



## **BÓCS KÖZSÉG**

### Településrendezési Eszközeinek 2023 évi M-1 jelű módosítása

A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárás

#### **ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

**MEGBÍZÓ:**

Bócs Község Önkormányzata  
3574 Bócs, Hősök tere 1.

**TERVEZŐ:**

Borsodi Tervező Kft.  
Hojdák Péter ok. ügyvezető.  
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2023. november hó

# ALÁÍRÓLAP

## **BÓCS KÖZSÉG**

Településrendezési Eszközeinek  
2023 évi M-1 jelű módosítása

### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

#### **Tervezők:**



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



-----  
*közlekedéstervezés:*  
Vida Zoltán Ákos  
okl.építőmérnök  
VIA Project & Plan Kft.  
Tkö- 05-1619

#### **A Megbízó képviselője:**



Nagy László Györgő  
polgármester

Miskolc, 2023. november hó

# TERVEZŐI NYILATKOZAT

## BŐCS KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek  
2023 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 Bócs, Hősök tere 1.

#### A módosítással érintett területek:

- **A 082/4, 082/40, 082/61 és 082/64 hrsz. ingatlanok területe**
- **A 080/2, 080/30 és 908 hrsz. ingatlanok területe**
- **A 096/1, 095/13 hrsz. ingatlanok területe**
- **Az 571 és 576/4 hrsz. ingatlanok területe**
- **A 3133 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  
településtervező

Miskolc, 2023. november hó

# TERVEZŐI NYILATKOZAT

## BŐCS KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek  
2023 évi M-1 jelű módosítása

### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

#### Tervező adatai:

Név: **VIDA ZOLTÁN ÁKOS**  
Lakcím: 3519 Miskolc, Váradi u. 15. sz  
Kamarai névjegyzék száma: 05-1619, 05-51692  
Településtervezői jog. sz.: Tkö- 05-1619  
Szakképesítése: okl. építőmérnök

#### Megbízó adatai:

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

#### A módosítással érintett területek:

- **A 082/4, 082/40, 082/61 és 082/64 hrsz. ingatlanok területe**
- **A 080/2, 080/30 és 908 hrsz. ingatlanok területe**
- **A 096/1, 095/13 hrsz. ingatlanok területe**
- **Az 571 és 576/4 hrsz. ingatlanok területe**
- **A 3133 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.



.....  
Vida Zoltán Ákos  
közlekedéstervező

Miskolc, 2023. november hó

# **TARTALOMJEGYZÉK**

## **BÓCS KÖZSÉG**

Településrendezési Eszközeinek  
2023 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 Környezeti értékelés

3.3 Fotódokumentáció

3.4 Terviratok

Miskolc, 2023. november hó

# 1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

## 1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

### Határozati javaslat

#### **Bócs Község Önkormányzat Képviselőtestülete... /2023. (.....) számú határozata a Településszerkezeti Terve 2023 évi M-1 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. A Képviselő-testület Bócs Község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1-5. sz. melléklete szerint jóváhagyja.

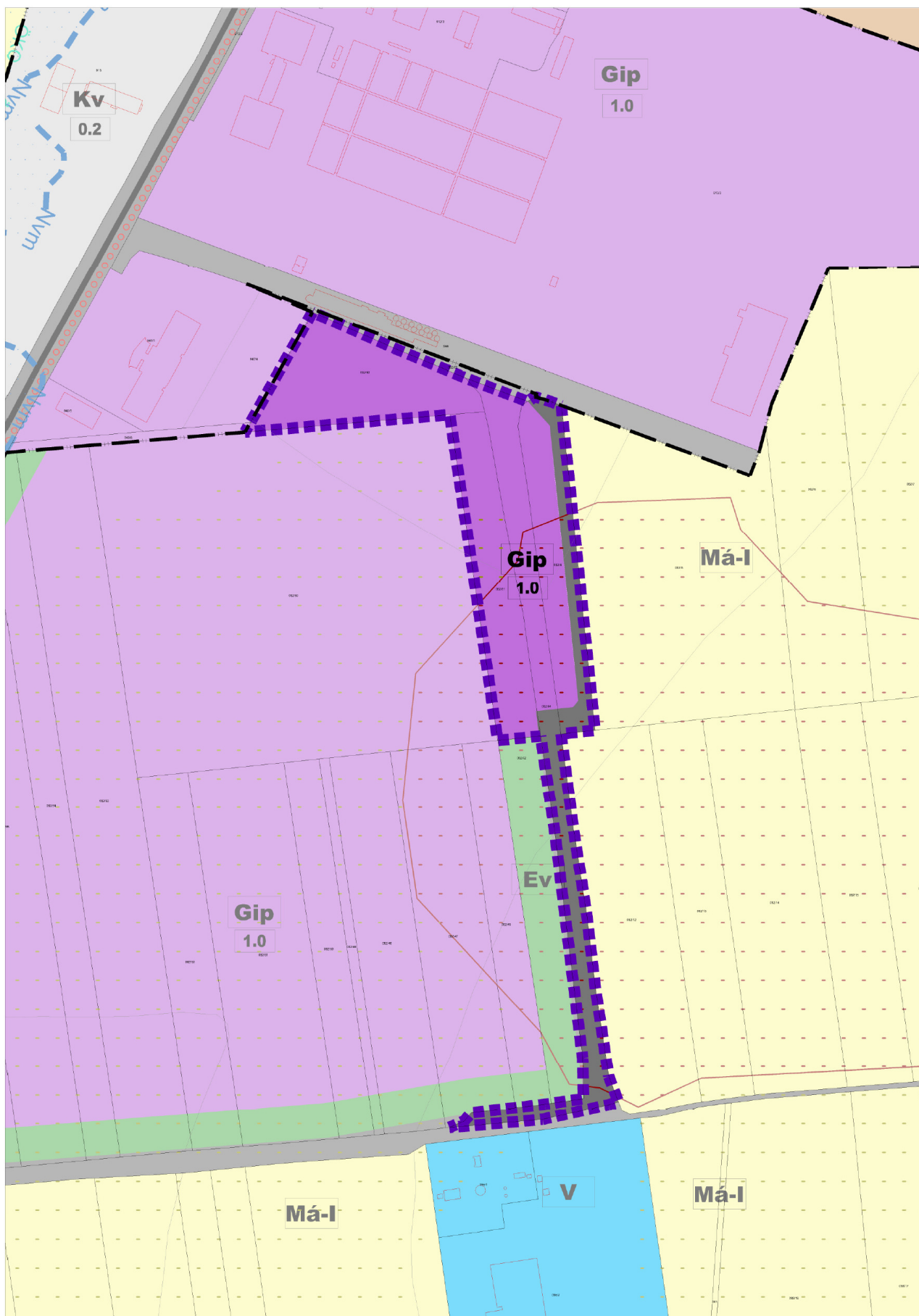
Rajzszám: TSZT/2023-1/M-1 (fedvényterv)  
TSZT/2023-1/M-2 (fedvényterv)  
TSZT/2023-1/M-3 (fedvényterv)  
TSZT/2023-1/M-4 (fedvényterv)  
TSZT/2023-1/M-5 (fedvényterv és jelmagyarázat)

2. A 82/4, 082/40, 082/61 és 082/64 hrsz. ingatlanok részterülete ipari területbe kerül átsorolásra, a 082//64 hrsz. ingatlanon meglévő közút nyomvonala módosításra kerül az üvegház és kapcsolódó létesítményei beruházás megvalósíthatósága érdekében.
3. A 908, 080/2 és 080/30 hrsz. hrsz. ingatlanok részterülete kereskedelmi-szolgáltató területbe kerül átsorolásra, a meglévő mezőgazdasági telephely bővítési lehetőségének megteremtése érdekében.
4. A 095/13 hrsz. részterülete különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra az ingatlanon meglévő, ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő magtár épület jogi állapotának rendezése érdekében. Ezzel párhuzamosan a 096/1 hrsz. ingatlan részterülete falusias lakóterületbe kerül átsorolásra területcsere felajánlása érdekében.
5. Az 571 és 576/4 hrsz. ingatlanok területe kereskedelmi-szolgáltató területbe kerül átsorolásra vállalkozói igény kiszolgálása érdekében.
6. A 3133 hrsz. ingatlan hatósági nyilvántartásban szereplő részterülete védelmi célú erdőterületbe kerül átsorolásba a tényleges állapotnak megfelelően
7. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
8. A biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BAÉ) jelen módosítás során további 0,90 értéknövekménnyel bővül. A BÁÉ értéknövekmény rögzítésre kerül.
9. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.
10. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

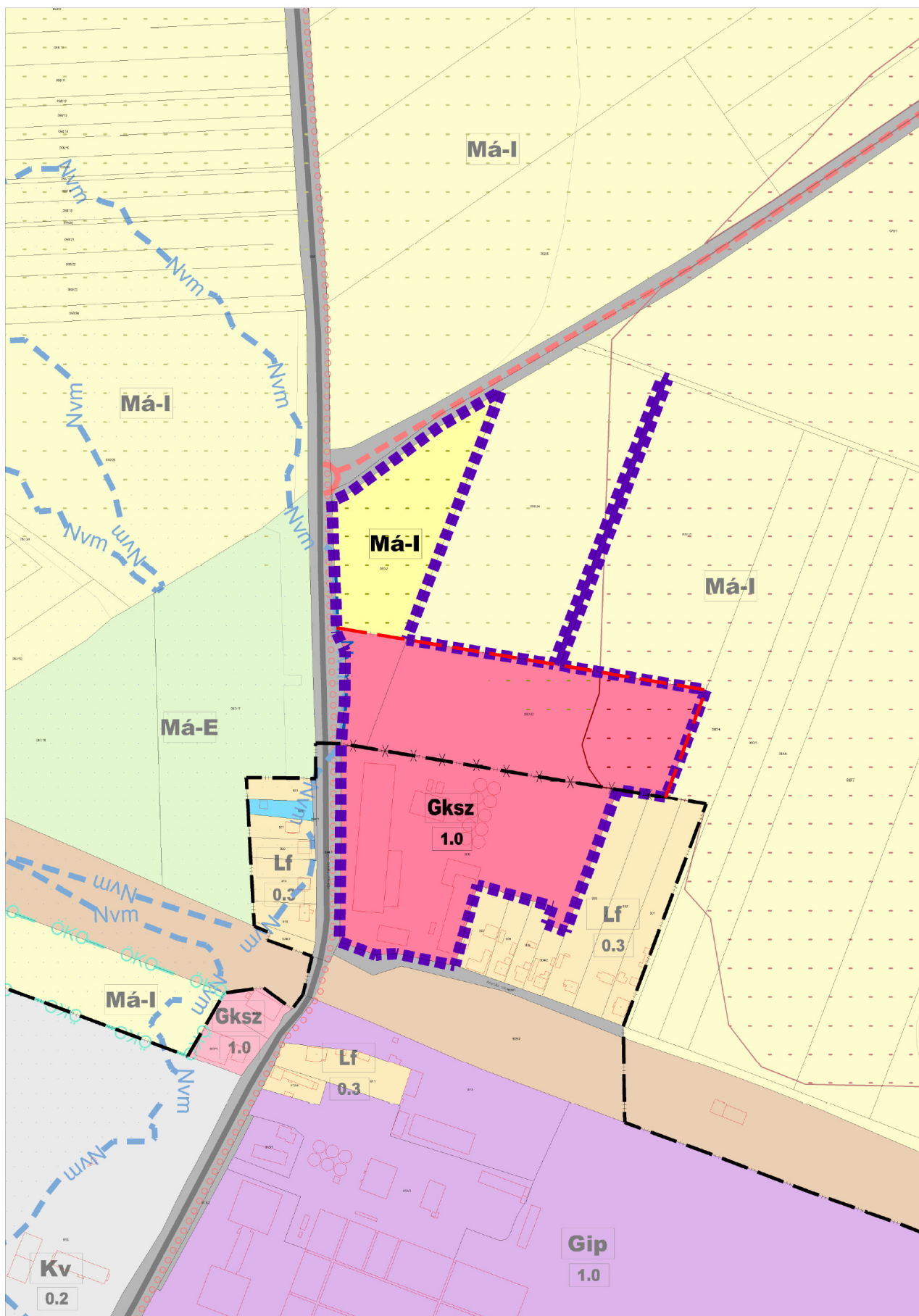
**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Folyamatosan

1. sz. melléklet a .../2023. (...) KT. határozathoz



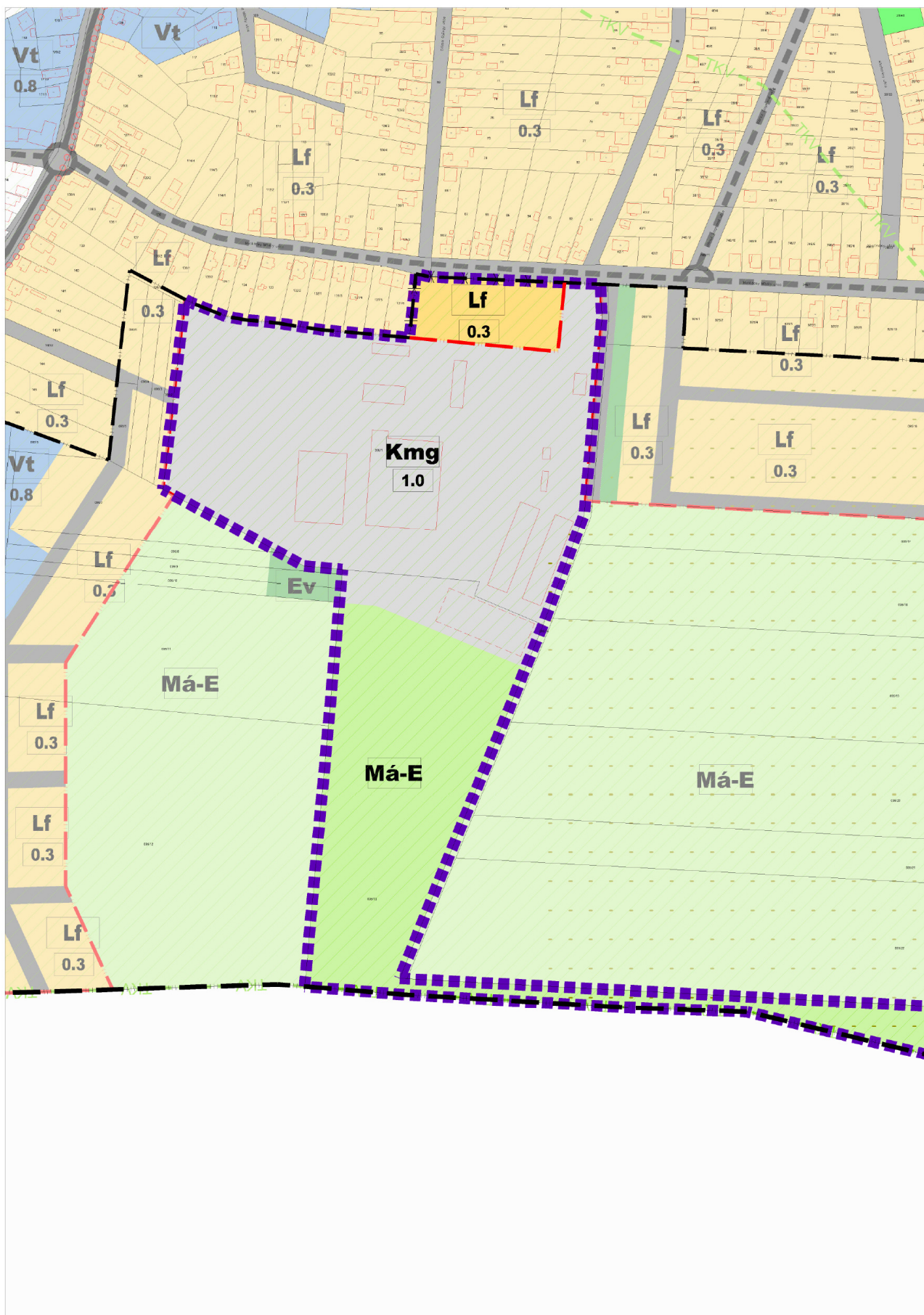
M = 1:4000



M = 1:4000

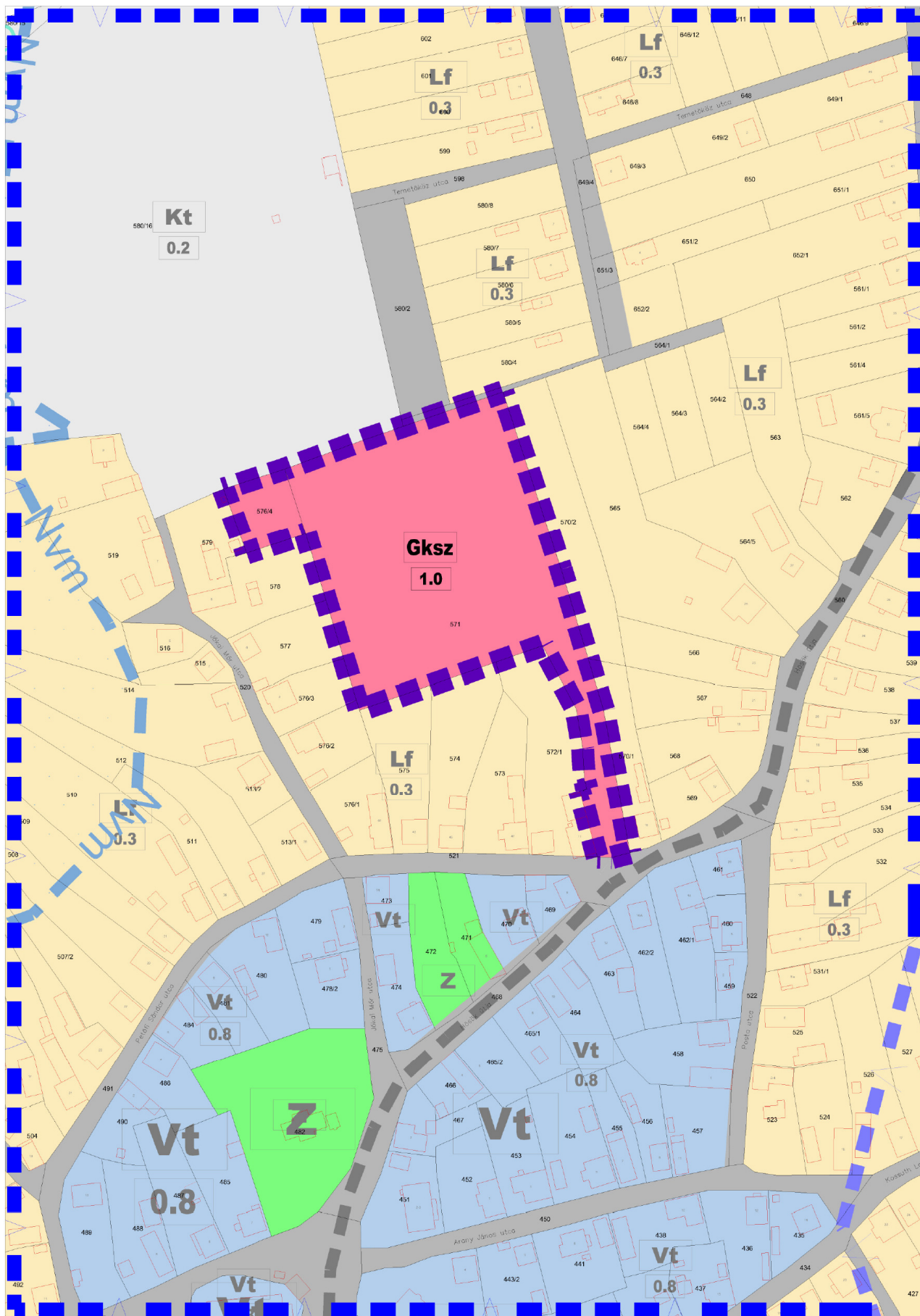


3. sz. melléklet a .../2023. (...) KT. határozathoz



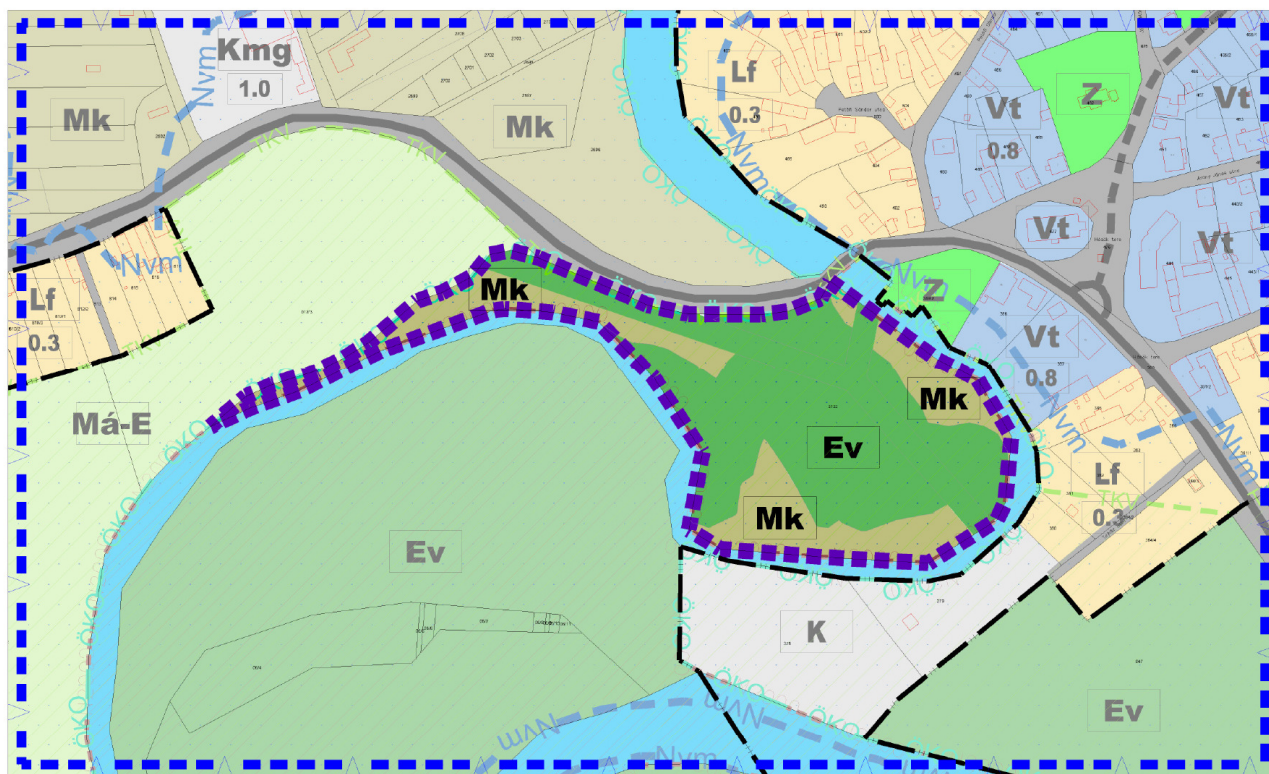
M = 1:4000

4. sz. melléklet a .../2023. (...) KT. határozathoz



M = 1:2000

5. sz. melléklet a .../2023. (...) KT. határozathoz



JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK
IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	
MEGLEVŐ BELTERÜLET HATÁRA *	
MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁRA	
TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA*	
TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
<b>Lf</b> FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)	<b>Vt</b> TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt)
<b>Gksz</b> KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (Gksz)	<b>Kt</b> KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ (Kt)
<b>Gip</b> IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET (Gip)	<b>Kv</b> KÜLÖNLEGES VÍZMŰ TERÜLET (Kv)
<b>Kmg</b> KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (Kmg)	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
II. RENDŰ KÖZUTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kiszolgálóút, vegyes forg. út)	I. RENDŰ KÖZUTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (országos mellékút, gyűjtőút)
<b>Ev</b> VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET - Ev	<b>Kok</b> KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT (Kök)
<b>Má-I</b> ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ	<b>Z</b> ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK (Z)
<b>Má-E</b> ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - RÉT, LEGELŐ	<b>V</b> VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
<b>Mk</b> KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ZÁRTKERT	
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
A TERVEZÉSI TERÜLETET NEM ÉRINTI	
TERMÉSZETVÉDELEM	
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	NATURA 2000 SAC TERÜLET HATÁRA
KÖRNYEZETVÉDELEM	
VÍZBÁZIS VÉDŐIDOM	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
NAGYVÍZI MEDER HATÁRA	
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET	
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET	

M = 1:4000

## **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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68 §. (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek,

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Önkormányzata, Sajólad Község Önkormányzata, Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata, Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata, Berzék Község Önkormányzata és a partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1.§.**

(1) A Bócs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2011. (VII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakba R.) mellékletét képező Szabályozási Terve módosul a jelen rendelet 1., 2. és 3. számú melléklete szerint.

Rajzszám: SZT/HP/M1 (1. sz. melléklet)  
SZT/HP/M2 (2. sz. melléklet)  
SZT/HP/M3 (3. sz. melléklet)  
SZT/HP/M4 (4. sz. melléklet)  
SZT/HP/M5 (5. sz. melléklet)

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

#### **2.§.**

(1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet a módosításokkal egységes szerkezetbe kell foglalni.

Bócs, 2023. ....

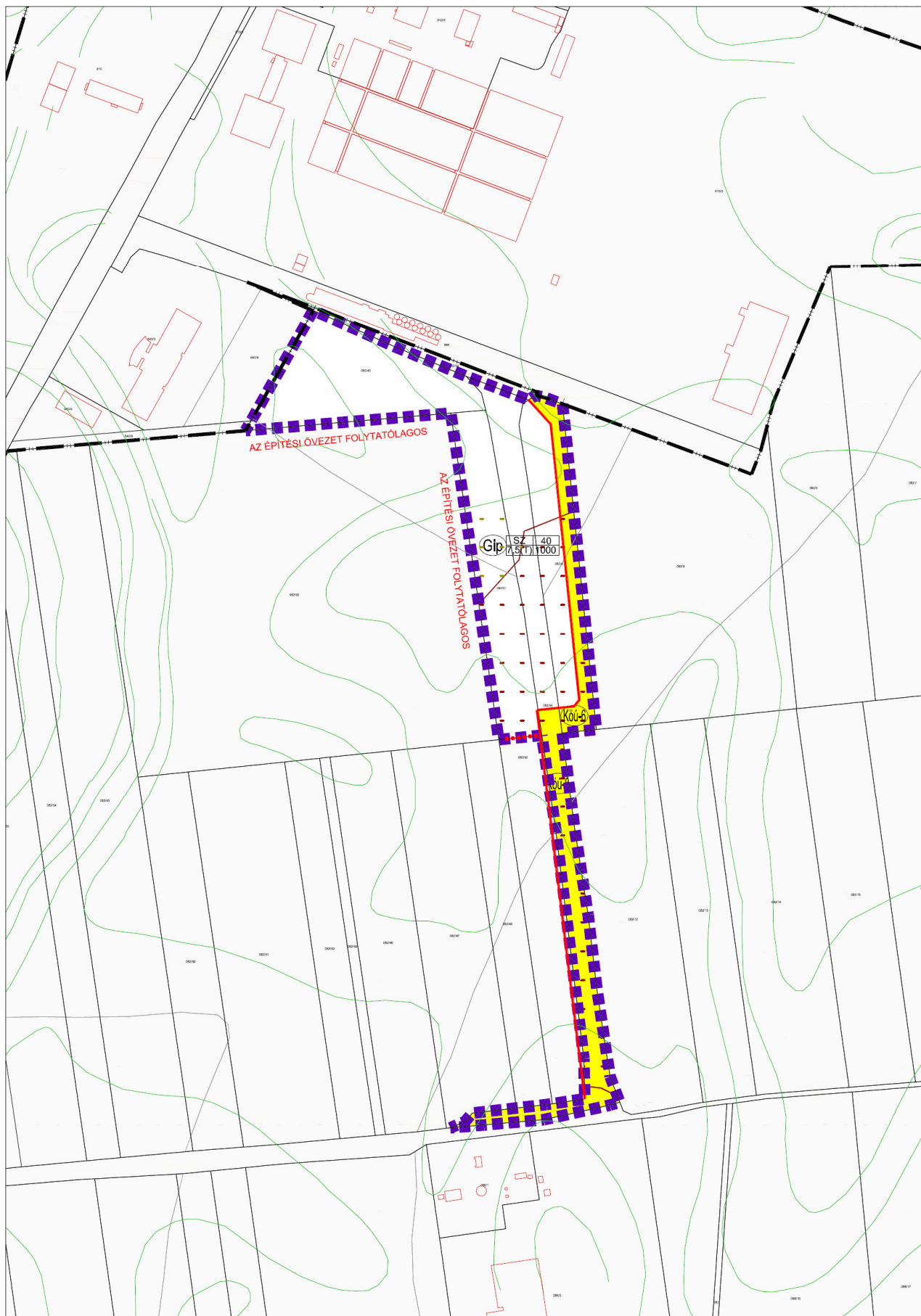
.....

**jegyző**

.....

**polgármester**

1. sz. melléklet a .../2023 (.....) rendelethez



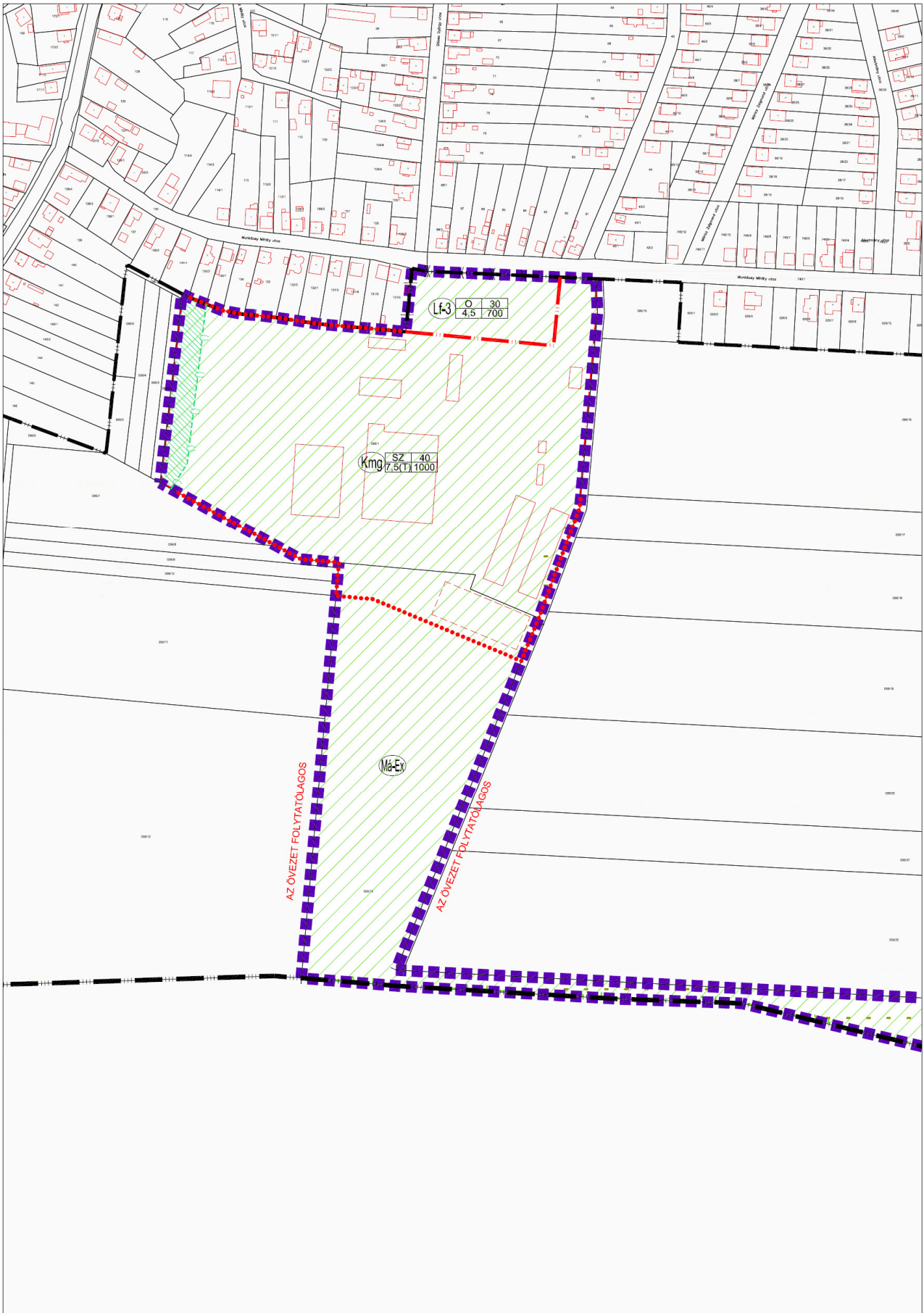
M = 1:4000

2. sz. melléklet a .../2023 (.....) rendelethez



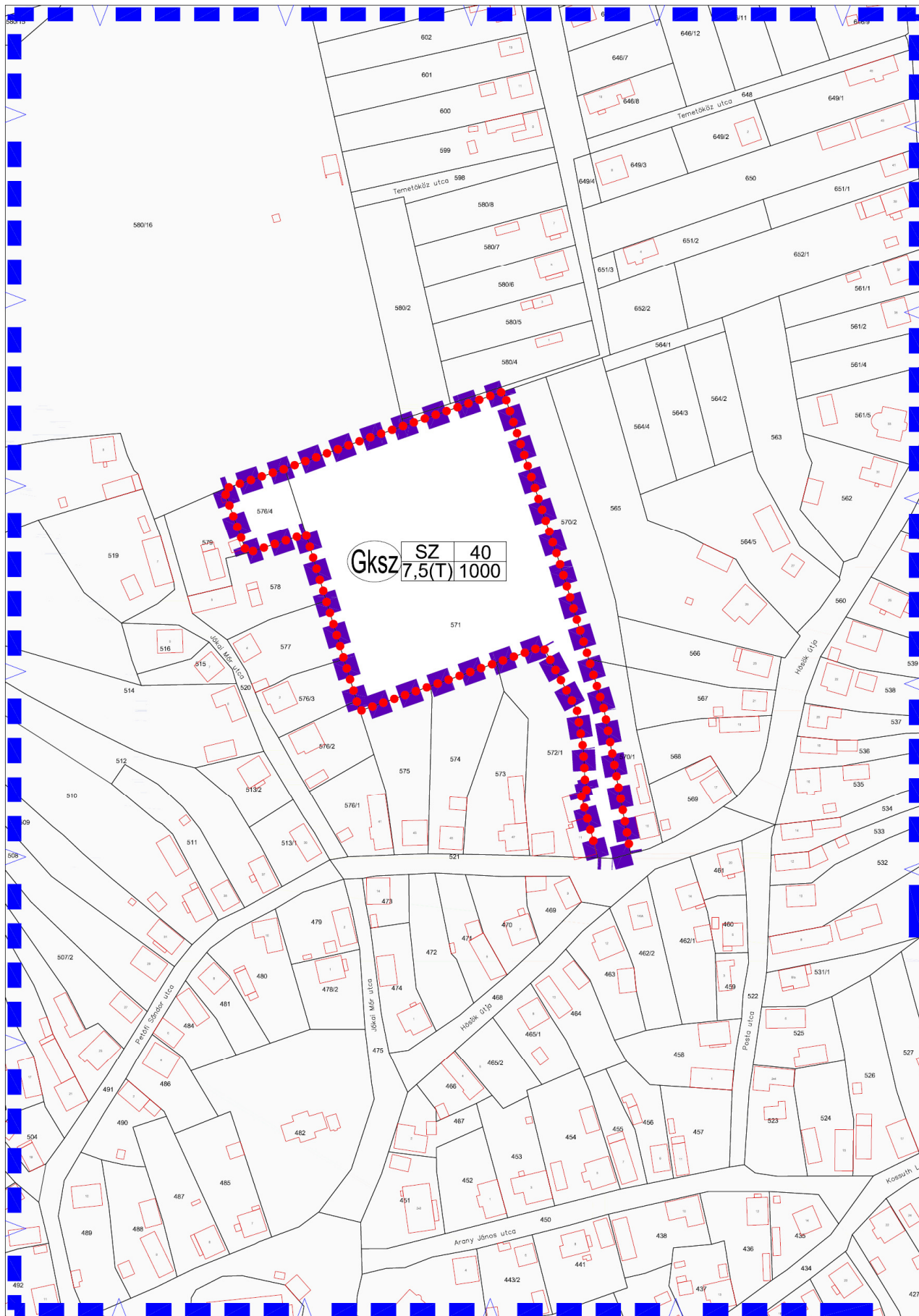
M = 1:4000

3. sz. melléklet a .../2023 (.....) rendelethez



M = 1:4000

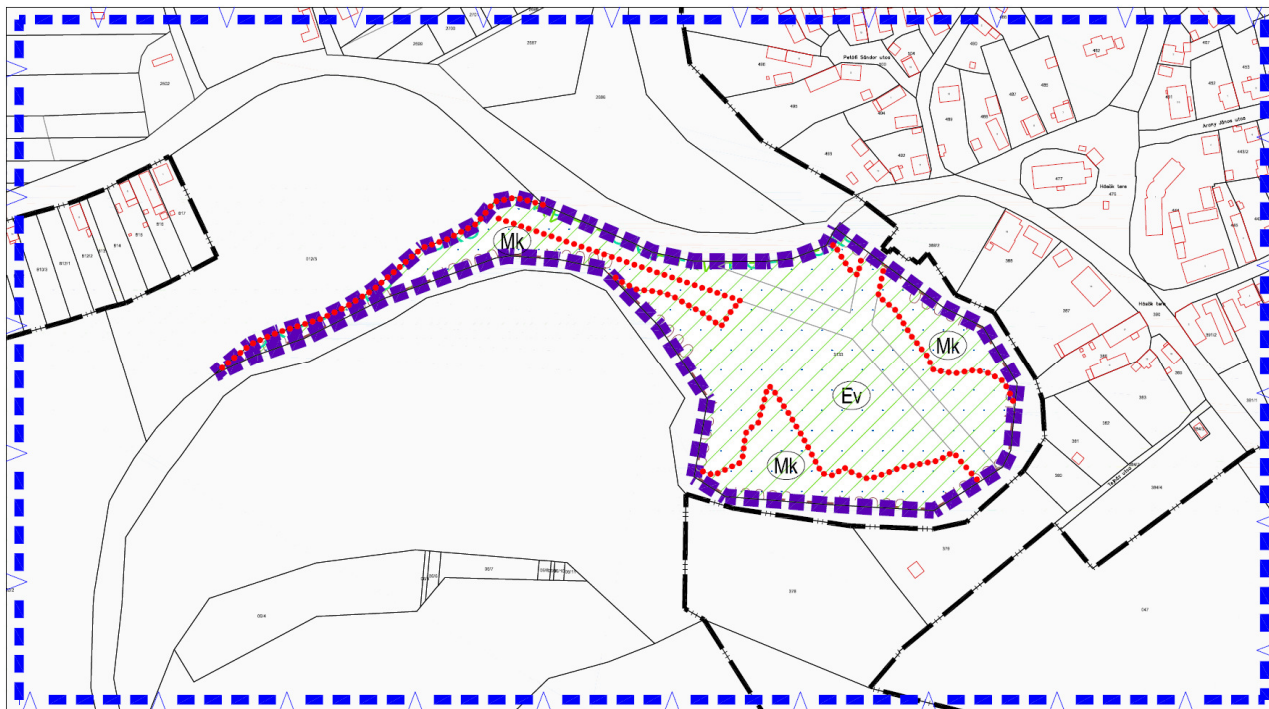
4. sz. melléklet a .../2023 (.....) rendelethez



M = 1:2000



5. sz. melléklet a .../2023 (.....) rendelethez



JELMAGYARÁZAT		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TEÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK			
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMEK</b>		<b>AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA</b>			
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTÉKE (%)
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA *		A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m <sup>2</sup> )
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA	BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA*	<b>FALUSIAS LAKÓTERÜLET</b>			
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA	<b>Lf-3</b>	O	30	
* a meglévő és a tervezett belterületi határ övezeti határának is minősül			4,5	700	
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>		<b>KERESKEDELI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET</b>			
	SZABÁLYOZÁSI VONAL	<b>Gksz</b>	SZ	40	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA		7,5 (T)	1000	
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET	<b>IPAR-GAZDASÁGI TERÜLET</b>			
	II.RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET	<b>Gip</b>	SZ	40	
<b>VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK</b>			7,5 (T)	1000	
<b>MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK</b>		<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>			
A TERVEZÉSI TERÜLETET NEM ÉRINTI		<b>Kmg</b>	SZ	40	
<b>TERMÉSZETVÉDELMEK</b>			7,5 (T)	1000	
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK</b>			
<b>KÖRNYEZETVÉDELMEK</b>		<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET</b>			
	VÍZBÁZIS VÉDŐIDOM	<b>Köü-6</b>	HÉSZ 21.§. szerint		
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA	<b>ERDŐTERÜLET</b>			
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET	<b>Ev</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 27.§.		
	JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET	védelmi c. erdő			
		<b>ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>			
		<b>Má-1</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 29.§.	<b>Má-Ex</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 30.§.
		<b>KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>			
		<b>Mk-2</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 31.§.		

M = 1:4000

### 3. Alátámasztó munkarészek

#### 3.1 Településtervező műszaki leírás

##### Előzmények

Böcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **16/2023. (IV.27.) sz. határozatával** döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit a 080/2, 080/30, 080/24, 082/4, 082/40, 082/61, 082/64, 09/1, 095/13, 096/1, 571, 576/4, 901, 902, 903, 908 és 3133 hrsz. ingatlanok vonatkozásában.

*A 080/24 hrsz. ingatlan az egyik költségviselő tulajdona, a BA érték visszapótlására került felajánlásra amennyiben az Önkormányzat által biztosított terület nem elegendő. A 901, 902 és 903 hrsz. ingatlanok részterületére ugyanezen költségviselő vételi ajánlatot adott, de a dokumentáció kidolgozásáig nem született döntés. A 09/1 hrsz. ingatlan az Önkormányzat tulajdona, a BA érték visszapótlására került felajánlásra. Fentiekre való tekintettel az felsorolt ingatlanokat a módosítás végül nem érinti.*

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Újvári Andort bízta meg, a dokumentáció elkészítésével a Borsodi Tervező Kft.-t, Hojdák Péter településtervező bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 68. §. szerinti **egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. A településterv egyeztetésének speciális szabályaira vonatkozó 68. § (1) bekezdése a) pont alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet egyszerűsített eljárás szerint, ha:

*„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő*

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

*aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*ab) 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*

*b) módosítása esetén, ha*

*ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:*

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

(A R. 78.§. (4) a pont értelmében településterv alatt a korábbi terminus szerinti településrendezési eszközöket kell érteni.)

**Ennek értelmében a Képviselő-testület az érintett ingatlanokat a község kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította a fenti határozatában.**

A tervezési terület a 2011 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 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 az E-TÉR rendszerben **2023 júniusában átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

Jelen dokumentáció **a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleménykérelési eljárás** lefolytatásához készült.

Böcs Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel. A jóváhagyás óta három 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 tervlapokat is 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 élőkommunikációs igényű kertészeti beruházás mindkét szempontból figyelembe vehető. A vetőmag feldolgozó és tároló telep bővítése a község gazdaságának egyik fő pillérét jelentő mezőgazdaság korszerű fejlesztését szolgálja.

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:

- A 082/4, 082/40, 082/61 és 082/64 hrsz. ingatlanok területe
- A 080/2, 080/30 és 908 hrsz. ingatlanok területe
- A 096/1, 095/13 hrsz. ingatlanok területe
- Az 571 és 576/4 hrsz. ingatlanok területe
- A 3133 hrsz. ingatlan területe



**A tervezési területek lehatárolása alaptérképen)**

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

**JELMAGYARÁZAT**  
**BÓCS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ (TSZM-2)**  
*beépítésre nem szánt terület*

Közigazgatási terület határa  
Határvonal az ott és beépítésre nem szánt területek határa (beépítési határ)  
határa (beépítési határ)

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

Ipari gazdasági terület  
Mezőgazdasági üzemi terület  
Különleges terület, sportpálya

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**

**HÁLÓZATI ELEMÉK:**

Országos mellékút  
Tervezett ösztörökötű  
Kiszűrt csatornapont  
Kerékpárút  
Híd  
Vasúti fővonal színelváni keresztelődésénél  
Iparvágány  
Központpályás (vasúti) közlekedési terület

**MEZŐGAZDASÁGI RENDELTELTÉSI TERÜLETEK:**

Intenzív használatú általános mezőgazdasági terület (arató)  
Intenzív használatú általános mezőgazdasági terület (élel, legelő)  
Kertés mezőgazdasági terület

**ERDŐGAZDASÁGI RENDELTELTÉSI TERÜLETEK:**

Védelmi öté erdőterület

**VÍZGAZDÁLKODÁSI RENDELTELTÉSI TERÜLETEK:**

Vízgazdálkodási terület (folyó, csatorna, vízmű)

**EGYÉB:**

Különleges terület, kavicsbánya  
Tervezett Helyiértékvédelmi Körzet terület  
NATURA 2000 SCI terület; Helyiértékvédelmi és Sajátládi erdő HJAN2004  
Országos ökológiai hálótérületek  
Át- és behatárolt terület  
Árvédelmi állás  
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművédelmi területi területi határa  
Sajólad-Bócs vízmű védődóma (5 éves életű)  
Sajólad-Bócs vízmű védődóma (50 éves életű)  
Borsodi Sörgyár ZRt. vízmű védődóma  
Nyilvános terület, megközelítési út anyai nyomonvezető lánthely határa  
- határvonal határvonal  
Védelmi állás  
Kunhalom

**PIKTOGRAMOK:**

Vízmű  
Sportpálya  
Vízvezető  
Működési bányás  
Fehérvári bányás  
Régészeti lelőhely

**JELMAGYARÁZAT**  
**BÓCS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ (TSZM-1)**  
*beépítésre szánt terület*

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa (beépítési határ)

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

Lakóterületek  
Faluasi lakóterület  
Vegyes területek  
Településközpont vegyes terület  
Gazdasági területek  
Kereskedelmi szolgáltatás gazdasági terület  
Ipari gazdasági terület  
Különleges területek  
Temető  
Különleges vízmű terület  
Különleges funkció befogadására fenntartott terület (munka-és út)  
Sportpálya  
Oktatási intézmény  
Mezőgazdasági üzemi terület

**HÁLÓZATI ELEMÉK:**

Országos mellékút  
Tervezett ösztörökötű  
Települési gyűjtőút  
Kerékpárút  
Gyalogút  
Vasúti fővonal színelváni keresztelődésénél  
Iparvágány  
Központpályás (vasúti) közlekedési terület

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**

Zöldterület  
Vízgazdálkodási terület  
Védelmi öté erdőterület  
Kertés mezőgazdasági terület

**EGYÉB:**

Intézmény  
Helyi értékvédelmi terület határa  
Árvédelmi állás  
Védelmi állás  
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművédelmi területi területi határa  
Sajólad-Bócs vízmű védődóma (5 éves életű)  
Sajólad-Bócs vízmű védődóma (50 éves életű)  
Borsodi Sörgyár ZRt. vízmű védődóma  
Megengedett szintértéktartomány mutató (max.)

**PIKTOGRAMOK:**

Igazgatási  
Oktatási  
Művelődési  
Egyházi  
Egészítési  
Sportpálya  
Szabadidő  
Posta  
Temető  
Emlékmű, kegyeleti park  
Kereskedelmi  
Pénzületi intézmény  
Gyógyászati  
Rendőrség  
Presszó  
Vendéglátóhely  
Vasútállomás  
Autóbusz megállóhely  
Üzemanyagtöltő állomás  
Transzformátor  
Gázfogyasztó állomás  
Vízvezető  
Vízvezető  
Sörgyár  
Régészeti lelőhely

JELMAGYARÁZAT		TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK	
<b>ALAPTÉRKEPI ELEMELK</b>			
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA *		
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA*		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>			
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt)
	KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (Gksz)		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ (Kt)
	IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET (Gip)		KÜLÖNLEGES VÍZMŰ TERÜLET (Kv)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (Kmg)		
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
	II. RENDŰ KÖZŰTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kiszolgálóút, vegyes forg. út)		I. RENDŰ KÖZŰTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (országos mellékút, gyűjtőút)
	VÉDELMI CÉLŰ ERDŐTERÜLET - Ev		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASŰT (Kök)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ		ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK (Z)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - RÉT, LEGELŐ		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ZÁRTKERT		
<b>VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK</b>			
<b>MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>			
A TERVEZÉSI TERÜLETET NEM ÉRINTI			
<b>TERMÉSZETVÉDELEM</b>			
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		NATURA 2000 SAC TERÜLET HATÁRA
<b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>			ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	VÍZBÁZIS VÉDŐIDOM		
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA		
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGŰ SZÁNTÓTERÜLET		
	JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGŰ SZÁNTÓTERÜLET		

### A módosított Településszerkezeti Terv jelmagyarázata

# A 9/2011. (VII.28.) rendelettel elfogadott hatályos Szabályozási Terv jelmagyarázata

## JELMAGYARÁZAT

	Beltértleti határ
	Meglévő szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet határa
	Beépítési vonal
	Hátsókert max. beépítési határa
	Meglévő épület
	Közintézmény
	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 ZRL vízmű védőidoma
	Árvédelmi töltés
	Védőtávolság
	Tervezett útmintaszelvény helye
	Vízműkút
	Régészeti lelőhely

Építési övezet	beépítési mód megnevezése legmagasabb építménymagasság	megengedett legnagyobb beépítési % alkalmazás mag. szék. kerületi m.?
<b>Lf-1</b>	0 4,5	30 850
<b>Lf-2</b>	0 4,5	30 800
<b>Lf-3</b>	0 4,5	30 700
<b>Vt-1</b>	0 4,5	30 900
<b>Vt-2</b>	SZ 6,5	40 800
<b>Glp</b>	SZ 7,5(T)	40 1000
<b>Gkaz</b>	SZ 7,5(T)	40 1000
<b>Kt</b>	SZ 3,5	2+3 1000
<b>Ksp</b>	SZ 6,5	2+3 1000
<b>K</b>	SZ 7,5(T)	2+3 K
<b>Kv</b>	SZ 7,5(T)	K K
<b>Kokt</b>	SZ 6,5	40 2000
<b>Kmg</b>	SZ 7,5(T)	40 1000
<b>V-1</b>		Vízgazdálkodási övezet (folyó, csatorna)
<b>V-2</b>		Vízgazdálkodási övezet (vízmű)
<b>V-3</b>		Vízgazdálkodási övezet (árvédelmi töltés)
<b>Z</b>		Zöldövezet (közpark)
<b>Mk-1</b>		Mezőgazdasági kertéségi övezet
<b>Ma-Ex</b>		Mezőgazdasági hasznosítási övezet majorlétesítési tilommal (extenzív használat)
<b>Ev</b>		Védelmi célú erdőövezet
<b>KOu-3</b>		Közüti közlekedési terület (országos mellékút)
<b>KOu-4</b>		Közüti közlekedési terület (gyűjtőút)
<b>KOu-5</b>		Közüti közlekedési terület (kiszolgálóút, lakóutca)
<b>KOu-6</b>		Közüti közlekedési terület (mezőgazdasági főgyűjtőút, üzemi út)
<b>KOu-7</b>		Közüti közlekedési terület (közterületi parkoló)
<b>KOk</b>		Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület

JELMAGYARÁZAT		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK			
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMEK</b>		<b>AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA</b>			
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTÉSI ÖVEZET MÉRTÉKE (%)
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA *		A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m <sup>2</sup> )
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA	BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA*	<b>FALUSIAS LAKÓTERÜLET</b>			
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA	<b>Lf-3</b>	0	30	
* a meglévő és a tervezett belterületi határ övezeti határának is minősül			4,5	700	
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>		<b>KERESKEDELI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET</b>			
	SZABÁLYOZÁSI VONAL	<b>Gksz</b>	SZ	40	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA		7,5 (T)	1000	
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET	<b>IPAR-GAZDASÁGI TERÜLET</b>			
	II.RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET	<b>Gip</b>	SZ	40	
<b>VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK</b>			7,5 (T)	1000	
<b>MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>		<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>			
A TERVEZÉSI TERÜLETET NEM ÉRINTI		<b>Kmg</b>	SZ	40	
<b>TERMÉSZETVÉDELEM</b>			7,5 (T)	1000	
<b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>		<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK</b>			
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET</b>			
	VÍZBÁZIS VÉDŐIDOM	<b>Köü-6</b>	mezőgazdasági főgyűjtőt		
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA		HÉSZ 21.§.		
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET	<b>ERDŐTERÜLET</b>			
	JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET	<b>Ev</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 27.§.		
<b>TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK</b>		<b>ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>			
	ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ ÉPÜLET	<b>Má-1</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 29.§.	<b>Má-Ex</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 30.§.
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET				
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT	<b>KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>			
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK	<b>Mk-2</b>	OTÉK SZERINT HÉSZ 31.§.		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				
	NATURA 2000 SAC TERÜLET HATÁRA				
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ				

### A módosított szabályozási terv jelmagyarázata

A hatályos Településrendezési eszközök kivonata és a tervezett módosítás a Településrendezési javaslat c. fejezetben, az egyes módosításoknál külön-külön kerül bemutatásra.



## Településhálózati összefüggések

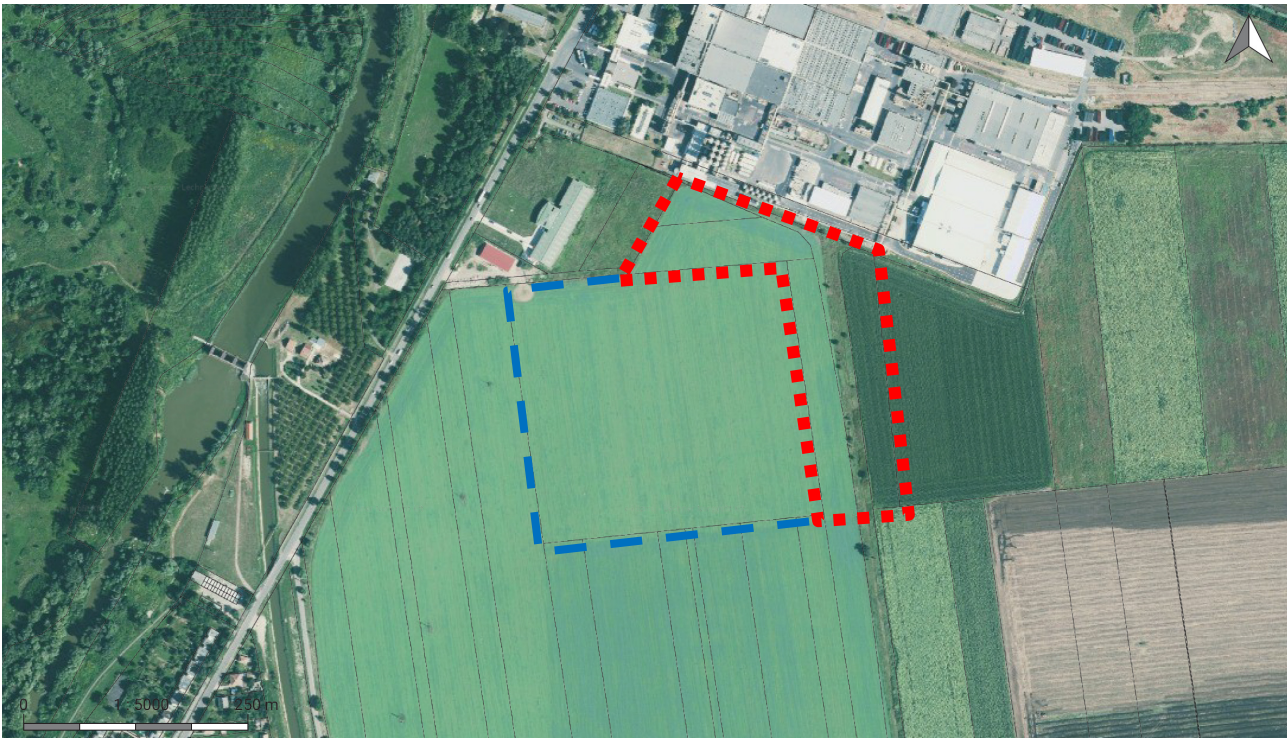
Bócs Község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Miskolci járásban, a járásszékhelytől közúton kb. 15 kilométerre dél-keletre található. A község a Hernád völgyében, termékeny talajú síkságon fekszik.

Pozíciójának meghatározója a nagyvárosi agglomerációban való elhelyezkedése. Bócs 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.

A községvezetése elkötelezett a munkahelyteremtő beruházások megtelepedésének elősegítésében és a vonzó lakókörnyezet megteremtésében egyaránt.

## Településrendezési javaslat

*Az egyes tervezési területeket és módosítási szándékokat külön-külön mutatjuk be. A hatályos Településrendezési Eszközök és a tervezet módosítások bemutatása szintén ebben a fejezetben történik.*

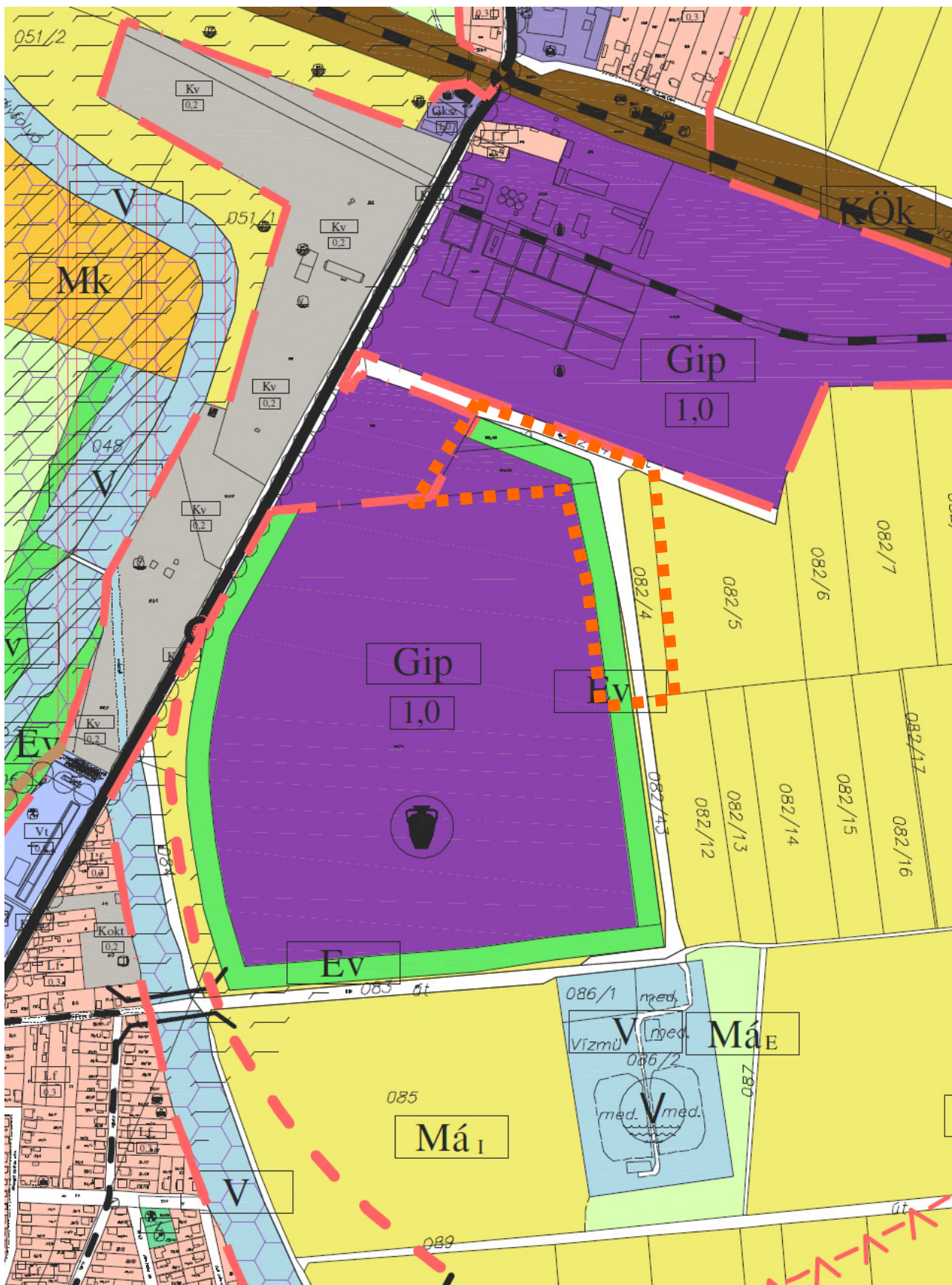


**Az 1. sz. tervezési terület lehatárolása légifotón**

A **082/4, 082/40, 082/61** és **082/64** hrsz. ingatlanok területe (piros kontúr)

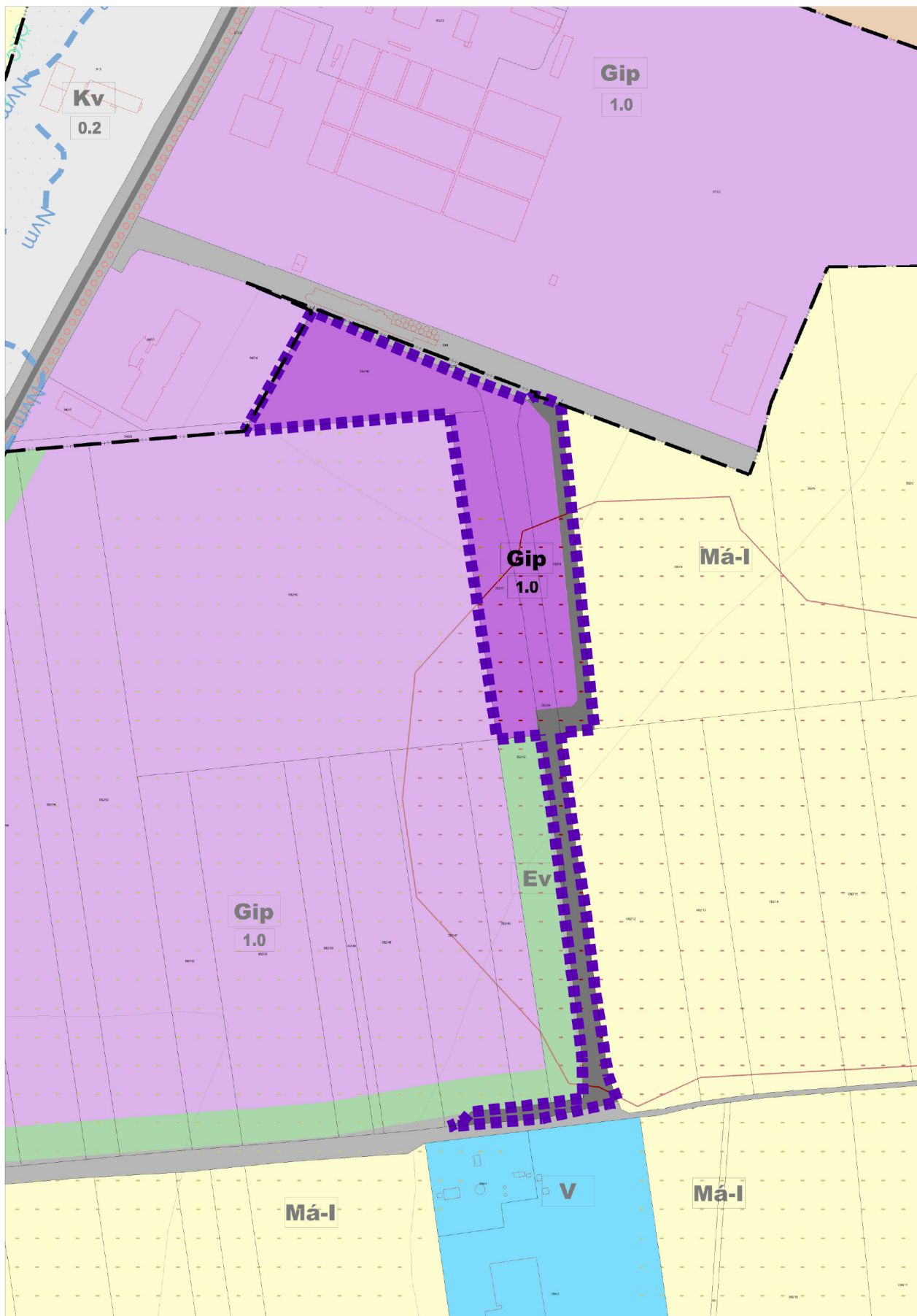
A módosítási szándék a 082/59 hrsz. ingatlanon tervezett beruházáshoz (kék kontúr) kapcsolódik

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



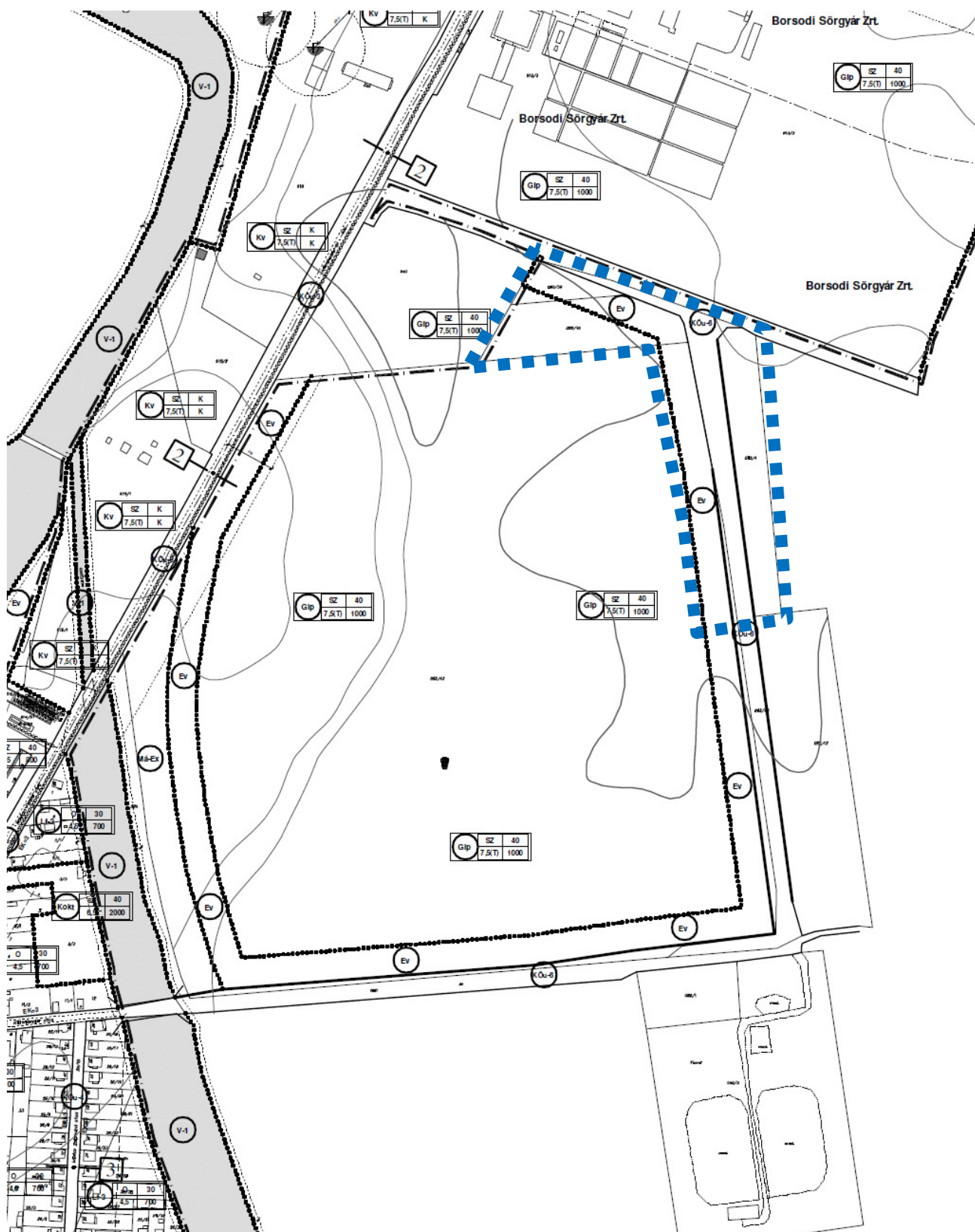
A tervezési terület **narancs kontúrral** került lehatárolásra

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



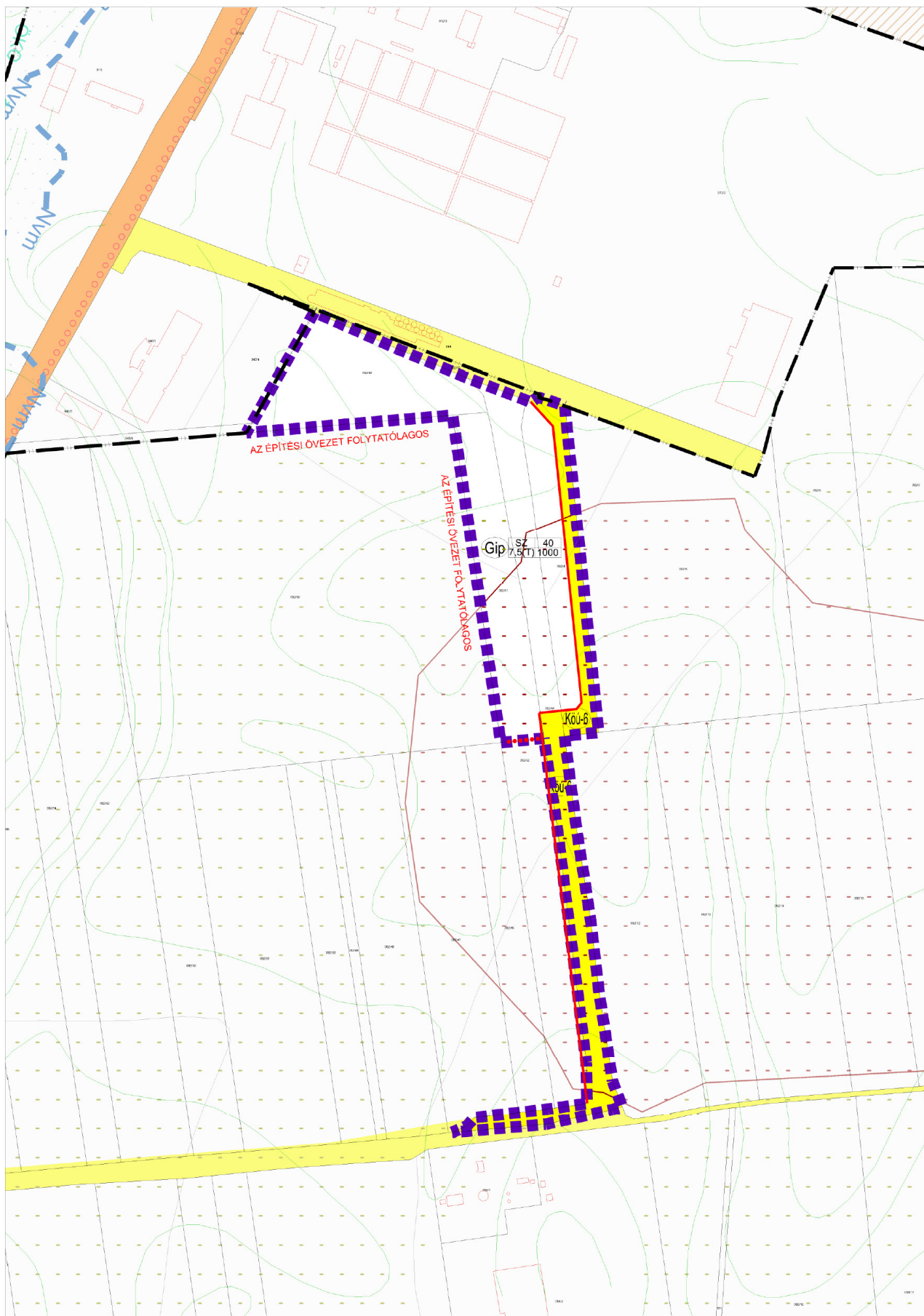
M = 1:4000

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



belterületi tervlap

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



1. sz. tervezési terület, M = 1:4000  
(a környező közterületi elemek feltüntetésével)

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. Az érintett ingatlanok művelési ága egységesen „kivett”.

A területet északról közvetlenül a sörgyár tömbje határolja. Három oldalról szántóföldek veszik körül, melyeket részben a tervezési területtel egyben művelnek. A 082/4 hrsz. ingatlanon található két betonakna, amelyek a 102878368 KTJ számon nyilvántartott geotermális energiahasznosító telep termelő és visszasajtoló kútját fedik. A területet egy mezőgazdasági út keresztezi, amely a helyszíni bejárás időpontjában (2023 április) gépjárművel is járható volt. A tervezési területtől nyugatra fut a 3607 sz. összekötőút, túloldalán a Hernádvíz Kft. Böcsi duzzasztóműve található.

A **hatályos Településszerkezeti Terv** a tervezési területtől nyugatra fekvő tömböt egységesen ipari-gazdasági területként (Gip) tartalmazza, melyet egy 30 m. széles védelmi célú erdősáv (Ev) keretez. A 082/40 hrsz. ingatlan egyik részterülete az ipari terület része, másik részterülete a 082/61 hrsz. ingatlan teljes területével együtt az erdőterület része. A 082/64 hrsz. ingatlan közlekedési célú terület (Köü-6 övezet), míg a 082/4 hrsz. általános mezőgazdasági terület (Má-I övezet) besorolású.

A 082/4, 082/40, 082/61 és a módosítással nem érintett 082/59. hrsz. ingatlanokat tulajdonló HOT POWER Fejlesztő Kft. beruházási programja alapján egy összesen 600985 m<sup>2</sup> alapterületű üvegház, 2882 m<sup>2</sup> kiszolgáló csarnoképület, 215 m<sup>2</sup> termálvíz tározó medence elhelyezése tervezett. A terveket a Sári Architect Kft., Sári Zolt tervező (É-06-0342) készítette. A beruházás jogerős építési engedéllyel rendelkezik. A 082/4 hrsz. ingatlanon létesült termálvíz-kút és az arra telepített puffertartály az üvegház hajnali órákban történő temperálására szolgál. A létesítmény vízjogi létesítési engedély alapján valósult meg.

A geotermális rendszert és a tervezett üvegházat összekötő vezetékcsorda, a hőcserélő és a puffertartály, továbbá a csapadékvíz gyűjtésére és öntözési célú felhasználására szolgáló medence a 082/61 és 082/64 hrsz. ingatlanokon kerülne elhelyezésre. A geotermális rendszer segédberendezései szintén rendelkeznek építési engedéllyel.

Az üvegház megközelítése elsődlegesen az országút felől a 940/6 hrsz-ú köszórással stabilizált földútról történik, a vázlettervek erre fűzik fel a kiszolgálást. A 082/63 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.

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 geotermális rendszer és az üvegház szigetüzemet képez, hálózati kapcsolatok biztosítása nem szükséges.

A **beruházó célja** az érintett ingatlanok egységes kezelése, lehetőség szerint összevonása a későbbi esetleges bővítés lehetőségének biztosítása érdekében. A 082/64 hrsz. út az Önkormányzat tulajdona, az út nyomvonalának kiváltása mellett az Önkormányzat nyitott az érdekesítésre.

A tervezett területfelhasználás a 082/4 hrsz. ingatlan 5904 m<sup>2</sup> részterületén, a 082/40 hrsz. ingatlan 4927 m<sup>2</sup> részterületén a 082/64 hrsz. 6293 m<sup>2</sup> részterületén, továbbá a 082/61 hrsz. ingatlan teljes területén (összesen 27171 m<sup>2</sup>) beépítésre szánt terület – **ipari gazdasági terület (Gip)**. A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel:

- 1000 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekterület (min. 25 m. szélességgel)
- szabadonálló beépítési mód
- 40% beépíthetőség
- min. 20% zöldfelület
- 7,5 m. megengedett építménymagasság
- 20 % legkisebb zöldfelület.

A paraméterek a már engedéllyel rendelkező beruházás számára és az összevonási szándék támogatására egyaránt megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. Az építési hely kijelölésével kapcsolatos előírások nem változnak.

A 082/4 hrsz. ingatlan 4077 m<sup>2</sup> részterülete közlekedési célú terület (Köü-6 övezet). Új övezet bevezetése nem szükséges.

*Az út nyomvonalának kiserkesztése során nyilvánvalóvá vált, hogy a tervezett hőátadó központ nyugati irányú áthelyezése szükséges a 082/4 hrsz. ingatlanon belül, ezért a meglévő építési engedély módosítása szükséges! A tervezett út szabályozási szélessége 12 m., részletes adatai a záró véleményezés során önálló közlekedéstervezői munkarészben kerülnek bemutatásra.*

A módosítás során 27171 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX tv. 12.§ (3) szerinti zöldfelület kijelölése az Önkormányzat által felajánlott területen történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet 18.§. (1) bekezdés értelmében a biológiai aktivitásérték visszapótlása az Önkormányzat által felajánlott területen történik (5. sz. tervezési terület).

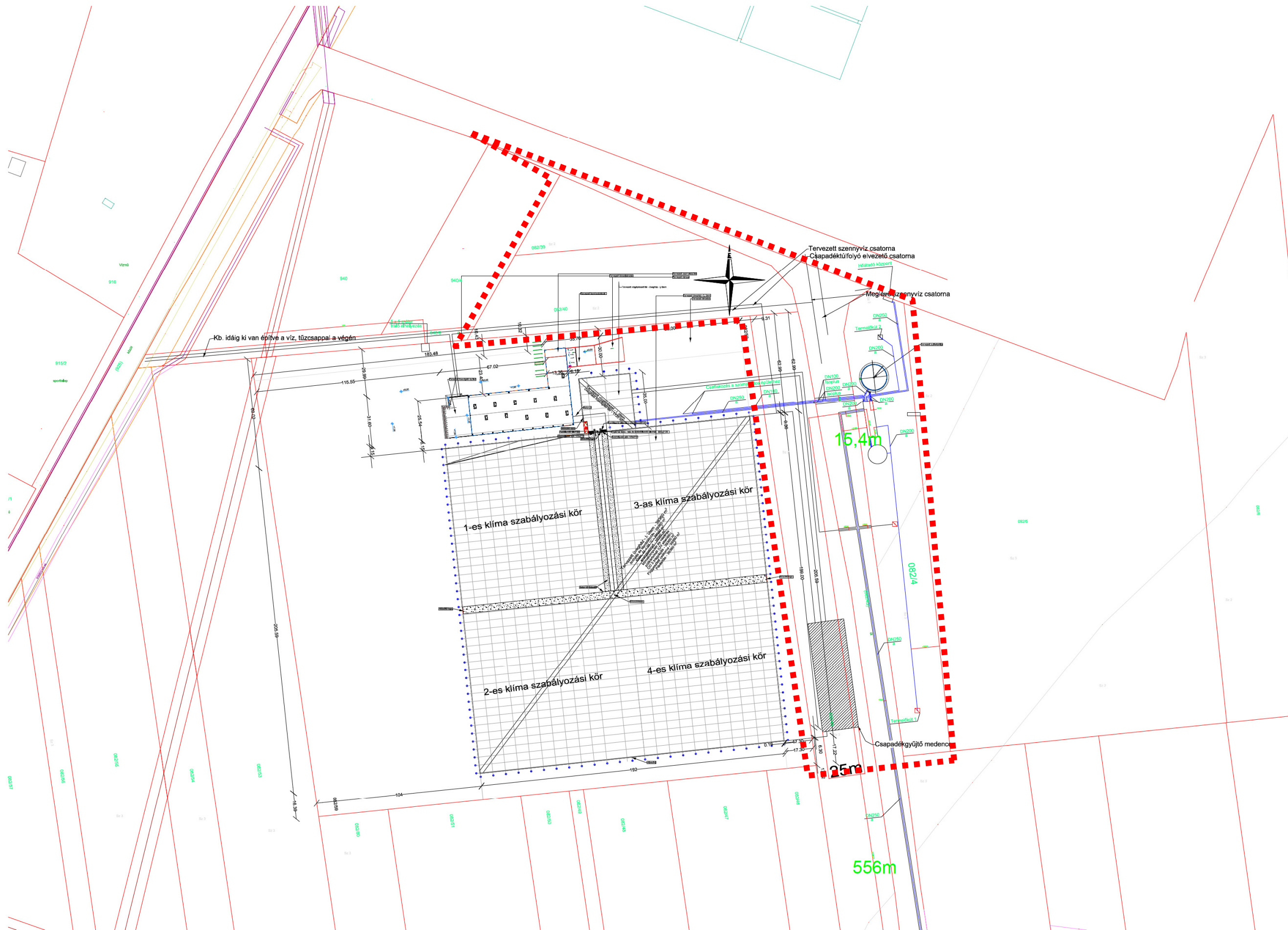
A Borsod-Abaúj Zemplén Megye Területrendezési terve alapján a tervezési terület részben érintett a kiváló, illetve jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetével. (A vonatkozó előírások a *magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása* c. részben kerülnek bemutatásra) Tekintve azonban, hogy a módosítási szándék **korábban jogszerűen művelésből kivont 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. Az üvegház beruházás előkészítéseként előzetes régészeti dokumentáció készítésére került sor, a vizsgált terület 200 m-es pufferzónája a tervezési területet is lefedi. A dokumentáció lelőhelyet, régészeti érdekelttségű területet nem azonosított.

Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások alapján a tervezési területek vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

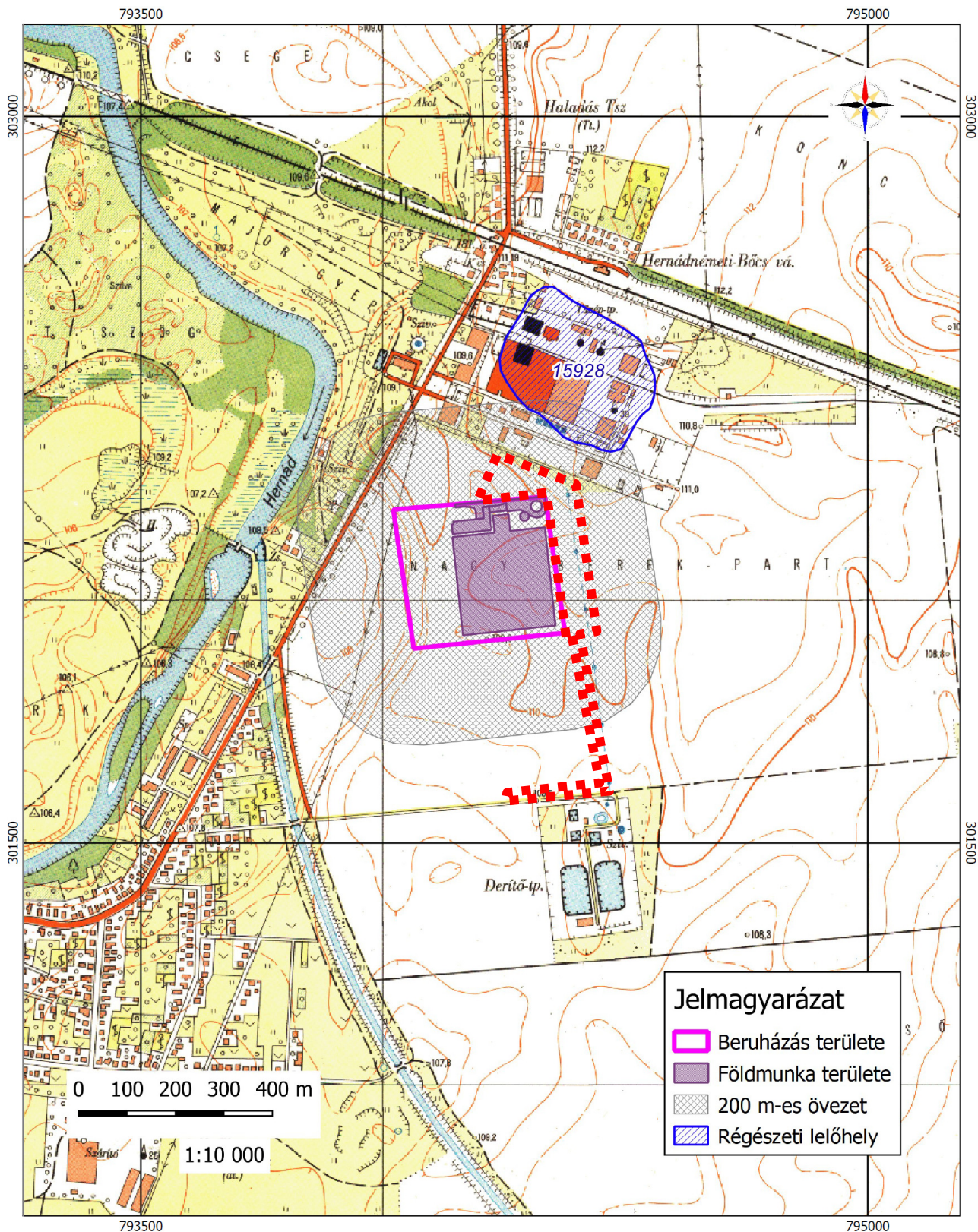
Böcs Község Önkormányzatnak a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) rendelete alapján a tervezési területeket helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

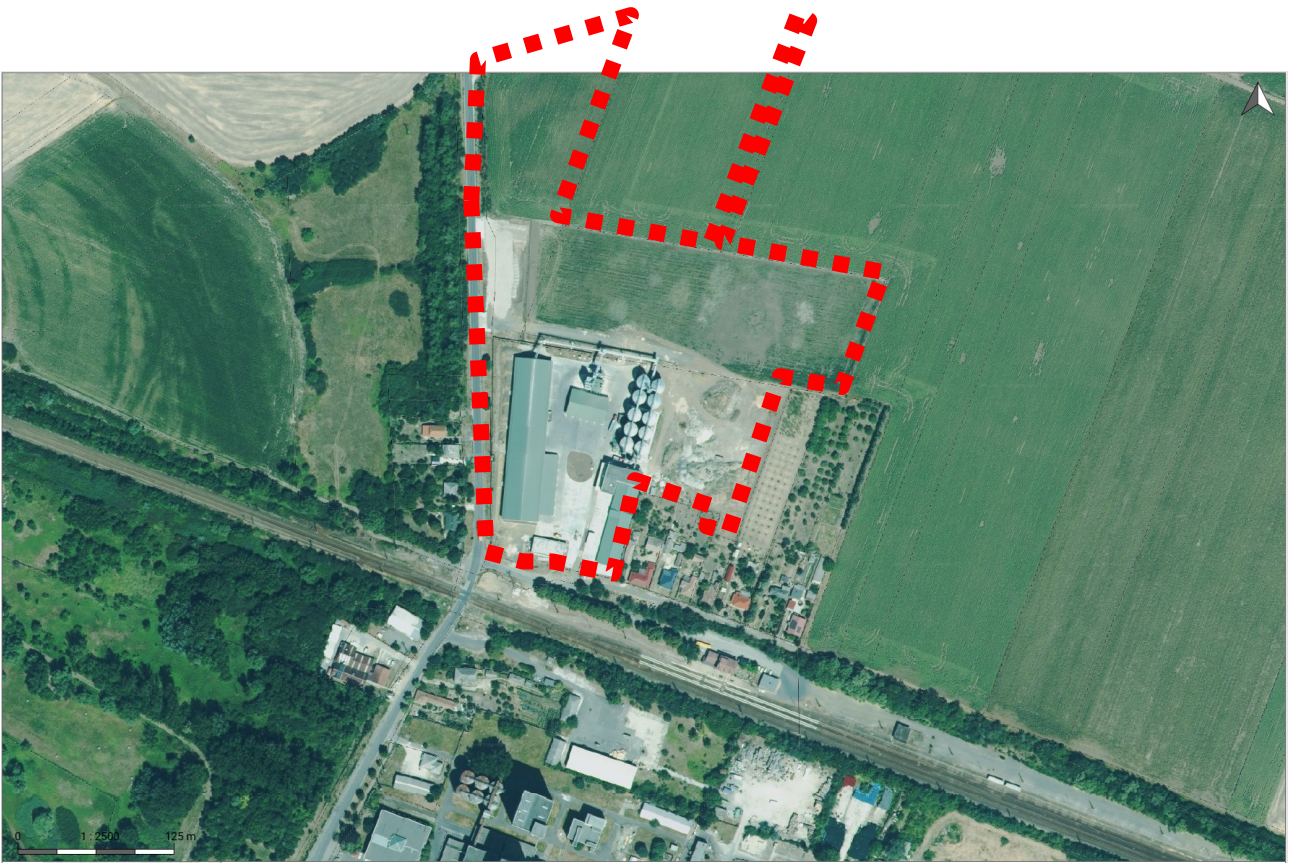
Borsod-Abaúj Zemplén Megye (jóváhagyáskori név) területszerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület részben a települési térség, részben a mezőgazdasági térség része. Az övezeti tervlapok közül a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók és a vízminőség-védelmi terület övezetének közvetlen érintettsége merül fel. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor.



A tervezett beruházások áttekintő helyszínrajza. Forrás: beruházói adatszolgáltatás (Korábbi alaptérképi állapot).



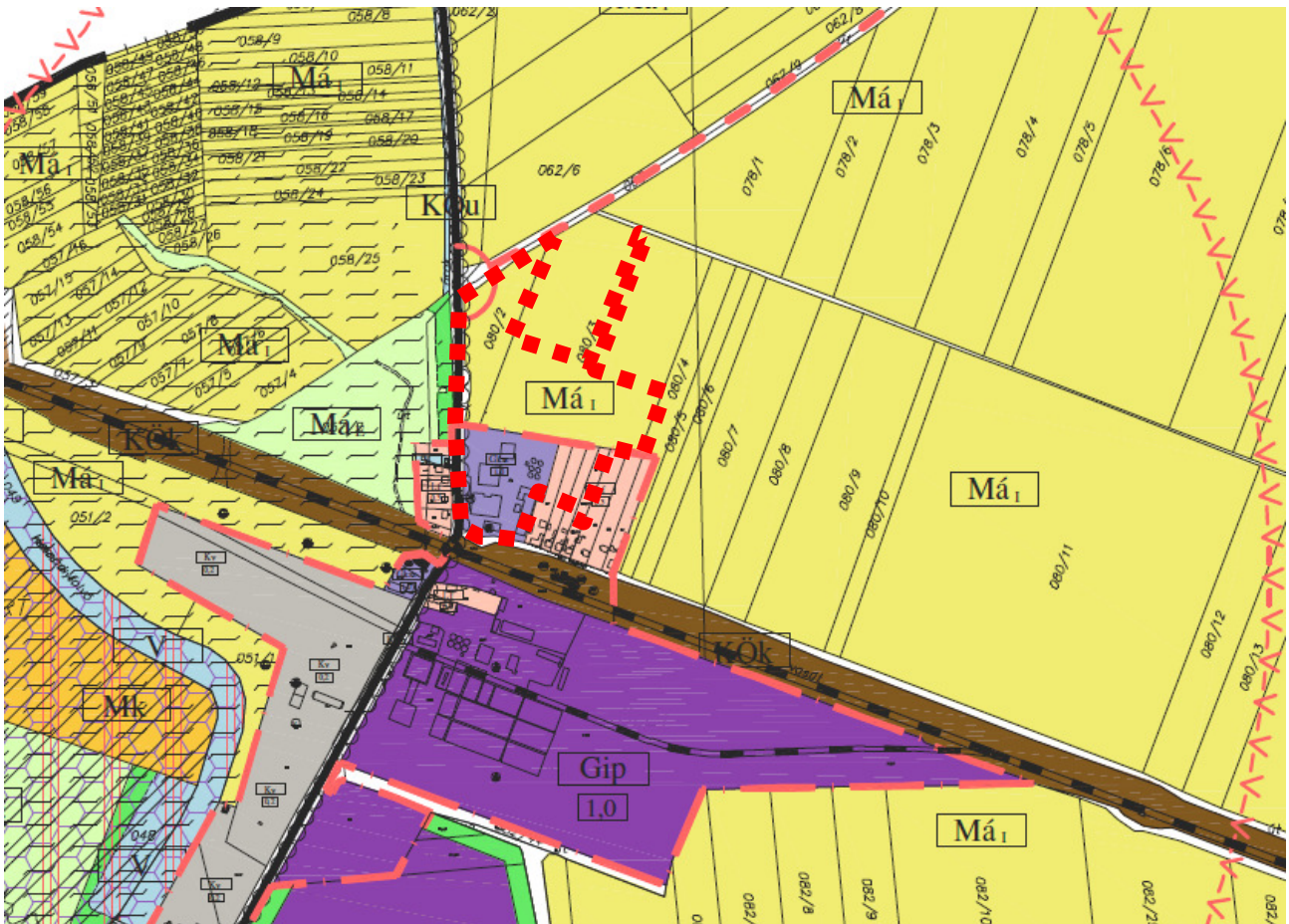




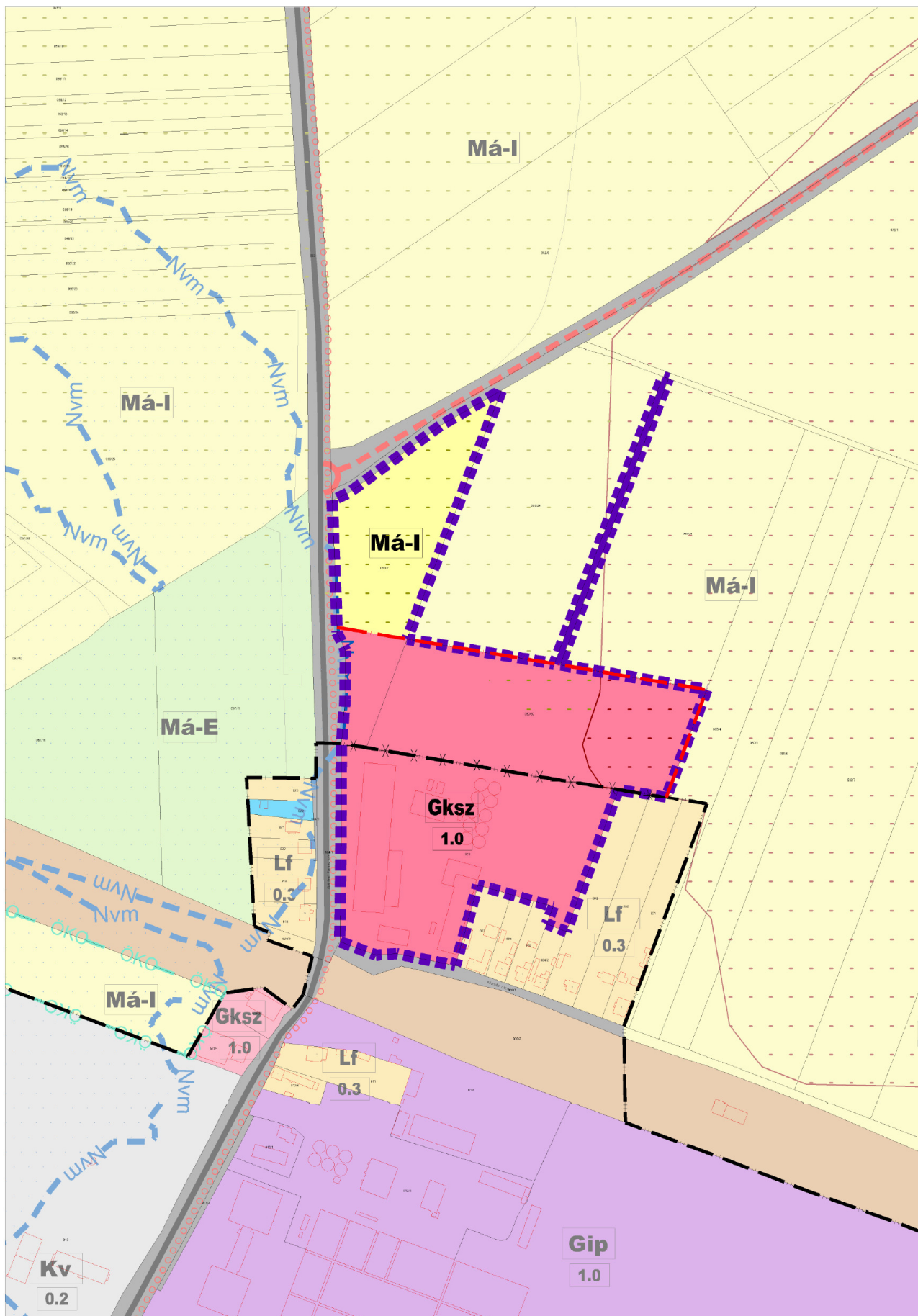
2. sz. tervezési terület légifotón

A 080/2, 080/30 és 908 hrsz. ingatlan területe

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

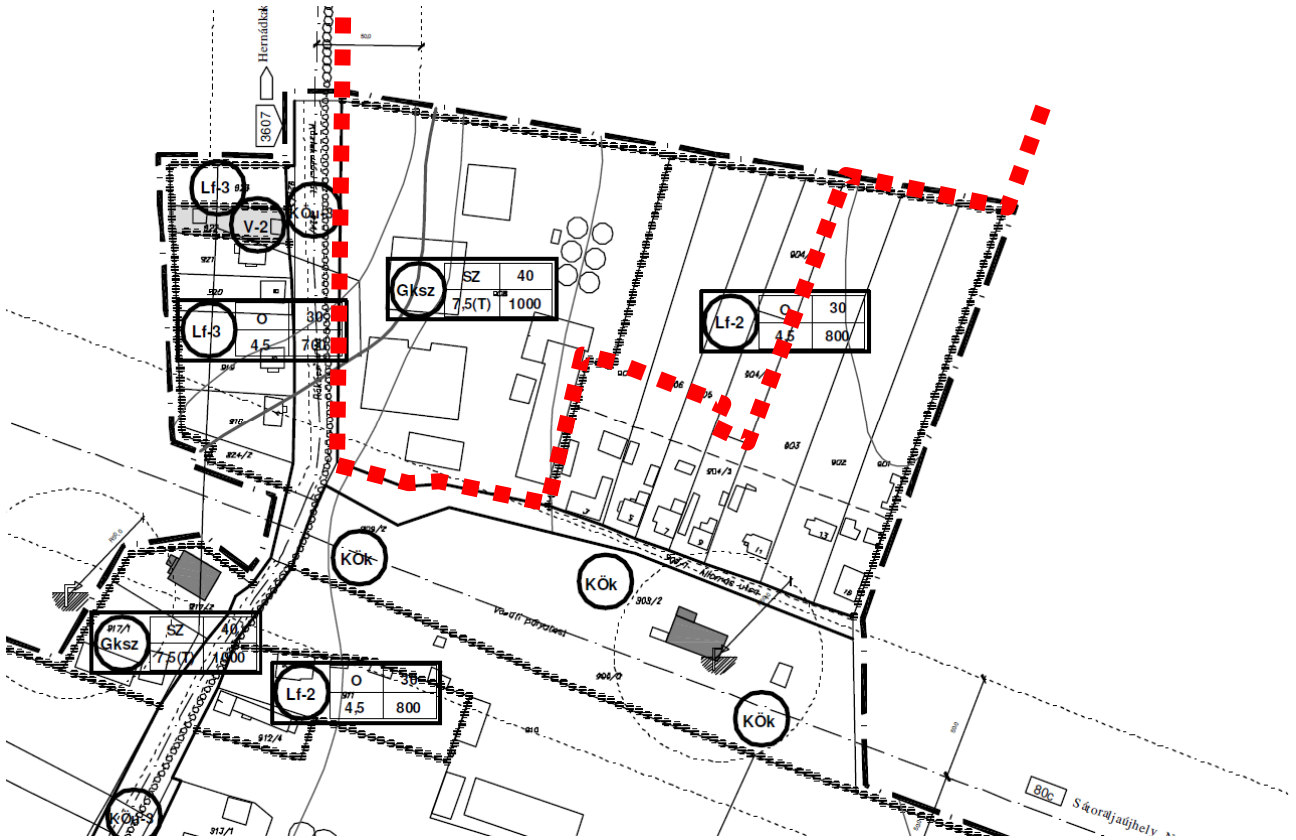


A 284/2011. (VII.27.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása

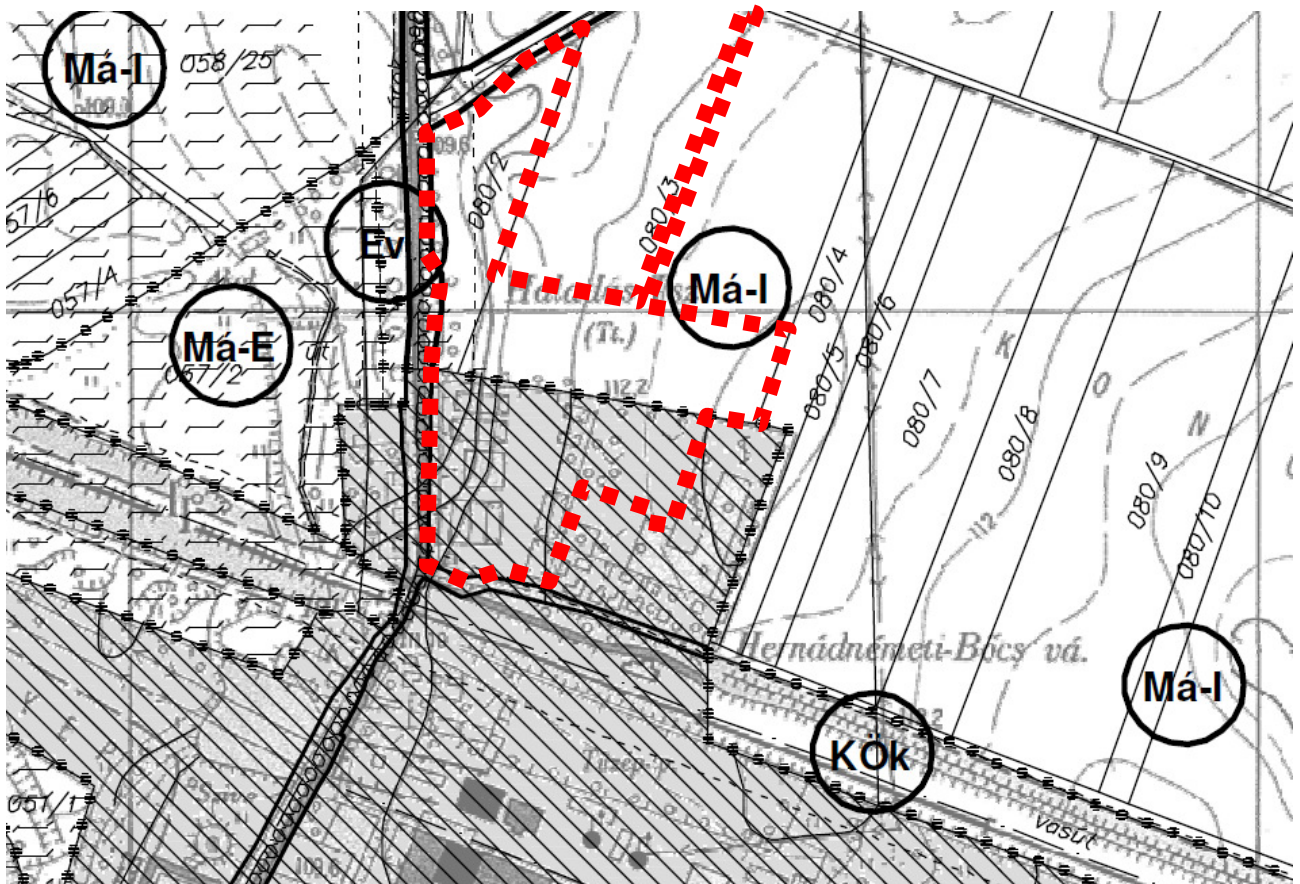


M = 1:4000

A 9/2011. (VII.28.) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat

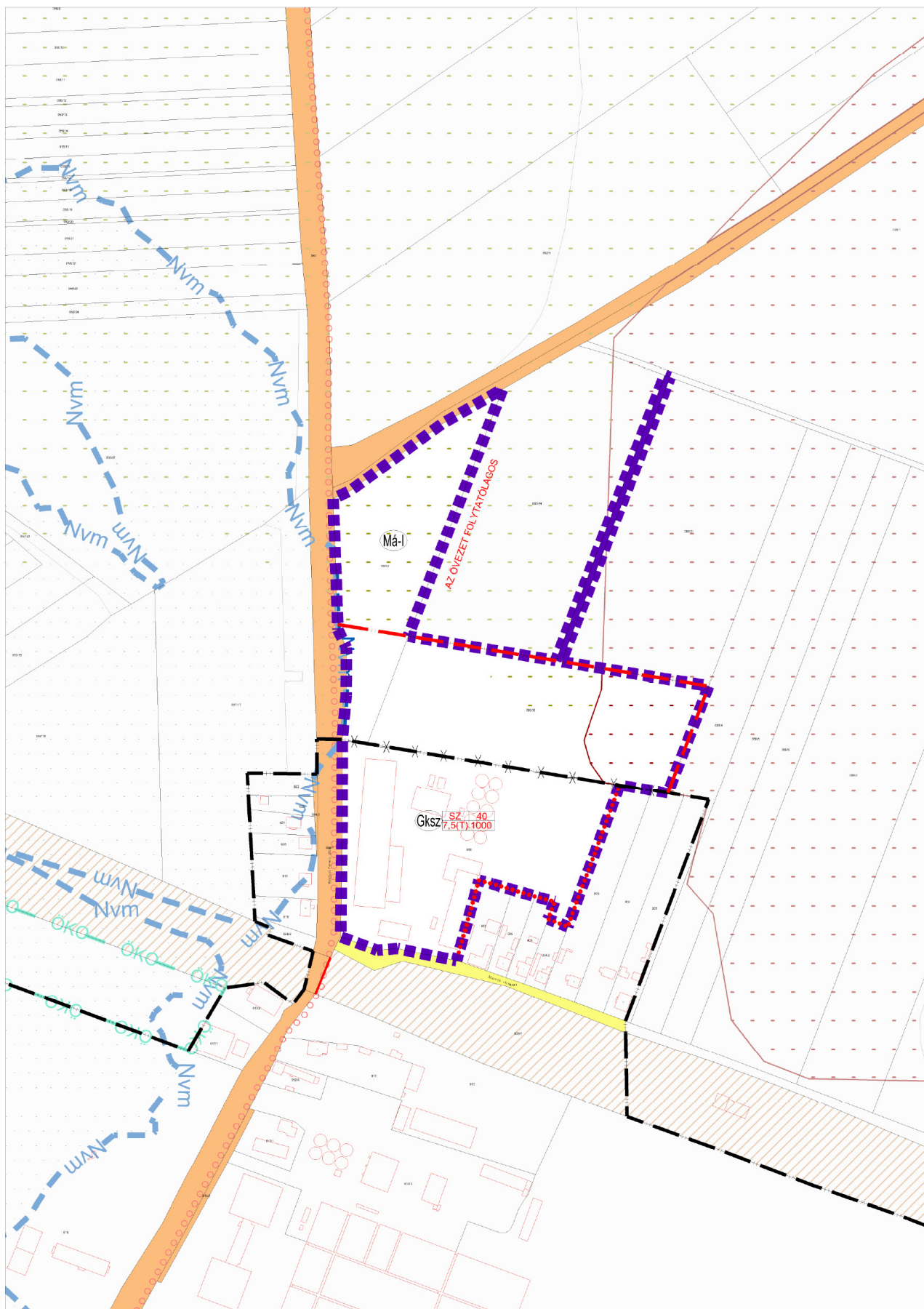


belterületi tervlap



külsőterületi tervlap

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



2. sz. tervezési terület, M = 1:4000  
(a környező közterületi elemek feltüntetésével)

A **2. sz. tervezési terület** a belterület északi részén, a mezőgazdasági dominanciájú gazdasági terület szélén fekszik. Dél felől a Hernádnémeti-Bócs vasútállomás, azon túl a sörgyár tömbje, nyugat felől lakóterület és mezővédő erdősáv, észak és kelet felől nagytáblás mezőgazdasági területekkel szomszédos.

Megközelítése a 3607 sz. Gesztely-Bócs-Kesznyéten összekötőútról, továbbá az abból nyíló Állomás utca felől lehetséges, utóbbi a vasútállomás bekötőútja.

A helyszíni bejárás alapján a 908 hrsz. ingatlanon mezőgazdasági telephely, magtár üzemel. A területen csarnokok, silók és irodaépület található, egyéb (darupálya, hídmérleg) építményekkel. Területe jellemzően burkolt. A 080/2 és 080/30 hrsz. ingatlanok részterülete a meglévő telephellyel együtt lekerített, művelésük megszűnt, jelenleg kaszáltak.

A hatályos Településszerkezeti terv a belterületi 908 hrsz. ingatlant kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként (Gksz építési övezet), a külterületi 080/2 és 080/30 hrsz. ingatlanokat általános mezőgazdasági területként (Má-I övezet) kezeli.

*A 908 hrsz. ingatlan területe eltérő a hatályos TSZT alaptérképi állapotától. A jelenlegi ingatlan egy része a hatályos terven a szomszédos lakóterületek hátsó részét fedi le, melyek besorolása falusias lakóterület.*

Az ingatlanokat birtokló Agrárház Kft. beruházási programja alapján egy csarnokszerkezetű vetőmagtároló és az előtisztítást, válogatást végző silótorony létesítése a 080/30 hrsz. ingatlan módosítással érintett részterületén.

Tervezett továbbá egy kamionparkoló létesítése a 080/2 hrsz. ingatlan módosítással érintett részterületén. A telephely jelenlegi bejárata az Állomás utcáról nyílik, amely burkolaton kívüli részének parkolóként történő használata torlódást okozó szükségmegoldás. A parkoló műszaki előkészítése megtörtént, két végén engedélyezett közútcsatlakozás valósult meg.

Az új épületek közműellátása a meglévő telephely belső hálózatára történő csatlakozással kerülne megvalósításra, ezért a **beruházó célja** az érintett ingatlanok egységes kezelése, lehetőség szerint összevonása.

A szükséges infrastruktúra a meglévő telphelyen rendelkezésre áll, az esetlegesen szükségessé váló hálózatbővítés területigényét az Állomás utca szelvénye biztosítani tudja.

A tervezett területfelhasználás a 908 hrsz. ingatlan 9894 m<sup>2</sup> a 080/2 hrsz ingatlan 3723 m<sup>2</sup>, továbbá a 080/30 hrsz. ingatlan 25858 m<sup>2</sup> részterületén kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz). A kategóriát a HÉSZ több paraméterrel tartalmazza, melyek közül az alábbi a tervezési terület számára is megfelelő:

- 1000 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekterület (min. 25 m. szélességgel)
- szabadonálló beépítési mód
- 40% beépíthetőség
- min. 20% zöldfelület
- 7,5 m. megengedett építménymagasság
- 20 % legkisebb zöldfelület.

A paraméterek a tervezett beruházás számára és az összevonási szándék támogatására egyaránt megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. Az építési hely kijelölésével kapcsolatos előírások nem változnak.

A módosítás során 29582 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX tv. 12.§ (3) szerinti zöldfelület kijelölése az Önkormányzat által felajánlott területen történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet 18.§. (1) bekezdés értelmében a biológiai aktivitásérték visszapótlása az Önkormányzat által felajánlott területen történik (5. sz. tervezési terület).

A Borsod-Abaúj Zemplén Megye Területrendezési terve alapján a tervezési terület részben érintett a kiváló, illetve 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 művelésből kivont területet érint**, továbbá mezőgazdasági termeléshez és előfeldolgozáshoz kapcsolódó beruházás miatt indokolt, a termőföld védelmével kapcsolatos intézkedéseket a beruházás engedélyezése során kell megtenni.

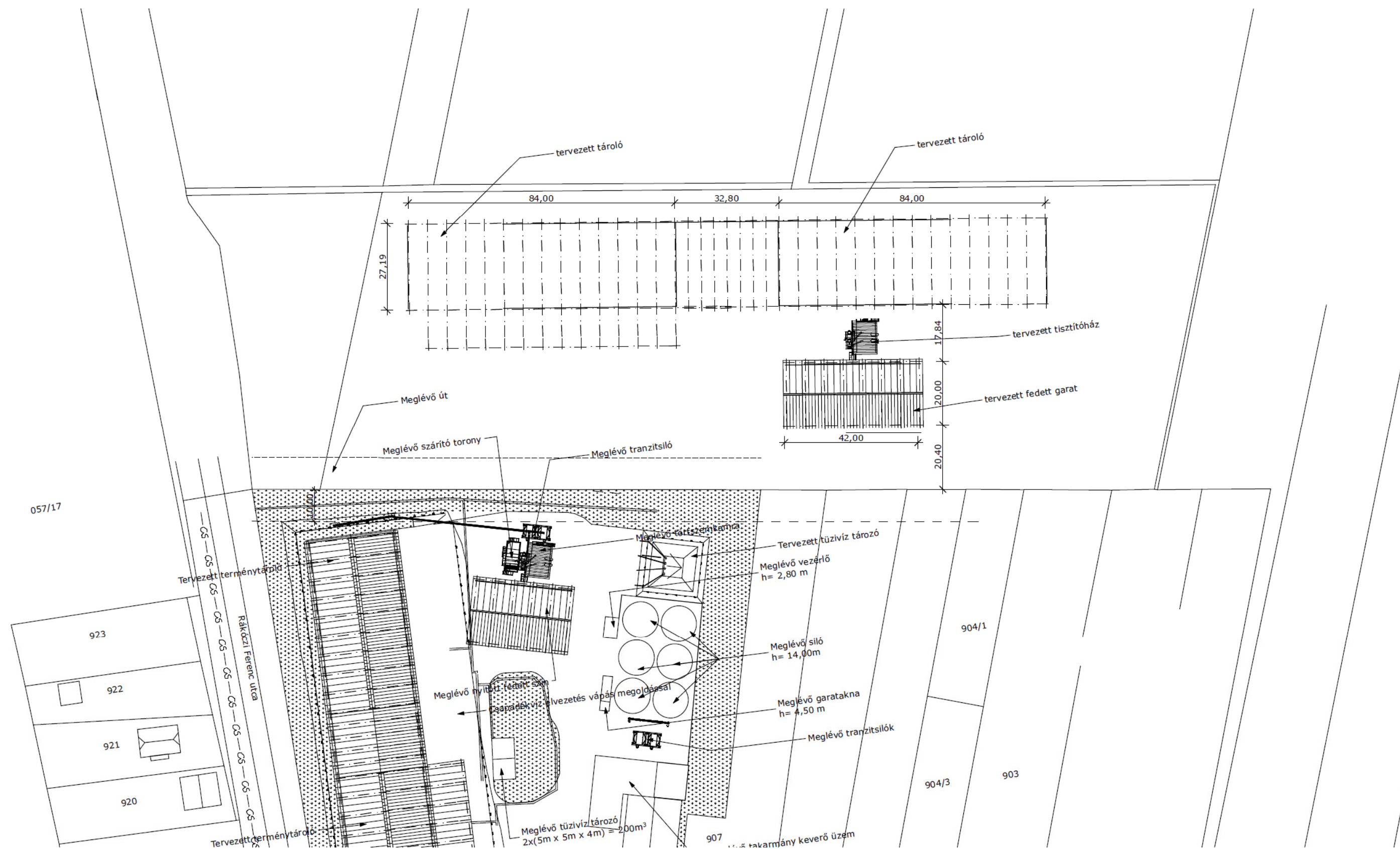
*A 080/30 hrsz. ingatlan művelésből való kivonása telephely bővítése érdekében, a Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. 2020 április 21. napján kelt, 11032-8/202 határozata alapján történt. A határozat tehát megelőzi a fenti övezeteket bevezető BAZ MTrT hatálybalépését !*

A hatályos Településszerkezeti Terv szerint érinti a Borsodi Sörgyár Zrt. vízmű védőidoma, a korlátozást azonban a rendelkezésünkre álló környezetvédelmi nyilvántartások nem tartalmazzák.

Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások alapján a tervezési területek vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

Bőcs Község Önkormányzatnak a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) rendelete alapján a tervezési területeket helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

Borsod-Abaúj Zemplén Megye (jövőhágyáskori név) területszerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület részben a települési térség, részben a mezőgazdasági térség része. Az övezeti tervlapok közül a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók és a vízminőség-védelmi terület övezetének közvetlen érintettsége merül fel. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor.



A tervezett beruházás helyszínrajza. Forrás: tervezői adatszolgáltatás



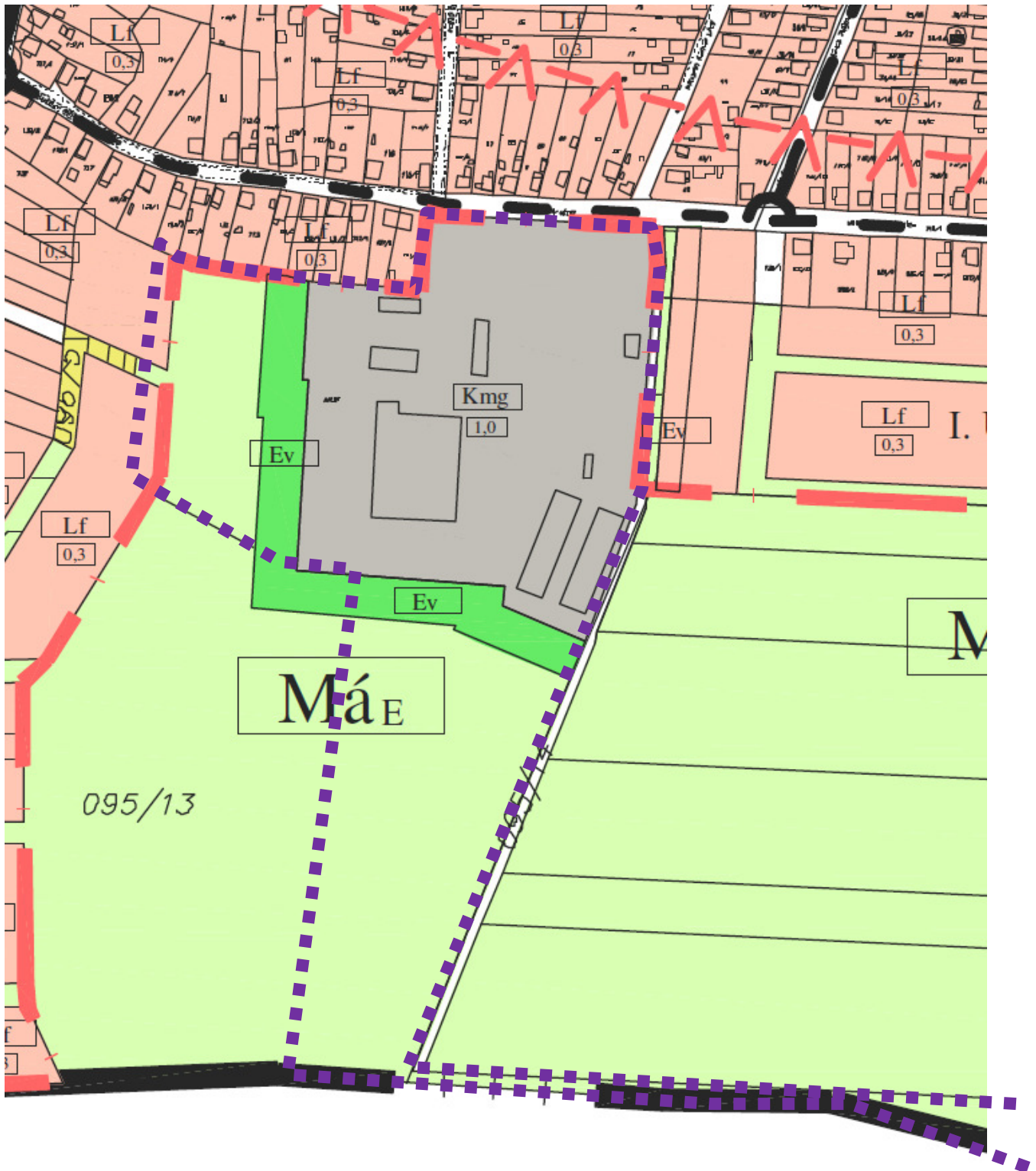


### A 3. sz. tervezési terület lehatárolása légifotón

A **096/1** és **095/13** hrsz. ingatlanok területe

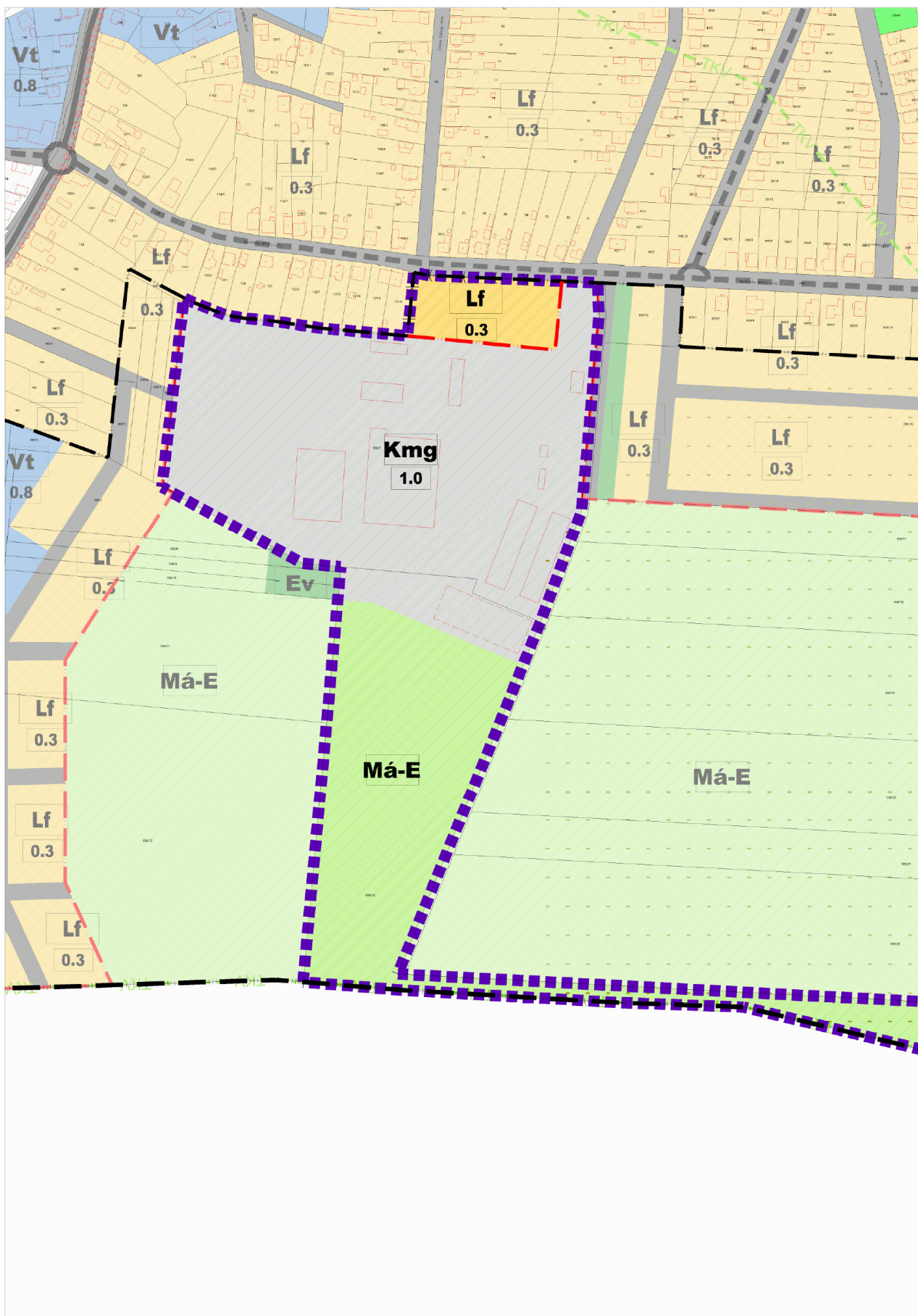
*Az amorf formájú 095/13 hrsz. ingatlan keskeny keleti irányú nyúlványát a módosítási szándék nem érinti.*

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



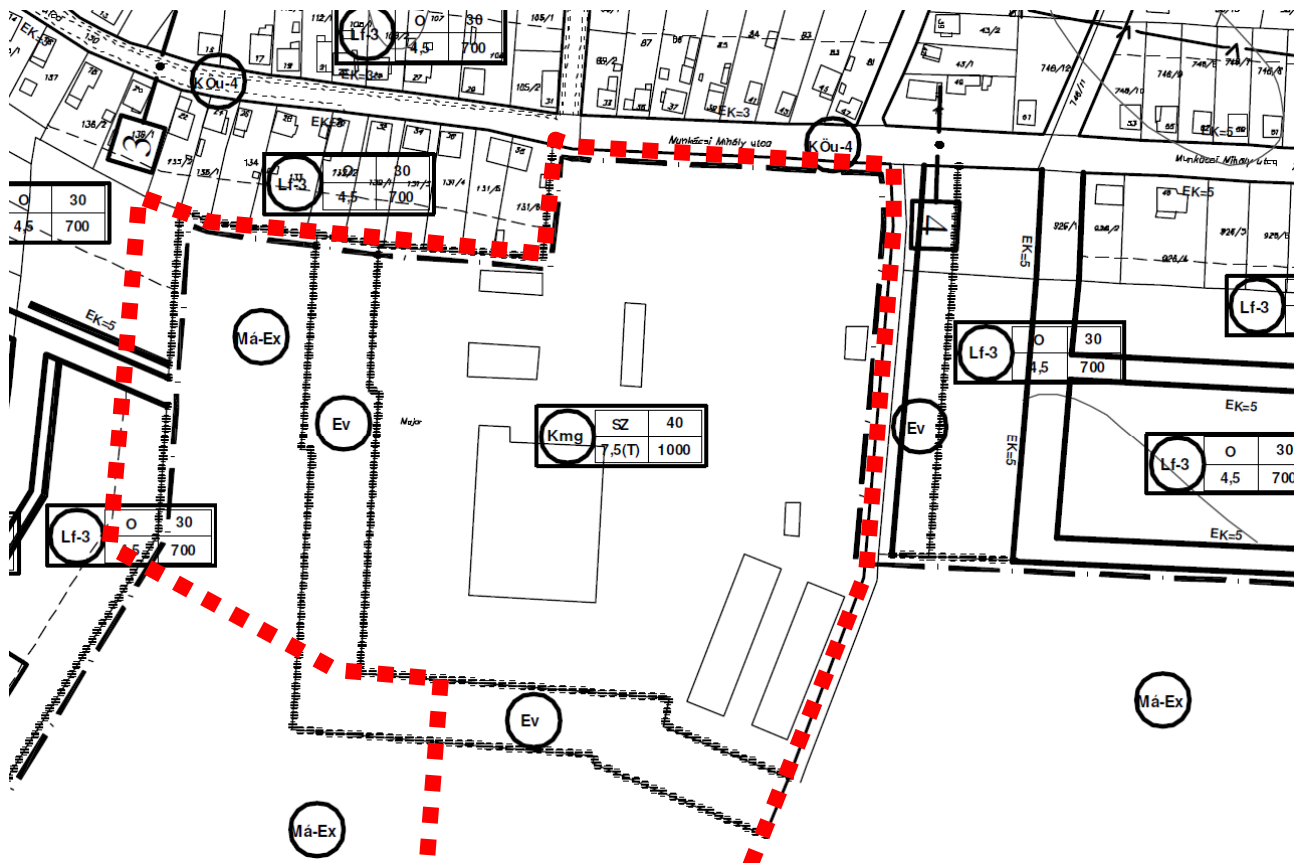
A tervezési terület **lila kontúrral** került lehatárolásra

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

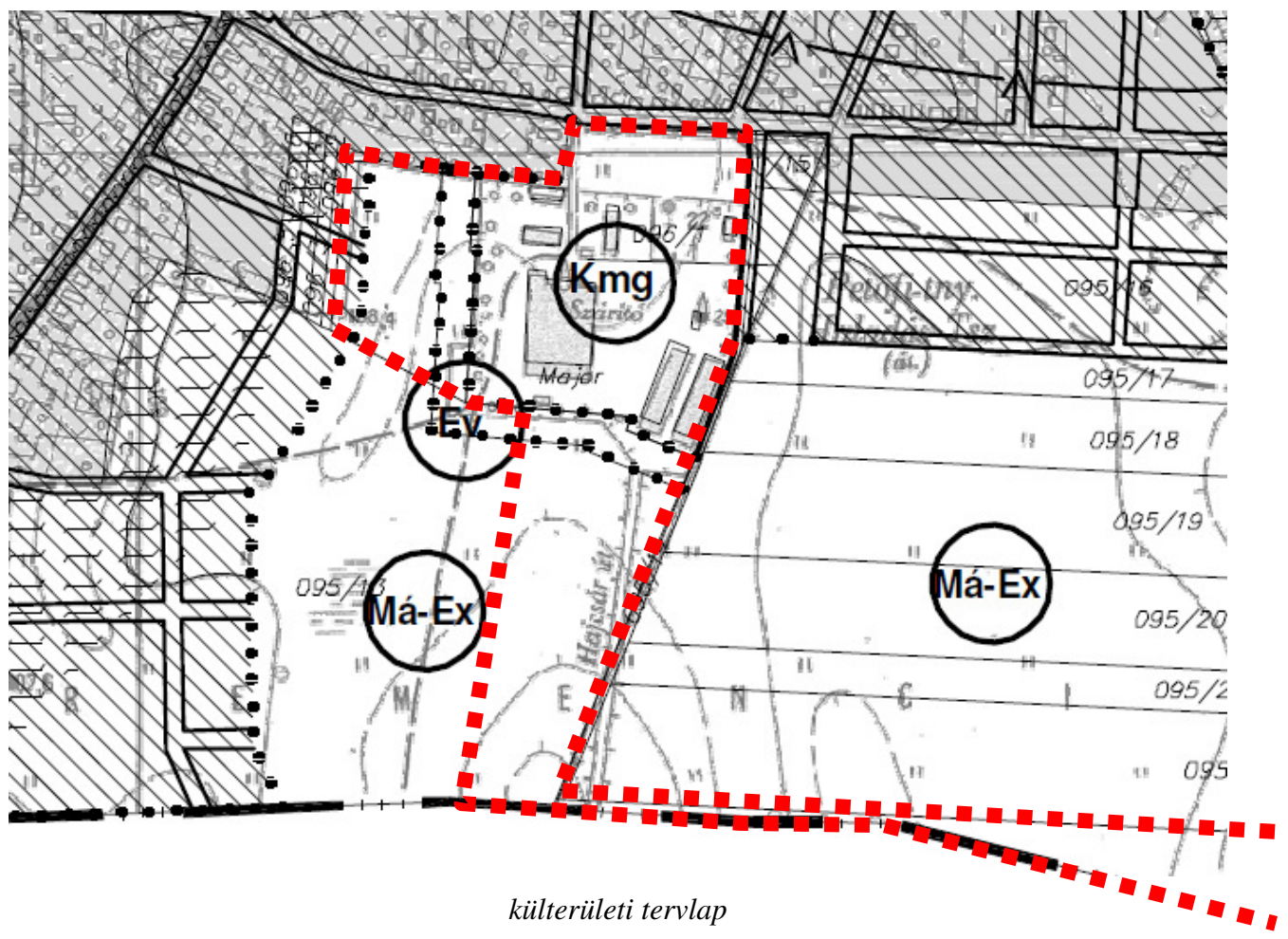


M = 1:4000

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

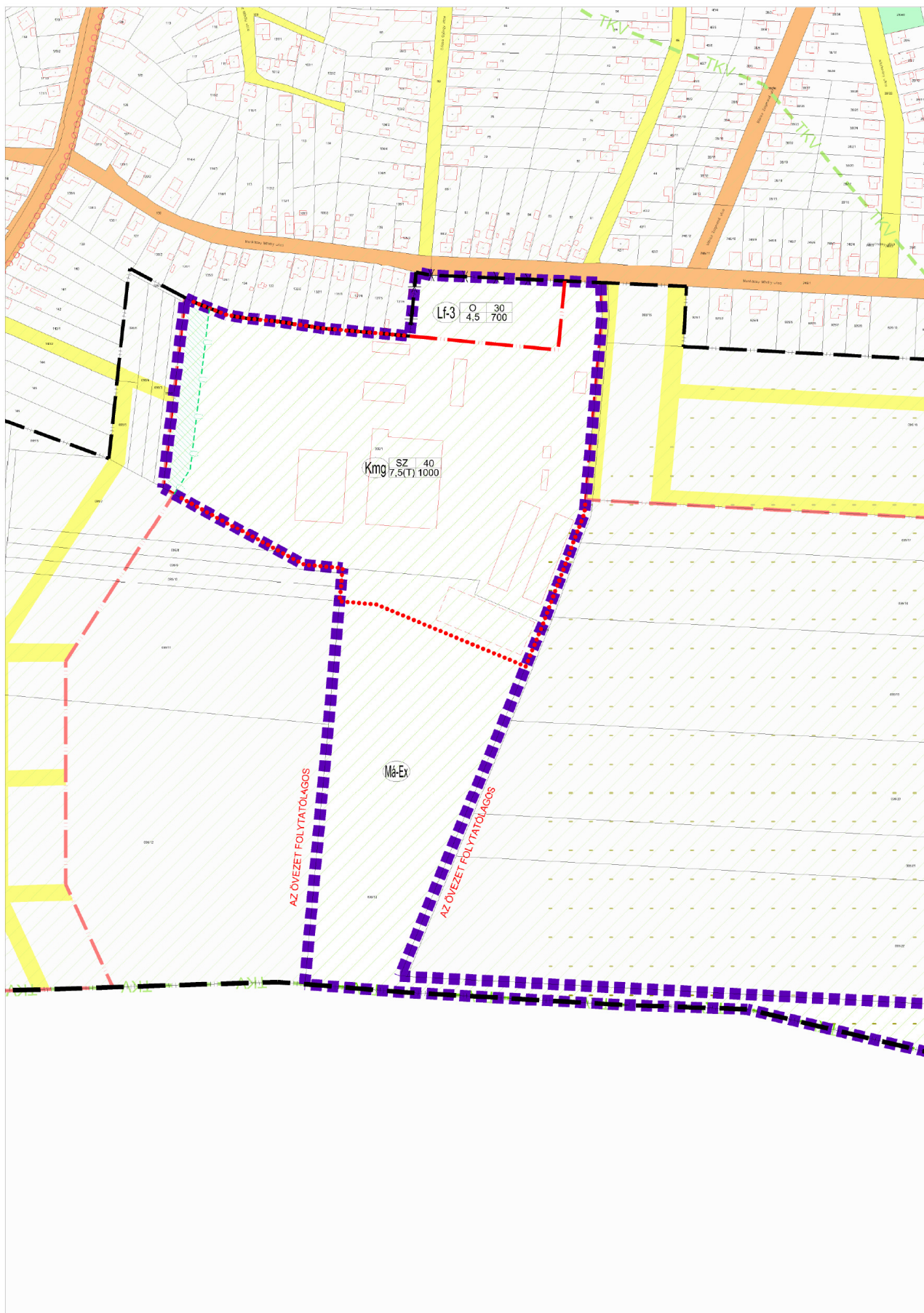


*belterületi tervlap*



*külterületi tervlap*

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



3. sz. tervezési terület, M = 1:4000  
(a környező közterületi elemek feltüntetésével)

A **3. sz. módosítással érintett terület** a belterület déli részén, a mezőgazdasági dominanciájú gazdasági terület szélén fekszik. Észak felől a Község összefüggő lakóterülete határolja, a többi irányból nagytáblás mezőgazdasági területekkel szomszédos.

Megközelítése a belterületi Munkácsi Mihály utca, illetve az abból kiágazó dűlőutak felől lehetséges.

A helyszíni bejárás alapján a 096/1 hrsz. ingatlan keleti oldalán mezőgazdasági telephely, majorság üzemel, nyugati felén fatelep. Beépítettsége alacsony, a burkolt felületek aránya elhanyagolható. A 095/13 hrsz. ingatlan döntően szántó, ahol nagytáblás, intenzív művelés jellemző. Északi, 096/1 hrsz. ingatlannal határos sávjában egy magtár épület áll, amely az állami ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel. A magtár jó állapotú vasbeton épület, a fenti majorság egyéb épületeivel közösen használt, annak területéhez hozzákerített.

A **hatályos Településszerkezeti terv** a 096/1 hrsz. ingatlant nagyobbrészt különleges mezőgazdasági területként (Kmg építési övezet) kezeli, továbbá védelmi célú erdőterület (Ev övezet), általános mezőgazdasági terület (Má-Ex – extenzív használatú rét legelő övezet), illetve csekély mértékben falusias lakóterület (Lf-3 építési övezet) is érintett.

*Az ingatlan területe eltérő a hatályos TSZT alaptérképi állapotától. A jelenlegi ingatlan egy része a fenti Ev, Má-Ex és Lf-3 övezet érintett részét fedi le. Az erdőterület a majorságot keretező véderdősáv, a falusias lakóterület a lakóterület-bővítés része. Mindkét elem tervezett, megvalósításukra nem került sor. Az ingatlanon meglévő egyik üzemi épület a tervezett erdősáv területére esik, elépített.*

A 095/13 hrsz ingatlant döntően általános mezőgazdasági területként (Má-Ex – extenzív használatú rét legelő övezet) kezeli a tényleges használatnak megfelelően, északi sávját a fenti tervezett véderősáv részeként (Ev) kezeli.

#### **A módosítási szándékok összefoglalása:**

**1. A 095/13 hrsz. ingatlan** osztatlan közös tulajdon jogállásának megszüntetése folyamatban van, a nyilvántartásban nem szereplő magtár épülettel érintett része az Önkormányzat tulajdonába kerül. A leendő tulajdonos értékesíteni szeretné az érintett tulajdonrész a használat jogcímének rendezése érdekében. A tervezett területfelhasználás a 095/13 hrsz. ingatlan 6842 m<sup>2</sup> részterületén beépítésre szánt terület – különleges mezőgazdasági terület (Kmg építési övezet). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel:

- 1000 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekterület (min. 25 m. szélességgel)
- szabadonálló beépítési mód
- 40% beépíthetőség
- min. 20% zöldfelület
- 7,5 m. megengedett építménymagasság
- 20 % legkisebb zöldfelület.

A paraméterek a meglévő épületek és az összevonási szándék támogatására egyaránt megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. Az építési hely kijelölésével kapcsolatos előírások nem változnak.

**2. A tulajdonosi elképzelés területcsere, melyet a 096/1 hrsz. ingatlan** Munkácsi Mihály utca menti, hasonló nagyságrendű beépítetlen telekrész vonatkozásában tervez érvényesíteni. A tervezett területfelhasználás a 096/1 hrsz. ingatlan 7284 m<sup>2</sup> részterületén beépítésre szánt terület – falusias lakóterület (Lf-3 építési övezet). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel:

- 700 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekterület
- oldalhatáron álló beépítési mód
- 30% beépíthetőség
- 4,5 m. megengedett építménymagasság.

A tervezett lakóterületen – szélességtől függően - 6-8 építési telek alakítható ki. Közműellátásuk a meglévő hálózatokról biztosítható. A paraméterek a telkesítési szándék és a meglévő utcaképhez igazodó léptékű beépítés támogatására megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. Az építési hely kijelölésével kapcsolatos előírások nem változnak.

**3. Felülvizsgálatra kerül továbbá a 096/1 hrsz. ingatlant érintő Lf-3, Ev és Má-Ex övezetek szükségessége.**

- Az Lf-3 övezet 20-22 m. széles sávjának törlése a tervezett lakóterület megvalósítását nem lehetetleníti el, az ingatlant érintő korlátozás fenntartása nem indokolt. Ugyanakkor a tervezett lakóterület védelme érdekében beültetési kötelezettség került kijelölésre, amely az építéshatósági eljárások során kötelezően érvényesítendő.
- Az Ev övezet területe részben elépítésre került. Megvalósítása kártalanítási és telekalakítási kötelezettséget, az érintett egységes használatú telekrész indokolatlan felaprózódását eredményezné, fenntartása nem indokolt.
- Az Má-Ex övezet a ténylegesen fatelepként használt telekrész területére esik, mezőgazdaságilag nem hasznosított, fenntartása nem indokolt.

A tervezett területfelhasználás a 096/1 hrsz. ingatlan 22614 m<sup>2</sup> részterületén beépítésre szánt terület – különleges mezőgazdasági terület (Kmg építési övezet). A fentebb bemutatott paraméterek megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. Az építési hely kijelölésével kapcsolatos előírások nem változnak.

A módosítás során 26236 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX tv. 12.§ (3) szerinti zöldfelület kijelölése az Önkormányzat által felajánlott területen történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet 18.§. (1) bekezdés értelmében a biológiai aktivitásérték visszapótlása az Önkormányzat által felajánlott területen történik (5. sz. tervezési terület).

A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a tervezési terület érintett az OTrT-ben definiált Tájképvédelmi övezet területe által.

Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások alapján a tervezési területek vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

Bőcs Község Önkormányzatnak a településképvédelméről szóló 16/2017. (XII.22.) rendelete alapján a tervezési területeket helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

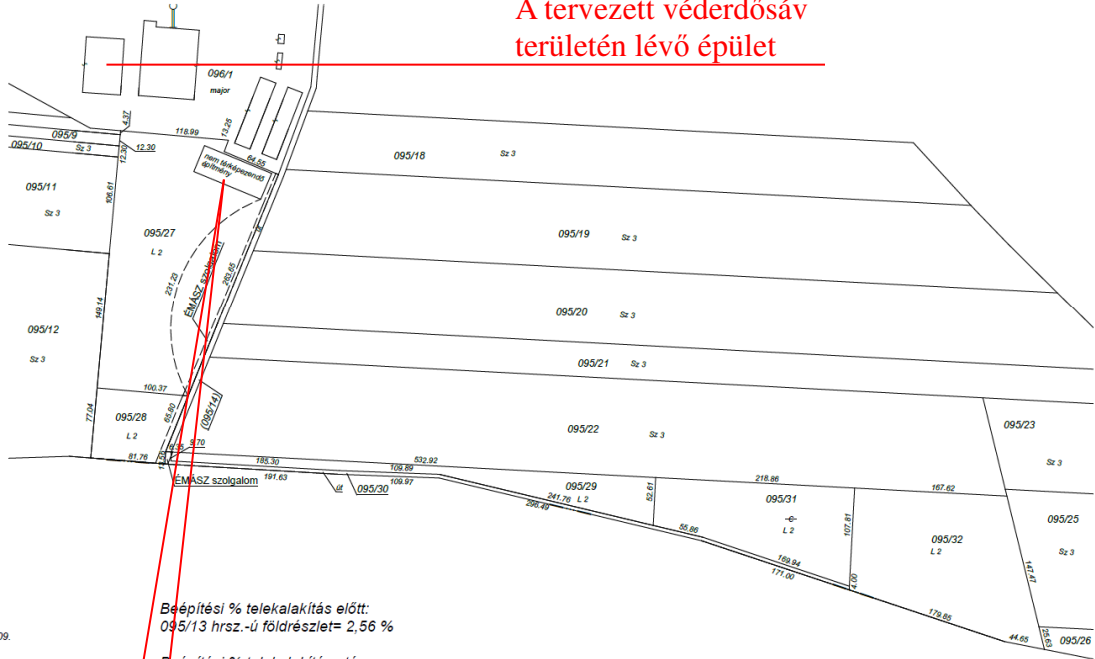
Borsod-Abaúj Zemplén Megye (jóváhagyáskori név) területszerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület részben a települési térség, részben a mezőgazdasági térség része. Az övezeti tervlapok közül a jó termőhelyi adottságú szántók, a tájképvédelmi övezet és a vízminőségvédelmi terület övezetének közvetlen érintettsége merül fel. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor.

## TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 095/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány = 1 : 4000

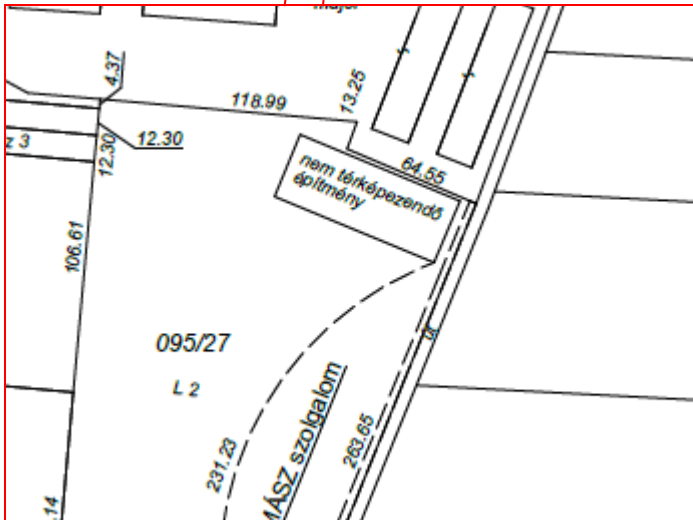
**A tervezett véderdősáv  
területén lévő épület**



Készítette: Bonyhád, 2023. október 09.

Minőségét tanúsító földmérő:  
Györfi József  
Földm.ig. száma: 6688  
Ing. min. száma: 1705/2001

Beépítési % telekalakítás előtt:  
095/13 hrsz.-ú földrészlet= 2,56 %  
Beépítési % telekalakítás után:  
095/27 hrsz.-ú földrészlet= 6,70 %  
095/28 hrsz.-ú földrészlet= 0,00 %  
095/29 hrsz.-ú földrészlet= 0,00 %  
095/30 hrsz.-ú földrészlet= 0,00 %  
095/31 hrsz.-ú földrészlet= 0,00 %  
095/32 hrsz.-ú földrészlet= 0,00 %



Telekalakítási helyszínrajz az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséhez, rajta a meglévő magtár épület. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

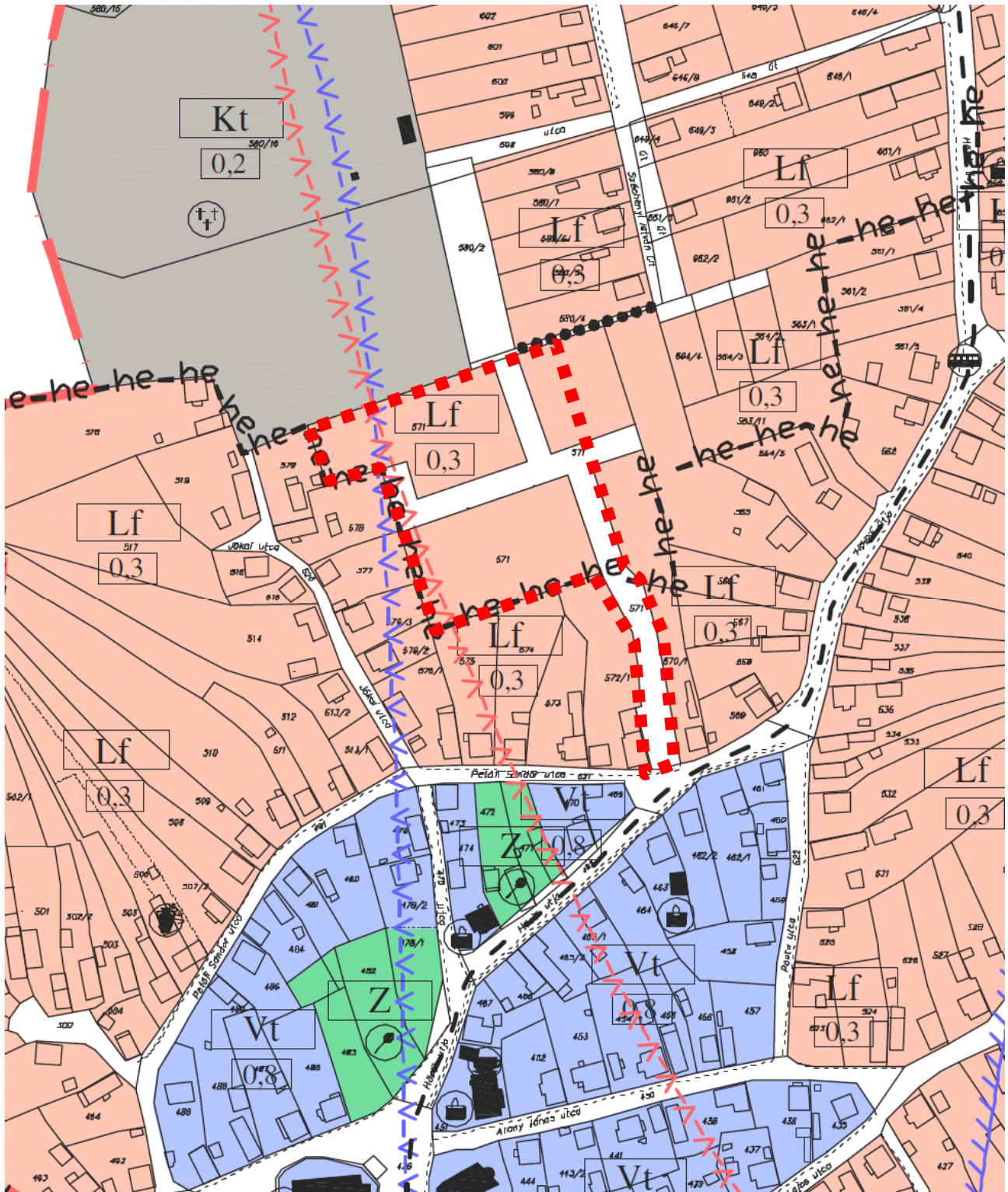




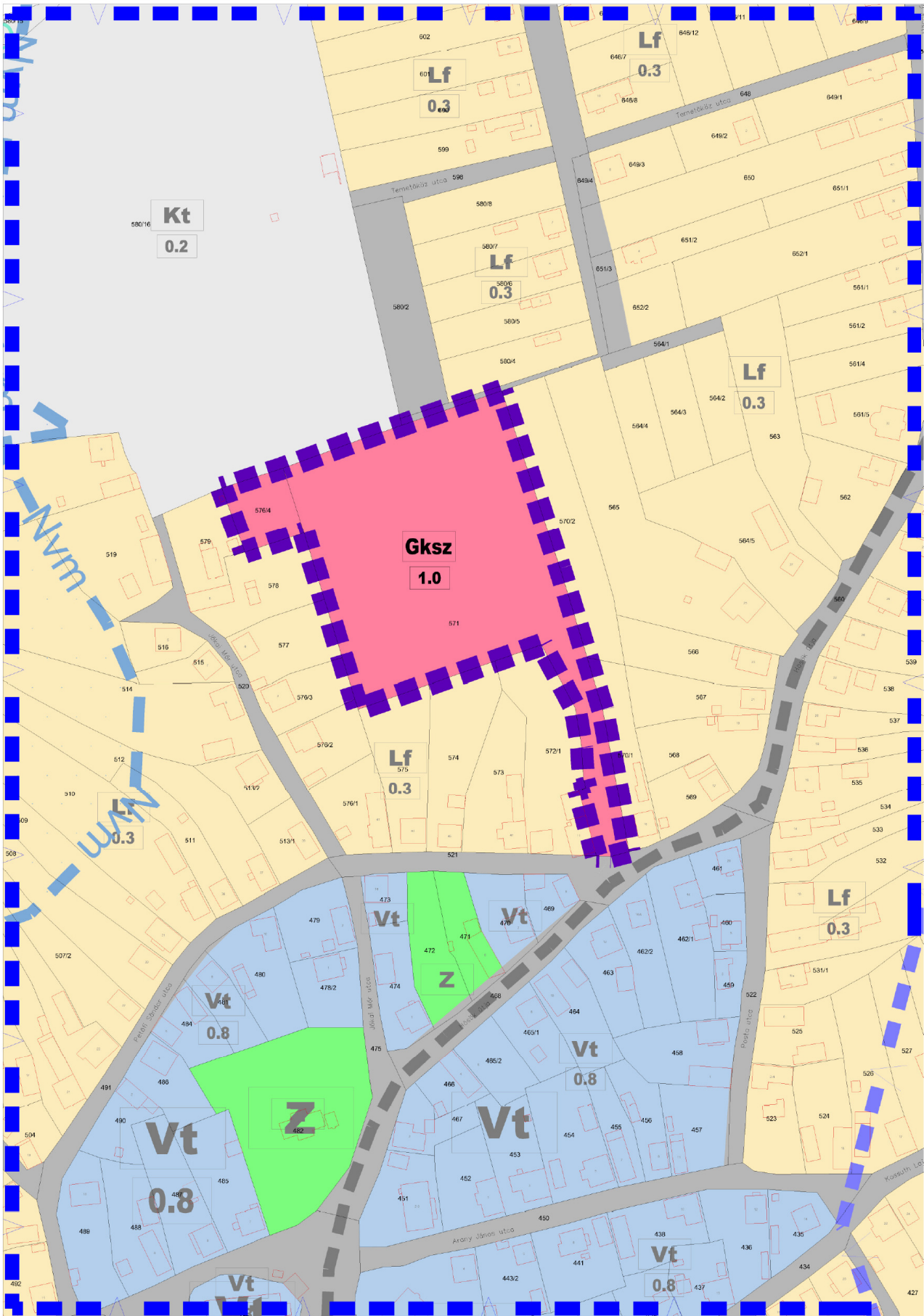
**A 4. sz. tervezési terület lehatárolása légifotón**

Az **571** és **576/4** hrsz. ingatlanok területe

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

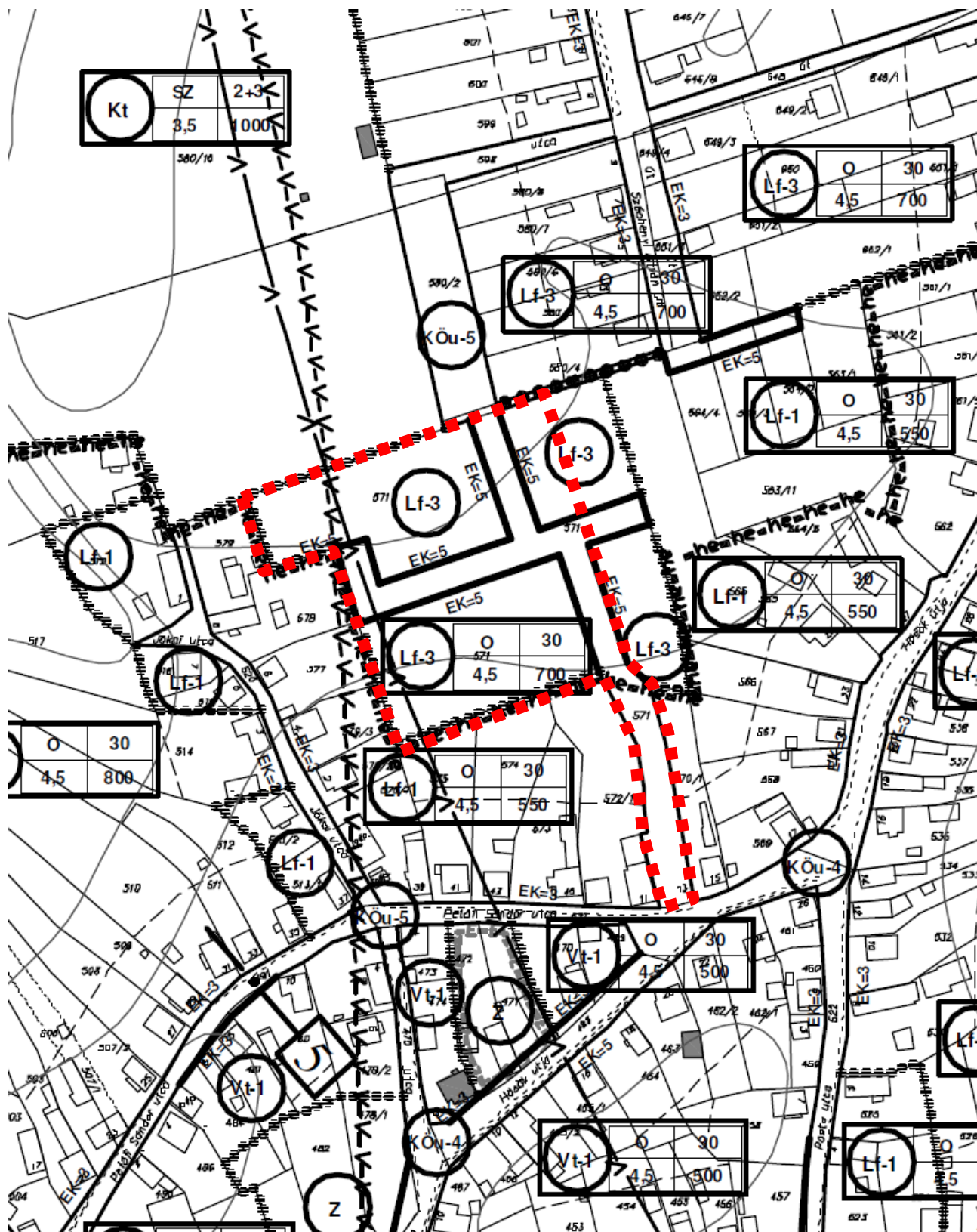


A 284/2011. (VII.27.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása



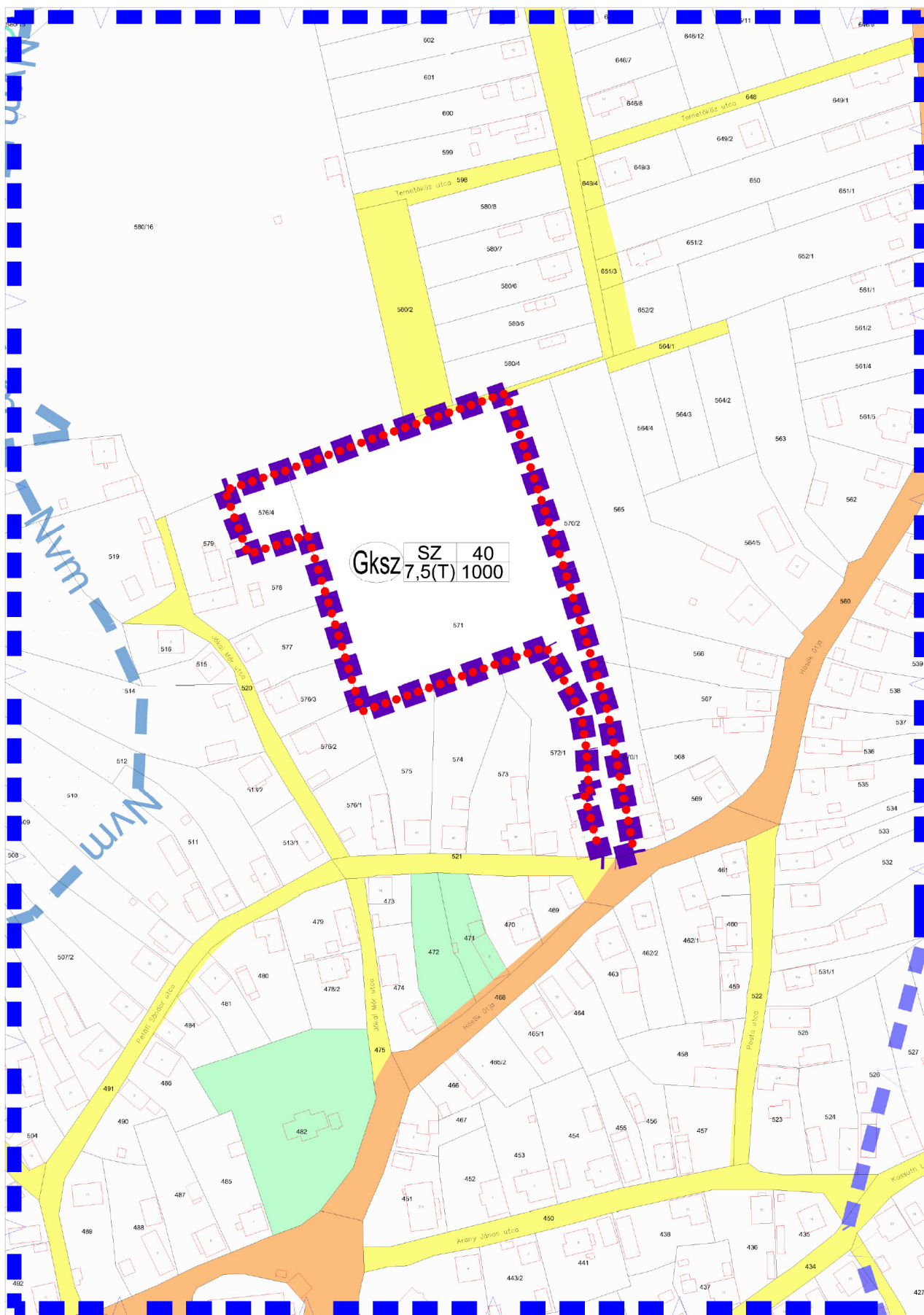
M = 1:2000

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



belterületi tervlap

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



4. sz. tervezési terület, M = 1:2000  
(a környező közterületi elemek feltüntetésével)

A **4. sz. módosítással érintett terület** az ún. Belsőbócs településrész belterületének északi részén fekszik. Észak felől a Község temetőjének jelenleg rendszeresen kaszált bővítési területe határolja, a többi irányból összefüggő lakóterületekkel (jellemzően hátsókertekkel) szomszédos.

Megközelítése elsődlegesen a Hősök utcáról nyíló teleknyélen keresztül lehetséges, továbbá a Temetőköz utcából nyíló 508/2 hrsz. (jelenleg nem kiépített) közterületről.

A helyszíni bejárás alapján az ingatlanok területe rendszeresen kaszált, hasznosítatlan. A nyugat felől határos Jókai Mór u. a Község szegregálódó területe.

A **hatályos Településszerkezeti terv** az ingatlanokat tervezett falusias lakóterületként (Lf-3 építési övezet) kezeli, melyet a fenti közterületi kapcsolatokra felfűzött közlekedési célú közterületek (Köü-5 övezet) tagolnak. A tervezett fejlesztés nem valósult meg., mivel annak fajlagos költségei magasnak bizonyultak.

A tulajdonos Önkormányzat az ingatlanokat egyben szeretné értékesíteni egy faipari vállalkozás telephelyének kialakítása céljára, tekintettel annak kevésbé frekvenciált pozíciójára. A szükséges infrastruktúra rendelkezésre áll, a csatlakozási pontok a Hősök u- felől építhetőek ki.

A tervezett területfelhasználás a teljes területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz). A kategóriát a HÉSZ több paraméterrel tartalmazza, melyek közül az alábbi a tervezési terület számára is megfelelő:

- 1000 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekterület (min. 25 m. szélességgel)
- szabadonálló beépítési mód
- 40% beépíthetőség
- min. 20% zöldfelület
- 7,5 m. megengedett építménymagasság
- 20 % legkisebb zöldfelület.

A paraméterek a tervezett beruházás számára megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. Az építési hely kijelölésével kapcsolatos előírások nem változnak.

A módosítás során ~ 3900 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kijelölése történik a feltáró közterületek megszüntetésével. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX tv. 12.§ (3) szerinti zöldfelület kijelölése az Önkormányzat által felajánlott területen történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet 18.§. (1) bekezdés értelmében a biológiai aktivitásérték visszapótlása az Önkormányzat által felajánlott területen történik (5. sz. tervezési terület).

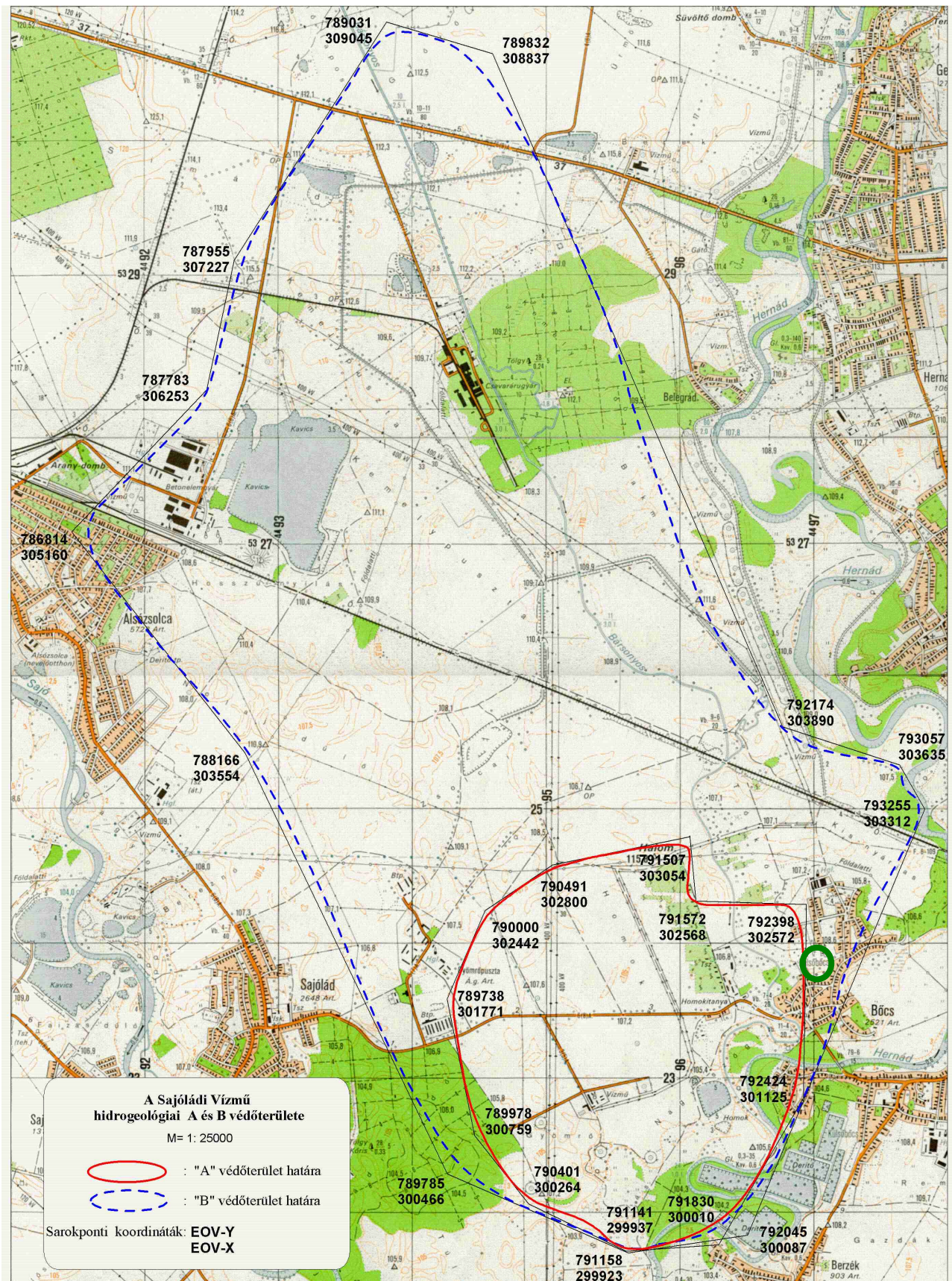
A hatályos Településszerkezeti Terv szerint érinti a Bócs-Sajóládi vízmű 5- és 50 éves elérésű védőidoma, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete. A korlátozásokat némileg eltérő kontúrral a jelenlegi nyilvántartások is tartalmazzák.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a tervezési terület érintett a Bócs- ÉRV Zrt. X/b. telep-vízbázis (Sajóládi vízmű) védőidom és védőterület rendszerével, a 35500/7447-20/2018. ált. határozat térképlapja alapján valószínűsíthetően a hidrogeológiai „B” védőövezet érinti. A HÉSZ környezetvédelmi célú előírásokat nem tartalmaz, szükség esetén a véleményezési eljárást követően válnak bevezethetővé.

Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások alapján a tervezési területek vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

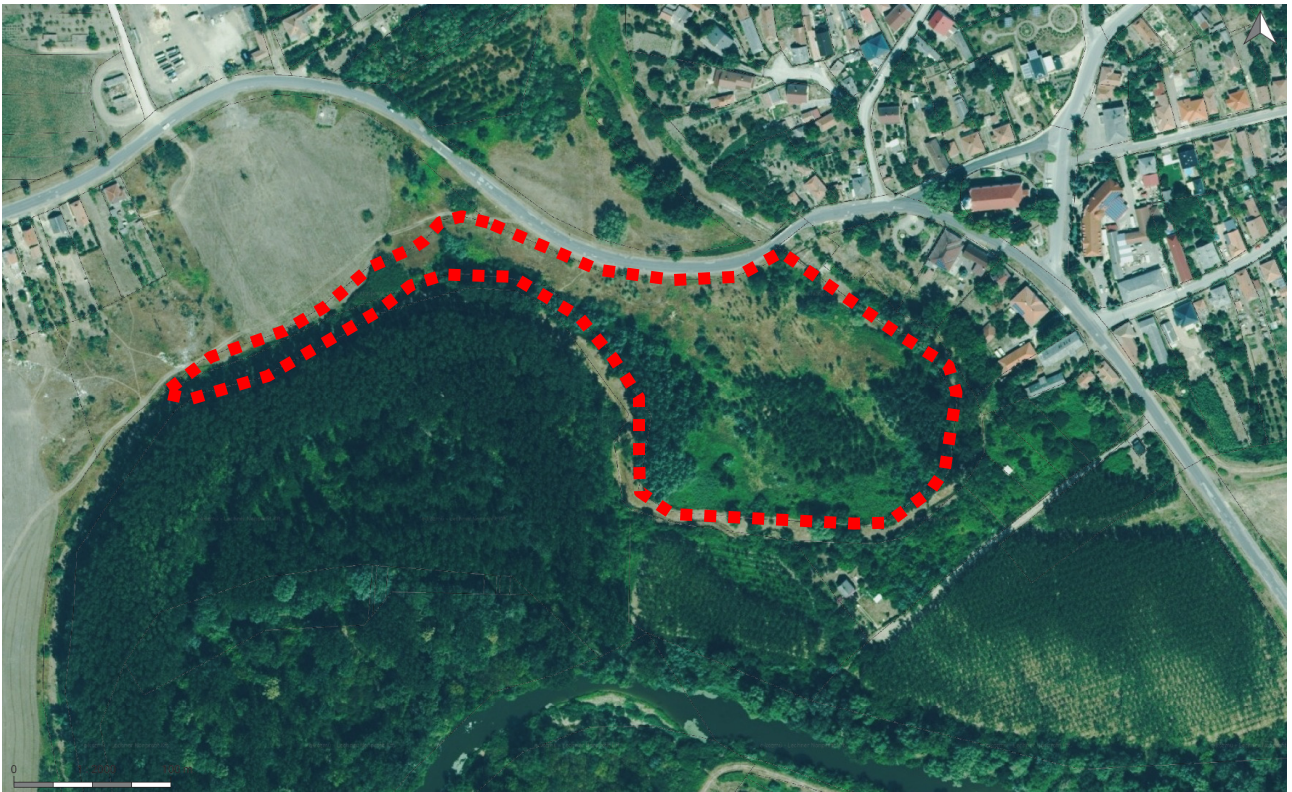
Bócs Község Önkormányzatnak a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) rendelete alapján a tervezési területeket helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

Borsod-Abaúj Zemplén Megye (jóváhagyáskori név) területszerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület a települési térség része. Az övezeti tervlapok közül a vízminőségvédelmi terület övezetének közvetlen érintettsége merül fel. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor.

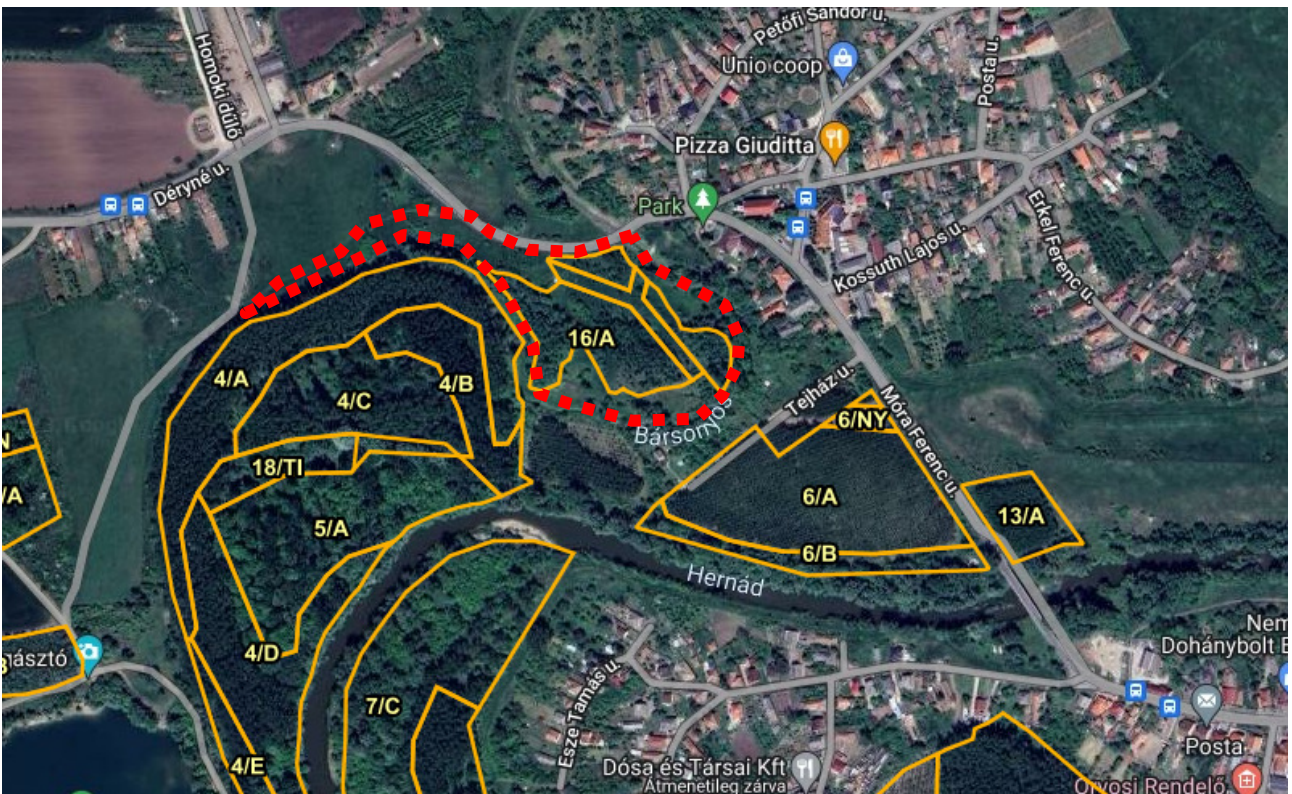


*Böcs- ÉRV Zrt. X/b. telep-vazbázis (Sajóládi vízmű) védőidom és védőterület rendszere  
 Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35500/7447-20/2018. ált.  
 határozata*

*A tervezési terület sötét zöld kontúrral került jelölésre.*



Az 5. sz. tervezési terület lehatárolása légifotón  
A 3133 hrsz. ingatlan területe

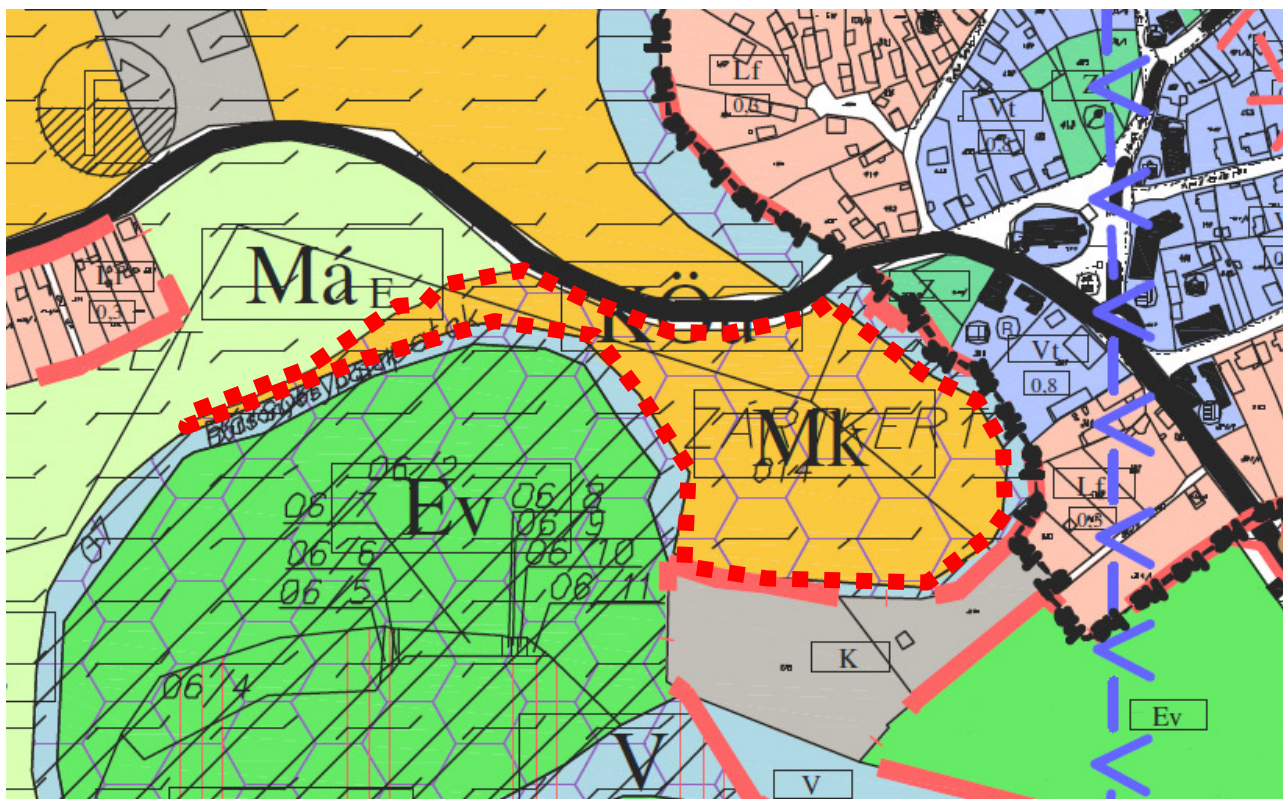


A tervezési területet és környezetét érintő nyilvántartott tagerdők.

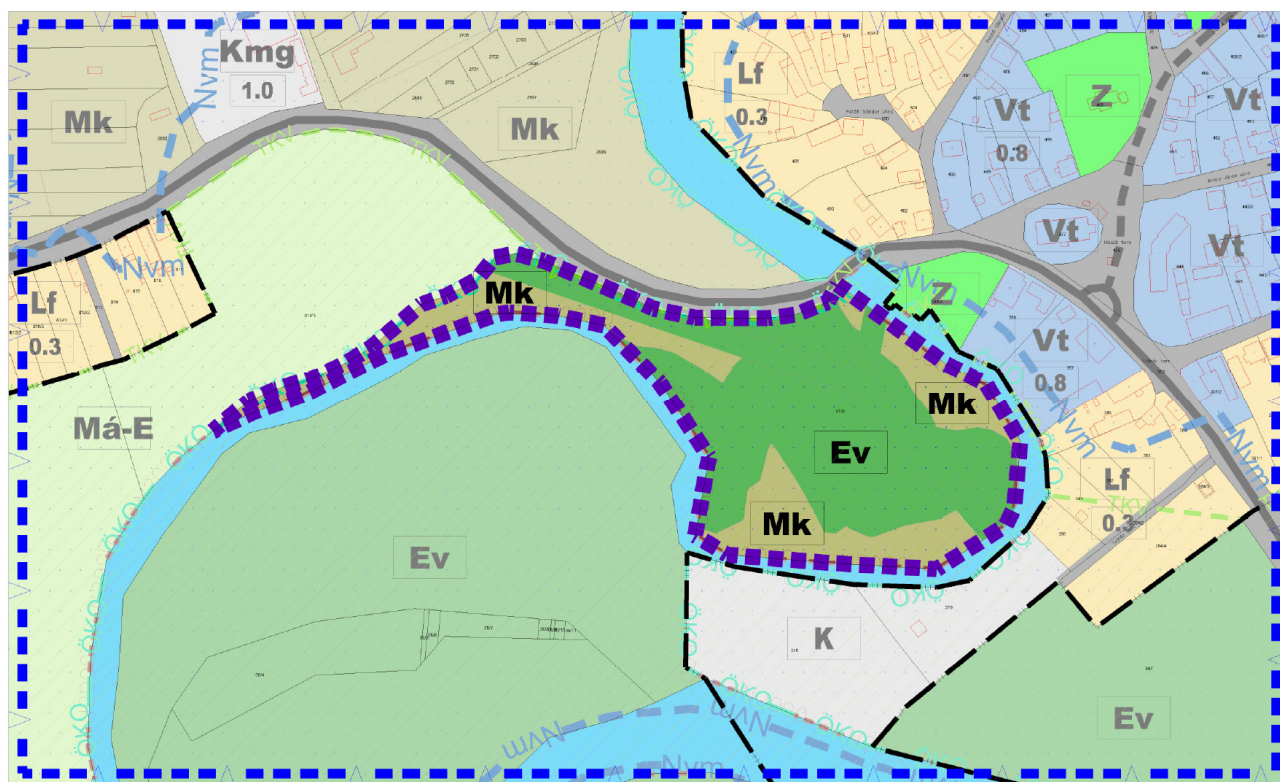
Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



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

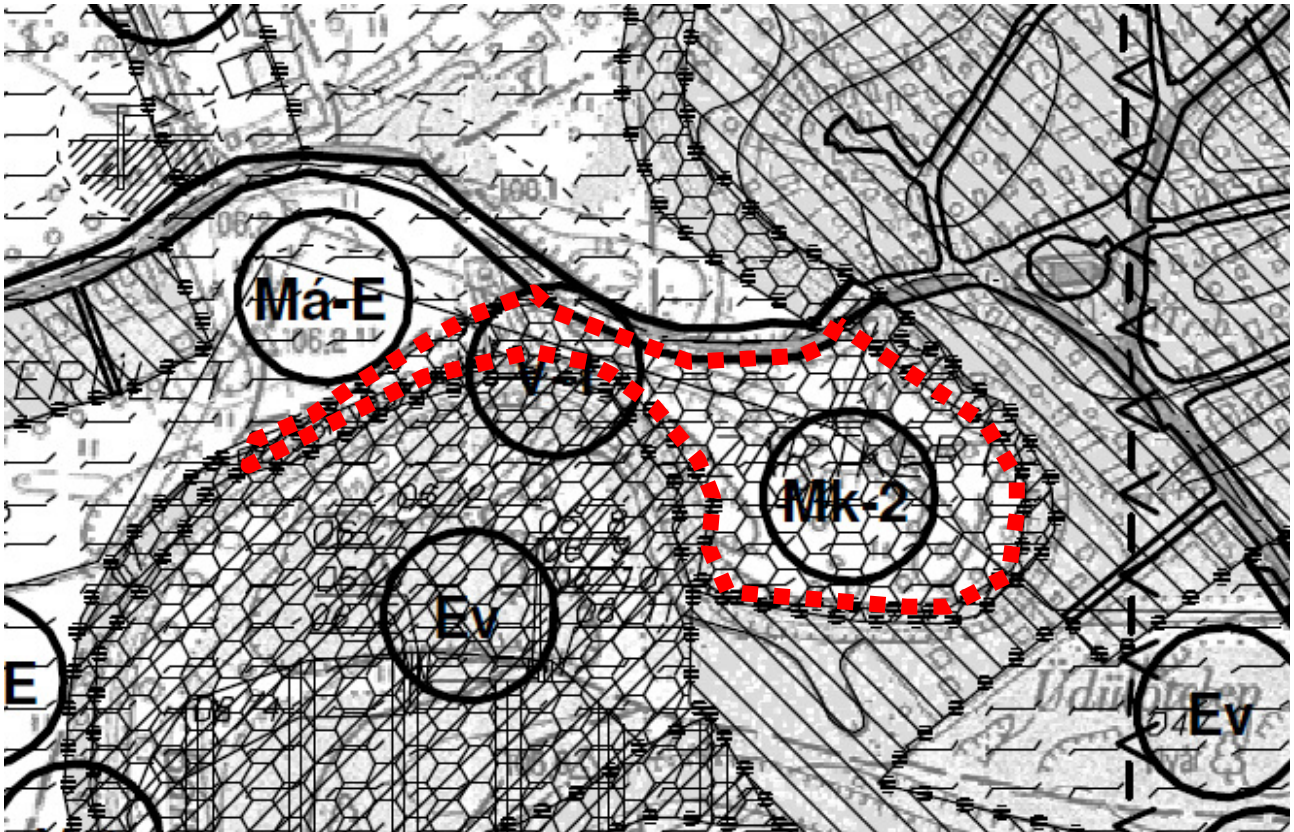


A 284/2011. (VII.27.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása



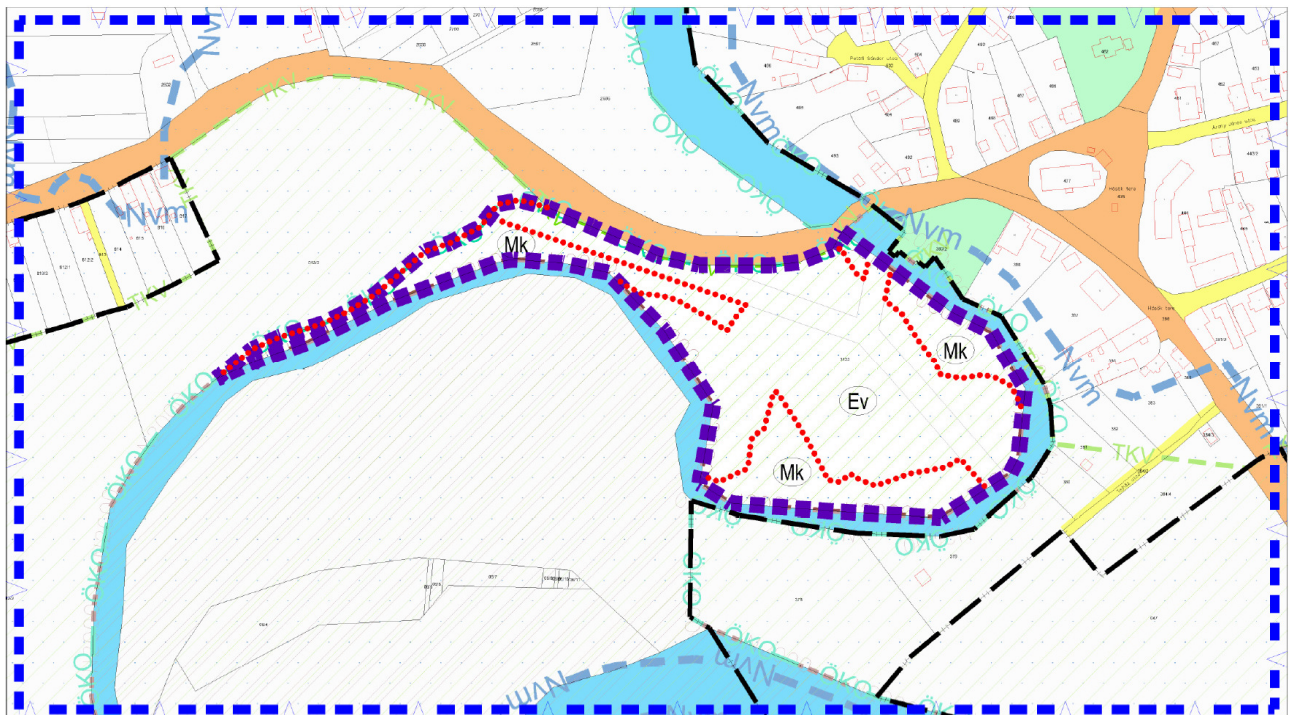
M = 1:4000

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



*külterületi tervlap*

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



5. sz. tervezési terület, M = 1:4000  
(a környező közterületi elemek feltüntetésével)

Az **5. sz. módosítással érintett terület** az ún. Belsőbölcs településrésztől keletre, a belterületet keretező Bársonyos patak átellenes partján fekszik. Kelet felől a Bársonyos patak túlsópartján lakóterületek határolják, délről és nyugatról összefüggő erdőterületekkel határos, északról visszaerdősülésnek indult felhagyott zártkertek találhatóak. A belterület felől egy közelmúltban kiépített közpark is található, amely összekapcsolja a település zöldfelületi rendszerével.

Megközelítése a 3609. sz. Sajólád összekötőútról (Móra Ferenc utca) és az abból nyíló dűlőúton keresztül lehetséges.

A helyszíni bejárás alapján az ingatlan területe részben erdősödött, részben rendszertelenül legeltetett, felgazosodott rét. Az erdősödött rész a szakági nyilvántartásban is szerepel, a 16/A jelű erdőtag közösségi (önkormányzati) tulajdonú faanyagtermelő nyárfaerdő.

A **hatályos Településszerkezeti terv** az. ingatlant kertes mezőgazdasági területként (Mk-2 övezet) kezeli, az egykori zártkerti fekvésnek megfelelően.

A tervezett területfelhasználás a nyilvántartott tegerdővel érintett területen a védelmi célú erdőterület (Ev), árterületi fekvésének és természetvédelmi érintettségének megfelelően A kategóriát a HÉSZ tartalmazza, a beépíthetőség tilalmával. A paraméterek a meglévő terület számára megfelelőek, ezért új övezet bevezetésére nem kerül sor.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A hatályos Településszerkezeti Terv szerint érinti a Böcs-Sajóládi vízmű 5- és 50 éves elérésű védőidoma, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete. A korlátozásokat némileg eltérő kontúrral a jelenlegi nyilvántartások is tartalmazzák.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a tervezési terület érintett a Böcs- ÉRV Zrt. X/b. telep-vízbázis (Sajóládi vízmű) védőidom és védőterület rendszerével, a 35500/7447-20/2018. ált. határozat térképlapja alapján valószínűsíthetően a hidrogeológiai „A” védőövezet érinti. A HÉSZ környezetvédelmi célú előírásokat nem tartalmaz, ezek azonban a nem beépíthető terület esetében nem relevánsak.

Az Aggteleki nemzeti park adatszolgáltatása alapján a tervezési terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, továbbá az OTTrT-ben definiált Tájképvédelmi övezet területével érintett.

Az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a tervezési terület a Hernád-folyó nagyvízi medrének területén fekszik.

Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások alapján a tervezési területek vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

Böcs Község Önkormányzatnak a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) rendelete alapján a tervezési területeket helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

Borsod-Abaúj Zemplén Megye (jóváhagyáskori név) területszerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület a mezőgazdasági, részben az erdőgazdálkodási térség része. Az övezeti tervlapok közül az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, az erdők övezete, a tájképvédelmi övezet, a vízminőség-védelmi terület övezete és a nagyvízi meder övezete közvetlen érintettsége merül fel. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor.

### 3.2. Környezetalakítási javaslat

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota 3.§(3) bekezdés szerint a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal.

#### Előzmények

Jelen környezeti értékelés Bócs Településrendezési Terve módosításához készült a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően

#### A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

- a védett vízbázis megóvására kiegészítő helyi előírásokat nem szükséges kidolgozni
- a közeli lakóterületek védelme érdekében (3. sz. tervezési terület) beültetési kötelezettség előírása szükséges.

#### A környezet védelméért felelős szervek és érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított, 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§-a, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai biztosítják az érintett szervek, valamint nyilvánosság bevonását, a terv tartalmának megismerését.

#### A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

- Lechner Tudásközpont ágazati adatszolgáltatásai (E-TÉR),
- KSH,
- Magyarország kistájainak katasztere,
- Bócs Község Településképi Arculati Kézikönyve,
- Bócs község környezetvédelmi programja,
- Nem közhiteles szakági térképek (OKIR, MBFSZ, erdőtérkép, stb.)

#### A terv tartalmának összefoglaló ismertetése

- gazdasági terület kijelölése telephelybővítés céljából
- különleges mezőgazdasági üzemi terület (majorság) rendezése a tényleges területhasználatnak megfelelően, lakóterület kijelölése
- beerdősült területek tényleges használatnak megfelelő szabályozása

#### A terv összefüggése más releváns tervekkel

A településrendezési terv módosítása a terv-hierarchiának megfelelően figyelembe veszi a magasabb szintű terveket, az erre vonatkozó térképi és számszaki megfelelőséget külön munkarész tartalmazza.

Nyolcadik általános uniós környezetvédelmi cselekvési program 2030-ig

*A program hosszú távú jövőképe, hogy felgyorsítsa az átmenetet egy klímasemleges, erőforrás-hatékony és regeneráló gazdaság felé annak alapján, hogy az emberi jólét kulcsa az egészséges ökoszisztémák működése. Továbbra is elkötelezett a megelőző (hetedik) cselekvési program jövőképe iránt: biztosítani akarja a jólét mindenkinek, miközben a bolygó határain belül maradunk*

A jövőképhez kapcsolott kiemelt célkitűzések

1. az üvegházhatásúgáz-kibocsátás 2030-ra vonatkozó céljának és az éghajlat-semlegesség 2050-ig történő elérése,
2. az alkalmazkodóképesség növelése, az ellenállóképesség erősítése és az éghajlatváltozással szembeni sérülékenységek csökkentése,
3. előrelépés a regeneratív növekedési modell felé, a gazdasági növekedés elválasztása az erőforrások felhasználásától és a környezet pusztulásától, valamint a körforgásos gazdaságra való áttérés felgyorsítása,
4. a szennyezésmentességre való törekvés megvalósítása, ideértve a levegőt, a vizet és a talajt is, valamint az európai egészségének és jólétének védelme,

5. *a biológiai sokféleség védelme, megőrzése és helyreállítása, valamint a természeti tőke (nevezetesen a levegő, a víz, a talaj és az erdő, az édesvíz, a vizes élőhelyek és a tengeri ökoszisztémák) fejlesztése,*
6. *a termeléssel és a fogyasztással kapcsolatos környezeti és éghajlati nyomás csökkentése (különösen az energia, az ipari fejlesztés, az épületek és az infrastruktúra, a mobilitás és az étel-miszer-ellátás területén).*

*A 8th EAP javaslat egy új monitoring keret felállítását is javasolja. Ez segíteni fogja az EU-t és tagállamait abban, hogy meghatározzák, milyen mértékben élünk jól, a bolygó határain belül.*

Nemzeti Fenntartható fejlődési keretstratégia 2012-2024  
(18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadva)

*Nem csak a természeti erőforrások szenvednek a túlhasználattól. A növekvő gazdaság ellenére beszűkülő foglalkoztatási lehetőségek teszik kétségessé a jövedelmek szinten tartását és bővítését mind egyéni, mind közösségi szinten. A munkából kirekesztődöttekről történő gondoskodás a csökkenő közösségi bevételek, egyre burjánzó adósságok miatt ellehetetlenül. A magyar nemzetet illetően a népesség gyors fogyása jelent problémát. A négy alapvető erőforrás: emberi, társadalmi, természeti, gazdasági erőforrások.*

- *Minden generációnak szüksége lesz emberi erőforrásokra, megfelelő létszámú és jó egészségi állapotú polgárra ⇒ a község népesség-megtartó képességének megőrzéséhez, illetve a nagyobb gyermekvállalási kedvhez szükséges az élhető település kialakítása megfelelő műszaki és humán infrastruktúra biztosításával, munkahelyek teremtésével. Jelen beavatkozási szándék a gazdasági fejlesztések lehetőségét biztosítja.*
- *Nem engedhető meg, hogy a társadalom egy része leszakadjon, és így képességeik elveszzenek a társadalom számára; valószínűsíthető, hogy az emberi tőke gazdasági értéke az ezredforduló környékén meghaladta a dolog tőke nagyságát ⇒ a gazdasági terület kijelölése, munkahelyteremtő beruházások támogatása részben ezt a célt szolgálja.*
- *A jó élet elképzelhetetlen a természeti erőforrások megfelelő mennyisége és minőségi állapota nélkül ⇒ a tervezési területek jellemzően művelésből jogszerűen kivont területeket érintenek, védett területek nem érintettek.*
- *Az adott társadalom anyagi gyarapodásához a gazdasági erőforrások jelentik az alapot, úgy mint fizikai tőke, pénztőke, értékőrző szellemi alkotások, épített környezet. A termelőeszközök technikai színvonala, az infrastruktúra minősége nemcsak meghatározzák az előállított javak értékét, de a termelés-fogyasztás során az igénybe vett természeti tőke nagyságára is hatással vannak. A vállalkozók azzal válnak a fenntartható fejlődés mozgatórugóivá, hogy ők tárják fel az értékteremtés még kiaknázatlan formáit, és irányítják az emberi, természeti és az ember által teremtett fizikai erőforrások nagy részének hasznosítását. A takarékoság, a hosszú távra tervezés, az ésszerű kockázatvállalás, a fejlesztő- és újjátóképeség értékei a fenntarthatóság alapvető erőforrásai közé tartoznak. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.*

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026

- *Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése. ⇒ A módosítási szándék során a lakott területek környezeti terhelésének megakadályozása kiemelt szempont volt. A 3. és 4. sz. módosítás lakóterülethez közeli területet érint, a környezetvédelmi előírások biztosítják a terhelések elfogadható szinten tartását.*
- *Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata. ⇒ a tervezési területek jellemzően művelésből jogszerűen kivont területeket érintenek, védett területek nem érintettek.*
- *Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése. ⇒ A módosítási célok szempontjából nem releváns.*
- *A környezetbiztonság javítása. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.*

## A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A beépítés műszaki feltételei az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

## A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel való részletes egyezőséget külön munkarész ismerteti.

Nemzeti Fejlesztés 2020

Az Országos Fejlesztési Konceptió és az Országos Területfejlesztési Konceptió társadalmi egyeztetési változata - vitaanyag

A fő stratégiai célok a módosítási célok szempontjából nem relevánsak.

Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

A program célrendszere a módosítási célok szempontjából nem releváns.

## A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

Bócs Község közigazgatási területe a Sajó-Hernád-sík és a Harangod kistáj területén található, a tervezési terület az előbbi része. Előbbi kistáj 90-161 m közötti tszf-i magasságú hordalékkúp síkság. D felé lejtő felszínének É-i része a környezeténél alacsonyabban fekszik, míg középső és D-i, alacsonyodó része szigetszerűen 8-10 m magasra kiemelkedik.

A területet a Sajó és Hernád folyók hordalékkúpja építi fel.

Az egykori felszínen a folyók eróziójának hatására alacsony völgyközi hátakkal tagolt, 5 m/km<sup>2</sup> átlagos reliefű domblábi háta, lejtők alakultak ki.

A Tiszántúli (Crisicum) és a Bükki (Borsodense) flóra-járások mentén honos erdőtársulások a fűz-nyár-éger-ligetek (Salicetum albae-fragilis, Salicetum-Populetum), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Quercu-Ulmetum hungaricum), a gyöngyvirágos és cseres tölgyesek (Convallario-Quercetum, Puercetum petraeae-cerris). A rendezés alá vont területeket erdőtervezett erdő nem érinti. A község igazgatási területe a Dél-Borsodi körzethez tartozik.

A mélyföldtani térkép értelmében a területre a Nagyalföldi Tarkaagyag Formáció a jellemző: változó vastagságú kéesszürke homok- és szürke, sárgásszürke, vörösbarna foltos agyagrétegek változásából áll, gyakori lignit és kavicsos rétegekkel; jellegzetes tavi-folyóvízi összlet. A tervezés alá vont területen természetvédelmi terület (Natura 2000; ökológiai hálózat) nincs, ásványvíz-nyerő hely nincs bejegyezve.

Területét még a pleisztocén korban töltötték fel a hegyvidékről lefutó kisebb-nagyobb vízfolyások homokos-kavicsos üledékükkel. A hordalékkúpba mélyedő folyómedrek és az azokhoz csatlakozó árterek máig folyamatosan töltődnek holocén üledékkel. Az eredetileg szántóföldi növényzet alatt a terület legnagyobb részén 0,4-0,5 m vastag nem karbonátos öntés réti talaj képződött. A talajtípus vízgazdálkodási és tápanyag-gazdálkodási jellemzői kedvezőek.

## *Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv – 2015 alapján a víztestek és a vízgyűjtők jellemzése*

### *Felszíni víztest*

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Bócs község a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-7 Hernád, Takta vízgyűjtő tervezési alegységben helyezkedik el.

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv a 2-7 Hernád, Takta vízgyűjtő alegység terve szerint a tervezési területet az AEP 579 azonosítójú Hernád-alsó vízfolyás víztest érinti, amely dombvidéki – közepes esésű – meszes –durva mederanyagú –nagy vízgyűjtőjű természetes vízfolyás. Bócs községet érinti továbbá az AEP306 azonosítójú Bársonyos öntöző-főcsatorna.

A felszíni víztestet érő terhelések és hatások a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak figyelembevételével.

Az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről a VKI II. és VII. melléklete, még a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról az 5. cikk rendelkezik. A hazai szabályozásban ugyanezen előírások a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. §-ban jelennek meg. A VKI szerint a vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési folyamat lényeges eleme a jelentős vízgazdálkodási problémák feltárása abból a célból, hogy az intézkedések olyan válaszok legyenek a jelentős problémákra, amelyek a jó állapot eléréséhez, a problémák megoldásához vezetnek. Az alegységre jellemző terhelések és hatások főbb típusai az alábbiak:

- Vizek fiziko-kémiai elváltozását okozó terhelések

A terhelések egy nagy csoportját képezik a települési, ipari és mezőgazdasági tevékenységből származó, pontszerű és/vagy diffúz eredetű a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezőanyag bevezetések.

- Veszélyes anyag szennyezés

A VKI célkitűzése a felszíni vizek elsőbbségi (kiemelten veszélyes) anyagokkal történő szennyezések megszüntetése és fokozatos csökkentése, mivel ezek jelentős kockázatot jelentenek a vízi környezetre vagy az ivóvíz kitermelésére használt vizeken keresztül az emberre. Hazánk alvízi helyzetéből adódóan vizeink minősége nagymértékben függ az országhatáron túli hatásoktól.

#### *Felszín alatti víztestek*

VOR kód:	AIQ 511 Bükki termálkarszt	a tervezési területek érintettek
Víztest kód:	kt.2.1 – medence-karbonátos –termál	
VOR kód:	AIQ 565 Északi középhegység medencéi	a tervezési területek érintettek
Víztest kód:	pt.2.5 – medence-lékestörm vizadójú-termál	
VOR kód:	AIQ 634 Sajó-Hernád völgy	a tervezési területek érintettek
Víztest kód:	sp.2.8.1 – ártéri-törmelékes vizadójú-hideg	
VOR kód:	AIQ 635 Sajó-Hernád völgy	a tervezési területek érintettek
Víztest kód:	p.2.8.1 – ártéri-törmelékes vizadójú-hideg	

A 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint: Böcs **fokozottan érzékeny**, illetve **kiemelten érzékeny** felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekvő település. A fokozottan érzékeny besorolás megközelítőleg a Böcs- ÉRV Zrt. X/b. telep-vazbázis (Sajóládi vízmű) védőidom és védőterület rendszerét kijelölő 16.387-1/2008. sz. határozatban (Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség), továbbá az azt módosító 35500/7447-20/2018. ált. határozatban (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság) kijelölt hidrogeológiai „B” védőövezetere vonatkozik. A korlátozás a 4. és 5. sz. tervezési területet érinti.

A község érintett a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület” övezete által.

A talajvíz minőségének védelme érdekében gépjávitás csak olajfogóval ellátott zárt térben, tárolás burkolt felületen történhet. Veszélyes anyagok átmeneti tárolása önálló környezetvédelmi engedély alapján történhet.

A település teljes területe nitrátérzékeny.

#### *Felszíni ivóvíz bázisok*

Böcs érintett a „felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének” övezete által. A térkép közigazgatási terület szerinti érintettséget tartalmaz, az egyes tervezési területek érintettsége nem megítélhető.

A tervezési területen megvalósuló beruházás során kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadékvizek befogadójának vízminőség-védelmére, jelen esetben a Hernád védelmére.

### *Ár- és belvíz-veszélyeztetettség*

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Bócs Község „A” **erősen veszélyeztetett** besorolást kapott.

A település „erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik, ha a hullámtéren lakóingatlanl rendelkezik, illetőleg, amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árvize szabadon előnthat.

Bócs Közigazgatási területét a 08.NMT.07. tervszámú nagyvízi mederkezelési terv előírásai érintik. Az 5. sz. tervezési terület közvetlenül a Bársonyos-főcsatorna mellett, a Hernád folyó gáttal nem védett elöntési területén fekszik. Az érintett terület beépítésre nem szánt, részben ártéri erdővel borított, épített elem veszélyeztetettsége nem merül fel.

### *Levegőminőség*

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint Bócs nem tartozik kijelölt légszennyezettségi zónába. A levegő minőségét a természeti tényezők mellett (talajviszonyok, uralkodó szélirány, csapadék, stb.) elsősorban az ipar (sörgyár), azon túl a mező- és erdőgazdálkodás, a szolgáltatóipar, a közlekedés, valamint a lakossági tüzelés határozza meg. A távolabbról érkező légszennyezés mértéke sem számottevő. A tervezési területekre vonatkozó levegőtisztasági mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

A tervezett beruházások légszennyezettségre vonatkozó hatása nem jelentős.

### *Zajterhelés*

A település belső úthálózatának forgalma nem jelentős. A nagyobb áruforgalmat lebonyolító Borsodi Sörgyár, továbbá a 80-as sz. Hatvan-Miskolc-Szerencs-Sátoraljaújhely/Nyíregyháza vasútvonal a belterülettől távolabb található. A rendelkezésre álló adatok alapján a közlekedésből származó zajkibocsátás a tervezési területeken nem haladja meg a vonatkozó előírásban meghatározott határértéket. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet). Jelentős zajkibocsátással járó ipari tevékenység a település területén nem ismert.

A környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§. (1) a) pont alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges. A tervezési területet a fenti listában szereplő közutak és vasútvonalak nem érintik.

A mezőgazdasági termelő és feldolgozó jellegű beruházások elsősorban a tehergépjármű-forgalom jelen eljárásban nem számszerűsíthető emelkedését eredményezik. A forgalom-növekedés és a abból fakadó zajhatások azonban alakott területeket nem érintik, a 3. sz. területen tervezett beültetési kötelezettségmegvalósítása esetén jelentős zajszigetelő hatással bír.

### *Földtani közeg*

A tervezett módosítások a földtani közeg szempontból önmagában nem befolyásolják a jelenlegi állapotot. Fektetett bányatelek nem érintett, az 1. sz. tervezési terület azonban a Lignit-Taktaharkány reménybéli terület szélén fekszik.

Földtani veszélyforrás jelenléte nem ismert.

### *Hulladékgazdálkodás*

A településen a kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása megoldott. A fejlesztés elsősorban biológiailag lebomló, részben kommunális hulladék keletkezését eredményezheti, melyek összegyűjtése és ártalmatlanítása megoldható. A lakóterületen hangsúlyt kell fektetni a szelektív hulladékgyűjtésre, ezzel csökkentve a kommunális lerakóhelyre jutó hulladék mennyiségét.

Az esetlegesen keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadóak.



### *Talajvédelem.*

A tervezési terület jellemző földtani képződménye az 1. és 2. sz. tervezési területeken réti csernozjom talaj, a 3., 4. és 5. sz. tervezési területé humuszos öntéstalaj. Az előbbi talaminősége jó illetve kiemelkedő. A beruházások előkészítése során az érintett ingatlanok művelésből való kivonása jogszerűen megtörtént.

A beruházások során a humuszréteg leszedése és deponálása feltétlenül szükséges.

### *Iparbiztonság*

A tervezéssel érintett területeket jelenleg nem érinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. A tervezett módosítások nem járnak iparbiztonsági kockázattal.

### *Emberi tevékenység*

A jelenlegi használat emberi tevékenységgel összefüggő környezetbiztonsági vizsgálatot nem igényel. A gazdasági fejlesztések kapcsán a teherforgalomból származó terhelések növekedésével lehet számolni.

### A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

A tervezési terület viszonylatában nem prognosztizálható.

### A természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése

Az 1. és 2. tervezési területek esetében kiemelkedő termőképességű termőföldek kerülnek igénybevételre. A tervezett beruházások azonban mezőgazdasági termeléshez és feldolgozáshoz kapcsolódnak, az érintett ingatlanok művelésből való kivonása korábban jogszerűen megtörtént.

### A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések

Az illetékes szakhatóságok előírásai a véleményezési eljárás során válnak ismertté, a jóváhagyandó dokumentációba beépítésre kerülnek.

### Javaslat olyan intézkedésekre, melyeket más tervben figyelembe kell venni

- A terület beépítése, üzemeltetése során az általános jogszabályi előírások betartása javasolt.
- A vízbázisvédelemmel érintett területeken a szennyezés talajba jutását megakadályozó technológiákat kell alkalmazni.

### A hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

Az alábbi adatok nyomon követése javasolt:

- a környezetterhelésre vonatkozó lakossági panaszok száma (db/év)

Miskolc 2023. november hó



-----  
**Hojdák Péter**  
településtervező  
TT-05 0494

### 3.2. Fotódokumentáció



Az **1. sz. terület** dél felől. Balra (a földhányás helyén) a tervezett üvegház, jobbra a termálkutak



Az előkészített üvegház beruházás, az út és a földhányás között a TSZT szerinti erdősáv helye



Lezárt, fagymentesített termáلكút és a belső hálózat aknája



A tervezési terület környezete – intenzíven művelt szántók



A 2. sz. tervezési terület a vasút felől, az Agrárház Kft. meglévő telephelye



A telephely meglévő létesítményei



A telephely meglévő létesítményei



A tervezési terület az országút felől. Előtérben a tervezett kamionparkoló és egyik csatlakozása



A tervezett telephelybővítés lekerítve, humuszosításra előkészítve. Előtérben a belső közműhálózat.



A közvetlenül szomszédos lakóterület az Állomás utcán



A 3. sz. tervezési terület a Munkácsy utca felől



A fatelep bejárata...



...és épületei. A beépítetlen sáv a tervezett lakóterület.





A majorság épületei a Munkácsy utca felől



A 095/14 hrsz. mezőgazdasági út a telephely szélén



A telephely dél felől...



... és a meglévő idegen felépítményes magtár



A 4. sz. tervezési terület a Hősök utca felől



A Hősök utcára hordó teleknyél



A Széchenyi utca – szelvénye nem alkalma a gazdasági terület kiszolgálására



A terület a temető felől



Az 5. sz. tervezési terület a Bársonyos csatorna...



... és az országút felől



Közpark a belterület felől, mögötte a tervezési terület

### 3.3. Terviratok

#### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Bócs Község Önkormányzata Képviselő testülete 2023. április 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

#### **Bócs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023.(IV.27) 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 módosításához a Bócs község igazgatási területén lévő: 080/2, 080/30, 080/24, 082/4, 082/40, 082/61, 082/64, 09/1, 095/13, 096/1, 901, 902, 903, 908, 3133, hrsz-en nyilvántartott ingatlanokon a tervezői szerződés szerint.  
Továbbá a Képviselő- testület hozzájárul ahhoz, hogy az 571 és az 576/4 hrsz alatti ingatlan övezeti besorolása GKSZ legyen.
- 2) Megrendelő megbízása alapján a Tervező a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Korm. rendelet 68. § (1)-(2) bekezdés szerinti **egyszerűsített eljárás**, valamint a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012.08.06 napján hatályos előírásaiban meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően készíti el a tervdokumentációt.
- 3) A Képviselő-testület a Településrendezési terv készítésével, módosításával Hojdák Péter településtervező egyéni vállalkozót bízta meg.
- 4) A településrendezési terv módosításához szükséges főépítész feladatok ellátásával Ujvári Andor egyéni vállalkozót bízta meg.
- 5) A településrendezési terv és a (Szabályozási terv) helyi építési szabályzat módosítását a Hot Power Kft. és az Agrárház Kft. finanszírozza.


Felhatalmazza a polgármestert a fent megjelölt feladatok, szerződések aláírásra.

Felelős: Nagy László Győző  
polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

  
Nagy László sk.  
Polgármester



  
dr. Csontos Bence sk.  
Jegyző

A kiadmány hiteles:  
Bócs, 2023.10.26.