

Bocskai kert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2026. (VII. 14.) önkormányzati rendelete

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

[1] Bocskai kert Község Önkormányzata Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával célja a rendezett településfejlődés biztosítása, továbbá az állami főépítész jelzése szerinti garanciális javítások végrehajtása az önkormányzat és érintett tulajdonosok fejlesztéseit elősegítő módosítások bevezetése

[2] Bocskai kert Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró: 419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(JELEN RENDELET MELLÉKLETE)

„a) 1. melléklete Sz-1/m2 Szabályozási terv (M= 1:6 000);”

2. §

A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„8/A. A kialakítható legkisebb telekszélességre vonatkozó eltérő szabályozás

8/A. §

(1) Lke, és Vt építési övezetekben kialakult építési telek legfeljebb két telekre való osztása, amennyiben az előírt legkisebb telekterület biztosítható, de a meglévő telekszélesség az előírásban meghatározott érték kétszeresét nem éri el, az előírt legkisebb telekszélesség oldalhatáron álló beépítési mód esetén 15 %-kal, szabadonálló beépítési mód esetén 10%-kal csökkenthető.

(2) Az előírt legkisebb alakítható szélességnél keskenyebb de legalább 10 méter szélességű kialakult átmenő építési telek, vagy sarok - építési telek, a telekszélesség csökkenése nélkül megosztható, az előírt legkisebb telekterületre vonatkozó előírás betartásával.”

3. §

A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az előkert mérete és az épület utcavonalhoz viszonyított elhelyezése és annak típusai:)

- „a) **Előkert nélküli építési hely-** ahol az előkert mérete 0. (Lke-1, Vt-1 építési övezetek)
- aa) meglévő épület esetén, utcavonalon vagy attól hátrébb, de legfeljebb 5 méterre, meghatározott építési vonallal,
- ab) új épület esetén 5 méterre meghatározott építési vonallal,
- ac) Kismélységű, 20 méteres telekmélységet el nem érő „fekvő telken”, létesülő új épület esetén, ha a Hész. 20.§. (1) bek. b) pont rendelkezés értelmében a hátsó telekhatárra épület nem helyezhető el, 1-5 méter között meghatározott építési vonallal. ”

4. §

A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Hész. 3. melléklete **„Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, feltétellel elhelyezhetőnek jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása:**

- a) a feltétellel elhelyezhetőnek jelölt rendeltetések, önálló rendeltetési egységek, melléképítmények, egyéb építmények, csak a gazdasági területen dolgozók ellátása érdekében, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó célokkal helyezhetők el, a káros környezeti zavaró hatások kizárásának igazolása esetén
- b) „F5” A „Gá-1”-jelű általános gazdasági építési övezetben „nemzavaró hatású ipari rendeltetések közül, csak a védőtávolságot nem igénylők helyezhetők el.”

5. §

A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Hész. 3. melléklete **„Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, „F”-jelöléssel, feltétellel elhelyezhetőnek jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása:**

- a) „F4”
- aa) A gazdasági tevékenységi célú rendeltetések közül az üdülőterületet nem zavaró hatású gazdasági, mezőgazdasági tevékenység célját szolgáló építmények helyezhetők el.
- ab) Az övezetben nem helyezhető el Ipari termelőüzem (kivéve a kézműipari tevékenységet), nagyüzemi mezőgazdasági tevékenység kis- és nagyüzemi állattartás céljára építmények, függetlenül attól, hogy környezetet nem zavaró hatásúnak minősülnek.

- b) „F3”

Állattartó épület, állatól, állatkifutó, csak a (3) bekezdés kiegészítő előírásaival összhangban helyezhető el.”

6. §

A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A HÉSZ 4. melléklete „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, feltétellel elhelyezhetőnek jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: F5: Csak az erdő rendeltetésével összefüggő építmények helyezhetők el, az erdőgazdálkodást nem korlátozó módon, az erdő kezelőjének hozzájárulása esetén.”

7. §

(1) A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) A BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

Ez a rendelet 2026. augusztus 1-jén lép hatályba, és 2026. augusztus 2-án hatályát veszti.

Bocskai kert, 2026. július 13.


Baloghné Kiss Judit
jegyző




Szöllős Sándor
polgármester

Záradék:

Kihirdetve, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve: 2026. július 14.

Bocskai kert, 2026. július 14.


Baloghné Kiss Judit
jegyző



[illegible]

2. melléklet a 12/2026. (VII.14.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																					
övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek					beépíthető legkisebb					megengedett legnagyobb				az épület		a telek			
		kialakítható legkisebb / legnagyobb		terület			szélessége		mélysége		beépítettség		Szinterületi mutatója		legkisebb		Megengedett legmagasabb pontja		közmuellátási mértéke és módja		
		terület	szélessége "§"	m	m	m ²	%	%	terepszint felett	terepszint alatt	m ² / m ²	Ém	Z_min	Z_max							
															min.					max.	
															Tsz_min					Tsz_max	
															Tl_min					Tl_max	
Beépítésre szánt területek (Építési övezetek)																					
1. Lke-1	O	550	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	50	-	4,5	-	-	teljes			
2. Lke-2	O	550	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	45	-	5,0	-	-	teljes			
3. Lke-3	SZ	800	-	-	20	-	-	30	-	-	-	-	50	-	5,0	-	-	teljes			
4. Lke-4	SZ	1000	-	-	20	-	-	30	-	-	-	-	50	-	6,5	-	-	teljes			
5. Vt-1	O	700/F2	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	40	-	6,5	-	-	teljes			
5. Vt-1x	O	700	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	10	-	6,5	-	-	teljes			
6. Vt-2	SZ	800	-	20	-	20	-	40	-	-	-	-	40	-	9,0	-	-	teljes			
7. Vt-3	SZ	1000	-	20	-	20	-	80	-	-	-	-	10	-	9,0	-	-	teljes			
8. Gksz-1	SZ	1000	-	25	-	-	-	60	-	-	-	-	20	-	9,0	-	-	teljes			
9. Gá-1	SZ	2500	-	50	-	50	-	70	-	-	-	-	25	-	25,0	-	-	teljes			
10. Gipe-1	SZ	1000	-	25	-	-	-	50	-	50	-	-	25	-	9,0	-	-	teljes			
11. Üh-1	O	550	-	12	-	-	-	20	F1	20	-	-	60	-	4,5	-	-	részleges			
12. Üh-2	O	750	-	12	-	-	-	20	F1	20	-	-	60	-	4,5	-	-	részleges			
13. Üh-3	O	1500	-	14	-	-	1500	14	-	20	F1	20	-	60	-	4,5	-	részleges			
14. Üh-Kö	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
15. Kmü	SZ	10000	-	-	-	-	-	40	-	20	-	-	40	-	12,5	-	-	teljes			
16. K-Rek	SZ	10000	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	40	-	12,5	-	-	részleges			
17. K-Szg	O	1000	-	-	-	-	-	30	-	30	-	-	40	-	4,5	-	-	részleges			
18. K-Id-1	SZ	2000	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	40	-	7,5	-	-	részleges			
Beépítésre nem szánt területek (övezetek)																					
19. Kb-T	SZ	5000	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	7,5	-	teljes			
20. Kb-Kf	SZ	1000	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	teljes			

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel / kód	a telek										az épület				a telek	
	kialakítható legkisebb / legnagyobb				beépíthető legkisebb				megengedett legnagyobb				legkisebb / legnagyobb	Megengedett legmagasabb pontja		
	terület		szélessége "§"		mélysége		terület		szélessége		mélysége					legkisebb
	min.		max.		min.		max.		min.		max.		Szinterületi mutatója	zöldfelületi aránya		
	m ²		m		m		m ²		%		%					terepszint felett
	T _{l_min}	T _{l_max}	T _{sz_min}	T _{sz_max}	T _m	T _{sz_b}	T _{l_b}	T _{m_b}	B _{ta}	B _{ta} *	B _{tf}	B _{tf} *	SZ _{tm}	SZ _{zm} *		
21. Kb-B										2	-					
22. Kb-Erh	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	7,5
23. Zkp	SZ									3	-		-	70	-	4,5
24. Ev	-									-	-		-	-	-	4,0
25. Ee	SZ									-	-		-	-	-	4,0
26. Er	SZ									0,5	-		-	-	-	
27. Má-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-		-	-	-	
						30 000 **birtokköz pont, tanya				6	30 tanya		-	-		4,5
28. Má-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	7,5*
29. Mr	SZ									3	-		-	-	-	-
30. Mk	SZ									10	-		-	-	-	4,5
						720 6000*lakóé				-	-		-	-	-	4,0
31. Vg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
32. Köu										10	-		-	-	-	4,5

„3. melléklet a 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3mell_elhelyezhető és a tiltott rendeltetések_Bocskaikert_juni3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Bocskaikert - Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések – I. Beépítésre szánt területek /építési övezetek

Általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Kervárosias lakóterület				Település központ terület			Hévígiházas üdülőterület			Kereskedelmi szolgáltató terület	Általános gazdasági terület	Gáz-I	Egyéb Ipari gazdasági terület	Beépítésre szánt területek			
	Lke-1	Lke-2		Lke-3	Lke-4	Vt-1, Vt-Ix	Vt-2	Vt-3	Üh-1	Üh-2	Üh-3	GKsz-1	Gáz-I	Gipe-I	K-Rek	K-Szg	K-Mu	K-Id-I
1.1. lakás	X	X		X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	F	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2 F1	2 F1		2 F1	2 F1	F2	F2	F2	0	0	0	0	0	0	0		0	0
1.2. iroda	T	T		T	T	X	X	X	T	T	T	X	X	X	F	X	X	F
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0		0	0				0	0								
1.3. üdülő	T	T		T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0		0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	
1.4. szolgálati lakás	X	X		X	X	X	X	X	T	T	T	F*	F*	T	T	X	T	X
1.5. tulajdonosi lakás	X	X		X	X	X	X	X	T	T	T	F*	T	T	T	X	T	X
1.6. egészségügyi	F	F		F	F	X	X	X	T	T	T	F*	F	F	X	T	T	T
1.7. szociális	F	F		F	F	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T

Általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Kertvárosias lakóterület					Település központ terület			Hévígház udvarterület			Kereskedelmi szolgáltató terület	Általános Gazdasági terület	Egyéb Ipari Gazdasági terület	Beépítésre szánt területek			
	Lke-1	Lke-2		Lke-3	Lke-4	Vi-1, Vi-Ix	Vi-2	Vi-3	Üh-1	Üh-2	Üh-3	Gks2-1	Ga-1	Gipe-1	K-Rek Rekreációs és sportolási célú	K-Szg Szociális gazdaság	K-Mű Mezőgazdaság i üzemi	K-Id-1 Idegenforgal mi célú
1.8. hitéleti	F	F		F	F	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	T	T		T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	T		X	X	X	X	X	T	T	T	F*	F	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	T		X	X	X	X	X	T	T	T	T	F	T	F	X	T	T
1.12. oktatási	X	T		X	X	X	X	X	T	T	T	F*	F	T	X	X	T	T
1.13. kulturális	X	T		X	X	X	X	X	F	F	F	T	T	T	X	T	F	X
1.14. közösségi szórakoztató	T	T		T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T

„4. melléklet a 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 4mell_ elhelyezhető és a tiltott rendeltetések_Bocskaiert_juni3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Beépítésre nem szánt különleges területek			Kb-Erh (Erdészház)			Kb-Kf (Naplempark)			Kb-B Nyersanyag kiter- melés/homokbánya			Zöldterületek		Erdő területek			Vizsgálati terület		Közelítési célú területek		Mezőgazdasági területek				Mk kertes																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Kb-T (térmető)																						Má-1 általános	Má-2 általános	Mi Tájgazdálkodási																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1.1. lakás	T																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

