



BÖCS KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2021 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Böcs Község Önkormányzata
3574 Böcs, Hősök tere 1.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2021. szeptember hó

ALÁÍRÓLAP

BŐCS KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2021 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:

Hojdák Péter

.....
Településtervezés:
Hojdák Péter
okl. településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:

S. Nagy László Győző

.....
S. Nagy László Győző
Polgármester



Miskolc, 2021. szeptember hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

BŐCS KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2021 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

Megbízó adatai:

Név: **BŐCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3574 Böcs, Hősök tere 1.

A módosítással érintett területek:

- ~~1. 082/40 és 082/59 hrsz. ingatlanok~~
- 2. 268 hrsz. ingatlan területe**

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.

Hojdák Péter

.....
Hojdák Péter
településtervező

Miskolc, 2021. szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK

BÓCS KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2021 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TERVEZŐI NYILATKOZATOK
TARTALOMJEGYZÉK

1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1 Bócs Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

3. Alátámasztó munkarészek:

3.1 Településtervező műszaki leírás

3.2 Fotódokumentáció

3.3 Terviratok

Miskolc, 2021. szeptember hó

1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

Határozati javaslat

Bócs Község Önkormányzat Képviselőtestülete... /2021. (.....) számú határozata a Településszerkezeti Terve M-2 jelű módosításáról, továbbá a kapcsolódó feladatokról:

Bócs Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

1. Bócs Község 284/2011. (VII.27.) kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a ~~082/40 és 082/59.~~ hrsz ingatlanokra vonatkozóan a Hojdák Péter településtervező által készített **Településszerkezeti Terv módosítása** (1.-3. sz. melléklet) tervlap szerint állapítja meg.

Rajzsám: TSZT/2021-1/M-1 (fedvényterv)
TSZT/2021-1/M-2 (jelmagyarázat)

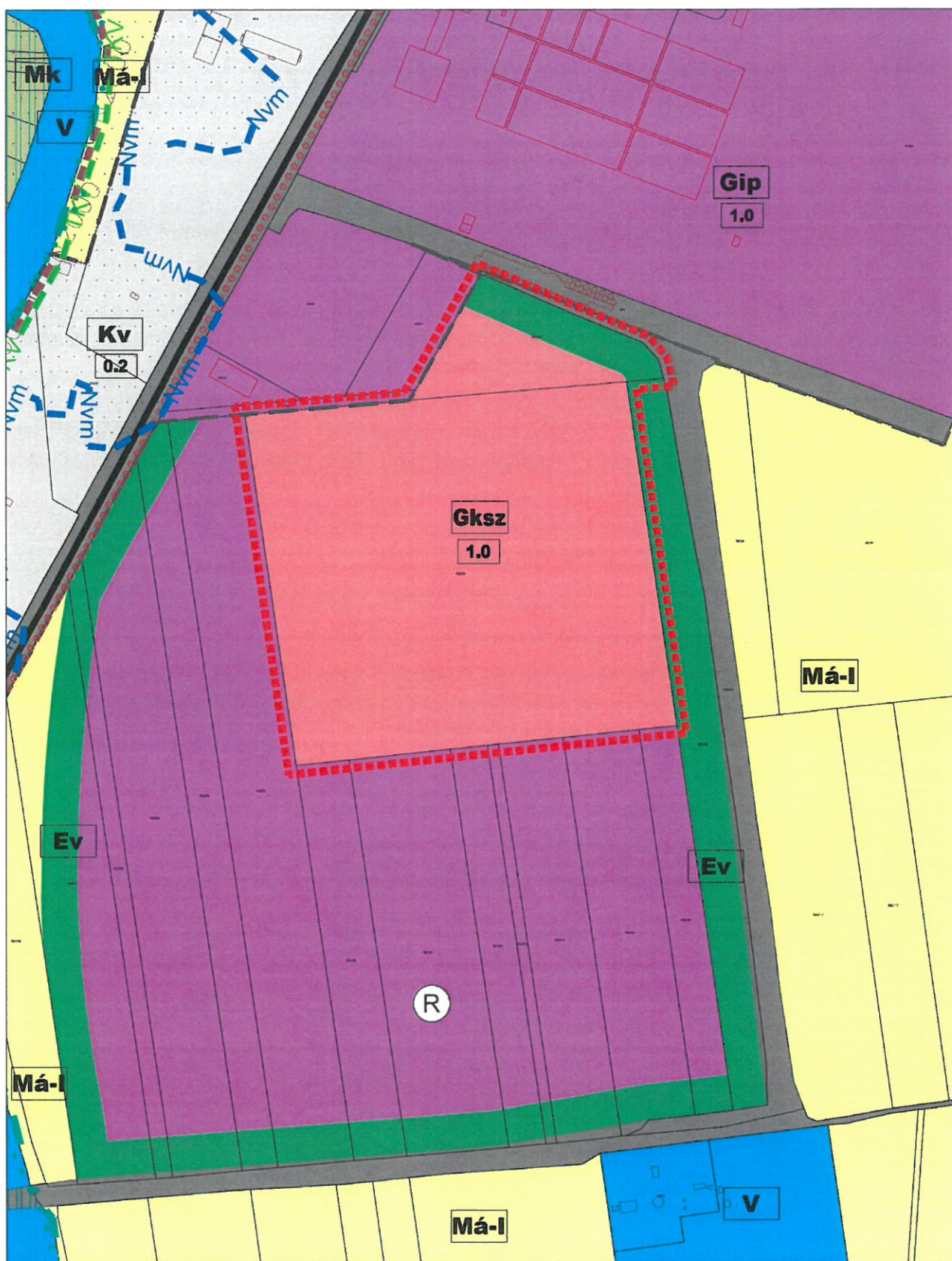
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester

Határidő: Folyamatosan

1. sz. melléklet a .../2021. (...) KT. határozathoz



Rajkszám: TSZT/2021-1/M-1 (fedvényterv)

M = 1:4000

- 7 -

2. sz. melléklet a .../2021. (...) KT. határozathoz

JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMOK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET (Gip)
	KERESKEDELM-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (Gksz)
	KÜLÖNLEGES VÍZMŰ TERÜLET (Kv)
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	I. RENDŰ KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (országos mellékút, gyűjtőút)
	II. RENDŰ KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kiszolgálóút, vegyes forg. út)
	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET - Ev
	INTENZÍV HASZNÁLATÚ ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	RÉGÉSZETI LELŐHELY
TERMÉSZETVÉDELEM	
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	NATURA 2000 HÁLÓZAT KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
KÖRNYEZETVÉDELEM	
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA ÉS TERÜLETE
HÁLÓZATI ELEMOK	
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERVEZETT KERÉKÁRÚT

Rajzsám: TSZT/2021-1/M-2 (jelmagyarázat)

2.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1. Bócs Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendelettervezet

BÓCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Bócs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

9/2011. (VII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bócs Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42 §. (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és

Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
 - Országos Atomenergia Hivatal
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
 - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat
 - A partnerségi rendeletben szereplő partnerek
- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

- (1) A Böcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2011. (VII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakba R.) 4. §. (3) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Építési vonal:

a) ahol nincs jelölve:

aa) A kialakult helyzethez igazodik.

ab) Új beépítésű területen 5 m.

b) Ahol jelölve van:

ba) Amennyiben a telek egy részének közcélú használata tervezett, a szabályozási vonalhoz kell viszonyítani.

bb) Ahol az építési vonal az utcai telekhatárra esik, a homlokzatsík részlet esetleges hátrahúzása által kizárt területet nem kell közhasználatra átadni.

bc) A fix értékkel (EK =) jelölt építési vonalon min. a homlokzatsík 2/3 része kell hogy rajta legyen.”

3.§.

- (1) A R. 18.§. (3) a) pont a következő alponttal egészül ki:

a/c) „termelő kertészeti építmény” körében elhelyezhető üvegház, kapcsolódó technológiai építmények, kémények, silók, tartályok, csapadékvíz tározó medence.

3.§.

- (1) A R. mellékletét képező Szabályozási Terve módosul a jelen rendelet 1., 2. és 3. számú melléklete szerint.

Rajzsám: SZT/HP/M1 (1. sz. melléklet)
SZT/HP/M2 (2. sz. melléklet)
jelmagyarázat (3. sz. melléklet)

- (2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

4.§.

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
(2) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet a módosításokkal egységes szerkezetbe kell foglalni.

Böcs, 2021.

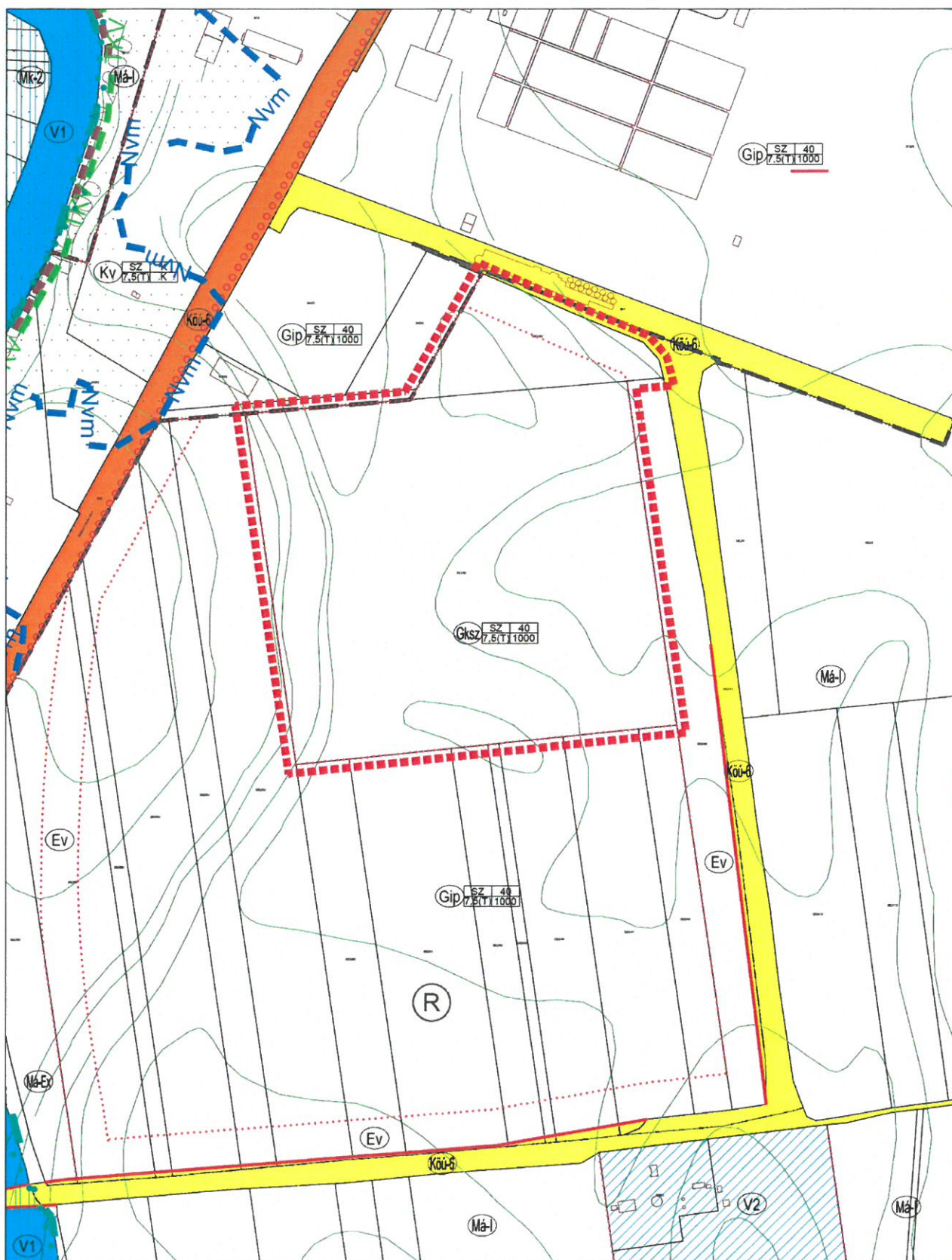
.....

jegyző

.....

polgármester

1. sz. melléklet a .../2021 (.....) rendelethez



M = 4:1000

2. sz. melléklet a .../2020 (.....) rendelethez



M = 1:1000

3. sz. melléklet a .../2020 (.....) rendelethez

JELMAGYARÁZAT				
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK				
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA			
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA			
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK				
	SZABÁLYOZÁSI VONAL			
	ÖVEZETHATÁR			
	HÁTSÓKERT MAX. BEÉPÍTÉSI HATÁRA			
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET			
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET			
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT TENGELYE			
	ELŐKERT MÉRETE			
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK				
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM				
	RÉGÉSZETI LELEHÉLY			
TERMÉSZETVÉDELEM				
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ			
	NATURA 2000 HÁLÓZAT KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET			
	TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE			
KÖRNYEZETVÉDELEM				
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA ÉS TERÜLETE			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK				
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA				
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD	A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)		
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m ²)		
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ	
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET				
	O	30		SZ
	4,5	500		8,5
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET				
	SZ	40		
	7,5 (T)	1000		
KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET				
	SZ	40		
	7,5 (T)	1000		
KÜLÖNLEGES TERÜLET				
 vízmű, üzemcsőút	SZ	K		
	7,5 (T)	K		
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK				
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET				
 autóbusz megálló	OTÉK SZERINT	 szélesség	min. 10. m. szélesség	
 magasírozóút	min. 12. m. szélesség			
VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET				
	nem beépíthető			
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
 intenzív használat	OTÉK SZERINT legkisebb telkméret 6000m ²	 extenzív használat	OTÉK SZERINT legkisebb telkméret 6000m ² mégis kivesztési díjakkal	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				
 háztáji-telepi	OTÉK SZERINT folyókák medrére és partjára	 vízbeszerzési ter- ületek	OTÉK SZERINT vízbeszerzési területek (védett vízadás)	
 árvízvédelmi terület	nem beépíthető			
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK				
	KÖZINTÉZMÉNY			
	SZINTVONAL			

Jelmagyarázat

3. Alátámasztó munkarészek

3.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Böcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az **44/2021. (VI.24.) sz., majd az 58/2021. (VIII.2) határozatával** döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit. (Az első határozat a 082/40, 082/59 és 082/61, a második a 268 hrsz. ingatlanokat nevesítette.)

082/45 hrsz. ingatlan megosztása az átadott, 2021. 05.18. napi dátum szerinti e-hiteles térképmásolatán szereplő és 2021. május 31.-én kelt földhivatali engedélyező határozat ellenére az állami alapadatokon még nem került átvezetésre, vagyis a 082/61 hrsz. ingatlan a munka kezdetekor nem létezik. A telekalakítás bizonytalansága és a megismert beruházási szándék ismeretében, továbbá a biológiai aktivitás kompenzációja lehetőségének hiányában a védelmi célú erdőterületbe sorolt 082/45 hrsz. előírásai nem kerültek módosításra.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítész közreműködési feladatok ellátására Újvári Andort bízta meg, a dokumentáció elkészítésével irodámat bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 42. §. szerinti **tárgyalásos eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. 24. szakasz A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályaira vonatkozó 32. § (6) bekezdései alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet tárgyalásos eljárás szerint, ha:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
- c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

A tervezési terület a 2011 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a **Lechner Tudásközpont által 2021 szeptemberében átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

Jelen dokumentáció az **előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérési eljárás**, továbbá a **partnerségi egyeztetés** lefolytatásához készült.

Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.

Böcs Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel. A jóváhagyás óta két alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint.

A községben jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 284/2011. (VII.27.) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 9/2011. (VII.28.) rendelet

Tartalmilag a fenti dokumentumok a 2006-ban elfogadott Településrendezési Eszközök módosításai, jogi értelemben azonban új Településszerkezeti és Szabályozási Terv elfogadására került sor. A tervlapok a teljes közigazgatási területre elkészültek, a HÉSZ az akkor hatályos jogszabályi környezetnek megfelelően átdolgozásra került. A továbbiakban a 2011 évi dokumentációt tekintjük hatályos tervnek. A korábbi HÉSZ rendeletszáma 8/2006. (XII.29.), a TSZT határozatszáma 582/2006 (XII. 1.), a dokumentumok azonban az Önkormányzatnál nem fellelhetők.

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapot érinti.

A módosítást megalapozó településfejlesztési döntések

Böcs Község nem rendelkezik településfejlesztési koncepcióval, sem integrált településfejlesztési stratégiával. A fejlesztési célok a Településszerkezeti Terv leírásában kerültek rögzítésre, azok azonban a településrendezés célrendszerét tartalmazzák.

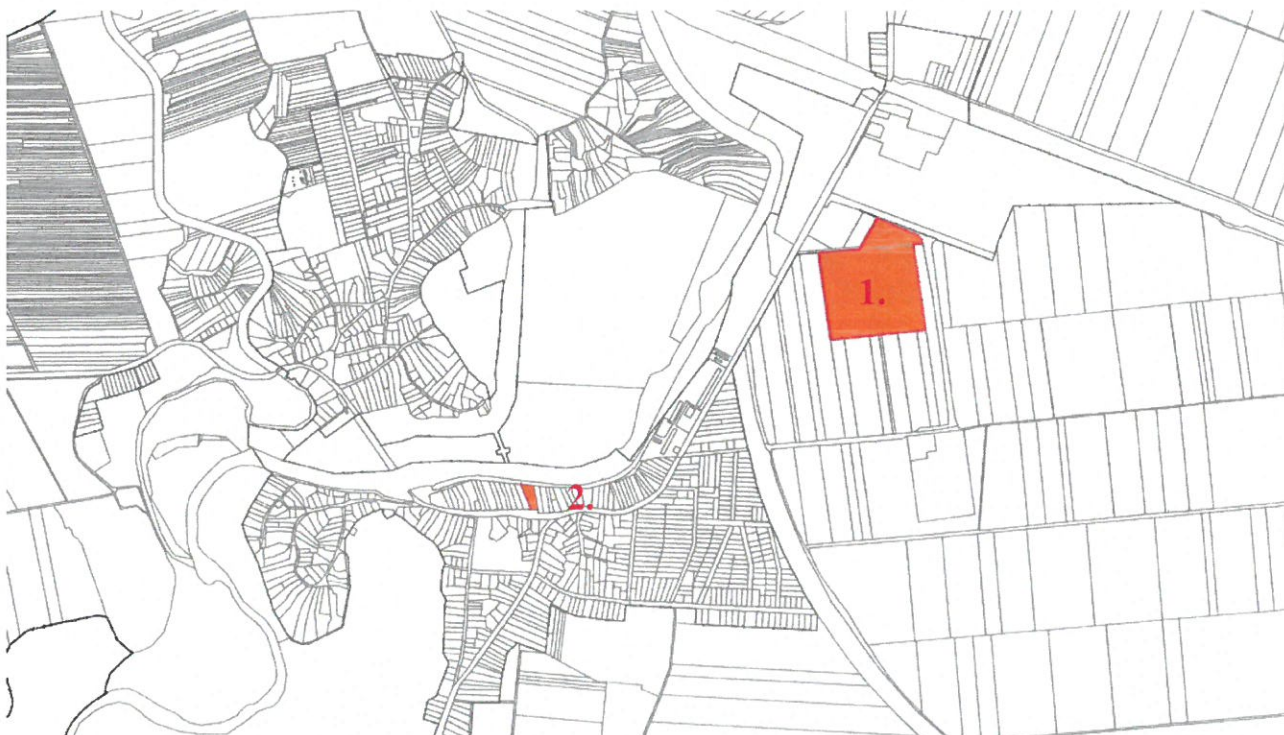
A 2014-2019 évre szóló gazdasági program általános célként tartalmazza a gazdaságfejlesztést és a munkahelyteremtést, a magas élőlomb-igényű kertészeti beruházás mindkét szempontból figyelembe vehető. Az „Elárusító helyek kialakítása Külső- és Belső-Böcsön” az elsőbbséget élvező beruházások között szerepel.

Fentiek alapján a község vezetése támogatja a módosítást indokló közlekedésfejlesztési beruházásokat és a Településrendezési Eszközök ehhez szükséges módosítását.

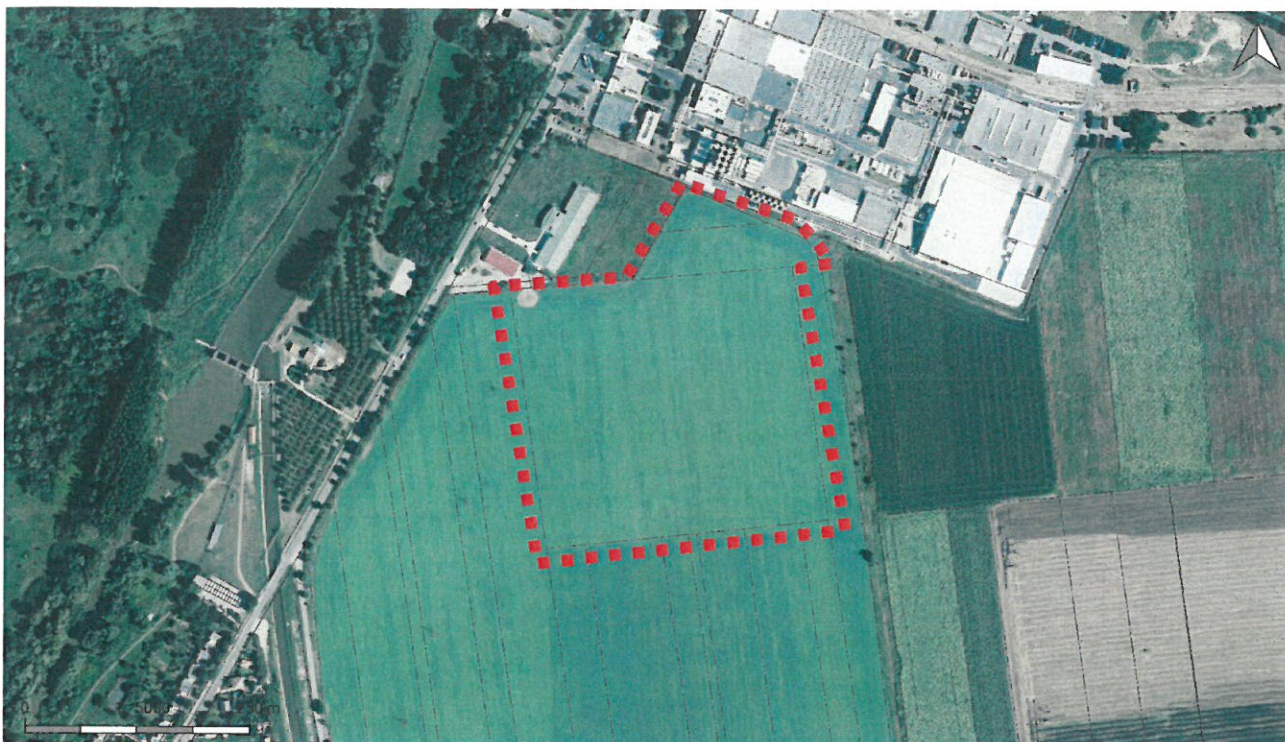
A tervezési feladat helyszíne

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszíne:

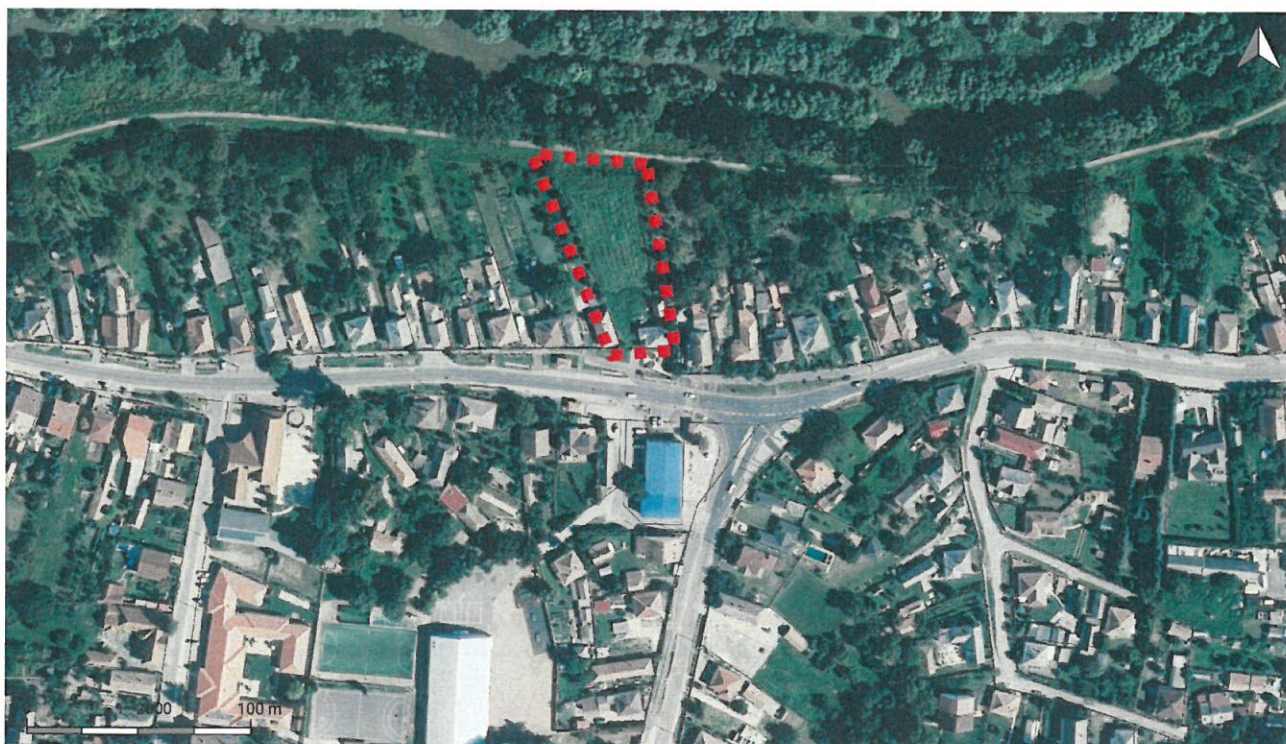
1. 082/40 és 082/59 hrsz. ingatlanok
2. 268 hrsz. ingatlan területe



A tervezési területek lehatárolása alaptérképen



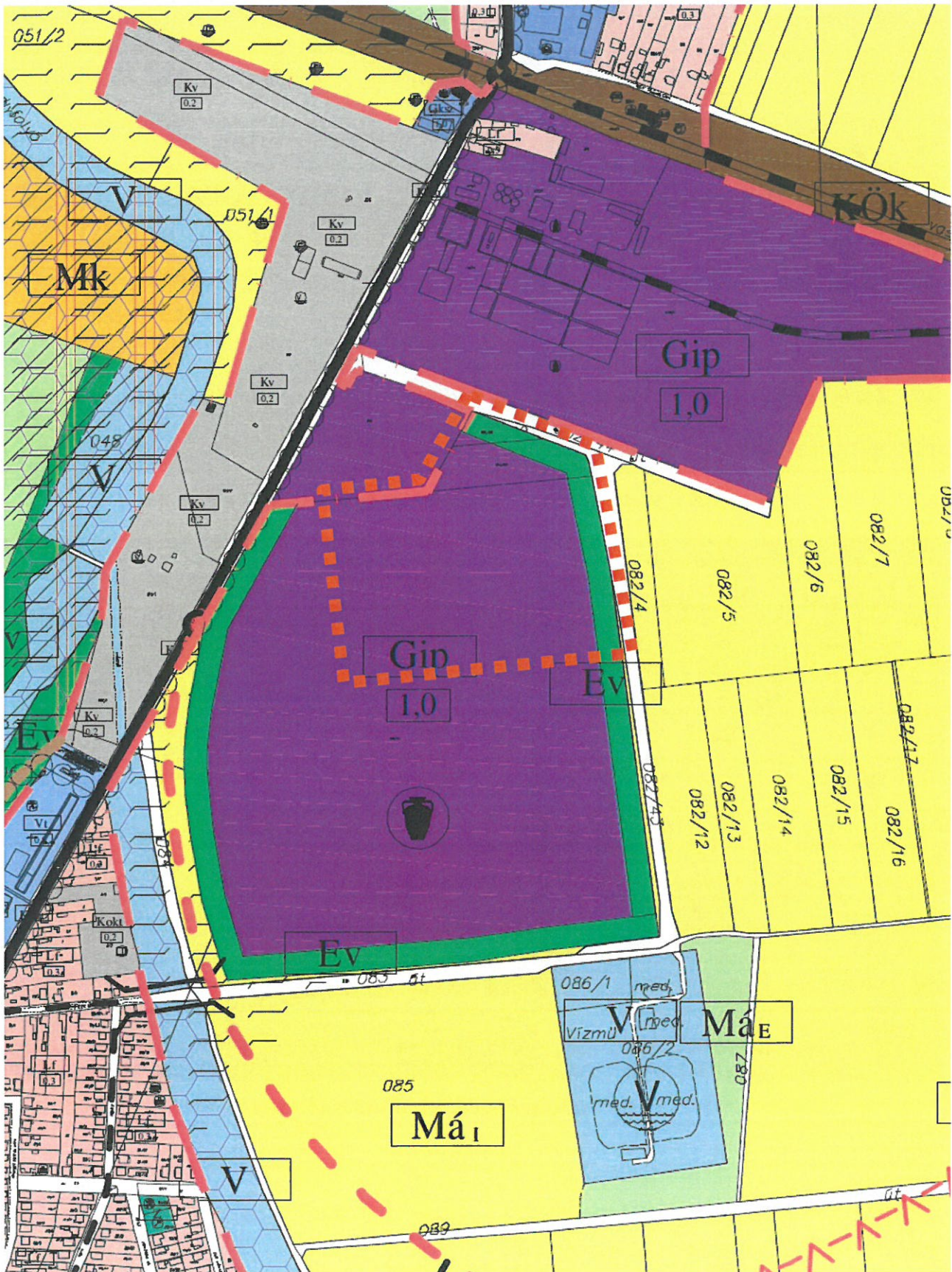
Az 1. sz. tervezési területek lehatárolása légifotón



A 2. sz. tervezési területek lehatárolása légifotón

A hatályos Településrendezési Eszközök bemutatása

A 284/2011. (VII.27.) határozattal elfogadott, hatályos településszerkezeti terv – kivonat



A tervezési terület **narancs kontúrral** került lehatárolásra

- 17 -

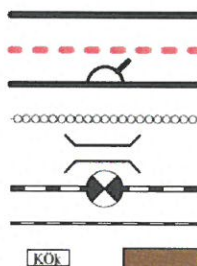
Abstract

Mezőgazdasági üzemi terület

Gip	
Kmg	
Ksp	

HÁLÓZATI ELEMEEK:

Országos mellékút
Tervezett összekötőtűt
Közüti csomópont
Kerékpártűt
Híd
Vasúti fővonal szintbeni
kereszteződése
Iparvasút
Kötőútállomás (vasúti) közlekedési terület



Intenzív használatú általános mezőgazdasági terület
(szántó)
Extenzív használatú általános mezőgazdasági terület
(ré, legelő)
Kertes mezőgazdasági terület

Má ₁	
Má ₂	
Mk	

Védelmi célú erdőterület

Ev

Vízgazdálkodási terület (folyó, csatorna, vízmű)

V

Különleges terület, kavicshánya

Tervezett Hernádmenti Tájvédelmi Körzet területe

NATURA 2000 SCI terület; Hernád-völgy és Sajóladí-erdő HUAN20004

Országos ökológiai hálózat övezete

Ár-, és belvízveszélyes terület

Árvédelmi töltés

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-
védelmi terület övezetének határa

Sajólad-Böcs vízmű védőidoma (5 éves elérésű)

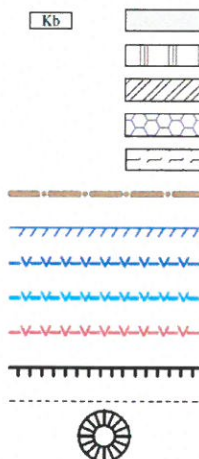
Sajólad-Böcs vízmű védőidoma (50 éves elérésű)

Borsodi Sörgyár ZRT vízmű védőidoma

Nyilvánított, megkutattott ásványi nyersanyag lelőhely határa
- bányászati betonkavics

Védőtávolság

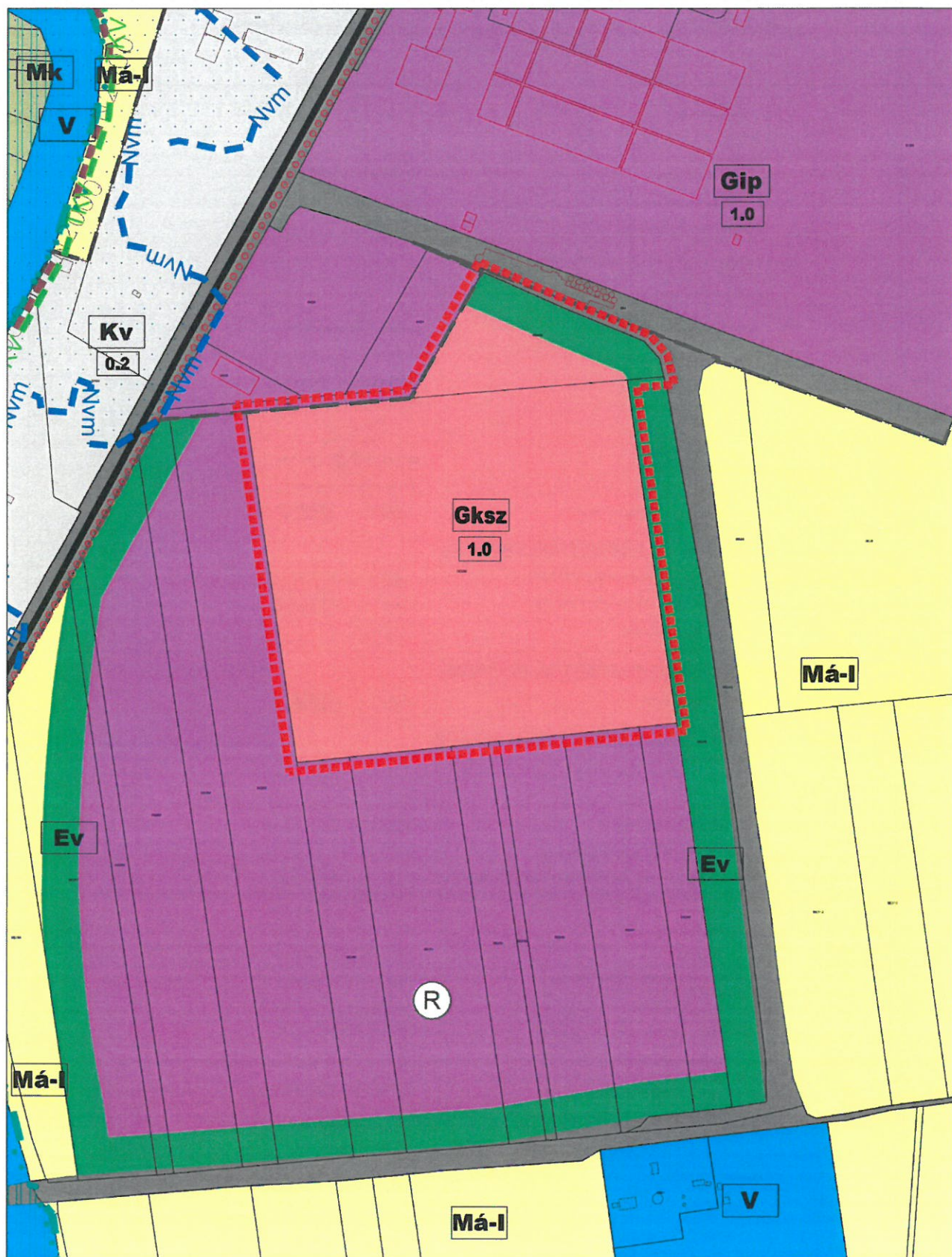
Kunhalom



Vízmű		Működő bánya	
Sportpálya		Felhagyott bánya	
Vízműkút		Régi szeti klóhely	

(A külterület és belterület külön került dokumentálásra, önálló jelkulccsal. A tervezési terület a külterületi tervlapot érinti.)

A 284/2011. (VII.27.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása

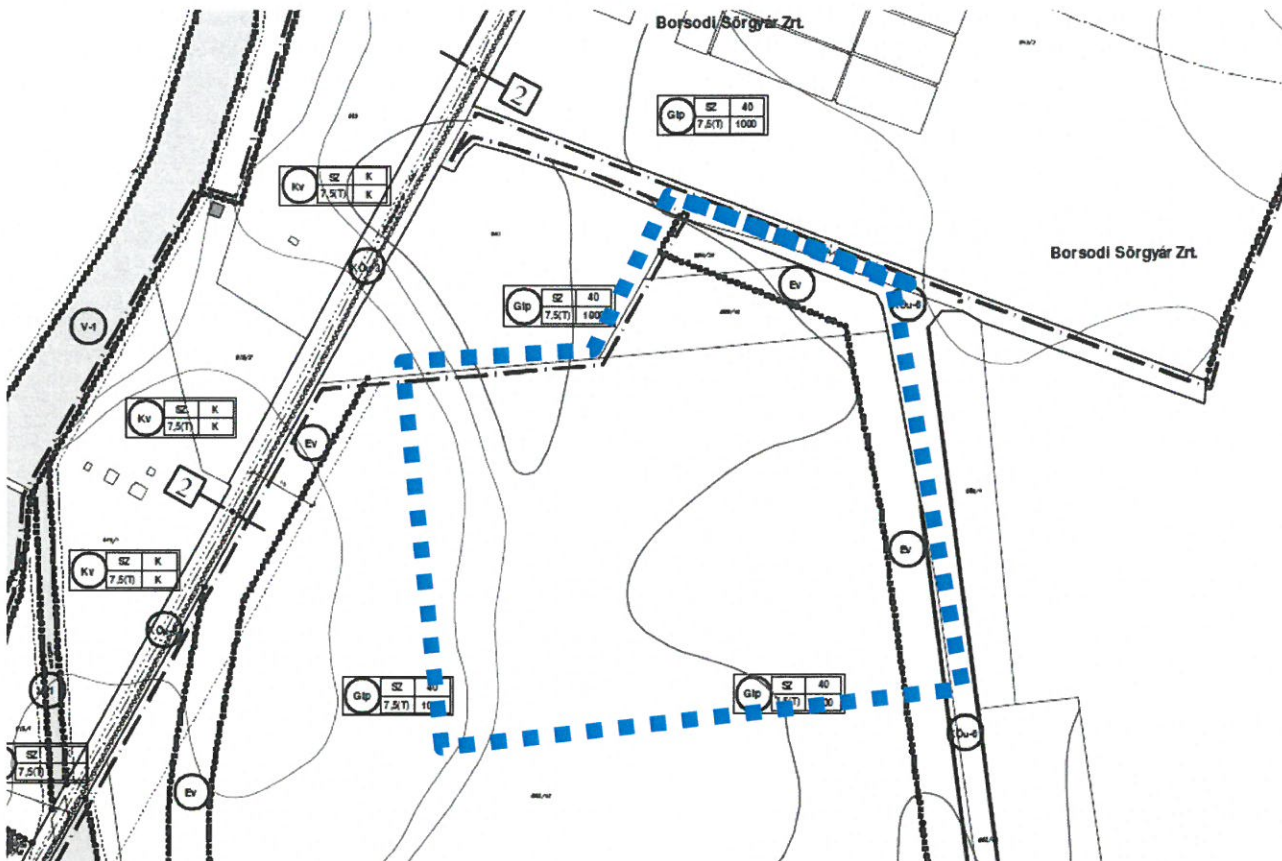


M = 1:4000

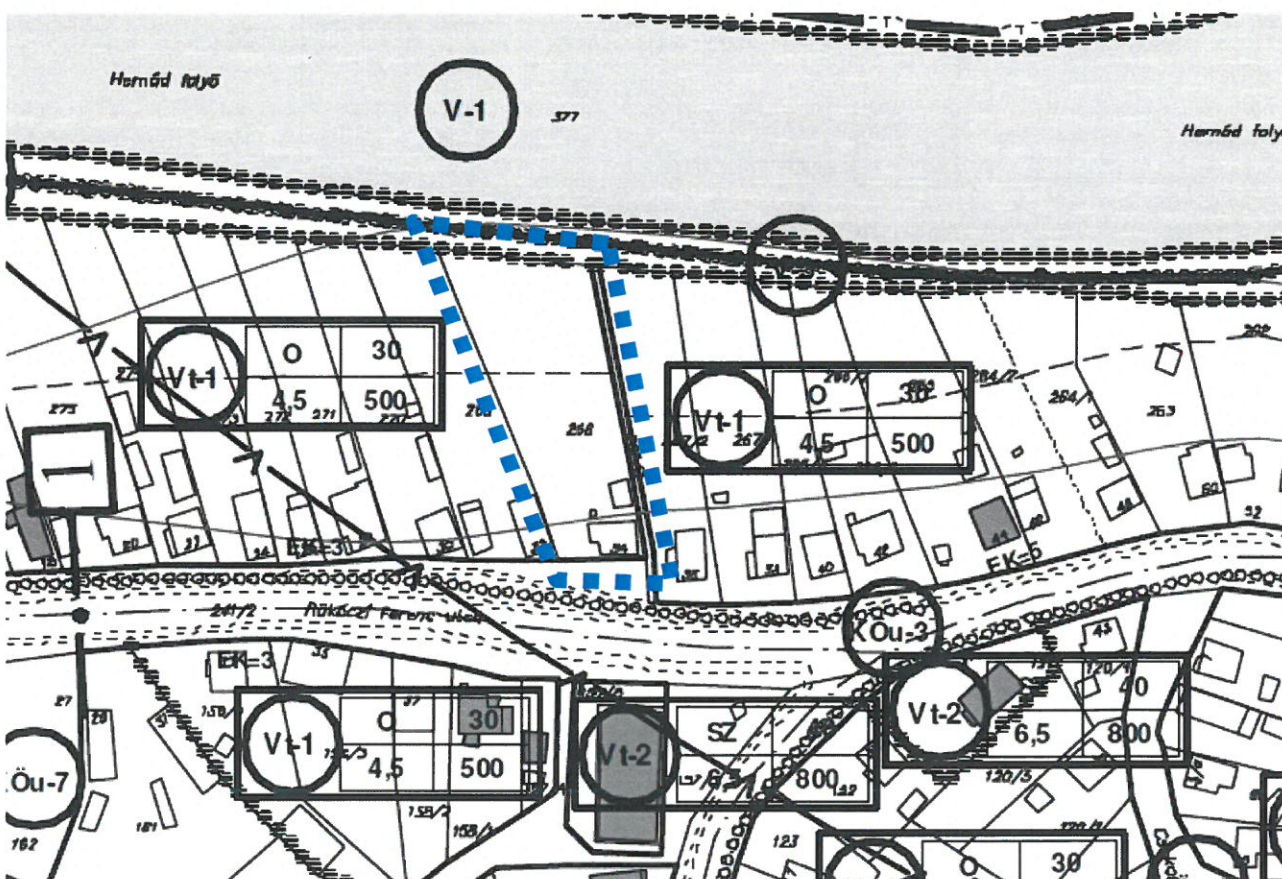
JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMOK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET (Gip)
	KERESKEDELM-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (Gksz)
	KÜLÖNLEGES VÍZMŰ TERÜLET (Kv)
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	I. RENDŰ KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (országos mellékút, gyűjtőút)
	II. RENDŰ KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kiszolgálóút, vegyes forg. út)
	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET - Ev
	INTENZÍV HASZNÁLATÚ ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	RÉGÉSZETI LELOHELY
TERMÉSZETVÉDELEM	
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	NATURA 2000 HÁLÓZAT KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
KÖRNYEZETVÉDELEM	
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA ÉS TERÜLETE
HÁLÓZATI ELEMOK	
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERVEZETT KERÉKÁRÚT

A módosított Településszerkezeti Terv jelmagyarázata

A 9/2011. (VII.28.) rendelettel elfogadott hatályos Szabályozási Terv – kivonat



1. sz. tervezési terület (kék kontúr)



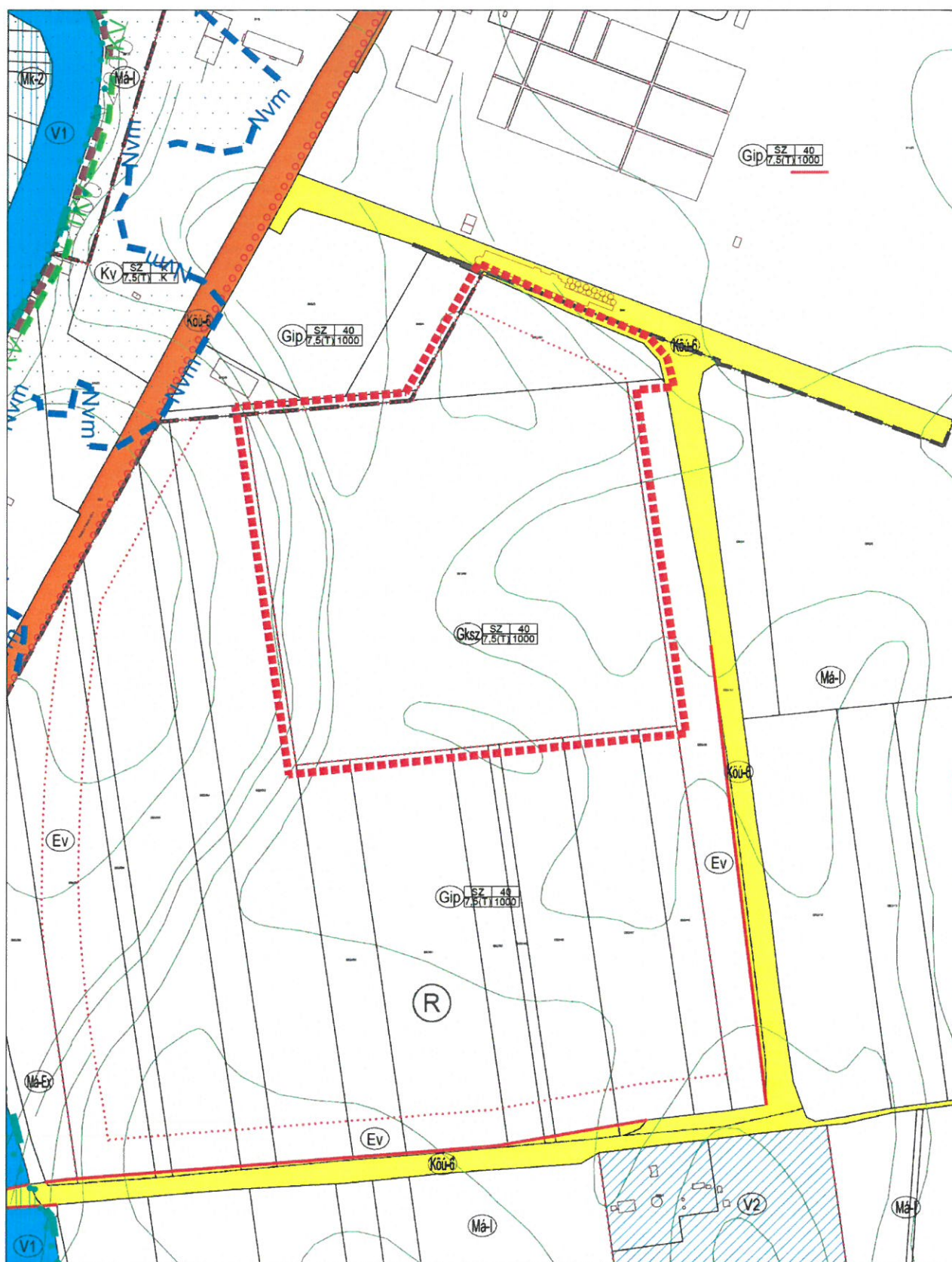
2. sz. tervezési terület (kék kontúr)

JELMAGYARÁZAT	
	Beltérületi határ
	Meglévő szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet határa
	Beépítési vonal
	Hátsókert max. beépítési határa
	Meglévő épület
	Közüintézmény
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Elővásárlási joggal terhelte terület határa
	Közút, vasút tengelye
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének határa
	Sajólad-Böcs vízmű védőidoma (5 éves elérésű)
	Sajólad-Böcs vízmű védőidoma (50 éves elérésű)
	Borsodi Sörgyár ZRT. vízmű védőidoma
	Árvédelmi töltés
	Védőtávolság
	Tervezett útminaszelvény helye
	Víznyűkút
	Régészeti lelőhely

Építési övezet	beépítési mód megengedett legmag. építménymagasság	megengedett legmag. építménymagasság száma
	LF-1	0 30 4,5 850
	LF-2	0 30 4,5 800
	LF-3	0 30 4,5 700
	Vt-1	0 30 4,5 800
	Vt-2	SZ 40 6,5 800
	GlP	SZ 40 7,5(T) 1000
	Gkz	SZ 40 7,5(T) 1000
	Kt	SZ 2+3 3,5 1000
	Kap	SZ 2+3 6,5 1000
	K	SZ 2+3 7,5(T) K
	Kv	SZ K 7,5(T) K
	Kokt	SZ 40 6,5 2000
	Kmg	SZ 40 7,5(T) 1000
	V-1	
	V-2	
	V-3	
	Z	
	Mk-1	
	Ma-Ex	
	Ev	
	KOu-3	
	KOu-4	
	KOu-5	
	KOu-6	
	KOu-7	
	KOk	

A hatályos szabályozási terv jelmagyarázata

A 9/2011. (VII.28.) rendelettel elfogadott szabályozási terv módosítása



1. sz. tervezési terület, M = 4:1000



2. sz. tervezési terület, M = 1:2000

JELMAGYARÁZAT			
ALAPTÉRKÉPI ELEMEL			
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		
SZABÁLYOZÁSI ELEMEL			
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	ÖVEZETHATÁR		
	HÁTSÓKERT MAX. BEÉPÍTÉSI HATÁRA		
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET		
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT TENGELYE		
	ELŐKERT MÉRETE		
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK			
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			
	RÉGÉSZETI LELŐHELY		
TERMÉSZETVÉDELEM			
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ		
	NATURA 2000 HÁLÓZAT KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET		
	TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		
KÖRNYEZETVÉDELEM			
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA ÉS TERÜLETE		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK			
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA			
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD	A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)	
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m ²)	
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = SZABADONÁLLÓ - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z = ZÁRTSORÚ	
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET			
	0	30	
	4,5	500	
			SZ
			8,5
			800
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET			
	SZ	40	
	7,5 (T)	1000	
KERESKEDELMISZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			
	SZ	40	
	7,5 (T)	1000	
KÜLÖLEGES TERÜLET			
	SZ	K	
víz(m), üzemanyag(m)	7,5 (T)	K	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET			
	OTÉK SZERINT		m ^h , 10. m. széles
országos m^hút		országos m^hút	
	m ^h , 12. m. széles		
m^hút (személyes)			
VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET			
	nem beépíthető		
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
	OTÉK SZERINT legkisebb telekméret 6000m ²		OTÉK SZERINT legkisebb telekméret 6000m ² m ^h er (beépíthető) (teljesen)
intenzív használat		extenzív használat	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
	OTÉK SZERINT folyókák medre és partja		OTÉK SZERINT vízbevezető (csatlakozás) (védett víznyelés)
természetes		vízbevezető (csatlakozás) víznyelés	
	nem beépíthető		
érvénytelenítés			
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL			
	KÖZINTÉZMÉNY		
	SZINTVONAL		

A módosított szabályozási terv jelmagyarázata

- 25 -

Településhálózati összefüggések

Bőcs Község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Miskolci járásban, a járásszékhelytől közúton kb. 15 kilométerre dél-keletre található. A község a Hernád völgyében, termékeny talajú síkságon fekszik.

Pozíciójának meghatározója a nagyvárosi agglomerációban való elhelyezkedése. Bőcs az agglomerációs gyűrű külsőbb települése, kevésbé kedvező közlekedési kapcsolatokkal. A település gazdaságának gerince a Borsodi Sörgyár, azon túl a mezőgazdaság és a vízügyi ágazat a fő foglalkoztatók. A helyi vállalkozások mellett jelentősen kötődik Miskolchoz, amely széleskörű intézményi ellátást és szabadidős lehetőségeket is nyújt. A városkörnyék települései között a vezetőség környezeti minőség iránti elkötelezettsége és gazdag intézményhálózata mellett is kevésbé jellemző kitelepülési célpont.

Településrendezési javaslat

Az **1. sz. módosítással érintett terület** a belterülettől északra, a beépített terület és a Borsodi Sörgyár Kft. tömbje között helyezkedik el. Sík fekvésű, tényleges használatát tekintve szántó, ahol nagytáblás, intenzív művelés jellemző.

A területet északról közvetlenül a sörgyár tömbje, illetve egy ismeretlen funkciójú ipari csarnok és kiegészítő tárolóépítménye határolja. Három oldalról szintén szántóföldek veszik körül, melyeket jelenleg a tervezési területtel egyben művelnek. A tömb nyugati oldalán fut a 3607 sz. összekötőút, túloldalán a Hernádvíz Kft. Bőcsi duzzasztóműve található.

A hatályos Településszerkezeti Terv a tervezési területet és annak tágabb térségét egységesen ipari-gazdasági területként tartalmazza, melyet egy 30 m. széles védelmi célú erdősáv keretez. Az eredeti tervezői szándék nyilvánvalóan az előzőekben bemutatott gazdasági zóna bővítése volt.

A tervezési terület ingatlanait tulajdonló HOT POWER Fejlesztő Kft. beruházási programja alapján egy összesen 600985 m² alapterületű üvegház, 2882 m² kiszolgáló csarnoképület, 215 m² termálvíz tározó medence elhelyezése tervezett. A terveket a Sári Architect Kft., Sári Zolt tervező (É-06-0342) készítette. (A termálvíz-kút termelő és nyelő kútjai a tervezési területen kívül létesültek, a letárolt víz az üvegház hajnali órákban történő temperálására szolgál.) Az üvegház öntözéséhez külön vízjogi engedéllyel rendelkező kút létesül, amely kizárólagosan a tervezett üvegházat fogja kiszolgálni. A vízgépészet az üvegház „kiszolgáló tér” megnevezésű toldalékában kerül telepítésre. A beruházás megvalósítása két ütemben, közel azonos nagyságrendben történik.

A tervezett kultúra és technológia magasabb emberi erőforrás igényvel és további kiegészítő tevékenységgel jár, így az üvegház mellé kiszolgáló csarnoképület is tervezett. A csarnoképületben a dolgozók részére a szociális helyiségek mellett iroda, valamint manipulációs tér is kialakításra kerül. A parkolás, rakodás saját telken belül tervezett, a burkolt felületek területe összesen 3563 m². A kiegészítő létesítmények az beruházás I. ütemében megvalósításra kerülnek.

Megközelítése elsődlegesen az országút felől a 940/6 hrsz-ú köszorással stabilizált földútról történik, a vázlettervek erre fűzik fel a kiszolgálást. A kelet felől határos 082/43 hrsz. önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági út inkább a gépmozgások számára alkalmas, a Szabályozási Terv kis mértékű szélesítését tervezi a tervezési terület rovására. Az észak felől határos 944 hrsz. ingatlant is közlekedési célú közterületként tartalmazza (mindkettő Köü-6, mezőgazdasági főgyűjtőút), rajta azonban meglévő üzemi épület található, elépített.

Az OTÉK alapján nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület – e körbe értve a termelő kertészeti építményt - mezőgazdasági vagy kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen kerülhet elhelyezésre. (Utóbbi a HÉSZ 16. §. (3) 1) pontjában tételesen nevesítésre került.) A Község vezetése a korábban jogszerűen kijelölt beépítésre szánt terület visszaminősítését elvi döntésében nem támogatta, ezért a módosítás célja a beruházás megvalósítását lehetővé tévő kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése, illetve az építési előírások kidolgozása.

A tervezett területfelhasználás a 082/59 hrsz ingatlan egészén és a 082/40 hrsz. ingatlan részterületén beépítésre szánt terület – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: 1000 m² legkisebb kialakítható telekterület min. 25 m. szélességgel, szabadonálló beépítési mód, 40% beépíthetőség, min. 20% zöldfelület, 7,5 m. megengedett építménymagasság, 20 % legkisebb zöldfelület. Az OTÉK 1. sz. melléklet 93. pont b) értelmében *mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,0 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor területét telek beépítségének számítása során nem kell figyelembe venni.* A tervezett létesítmény magassága nem haladja meg sem az OTÉK szerinti 9,0, sem a HÉSZ szerinti 7,5 m-t, ezért az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában is megfelelőek, új övezet bevezetésére nem kerül sor. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében azonban az övezeti előírások kiegészítésre kerültek a Gksz övezet előírásai az üvegház és kapcsolódó létesítmények funkciójának konkrét megnevezésével.

A beruházás megvalósítása a 082/59 hrsz. ingatlanon tervezett, azonban a 082/41 hrsz. is a beruházó tulajdona. Amennyiben az övezeti előírások – elsősorban a zöldterületi fedettség biztosítása – érdekében szükséges, a programba annak 6877 m² részterülete is bevonható. A 082/40 hrsz. ingatlan további 4978 m² részterülete és a 082/61 hrsz. egésze továbbra is védelmi célú erdőterület, módosítása nem indokolt.

A munka előkészítése során a Gip besorolású tömb egészének Gksz övezetbe történő átsorolására tettünk javaslatot a lakóterületek közelségére való tekintettel, az indító határozat azonban csak a tervezési terület ingatlanait nevesítette. A teljes tömb átsorolására az új jogszabályok szerinti Településtervezési Terv készítésekor kerülhet sor.

A szükséges infrastruktúra a 3607 sz. út közterületi ingatlanán rendelkezésre áll, bevezetése a 940/6 hrsz. úton történhet. A technológia kizárólag elektromos áramot igényel, egyéb infrastrukturális ellátást a csupán a kiszolgáló épületben szükséges biztosítani. A HÉSZ 18. §. (3/A) pont 6. alpont alapján a beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

A Borsod-Abaúj Zemplén Megye Területrendezési terve alapján a tervezési terület részben érintett a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetével. (A vonatkozó előírások *a magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása* c. részben kerülnek bemutatásra) Tekintve azonban, hogy a módosítási szándék korábban jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területet érint, továbbá mezőgazdasági termeléshez és előfeldolgozáshoz kapcsolódó beruházás miatt indokolt, a termőföld védelmével kapcsolatos intézkedéseket a beruházás engedélyezése során kell megtenni. A hatályos Településszerkezeti Terv szerint érinti a Borsodi Sörgyár Zrt. vízmű védőidoma, a korlátozást azonban a rendelkezésünkre álló környezetvédelmi nyilvántartások nem tartalmazzák.

A hatályos Településrendezési Eszközök a tervezési terület tágabb környezetében pontszerűen jelölt régészeti lelőhelyet tartalmaznak. A 2017 évben jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvhöz érkezett adatszolgáltatás a régészeti lelőhelyek tekintetében helyrajzi számos felsorolást tartalmaz, ez alapján a tervezési terület ingatlanai nem érintettek. A hatályos terven feltüntetett helyszínt alapul véve a munka jelen fázisában a tervezési területeket régészeti szempontból nem tekintjük érdekeltnek, a régészeti lelőhely kontúrja azonban az egyeztetési eljárás során kapott adatszolgáltatás alapján feltüntetésre kerül.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, indokolatlan közlekedési kényszert nem keletkeztet, természet- és örökségvédelmi érdeket nem sért, a tervezett beruházás a környezet terhelését nem növeli.

A **2. sz. tervezési terület** a Hernádtól délre fekvő belterületi településrész – ún. Külső-Böcs - központjában helyezkedik el, a tölcsérszerűen kiszélesedő Rákóczi Ferenc utca és a Hernád árvízvédelmi töltése között. Fekvése sík, az utca tölcséresedésében a közelmúltban rendezett zöldfelületet és egy kis közteret alakítottak ki. Az árvízvédelmi gáton kerékpárút vezet, a teljes belterületi szakaszon. A telken álló épület elbontása helyszíni bejárás időpontjában folyamatban volt.

A Rákóczi Ferenc utca a 3609 sz. összekötőút belterületi szakasza, a mely a tervezési területtel szemközti csomópontban csatlakozik be a 3607 sz. összekötőút belterületi szakaszába (József Attila utca)

A Településszerkezeti Terv a területet településközpont vegyes területként tartalmazza. A Szabályozási Terv Vt-1 kódjelű építési övezetet tartalmaz (elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezet, oldalhatáron álló beépítési mód, 500 m² legkisebb kialakítható telekterület, 30% beépíthetőség, 4,5 m. építménymagasság), továbbá az előkert méretét 3 m-ben rögzíti. A HÉSZ vonatkozó előírásai alapján az épületek közterület felőli homlokzati síkját legalább 2/3 részben ténylegesen az építési vonalra kell illeszteni. A keletről szomszédos keskeny közterület-sáv a helyszínen nem azonosítható, a légifotó alapján a tárgyi ingatlannal együtt kezelt.

Az Önkormányzat a kereskedelmi ellátás és a helyi termelő értékesítési lehetőségeinek megteremtése érdekében piac létesítését tervezi az ingatlanon. Az engedélyezési terveket a TI ART Bt., Nyikes Tibor (É3-05-0219) tervező készítette.

A dokumentáció alapján a létesítmény az utcai telekhatártól 15-19 m.-el eltolva kerülne megvalósításra, a telken belüli parkolási lehetőség biztosítása érdekében. A parkolófelület köztér minőségben, díszburkolattal kerülne kiépítésre, lekerítése nem tervezett. A beközlekedés a meglévő kapubehajtó felhasználásával tervezett.

A létesítmény gépjárművel történő megközelítése a közelmúltban kialakított köztér átjárásával lehetséges, amely értelemszerűen annak átépítését igényli. A tervezett területfelhasználás nem változik, a Településszerkezeti Terv módosítása nem szükséges.

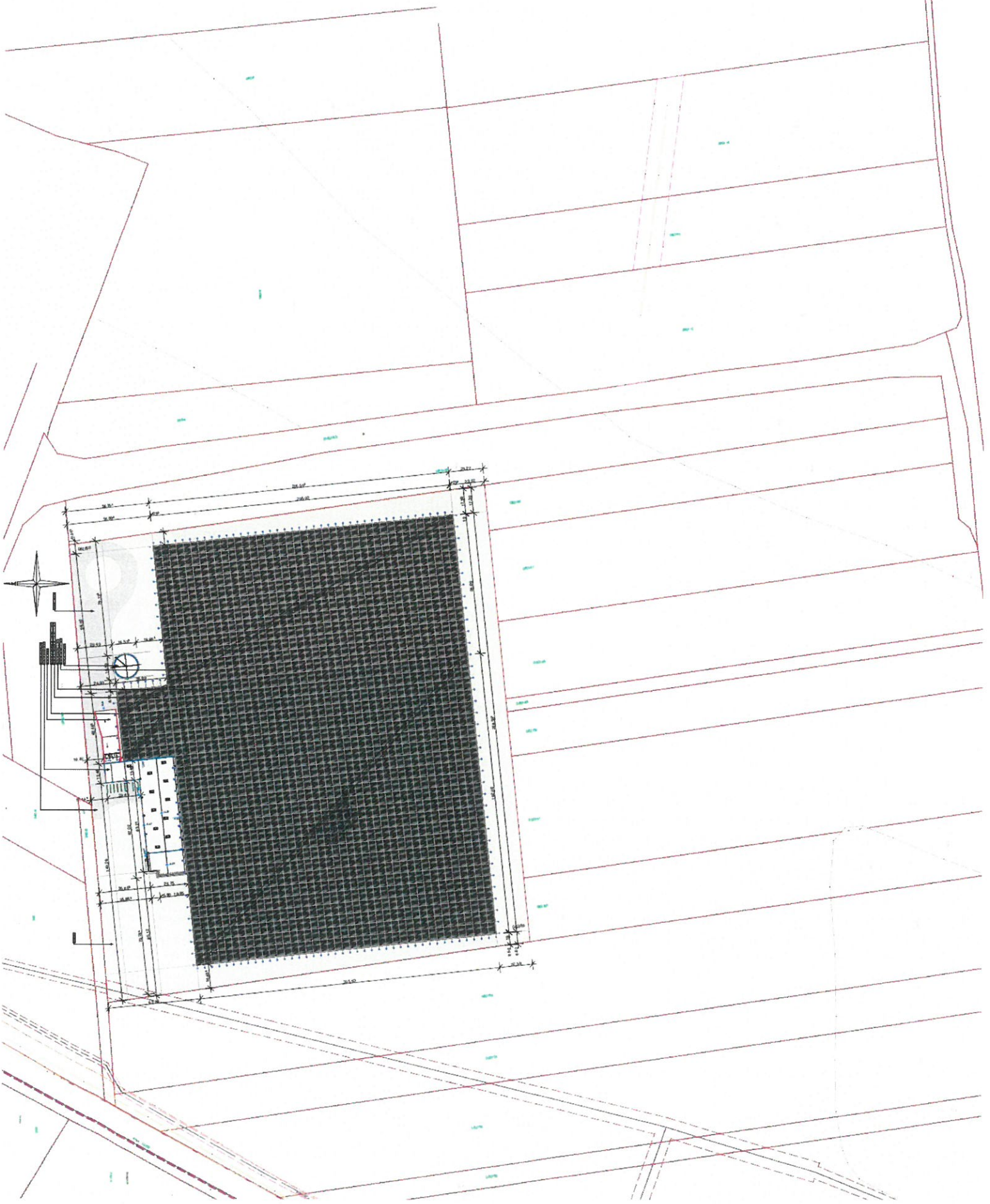
A módosítás során a tervezési terület átsorolásra kerül a Vt-2 jelű övezetbe, amely elsősorban intézményi épületek számára van fenntartva. Az övezet építési paraméterei az alábbiak: szabadonálló beépítési mód, 800 m² legkisebb kialakítható telekterület, 40% beépíthetőség, 10 % legkisebb zöldfelület, 4,5 m. építménymagasság. (Az építménymagasság értékére vonatkozó kedvezmény a piac beruházás során nem érvényesíthető.) Az előírások a tervezett létesítmény számára is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nincs szükség.

Pontosításra kerülnek továbbá a HÉSZ építési vonallal kapcsolatos, nehezen értelmezhető előírásai, melyek figyelembevételével a tervezési területen előírt építési vonal értéke > 5 m.

A szükséges infrastruktúra teljes körűen rendelkezésre áll. A vezetékek jellemzően a tervezési terület felőli oldalon futnak, így kapacitás-bővítés esetén sem szükséges a 3609. sz. összekötőút keresztezése. Az ingatlan egyedül vízbekötéssel nem rendelkezik, a vezetékek az út túlsó oldalán fut, ezért ezt fúrásos technológiával javasolt megvalósítani.

A hatályos Településszerkezeti Terv szerint érinti a Borsodi Sörgyár Zrt. vízmű védőidoma, a korlátozást azonban a rendelkezésünkre álló környezetvédelmi nyilvántartások nem tartalmazzák. A 2017 évben jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvhöz érkezett adatszolgáltatás, illetve a Borsod-Abaúj Zemplén Megye Területrendezési Terve alapján a község belterületének nagyobb részét – így a tervezési területet is – lefedti a tájképvédelmi terület övezete. Az ezzel kapcsolatos előírások településképi rendeletben kerülhetnek rögzítésre.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, indokolatlan közlekedési kényszert nem keletkeztet, természet- és örökségvédelmi érdeket nem sért, a tervezett beruházás a környezet terhelését nem növeli.





2.1 Rakár	gress	6.13m ²
3.2 Wc-mosdó	gress	1.74m ²
2.3 Takszer	cs.m. gress	1.08m ²
3-Hulladékártoló	sum.bet.	6.28m ²
4-Rakár	sum.bet.	5.28m ²
5-Rakár	sum.beton	2.12m ²
6-Arus wc	gress	1.17m ²
6.1 Mosdó	gress	1.30m ²
7 Előter	gress	4.37m ²
8-Alm. wc	cs.m. gress	5.13m ²
9-Takszer	gress	2.34m ²
10-Közfekető	gress	5.11m ²
11-Iroda+gombartiszg.	gress	11.88m ²
12-Rakár	gress	3.40m ²
13-Személyzeti wc	gress	1.26m ²
13.1 Mosdó	gress	2.02m ²
14-Piacter	betondomkó	79.17m ²
nettó terület összesen:		186.20m ²
bruttó terület		222.98m ²
Telek területe		2516.00m ²
Bepierrég		8.86%-30.00% megfelel
Betondomkó burkolat:		69.18m ²
Parkoló terület(betondomkó) :		82.64+98.87+84.38=265.89m ²

2 pont kereskedelmi egység arisztoterenek 0-100 m²-ig minden megkezdte e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterületre után.

ezek alapján:
 összes elarusítóhely: 119.75m²
 0-100m²: 10.00db
 100m²- felett: 1.00db

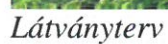
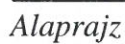
Összesen 11db parkolóhely szükséges
 9 db személygépkocsi parkoló és 1db mozg.kor. parkoló és 1db személyzet parkoló alakítani ki.
 A parkolóhelyek saját telken helyezkednek el.

Kerékpár elhelyezése:
 Jelenleg határoló OTÉK szerint: A tervezett funkcióra szántott az építmény rendeltetésének használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapításához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. sz. sz. szerinti megkezdési szabályozás alapján.

2a. Kereskedelmi egység 0-1000 m²-ig Az árusító ter minden megkezdett 150 m² alapterületre után 2 db kerékpár elhelyezést kell biztosítani.
 Ennek megfelelően a kerékpártároló számítás:
 nettó terület: 119.75m² 2db kerékpártároló szükséges.
 A tervben 6db kerékpártárolót helyezünk el.
 A tárolóhely saját telken helyezkednek el.

5. melléklet III. bekezdés a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

- Közfürdő, rakodási, anyagszállítás, tüzelőanyag szállítása nem történik.
- A rakodási (anyagszállítás, tüzelőanyag szállítása) a saját telken belül történik.
- A tervezett építményrendelések forgalom vonzó hatásra vonatkozó becsl.
- A becslesek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény teljes üzemeleti idő alatt a vásárlók és eladók részéről max. 11 db szék. f.
- A járművek egyidejűleg max. 11 szék.
- A parkolók a saját telken belül helyezkednek el.
- új kapubejáró nem készülnek
- új hűtési építmény nem készül
- új járműforgalmi be és kijáró nem készül.
- A járműforgalom megfelelő biztosítása megoldott
- A tervezett építménnyel összefüggésben a közutakat érintő építési tevékenység történik



Miskolc 2021.szeptember hó

Hojdák Péter

Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

3.2. Fotódokumentáció



Az **1. sz. tervezési területet** az országút felől, háttérben a sörgyár és egy korábban megvalósított csarnoképületek



A 3607 sz. összekötőút külterületi szakasza, a tervezési terület megközelítése innen történik



A Rákóczi Ferenc utca tölcseírszerű klszélesedése **2. sz. tervezési területen**



a közelmúltban átadott zöldsáv és köztér, háttérben az emlékmű



A tervezési területen lévő bontás alatt álló épület



A tervezési terület hátsó része, háttérben az árvízvédelmi töltés



Szemközti oldal, balra az országutak elágazása



A tervezési terület mögött futó kerékpárút



Kerékpártároló....



... és buszmegálló a tervezési terület közvetlen környezetében. A település kiemelt figyelmet fordít a közterületek és közcélú beruházások egységes arculatának megteremtésére

3.3. Terviratok



Böcs Község Önkormányzata
Polgármestere

3574 Böcs Hősök tere 1.

46/318-009

Böcs Község Önkormányzata Képviselő testületének 44/2021. (VI.04) határozata

Döntés kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, valamint Böcs község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosításáról

Böcs Község Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő testület feladat és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

Böcs Község Önkormányzata Képviselő testülete helyett és nevében elfogadta a Böcs község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosítását valamint döntés kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról az alábbiak szerint:

1. A vasútvonal két oldalának a 3607-es számú Gesztely - Böcs-Kesznyéten összekötő út, a Hernád felvíz csatorna és a közigazgatási határvonal által bezárt telektömb területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A hozzájárul a területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök, módosításának megindításához, különös tekintettel a Böcs 082/59, 082/40 és a 082/61 hrsz. alatti területekre, illetve ezen ingatlanokat a „Kereskedelmi –Szolgáltató területté átvezetni.
3. A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében támogatja, hogy Böcs község igazgatási területén megvalósítandó beruházás érdekében a kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban kerüljön lefolytatásra.
4. A 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkör alapján a Képviselő-testület feladat,- és hatáskörében eljárva Böcs Község Önkormányzata Polgármestere a településrendezési eszközök módosítása érdekében a szükséges intézkedést megtegye.

Felelős: Nagy László Polgármester

Határidő: Azonnal és folyamatos

Határozatról értesül: Nagy László Polgármester

Villásné Dobai Ildikó pü. mb. vezető

Böcs, 2021.június 4 .

Nagy László
polgármester

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Bócs Község Önkormányzata Képviselő testülete 2021. augusztus 2 - án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Bócs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 58/2021.(VIII.02.) önkormányzati határozata

A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület hozzájárul a Településrendezési Terv, ezen belül a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának megindításához a Bócs község igazgatási területén lévő.

268 helyrajzi számú ingatlanon megvalósítandó piac, vonatkozásában, és annak környezetében. Hozzájárul a területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök, módosításának megindításához, különös tekintettel a Bócs 082/59, 082/40 és a 082/61 hrsz. alatti területekre, illetve ezen ingatlanokat a „Kereskedelmi –Szolgáltató területtől átvezetni. A szóban forgó fejlesztéseket a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területtől nyilvánítja.
- 2) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6a.) bekezdés értelmében támogatja, hogy a Bócs község igazgatási területén a 268 hrsz. ingatlanon pályázati (TOP.1.1.3-15-BO1-2019-00035) költségekből megvalósítandó piac létesítésére vonatkozóan a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárásban kerüljön módosításra, - soron kívül- mivel a jogszabályok ezt lehetővé teszik.
- 3) A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési terv készítésével Bócs község Önkormányzata Hojda Péter településtervező egyéni vállalkozót bízta meg.
- 4) A fenti beruházással járó költség megvalósításához az önkormányzat 1.000.000 Forint keretösszeget átcsoportosít a Város és Községgazdálkodás 066020 COFOG K336 rovatrendről (egyéni szolgáltatás) a termelői piac pályázatra, településrendezési terv és Helyi Építési Szabályzat módosítására.
- 5) A fenti feladatok elvégzésére Újvári Andor főépítészt bízta meg.
Felhatalmazza a polgármestert az érdekeltek közötti szerződések aláírására.

Felelős: S. Nagy László Győző
polgármester
Határidő: folyamatos

Nagy László sk.
Polgármester

dr. Csontos Bence sk.
Jegyző

A kiadmány hiteles:
Bócs, 2021. augusztus. 10.

- 39 -

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Köormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

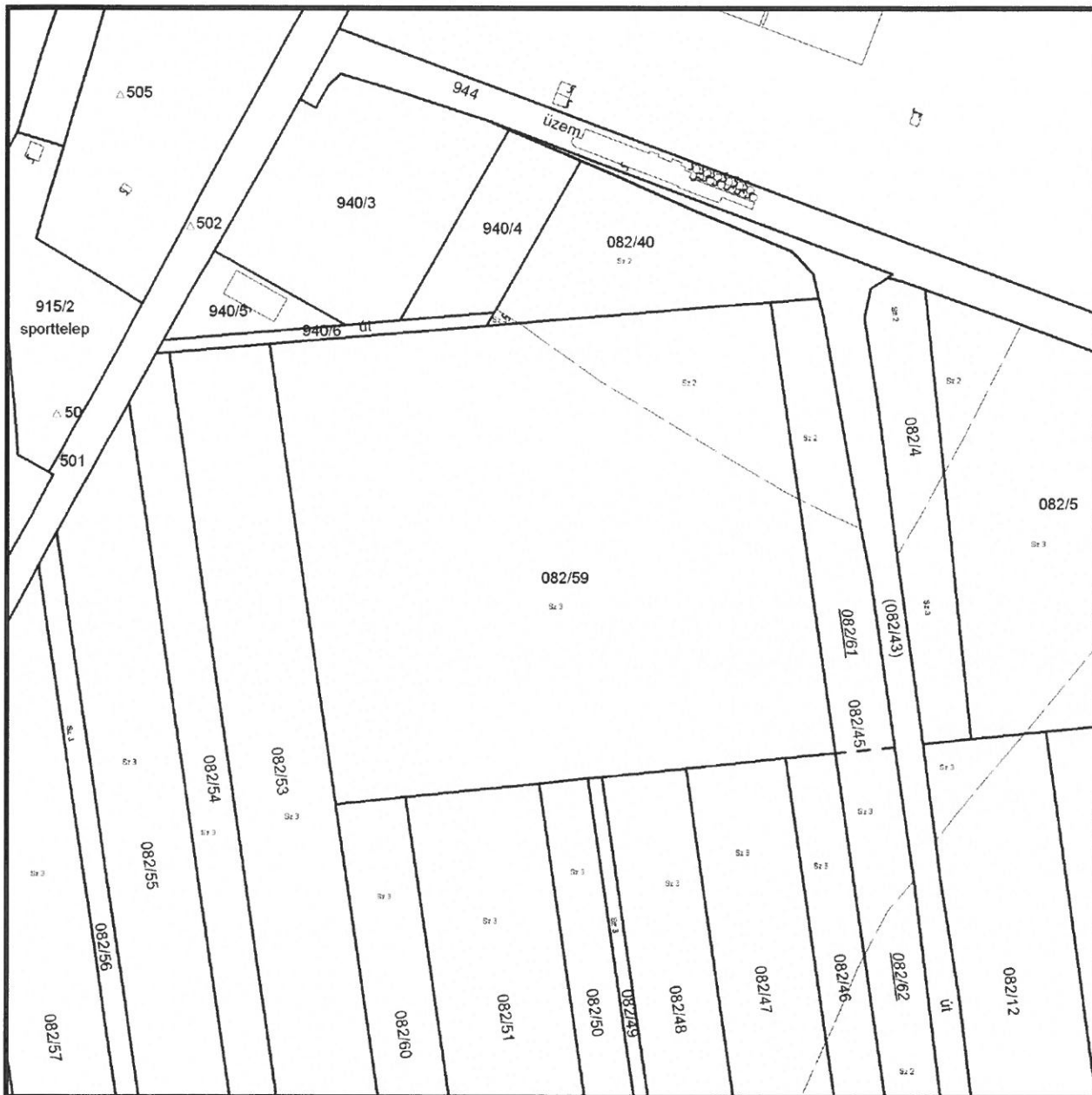
2021.05.18 11:42:38

Helyrajzi szám: BŐCS külterület 82/59

Megrendelés szám: 7/2100/2021

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 37612830002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

A tervezési terület e-hiteles térképmásolata, 2021. 05. 18.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 810110/5/2021.
Ügyintéző: Jámbor Rita
Telefon: 06/46/504-027/202

Tárgy: Greutter Adrián
Miskolc, Csemetekert u. 11.
telekalakítási kérelme.

Hiv.sz.: -

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján a telekalakítási hatósági hatáskört gyakorló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal jogkörében eljárva meghoztam az alábbi

H A T Á R O Z A T O T :

Greutter Adrián (szül.: Miskolc, 1993.07.05.; a.n.: Molnár Edina) 3508 Miskolc, Csemetekert u. 11. szám alatti lakos kérelmére, az 52/2020. munkaszámom Károlyi István földmérő vállalkozó (3525 Miskolc, Bruckner Győző u. 30. sz.) által készített és a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által 601456/2020. szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján a **Böcs külterület 082/45 helyrajzi számú földrészlet telekalakítását**

az alábbiak szerint:

A változási vázrajz változás előtti állapota:

- Böcs külterület 082/45 helyrajzi számú összesen 2 ha 1282 m² területű 60,00 AK értékű szántó művelési ágú 2 minőségi osztályú 1 ha 1831 m² területű 37,03 AK értékű szántó művelési ágú 3 minőségi osztályú 9451 m² területű 22,97 AK értékű ingatlan.

A változási vázrajz változás utáni állapota:

- Böcs külterület 082/61 helyrajzi számú összesen 1 ha 0073 m² területű 27,63 AK értékű szántó művelési ágú 2 minőségi osztályú 4509 m² területű 14,11 AK értékű szántó művelési ágú 3 minőségi osztályú 5564 m² területű 13,52 AK értékű ingatlan.
- Böcs külterület 082/62 helyrajzi számú összesen 1 ha 1209 m² területű 32,37 AK értékű szántó művelési ágú 2 minőségi osztályú 7322 m² területű 22,92 AK értékű szántó művelési ágú 3 minőségi osztályú 3887 m² területű 9,45 AK értékű ingatlan.

e n g e d é l y e z e m.

- 41 -

Böcs Község Önkormányzat Jegyzője a PH/1271-2/2021 iktatószámú állásfoglalásában a tárgyi ingatlanok telekalakításának engedélyezési ügyében szakhatósági állásfoglalását adta az alábbiak szerint:

„**Greutter Adrián** (3508 Miskolc, Csemetekert utca 11.) kérelmére a Böcs külterület 082/45 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra telekalakításra, telekegyesítésre a mellékelt dokumentáció alapján, kikötés nélkül

szakhatósági hozzájárulást adok.”

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. Az engedély hatályát veszti, ha ezen időszak alatt a telekalakítási engedély jogosultja nem kezdeményezi a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

Döntésem a közléssel válik véglegessé, ellene – jogszabálysértésre hivatkozva – a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Miskolci Törvényszéknél keresettel lehet élni.

A keresetet az elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett személy postai úton, az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy pedig a Skynet platformjain (hivatali kapu, iForm, stb.) nyújthatja be a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-ra.(3525 Miskolc, Vologda u. 4.)

A bíróság a pert – főszabályként – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének a kérelmére azonban tárgyalást tart. A tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Greutter Adrián (szül.:Miskolc, 1993.07.05.; a.n.: Molnár Edina) 3508 Miskolc, Csemetekert u. 11. szám alatti lakos a Böcs 082/45 helyrajzi számú a saját tulajdonát képező ingatlan telekalakításának (telekfelosztás) engedélyezésére vonatkozó kérelmet nyújtott be a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-hoz, mint telekalakítási hatósághoz 2021. április 14-én.

A kérelmező az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésében meghatározott jogosultként kezdeményezte az eljárást és ugyanezen paragrafus (8) bekezdése alapján a 2. számú mellékletben részletezett telekalakítási dokumentációt becsatolta.

Az előzetes vizsgálat alapján megállapítottam, hogy a telekalakítási dokumentáció hiánytalanul került benyújtásra, a kérelmező a telekalakítás engedélyezésére irányuló igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet [továbbiakban: Kormányrendelet] 79/E. § (1) bekezdésében foglaltak, valamint a becsatolt tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy az engedélyezési eljárásba a telekalakítás helye szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjét kell bevonnom. Az érintett szakhatóságot az egyidejűleg mellékelten csatolt záradékolt munkarészek (változási vázrajz, telekalakítási helyszínrajz) másolatával 2021. április 15-én kerestem meg.

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.
3525 Miskolc, Vologda utca 4. Telefon: (+36 46) 504 027 E-mail: foldmeres.miskolc@borsod.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu, Hivatali kapu: hivatal rövid neve JH05MISKFH, KRID 311937743

- 42 -

Az engedélyezési eljárásba bevont Böcs Község Önkormányzat Jegyzője (3574 Böcs, Hősök tere 1.) a PH/1271-2/2021 számú állásfoglalásában a Böcs külterület 082/45 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által 601456/2020. szám alatt záradékolt változási vázrajzon feltüntetett telekfelosztás ügyében folyó telekalakítási engedélyezési eljáráshoz a szakhatósági állásfoglalását adta a rendelkező részben foglaltak szerint az alábbi indokolás mellett:

„**Greutter Adrián** (3508 Miskolc, Csemetekert utca 11.) a Böcs külterület 082/45 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra telekegyesítéssel kapcsolatos kérelemmel fordult a Borsod- Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali főosztályához. A B.A.Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya kéri, hogy Böcs Község Önkormányzatának Jegyzője szakhatóságként járjon el.

Megállapítom, hogy Böcs Község Önkormányzatának Településrendezési Terve, Helyi Építési Szabályzata, valamint a Településkép védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet alapján a szóban forgó területre tiltó rendelkezést nem tartalmaz, - megfelel a településrendezési követelményeknek.

Szakhatósági állásfoglalásomat az Általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján adtam ki, míg a jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 116. § (3) bekezdése alapján zártam ki.”

A fentiek alapján a telekalakítást a csatolt dokumentáció tartalmának megfelelően a rendelkező részben foglaltak szerint engedélyeztem.

Döntésem a hivatkozott jogszabályhelyeken alapul.

Döntésem az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény [továbbiakban: Ákr.] 82. § (1) bekezdése szerint a közléssel végleges.

Az Ákr. 114. § (1) bekezdése a határozat ellen közigazgatási per indítását teszi lehetővé.

A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtását a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény [a továbbiakban: Kp.] 29. (1) bekezdése, a *polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 605. és 608. §-ai írják elő, illetve teszik lehetővé, az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezettek körét (az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője) az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése határozza meg.

A keresetlevél benyújtásának halasztó hatályával összefüggésben a Kp. 39. § (6) bekezdése és az 50. § (2) bekezdése, a per tárgyaláson kívül történő elbírálásáról és tárgyalás tartásának lehetőségéről a Kp. 77. § (1) és (2) bekezdései rendelkeznek.

- 43 -

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének b) pontja, a 37. § (1) bekezdése és az 53. § (1) bekezdése állapítja meg.

Miskolc, 2021. május 31.

Dr. Alakszai Zoltán
kormány megbízott
névében és megbízásából:



Jámbor Rita
földmérési szakügyintéző

A határozatról értesülnek:

Kérelmező, Tulajdonos:

1. Greutter Adrián 3508 Miskolc, Csemetekert u. 11. Tértivevénnnyel

Tájékoztatásul:

2. Böcs Község Önkormányzat Jegyzője (lkt.sz.: PH/1271-2/2021)
Elektronikus úton továbbítva.
3. Károlyi István (Msz.: 52/2020) 3525 Miskolc, Bruckner Győző u. 30. sz.

A határozatról értesülnek véglegessé válás után:

4. Greutter Adrián 3508 Miskolc, Csemetekert u. 11. Tértivevénnnyel.
/Melléklet: 4 db. eredeti Változási vázrajz/
5. Irattár (helyben)

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.
3525 Miskolc, Vologda utca 4. Telefon: (+36 46) 504 027 E-mail: foldmeres.miskolc@borsod.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu, Hivatali kapu: hivatal rövid neve JH05MISKFH, KRID 311937743

