

Bocskaiert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete

BOCSKAIKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Hatályos: 2024. 07. 01

Bocskaiert Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország [Alaptörvénye 32. cikk \(2\) bekezdésében](#), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(6\) bekezdés 6. pontjában](#) kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 6. § \(1\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljárva, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 8. § \(2\) bekezdésében](#) hivatkozott, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló [13/2017. \(III.31.\) önkormányzati rendelet](#) szerinti partnerek véleményének kikérésével, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021.\(VII.15.\) Korm. rendelet 11. mellékletben](#) meghatározott véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

HATÁLY ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) *Átmenő telek*: Olyan önálló helyrajzi számú építési telek, melynek két – egymással nem szomszédos – telekhatára közterülettel, vagy közforgalom céljára megnyitott magánúttal határos.
- b) *Kismélységű telek*: Az építési telek kismélységű, ha az utcai telekhatárra (homlokvonalra) merőlegesen mért mélysége - feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5m-el rövidebb - a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5m-nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni.
- c) *Lakózóna*: Vt, és Lke jelű építési övezetekben az utcai telekhatártól mért 35 méter mélységig tartó része, ahol állattartó épület nem helyezhető el. Ezeket a lakózóna mögötti telekrészen kell elhelyezni. A lakózóna kijelölése a telek e részén megfelelő biztonságot jelent, az egyébként elhelyezhető állattartó épületekkel szemben. A lakózóna kijelölése ugyanakkor nem zárja ki a mögötte lévő telekrészen lakó rendeltetés elhelyezését.
- d) *Szabadonálló épület elhelyezés*: Az oldalhatáron álló beépítési mód által lehatárolt (saroktelkekre, és 18 méternél szélesebb telkekre megengedett) építési helyen belül történő olyan épületelhelyezés, amikor az épület nem az építési oldalt jelentő telekhatáron, vagy attól „csurgó távolságra” kerül elhelyezésre, hanem attól legalább 3 méter távolságra.
- e) *Nem zavaró hatású*: Nem zavaró hatású rendeltetésnek az olyan rendeltetés számít, amely az adott építési övezetben és övezetben meghatározott rendeltetés szerinti építményekre és telekhasználatra korlátozó hatást a vonatkozó, külön jogszabályokban meghatározott környezetterhelési

határértékeket meghaladó mértékben nem fejt ki, és az építési övezeti előírásoknak teljes mértékben megfelel.

f) *Melléképület*: A főépület rendeltetését kiegészítő rendeltetéseket befogadó önálló építmény, mely a főépülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben. Melléképületnek minősül különösen az önálló gépjármű, vagy egyéb tárolóépület (beleértve a fedett-nyitott tárolókat is), műterem, kézműipari építmény, műhely, mosó- vagy nyári konyha, kazánház, fürdőépület, télikert, valamint portaépület.

g) *Fekvő telek*: A saroktelek kivételével, a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek vagy azon építési telek.

h) *Magánút*: Ahol a Hész magánút fogalmát alkalmazza, az alatt közforgalom elől el nem zárható magánutat kell érteni.

2. A rendelet hatálya, bevezető előírások

2. § (1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya a Bocskai kert Község teljes igazgatási területére kiterjed.

(2) A település igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni a magasabb szintű jogszabályok mellett a település Településképezének védelméről szóló (továbbiakban TvR) Rendelete és jelen Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) alapján szabad.

(3) E rendeletet az „országos településrendezési és építési követelményekről” alkotott [253/1997.\(XII.20.\) Korm. rendelet](#)tel, és „Bocskai kert Község Településképezének védelméről” alkotott 13/2018.(VI.29.) sz. önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

(4) A HÉSZ-t az [\(5\) bekezdés](#)ben felsorolt mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

(5) JELEN RENDELET MELLÉKLETE

a) [1. melléklet](#)e Sz-1 Szabályozási terve (M= 1:6 000);

b) [2. melléklet](#)e: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

c) [3. melléklet](#)e: Az elhelyezhető és a tiltott rendelkezések táblázata I.

d) [4. melléklet](#)e: Az elhelyezhető és a tiltott rendelkezések táblázata II.

e) [5. melléklet](#)e: Az alkalmazott sajátos jogintézmények

(6) A szabályozási terven ábrázolt vonalas szabályozási elemek helyzete, méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában, digitális méréssel állapítandó meg, az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3. Szabályozási elemek

3. § A szabályozási elemek jelkulcsát e rendelet [1. melléklet](#)ét képező Szabályozási tervlapok - (kötelező-, más jogszabályból következő-, javasolt- és tájékoztató szabályozási elemek formájában) tartalmazzák.

4. Az épület elhelyezés beépítési módokhoz kapcsolódó helyi szabályai

4. § Oldalhatáron álló beépítési mód:

a) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatára, vagy attól 1,0 m-en belül „csurgó távolságra” kell elhelyezni.

b) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a „szabadonálló épület elhelyezést” is lehetővé teszik, -18 m-nél szélesebb, vagy saroktelkek esetében - a tároló, és egyéb fő rendeltetést kiegészítő funkciókat tartalmazó épületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron-, vagy szabadonállóan) is elhelyezhetők. Ez alól a kivételt képeznek a garázsok, melyek a fő rendeltetést tartalmazó épület mögött, építési helyen belül, tetszőleges helyen elhelyezhetők.

c) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítésre szabályozott építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését, akkor az épület olyan előkert mélységgel is elhelyezhető, ahol az elvárható minimális (6,0m) szélességű épület megépíthető.

d) A „szabadonálló épületelhelyezés” feltételeként meghatározott legalább 18 méter telekszélességet elegendő csak az előírt, közterület határától számított 15 m távolságon belüli telekrészen biztosítani.

5. Közterület-szélesítés, utak-szabályozása

5. § A közterület-szélesítéssel érintett teleksávon, valamint az utak szabályozási vonallal kijelölt szélesítési sávjában új közműbekötést a szabályozási vonal, mint jövőbeni közterületi telekhatár figyelembevételével kell létesíteni.

6. A közterület beépítésére vonatkozó helyi előírások

6. § (1) Vendéglátóipari terasz zárt kialakítással közterületen nem létesíthető.

(2) Vendéglátó terasz közterületen csak akkor létesíthető, ha a terasz ülőhelyeit is számításba véve a szükséges illemhely kapacitás 20 m-es körzeten belül biztosított.

7. A telekalakítás helyi kiegészítő szabályai

7. § Ha az építési telek területe az építési övezeti előírások szerint egyébként megosztható lenne, de utcai homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, valamint ha a telek végének megközelítésére vonatkozóan a szabályozási terv új utca nyitását nem irányozza elő, nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható.

8. § Azon lakótelkek esetében, ahol a szabályozási terv a telek végének leválasztásával új telekalakítási lehetőséget jelöl, (pl. tömbbelső feltárások, hosszú telkek új utcanyitással történő hasznosítása.) a telek beépítésekor a következő szabályokat is be kell tartani:

a) Egy építési telken a beépítés mélységét a távlatban kialakítható új telek megóvása érdekében, az új alakítható telek övezetben előírt minimális mélységét és a kötelezően előírt hátsókeretet figyelembe véve kell meghatározni.

b) A telek övezetben előírt maximális beépíthetőségét, a minimálisan még kialakítható új telek területe nélkül kell kiszámítani.

8. Az új magánutak létesítésének szabályai:

9. § (1) A beépítésre szánt telektömbök belsejének feltárására a szabályozási tervben szereplő utakon kívül közforgalom elől el nem zárt magánutak is létesíthetők. Ezen esetekben az útterület-szélességet az adott út révén megközelítendő építési telkek beépíthetőségéhez szükséges út és közműigények egységes figyelembe vételével kell meghatározni.

(2) Az új magánutak (szabályozási) szélessége 80 m hosszúságig legalább 8,0 m, 150 m hosszúságig legalább 10,0 m, 150 m hosszúság felett legalább 12,0 m lehet. A 100 m hosszúságot meghaladó zsákutca csak méretezett, a közforgalmú városüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban magánútként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak olyan tel(k)ek megközelítését szolgálja, amely(ek)nek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad. Ezen magánutak megszüntetése esetén a tulajdonosnak a meglévő közműveket szükség esetén át kell helyezni, a felszíni csapadékvíz-elevezető árkot ki kell váltani, vagy a part élétől számított 3,0 m-es karbantartási sávval együtt önálló telekként kell megtartani.

(4) Magánút alakításával egy építési telek eredeti pozíciója –közbenső telek- nem változtatható meg. A magánút nyitásával nem válik saroktelekké, így az abból adódó építési többlet lehetőségek sem illetik meg.

9. Régészeti területek

10. § A településen található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásának felhasználásával a szabályozási tervlapon kerülnek feltüntetésre.

10. Az elhelyezhető és tiltott rendeltetésekkel kapcsolatos előírások

11. § (1) Az építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető tiltott rendeltetéseket, jelen rendelet [3. melléklete](#) és [4. melléklete](#) tartalmazza.

(2) A „nem zavaró hatású” rendeltetés, az illetékes környezetvédelmi hatóság (zaj esetében az önkormányzat jegyzője) előzetes állásfoglalása alapján kerülhet megállapításra, feltétel nélkül, vagy az abban foglalt feltételek betartása esetén.

11. A közműellátás mértékére és módjára vonatkozó előírások

12. § (1) Az egyes beépítésre szánt terület felhasználási egységek közműellátásának mértéke:

- a) Kertvárosias lakóterület és üdülőterület: teljes közművesítés,
- b) Településközponti vegyes terület: teljes közművesítés,
- c) Gazdasági területek: belterületen teljes közművesítés, külterületen részleges közművesítettség
- d) Különleges területek: belterületen teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítettség.

(2) Általános előírások

a) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. Közművezetékek átépítésénél, új nyomvonal létesítésénél a közművek elrendezésénél a közterületek fásíthatóságát, a meglévő fák védelmét és a további fásítási igényt is figyelembe kell venni.

b) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását el kell végezni.

c) A közművek hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani.

d) Újonnan több telket kiszolgáló közmű gerincvezetéseket (víz, csatorna, gáz, elektromos, hírközlés) csak közterületen szabad elhelyezni, építési telken nem. Ebből a célból szolgalmi jog sem létesíthető.

e) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is elhelyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

f) A csapadékvíz-elvezetést a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcatornával kell megoldani.

12. Gépjárművek elhelyezésére vonatkozó helyi rendelkezések:

13. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket az építési övezetek előírásai szerinti módon, a hatályos jogszabályokban meghatározott mennyiségben, telken belül kell biztosítani, azzal a kiegészítéssel, hogy minden lakás és üdülőegység után, telken belül, legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.

(2) Kettőnél több lakásos lakóépület esetében, legalább a lakások száma felének megfelelő gépkocsi elhelyezését épületen belül – garázsban, teremgarázsban, fedett gépkocsi beállóban- kell biztosítani.

(3) Új építésű üdülőegység, kereskedelmi szállásépületek esetében, a telken belül elhelyezendő gépjármű parkoló legalább 25%-át épületen belül – garázsban, teremgarázsban, fedett gépkocsi beállóban- kell biztosítani.

13. Környezetvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

14. § (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(3) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(4) A szállópor terhelés mérséklésére az új (tervezett) utak mentén, ill. a meglevő utakon – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes növényzetből álló védő zóldsávot kell kialakítani.

(5) Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temető körül 30 méter széles védőövezet. Ezen védőövezetben építmény nem helyezhető el.

14. A természetvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

15. § (1) A településen található országos és helyi jelentőségű védett természeti területeket a szabályozási terv ábrázolja.

(2) Ökológiai hálózat magterületén lévő beépítésre nem szánt területeken az övezetben egyébként elhelyezhető építmények közül, csak természetvédelmi fenntartási célú, különösen: kutatási, oktatási,

bemutató, ismeretterjesztési célú, ökoturisztikai illetve a táj hagyományaival összefüggő mezőgazdasági építmények helyezhetők el.

(3) A tájképi illeszkedésre vonatkozó szabályokat a Településkép védelméről szóló helyi rendelet szabályozza.

15. A települési vízgazdálkodással, csapadékvíz-gazdálkodással kapcsolatos rendelkezések

16. § (1) Azon építési övezetekben, ahol a Hész. alapján teljes közművesítettség kötelező, a szennyvíz- és ivóvíz hálózat kiépítéséig közműpótló létesíthető, a megvalósuló közüzemi hálózatra való rákötési kötelezettséggel.

(2) Belvízzel érintett telken akkor lehet építeni, ha a telket, vagy a telek belvízzel érintett részét feltöltik, vagy a belvizet elvezetik, az épület olyan alapozással, lábazattal, fal és padlószigeteléssel készül, hogy az eseti kisebb belvíz az épületre nézve veszélyt nem jelent, valamint az épület károsodás nélkül használható marad.

(3) Az építési telkeken belül keletkezett csapadékvíz szennyvízcsatornába való bevezetése tilos!

16. Az építési telkek beépítésének általános előírásai

17. § (1) Belterületen állattartó épület csak főépítménnyel rendelkező telken építhető.

(2) Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló közterület vagy magánút terület között árok, vízfolyás, vízmű, patak, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan található, akkor a telek megközelítését lehetővé tevő, legalább 3, méter szélességű műszaki műtárgy - híd, vagy átereszt - közbe iktatásával építési telkeknek tekintendő

17. Az épületmagasságra vonatkozó kiegészítő helyi előírások

18. § (1) A meglévő és új kialakítású tetőtérben csak egy hasznos szint alakítható ki, felette csak beépítés nélküli tetőtér lehet.

(2) Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult épületmagassága nagyobb, mint a szabályozásban megengedett legnagyobb épületmagasság értéke úgy az átalakítás, bővítés, rendeltetés megváltoztatása esetén megtartható, de nem növelhető. Lapostetős épületre – az (a) pont szerinti betartásával – magastető építhető.

a) A építési előírásban megengedettnél magasabb lapostetős épületnél magastető építése esetében, a tetőtérben történő bővítés legfeljebb 1,0 m-rel növelheti a meglévő épületmagasságot.

b) Az e rendelet hatálybalépése előtti, előírásoknak megfelelően épült épületek a épületmagasság növelése nélkül, illetve az a) pont szerinti engedmény figyelembe vételével bővíthetők.

(3) A gazdasági és mezőgazdasági területeken lévő technológiai építmények, műtárgyak és sajátos építményfajták, magassága 30 méter, ha azt egyéb előírás nem korlátozza.

18. Terepszint alatti építmények elhelyezésének helyi előírásai

19. § A terepszint alatti építmények elhelyezésének szabályai:

a) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, csak épület alatt helyezhető el. Önállóan épület nélkül, a földalatti parkoló vagy garázs és nyilvános illemhely, zöldségverem, trágyatároló kivételével terepszint alatti építmény nem építhető.

b) Terepszint alatti építmények a lakóterületeken csak az építési helyen belül, de a hátsó telekhatártól legalább 1,5 m távolságra építhetők.

19. Az általános előírásoktól eltérő mélységű és elhelyezésű telkek beépítésének sajátos szabályai

20. § (1) A kismélységű telkek beépítése:

a) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni. Ha a szomszédos telken már épület található, ahhoz tűzfalal kell csatlakozni, vagy az övezetben előírt hátsókert méretet kell tartani.

b) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

c) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(2) Lakóházakra, utcákra telekvéggel forduló telkek (átmenő telek) beépítése:

a) A szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok beépítésénél az előírt előkertet kell tartani.

b) Az építési hely a hátsó telekhatárhoz, vagy ahhoz előkerttel csatlakozik (előírás szerint).

c) Átmenő telkeken mindkét utca felől építhető főrendeltetésű épület is, előírás szerint.

d) Állattartó melléképítmény mindkét utca felől 20,0 m távolságnál közelebb nem helyezhető el.

20. Az építés vonalának, oldalának meghatározása

21. § (1) Építési vonal

a) Az építési vonalat jelen rendelet részletes övezeti előírásai határozzák meg, mely alól eltérést a szabályozási terven ábrázolt kötelező építési vonal adhat.

b) A kötelező építési vonal használatának értelmezése:

ba) Az utcavonalon meghatározott építési vonalon létesíteni kívánt épület szélességének 2/3 részéig az építési vonalra kell illeszkednie.

bb) A már kialakult nyúlványos telek esetében a terven jelölt építési vonalat nem kell megtartani, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető.

(2) **Építési oldal meghatározása:** oldalhatáron álló beépítés esetén az építési oldalt a területen kialakult építési rendnek megfelelően kell figyelembe venni. Azokban az esetekben, amikor a két szomszédos ingatlan valamelyikén a kialakult rendtől eltérő építési oldal alakult ki, úgy kell az építési oldalt egyedileg meghatározni, hogy a lakóhelyiségek tájolása sorrendben déli, keleti, esetleg nyugati (vagy ezek átmenete) legyen, a szomszédos épületektől az előírt homlokzatok közötti távolság biztosított legyen, és a telek beépítése ne akadályozza meg a szomszéd telkek azonos beépítési lehetőségét.

21. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek építési szabályozása

22. § (1) Az előkert mérete és az épület utcavonalhoz viszonyított elhelyezése és annak típusai:

a) **Előkert nélküli építési hely-** meglévő épület esetén, utcavonalon vagy attól hátrébb, de legfeljebb 5 méterre, új épület esetén 5 méterre meghatározott) építési vonallal. (Lke-1, Vt-1 építési övezetek)

b) Előkertes építési hely, ahol az előkertek mérete:

ba) Új telekosztással létesülő utcák esetében 5,0 méter, (Lke-2, Lke-3, Lke-4, Vt-2, Vt-3 építési övezetek.)

bb) gazdasági - Gipe, Gks, – építési övezetek esetében 15 méter.

bc) Új oktatási létesítmények esetében, az előkert mélysége legalább 5 méter, de ennél nagyobb érték is meghatározható.

bd) Egyéb övezetek esetében az övezeti előírás határozza meg

(2) A [\(1\) bekezdés](#) szerint meghatározható építési helyen belül, de nem az ott meghatározott kötelező építési vonalon, hanem attól hátrébb elhelyezkedő meglévő épület elhelyezkedése is megfelelőnek számít, és az adott építési övezetben megengedett építési tevékenység folytatható rajta, építési helyen belül bővíthető is. Ha a meglévő épület elé új épület/ épületrész épül, vagy a meglévő épület lebontásra kerül, az új épület elhelyezésekor már azt a kötelező építési vonalon kell elhelyezni.

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:

a) Szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékének felénél, de legalább 3,0 m .

b) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, a [c\) pont](#) kivételével, az előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékénél,

c) 6,5 m szabályozott épületmagasságot meg nem haladó övezeti előírás esetén az oldalkert mértéke 4,0 m.

(4) A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:

a) sem 6,0 m-nél,

b) sem az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnál.

c) sem a hátsókertre néző épületrész homlokzatmagasságánál.

d) A a,b,c) pontokban meghatározott esetektől eltérően, jelen rendelet [20. §](#)-ban foglalt esetekben, nem építési oldalhoz csatlakozó hátsó telekhatárral rendelkező „kismélységű telkek” esetében, az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha új épület kerül elhelyezésre, az épületet az építési oldalt képező telekhatárra, vagy a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-es csurgó távolságra kell elhelyezni. Amennyiben a szomszédos ingatlanon az építéssel érintett ingatlan építési határvonalától számított 2,0 méteren belül épület található, akkor az új épületet az építési oldalt jelentő telekhatártól, az Oték. [36. §](#) előírásainak megfelelő telepítési távolságra kell helyezni.

(6) Hátsó kertben az Oték szerinti melléképítmények közül, a kerti építmények helyezhetők el.

23. § (1) A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell.

(2) Az előkertben terepszint feletti építmény – közmű műtárgyak kivételével – nem helyezhető el. Az építési helyen kívül az egyébként elhelyezhető építmények közül az üvegházakat vagy fóliasátrakat a hátsókertben a szomszéd telekkel közös telekhatártól legalább 1,50 m távolságra szabad telepíteni.

(3) Építmények telken belüli elhelyezésére vonatkozó, külön előírások:

a) A Vt településközponti vegyes építési övezetekben, építési telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy egységesen megtervezett épülettömegben kell elhelyezni.

b) A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) önálló épületben (tároló, és egyéb gazdasági épületben) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött, azzal azonos oldalsó építési vonalon. Ez alól kivételt képeznek:

ba) A személygépkocsi tároló épületek, és a kerti filagória, melyeket, a fő rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött, az építési helyen belül bárhol el lehet helyezni,

bb) A 18 méternél szélesebb és a sarok telkek esetében, ahol az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül, a „szabadonálló épületelhelyezés” is megengedett, a különálló melléképületek a rendeltetési egységet tartalmazó épület mögött, azzal azonos oldalsó építési vonalon, de az építési oldalt képező telekhatáron is, vagy attól „csurgó távolságra” is elhelyezhetők, amennyiben a szomszéd telek építési jogát nem korlátozza.

az épületelhelyezés egyéb szabályainak betartása mellett.

c) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítési módra szabályozott építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését akkor az épület olyan előkert mélységgel is elhelyezhető, ahol az elvárható minimális (6,0 m) szélességű épület megépíthető.

d) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, *építési helyen belül*, az alábbi feltételek teljesülése esetén szabadonálló (a telekhatártól legalább 3,0 m-re lévő) épület elhelyezés is engedélyezhető az utcában kialakult előkert mélységének biztosításával:

da) saroktelek esetén

db) 18,0 métert elérő vagy meghaladó szélességű telek esetén, vagy

dc) ha az építési oldal változása miatt az épület a telek egyik oldalán sem volna elhelyezhető az építési helyen belül az övezetben előírt épületmagasság megtartása mellett.

dd) Saroktelek esetében, ha az építési oldal az utcai telekhatárral egyezik meg, az épület a telekhatárra, vagy az utcában előírt előkert távolságra helyezhető el.

(4) A kerítések építésére vonatkozó helyi előírások:

a) A teljes közigazgatási területre meghatározott, általános építészeti követelmények: a lakást tartalmazó ingatlanokat, a szabályozási terv szerinti közterület határán kerítéssel kell lezárni. Ez alól kivételt képeznek, a mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő tanyák, ahol nem kötelező kerítést építeni, illetve a művelésből kivett terület határvonalán is el lehet a kerítést helyezni.

b) A Településközponti vegyes és Kertvárosias lakóterület építési övezetekre vonatkozó követelmények:

ba) A kapukat és a kerítéseket a településen hagyományosan kialakult 1,80 méternél magasabbra, vagy alacsonyabbra építeni, a közintézmények áttört- vagy jelzésszerű kerítései kivételével nem megengedett.

bb) A közösségi-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenység esetén, az előkertet nem kötelező a közterülettől kerítéssel lehatárolni, ilyen esetekben fedett, vagy nyitott terasz is kialakítható.

c) Az építési övezetbe sorolt (beépítésre szánt területen) elhelyezkedő ingatlanok esetében nem csak a közterület határán, hanem az ingatlan oldalsó és hátsó határán is kerítést kell létesíteni, mely legfeljebb 2,00 méter magasságú lehet. A szomszédos ingatlanok a közös telekhatáron, az általános előírásoknak megfelelően osztoznak a kerítés építési kötelezettségen. Az ingatlan tulajdonosára kerítés építési kötelezettség vonatkozik a közterület határán, a telek építési oldalt jelentő telekhatárán és az ehhez csatlakozó hátsó telekhatár felén.

22. A zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelmények

24. § (1) Telken belüli kötelező fásítás: a szabályozási terv meghatározott területeken, elsősorban gazdasági (Gipe, Gksz) és különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetekben környezetvédelmi, és (vagy) környezetalakítás miatt, telken belüli, méretezett kötelező védő zöldterület kialakítását jelöli. A kijelölt területre vonatkozóan a tulajdonost legalább 4 m²/fa sűrűségű kötelező védő zöldfelület kialakítása terheli. E terület az előírt zöldterületbe beszámítandó.

(2) Telken belül zöldfelületként kialakítandó terület: a szabályozási terv környezetvédelmi indokok alapján, telken belüli, korlátozott használatú védőzónát jelöl. A területen belül épülete nem helyezhető el.

III. Fejezet

AZ EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEK KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

23. Elővásárlási jog

25. § (1) A szabályozási tervben és Hész-ben meghatározott településrendezési célok megvalósíthatósága érdekében Bocskai kert Községi Önkormányzatát megillető elővásárlási jog jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba: a Hész. 4, mellékletében felsorolt ingatlanokra, az ott felsorolt célok megvalósítása érdekében.

(2) Elővásárlási jog: jelen rendelet 4. mellékletében felsorolt ingatlanokra.

24. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

26. § Amennyiben a beépítésre szánt területekre kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak létesítési költségeit az Önkormányzat az érdekelt tulajdonosokra átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az Önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

IV. Fejezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

25. A település beépítésre szánt területeinek felhasználása

27. § Beépítésre szánt területek

a) lakóterület, ezen belül kertvárosias lakóterület Lke

- b) vegyes terület településközponti vegyes terület **Vt**
- c) gazdasági terület, ezen belül
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
 - cb) egyéb ipari gazdasági terület **Gipe**
 - cc) általános gazdasági terület **Gá**
- d) hétvégi házas üdülő terület, ezen belül hétvégi házas üdülőterület **Üh**
- e) különleges terület **K**, ezen belül
 - ea) Rekreációs és sportolási célú különleges terület **K-Rek**
 - eb) Szociális gazdaság különleges terület **K-Szg**
 - ec) Mezőgazdasági üzemi terület **K-Mü**
 - ed) Idegenforgalmi célú különleges terület **K-Id**

kerültek kijelölésre, melyek besorolását a Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.

Az építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető épületmagasság mértékét a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban Hész) [2. melléklete](#) tartalmazza.

26. Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak részletes meghatározása

28. § (1) Az telekalakítás, és építés feltételeit:

- a) Az alakítható legkisebb telekterület méretét, legkisebb szélességét és mélységét-, megengedett legnagyobb beépítettségét, szintterületi mutatóját, legkisebb zöldfelületi arányát,
- b) Az építési telek közműellátásának előírt mértékét és módját
- c) Az épület megengedett legkisebb/ legnagyobb „épületmagasságát” esetenként legmagasabb pontját,

jelen rendelet [2. melléklete](#) határozza meg.

(2) Az építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket, jelen rendelet [3. melléklete](#) tartalmazza.

27. Lakóterületek tagozódása és részletes előírásai

29. § (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő terület felhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Lke-1 Kertvárosias lakóterület
- b) Lke-2 Kertvárosias lakóterület
- c) Lke-3 Kertvárosias lakóterület
- d) Lke-4 Kertvárosias lakóterület

(2) A Hész. [3. melléklete](#) „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: „F1” Az építési övezetbe tartozó telkeken lakásonként, a telekhányad nem lehet kisebb 350 m²-nél.

28. Településközpont, és intézmény területek tagozódása, és részletes előírásai

30. § (1) Bocskai kert területén a lakóterületek és intézmények, vegyesen történő elhelyezésére. Elsősorban a városközponti vegyes rendeltetésű területek sorolhatók ebbe a terület felhasználási kategóriába.

(2) Ebből a célból: Vt: településközpont területek és

a) Vt-1 Településközponti vegyes terület

b) Vt-2 Településközponti vegyes terület

c) Vt-3 Településközponti vegyes terület

(3) A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Zárt sorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsithajtó szabad szélessége és belmagassága legalább 3,00 méter legyen.

(4) A Hész. [2. melléklete](#) „Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata” feltétellel jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: „F2” Az övezetben alakítható legkisebb telekterület „kétutcs” ingatlanok esetében 350 m², mely telekalakítás abban az esetben hajtható végre, ha a telket határoló mindkét utca felől lehetséges és engedélyezett a gépjárművel történő megközelítés.

(5) A Hész. [3. melléklete](#) „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: „F2” Az építési övezetbe tartozó telkeken lakásonként, valamint egyéb rendeltetések esetén minden megkezdett 50 m² nettó szintterületre jutóan a telekhányad nem lehet kisebb 120 m²-nél, sarok telek esetén 100 m²-nél.

29. Gazdasági területek tagozódása, és részletes előírásai

31. § (1) A gazdasági területek tagozódása a település területén, elsősorban ipari-kereskedelmi, szolgáltató célú építmények elhelyezésére:

a) Gksz-1 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

b) Gá-1 Általános gazdasági terület

c) Gipe-1 Egyéb ipari gazdasági terület

(2) A gazdasági övezetbe tartozó telkek beépítésének részletes szabályai:

a) a gépjárműveket elsősorban az előkertben, fásított parkolóban kell elhelyezni,

b) a teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező,

c) a védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi,

d) A melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

(3) Az előkertek „Gipe-1” építési övezetben 15,0 m, a „Gksz-1” építési övezet lakóterület felé néző oldalán 10 méter- máshol 5 méter méretűek, ahol gépjármű-parkolóhelyek is elhelyezhetők. A parkolómezőket fásítani kell.

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

30. Hétvégi házas üdülőterületek tagozódása, és részletes előírásai

32. § (1) A hétvégi házas üdülőterület jellemzően legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület elhelyezése céljából került kijelölésre, amely állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) A hétvégi házas üdülőterületek tagozódása:

- a) Üh-1 Hétvégi házas üdülőterület
- b) Üh-2 Hétvégi házas üdülőterület
- c) Üh-3 Hétvégi házas üdülőterület

(3) Az építési hely kialakításának szabályai üdülőövezetben:

- a) Az előkert mérete a közterületi utcavonaltól, vagy magánút határától mért 3 méter mélységű telekrész.
- b) Az oldalkert mérete 4,5 méter.
- c) A hátsókert mérete 6,0 m. Ez alól kivételt képeznek a „*fekvő telkek*”, ahol a hátsókert mérete 3,0 m, ha a telek másik telek hátsó kertjéhez, vagy nem építési oldalt képező oldalhatárához csatlakozik. (Egyéb esetben a „*fekvő telek*” esetében is 6,0 m a hátsókert mérete.)

(4) Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályai üdülőövezetben:

- a) Az üdülő övezetben a kiszolgáló utak, magánutak mentén, az utak, magánutak tengelyétől számított 8 m távolságon belül új épületet elhelyezni nem lehet.
- b) Az [a\) pont](#)ban előírt szabály betartásával az épületek az építési helyen bárhol elhelyezhetők.

(5) Az üdülőövezetben alakítható „hétvégi házas üdülő területen belüli, kizárólag közlekedés céljára igénybe vehető területrésze” (a továbbiakban: magánutakra) vonatkozó kiegészítő szabályok:

- a) A szabályozási terv az üdülőövezet közlekedési célú alövezeteként „Üh-kö”-jelű „hétvégi házas üdülő területen belüli, kizárólag közlekedés céljára igénybe vehető területrészt” (a továbbiakban: magánutakat) is kijelöl, melyek legalább szabályozási terven jelölt minimális szélességgel történő kialakítása szükséges. (szélesebb magánút azonban alakítható!)
- b) Az üdülőövezetben lévő tömbök belsejének feltárására a szabályozási tervben jelölt utakon, magánutakon kívül újabb kiszolgáló magánutak is létesíthetők, de ebben az esetben a tömb egészére vonatkozó „Telekcsoport újraosztása kötelezettség” áll fenn. A várható forgalom alapján méretezendő útterület-szélesség legfeljebb 10 db telek megközelítésekor legalább 8,0 méter, 10-20 telek megközelítésekor 10 m, 20-nál több telek feltárásakor legalább 12 m.

c) Közműhálózatokat közforgalom számára megnyitott, kialakított magánúton is el lehet helyezni.

(6) A Hész. [2. melléklete](#) „Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata” feltétellel jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: „F1” a 2000 m²-t meghaladó méretű telek 2000 m²-feletti területe csak fele értékben számítható be a beépítés mértékébe.

31. Beépítésre szánt különleges területek tagozódása, és részletes előírásai

33. § (1) Beépítésre szánt különleges területek tagozódása:

a) **K-Rek** Rekreációs és sportolási célú különleges terület

b) **K-Szg** Szociális gazdaság különleges területe

c) **K-Mü** Mezőgazdasági üzemi terület

d) **K-Id-1** Idegenforgalmi célú különleges terület

(2) Az övezetbe tartozó telkek beépítésének részletes szabályai:

a) Az előkert mérete K-Mü építési övezet esetében 10 méter, egyéb esetben nincs meghatározva. Az épületek elhelyezésére vonatkozóan kötelező építési vonalat nem határoz meg az előírás. Az épületek az építési helyen belül bárhol elhelyezhetők.

b) Az előírások szerint szükséges parkolóhelyeket saját telken belül, fásítottan kell kialakítani.

(3) A „**K-Id-1**” –jelű építési övezet kiegészítő előírásai:

a) Állattartó épület a lovas turizmust, lovas oktatást, lovas terápiát szolgáló lóistálló kivételével nem helyezhető el.

b) Az [a\) pont](#)ban meghatározott állattartó épületet csak a csatlakozó telken lévő pihenőzónától legalább 10 méter távolságra lehet elhelyezni.

c) Az építési telek Pihenő zónája az utcavonaltól kezdődő 20 méter mélységi tartó telekrész.

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

a) A gazdasági tevékenységi célú rendeltetések közül az üdülőtérületet nem zavaró hatású gazdasági, mezőgazdasági tevékenység célját szolgáló építmények helyezhetők el.

b) Az övezetben nem helyezhető el Ipari termelő üzem (kivéve a kézműipari tevékenységet), nagyüzemi mezőgazdasági tevékenység kis- és nagyüzemi állattartás céljára építmények, függetlenül attól, hogy környezetet nem zavaró hatásúnak minősülnek.

c) „F3” Állattartó épület, állatól, állatkifutó, csak a [\(3\) bekezdés](#) kiegészítő előírásaival összhangban helyezhető el.

V. Fejezet

ÖVEZETEK (BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

32. A település beépítésre nem szánt területeinek felhasználása

34. § Beépítésre nem szánt területek

a) közlekedési területek, ezen belül

- aa) egyéb közlekedési terület **Köe**
- ab) közúti közlekedési terület **Köu**
- ac) Hétvégi házas üdülőterületen létesítendő magánút **Üh/ Kö**
- b) zöldterületek, ezen belül közpark zöldterület **Zkp**
- c) erdőterület, ezen belül
 - ca) védelmi célú erdőterület **Ev**
 - cb) egyéb erdőterület **Ee**
 - cc) rekreációs célú erdőterület **Er**
- d) mezőgazdasági területek, ezen belül
 - da) Általános mezőgazdasági terület **Má**
 - db) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület **Mt**
 - dc) Kertes mezőgazdasági terület **Mk**
- e) vízgazdálkodási terület **Vg**
- f) Különleges terület **Kb**, ezen belül
 - fa) Temető területe **Kb-T**
 - fb) Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (napelempark) **Kb-Kf**
 - fc) Nyersanyag-kitermelés (homokbánya) **Kb-B**
 - fd) Erdésház Különleges területe **Kb-Erh**

kerültek kijelölésre, melyek besorolását a Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.

33. Az övezetek (beépítésre nem szánt területek) telekalakítási és építési szabályainak részletes meghatározása

35. § (1) Az telekalakítás, és építés feltételeit:

- a) Telekalakítás - alakítható legkisebb telekterület méretét, legkisebb szélességét és mélységét-, megengedett legnagyobb beépítettségét, szintterületi mutatóját, legkisebb zöldfelületi arányát,
- b) A közműellátás előírt mértékét és módját
- c) Az épület megengedett legkisebb/ legnagyobb „épületmagasságát” esetenként legmagasabb pontját,

jelen rendelet [2. melléklete](#) határozza meg.

(2) Az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket, jelen rendelet [3. melléklete](#) tartalmazza.

34. Beépítésre nem szánt különleges területek tagozódása, és részletes előírásai

36. § (1) Azokban az esetekben, amikor az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet

igényelnek, de a területek igényelt beépítése nem haladja meg a 10%-ot, - a [\(2\) bekezdés c\)](#) és [d\)](#) pontok esetében 2%-ot- különleges beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre.

(2) Beépítésre szánt különleges területek tagozódása:

a) Kb-T Temető területe

b) Kb-Erh Erdésház különleges területe

c) Kb-Kf Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (napelempark)

d) Kb-B Nyersanyag-kitermelés (homokbánya)

(3) „Kb-Kf”- jelű Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (napelempark) részletes előírásai: az övezetben a megújuló energia termelésére szolgáló kisteljesítményű – legfeljebb 5 MW alatti - teljesítményű- erőművek (napelempark) építményei és működtetéséhez szükséges járulékos építmények helyezhetők el.

(4) Kb-B Nyersanyag kitermelés (homokbánya) részletes előírásai

a) Az övezetben csak a bányatevékenység és a tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

b) A bányaterületet helyben hagyományos fafajta alkalmazásával, fasorral kell körülvenni, a tájba illesztés és a zöldfelületi intenzitás növelésének érdekében.

c) A bányászati tevékenység megszüntetését követően, az előírt rekultiváció megvalósítása kötelező.

(5) A Hész. 3. melléklete „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, feltétellel elhelyezhetőnek jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: a feltétellel elhelyezhetőnek jelölt rendeltetések, önálló rendeltetési egységek, melléképítmények, egyéb építmények, csak az alap rendeltetéssel összefüggésben, ahhoz kapcsolódó célokkal helyezhetők el, a káros környezeti zavaró hatások kizárásának igazolása esetén

(6) „Kb-T” Temető terület részletes előírásai:

a) A temetők befogadására szolgáló különleges terület építési övezete.

b) Az oldalkerti telekhatár mentén, 2,5 m magas tömör kerítés, vagy 3 m széles zárt sövény létesítendő.

(7) „Kb-Erh” Erdésház különleges terület részletes előírásai: erdőterülettel körülvett területen kijelölt övezet, ahol a sajátos elhelyezkedésből adódó vadász- és erdésház, lakóépület helyezhető el.

35. Közlekedési és közműterületek területek tagozódása, és részletes előírásai

37. § (1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A tervben a következő közlekedési területek lettek kijelölve:

a) Köu-1 Közúti közlekedési terület – országos főút

b) Köu-2 Közúti közlekedési terület – gyűjtőút

- c) Köu-k* Közúti közlekedési terület – kiszolgáló út
- d) Köe Egyéb közlekedési terület
- e) Kerékpáros infrastruktúra

** A szabályozási terven övezeti jelzés nélküli utak!*

(2) A közutak elhelyezése céljából a településfejlesztési terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

a) Országos főút, kialakult szabályozási szélességgel:

aa) 354 sz. Debrecen- Bocskai kert elkerülő út

ab) 4. sz. főút

b) Helyi gyűjtőutak – a szabályozási terven jelölt szabályozási szélességgel

ba) Teleki út

bb) Németh László út – Baross Gábor út

bc) Monostori út – Állomás út

bd) Debreceni út melletti szervizutat

c) Kiszolgáló utak: a szabályozási terven övezeti beírás (jelölés) nélküli közterületi utak meglévő megmaradó, illetve a szabályozási terven feltüntetett szabályozási szélességgel

d) „Köe” Egyéb közlekedési terület.

da) A vasúti területeket az Sz-1 és Sz-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

db) Megmaradó szintbeni vasút- közút kereszteződés: vasút utca út vasúti kereszteződés

dc) Tervezett gyalogos- kerékpáros aluljáró

Baross Gábor utca keleti végénél tervezett vasúti megállónál (Peron aluljáró- egyben gyalogos és kerékpáros aluljáró.

e) Kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút) esetén 3 m .

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

a) Közlekedést kiszolgáló létesítmények (autóbusz megállók, állomások épületei, közterületi parkolók is),

b) közművek és

c) hírközlési létesítmények.

(4) A közlekedési területen az épületek elhelyezése céljából építési telket kialakítani nem kell.

36. Zkp – jelű övezet Közpark zöldterület

38. § (1) A Z-1 övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2) Az övezet területén közmű gerincvezetékek (gáz, nagyfeszültségű elektromos vezetékek stb.) nem haladhatnak át sem a parkterület alatt, sem fölött.

(3) A HÉSZ [3. melléklete](#) „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, feltétellel elhelyezhetőnek jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: A közlekedés biztonságát nem veszélyeztető, nem korlátozó elhelyezés, kialakítás esetén, a közút kezelőjének külön hozzájárulása esetén.

37. Erdőterületek (Ev, Ee, Er övezetek)

39. § (1) Az erdőterületek az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) **Ev** Védelmi célú erdőterület
- b) **Ee** Egyéb erdőterület
- c) **Er** Rekreációs célú erdőterület

övezetek kerültek lehatárolásra

(2) Az épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó részletes előírások: az épületeket a telekhatártól legalább 10 méter távolságra kell elhelyezni.

(3) A HÉSZ [3. melléklete](#) „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsorolásában, feltétellel elhelyezhetőnek jelöltekhez tartozó feltételek meghatározása: Amennyiben az erdő rendeltetésével összefüggésben kerül elhelyezésre, az erdőgazdálkodást nem korlátozó módon, az erdő kezelőjének hozzájárulása esetén.

38. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

40. § (1) A település külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattartást, állattenyésztést, és halászatot továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- a) **Má-1** Általános mezőgazdasági terület
- b) **Má-2** Általános mezőgazdasági terület (építési lehetőség kizárásával)
- c) **Mt** Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- d) **Mk** Kertes mezőgazdasági terület

39. „Má-1” és „Má-2” övezetek Általános mezőgazdasági terület

41. § (1) Az „Má-1”-jelű övezetben elhelyezhető rendeltetéseket és rendeltetésekhez tartozó épületeken kívül elhelyezhető és nem elhelyezhető további épületek felsorolását a Hész. [3. melléklete](#), a telekalakítási és beépítési szabályokat a Hész [2. melléklete](#) tartalmazza

(2) Az „Má-2”-jelű mezőgazdasági övezetben, mely távlatban potenciális fejlesztési területnek minősül, átmeneti intézkedésül, épületek nem helyezhetők el.

(3) A Hész. [2. mellékletében](#) kialakítható legkisebb telekterületre, szélességre, mélységre, épületmagasságra meghatározott, kedvezményes paraméter feltételei:

- a) A feltételekhez kötött, legnagyobb épületmagasság csak nem lakó rendeltetésű épületek esetében megengedett.
- b) A feltételekhez kötött, beépíthető legkisebb telekterület birtokközpont alakítása esetén 1 ha, tanya esetében magasabb szintű jogszabályban meghatározottak szerint.

40. „Mt” övezet Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

42. § Az övezetben elhelyezhető rendeltetéseket és rendeltetésekhöz tartozó épületeken kívül elhelyezhető és nem elhelyezhető további épületek felsorolását a Hész. [3. melléklete](#), a telekalakítási és beépítési szabályokat a Hész [2. melléklete](#) tartalmazza **Mk- jelű övezet**

41. Kertes mezőgazdasági terület

43. § (1) A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb 1 gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Az építmények maximális épületmagassága 4,0 m , max. gerincmagassága 5,5 m , a padlóvonal max. 0,3 m lehet.

(3) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.

(4) Az épületeket oldalhatáron állóan, 1,0 méter és 1,5 méter közötti, csurgó távolságra kell elhelyezni.

42. Birtokközpont alakítása mezőgazdasági területen

44. § Birtokközpont kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont Kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlan telekhatárától számított 200 m távolságon belül nem alakítható.

b) Az [a\) pont](#)ba nem sorolható, „Má-1” mezőgazdasági övezetbe sorolt földterületeken, a hatályos általános előírások szerint alakítható birtokközpont.

43. Vg -jelű övezet Vízgazdálkodási területek

45. § (1) A város igazgatási területén lévő, vízgazdálkodással összefüggő területek. A vízfolyások, csatornák medre, a vízművek, a halastavak és árvízvédelmi töltések területe g Vízgazdálkodási övezet-általános (közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja).

(2) Vg -jelű övezetbe tartoznak, az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom). Területükön – ha jogszabály másként nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően a vízkár-elhárítási, vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el az övezet legfeljebb 3 %-os beépítettségével.

VI. Fejezet

A település igazgatási területét érintő országos- és térségi övezetek és kiegészítő előírásai

46. § Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:

a) Ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó előírások:

aa) Az övezetben a tájképi illeszkedésre vonatkozó szabályokat is be kell tartani, melyeket a TvR tartalmaz.

ab) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

b) Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó kiegészítő előírások

ba) A tájképi illeszkedésre vonatkozó külön szabályokat, a TvR tartalmazza.

bb) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

bc) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

c) **Országos vízminőségvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások:** a felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében szükséges az épületek tetővizeinek gyűjtése és hasznosítása, a települések burkolt felületeire hulló csapadékvizek késleltetéssel való elvezetése, használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosítása.

d) **A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott, az elégséges védelmi szint követelményei szerinti veszélyeztető hatások és a hatásokkal szembeni használati korlátozások.**

47. § (1) Bocskaikert Község katasztrófavédelmi osztályba sorolása: II. alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei:

(2) Bocskaikert esetében számításba veendő veszélyeztető hatások:

a) Elemi csapások, természeti eredetű veszélyek

aa) rendkívüli időjárás

ab) földrengés

b) Ipari szerencsétlenség, civilizációs eredetű veszélyek

ba) közlekedési útvonalak és csomópontok

bb) veszélyes áruk szállítása

bc) jelentős forgalom

(3) Használati korlátozások: a felsorolt veszélyeztető hatások elkerülése érdekében, használati korlátozások nem kerülnek bevezetésre.

VII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

48. § (1) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben – az ügyfél kérelmére – alkalmazhatók.

(2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Bocskaikert Község szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról alkotott, 27/2022.(XII.15.). önkormányzati rendelete.

49. § Ez a rendelet 2024. július 1-jén lép hatályba.

Bocskaikert, 2024. május 30.


Baloghné Kiss Judit
jegyző




Szöllős Sándor
polgármester

Z á r a d é k:

A rendelet 2024. május 31. napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Bocskai kert, 2024. május 31.


Balogné Kiss Judit
jegyző



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

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel: kód	beréptési módja	a telek																		az épület		a telek
		kalakítható legkisebb / legnagyobb						beréptethető legkisebb						megengedett legmagasabb				legkisebb / legmagasabb	Megengedett legmagasabb pontja	közműellátás, metérek és módj.		
		terület		szélessége		mélysége		terület		szélessége		mélysége		beépítettség		Szatterületi mutatója	szőlőföldjei aránya	épület magassága				
		min (esvagy max *)												terepszint felett	terepszint alatt			max és/vagy min		közműellátás		
		m ²		m		m		m ²		m		m		%	%	m ² /m ²			m			
		T _{1_min}	T _{1_max}	T _{2_min}	T _{2_max}	T ₃	T ₄	T _{1_b}	T _{2_b}	T _{3_b}	T _{4_b}	B _{1a}	B _{1a} *	B _{1b}	B _{1b} *	SZ _{min}	SZ _{max}	Z _{min}	Z _{max}			
		Beépítésre szánt területek (Építési övezetek)																				
1	Éke-1	O	550	-	12	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	-	50	4,5	teljes			
2	Éke-2	O	550	-	12	-	-	-	-	-	-	35	-	35	-	-	45	5,0	teljes			
3	Éke-3	SZ	800	-	14	-	20	-	-	-	-	30	-	30	-	-	50	5,0	teljes			
4	Éke-4	SZ	1000	-	14	-	20	-	-	-	-	30	-	35	-	-	50	6,5	teljes			
5	Éke-5	O	700 F2	-	14	-	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	40	6,5	teljes			
6	Éke-6	O	700	-	14	-	-	-	-	-	-	80	-	80	-	-	70	6,5	teljes			
7	Éke-7	SZ	800	-	20	-	20	-	-	-	-	40	-	40	-	-	40	9,0	teljes			
8	Éke-8	SZ	2000	-	20	-	20	-	-	-	-	80	-	80	-	-	70	9,0	teljes			
9	Éke-9	SZ	1000	-	25	-	-	-	-	-	-	60	-	60	-	-	20	9,0	teljes			
10	Éke-10	SZ	2500	-	50	-	50	-	-	-	-	70	-	70	-	-	25	25,0	teljes			
11	Éke-11	SZ	1000	-	25	-	-	-	-	-	-	50	-	50	-	-	25	9,0	teljes			
12	Éke-12	O	350	-	12	-	-	-	-	-	-	20	F1	20	-	-	60	4,5	részteljes			
13	Éke-13	O	350	-	12	-	-	-	-	-	-	20	F1	20	-	-	60	4,5	részteljes			
14	Éke-14	O	1500	-	14	-	-	1500	14	-	-	20	F1	20	-	-	60	4,5	részteljes			
15	Éke-15	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	20	-	-	40	12,5	teljes			
16	Éke-16	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	40	12,5	részteljes			
17	Éke-17	O	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	-	40	4,5	részteljes			
18	Éke-18	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	40	7,5	részteljes			
Beépítésre nem szánt területek (övezetek)																						
19	Éke-19	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	-	5	3	-	-	-	-	7,5	teljes			
20	Éke-20	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	7,5	teljes			
21	Éke-21	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	7,5	teljes			
22	Éke-22	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10	-	-	-	-	4,5	részteljes			
23	Éke-23	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	70	4,0	teljes			
24	Éke-24	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	teljes			
25	Éke-25	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	teljes			
26	Éke-26	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	teljes			
27	Éke-27	SZ	-	-	-	-	-	30 000	-	-	-	6	30	-	-	-	-	4,5	7,5*			
*Tervezési pont szám																						
28	Éke-28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-			
29	Éke-29	SZ	-	-	-	-	-	50 000	-	-	-	3	-	-	-	-	-	4,5	-			
30	Éke-30	SZ	-	-	-	-	-	720	-	-	-	10	-	-	-	-	-	4,0	-			
**Tervezési pont szám																						
31	Éke-31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	4,5	-			
32	Éke-32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-			

Jelölések: köztér / Árkészlet / Árkészlet

„F”

F1 Hoz: 33 § (8) a) pont előírásban megfogalmazott feltétellel

F2 Hoz: 33 § (3) a) pont előírásban megfogalmazott feltételhez kötött további engedély

*Hoz: 42 § (3) a) pont előírásban megfogalmazott feltétellel

**Hoz: 42 § (3) b) pont megfogalmazott engedély

Bocskai kert - 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 (ővezetvépielési ővezet jele)	Kereskedelmi állomány			Törzskönyvi állomány			Helyiállomány			Kereskedelmi szociális állomány			Kereskedelmi szociális állomány			Kereskedelmi szociális állomány			Kereskedelmi szociális állomány		
	Lke-1	Lke-2	Lke-3	Lke-4	Vke-1	Vke-2	Vke-3	Vke-4	Vke-5	Vke-6	Vke-7	Vke-8	Vke-9	Vke-10	Vke-11	Vke-12	Vke-13	Vke-14	Vke-15	Vke-16	Vke-17
1 lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	F2	F2	F2														
2 troda	X	X	X	X	X	X	X	X	F	F	F	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma																					
3 üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma									1	F1	F1										
4 szállalati lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	F*	F*	T	T	T	X	T	X	T	X
5 tulajdonosi lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	F*	F*	T	T	T	X	T	X	T	X
6. egészségügyi	F	F	F	F	X	X	X	X	F	F	F	F*	F*	F	F	X	T	T	T	T	T
7. szociális	F	F	F	F	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T
8. hitéleti	F	F	F	F	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
9. igazgatási	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
10. óvoda, bölcsőde	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	F*	F*	T	T	T	T	T	T	T	T
11. nevelési	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	F	X	T	T	T	T
12. oktatási	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	F*	F*	T	T	X	X	F	T	T	T
13. kulturális	X	T	X	X	X	X	X	X	F	F	F	T	T	T	T	X	T	F	X	T	T
14. kiegészítő szociális	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T

[illegible]

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

Általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli ajánlott használat szerinti jelölés (összetévesztési övezet jele)	Rövidített használati területek				Zalaterületek		Érdi területek			Vízgazdálkodási területek	Külsőterületi területek	Mezőgazdasági területek					
	Kh-T (termés)	Kh-Erh	Kh-K/ (Nárciszpark)	Kh-R (Nemadasháza)	Zap Mű-zsark	Er Egyéb erdő	Er rehabilitációs erdő	Er Védelmi erdő	Vg	Kiu	Kie	Ma-1 általános	Ma-2 általános	Mr Taj	Mezőgazdasági gazdálkodó	Ma kert	gazdálkodó
Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																	
1.15 kereskedelmi	X	X	T	T	X	T	T	T	T	F*	T	F*	T	F*	T		T
1.16. szolgáltatói	X	X	T	F	X	T	T	T	T	F*	T	F*	T	F*	T		T
1.17 vendéglátó	X	X	T	T	X	T	X	T	F*	F*	T	F*	T	F*	T		T
1.18 szállás jellegű	T	X	T	T	T	T	T	T	T	F*	T	F*	T	T	T		T
1.19 diákutazás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T
1.20 munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T
1.21 kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T
1.22 sport	T	X	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T		T
1.23 nem zavaró hatású gazdálkodási	F	T	T	F	T	T	T	T	F*	T	T	F*	T	F*	T		T
1.24 nem zavaró hatású ipari	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T
1.25 zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T
1.26 gazdasági	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	F*	T	F*	T		T
1.27 raktár, tárolás	T	T	T	F	T	F	T	T	F*	F*	T	F*	T	F*	T		F
1.28 mező- és erdőgazdálkodási üzemi	T	X	T	T	T	F	F	T	F*	T	T	X	T	T	T		T
1.29 állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	F	F	T	F*	T	T	X	T	T	T		T
1.30 mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	F	T		T
1.31 üzemanyagellátó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	F*	T	F	T	T	T		T
1.32 településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T
1.33 közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T		T

Bocskai kert - Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések – II. Beépítésre nem szánt területek / övezetek

[illegible]

Általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (az évezeti építési övezet jele)	Rekreációs és szabadidős területek					Zöldterületek		Erdő területek			Vízszállítási terület	Környezeti célú területek		Mezőgazdasági területek		
	Ált. T (teremtő)	Ált. Erh	Ált. Kf (Napfénytér)	Ált. R (humánhasználat)	Zrt (közpark)	Ért	Ért	Ért	Ért	Ért	I R	Kör	Kör	Mé-1 állatállomány	Mé-2 állatállomány	Mé-3 állatállomány
3. Egyéb építmények																
3.1 3,5 t össúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T		T	T	F	T		T	T	T	T	X	T	X	X	T
3.2 lakóközösség	T		T	T	F	T		T	T	T	T	T	T	F	F	T
3.3 egyéb, épületek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T		T	T	T			T	T	T	T	T	T	F*	F*	T
3.4 egyéb, a helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerinti „Melléképületek”	X		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezeti építési övezet területén elhelyezhető (X)
 - feltételek teljesítése esetén elhelyezhető - a Hsz-ú tartalmaz feltételeket (F)
 - feltételek teljesítése esetén elhelyezhető - csak az ÖtÖk határozza meg feltételeket (F*)
 tiltott (T)
 amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megvalósítható, de újként nem létesíthető (M)

Alkalmazott sajátos jogintézmények

	A	B	C	D	E
	Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények
1.	Elővásárlási jog	<u>... / 2 0 2 4 .</u> <u>(.....)</u>	20913, 20912 hrsz-ú ingatlanok	határidő nélkül	Monostordülő nevű településrész ellátó intézményci, közösségi terület, közpark távlati megvalósítása érdekében.
2.					

