

Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczy u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

Ügyiratszám: BU/76-27/2024

Ügyintéző: Nemes Miklós

Tárgy: Bucsú község helyi építési szabályzat 8. sz. módosítása, hiánypótlás teljesítése

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítészeti Iroda

Szombathely

Berzsenyi tér 1.

9700

Tisztelt Csermelyi Andrea!

Hivatkozással a VA/ÁFI/1074-2/2024. iktatószámú, felhívás hiányosságok pótlására tárgyú levelében foglaltakra, jelen levélem mellékleteként megküldöm hiányosságok pótlásával kiegészített tervdokumentációt.

Tájékoztatom, hogy az E-Tér rendszerben az önkormányzat településképi rendeletének módosítására vonatkozó eljárást megindítottuk.

A tervdokumentáció alapján kérem a tárgyalásos eljárás lefolytatását. Kérem továbbá, hogy a tárgyalás lefolytatását, amennyiben lehetősége van, 2025. január 20 – 31. napjai között megtartani szíveskedjen.

Együtműködését köszönöm!

Bucsú, 2024. december 17.



BUCSU

Településrendezési eszközök módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint
8. sz. módosítás

Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja

Megrendelő:



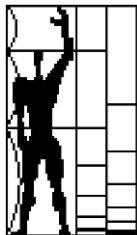
Bucsú Község Önkormányzata

9792 Bucsú, Rohonczy u. 2.

Tel.: +36 94/540-535

E-mail: nemes.miklos@se.hu

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2024. november 20.

Bucsu
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó:

Bucsu Község Önkormányzata

9792 Bucsu, Rohonczy utca 2.

Generáltervező:

Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

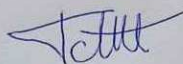
Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja

Felelős tervező:



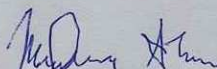
Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Közlekedés tervező:



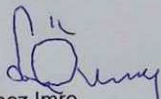
Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÖ 01-10559

Tájrendezés tervező:



Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítésmérnök
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Energiagazd. tervező:



Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Bucsu község településrendezési eszközök módosításához

Főépítész feljegyzés, településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés iratai, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai
- 1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

II. Alátámasztó javaslat

2. A módosításának leírása
- 2.1. . Bucsu 433 hrsz-ú ingatlan beépítésének és hasznosításának elősegítése a szabályozási feltételek módosításával.
3. Közműellátás
 - 3.1 Villamosenergia ellátás, Elektronikus hírközlés
 - 3.2 Vízellátás
 - 3.3 Szennyvízelvezetés
 - 3.4. Csapadékvíz elvezetés
 - 3.5. Gázellátás
 - 3.6. Falusias lakóterület közmű ellátásának biztosítása
4. Közlekedés
 - 4.1.Térségi közlekedési hálózat
 - 4.2.Kötött pályás közlekedés
 - 4.3.Kerékpáros közlekedés
 - 4.4. Falusias lakóterületet érintő tervezési terület
5. Tájrendezés
 - 5.1. Kistáj-kataszter
 - 5.2. Állatvilág
 - 5.3. Tájhasználati jellemzők
6. Környezetalakítása, természetvédelem
 - 6.1. Környezetalakítás
 - 6.2. Természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

Telepítési tanulmányterv

III. Jóváhagyó munkarészek

Településszerkezeti terv módosítása

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

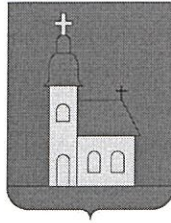
Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

Bucsu község Szabályozási Terve belterület

M = 1 : 4 000

**Főépítész feljegyzés, településfejlesztési
döntés, partnerségi egyeztetés iratai, a
várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése című eljárás iratai**



Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczy u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

KIVONAT

Bucsú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 15-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

64/2024. (11.15.) számú határozat

1. Bucsú Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött abban, hogy kezdeményezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint Bucsú község településképeinek védelméről szóló 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelet módosítását azzal a kikötéssel, hogy a településképvédelemről szóló önkormányzati rendelet módosítása csak a településrendezési eszközök módosításával összhangban, annak elfogadása esetén fogadható el.
2. Bucsú Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítás célja a meghatározó települési területek lehatárolásának és rendezési tervi összhangjának biztosítása.
3. Bucsú Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy elfogadja a főépítési feljegyzést.

Felelős: Gál Sándor polgármester

Határidő: Azonnal



Gál Sándor s.k. :/
polgármester

Kmf.



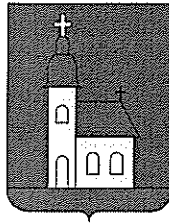
Nemes Miklós s.k. :/
jegyző

A kivonat hiteles:

Sé, 2024. november 20.



Nemes Miklós :/
jegyző



Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczi u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

KIVONAT

Bucsú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 1-jei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

36/2024. (07. 01.) számú határozata

1.) Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Prisznyákné Horváth Csilla lakossági kérelemnek helyt adva támogatja a Bucsú 433 hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:

a) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 0130/2 hrsz ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy ~2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.

b) A 433 hrsz déli, 446 hrsz mellé benyúló területrészén a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.

c) A 433 hrsz telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.

d) TV-I jelű építési övezetben telektömbönként egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.

e) Az építési övezeti előírás a TV-I-ből Gk- jelű építési övezetbe kerülő telkeken Gk-SZ-40-6,0-2500-ra változik.

f) A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik.

g) Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt.

2.) Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében a 433 hrsz telephelyen belül az út szabályozását felülvizsgálta és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kellett a szabályozási vonalnak a helyi építési

szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás részleges törléséről, módosításáról.

3.) Bucusi Község Önkormányzatának a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

4.) Bucusi Község Önkormányzata a 446, 0130/2-3, 433 hrsz ingatlanokat, mint telektömb által érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősíti és az egyszerűsített eljárás lefolytatását kezdeményezi.

5.) Bucusi Község Önkormányzatának Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a MODULOR Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.

6.) Bucusi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a rendezési tervvel kapcsolatban felmerült költségek a kérelmezőt terhelik.

7.) Bucusi Község Önkormányzatának Képviselő-testület a főépítési feljegyzést elfogadja.

Felelős: Gál Sándor polgármester

Határidő: Azonnal



/Gál Sándor s.k. :/
polgármester

Kmf.



/Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sé, 2024. július 22.



/Nemes Miklós:/
jegyző

Főépítési Feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, mint Bucusi község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik: 2000-ben került elfogadásra településfejlesztési koncepció, 57/2000.(XI.28.) számú határozattal a településszerkezeti terv, valamint a 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelettel Bucusi község szabályozási terve és helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 8. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

- 1.) A Képviselő-testület lakossági kérelemnek helyt adva támogatja a Bucusi 433 hrsz-ú ingatlan érintően a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:
 - a) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 0130/2 hrsz ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy ~2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.
 - b) A 433 hrsz déli, 446 hrsz mellé benyúló területrészen a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.
 - c) A 433 hrsz telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlan. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.
 - d) A TV-I jelű építési övezetben telektömbönként egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
 - e) Az építési övezeti előírás a TV-I-ből KG- jelű építési övezetbe kerülő telkeken KG-SZ-40-6,0-2500-ra változik.
 - f) A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik.
 - g) Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervek a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott

településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

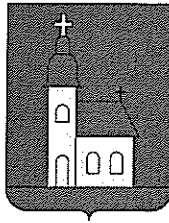
A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

Bucsu, 2024. június 24.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczy u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

KIVONAT

Bucsú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 14-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

40/2024. (08. 14.) számú határozata

Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testületet a 36/2024. (07. 01.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja

A 36/2024. (07. 01.) számú határozat 1.) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- a) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 447 hrsz ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy ~2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.

A 36/2024. (07. 01.) számú határozat 1.) e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- e) Az építési övezeti előírás a TV-I-ből KG- jelű építési övezetbe kerülő telkeken KG-SZ-40-6,0-2500-ra változik.

A 36/2024. (07. 01.) számú határozat 1.) pontja a következő h) ponttal egészül ki:

- h) TV-I-SZ-30-6,0-1000 vegyes terület építési övezetben a minimális telekmélység 40 m-es előírása a sarok telkek kialakítása és javasolt telekalakítás megvalósítása érdekében törlésre kerül.

A határozat többi pontja változatlan marad.

Felelős: Gál Sándor polgármester

Határidő: Azonnal



Gál Sándor s.k. :/
polgármester

Kmf.



/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sét., 2024. augusztus 15.



/:Nemes Miklós:/
jegyző



Bucusi Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucusu, Rohonczi u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

FELJEGYZÉS

Tárgy: Bucusi község településrendezési eszközének 8. sz. módosítására vonatkozó tervezet partnerségi eljárása lebonyolítása, vélemények értékelése, elfogadása, vagy indoklás mellett el nem fogadása, partnerségi eljárás lezárása

Készült: Bucusi Község Önkormányzata

2024. szeptember 17-én.

Bucusi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 36/2024. (07.01.) és a 40/2024. (08. 14.) számú határozatával döntött

- a) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 447 hrsz ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy ~2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.
 - b) A 433 hrsz déli, 446 hrsz mellé benyúló területrészen a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.
 - c) A 433 hrsz telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.
 - d) A TV-I jelű építési övezetben telektömbönként egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
 - e) Az építési övezeti előírás a TV-I-ből KG- jelű építési övezetbe kerülő telkeken KG-SZ-40-6,0-2500-ra változik.
 - f) A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik.
 - g) Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt.
- 2.) Bucusi Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében a 433 hrsz telephelyen belül az út szabályozását felülvizsgálta és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kellett a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás részleges törléséről, módosításáról.
- 3.) Bucusi Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.



Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczi u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

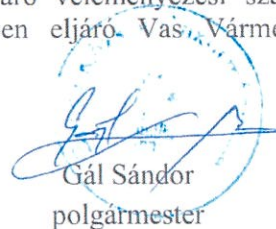
Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

A lakossági vélemény, javaslat és észrevétel a megadott határidőn belül nem érkezett, az erről külön feljegyzés készült.

A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártnak tekintem.

Bucsú Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben a záró véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítész hatáskörében eljáró Vas, Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Bucsú, 2024. szeptember 17.



Gál Sándor
polgármester



Bucusi Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucusi, Rohonczi u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,


Email: jegyzo@se.hu; www.bucusi.hu

Feljegyzés

Bucusi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 36/2024. (07. 01.) és a 40/2024. (08. 14.) számú határozataival döntött Bucusi Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 7/2000. (XI.28.) számú rendelet módosításáról.

Bucusi Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2024. szeptember 1. – 2024. szeptember 16. között véleményt nyújthatott be.

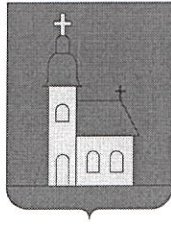
A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.



Gál Sándor
polgármester



Nemes Miklós
jegyző



Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczi u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

KIVONAT

Bucsú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 19-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

42/2024. (09.19.) számú határozata

Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Bucsú község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámú módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2024. (III.12.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi eljárás során partnerségi vélemény a megadott határidőn belül nem érkezett, a partnerségi eljárást lezárja.

Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz az ügyben a véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Felelős: Gál Sándor polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.



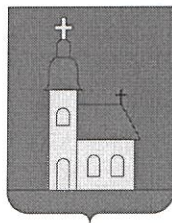
Gál Sándor s.k. :/
polgármester

/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:

Sé, 2024. szeptember 25.


/:Nemes Miklós:/
jegyző



Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczi u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,

Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

K I V O N A T

Bucsú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október 8-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

54/2024. (10.08.) számú határozata

Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Bucsú község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámú módosítása ügyében Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) lefolytatott partnerségi eljárás során partnerségi vélemény a megadott határidőn belül nem érkezett, a partnerségi eljárást lezárja.

Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz az ügyben a véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a záró véleményezési eljárást folytassa le.

Felelős: Gál Sándor polgármester

Határidő: Azonnal

K.m.f.



Gál Sándor s.k./
polgármester



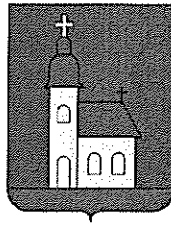
Nemes Miklós s.k./
jegyző

A kivonat hiteles:

Sé, 2024. október 28.



Nemes Miklós/
jegyző



Bucsú Község Önkormányzata

Levelezési cím: 9792 Bucsú, Rohonczi u. 2. Telefon/Fax: 0694/540-535,
Email: jegyzo@se.hu; www.bucusu.hu

KIVONAT

Bucsú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 14-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

41/2024. (08. 14.) számú határozata

Bucsú Község Önkormányzatának Képviselő-testületet támogatta a Bucsú 433 hrsz-ú ingatlan érintően a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:

- a) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 447 hrsz ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy ~2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.
 - b) A 433 hrsz déli, 446 hrsz mellé benyúló területrészén a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.
 - c) A 433 hrsz telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlan. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.
 - d) A TV-I jelű építési övezetben telektömbönként egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
 - e) Az építési övezeti előírás a TV-I-ből KG- jelű építési övezetbe kerülő telkeken KG-SZ-40-6,0-2500-ra változik.
 - f) A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik.
 - g) Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt.
- 2.) Bucsú Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében a 433 hrsz telephelyen belül az út szabályozását felülvizsgálta és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kellett a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás részleges törléséről, módosításáról.
- 3.) Bucsú Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

Bucusi Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában felhívással élt a jogszabályban előírt szervek felé.

A felhívásra választ adó szervek – köztük a

Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda,

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1.,

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság,

Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály,

Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,

Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság,

Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály,

Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály,

Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és

Bucusi község jegyzője – nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, így a képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

Megkeresés ellenére nem adott választ:

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály.

Felelős: Gál Sándor polgármester

Határidő: Azonnal



Gál Sándor s.k. :/
polgármester

Kmf.



/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:

Sé, 2024. augusztus 15.



/:Nemes Miklós:/
jegyző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Sándor polgármester úr részére
Bucsu Község Önkormányzata

Bucsu
Rohonczi u. 2.
9792

Iktatószám: VA/ÁFI/763-2/2024.
Ügyintéző: Takács Petra / Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +3630716-6524
Hivatkozási szám: BU/76-3/2024.

Tárgy: Bucsu község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucsu község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló BU/76-3/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. július 24-én beérkezett megkeresésére válaszolva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponatom a következő:

A termódosítás célja:

1. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt Bucsu, 0130/2 hrsz. (az ingatlan-nyilvántartás szerint már 447 hrsz.) alatti ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében (a 443 hrsz. alatti ingatlanból) mintegy ~2170 m² nagyságú terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.
2. A 433 hrsz. alatti ingatlan déli, 446 hrsz. alatti ingatlan mellé benyúló területrészén a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe került besorolásra.
3. A 433 hrsz. alatti telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/7 hrsz. alatti útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.
4. A TV-I jelű építési övezetben telektömbönként egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
5. Az építési övezeti előírás a TV-I-ből KG jelű építési övezetbe kerülő telkeken KG-SZ-40-6,0-2500 előírásra változik.
6. A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000 előírásra változik, valamint a telek minimális mélységére vonatkozó előírás törlésre kerül.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

7. Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésre kerülnek. Az eltérő területfelhasználások mentén új beültetési kötelezettség kerül jelölésre.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján a következőket állapítottam meg:

Az 1-6. módosítási pontban szereplő ingatlanok jelenleg is TV-I jelű településközpont vegyes, KG jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben és közlekedési terület övezetében fekszenek, csupán az adott területen belül az építési övezetek és az övezet kiterjedése és elhelyezkedése kerül módosításra. A TV-I jelű építési övezetben a minimális telekméret 1100 m²-ről 1000 m²-re csökken, az építménymagasság 4,5 m-ről 6,0 m-re nő, továbbá a minimális telekmélységre vonatkozó előírás kerül törlésre.

A fentiek ismeretében álláspontom az, hogy a módosítás nem befolyásol más tervet vagy programot, vagy bármilyen más módon nem lehet hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására, nem idézhet elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek.

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítéljük jelentősnek, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

A benyújtott dokumentációban, a 36/2024.(07.01.) képviselő-testületi döntésben és a főépítési feljegyzésben szereplő „Gk” jelű építési övezetek helyesen „KG” jelű építési övezetek, továbbá a 0130/2 hrsz. alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint 2024.05.02-án belterületbe csatolásra került és az új helyrajzi száma 447 hrsz. A dokumentáció 11. oldala alapján a Bucsú község településképinek védelméről szóló 8/2018.(XII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) alapján a 433 hrsz. alatti ingatlan új településrész meghatározó övezetbe tartozik, azonban a Tkr. 1. melléklete tartalmazza a településrészek tagolását, ami alapján a tárgyi ingatlan átalakuló településrészen található. A 36/2024.(07.01.) képviselő-testületi döntés nem tartalmazza a 6. pont szerinti, minimális telekmélység törlésére vonatkozó döntést. Kérem, hogy a záró véleményre benyújtott dokumentáció során erre különös figyelmet fordítson!

Felhívom továbbá szíves figyelmét, hogy az újR. 4. § (3) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat és a helyi településképvédelmi rendelet összhangjának biztosítása szükséges, ezért a záróvéleményre benyújtott dokumentáció véleményezése akkor lehetséges, ha a két rendelet szabályozási tartalma egymással összhangban van, vagy a véleményezéskor az összhang biztosítása érdekében tervezett módosítási tartalom mindkét rendelet tekintetében ismert és véleményezhető..

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gál Sándor polgármester
részére

Bucsu Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04279-2/2024.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: BU/76-3/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucsu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 8. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.24. 11:18:20

Letöltés időpontja: 2024.07.24. 11:18:20

Feladó: **Bucsu Község Önkormányzata (BUCSUONK)**

Címzett: **Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407241116148046**

Dokumentum típusa: **kerelem**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

a1209042ba9cd60b5330366de87e90019886d397440a19a4b4cfe02864c0299e

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
Időbélyegző szerint

Tárgy: Bucusi község településrendezési eszközeinek módosítása,
környezeti hatásvizsgálat; nyilatkozat

Melléklet: -

Címzett
iktatószáma:
BU/76-3/2024.

Gál Sándor
polgármester

Címzett
ügyintézője:
Nemes Miklós

Bucusi Község Önkormányzata
Bucusi
Rohonczi u. 2.
9792

Iktatószám:
1017-003/2024

Tisztelt Cím!

Ügyintéző:
Kutschi Virág

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság - részéről a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva, Bucusi község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Ügyintéző
elérhetősége:
kutschi.virag@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

A tervezés során előírt környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatban a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges - 2/2005. (I.11.) Korm.rend. szerinti - állásfoglalást a rendeletben foglaltak alapján nem áll módunkban kiadni.

Az Igazgatóság nem szerepel az állásfoglalás kiadásra kötelezett, a rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek listájában.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.07.25.

Tárgy: Bucusi Község HÉSZ módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:
29598-0161/2024

Gál Sándor úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Bucusi Község Önkormányzata

Melléklet:
-

Bucusi
Rohonczi u.2.
9792

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucusi község Önkormányzata a BU/76-3/2024 levelében kérte, hogy a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatosan véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szervezet, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Bucusi község esetében a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-034
E-mail: onpi@onpi.hu

Gál Sándor úr
polgármester

Bucusi Község Önkormányzata
9792 Bucsu, Rohonczy u. 2.

Tárgy

: Bucsu község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ügy száma
Ügyintéző
Hiv. szám

: 25-2721-2/26
: Sándor András
: BU/76-3/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján az alábbi természetvédelmi kezelői állásfoglalást adja „Bucusi község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Bucusi 433 hrsz-ú ingatlan beépítésének és hasznosításának elősegítése a szabályozási feltételek módosításával:

A módosítással érintett ingatlan területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az előirányzott módosítások természet-, illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

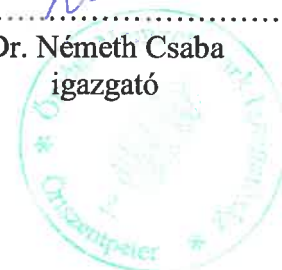
További véleményezést nem kívánunk tenni a környezeti értékelés tematikáját illetően. Környezeti vizsgálat szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján nem merült fel.

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni**.

Óriszentpéter, 2024. július 30.

Tisztelettel:

.....
Dr. Németh Csaba
igazgató



Séi Közös Önkormányzati Hivatal
9789 Sé, Szabadság u. 29.
Tel.: 0694/540-535 fax: 0694/540-535
E-mail: jegyzo@se.hu



BUCSU



NARDA



PERENYE



SÉ

Ügyiratszám: BU/76-11/2024
Ügyintéző: Nemes Miklós

Tárgy: Bucusu község helyi építési szabályzatának kisléptékű, 8. sorszámú módosítása várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Bucusu Község Önkormányzata
Bucusu
Rohonczi utca 2.
9792

Tisztelt Gál Sándor!

Bucusu község helyi építési szabályzatának kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Séi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2024. július 24-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természetvédelemre, környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartom szükségesnek.

Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. a) pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdése a) pontján alapul.

Sé, 2024. július 30.

Tisztelettel:



/:Nemes Miklós :/
jegyző

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10029-2/2024**
Tárgy: **Bucusi község TRE 8. sz. módosítása**Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **BU/76-3/2024**
Ügyintéző: **dr. Hermann Judit**
Telefon: **88/550-967**
E-mail: **judit.hermann@sztfh.hu**
Mellékletek:**Bucusi Község Önkormányzata**9792 Bucusi

Rohonczi u. 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. július 24. napján érkezett „Bucusi község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorozású módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Bucusi Község Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
névén és megbízásából

dr. Hermann Judit
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Sándor Úr

Bucusi község polgármestere

9792 Bucusi,
Rohonczi utca 2.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5856-2/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: BU/ 76-3/2024 Bucusi Község
Melléklet: -

Tárgy: Bucusi község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 8. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Bucusi község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 8. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területeken erdők nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

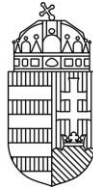
1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Sándor
polgármester részére

Bucsu Község Önkormányzata

9792 Bucsu, Rohonczy u. 2.

Iktatószám: VA/EOF/00103-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefonszám: +36 94/795 611
Hivatkozási szám: BU/76-3/2024

Tárgy: Bucsu község helyi építési szabályzatának kisléptékű, 8. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucsu község helyi építési szabályzatának kisléptékű, 8. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Az örökségvédelmi szakhatóság bevonásának feltételeit az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. h. pontja tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően a véleményező szerv: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya.

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

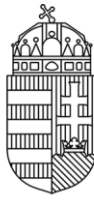
Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrói Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. -- Tel.: +36 94 795 611
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu -- KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Sándor
polgármester úr részére

Bucsu Község Önkormányzata

Bucsu
Rohonczi u. 2.
9721

Iktatószám: VA/FF-FO1/17144/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: BU/76-3/2024

Melléklet: -

Tárgy: Bucsu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 8. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucsu község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrésztletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrésztlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban: A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. -- Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

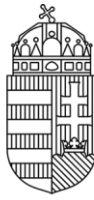
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Sándor
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2937-2/2024.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Telefonszám: +36/94/504-134
Hivatkozási szám: BU/76-3/2024

Bucusi Község Önkormányzata

Bucusi
Rohonczi u. 2.
9792

Tárgy: Bucsu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 8. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucusi Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtott dokumentáció alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A módosítás tárgya: a Bucsu 433 hrsz-ú ingatlan beépítése és hasznosítása.

A tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 9 4 5-06-700
E-mail: hulladeggazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Sándor
polgármester úr részére

Bucsu Község Önkormányzata

Bucsu
Rohonczi u. 2.
9792

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00378-2/2024.
Ügyintéző: Szabó Ibolya / Csinyi Barbara
Telefonszám: +36 94 506-304
Hivatkozási szám: BU/76-3/2024
Melléklet: -

Tárgy: Bucsu község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. július 24. napján érkezett megkeresésére – Bucsu község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámú módosítása – Környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Bucsu Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett (8. számú) módosítás vonatkozásában.

A Hivatal a Bucsu Község Önkormányzata által megküldött iratanyaga alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

Bucsu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 36/2024. (07.01.) számú képviselő-testületi határozata alapján:

1.) A Képviselő-testület lakossági kérelemnek helyt adva támogatja a Bucsu 433 hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:

- A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 0130/2 hrsz. ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy ~ 2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.
- A 433 hrsz. déli, 446 hrsz. mellé benyúló területrészen a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.
- A 433 hrsz. telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36 94 506-300
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu -- KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- d) A TV-I jelű építési övezetben telektömbönként egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- e) Az építési övezeti előírás a TV-I-ből Gk- jelű építési övezetbe kerülő telkeken Gk-SZ-40-6,0-2500-ra változik.
- f) A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik.
- g) Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt.

2.) Bucsú Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdése értelmében a 433 hrsz. telephelyen belül az út szabályozását felülvizsgálta és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kellett a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás részleges törléséről, módosításáról.

3.) Bucsú Község Önkormányzata a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78/D. § (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével csak kismértékben jár. A tervezett változás során közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 1587 m² nagyságban a 446 hrsz. mentén és közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre a tervezett kiszolgáló út keleti szakaszának 16 m-ről 12 és 14 m-re való szűkítésével 485 m² nagyságban, összesen: 2072 m² nagyságban.

A terület közműellátása teljes és kiépített, fejlesztést nem igényel. A tervezésbe a településfejlesztési döntés által bevont területek nem érintenek sérülékeny, vagy szennyezett területeket.

Az iratanyag tartalmazza a 2/2005.(1.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, mely alapján és a fent leírtakra tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosításai feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

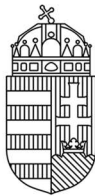
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Pohánka Edit
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Sándor
polgármester részére

Bucusi Község Önkormányzata

Bucusi
Rohonczi u. 2.
9792

Iktatószám: VA/AF-NTO/01673-2/2024.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36305887372
Hivatkozási szám: BU/76-3/2024
Melléklet: -

Tárgy: Bucusi község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámú módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. július 24-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. július 24-én készített „Bucusi község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 8. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című tervezet alapján: a dokumentációban közölt javaslattal egyetértünk, termőföldre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból **a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.**

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.II.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II./2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Bucusi község helyi építési szabályzat kisléptékű 8. sz. módosítása - várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - véleményezés
Hiv. szám: BU/76-3/2024
Ügyintéző: Horváth Eszter tű fhdgy.

Gál Sándor
polgármester

Bucusi Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucusi község településrendezési eszközeinek kisléptékű **8. számú módosítás** környezeti hatás vizsgálata ügyében, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, BU/76-3/2024. számú megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

A képviselő- testület lakossági kérelemnek helyt adva támogatja a Bucusi 433 hrsz.-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítását, melyek az alábbiak:

- A kereskedelmi szolgáltató területbe sorolt 0130/2 hrsz. ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy 2170 m²-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.
- A 433 hrsz. déli, 446 hrsz. mellé benyúló területrészen a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.
- A 433 hrsz.-on telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz.-ú útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.
- A TV-I jelű építési övezetben telektömböknént egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- Az építési övezeti előírás a TV-I-ből Gk- jelű építési övezetbe kerülő telkeken Gk-SZ-40-6,0-2500-ra változik.
- A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik.
- Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204, AKCIÓTERV Mérnöki

Iroda Kft., 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) által összeállított dokumentáció alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére, a súlyos ipari balesetek megelőzésére és polgári védelmi szempontú besorolásra - vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Indoklások

I. Vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból

Vízgazdálkodási hatáskör

Az ingatlan víziközmű ellátása az e-közmű nyilvántartás szerint közüzemi hálózatról biztosított, létesítményeinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi, melyhez a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Az új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz-, illetve csapadécsatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedély kérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a *vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Vízvédelmi hatáskör

Bucusi közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül.

A település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve az 1242/2022. (IV. 28.) számú Kormányhatározattal jóváhagyásra került.

Az ingatlant vízfolyás nagyvízi medre, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

II. A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően

A **súlyos ipari balesetek megelőzése** tekintetében **jelentős környezeti hatás nem várható**, mert - a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű „veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” **Bucusi község** területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt *veszélyességi övezete* a település területét nem érinti, ezért **figyelembe veendő korlátozás nincs**.

III. Polgári védelmi követelményekre kiterjedően

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján **Bucusi község** a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

IV. Tűzvédelmi szempontú követelmények

A településen az oltóvíz igény biztosítása az Önkormányzat feladata. Az épülő lakásoknál figyelembe veendő, hogy a tűzcsapok a védendő területtől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb nem helyezhetők el.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdése és az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet 76. § (1) bekezdése alapján.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. t.ú. dandártábornok
igazgató**

Melléklet: -

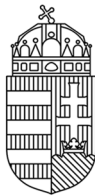
Terjedelem: 3 oldal

Kapja: 1. sz. pld.: Bucsu Község Önkormányzata (9792 Bucsu, Rohonczy u. 2.) (Hivatali Kapu)

2. sz. pld.: Irattár]

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nemes Miklós
jegyző részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2196-2/2024.

Ügyintéző: Nagy Norbert

Telefonszám: +3694506720

Bucsu Község Önkormányzata

Bucsu

Rohonczi. u. 2.

9792

Hivatkozási szám: BU/76-3/2024

Ügyintéző: Nemes Miklós jegyző

Tárgy: Bucsu község helyi építési szabályzat kisléptékű, 8. sorszámú módosítása, várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Jegyző Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Bucsu Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását tervezi.

1. Településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 5908 m² nagyságban a 446 hrsz. melletti, déli irányba elnyúló területrészen.
2. Településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 2172 m² nagyságban a 0130/2 hrsz. melletti, Szent István utca felé elnyúló területrészen.
3. Közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 1587 m² nagyságban a 466 hrsz. mentén.
4. Közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre a tervezett kiszolgáló út keleti szakaszának 16m-ről 12 és 14 m-re való szűkítésével 485 m² nagyságban.
5. Településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a keleti irányú útból újonnan nyíló északi zsákutca számára 471 m² nagyságban.
6. Településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0130/2 hrsz felett kialakítandó 8 m-es új közlekedési terület (szerviz út) számára ~1040 m² nagyságban.

Az érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá Natura2000 területet, sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik.

Nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak.

A dokumentáció alapján a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sért.

Javasoljuk további megfontolásra, hogy a kereskedelmi és szolgáltató területtől északra elhelyezkedő településközpont vegyes területek esetén a beépítést az ingatlanok déli határától csak északabbra engedélyezzék a kereskedelmi és szolgáltató területek jövőbeni esetleges fejleszhetősége miatt.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506 700

E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 5. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 2. § (1) bekezdése és a 6. § 1 bekezdés c) pontja határozza meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0698-2/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Bucus településrendezési
eszközeinek 8. módosítása –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: BU/76-3/2024
Ügyintézőjük: Nemes Miklós

Gál Sándor polgármester

Bucus Község Önkormányzata

6792 Bucus, Rohonczy u. 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

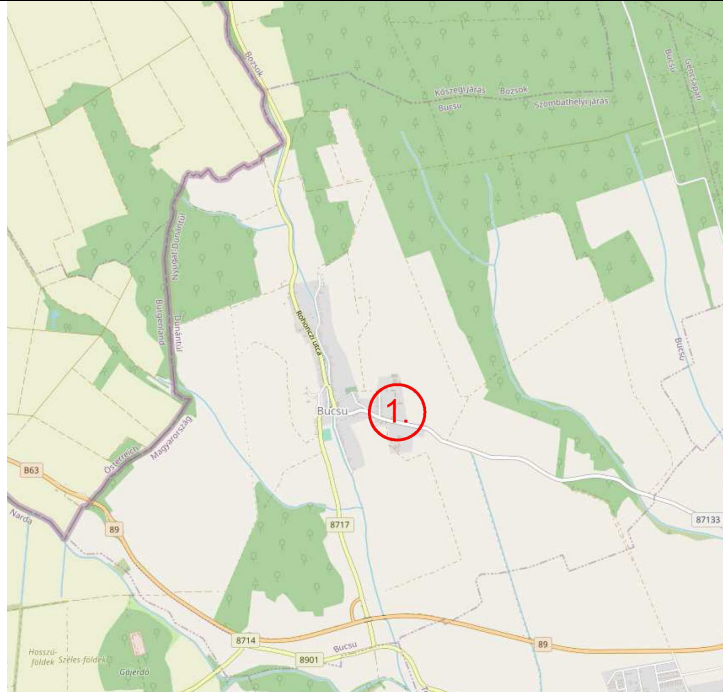
I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

2024. júliusában Bucsu Község Önkormányzata a 36/2024. (07.01.) számú településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A határozatot aztán kiegészítette a 40/2024. (08. 08.) számú határozattal.

A 36/2024. (07.01.) számú képviselő-testületi határozat alapján, amelyet a 40/2024.(08.14.) számú határozat kiegészített:

- 1.)A Képviselő-testület lakossági kérelemnek helyt adva támogatja a Bucsu 433 hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:
- a) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 447 hrsz ingatlan területének északi irányú bővítése érdekében mintegy ~2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre.
 - b) A 433 hrsz déli, 446 hrsz mellé benyúló területrészen a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.
 - c) A 433 hrsz telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.
 - d) A TV-I jelű építési övezetben telektömbönként egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
 - e) Az építési övezeti előírás a TV-I-ből KG- jelű építési övezetbe kerülő telkeken KG-SZ-40-6,0-2500-ra változik.
 - f) A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik.
 - g) Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt.
 - h) TV-I-SZ-30-6,0-1000 vegyes terület építési övezetben a minimális telekmélység 40 m-es előírása a sarok telkek kialakítása és javasolt telekalakítás megvalósítása érdekében törlésre kerül.
- 2.) Bucsu Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében a 433 hrsz telephelyen belül az út szabályozását felülvizsgálta és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kellett a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás részleges törléséről, módosításáról.
- 3.) Bucsu Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.



A tervezési terület áttekintő térképe

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint készültek.

Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

Bucsu Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. július hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 41/2024.(08. 08.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

A partnerségi egyeztetésre 2024. szeptember 1. - szeptember 17. között került sor. A partnerségi egyeztetés a 42/2024.(09.19.) számú határozat az ETÉR felületen lefolytatott partnerségi egyeztetést az 54/2024.(10.08.) számú képviselő-testületi határozat zárta le.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Bucsu község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2000-ben elfogadott és egységes szerkezetbe foglalt, majd többször módosított településrendezési eszközeit kívánja módosítani.

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Bucsu Község Önkormányzata 17/2000.(III.13.). számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot:

- A településszerkezeti tervet az 57/2000.(XI.28.) sz. határozattal fogadták és a 2/2002.(I.25.), a 90/2005. (XII.27.), az 57/2019.(10.11.) a 2/2021.(02.08.), a 21/2021.(12.13.) és a 16/2023. (04.13.) számú határozatokkal módosították.
- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Az önkormányzati rendeletet a 1/2002.(I.25.), a 14/2005.(XII.28.), a 2/2017 (II.15.), a 7/2019. (X. 12.), a 1/2021.(II.9.), a 14/2021. (XII.14.) és a 6/2023. (IV. 14.) önkormányzati rendeletek módosították.

Bucsu község Önkormányzati Képviselő-testülete településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

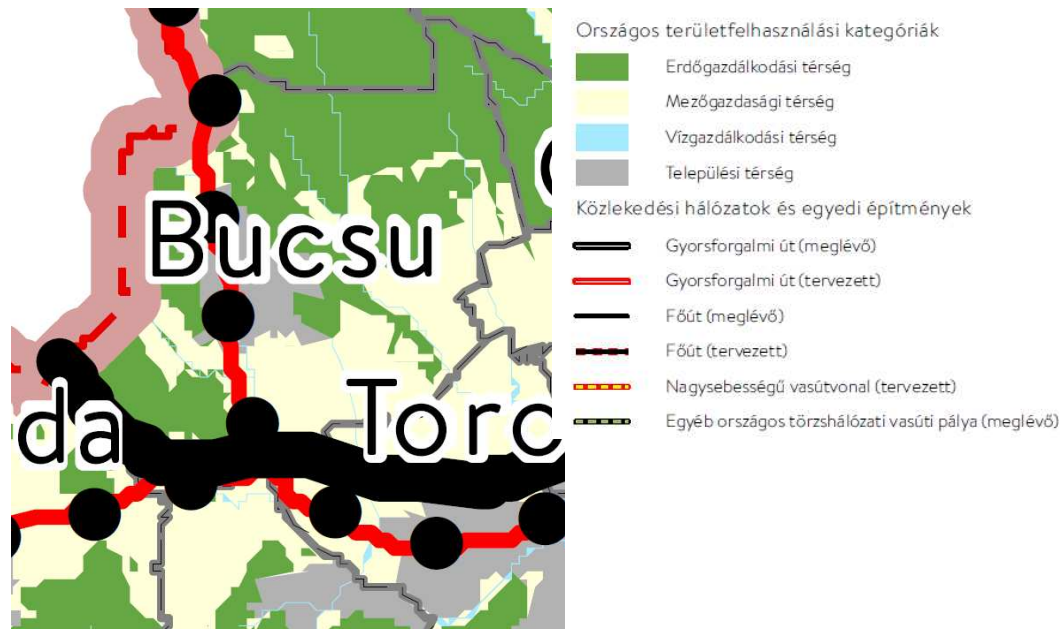
36/2024. (07.01.) és azt módosító 40/2024.(08.08.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadva.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Bucsu község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:
119. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsu - (Ausztria)

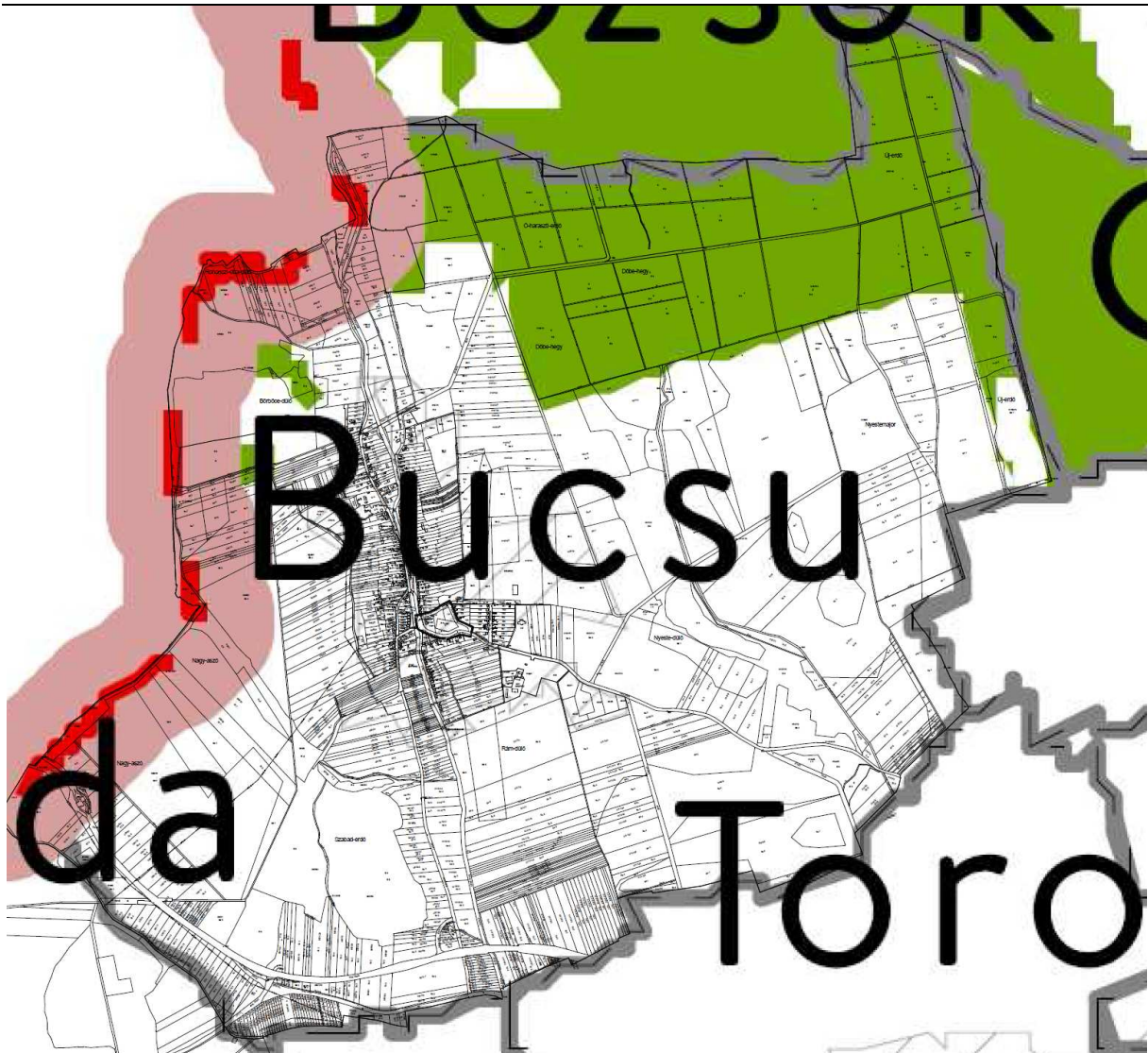
4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez **Országos kerékpárút-törzshálózat elemei**

9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre -
Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára -
Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida -
Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos -
Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormaöföde - Szécsisziget - Lenti - Rédic - Resznek -
Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsénye - Óriszentpéter - Szalafő -
Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa -
Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - **Bucsu** - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony -
Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköves - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród -
Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv (2021)		Módosított településrendezési terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	161,28	130 ha	80,6	130 ha	80,6
Erdőgazdálkodási térség	801,76	605 ha	75,4	605 ha	75,4
Mezőgazdasági térség	687,92	915,59 ha	133	909,17 ha	132,16
Vízgazdálkodási térség	3,41	3,5 ha	102,64	9,92 ha	290,9
Teir adat:	1654,37	1654,37 ha	-	1654,37 ha	100

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat magterületének övezete

A község területének északi részét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. A térségi övezet területe nem érinti a belterületi tervezési területeket. Az ökológiai hálózat magterületének övezete 335,68 ha nagyságú, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti Bucsu község közigazgatási területét.

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

2018. évi CXXXIX. tv. „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai

folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve



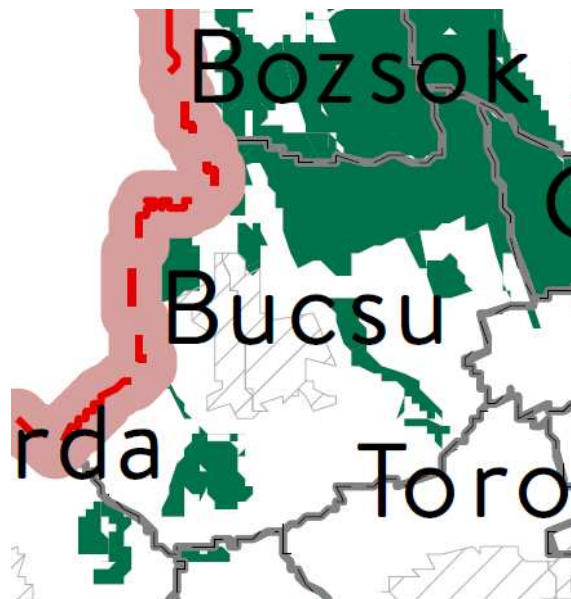
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község területét a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 90 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti. Az erdők övezetének térségi kiterjedése: 497,66 ha.

Erdőtervezett területek Bucsuban:



A tervezési területeket nem érintik az erdőtervezett területeket

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



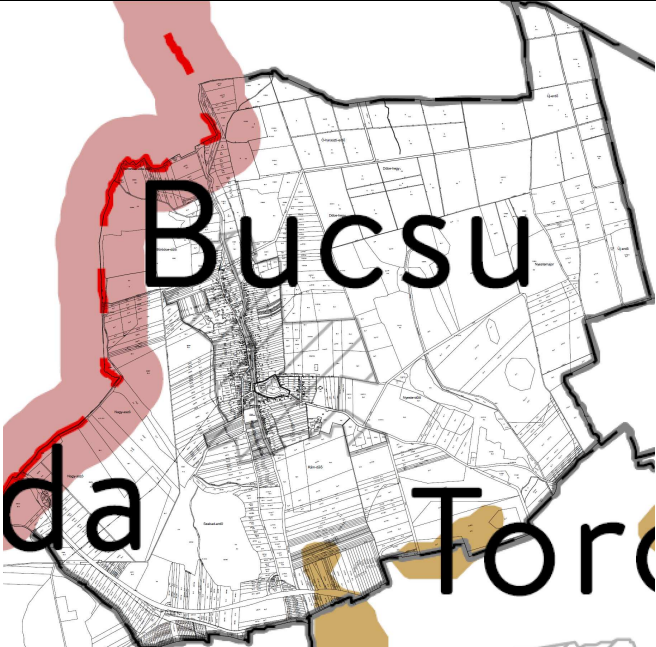
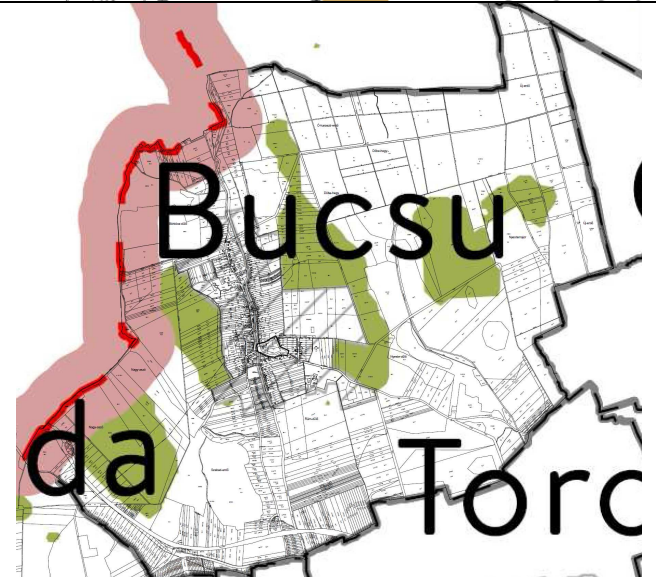
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

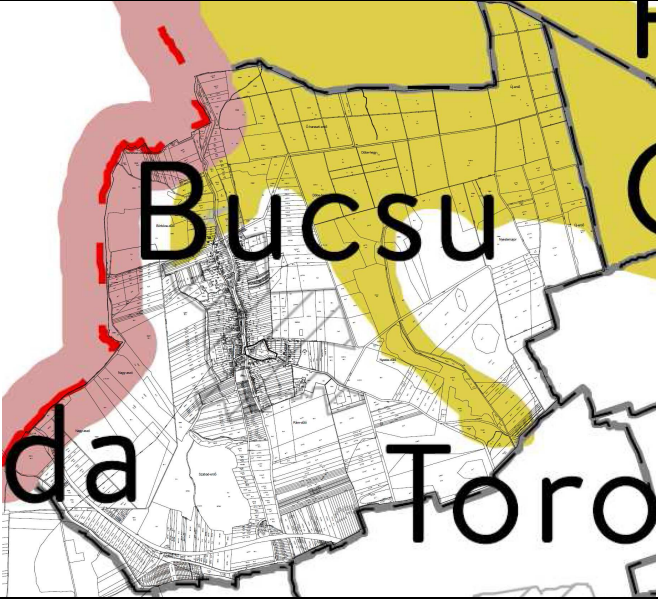
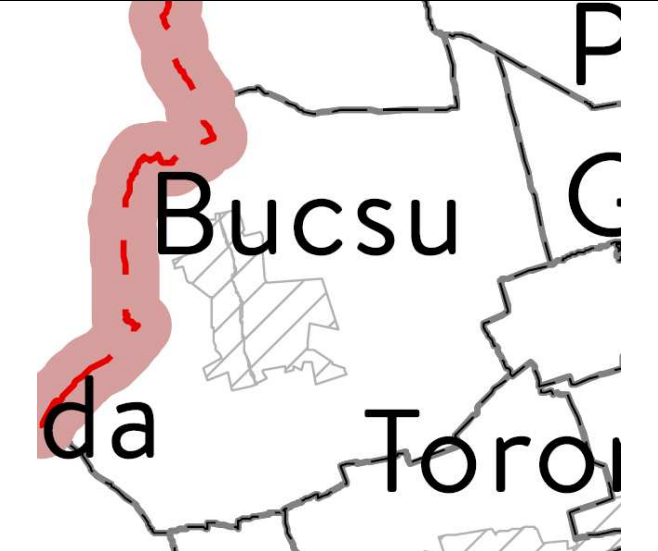
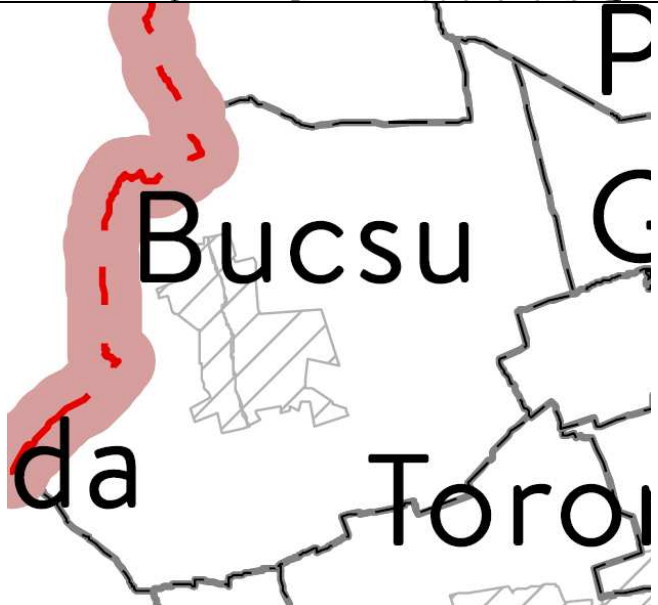


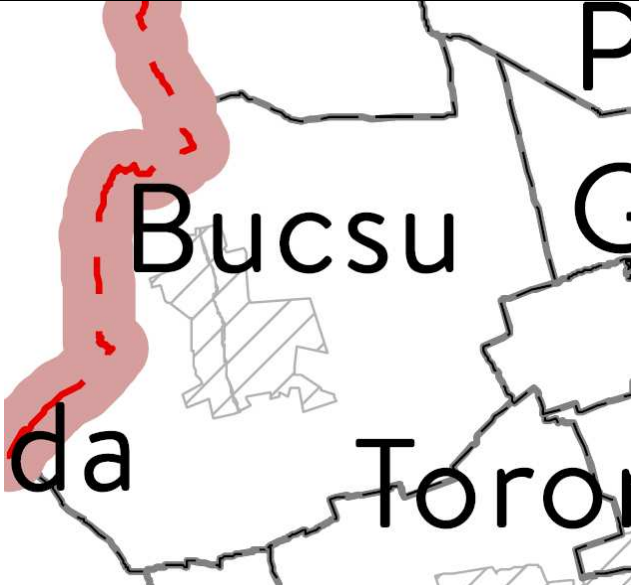
2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	30,27 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	294,16 ha	

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	566,13 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
---------------------	------------	---	--

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Bucsu község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Tervezett főúti elkerülő

Vas megye térségi szerkezeti terve

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület szerinti 433 hrsz ingatlan települési térségbe vannak besorolva.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

1.8. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsu - (Ausztria)

1.1.3. Térségi szerepű összekötő utak

1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

1.14. 8717 j. út Bozsok - Torony

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.163. 87133 j. út Szombathely - Bucsu

1.176. 8901 j. út Bucsu (8714 j. út - 8717 j. út)

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Síklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasközpont - Lövő - Rőjtőkmujsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

4. 82. Termál kerékpárút:

- 82.B: Rum - Szombathely - Bucsu

1.6. Határátkelők és határátlépési pontok

1.6.1. Meglévő országos közúti határátkelők

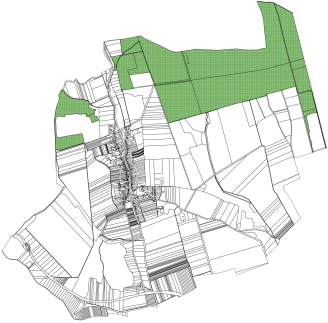
2. Bucsu (89. sz. főút)

1.11. 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

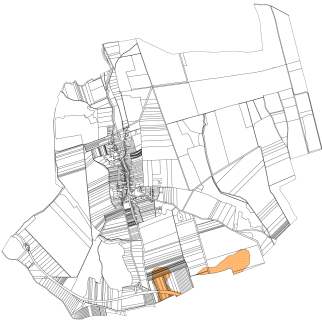

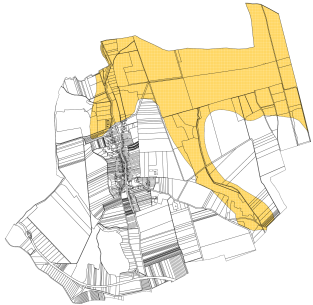


1.11.1. Meglévő 1 millió m³-t meghaladó Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony,
téralfoglaló vízkár-elhárítási célú tározók: 1. Bucsu

Megyei övezetek


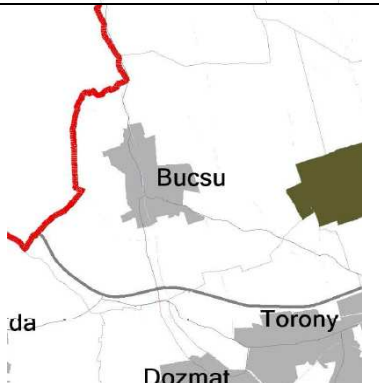


Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatak felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezete		Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffer terület övezete		Nem érinti	

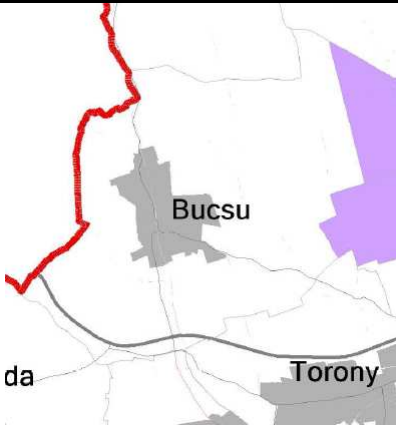
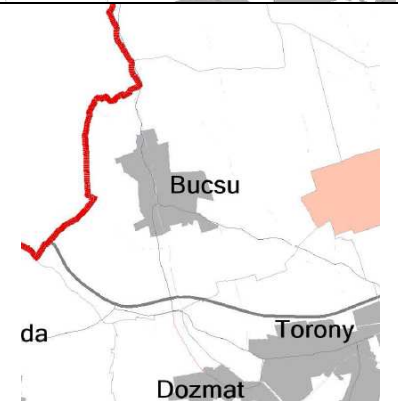
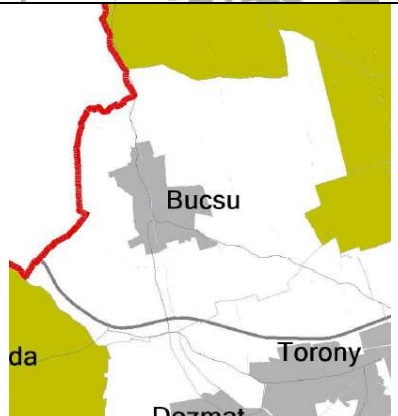
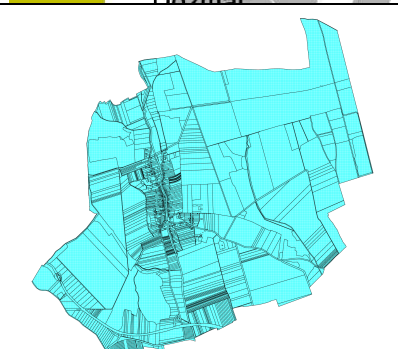
Bucusi község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás, tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>A tervezési területet nem érinti.</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Bucusi község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás, tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás, tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti a megvalósult Dozmati tározó keretében.</p>	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv ha	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	161,28	130 ha	80,6
Erdőgazdálkodási térség	801,76	605 ha	75,4
Mezőgazdasági térség	687,92	909,17 ha	132,16
Vízgazdálkodási térség	3,41	9,92 ha	290,9
Közigazgatási terület	1654,37	1654,37 ha	100
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	335,68	335,68	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-	-	-
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	30,27	30,27	100
3.6. Erdők övezete	497,66	497,66	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	294,16	294,16	-
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	566,13	566,13	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés	-	-	-

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

támogatott célterületének övezete			
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	1654,37	1654,37 ha	100

II. Alátámasztó munkarész

A módosításának leírása

2.1. Bucsu 433 hrsz-ú ingatlan beépítésének és hasznosításának elősegítése a szabályozási feltételek módosításával.

Bucsu Község Önkormányzata a 36/2024. (07.01.) számú képviselő-testületi határozat alapján kezdeményezte a 433 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében az egységes szabályok szerinti beépíthetőség érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

Előzmények:

2000-ben elfogadják Bucsu község első településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát.

2002-ben a Hosszú Bébic dűlő rendezési tervében kijelölt településközpont vegyes területek közül a 0130/1, a 0117/99 és 431 hrsz földrészletet érintő építési övezetben kijelölésre. A településközpont vegyes terület 2002-es kijelölésével, a belterület DK-i irányú növelése történt meg. A településközpont vegyes terület előkészítette a klasszikus állattartó major funkcióváltását.

2005-ben a változások során a 0130/1 hrsz volt majorra meghatározott építési övezeti előírásai megváltoztak: a megengedett legnagyobb építmény magasság esetében 6-ről 4,5 m-re csökkent, a minimális telekterület 2500m²-ről 1100 m²-re. A változtatás célja a nagytömegű beépítés megakadályozása, ugyanakkor lakófunkció elhelyezése. A lakóterületi funkció létesítésének feltétele a szomszédos területeken a zavaró tevékenységek végleges felszámolása lett, ami a major lebontásával és a megmaradó részek kereskedelmi, szolgáltató területté való átalakulásával végül is meg is valósultak idővel.

A volt majorral szemben felépült a 147 hrsz-en egy impozáns lakóépület, amelyet az egész major körüli fejlesztő valósított meg. Időközben tulajdonváltásokra került sor és a 147 hrsz épület is eladásra került, illetve a 0130/1 hrsz-ből belterületi 433 hrsz ingatlan lett. A korábbi major lebontásra került. 2024-ben a terület új tulajdonosa a bontást és tereprendezést a sitt elszállításával és az alapok felszámolásával befejezte.

A módosítás célja és oka:

A módosítás célja a 433 hrsz ingatlan hasznosítása és a hatályos előírások kisebb változásával a területen új telekosztás, új beépítés létrehozásának elősegítése.

A Szent István utca meglévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területének északi irányú bővítésére kerülne sor, konkrétan a 447 hrsz ingatlan területének északi irányú kiegészítése érdekében. A módosítás oka, hogy a jelenlegi 447 hrsz épületeihez a bejárás hosszabb járművekkel nem biztosított, mivel a kialakult telekhatárok mentén nem tudnak a gépjárművek ráfordulni a telephelyek bejárataira. Ezért kb. 17,-14 m széles sávban a jelenleg cikk-cakkos telekhatárt kiegyenesítve mintegy ~2170 m-es terület településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül átsorolásra. A telephely bővítésének északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre. Ez elválasztja a jövőben a településközpont vegyes területet és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet és mindemellett a tervezett 8 m széles út mindkét oldalán előkertben 5-5 m széles sávban beültetési kötelezettség is előírásra kerül a látványbeli takarás és funkció elválasztás okán.

A 433 hrsz déli, 446 hrsz mellé benyúló területrészén a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.

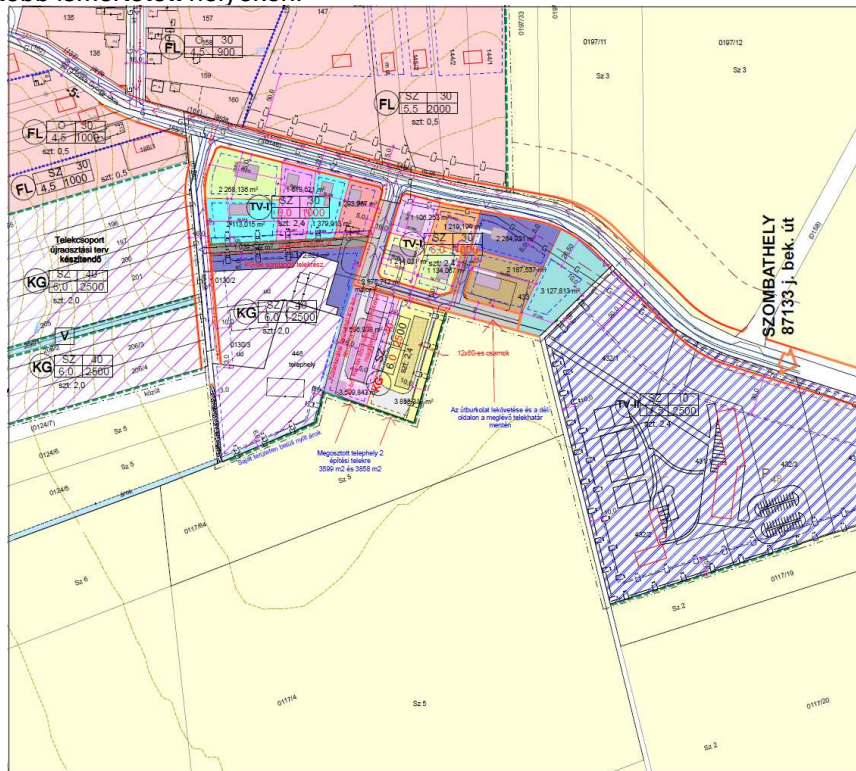
A 433 hrsz telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken.

A TV-I jelű építési övezetben telektömböknél egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el. Ezt a szabályozás során úgy javasoljuk kezelni és rögzíteni, hogy a lakófunkciók elhelyezésére legalkalmasabb zónát új, önálló jelkulccsal fogjuk kijelölni. A módosítás oka és célja, hogy elkerüljük a teljes terület/telektömb kizárólag lakóépületekkel való beépítését és a lakófunkcióktól eltérő használat számára kellő nagyságú terület rendelkezésre álljon az építési övezeti előírás szerint biztosítva. Azért szabályozási tervlap a VT-I jelű építési övezetben elhelyezhető lakás rendeltetés zónáját lehatárolja és ezen a zónán belül helyezhető csak el a lakás rendeltetés.

Az építési övezeti előírás a TV-I-ből KG-jelű építési övezetbe kerülő telkeken KG-SZ-40-6,0-2500-ra változik. A változás oka és célja, hogy a területen egy tároló épület létesítését tervezi a terület tulajdonosa, ahol a gazdálkodása által érintett környező földek terményeit, vagy gépeit kívánja tárolni. Az építménymagasság növelését a gépekkel való szabad belvilág kihasználása teszi szükségessé. Ez az előírás megegyezik a telektömb nyugati felén - a 130/2, 0130/3, 446 hrsz ingatlanok jelenlegi építési övezeti előírásával és telek - telephely használatával.

A TV-I jelű építési övezet előírása TV-I- SZ-30-4,5-1100 építési övezeti jelről TV-I-SZ-30-6,0-1000-ra változik. A módosítás oka célja a telekméretek optimális meghatározása és a terület felosztásának biztosítása. A módosítás a korábbi elvet követve úgy készül, hogy a telkek kiszolgálása a 433 hrsz területen belülről történik. Ide az állami közút felől a meglévő bejáraton jutunk el, ahonnan a belső kialakuló úthálózatról feltárasra kerülnek a területek. A 87133 jelű Bucsu bekötő útról gépjárművel telekcsatlakozás nem létesül. A telkeket egy gázvezeték érinti, amely jelentősebben behatárolja az építési helyet, így indokolt volt az adottságokhoz jobban illeszkedő telekhatárok kialakítása. Az építménymagasság kismértékű megemelését a beépítések környező építési övezetekben lévő előírásokhoz való közelítése és egységesebb építészeti arculat megteremtése indokolta.

Az építési hely és a beültetési kötelezettségek felülvizsgálatra kerülnek, azonos területfelhasználáson belül törlésük javasolt. Az eltérő területfelhasználások mentén új beültetési kötelezettség került jelölésre a fentebb ismertetett helyeken.



A telepítési tanulmányterv részlete

Területfelhasználás változások a 433 hrsz ingatlanon:

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

- Településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 5908 m² nagyságban a 446 hrsz melletti, déli irányba elnyúló területrészen.
- Településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 2172 m² nagyságban a 447 hrsz melletti, Szent István utca felé elnyúló területrészen.
- Közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 1587 m² nagyságban a 446 hrsz mentén.
- Közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre a tervezett kiszolgáló út keleti szakaszának 16 m-ről 12 és 14 m-re való szűkítésével 485 m² nagyságban.

Közlekedési terület

- a) Településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a keleti irányú útból újonnan nyíló északi zsákutca számára 471 m² nagyságban.
- e) Településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 447 hrsz felett kialakítandó 8 m-es új közlekedési terület (szerviz út) számára ~1040 m² nagyságban.

Bucsu Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében a 433 hrsz telephelyen belül az út szabályozását felülvizsgálta és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kellett a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás részleges törléséről, módosításáról.

Bucsu Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A HÉSZ 13. § (3) bekezdése szerint a TV-I jelű építési övezet előírása:

(3)⁷ A TV-I és TV-II jelű településközpont vegyes területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. igazgatási épület
2. szolgáltató épület
3. sportépítmény
4. parkolóház.

(4) A TV-I jelű településközpont vegyes területen az OTÉK által előírtak és az épület 400 m-es körzetében a lakás funkciót zavaró bűzös, poros funkciók kizárása esetén kivételesen elhelyezhető:

1. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel.

A javasolt HÉSZ 13. § (3) bekezdése szerint a TV-I jelű építési övezet előírása:

(3)⁷ A TV-I és TV-II jelű településközpont vegyes területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. igazgatási épület
2. szolgáltató épület
3. sportépítmény
4. parkolóház.

(4) A TV-I jelű településközpont vegyes területen az OTÉK által előírtak és az épület 400 m-es körzetében a lakás funkciót zavaró bűzös, poros funkciók kizárása esetén kivételesen elhelyezhető:

1. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel **telektömbönként**.

A hatályos HÉSZ 14.§ (4) bekezdésének hatályos építési övezeti előírása (amely tévesen TV jelű építési övezetet tartalmaz, de helyesen, a szabályozási tervi jelölés szerint másutt nem alkalmazott övezeti jel szerint is TV-I jelű építési övezet helyesen)

(4) A TV-SZ-30-4,5-1100 vegyes területre vonatkozó építési övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) beépítés módja: szabadonálló
- b) telek min. szélessége: 20 m
- c) telek min. mélysége: 40 m
- d) min. telek terület: 1100 m²
- e) beépítési %: 30%
- f) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- g) szintterület sűrűség telekre 2,4
- h) legkisebb zöldfel. aránya: 20%
- i) gépjárműelhelyezés saját telken belül.”

A javasolt HÉSZ 14.§ (4) bekezdésének hatályos építési övezeti előírása (amely tévesen TV jelű építési övezetet tartalmaz, de helyesen, a szabályozási tervi jelölés szerint másutt nem alkalmazott övezeti jel szerint is TV-I jelű építési övezet helyesen)

(4) A TV-I-SZ-30-6,0-1000 vegyes területre vonatkozó építési övezet egyedi és részletes előírásai:

a) beépítés módja: szabadonálló

b) telek min. szélessége: 20 m

c) min. telek terület: 1000 m²

d) beépítési %: 30%

e) legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

f) szintterület sűrűség telekre 2,4

g) legkisebb zöldfel. aránya: 20%

h) gépjárműelhelyezés saját telken belül

i) lakó rendeltetési egység a szabályozási terven kijelölt: „VT-I jelű építési övezetben elhelyezhető lakás rendeltetés zónája lehatárolt területen belül helyezhető csak el.”

A telekalakítás megvalósítása érdekében, illetve a számos saroktelek kialakíthatósága érdekében a minimális telekszélesség 20 m nem változik, a telek min. mélysége: 40 m előírás viszont törlésre kerül.

A hatályos HÉSZ a 15-16.§-ban szabályozza a KG jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezeti előírásait. Az előírások nem változnak, csupán a 433 hrsz déli részére kiterjesztésre kerülnek a korábbi TV-I jelű építési övezet területén, illetve a 446 hrsz keleti telekhatárán jelölt, de megszűnő közlekedési terület sávra.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

15. § Általános előírások:

(1) Elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

1. minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú egység

2. lakás csak gazdasági célú épületben

3. igazgatási egység

4. parkolóház, üzemanyagtöltő

5. sportépítmény.

(3) A gazdasági terület szabályozási területen jelölt részére telekcsoport újraosztási terv készítendő!

16. § A KG-SZ-40-6,0-2500 kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírás:

a) beépítés módja: szabadonálló

b) előkert: szabályozási terv szerint jelölt helyeken 3 m vagy minimum 10,0 m

c) oldalkert: szabályozási terv szerint vagy kialakult vagy minimum 5 m

d) saroktelek esetén: 10,0 m (az utcával párhuzamosan)

e) telek min. szélessége: 25 m (Szabályozási Tervtől eltérő telekalakítás esetén)

f) telek min. mélysége: 60 m (Szabályozási Tervtől eltérő telekalakítás esetén)

g) min. telek terület: 2500 m² (Szabályozási Tervtől eltérő telekalakítás esetén)

h) beépítési %: 40%

i) építménymagasság: 6,0 m

j) szintterület sűrűség: 2,0

k) legkisebb zöldfel. aránya: 20%”

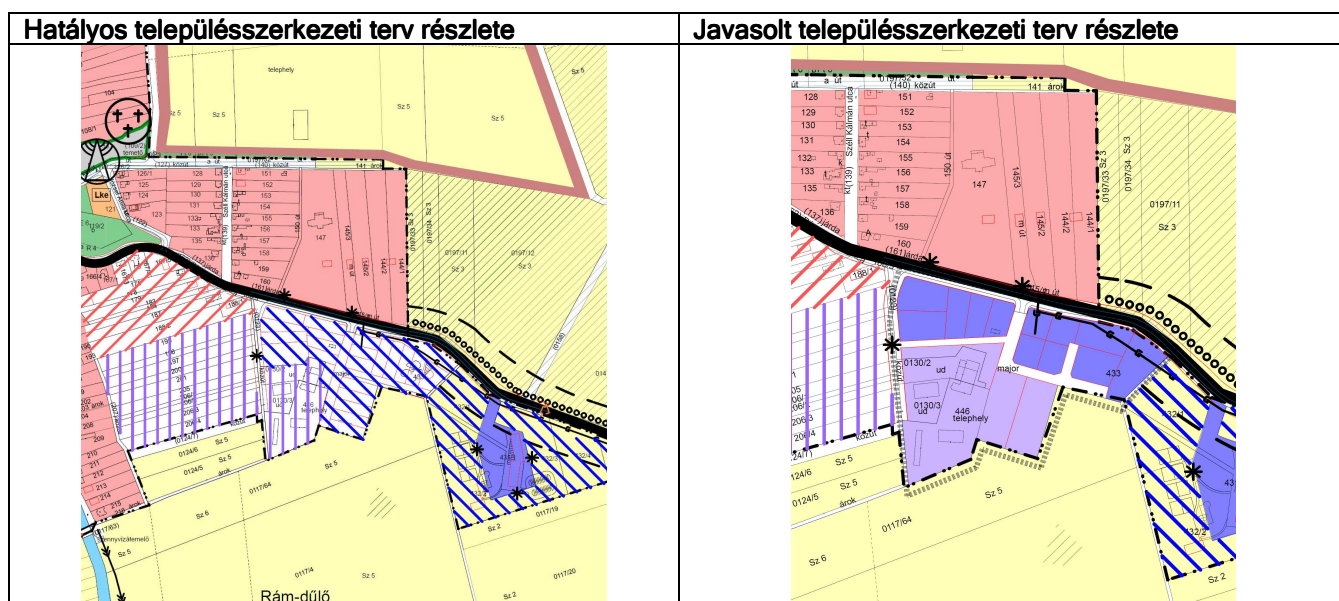


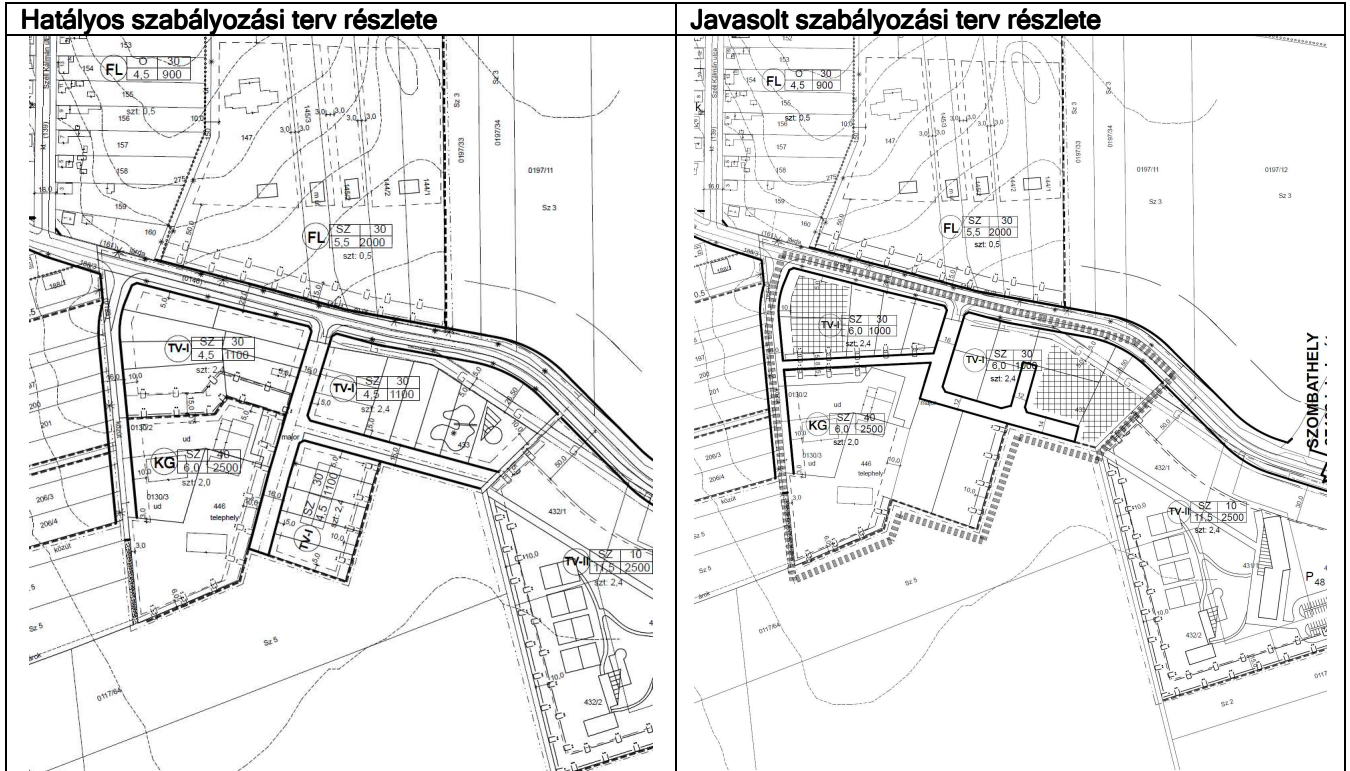


Bucusu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.



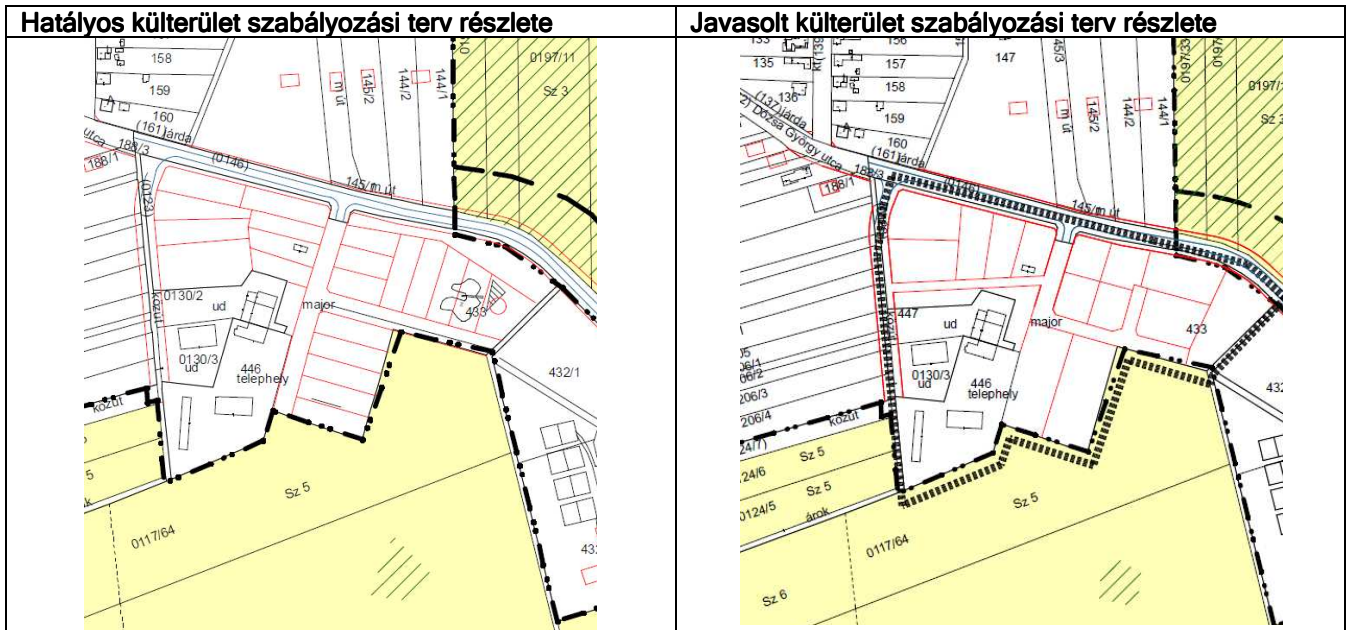
A 433 hrsz és környezetének fényképei





A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár. A tervezett változás során közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 1587 m² nagyságban a 446 hrsz mentén és közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre a tervezett kiszolgáló út keleti szakaszának 16 m-ről 12 és 14 m-re való szűkítésével 485 m² nagyságban, összesen. 2072 m² nagyságban.

A külterület szabályozási tervlap csak az állami alapadat felhasználása miatt az ingatlan-nyilvántartási térkép cseréje okán módosul.



3. Közműellátás

Bucusi község 2000-ben elfogadott, majd többször módosított településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz. A település belterületének közműellátása, így a Szombathely felé menő út bucsui bekötő út - Széll Kálmán és Dózsa György utca - mentén is közműellátása teljes körűen (víz, gáz, szennyvíz, légvezetékes villamosenergia ellátás, légvezetékes hírközlési rendszer, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés keretében) kiépült.

3.1 Villamosenergia ellátás, Elektronikus hírközlés

A település villamos energia ellátását a Szombathelytől nyugatra Torony-Bucusi irányába kiépített középfeszültségű hálózat és arra csatlakozó Bozsok-Bucusi között 20 kV-os távvezeték biztosítja két oldali megtáplálással.

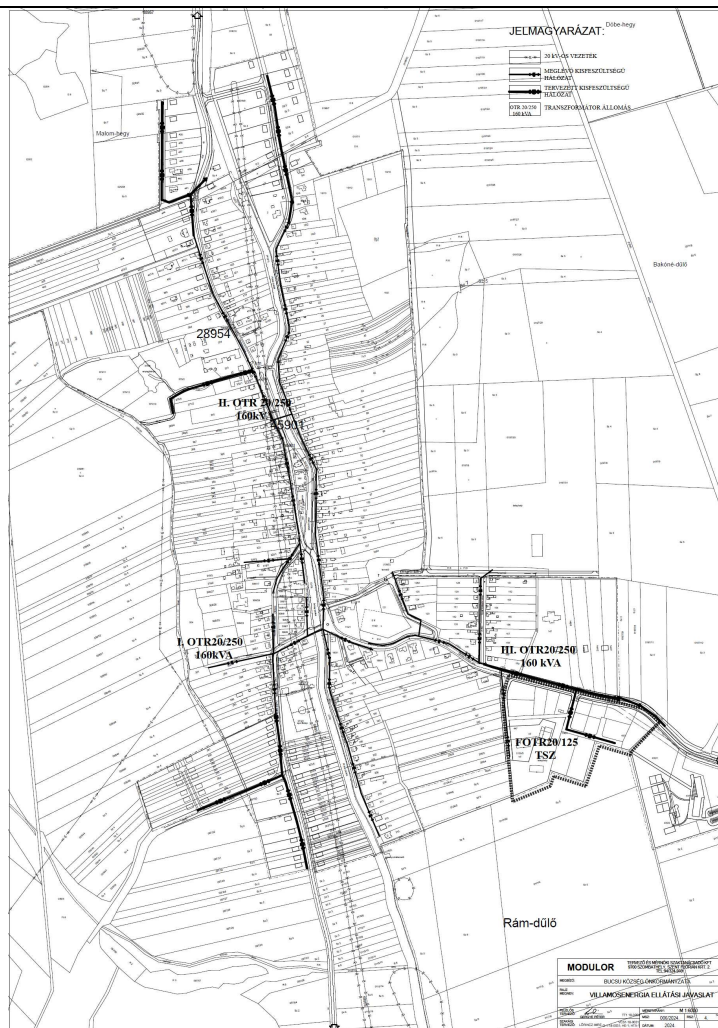
A kertvárosias tervezési terület ellátás a II. számú OTR 20/250 kVA transzformátortól indított kiefeszültségű hálózatról biztosítható. A transzformátor állomás bővítésre javasolt OTR 20/250 tip. 160 kVA-ról 250 kVA-ra, de a tervezési területen javasolt 1 vagy maximum 2 fogyasztó a meglévő tr. alállomás bővítése nélkül is kiszolgálható.

A településrész kialakítandó új utcájában, figyelembe véve a beépítést vasbeton oszlopos, kötegelt légkábeles hálózat kiépítését javasoljuk, csatlakoztatva a már meglévő hálózathoz.

A tervezett lakó- és gazdasági épületek fogyasztói csatlakozása földkábeles kialakítású lehet.

A kiépítésre kerülő kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire utkategóriának megfelelő közvilágítási lámpatestek szerelendők, melyek típusa hasonló legyen a meglévő hálózat korszerűsítésekor alkalmazott lámpatípusokkal. Kapcsolásuk a kiépített közvilágítási vezérléssel működtethető.

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.



Elektronikus hírközlés

Bucsu községben a vezetékes hírközlési rendszer a villamos energia ellátó hálózattal közös oszlopon került kiépítésre belterületen. A település kiszolgálása optikai kábellel biztosított. A községben a József Attila utca 114 hrsz területén a közelmúltban adótorony létesült. ezen kívül más mobil telefon átjátszó állomás nem található a településen.



114 hrsz közterületen álló adótorony

3.2 Vízellátás

Bucusi község vízellátása Szombathely "Zeli major"-nál lévő nyomásfokozó gépházától induló NÁ 200 KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódik SÉ- Torony- Dozmat- Bucusi- Narda- Felsőcsatár- Horvátlövő- Pornóapáti térségi vízellátó rendszer részeként. Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathelyi Üzemtechnikaosztálya.

A tervezési terület előtt a vízellátás kiépült, tűzcsap rendelkezésre áll.



Tűzcsapok a Szent István utca és Dózsa György utca felől

A meglévő vízellátás fejlesztése javasolt a belső úthálózatot követve az egyes telkek kiszolgálása érdekében.



3.3 Szennyvízelvezetés

A település szennyvízcsatorna hálózata elkészült. Az Arany-patak Ny-i oldalának gravitációs csatornája a sportpálya környezetében elhelyezkedő **A-2** jelű szennyvízátemelőre csatlakozik, amely a Dózsa György utcai hálózat gravitációs aknájára köt. Az Arany-patak K-i oldalának gravitációs csatornája a község D-i részén található **A-1** jelű átemelőre csatlakozik, amely D 110-es KPE nyomócsővel Torony község határában, a meglévő szennyvízcsatornán lévő tisztító aknára juttatja el Bucsu község szennyvizét. A szennyvíz tisztítása a Szombathely város szennyvíztisztító telepén történik, ahol megfelelő tisztító kapacitás biztosított.

A gravitációs csatorna egységesen **NÁ 200-as** méretű **KG PVC** csatornacsőből készült. Hossza: **7,6 km**.

Befogadó a Rába-folyó vízgyűjtő területéhez tartozó Perint-Sorok-patak.

Üzemeltető a **VASÍVZ ZRT Szombathelyi Üzemmérnöksége**.



3.4. Csapadékvíz elvezetés

A község csapadékvíz elvezetésére az Őrségi Vízügyi és Talajvédelmi Társulat 706/1992 tervszám alatt kiviteli tervdokumentációt készített, melyben foglaltak részben kivitelezésre kerültek. A szabályozási terv által érintett területek a fenti terv által meghatározott vízgyűjtő területeken belül maradnak.

A csapadékvíz elvezetésre a meglévő árokrendszer szolgál, melynek befogadója a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő Arany patak.

A tervezési terület csapadékvizeit a meglévő árok rendszer vezeti le. A 446 és 447 hrsz keleti oldalán, a 433 hrsz délnyugati oldalán egy nyílt árok gyűjti a vizeket, amelyet a 446 déli határa mentén a Szent István utca felé továbbít, majd onnan a 0124/5 hrsz déli felén lévő árkon keresztül az Arany-patakba vezet le.



A 446 és 447, 433 hrsz telkek közös árka

Árvíz védelem

A tervezési területeket az Arany-patak elöntése nem veszélyezteti.

A településrendezési eszközök további módosításánál a tervezési területeket nem érinti a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” KEHOP-1.5.0-15-2016-00008 projektet - ami a Dozmati tározó megépítését és az Arany patak mederrendezését tartalmazta - melynek műszak átadása és az üzemeltetési engedélyek beszerzése megtörtént. Bucsu község településrendezési tervében az árvízi elöntés határa kijelölésre került, melyet a településrendezési terv módosításánál már figyelembe vettünk. A 2014. évben bekövetkezett helyi vízkár események tapasztalatai alapján a lokálisan leeső nagy mennyiségű csapadék hatására is elöntés alá kerülhetnek egyes, jelen eljárásban nem érintett ingatlanok.

3.5. Gázellátás

A község vezetékes földgáz hálózata 1993-ban készült el. A négy határmenti település, nevezetesen **Sé, Torony, Dozmat és Bucsu** községek részére **Sé** községben közös gázfogadó állomás épült.

A nyomásszabályozó adatai:

típus:	FIorentini DIVAL RD 160/G
bemenő oldali nyomás:	6 bar
kimenő oldali nyomás:	2,5 bar
gázterhelés:	1200 m ³ /h

Bucusi község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

A Sé község felől érkező D 110-es középnyomású gázvezeték **Bucusi** DK-i részén csatlakozik a belterületi elosztóhálózathoz. A községet ellátó középnyomású gázelosztó vezeték anyaga PE 80/G SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső, D 32 - D110 mm méreteekkel. A rendszer engedélyezési nyomása 4 bar, üzemi nyomása ~2,4 bar.

A középnyomású gázvezeték védőövezete védelem nélkül 4-4, 2002 előtt épült vezeték esetén 5-5 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Főgázelosztó ZRT végzi.



3.6. 433 hrsz településközpont vegyes terület közmű ellátásának biztosítása

A 433 hrsz és térségének közműellátása teljes és kiépített, fejlesztést nem igényel.



Közműellátás a 433 hrsz környezetében (ekozmu.hu)

(forrás: ekozmu.hu)

4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Bucsu község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás csak kismértékben tervezett.

4.1. Térségi közlekedési hálózat

A községi rendezési tervben lefektetett közlekedéshálózati fejlesztések ma sem vesztek aktualitásukból. A 89. sz. főút 2004-ben forgalomba helyezésre került, azonban végső műszaki átadása 2005. június 28-án történt meg. Ezzel egyidejűleg a 89. sz. főút egykori nyomvonala: a 8901. jelű Szombathely-Bucsu összekötő út számot és elnevezést kapta.

A 89. sz. főút kiépítésével a 87133.j. Bucsui bekötő út forgalma Bucsu-Szombathely között töredékére esett vissza. A bekötő út nyomvonalevezetése és forgalma alapján leginkább alkalmas az Írottkő - (Alpokalja) kerékpáros út és Szombathely összekötésére a 8901.jelű Szombathely-Bucsu összekötő út mellett kiépülő kerékpárutak megvalósulásáig.

A községet érinti a 8717 jelű Bucsu-Bozsok összekötő út nyomvonala, amelynek kialakítására az 1990-es években került sor.

4.2. Kötött pályás közlekedés

A településen vasútvonal már nem található. Az egykori Szombathely-Pinkafő vasútvonal 1888-1960 között szolgálta Bucsu községet. Emlékét közlekedési múzeum és vasúti megálló őrháza őrzi a 89-es főút lehajtójában.

4.3. Kerékpáros közlekedés

A községet az Írottkő és Vashegy kerékpárutak összekötését szolgáló határmenti kerékpáros útvonalnak érinti, amely része az országos kerékpáros útvonalnak.

- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsénye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - **Bucsu** - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköves - Lövé - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

A 87133 jelű bucsui bekötő út a Rum - Szombathely - **Bucsu** közötti „Termál kerékpárút” része, jelenleg kerékpáros útvonalként van kialakítva.

4.4. Falusias lakóterületet érintő tervezési terület

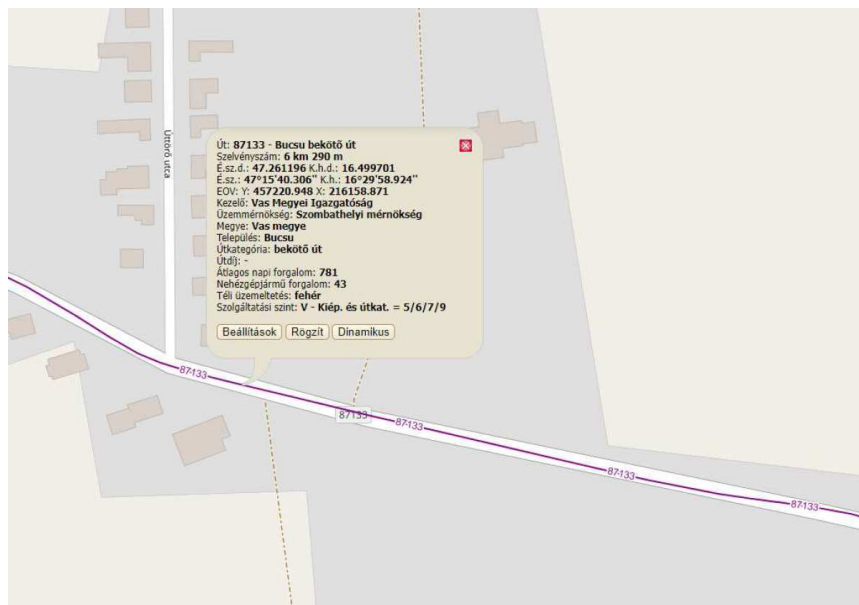
Állami közutak - 87133 j. bekötő út

A 433 hrsz tervezési terület a 87133 Bucsu bekötő út északi oldalán, annak 6+290 km szelvényének térségében található.

Az alacsony forgalmú közút lakott területi szakaszán a telek bejárati kiépített útsatlakozással biztosított. Fejlesztést nem igényel.



A tervezési terület fényképei a Dózsa György utca felől (87133 j. bek. út)



A tervezési terület állami közúthálózati térképe

433 hrsz terület kiszolgáló úthálózatának változása

A tervezési terület részben a korábbi major terület örökségeként megvalósult betonos úthálózatra épül, amelynek megtartása az út jó minőségi okán indokolt. A változások csak kisebb kiegészítő elemek megvalósításával javasoltak.

Egyrészt a 446 hrsz ingatlanon lévő csarnok megközelítése a jelenlegi telekhatárok mentén nem biztosítható, mivel az ott megvalósult csarnoképületre északról nem tudnak a nagyobb járművek ráfordulni. Ezt jelenleg is úgy oldják meg, hogy a 433 hrsz felől nem épült kerítés és onnan más telket érintve fordulnak rá a bejáróra. Ennek rendezése érdekében településközpont vegyes területből átadásra kerül egy területsáv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület javára. Itt településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 447 hrsz felett kialakítandó 8 m-es új közlekedési terület (szerviz út) számára ~1040 m² nagyságban.

Déli irányban a 433 hrsz alsó végén nem indokolt a jellegi szerteágazó úthálózat megtartása, hanem a hálózat szempontjából nem indokolt közlekedési területeket vissza kell adni kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe. A 433 hrsz déli, 446 hrsz mellé benyúló terület részén a 16 m-es kiszolgáló út megszűnik, az így kialakuló terület rész kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra.

A 433 hrsz telephelyen belül egy „L” alakú úthálózat jön létre, amely keletről is rövidül ~27 m-t és nem éri el a 117/17 hrsz útként nyilvántartott, természetben útként nem használt ingatlant. Az átalakított úthálózat biztosítja a terület belső feltárását, amire egy új zsákutca is csatlakozik, így az állami közút igénybevétele nélkül a területek megoszthatóvá válnak. A belső úthálózat országos közúthoz csatlakozó ága 16 m szabályozású lesz, a többi szakasza 12 m-re csökken. Településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a keleti irányú útból újonnan nyíló északi zsákutca számára 471 m² nagyságban. Ez az új telekosztási javaslat kiszolgálást szolgálja, mivel egyetlen telekbejáratot sem terveztünk a 87133 jelű állami közút felől, hanem csak a belső utakról történne a feltárás.

A belső úthálózat az egykori major porta és mérlegház mellett a meglévő közúti csatlakozáson keresztül éri el a 87133 jelű bekötő utat. A meglévő úthálózat szilárd (beton) burkolattal van ellátva.

Parkolás

Az egyes területfelhasználásokhoz tartozó funkciók alapján a parkolást az OTÉK 4.melléklete szerinti minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

A HÉSZ rögzíti a lakás és üdülő épületek után számítandó 1 parkoló szabályozását.

A lakó- és üdülő funkción kívül az egyes funkciókhoz tartozó parkolást az OTÉK 4.melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Tájrendezés

5.1. Kistájkataszter

Bucsu a nyugati országhatár mentén, az Alpok előterében (Szombathelytől 14 km-re), a Kőszegi-hegység és Vashegy közti lankás domborzatú vidéken fekszik.

Az osztrák határ menti, - korábban az un. "határsávba" eső és emiatt korlátozottan látogatott, alpesi jellegű kisközség, vonzó táji, természeti adottságai révén, az öko-turizmus (kerékpáros turizmus) szempontjából kedvező perspektivikus lehetőségekkel rendelkező határszél menti település.

A Kőszegi-hegység és Vashegy közti fekvése a kiépítésre kerülő, -Vashegy borvidék és a szomszédos Irottkő-Geschriebenstein Natúrpark közti „Borút”-i, (borturizmus) - kerékpáros kapcsolatok révén kedvező idegenforgalmi lehetőségekkel is rendelkezik.

Az Alpokalja, Sopron-vasi dombság tájegységeken belül Narda közigazgatási területe a Pinka fennsík kistáj területére esik, ill. a Kőszeg-hegyalja kistájjal határos.

Geomorfológiai-, talajadottságok:

Fenti tájegységek földtani felépítésében a Vashegy csoport, Kőszegi-hegység kialakulása és a Pinka tájformáló ereje játszott döntő szerepet.

A K-i Alpok kristályos vonulatai átnyúlnak Magyarországra területére, s ezek a kristályos kőzetek alkotják a Kőszegi-hegység és a Vashegy alapközetét.

A Vas-hegy gyűrődéses-töréses szerkezetében, felépítésében a devonkori dolomit és mészkő játssza a fő szerepet, a szerpentinné alakult mélységi magmás gabbró kőzettel együtt.

A cáki konglomerátum vizsgálata alapján megállapításra került, hogy a devon időszaki dolomit rétegek feletti kristályos palás rétegek a földtörténeti középkor (mezozoikum) során keletkeztek és nem ókori eredetűek.

A Vashegy lábát alkotó dombvonulatokat ugyancsak fiatalabb, üledékes (kavics, kőzettörmelék) lerakódás veszi körül, melyre felsőpannon korú agyag és homokréteg rakódott le.

Talajadottságokat tekintve a harmadidőszaki üledékeken részben, a kisebb esésű domboldalakon agyagbemosódásos barna erdőtalajok, míg a Pinka-fennsík rosszabb lefolyású részein zömében savanyú kémhatású, pseudoglejes barna erdőtalajok alakultak ki, melyek vízgazdálkodása az agyagos talajréteg miatt kedvezőtlen.

A laposabb völgytalpi részeken savanyú réti öntéstalajok is találhatóak.

Éghajlati adottságok:

A terület éghajlatára a mérsékelt hűvös, mérsékelt csapadékos klíma jellemző.

A napsütés évi összege 1850-1900 óra közötti. A nyári időszakban mintegy 720 óra. Az évi átlagos középhőmérséklet 9-9,5 C°, a tenyészidőszaké 15,8 C°.

Az évi átlagos csapadék mennyisége 700-750 mm, ebből 400-425 mm közti hullik a vegetációs időszakban. Leggyakoribb szélirány az É-i. A Rohonczi-Kőszegi-hegységről lezúduló szél a Pinka völgye előtti magaslatra felemelkedve kedvezőtlen hatást fejthet ki a település magasabb fekvő és É-i részein. Ez a hatás fásítással csökkenthető.

Ugyanakkor a község völgy jellegénél és vizes környezeténél fogva ködhajlamos térsége megyénknek. A ködhajlam az Arany-patak völgyében a legjelentősebb.

Vízrajzi, hidrológiai viszonyok:

A térség legjelentősebb vízfolyása az Arany-patak, amely észak-déli irányban szeli át a közigazgatási területet és a falu lakott területét.

Vegetáció

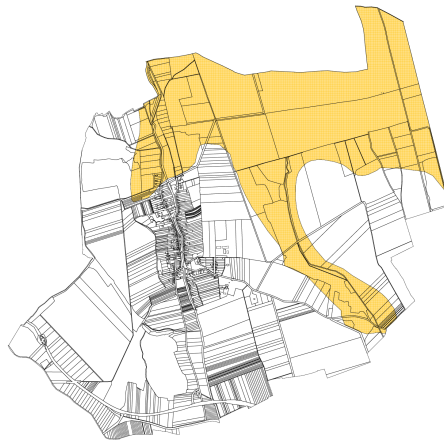
Természetföldrajzi szempontból a település térsége a magyar flóratartomány (Pannonicum) átmeneti flóraidéke (Praenoricum), vasi-alpokaljai flórajárásának (Castriferricum) része.

A térség potenciális erdőtársulásainak jellemző állományait valamikor a mészkerülő tölgyesek, gyertyános tölgyesek, fenyőelegyes tölgyesek, mészkerülő erdei fenyvesek alkották. Mára már csak kisebb, zömmel telepített erdőfenyves, tölgyelegyes erdei fenyves kultúrerdő foltok találhatóak, ill. helyenként kisebb akácok.

A patak völgyi részeken pedig fűzliget maradványok fordulnak elő, a vízfolyások mentén elszórtan.



- tájképvédelmi terület övezete nem érinti a 433 hrsz területet:



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

Egyedi tájértékek

A módosítással érintett ingatlanokon és azok 200 méteres környezetében egyedi tájérték nem található. A tervezett módosítás után várható ingatlanfejlesztések a távoli egyedi tájértékek településképpen betöltött szerepét nem befolyásolja vagy rontja.

Natura 2000 területek

Bucsu községben NATURA 2000 területek nem találhatóak. A településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során a távoli, legközelebb Bozsok, Felsőcsatár települések közigazgatási területén található Natura 2000 területek ökológiai állapota nem változik.

Egyéb védett területek

Táj- és természetvédelmi szempontból egyéb védettség (pl. ex lege védett terület vagy érték - forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár -, ramsari terület, történeti táj, bioszféra rezervátum, világörökség várományos terület stb.) a vizsgált területre és környezetére nem vonatkozik. Az érintett ingatlanokon és környezetükben a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult területek továbbra is fennmaradnak, amelyek a tájrészlet látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Bucsu Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület (lakóház vagy egészségügyhöz kapcsolódó szolgáltató épület) esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincs) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Bucusi község területe nem érinti felszín alatti vízbázis védőterületét, valamint nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn az Arany-patak és vízrendszere víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érinti: a felszín alatti víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn az Arany-patak és vízrendszere víztest, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek.

Hulladékgyűjtés

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlanhasználójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tftv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. Biológia aktivitás érték számítás

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték fenntartása az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során kell elvégezni. Jelen eljárásban a módosítás 2072 m² közlekedési terület ipari területbe való átsorolásával jár, ami nem éri el az 1 hektár területnagyságot.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Bucsu község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "küzöbérték alatti üzem" a település területén nem működik, továbbá az ezen kategóriákba tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján –a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Bucsu község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a vonulási távolság 10 km, vonulási idő 12 perc.

Riasztás

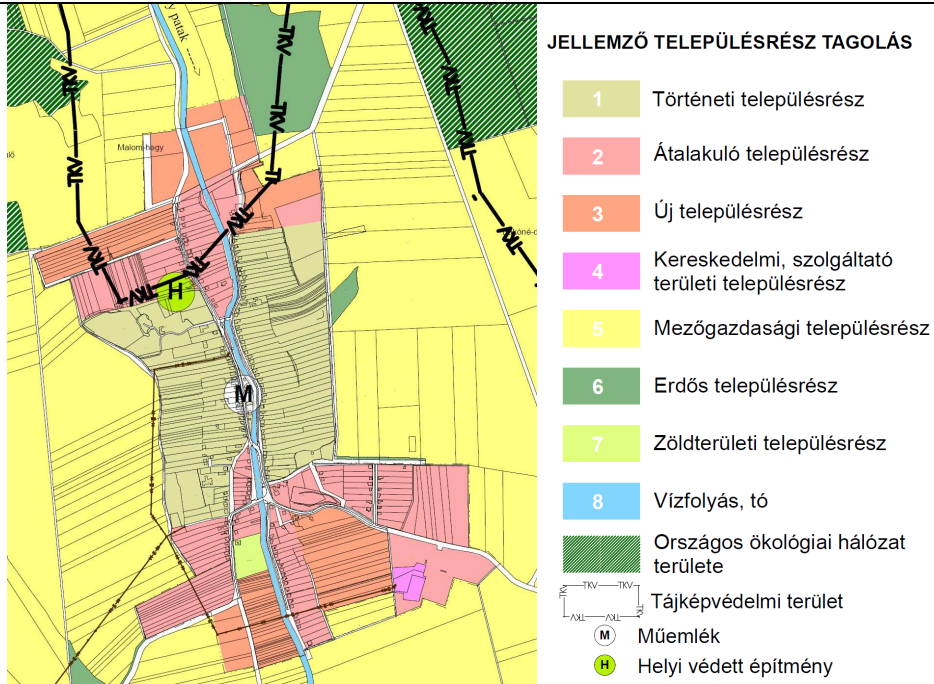
A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

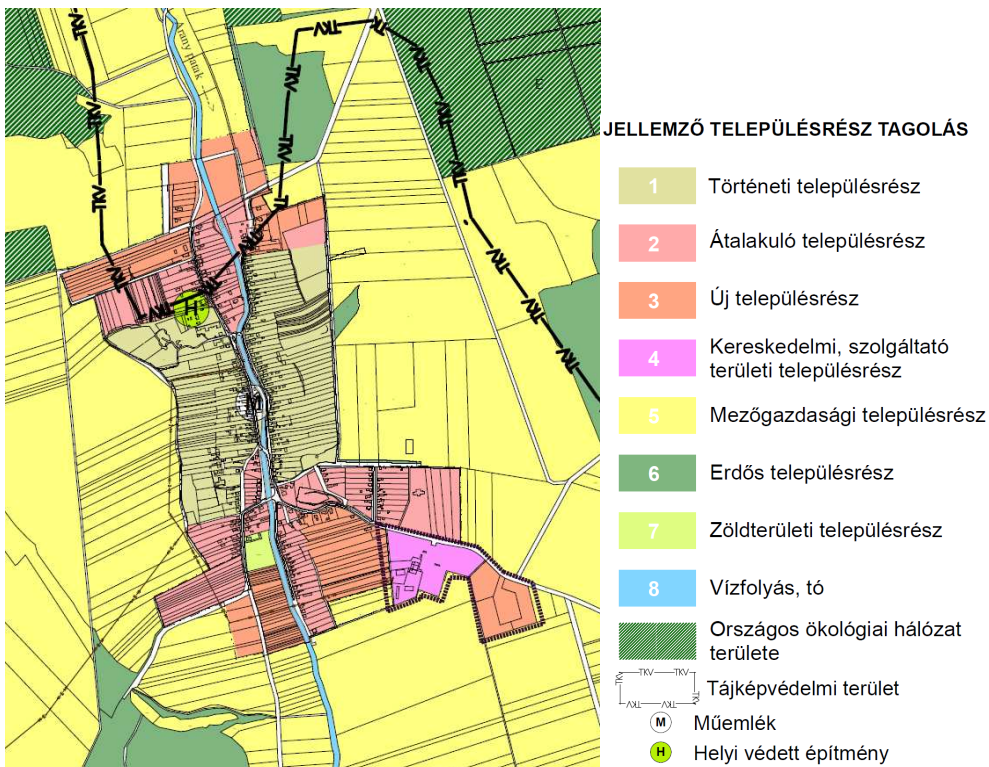
Bucsu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2018 (XII.31.) önkormányzati rendelete - Bucsu község településképezének védelméről (TKR) - 2. mellékletet alapján a tervezési terület 433 hrsz ingatlanja terület az új településrész meghatározó övezetbe tartozik.



Részlet a hatályos TKR 2. mellékletéből

A ..2024.() számú határozat alapján módosítás alatt lévő TKR módosítás szerinti településképi lehatárolás:

A változás során a volt major területén a KG jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek és a TV-I jelű településközpont vegyes területek - kereskedelmi, szolgáltató területi településrészbe kerülnek besorolásra, illetve a TV-II jelű településközpont vegyes területek - új településrészek lesznek. Az állami alapadat cseréje során a területek lehatárolása a telekhatárokhöz illeszkedik.



Részlet a TKR 2. melléklete módosításának tervezetéből

Építészeti örökségek védelme:

A 433 hrsz ingatlan és környezete területén műemlék, műemléki környezet vagy helyi védett építmény nem található.

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	helyrajzi szám
7634	24207	Bucsu		Rk. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		351, 353, 354, 412/2, 410, 368
7634	8825	Bucsu	Rohonczi út 8.	Rk. templom	Műemlék	II.	352

Régészeti lelőhelyek:

A dozmati víztározó létesítését megalapozó tervezési szakaszban a területre régészeti örökségvédelmi hatástanulmány is készült: ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ SZOMBATHELY ÉS KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEK ÁRVÍZVÉDELME SZOLGÁLÓ DOZMATI VÍZTÁROZÓ MEGÉPÍTÉSE A MELIORÁCIÓS ÉS REKULTIVÁCIÓS KFT., VALAMINT A SZABADICS KÖZMŰ- ÉS MÉLYÉPÍTŐ ZRT. megrendelésére készítette a BUDAVÁRI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ NONPROFIT KFT. a SAVARIA MEGYEI HATÓKÖRŰ VÁROSI MÚZEUM bevonásával 2018-ban.

A régészeti lelőhelyek lehatárolása és feltűntetése a településszerkezeti tervlapon és a külterület szabályozási tervlapon is megtörtént az 5-ös sorszámú településrendezési eszközök módosítása során, illetve az ETÉR adatszolgáltatás szerint jelen eljárásban.

Bucsu község közigazgatási területén az alábbi régészeti lelőhelyeket vették nyilvántartásba:

azonosító	település	lelő hely szám	név	védelem	bírság kategória	HRSZ
29855	Bozsok	10	Bus major	szakmai		052/12
29854	Bucsu	1	Rohonczi út 16/a	szakmai		414, 415/1, 415/2, 416, 410
29856	Bucsu	3	Csompatka-dűlő I.	szakmai		0109/7, 0109/8, 0109/9, 0109/10, 0109/11, 0109/12, 0109/13, 0109/14, 0109/15, 0109/16, 0109/17, 0109/18, 0109/19, 0109/20
29857	Bucsu	4	Csompatka-dűlő II.	szakmai		0109/28, 0109/29, 0109/30, 0109/31, 0109/32, 0109/33, 0109/34, 0109/35, 0109/36
43649	Bucsu	5	Hosszú Asszú dűlő	szakmai		097/101, 097/104, 097/106, 097/108, 097/110, 097/112, 097/114, 097/70, 097/72, 097/74, 097/76, 097/78, 097/80, 097/82, 083/8, 097/105, 097/107, 097/109, 097/111, 097/75, 097/77, 097/79, 097/81, 097/83
43651	Bucsu	6	Rétmellék dűlő	szakmai		097/84, 097/86, 097/88, 097/90, 097/94, 097/96, 097/98, 097/55, 097/82

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

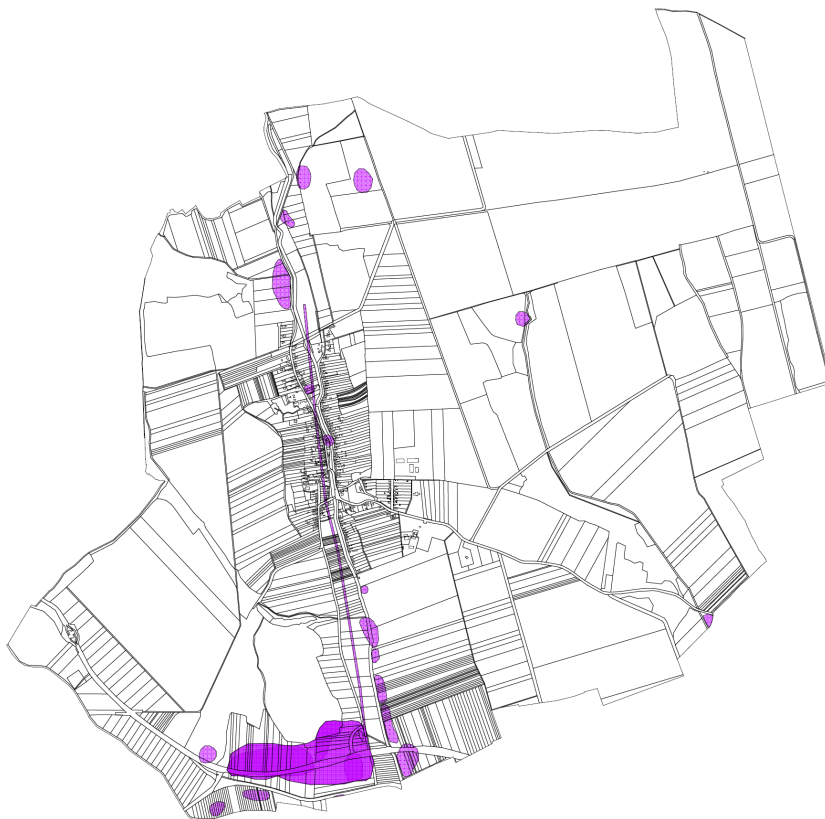
43652	Bucsu	7	Rétmellék dűlő II.	szakmai	083/8, 097/17
43655	Bucsu	9	Hosszú dűlő	szakmai	0117/82, 0117/84, 0117/86, 0117/88, 0117/90, 0117/81, 0117/83, 0117/85, 0117/87, 0117/89, 0117/91, 0117/93, 083/8
43656	Bucsu	10	Szabad erdő - Csonkás	szakmai	097/92, 083/8
67469	Bucsu	11	Sibrik-parrag mellett	szakmai	0192/9, 0192/7, 0192/8, 06, 07
68951	Bucsu	12	Hosszú Asszú dűlő (összevont)	szakmai	083/8, 098/2, 097/16, 097/17, 097/71, 097/73, 097/75, 097/77, 097/79, 097/81, 097/83, 097/105, 097/107, 097/109, 097/111, 097/113, 097/115, 097/101, 097/104, 097/106, 097/108, 097/110, 097/112, 097/114, 097/70, 097/72, 097/74, 097/76, 097/78, 097/80, 097/82, 097/55, 097/40, 097/84, 097/86, 097/88, 097/90, 097/94, 097/96, 097/98, 097/85, 097/87, 097/89, 097/91, 097/95, 097/97, 097/99, 097/100, 083/11, 0102/1, 098/1
68953	Bucsu	13	Sibrik-parrag	szakmai	0192/10, 0192/11
68955	Bucsu	14	Malom-hegy	szakmai	0211/3, 0211/4, 0220
68957	Bucsu	15	Nyeste-patak	szakmai	025/12, 025/29, 025/30, 025/31, 025/10
68959	Bucsu	16	Római kori vízvezeték vonala	szakmai	0115/21, 0115/22, 0115/23, 0102/1, 097/99, 223/5, 223/3, 222/4, 222/5, 222/6, 223/4, 223/11, 223/12, 263, 264, 222/1, 222/2, 222/3, 222/7, 222/8, 222/9, 222/10, 222/11, 241, 242, 243, 244, 223/1, 223/2, 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 223/10, 228, 220, 238, 233, 221/1, 221/2, 221/3, 221/4, 227, 0115/16, 0115/17, 0115/20, 0115/19, 0115/18, 098/1, 0115/10, 0115/7, 0115/6, 0115/8, 0115/9, 0115/5, 0115/13, 0115/11, 0115/14, 0115/1, 0115/2, 0115/3, 0115/4, 0115/12, 0115/15, 016/4, 3/1, 428, 429, 417, 418, 419, 420, 421, 423, 424, 425, 426, 427, 354, 410, 365, 366, 367, 369/6, 369/3, 370, 416, 415/2, 016/7, 412/1, 4, 351, 347, 368, 357, 364, 358, 369/2, 411, 415/1, 414, 413, 339, 345, 306/13, 306/12, 306/11, 306/10, 306/9, 313, 314, 319/2, 280, 277, 311, 315, 316, 319/1, 320/2, 320/1, 321, 322, 323/2, 323/1, 326, 327, 331, 333, 336, 273/2, 274, 276, 273/1, 273/3, 278/2, 306/8, 306/7, 306/6, 306/5
45901	Bucsu	17	R.k. templom	szakmai	412/2, 353, 352, 346, 351, 368, 410, 8

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

92783	Bucsu	18	Felső-rét	szakmai	
92785	Bucsu	19	Rám-dűlő V.	szakmai	
92787	Bucsu	20	Rám-dűlő IV.	szakmai	
92789	Bucsu	21	Rám-dűlő III.	szakmai	
92791	Bucsu	22	Rám-dűlő II.	szakmai	
92793	Bucsu	23	Rám-dűlő I.	szakmai	
68943	Dozmat	8	Csompátka-dűlő II.	szakmai	083/10, 09/11, 09/8, 09/7, 09/6, 09/5, 09/4, 09/9, 09/10
68929	Torony	16	Nyárs-patak mentén	szakmai	0112/20, 0112/21, 0112/22, 0112/23, 0112/24, 0112/25, 0112/26, 0111/1, 0113, 0143/3

A tervezett módosítás ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyeket nem érint.





Régészeti lelőhelyek kiterjedése és helye Bucusi területén (Adatszolgáltatás és ETÉR téradat alapján)

Telepítési tanulmányterv

Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján **építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

Bucusi Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 8. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében

- **Bucusi 433 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházási terület**

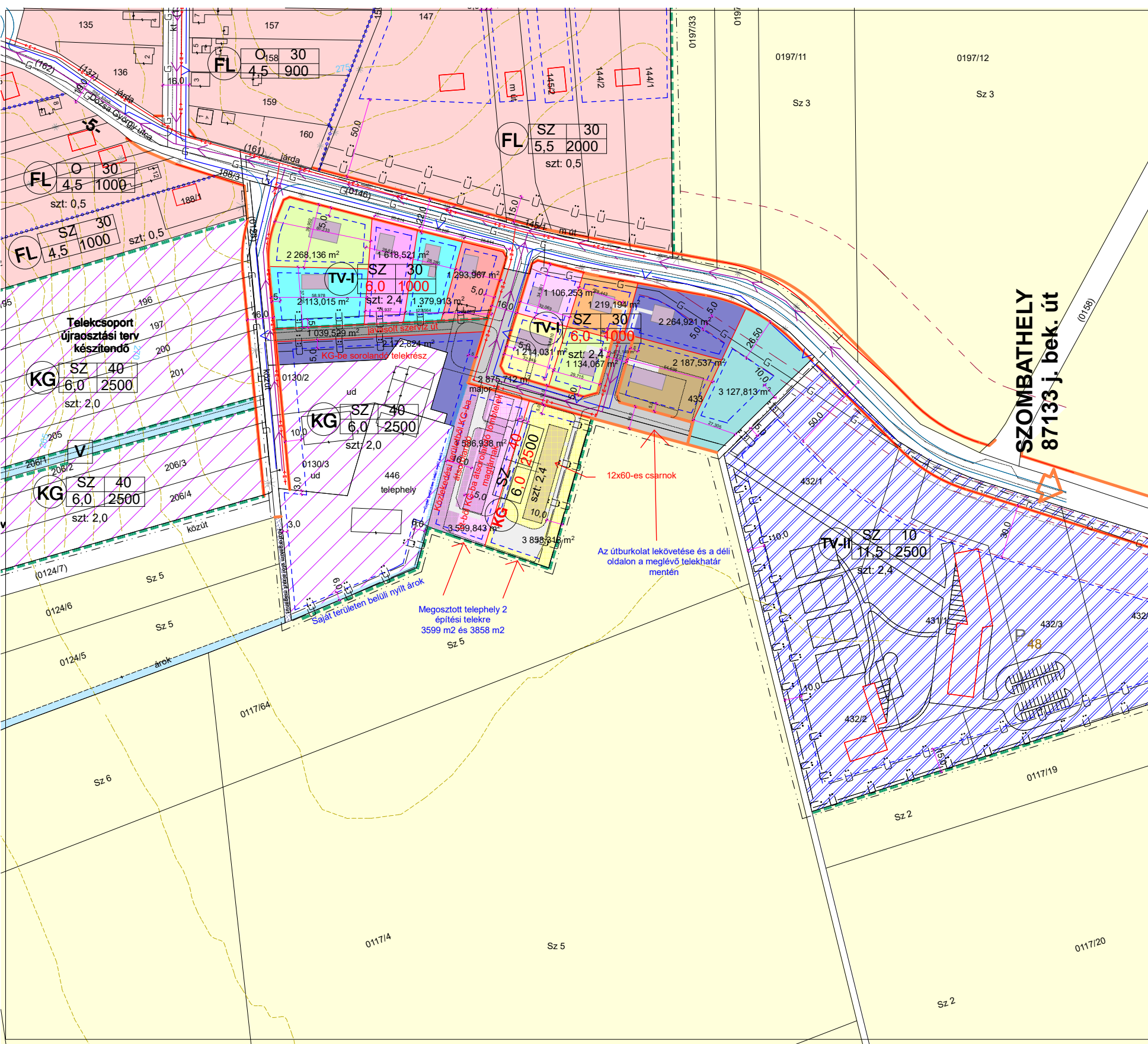
a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek

Bucusi, 2024. június 24.

Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



MEGJEGYZÉSEK

- ±0,00** = tervezett földszinti padlószint
- Helyszíni méretellenőrzés kötelező!
- A tervektől eltérni csak a tervező(k) előzetes hozzájárulásával szabad!
- A konkrétan megnevezett termékek, anyagok kizárólag az igényszint meghatározását szolgálják, egyenértékű cseréjük értelemszerű, gyártmány változás esetén szükségeszerű.

Tervezési terület környezetének besorolásai

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET**
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET**
- KÜLÖNLEGES SZABADIDŐ, SPORT TERÜLET**
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

- Telekhatár
- Védőtávolság határa
- Beépítési határvonal
- Beültetési kötelezettséggel terhelt terület határa
- Burkolt felület tárolásra, telken belüli közlekedésre
- Burkolt felület közlekedésre
- Tervezett új beépítés

Közművek

- Villamos energia ellátás
- Csapadékvíz-elvezető csatorna
- Szennyvízelvezető csatorna
- Vízvezeték
- Gázvezeték

JELENELGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:

TV-I jelű településközpont vegyes terület
 beépítési mód: "szabadon álló"
 teleknagyság: minimum 1100 m²
 beépítettség: max. 30 %
 zöldfelület: min. 40%
 épületmagasság: max. 4,5 m

JAVASOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK EGYSÉGESÍTÉSE

TV-I jelű településközpont vegyes terület
 beépítési mód: "szabadon álló"
 teleknagyság: minimum 1000 m²
 beépítettség: max. 30 %
 zöldfelület: min. 40%
 épületmagasság: max. 6,0 m
 és

KG jelű kereskedelmi, szolgáltató gazd. terület
 beépítési mód: "szabadon álló"
 teleknagyság: minimum 2500 m²
 beépítettség: max. 40 %
 zöldfelület: min. 20%
 épületmagasság: max. 6,0 m

Település tervező:
 Gergye Péter TT/1 18-0204

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
 TEL:94/509-244; modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: Prisznyákné Horváth Csilla, Bucsú, Rohonci u. 43.

RAJZ MEGNEV: **Telepítési tanulmányterv**

FELELŐS TERVEZŐ:  GÉRGYE PÉTER TT1 18-0204

MÉRETARÁNY: M 1:2000

TERVEZŐ MUNKATÁRS:

MSZ: 010/2024. RSZ: 11.
 DÁTUM: 2024.

III. Fejezet

Jóváhagyó munkarészek

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024.-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

.../2024. (....) számú határozat

Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének Bucusi község településszerkezeti tervéről szóló 57/2000. (XI.28.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 36/2024. (07. 01.) és 40/2024. (08.08.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.../2024. számon kiadott, 2024. ...-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint módosul.

Felelős: Gál Sándor polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Gál Sándor s.k. :/
polgármester

/:Nemes Miklós s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:

Sé, 2024. .

/:Nemes Miklós:/
jegyző

1. melléklet a ../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

„Bucusi község településszerkezeti tervéről szóló 57/2000.(XI.28.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

2. melléklet a ../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Bucusi község településszerkezeti tervéről szóló 57/2000.(XI.28.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel módosul:

3. melléklet a ../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Bucusi község településszerkezeti tervéről szóló 57/2000.(XI.28.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel módosul:

4. melléklet a ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Bucusi község településszerkezeti tervéről szóló 57/2000.(XI.28.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel módosul:

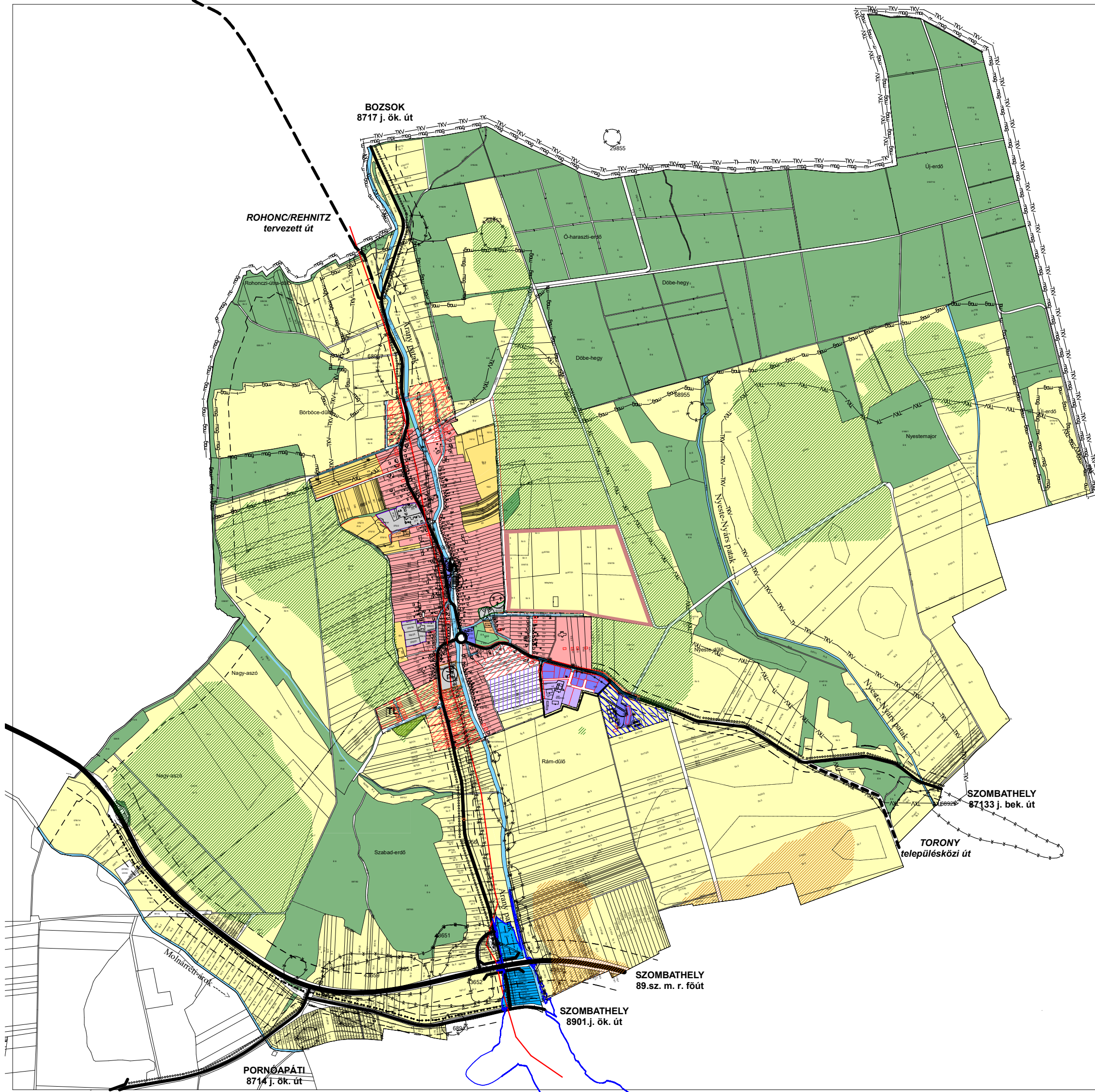
5. melléklet a ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Bucusi község településszerkezeti tervéről szóló 57/2000.(XI.28.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel módosul:

6. melléklet a ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Bucusi község településszerkezeti tervéről szóló 57/2000.(XI.28.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel módosul:

1. melléklet településszerkezeti tervlap



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET: KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
KERESK. SZOLG. GAZD. TERÜLET	
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	
TEMETŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET	
KASTÉLY KÜLÖNLEGES TERÜLET	
SPORT KÜLÖNLEGES TERÜLET	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
ZÖLDTERÜLET	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
BIRTOKKÖZPONT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET	
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
VÉDŐTÁVOLSÁG	
MÁSODRENDŰ FŐÚT	
ÖSSZEKÖTŐ ÚT	
TELEPÜLÉSKÖZI ÚT	
KERÉKPÁROZÁSRA KIJELELT ÚT	
KERÉKPÁRÚT	
BELTERÜLET HATÁRA	
ISMERT RÉGÉSZETI TERÜLET	
RÓMAI KORI VÍZVEZETÉK	
ÁRVÍZCSÜCS CSÖKKENTŐ TÁROZÓ ELŐNTÉSI HATÁRA VÍZVEZETÉK	
IGAZGATÁS	
EGYHÁZ	
TEMETŐ	
SPORT	
HÍRKÖZLÉSI ADÓTORONY	
TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)	
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETEINEK ÖVEZETE /MaTrT/ NATURA 2000 TERÜLET	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)	

1. melléklet a ..2024.(....) számú határozathoz
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR
TERVEZŐ ÉS MÉRŐNKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2.
TEL: 94/909-244, modulor.gergely@coline.hu

MÉRŐNKI: BUCSU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RÁJZ MÉRŐNKI: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

FELELŐS TERVEZŐ: GÉRBYE PÉTER
TERVEZŐ MUNKATÁRS: ...

MÉRLETÁRNY: M 1:20 000
MSZ: 006/2024
RSZ: TSZ-M/8/2024
DÁTUM: 2024. NOV.

2. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

- a) Településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 5908 m² nagyságban a 446 hrsz melletti, déli irányba elnyúló területrészen.
- b) Településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre 2172 m² nagyságban a 447 hrsz melletti, Szent István utca felé elnyúló területrészen.
- c) Közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 1587 m² nagyságban a 446 hrsz mentén.
- d) Közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre a tervezett kiszolgáló út keleti szakaszának 16 m-ről 12 és 14 m-re való szűkítésével 485 m² nagyságban.

Közlekedési terület

- a) Településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a keleti irányú útból újonnan nyíló északi zsákutca számára 471 m² nagyságban.
- b) Településközpont vegyes területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 447 hrsz felett kialakítandó 8 m-es új közlekedési terület (szerviz út) számára ~1040 m² nagyságban.

3. melléklet a ../2024. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

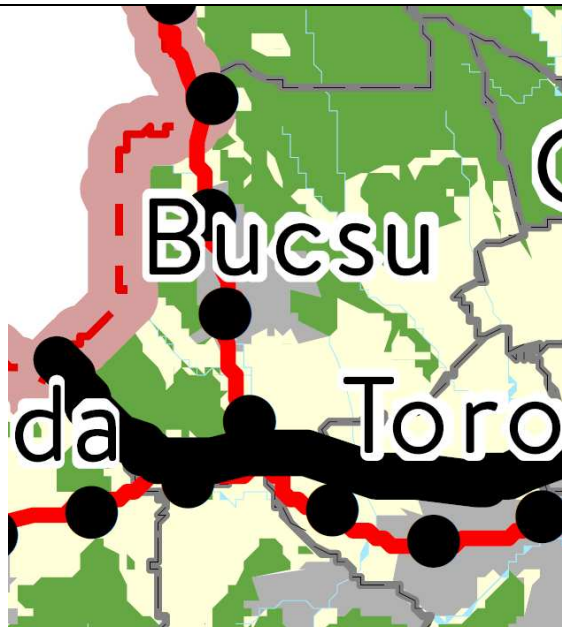
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

4. melléklet a .../2024. (...) számú számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Bucsut.

A MaTrT Bucsut érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

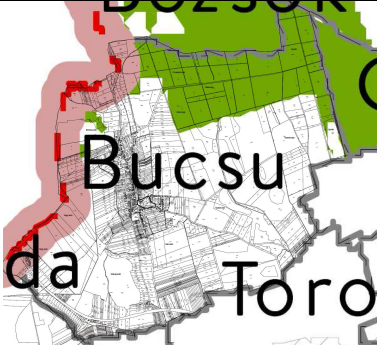

119. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsu - (Ausztria)

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

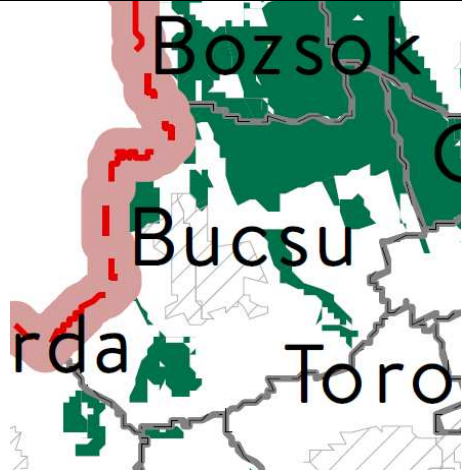
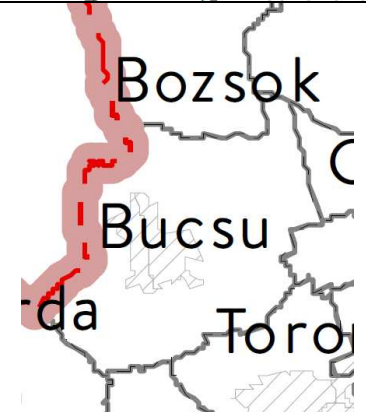

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsénye - Óriszentszék - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - **Pornóapáti** - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköze - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat puffterület övezete	Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

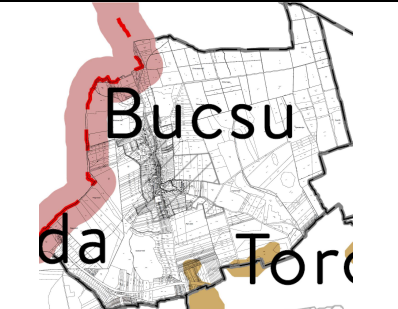
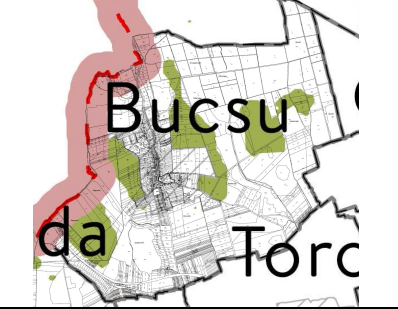
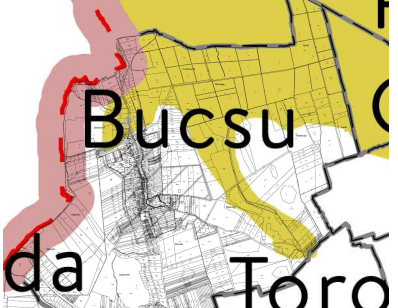
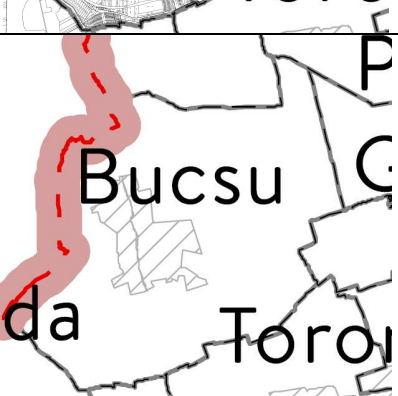
Bucusi község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

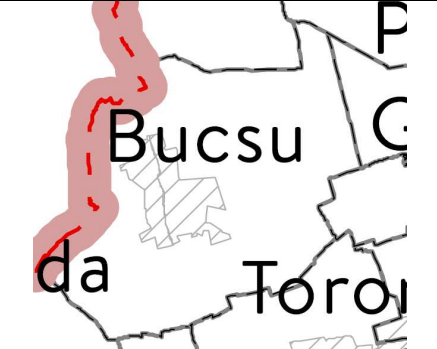
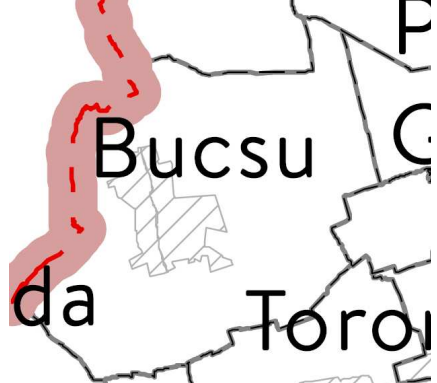
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv (2021)		Módosított településrendezési terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	161,28	130 ha	80,6	130 ha	80,6
Erdőgazdálkodási térség	801,76	605 ha	75,4	605 ha	75,4
Mezőgazdasági térség	687,92	915,59 ha	133	909,17 ha	132,16
Vízgazdálkodási térség	3,41	3,5 ha	102,64	9,92 ha	290,9

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

Teir adat:	1654,37	1654,37 ha	-	1654,37 ha	100
------------	---------	------------	---	------------	-----

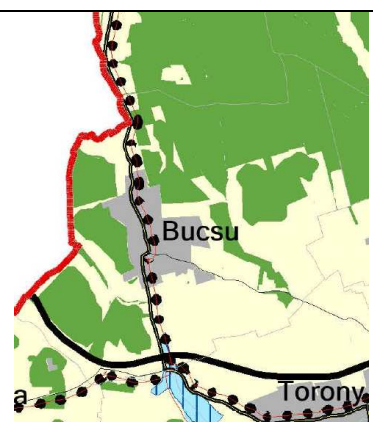
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	30,27 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	294,16 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	566,13 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti		

Bucusi község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás, tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Bucusi községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület közül a 433 hrsz és környezet is települési térségben fekszenek.

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület települési térségbe van besorolva.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

1.8. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucusi - (Ausztria)

1.1.3. Térségi szerepű összekötő utak

1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

1.14. 8717 j. út Bozsok - Torony

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.163. 87133 j. út Szombathely - Bucsu

1.176. 8901 j. út Bucsu (8714 j. út - 8717 j. út)

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Síklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkaminszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköves - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

4. 82. Termál kerékpárút:

- 82.B: Rum - Szombathely - Bucsu

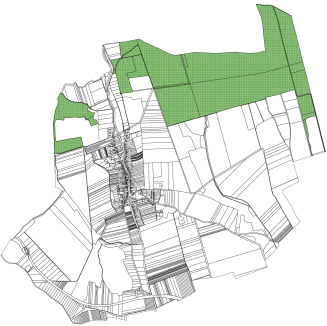
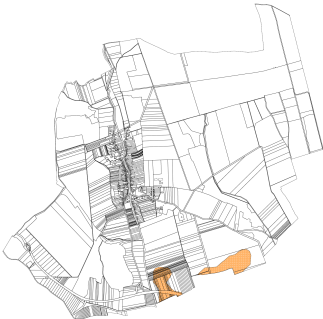
1.6. Határátkelők és határátlépési pontok

1.6.1. Meglevő országos közúti határátkelők


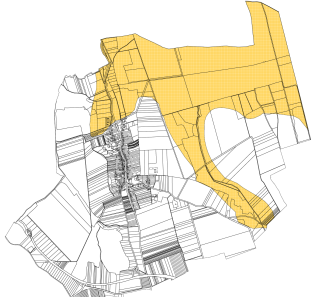


2. Bucsu (89. sz. főút)

1.11. 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek


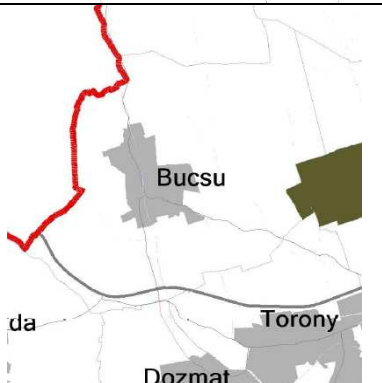


1.11.1. Meglevő 1 millió m³-t meghaladó Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, Bucsu
tér-fogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1.

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a tér adatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffer terület övezete	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	


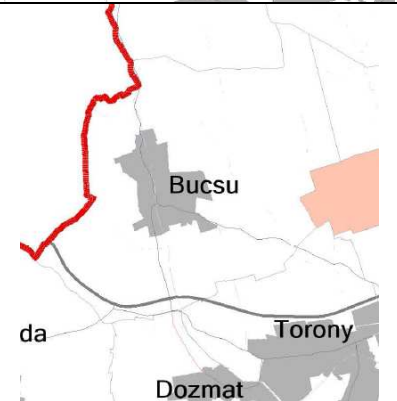
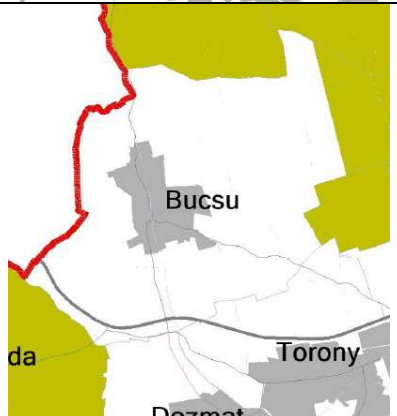
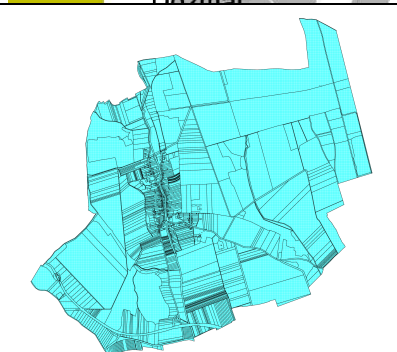
Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>A tervezési területeket nem érinti.</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Bucusi község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás,
tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Bucsu község településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás, tárgyalás tervdokumentációja 2024. november 20.

<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti a megvalósult Dozmati tározó keretében.</p>	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

5. melléklet a ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

6. melléklet a ../2024. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG (Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Településközpont vegyes terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,808 ha
Közlekedési terület	Településközpont vegyes terület	0,0485 ha
Közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,1587 ha
Településközpont vegyes terület	Közlekedési terület	0,1511 ha

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Bucusi Község Önkormányzata

9791 Bucsu, Rohonczi utca 2.

ELŐTERJESZTÉS

**Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023.
ülése**

-ei

**Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének Bucsu község Helyi Építési
Szabályzata módosításának elfogadásáról**

A településfejlesztési döntések értelmében a rendelet kiegészítésre kerül.

1.§-ban HÉSZ 13.§ (2)-(4) bekezdése kerül módosításra a TV-I jelű építési övezetben telektömbönként elhelyezhető lakásszám szabályozásával, illetve a loclex rendszer szerinti újraformázással. A belterületi szabályozási tervlapon a lakások elhelyezésére a telektömbben igénybevehető terület rész jelölésre került.

2.§-ban a HÉSZ 14.§ (4) bekezdése kerül módosításra a TV-I jelű építési övezeti előírások változásával.

3.§-ban a jelöletlen alcímek kerültek hatályon kívül helyezésre.

4.§-ban a rendelet 4. melléklete a belterület szabályozási tervlap és az 5. melléklete a külterület szabályozási teljes egészében cserélésre kerül. A külterület szabályozási tervlap csak az állami alapadat felhasználása miatt az ingatlan-nyilvántartási térkép cseréje okán módosul.

5.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Bucusi, 2024.

/: Gál Sándor :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
mb. jegyző

**Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (... ..) önkormányzati
rendelet-tervezete**

**Bucusi község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési
Szabályzatáról szóló 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bucusi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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, a 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. §

A Bucusi község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2000 (XI.28.) önkormányzati rendelet 13. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A TV jelű településközpont vegyes területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény.

(3) A TV-I és TV-II jelű településközpont vegyes területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) igazgatási épület
- b) szolgáltató épület
- c) sportépítmény
- d) parkolóház.

(4) A TV-I jelű településközpont vegyes területen az OTÉK által előírtak és az épület 400 m-es körzetében a lakás funkciót zavaró bűzös, poros funkciók kizárása esetén kivételesen elhelyezhető 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel telektömbönként.”

2. §

A Bucusi község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2000 (XI.28.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A TV-I-SZ-30-6,0-1000 vegyes területre vonatkozó építési övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) beépítés módja: szabadonálló
- b) telek min. szélessége: 20 m
- c) min. telek terület: 1100 m²
- d) beépítési %: 30%
- e) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- f) szintterület sűrűség telekre 2,4
- g) legkisebb zöldfelület aránya: 20%
- h) gépjárműelhelyezés saját telken belül.
- i) lakó rendeltetési egység a szabályozási terven kijelöl: „VT-I jelű építési övezetben elhelyezhető lakás rendeltetés zónája lehatárolt területen belül helyezhető csak el.”

3. §

(1) A Bucsu község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2000 (XI.28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Bucsu község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2000 (XI.28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Hatályát veszti a Bucsu község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2000 (XI.28.) önkormányzati rendelet

- a) 13. § jelöletlen alcíme
- b) 14. § jelöletlen alcíme

5. §

Ez a rendelet 2024. november 1-jén lép hatályba.
Ez a rendelet a kihirdetés követő 30. napon lép hatályba.

Bucusi, 2024.

/: Gál Sándor :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2024. napján kihirdetésre került.

Nemes Miklós
jegyző

1. melléklet a /2024. (.) önkormányzati rendelethez

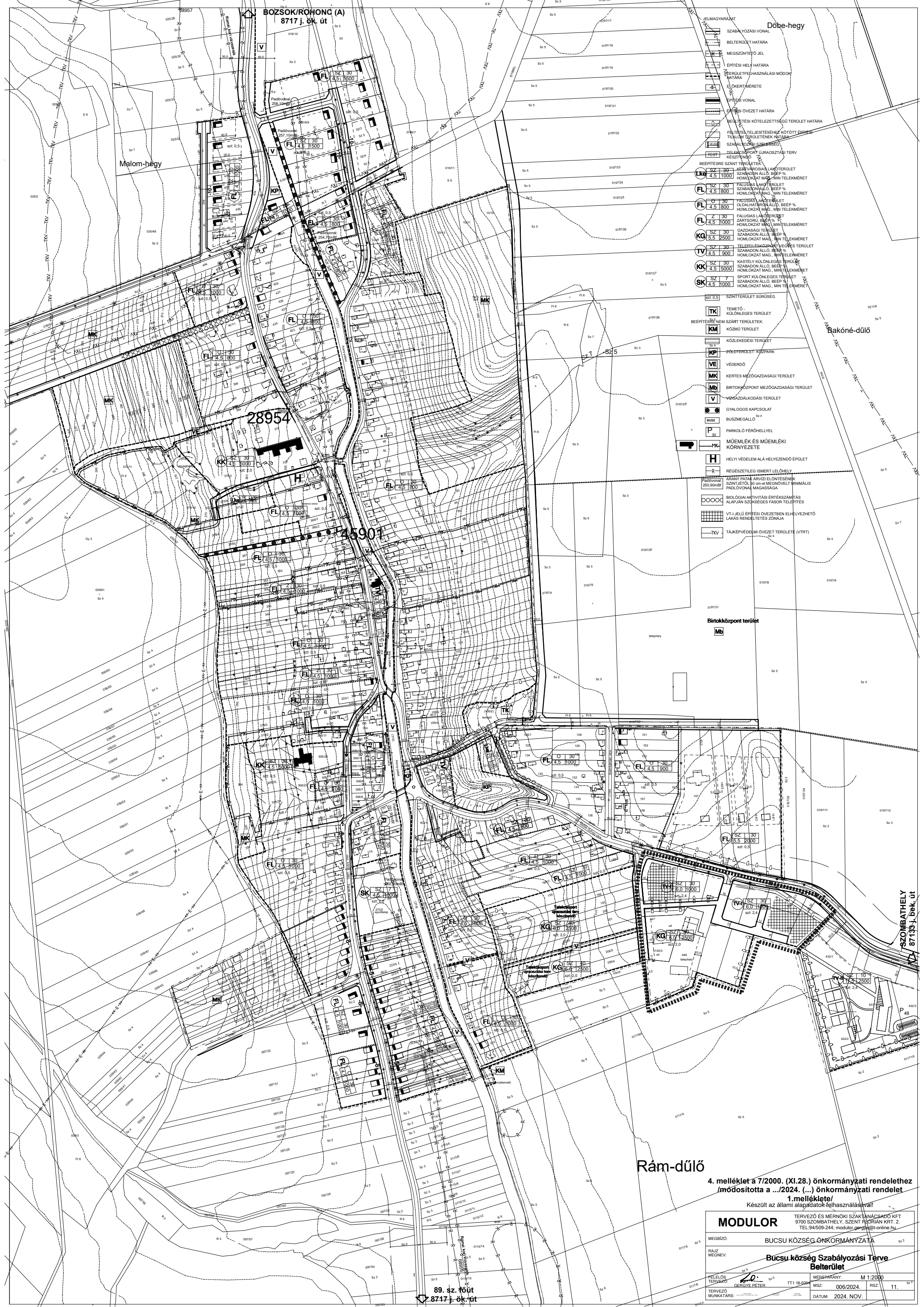
„4. melléklet a 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

„Bucsu község Szabályozási Terve Belterület.”

2. melléklet a /2024. (.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

„Bucsu község Szabályozási Terve Külterület”



- JELMAGYARÁZAT**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - BELTERÜLETI HATÁRA
 - MEGSZÜNTETŐ JEL
 - ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
 - ELŐKERT MÉRLETE
 - ÉPÍTÉSI VONAL
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 - BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGÜ TERÜLET HATÁRA
 - FELTÉTELT TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM TERÜLETENEK HATÁRA
 - SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉGBŐ
 - TELEPÜLÉSPORTY ÚJRAOSZTÁRI TERV KÉSZÍTENDŐ
 - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
 - LK SZ 30 4.5 10000 JEGY VÁROSOS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - FL SZ 30 4.5 1800 FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - FL SZ 30 4.5 1800 FALUSIAS LAKÓTERÜLET OLDALHATÁRON ÁLLÓ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - FL Z 30 4.5 10000 FALUSIAS LAKÓTERÜLET ZÁRTSORÚ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - KG SZ 30 5.5 2500 GAZDASÁGI TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - TV SZ 30 4.5 9000 TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - KK SZ 30 4.5 15000 KASTÉLY KÜLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - SK SZ 7 4.5 10000 SPORT KÜLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - SZT 0.5 SZINTTERÜLET SÜRÜSÉG
 - TK TEMETŐ - KÜLÖNLEGES TERÜLET
 - KM BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZMŰ TERÜLET
 - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - KP ZÖLDTERÜLET; FŐZEPARK
 - VE VÉDERDŐ
 - MK KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Mb BIRTOKKÖZPONT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - V VÉZÁRÁSKÖZPONTI TERÜLET
 - Gy GyALOGOS KAPCSOLAT
 - BURZ BUSZMEGÁLLÓ
 - P PARKOLÓ FÉRŐHELYEL
 - MK MŰEMLÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE
 - H HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZENDŐ ÉPÜLET
 - R RÉGÉSZETILEG ISMERT LEHÉLY
 - ARANY PATAK ÁRVIZI ELŐTÉSENÉK SZINTJÉTŐL 80 CM-IG MEGNÖVELT MINIMÁLIS PADLÓVONAL MAGASSÁGA
 - BIOLOGIAI AKTIVITÁSI ÉRTEKZÁRÍTÁS ALAPJÁN SZÜKSÉGES FASOR TELEPÍTÉS
 - VTI-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ AKKAS RENDELÉSTÉSI ZÓNÁJA
 - TKV TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (VTRT)

Birtokközpont terület

SZOMBATHELY
87135 j. bek. út

4. melléklet a 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelethez /módosította a .../2024. (...) önkormányzati rendelet

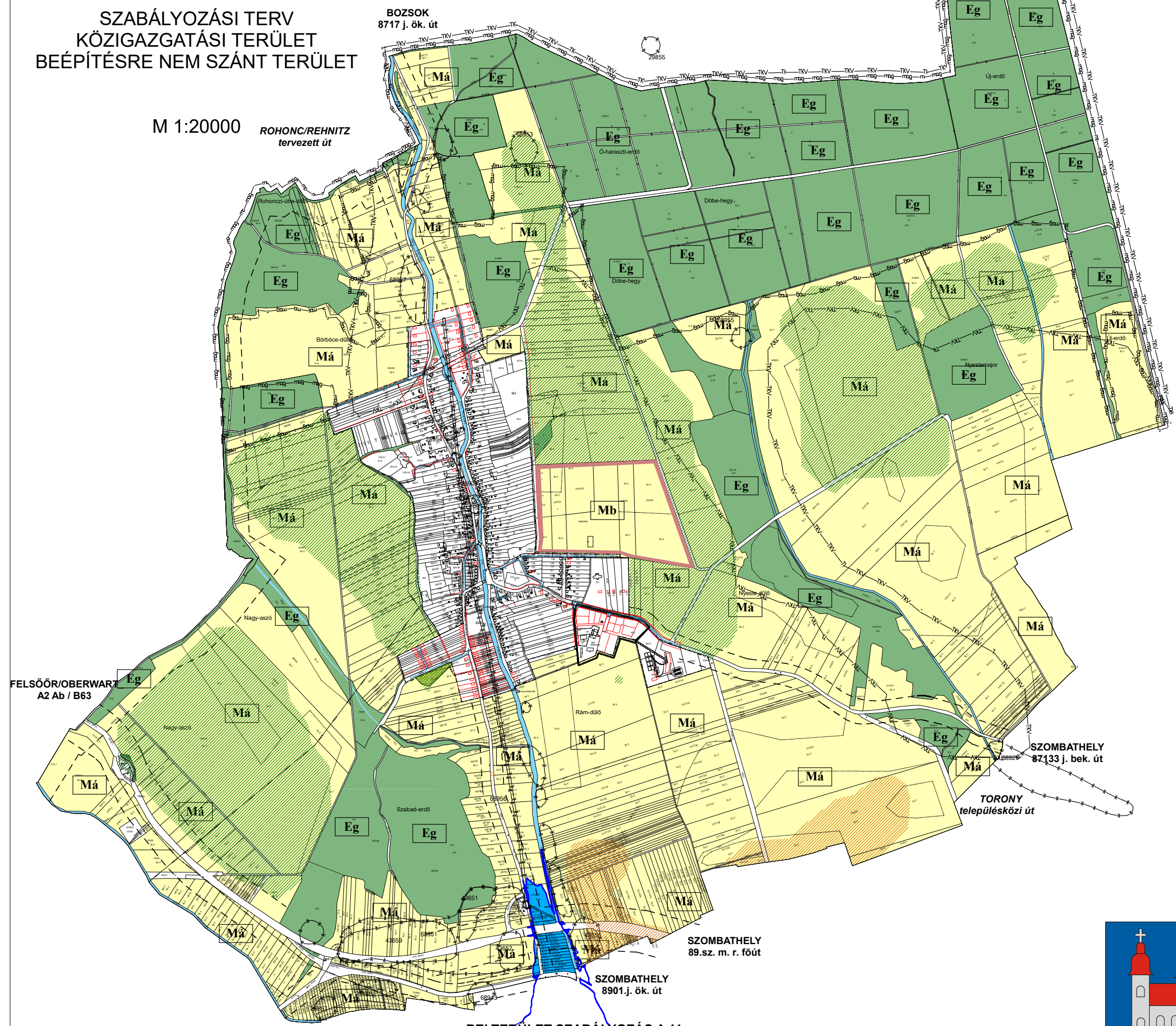
1.melléklete/ Készült az állami alapadatok felhasználásával

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT PÉTER KRT. 2. TEL: 94/509-244; modulor.pert@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	BUCSU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVE:	Búcsu község Szabályozási Terve Belterület		
FELELŐS TERVEZŐ:	MESEFARÁNY:	M 1:2000	
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MSZ:	006/2024.	RSZ: 11.
	DÁTUM:	2024. NOV.	

89. sz. főút
8717 j. ö.k. út

BUCSU KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

M 1:20000 ROHONC/REHNITZ
tervezett út



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
 - Mb** BIRTOKKÖZPONT MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

- ERDŐ TERÜLET**
- Eg** GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- BELTERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA /HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ÁRVÍZCSÚCS CSÖKKENTŐ TÁROZÓ ELŐNTÉSI HATÁRA

FELSŐÖR/OBERWART
A2 Ab / B63

BOZSOK
8717 j. ök. út

SZOMBATHELY
87133 j. bek. út

TORONY
településközi út

SZOMBATHELY
89.sz. m. r. főút

SZOMBATHELY
8901.j. ök. út

PORNÓAPÁTI
8714 j. ök. út

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁS A 11. sz.
TÉRVLAP SZERINT

- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE /MaT/ NATURA 2000 TERÜLET
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

5. melléklet a 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelethez /módosított a .../2024. (...) önkormányzati rendelet 2. melléklete/

Készült az állami alapadatok alapján.



MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244, modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	BUCSU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	Bucsú község Szabályozási Terve Külterület		
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	MÉRÉ TARÁNY:	M 1:20 000
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:	TT1 18-0204	MSZ:	006/2024. RSZ: SZT-M/1
		DÁTUM:	2024. NOV.