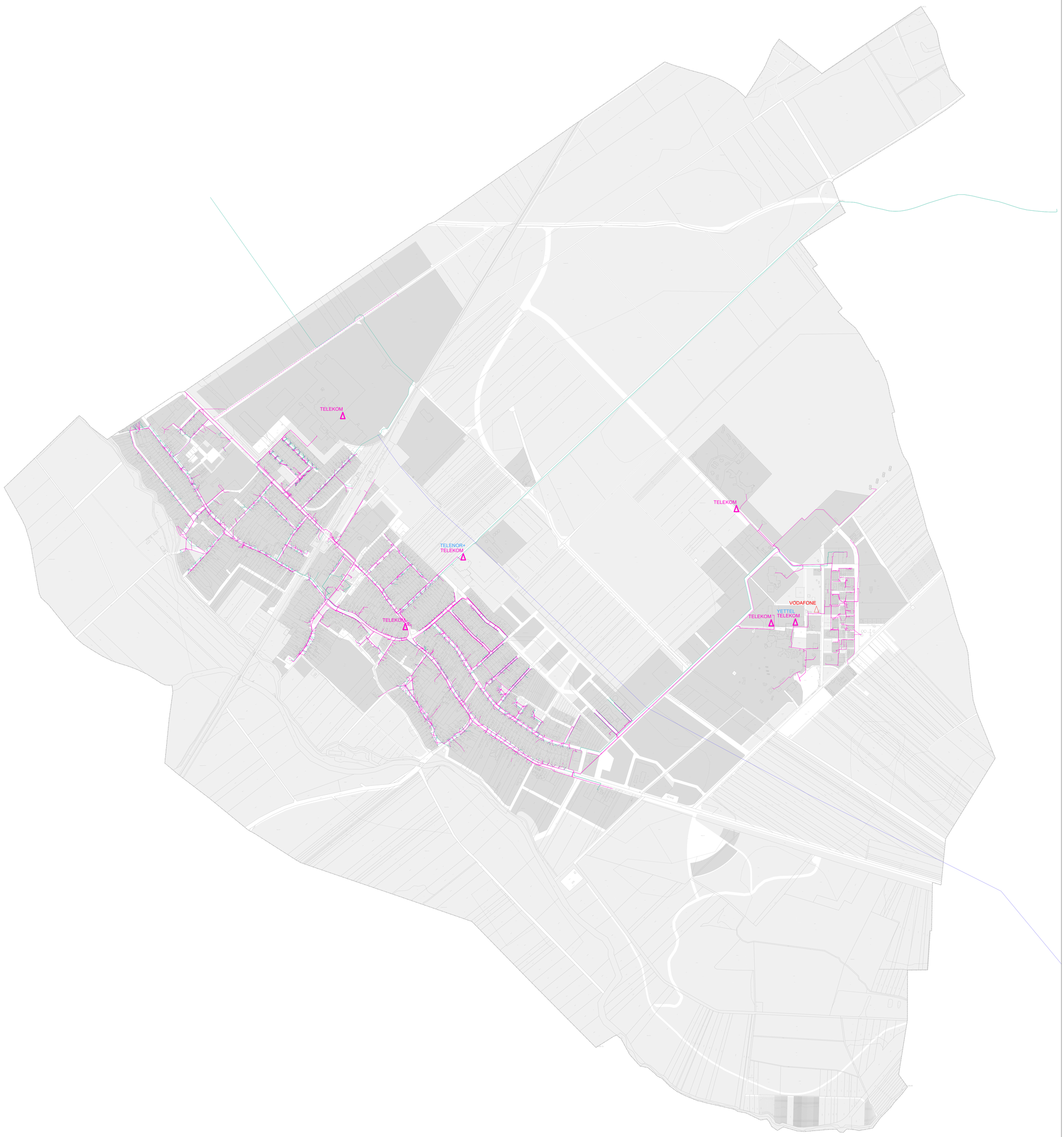
BÜK
VÁROS



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ
- beépítésre szánt terület
- beépítésre nem szánt terület
- Celldömölki Kábeltelevízió Műsorelosztó Kft. hírközlési hálózat
- PR-TELECOM Zrt. hírközlési hálózat
- Magyar Telekom Rt. hírközlési hálózat
- tervezett hírközlési hálózat

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

BÜK
VÁROS

dokumentáció:
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

tervfejezet:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

tervlap száma:
TSZ-07

tervlap:
7. melléklet
a 171/2015. (06.22.) önkormányzati határozathoz
HÍRKÖZLÉS

lépték:
M=1:8000

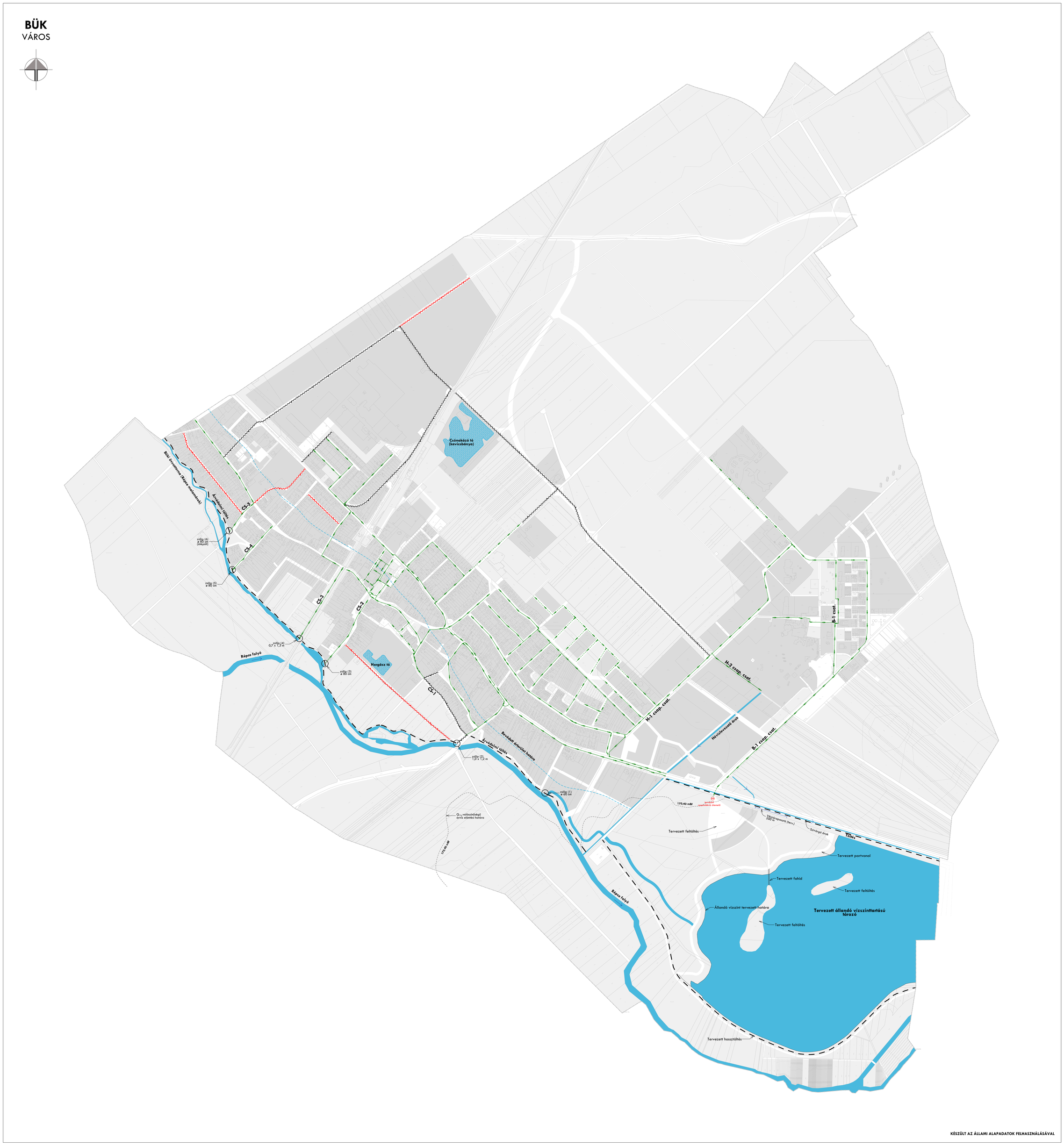
dátum:
2026. (hó)

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

településtervező:
Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök É 18-0188
településtervező TT 18-0188

szakágú tervezők:
Szily Adrien
tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055
Karácsonyné Nedeczky Katalin
tt. közlekedési tervező Tkö 18-0224
Horváth Ervin
tt. energia-közmű tervező TE 18-0033
Baranyai Péter
tt. energia közmű tervező TE 19-0762
tt. hírközlési tervező TH 19-0762
Fevencz Attila
tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS és EGRI TERVEZŐ KFT.
SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Kicker. u. 6.
Fg.18-09-106556
info@matisegri.hu
https://matisegri.hu



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ
- beépítésre szánt terület
- beépítésre nem szánt terület
- csapadékvíz-elvezető árok
- tervezett csapadékvíz-elvezető árok
- csapadékvíz csatorna (gravitációs)
- tervezett csapadékvíz csatorna (gravitációs)
- tervezett csapadékvíz átemelő
- árvédelmi töltés
- árvízi elöntés határa

BÜK
VÁROS

dokumentáció:
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

tervfejezet:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

tervlap száma:
TSZ-06

tervlap:
6. melléklet
a 171/2015. (06.22.) önkormányzati határozathoz
CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

lépték:
M=1:8000

dátum:
2026. (hó)

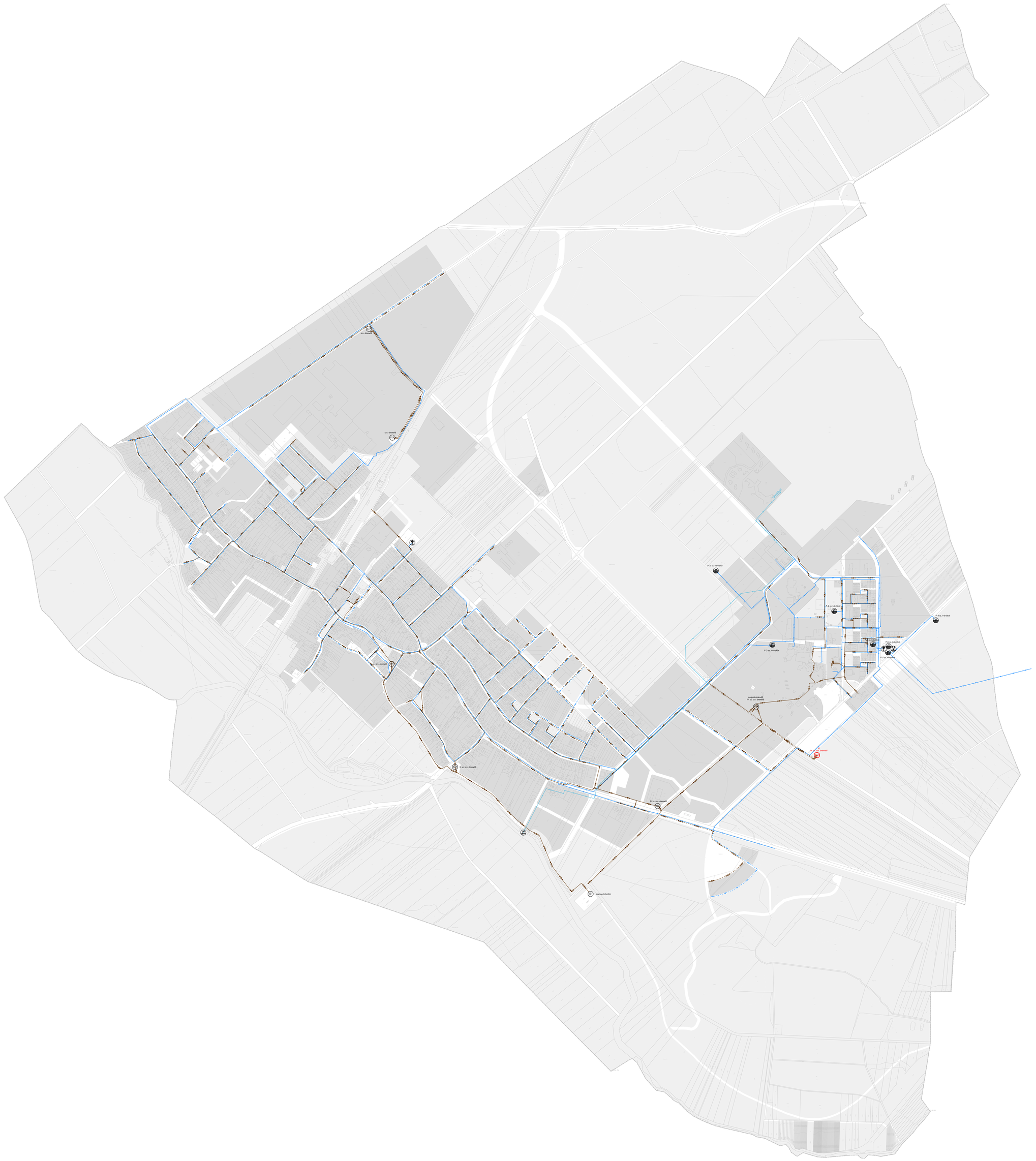
megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

településtervező:
Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök É 18-0188
településtervező TT 18-0188

szakági tervezők:
Szily Adrien
tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055
Karácsonyné Nedeczky Katalin
tt. közlekedési tervező Tkö 18-0224
Horváth Ervin
tt. energia-közmű tervező TE 18-0033
Baranyai Péter
tt. energia közmű tervező TE 19-0762
tt. hírközlési tervező TH 19-0762
Ferencz Attila
tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS ÉS EGRI
TERVEZŐ KFT.
SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Kiskar. u. 6.
Cg. 18-09-106556
info@matisesegri.hu
https://matisesegri.hu

BÜK
VÁROS



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ
- beépítésre szánt terület
- beépítésre nem szánt terület
- ivóvíz-gerincvezeték
- tervezett ivóvíz -gerincvezeték
- vízmű
- víztározó
- vízműkút
- iparivíz -gerincvezeték
- felszíni vízkivételi mű
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs)
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)
- tervezett szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs)
- tervezett szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)
- SZT szennyvíztisztító
- SZA szennyvízátemelő
- SZA tervezett szennyvízátemelő

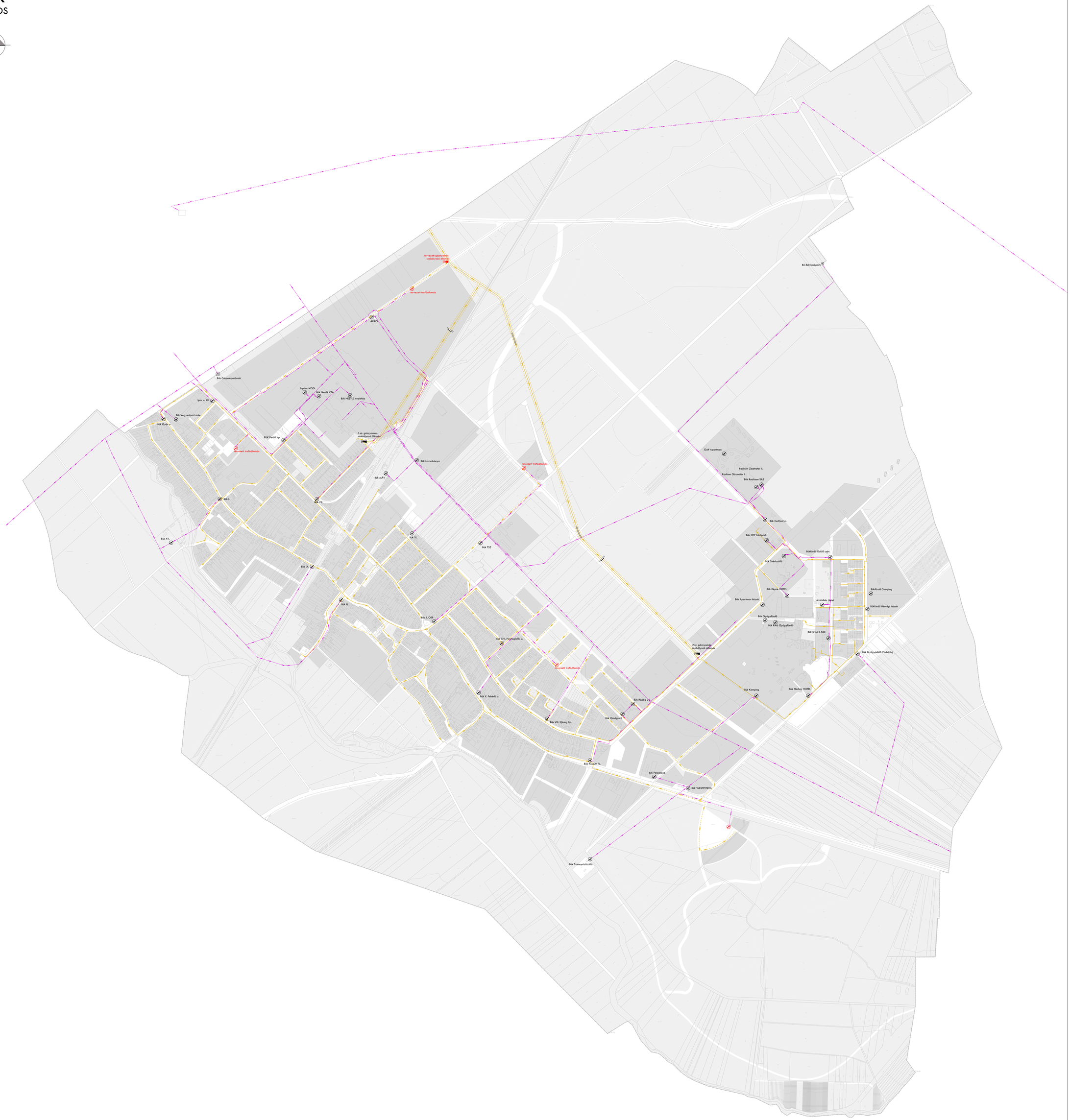
BÜK
VÁROS

dokumentáció:	**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**
tervfejezet:	**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**
tervlap száma:	**TSZ-05**
tervlap:	5. melléklet a 171/2015. (06.22.) önkormányzati határozathoz VÍZELLÁTÁS ÉS SZENNYVÍZELVEZETÉS
lépték:	M=1:8000
dátum:	2026. (hó)
megbízó:	**Bük Város Önkormányzata** 9737 Bük, Széchenyi u. 44. **Dr. Németh Sándor** polgármester
településtervező:	**Mátisné Grubánovits Andrea** okleveles építészmérnök É 18-0188 településtervező TT 18-0188
szakági tervezők:	**Szily Adrien** tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055 **Karácsonyné Nedeczky Katalin** tt. közlekedési tervező Tkö 18-0224 **Horváth Ervin** tt. energia-közmű tervező TE 18-0033 **Baranyai Péter** tt. energia közmű tervező TE 19-0762 tt. hírközlési tervező TH 19-0762 **Ferencz Attila** tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS és EGRI TERVEZŐ KFT.
SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Kicker. u. 6.
Tel.:18-09-186556
info@matisesegri.hu
https://matisesegri.hu

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

BÜK
VÁROS



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ
- beépítésre szánt terület
- beépítésre nem szánt terület
- villamosenergia 20 kV szabadvezeték
- villamosenergia 20 kV földkábel
- tervezett villamosenergia 20 kV földkábel
- tervezett villamosenergia 132 kV szabadvezeték
- villamosenergia transzformátor állomás
- tervezett villamosenergia transzformátor állomás
- nagy-középnyomású gázszállító vezeték
- középnyomású gázvezeték
- gázvezeték biztonsági sáv
- tervezett középnyomású gázvezeték
- gáznyomáscsökkentő
- tervezett gáznyomáscsökkentő

BÜK
VÁROS

dokumentáció:
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

tervfejezet:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

tervlap száma:
TSZ-04

tervlap:
4. melléklet
a 171/2015. (06.22.) önkormányzati határozathoz
ENERGIAELLÁTÁS

lépték:
M=1:8000

dátum:
2026. (hó)

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

településtervező:
Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök É 18-0188
településtervező TT 18-0188

szakági tervezők:
Szily Adrien
tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055
Karácsonyné Nedeczky Katalin
tt. közlekedési tervező TK6 18-0224
Horváth Ervin
tt. energia-közmű tervező TE 18-0033
Baranyai Péter
tt. energia közmű tervező TE 19-0762
tt. hírközlési tervező TH 19-0762
Ferencz Attila
tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS ÉS EGRI
TERVEZŐ KFT.
SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 81. | 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 4.
Cg.18-09-106556
info@matisegri.hu
https://matisegri.hu

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

BÜK
VÁROS



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ
- beépítésre szánt terület
- beépítésre nem szánt terület
- tervezett gyorsforgalmi út OTRT szerint
- tervezett főút VMRT szerint
- országos mellékút
- tervezett országos mellékút
- helyi gyűjtőút
- tervezett helyi gyűjtőút
- fontosabb szintbeni csomópont
- tervezett fontosabb szintbeni csomópont
- fontosabb különszintű csomópont
- kerékpárút
- tervezett kerékpárút
- jelentős közhasználatú parkolóhely
- tervezett jelentős közhasználatú parkolóhely
- vasút
- szintbeni vasúti kereszteződés
- vasútállomás
- buszmegálló
- vasúti és közúti védőtávolságok
- tervezett helikopterleszálló

BÜK
VÁROS

dokumentáció:
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

tervfejezet:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

tervlap száma:
TSZ-03

tervlap:
3. melléklet
a 171/2015. (06.22.) önkormányzati határozathoz
KÖZLEKEDÉS

lépték:
M=1:8000

dátum:
2026. (hó)

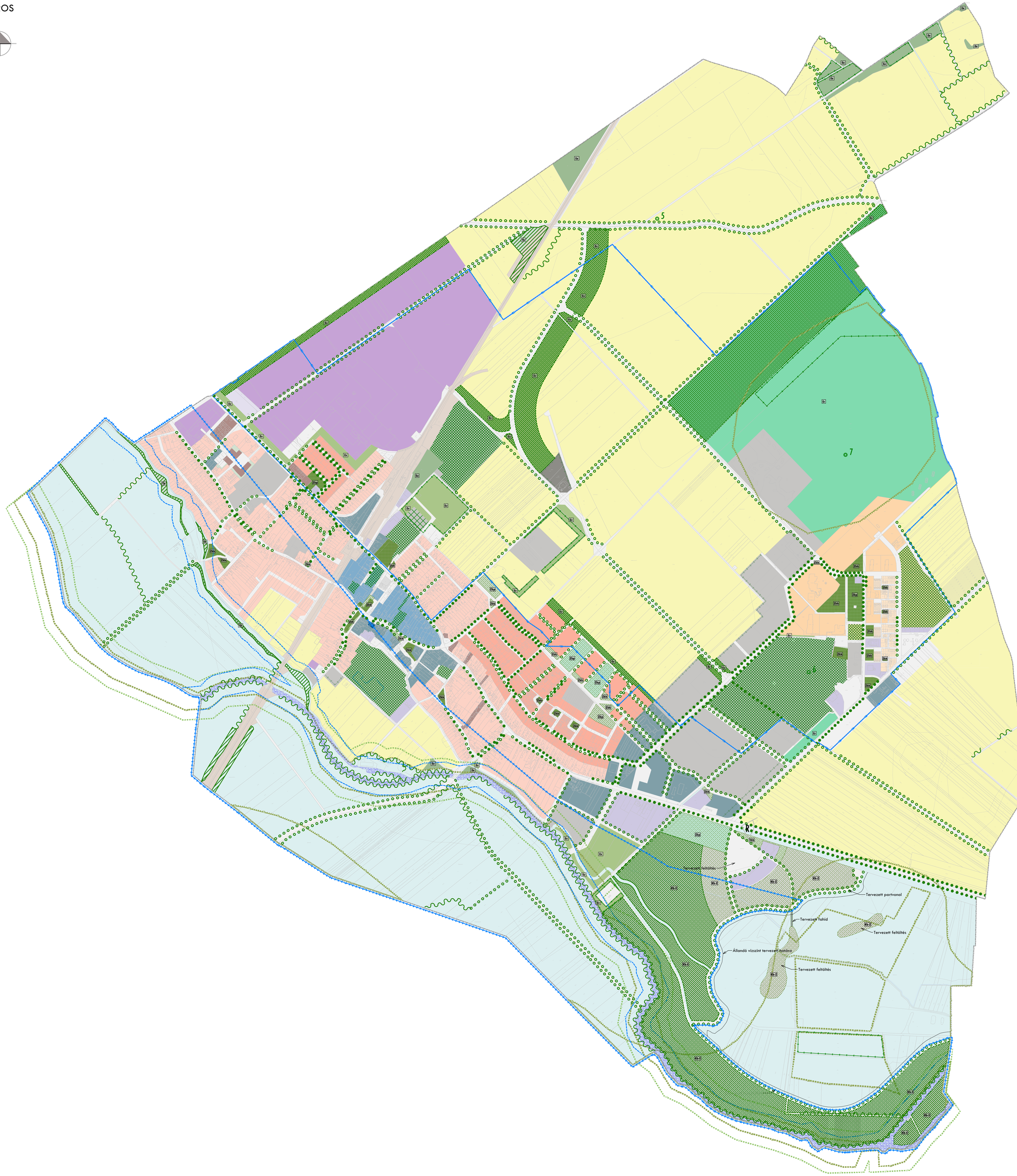
megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

településtervezői:
Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök É 18-0188
településtervező TT 18-0188

szakági tervezők:
Szily Adrien
tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055
Karácsonyné Nedeczky Katalin
tt. közlekedési tervező Tkö 18-0224
Horváth Ervin
tt. energia-közmű tervező TE 18-0033
Baranyai Péter
tt. energia közmű tervező TE 19-0762
tt. hírközlési tervező TH 19-0762
Ferencz Attila
tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS és EGRI TERVEZŐ KFT.
SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 4.
Cg.18-09-106556
info@matisesegri.hu
https://matisesegri.hu

BÜK
VÁROS



JELMAGYARÁZAT

közigazgatási határ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterület
- településközpont és intézményi vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató; általános és ipari gazdasági terület
- üdülőházas és hétvégiházas üdülőterület
- különleges beépítésre szánt terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- közúti közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület
- közpark és közkert zöldterület
- védelmi és gazdasági erdőterület
- közjóléti erdőterület
- általános mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- különleges beépítésre nem szánt terület

VAS MEGYEI TRT ÖVEZETEI

- ökológiai hálózat magterülete, Natura 2000 terület
- ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa
- pufferterület határa
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület határa
- erdők területének határa
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület határa
- vízerózionak kitett terület határa

HELYZETFELTÁRÁS / MEGLÉVŐ

- beerdősült terület
- intézményi zöldfelület
- felszíni vízvédelmi övezet határa
- fás-cserjés sáv
- fásítás

JAVASLATOK / TERVEZETT

- tervezett erdőterület
- tervezett zöldterület
- tervezett intézményi zöldfelület
- tervezett fásítás
- beültetési kötelezettség határa
- 5-8 egyedi tájérték
- értékes kilátás, rálátás
- R rálátás védelme

BÜK
VÁROS

dokumentáció:
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

tervfejezet:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

tervlap száma:
TSZ-02

tervlap:
2. melléklet
a 171/2015. (06.22.) önkormányzati határozathoz
TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

lépték:
M=1:8000

dátum:
2026. (hó)

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

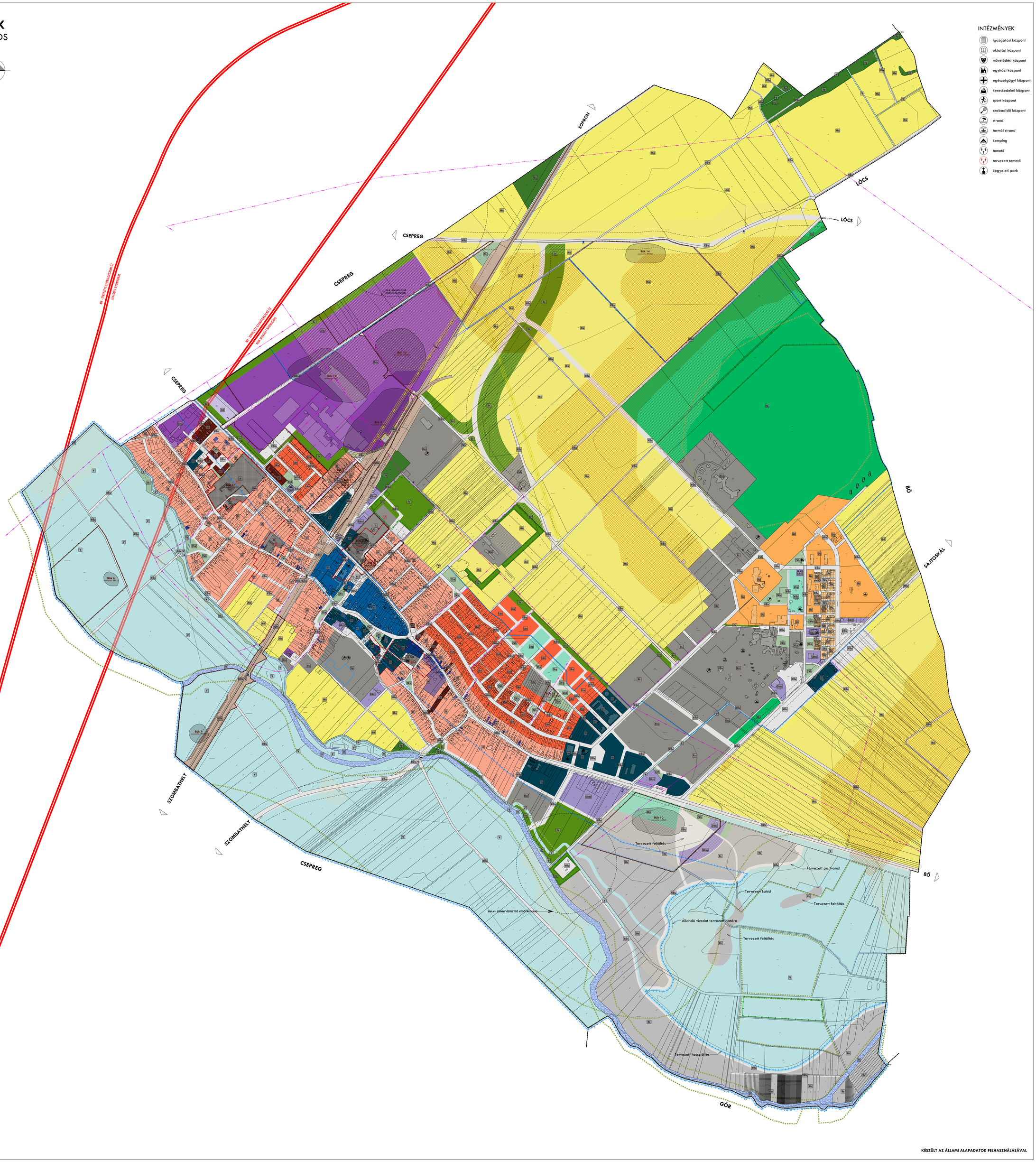
településtervező:
Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök É 18-0188
településtervező TT 18-0188

szakági tervezők:
Szily Adrien
tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055
Karácsonyné Nedeczky Katalin
tt. közlekedési tervező Tkö 18-0224
Horváth Ervin
tt. energia-közmű tervező TE 18-0033
Baranyai Péter
tt. energia közmű tervező TE 19-0762
tt. hírközlési tervező TH 19-0762
Ferencz Attila
tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS és SEGRI
TERVEZŐ KFT.

SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 6.
Tel.:18-09-186556
info@matisesegri.hu
https://matisesegri.hu

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



INTÉZMÉNYEK

- igazgatási központ
- oktatási központ
- művelődési központ
- egyházi központ
- egészségügyi központ
- kereskedelmi központ
- sport központ
- szabadidő központ
- strand
- termál strand
- kemping
- temető
- tervezett temető
- kegyeleti park

JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Ii — kisvárosias lakóterület
- Lke — kertvárosias lakóterület
- Lf — falusias lakóterület
- Vi — településközpont terület
- Vi — intézmény terület
- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip — egyéb ipari terület
- Gö — általános gazdasági terület
- Üü — üdülőházas terület
- Üh — hétvégiházas terület
- Ik — különleges terület, műemlék terület
- Kst — különleges terület, szabadidő célú terület
- Ks — különleges terület, szolgáltató centrum terület
- Sp — különleges terület, nagykiterjedésű sportolási célú terület
- T — különleges terület, temető terület
- Mü — különleges terület, mezőgazdasági üzemi terület
- Kek — különleges terület, egyéb terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KBu — közlekedési és közműterület
- KBk — kötöttpályás közlekedési terület
- Zkk — közkert zöldterület
- Zkp — közpark zöldterület
- Ev — védelmi erdőterület
- Ep — gazdasági erdőterület
- Ek — közjóléti erdőterület
- Mü — általános mezőgazdasági terület
- V — vízgazdálkodási terület
- Tk — természetközeli terület
- Bt — különleges beépítésre nem szánt terület, köztér
- Bz — különleges beépítésre nem szánt terület, zöldterület
- Be — különleges beépítésre nem szánt terület, erdőterület
- Km — különleges beépítésre nem szánt terület, mezőgazdasági terület

- KBu/V — KBk/V — KBk/KBu — többszintes területfelhasználás négyzetek: felső szint területfelhasználása vékony sávok: alsó szint területfelhasználása

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK SZERINTI LEHATÁROLÁS

- ökológiai hálózat magterületének övezete, Natura 2000 terület
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- erdők övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- vízeróziónak kitett terület határa

ÉRTÉKVÉDELEM

- Bük 1 — régészeti lelőhely, megnevezése, azonosítója
- régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok
- M — műemlék jele
- műemléki épület és telke
- műemléki környezet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- HE1 — helyileg védett építmény jele
- HT — helyileg védett terület jele

KÖZLEKEDÉS

- tervezett gyorsforgalmi út
- vasúti és közúti védőtávolságok

KÖZMŰVEK

- nagy-középnyomású gázszállító vezeték és védőtávolsága
- villamosenergia 20 kV szabadvezeték
- tervezett villamosenergia 132 kV szabadvezeték

BÜK
VÁROS

dokumentáció: **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

tervfejezet: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

tervlap száma: **TSZ-01**

tervlap: 1. melléklet a 171/2015. (06.22.) önkormányzati határozathoz TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

lépték: M=1:8000

dátum: 2026. (hó)

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

településtervező:
Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök É 18-0188
településtervező TT 18-0188

szakági tervezők:
Szily Adrien
tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055
Karácsonyné Nedeczky Katalin
tt. közlekedési tervező Tkö 18-0224
Horváth Ervin
tt. energia-közmű tervező TE 18-0033
Baranyai Péter
tt. energia közmű tervező TE 19-0762
tt. hírközlési tervező TH 19-0762
Ferencz Attila
tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS ÉS EGRI
TERVEZŐ KFT.
SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Kiskor. u. 6.
Cg.18-09-106556
info@matisesegri.hu
https://matisesegri.hu

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

6. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

KÖu-02 jelű, a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt területek felsorolása

1. Út megnevezése: GY-1
1.1. Települési kategória: gyűjtőút
1.2. Közút kategória: B. V. c. C.
1.3. Védőtávolság (m): -
1.4. Kezelő: önkormányzat
1.5. Szabályozási szélesség (m): 11,2-18,0
1.6. Utcanév: Gyár, Nagy Pál, Széchenyi utca

2. Út megnevezése: GY-2
2.1. Települési kategória: gyűjtőút
2.2. Közút kategória: B. V. c. C.
2.3. Védőtávolság (m): -
2.4. Kezelő: önkormányzat
2.5. Szabályozási szélesség (m): 22,0
2.6. Utcanév: Ifjúság utca

3. Út megnevezése: GY-3 (belterületi szakasz)
3.1. Települési kategória: gyűjtőút
3.2. Közút kategória: B. V. c. B.
3.3. Védőtávolság (m): -
3.4. Kezelő: önkormányzat
3.5. Szabályozási szélesség (m): 22,0
3.6. Utcanév: ipari feltáróút

4. Út megnevezése: GY-4 (külterületi szakasz)
4.1. Települési kategória: gyűjtőút
4.2. Közút kategória: K.VI.B.
4.3. Védőtávolság (m): -
4.4. Kezelő: önkormányzat
4.5. Szabályozási szélesség (m): 22,0
4.6. Utcanév: ipari feltáróút

5. Út megnevezése: GY-5
5.1. Települési kategória: gyűjtőút
5.2. Közút kategória: B. V. c. C.
5.3. Védőtávolság (m): -
5.4. Kezelő: önkormányzat
5.5. Szabályozási szélesség (m): 22,0
5.6. Utcanév: Kölcsey Ferenc utca jelenlegi és tervezett szakasza, Sajmeggyes utca

6. Út megnevezése: GY-6
6.1. Települési kategória: gyűjtőút
6.2. Közút kategória: B.V. c. C.
6.3. Védőtávolság (m): -
6.4. Kezelő: önkormányzat
6.5. Szabályozási szélesség (m): 22,0
6.6. Utcanév: Gyár utca – Petőfi u. közötti (iparterület melletti) tervezett út

7. Út megnevezése: GY-7
7.1. Települési kategória: gyűjtőút
7.2. Közút kategória: B.V. c. B.
7.3. Védőtávolság (m): -
7.4. Kezelő: önkormányzat
7.5. Szabályozási szélesség (m): 18,0-30,0
7.6. Utcanév: Európa út

8. Út megnevezése: GY-8
8.1. Települési kategória: gyűjtőút
8.2. Közút kategória: B. V. d. B.
8.3. Védőtávolság (m): -
8.4. Kezelő: önkormányzat
8.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0
8.6. Utcanév: 1566 hrsz.

9. Út megnevezése: GY-9
9.1. Települési kategória: gyűjtőút
9.2. Közút kategória: K.VI. B.
9.3. Védőtávolság (m): 50 - 50
9.4. Kezelő: önkormányzat
9.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0
9.6. Utcanév: Tervezett új elkerülő út

10. Út megnevezése: GY-10 (belterületi szakasz)
10.1. Települési kategória: gyűjtőút
10.2. Közút kategória: B. V. d. B.
10.3. Védőtávolság (m): -
10.4. Kezelő: önkormányzat
10.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0
10.6. Utcanév: Tervezett új bekötőút

11. Út megnevezése: GY-11 (külterületi szakasz)
11.1. Települési kategória: gyűjtőút
11.2. Közút kategória: K.VI.B.
11.3. Védőtávolság (m): 50 - 50
11.4. Kezelő: önkormányzat
11.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0
11.6. Utcanév: Tervezett új bekötőút

12. Út megnevezése: GY-12
12.1. Települési kategória: gyűjtőút
12.2. Közút kategória: B. V. c. C.
12.3. Védőtávolság (m): -
12.4. Kezelő: önkormányzat
12.5. Szabályozási szélesség (m): 22,0
12.6. Utcanév: Béke utca

13. Út megnevezése: GY-13
13.1. Települési kategória: gyűjtőút
13.2. Közút kategória: B. V. c. C.
13.3. Védőtávolság (m): -
13.4. Kezelő: önkormányzat
13.5. Szabályozási szélesség (m): 19,0 - 30,0
13.6. Utcanév: Termál körút

5. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

KÖu-01 jelű, az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak felsorolása

1. Út megnevezése: 8614 számú Cirák-Tompaládony-Zsira összekötő út (belterületi szakasz)
1.1. Települési kategória: országos mellékút
1.2. Közút kategória: B. V. c. C.
1.3. Védőtávolság (m): -
1.4. Kezelő: VMÁK Kht.
1.5. Szabályozási szélesség (m): 18,0-40,0
1.6. Utcanév: Petőfi és Kossuth utca

2. Út megnevezése: 8614 számú Cirák-Tompaládony-Zsira összekötő út (külterületi szakasz)
2.1. Települési kategória: országos mellékút
2.2. Közút kategória: K.V.A.
2.3. Védőtávolság (m): 50
2.4. Kezelő: VMÁK Kht.
2.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0-40,0
2.6. Utcanév: külterület

3. Út megnevezése: 8634 számú Sajtoskál-Bük összekötő út (belterületi szakasz)
3.1. Települési kategória: országos mellékút
3.2. Közút kategória: B. V. c. B.
3.3. Védőtávolság (m): -
3.4. Kezelő: VMÁK Kht.
3.5. Szabályozási szélesség (m): 23,5-30,0
3.6. Utcanév: Bükfürdő, Lócsi út

4. Út megnevezése: 8634 számú Sajtoskál-Bük összekötő út (külterületi szakasz)
4.1. Települési kategória: országos mellékút
4.2. Közút kategória: K.V.A.
4.3. Védőtávolság (m): 50
4.4. Kezelő: VMÁK Kht.
4.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0
4.6. Utcanév: külterület

5. Út megnevezése: 8637 számú Bük-Acsád összekötő út (belterületi szakasz)
5.1. Települési kategória: országos mellékút
5.2. Közút kategória: B. V. c. C.
5.3. Védőtávolság (m): -
5.4. Kezelő: VMÁK Kht.
5.5. Szabályozási szélesség (m): 22,0
5.6. Utcanév: Gyurácz utca

6. Út megnevezése: 8637 számú Bük-Acsád összekötő út (külterületi szakasz)
6.1. Települési kategória: országos mellékút
6.2. Közút kategória: K.V.A.
6.3. Védőtávolság (m): 50 -50
6.4. Kezelő: VMÁK Kht.
6.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0
6.6. Utcanév: külterület

7. Út megnevezése: 86322 számú Bük állomáshoz vezető út
7.1. Települési kategória: országos mellékút
7.2. Közút kategória: B. V. c. D.
7.3. Védőtávolság (m): -
7.4. Kezelő: VMÁK Kht.
7.5. Szabályozási szélesség (m): 13,5
7.6. Utcanév: Vasút utca

8. Út megnevezése: 8618 számú Gyóró - Csepreg összekötő út
8.1. Települési kategória: országos mellékút
8.2. Közút kategória: K.V.A.
8.3. Védőtávolság (m): 50 - 50
8.4. Kezelő: VMÁK Kht.
8.5. Szabályozási szélesség (m): 30,0
8.6. Utcanév: külterület

4. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számai

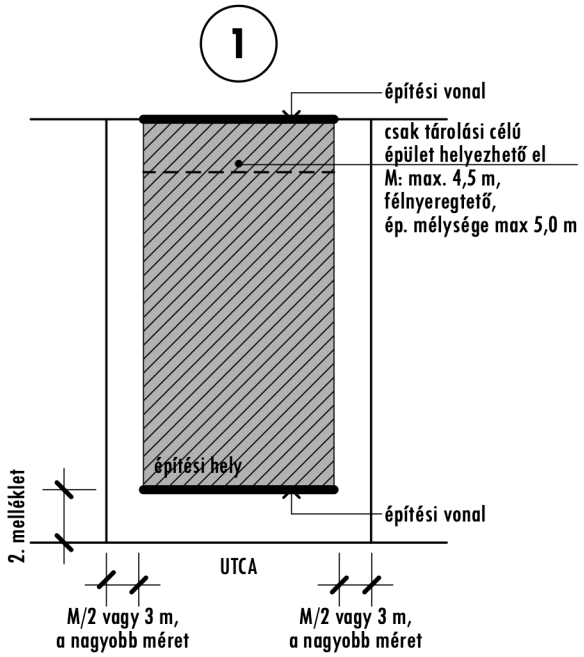
1. **Városközpont fejlesztés céljára**
   728, 740/1, 757, 759/2, 759/3, 761, 138, 136, 135, 143
2. **Intézményfejlesztés céljára**
   318, 329/2, 330, 336/1, 703/10, 704, 705, 706, 724, 924/2, 924/3, 924/4, 924/5
3. **Bükfürdő központ fejlesztés céljára**
   1333/8
4. **Új településközpont kialakítás céljára**
   1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1075, 1076, 1077/3, 1077/4, 1181, 0127/59, 0127/60, 0127/85, 0127/86, 0127/87, 1501, 0127/52, 0127/53, 0127/54, 0127/55, 0127/56, 0127/57, 0129/34, 1571, 1566, 1567, 0131/5
5. **Iparterület fejlesztés céljára**
   1484/1, 1484/5, 07/4, 07/15, 07/16, 07/21, 07/25, 07/27, 07/29, 07/31, 07/33, 07/34, 07/37
6. **Sportpálya fejlesztés céljára:**
   280, 291, 292, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 306/1, 306/2, 308, 309, 312/2, 313, 314, 315, 343, 344, 0231/4, 0231/7, 0231/10
7. **Temető bővítés céljára**
   087/20
8. **Park kialakítás céljára**
   1042/3
9. **Út- és kerékpárút hálózat fejlesztés céljára**
   1042/4, 1336/4, 1504/1, 1504/2, 1504/3, 1504/5, 1504/6, 1558, 016/1, 016/2, 098/9, 083/11, 083/12, 083/42, 083/43, 083/14, 083/15, 083/16, 083/17, 083/18, 083/19, 083/20, 083/21, 083/22, 083/23, 083/26, 083/29, 083/30, 083/32, 083/33, 083/74, 083/75, 083/90, 083/92, 083/94, 094/1, 094/2, 098/3, 098/4, 092/28, 0112/22, 0112/23, 0112/24, 0112/25, 0112/26, 0112/27, 0112/31, 0112/37, 0112/38, 0112/39, 0112/40, 0112/41, 0112/42, 0112/43, 0112/44, 0112/45, 0112/46, 0112/56
10. **Árvízi tározó megvalósítás céljára**
    0163/6, 0163/13, 0163/14, 0163/15, 0163/16, 0163/17, 0163/18, 0170, 0172/2, 0172/9, 0172/12, 0177/1, 0177/2, 0179, 0183/3, 0183/4, 0183/5, 0183/6, 0183/8, 0183/12, 0189/1, 0189/2, 0190/3, 0190/5, 0190/6, 0190/7, 0193/1, 0198/3, 0198/4, 0198/5, 0198/6, 0198/7, 0198/8, 0198/9, 0198/10, 0198/12, 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, 0198/22, 0198/26, 0198/28, 0204/2, 0204/4, 0204/5, 0204/7, 0204/8, 0204/11, 0204/12, 0204/13, 0204/14, 0204/15, 0204/43, 0204/44, 0206/1, 0206/2, 0206/8, 0206/12, 0206/13, 0206/15, 0206/16, 0206/24, 0206/25, 0206/26, 0206/29, 0206/31, 0206/35, 0206/37, 0206/38, 0206/39, 0206/40, 0206/42, 0206/43, 0206/45, 0206/49, 0206/51, 0206/52, 0206/53, 0206/54, 0206/55, 0206/56, 0206/57, 0206/59, 0206/60, 0206/62, 0206/66, 0206/68, 0206/69, 0206/70, 0206/71, 0206/72, 0206/73, 0206/74, 0206/76, 0206/78, 0206/83, 0206/85, 0206/88, 0206/89, 0206/90, 0206/92, 0206/94, 0206/99, 0206/101, 0206/102, 0206/104, 0206/105, 0206/106, 0206/107, 0206/109, 0206/110, 0206/112, 0206/117, 0206/118, 0206/119, 0206/120, 0206/122, 0206/123, 0206/124, 0206/126, 0206/128, 0206/133, 0206/135, 0206/136, 0206/137, 0206/139, 0206/140, 0206/141, 0206/143, 0206/145, 0206/150, 0206/152, 0206/153, 0206/154, 0208/3, 0208/4, 0208/5, 0208/7, 0208/8

11. **Egyéb fejlesztések céljára**
    0238/4, 1507/23
12. **Erdőtelepítés céljára**
    060/19, 060/20, 060/21, 060/22, 060/23, 060/24, 060/25, 060/26, 060/27, 0112/52, 060/3
13. **Tömbbelső feltárás céljára**
    571/5
14. **Bükfürdő fejlesztés céljára**
    1372/30, 1372/6, 1372/29, 1588, 1587, 1562, 1563, 1564, 1565
15. **Új lakóterületek céljára**
    0122/22, 0122/18, 0122/23, 0122/24, 0122/17, 0122/21

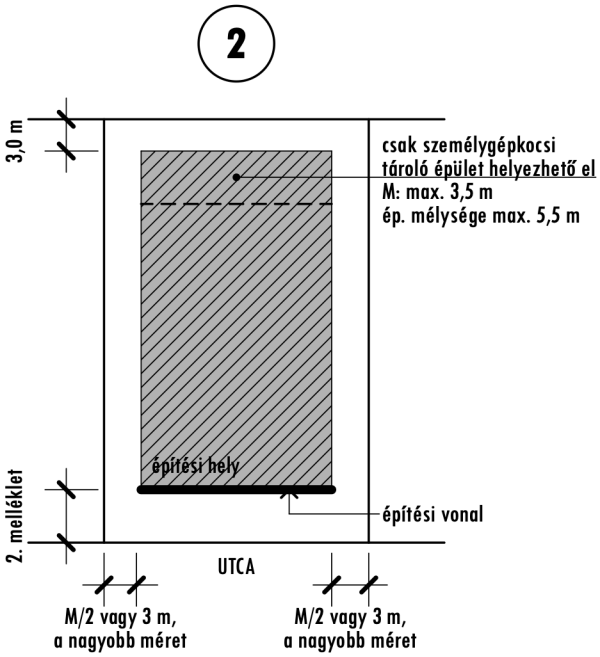
3. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

Telek beépítési mintalapok

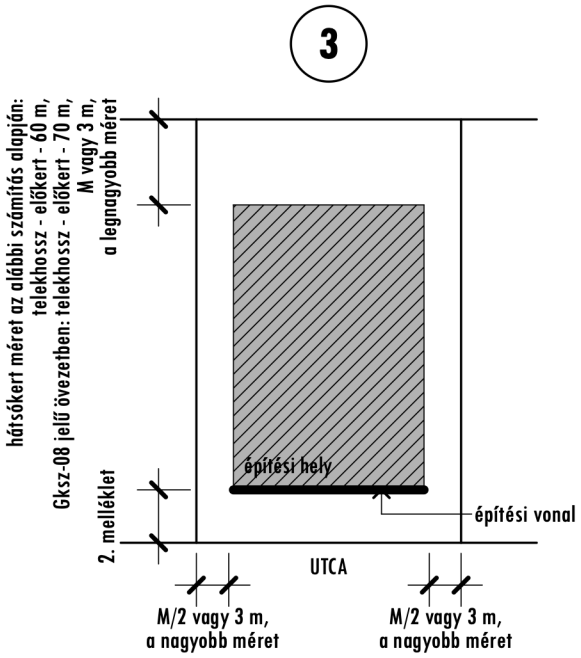
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



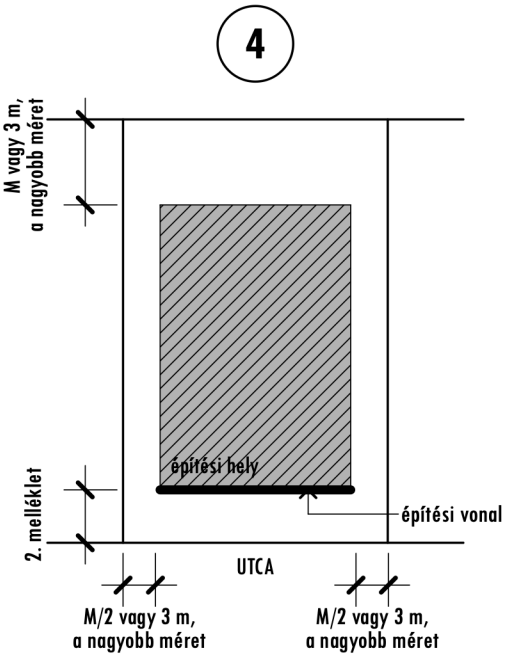
M: megengedett legnagyobb épületmagasság
A terület elsődleges funkcióját szolgáló épülete és a további épületek között min. 15 m távolságot kell tartani.



M: megengedett legnagyobb épületmagasság
A terület elsődleges funkcióját szolgáló épülete és a további épületek között min. 15 m távolságot kell tartani.



M: megengedett legnagyobb épületmagasság

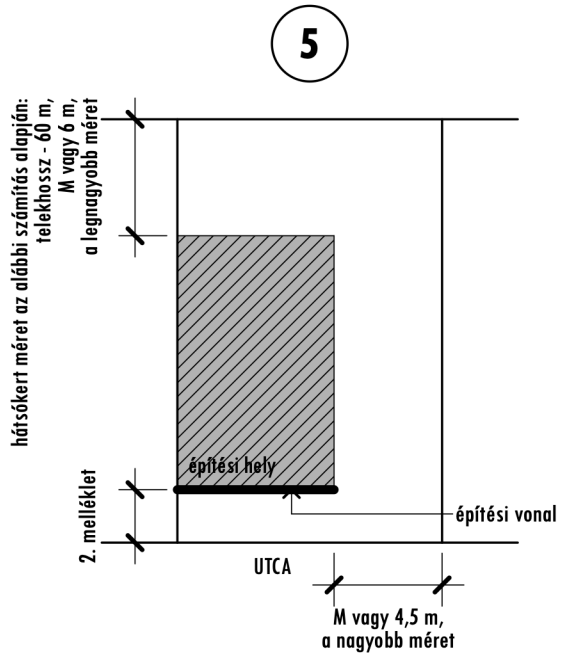


M: megengedett legnagyobb épületmagasság
Állattartó épület az építési vonaltól min. 50 m távolságra helyezhető el.

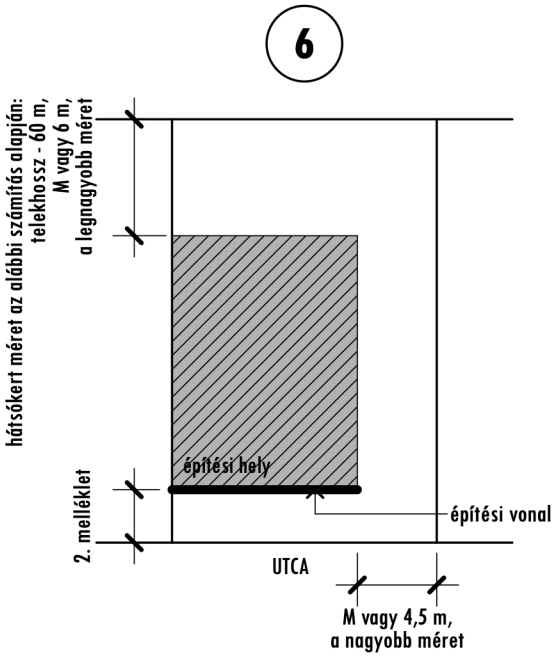
3. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

Telek beépítési mintalapok

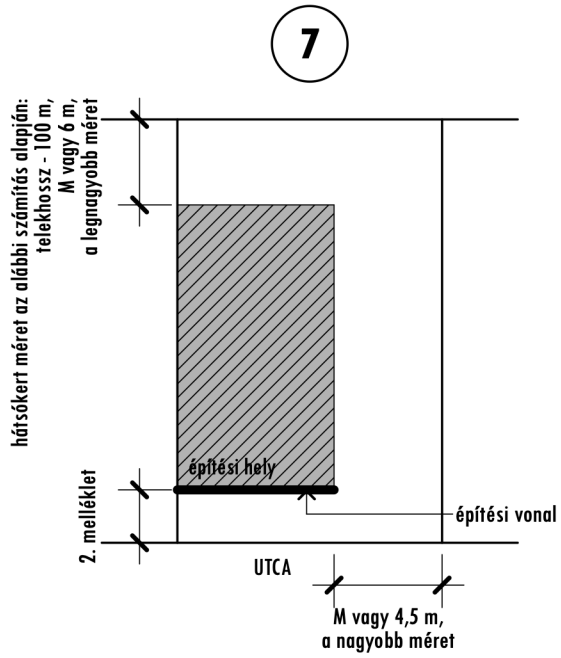
OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M: megengedett legnagyobb épületmagasság
Állattartó épület az építési vonaltól min. 25 m, és
a szomszédos telek építési helyétől min. 6,0 m távolságra helyezhető el.



M: megengedett legnagyobb épületmagasság

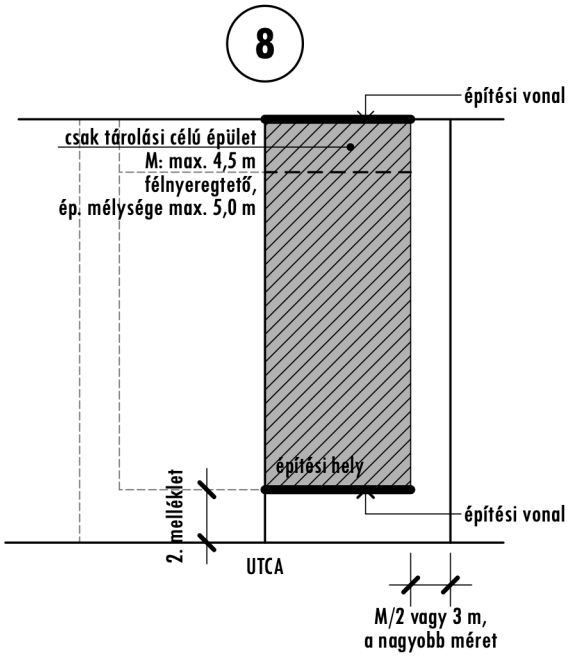


M: megengedett legnagyobb épületmagasság
Állattartó épület az utcai telekhatártól min. 40 m
távolságra helyezhető el.

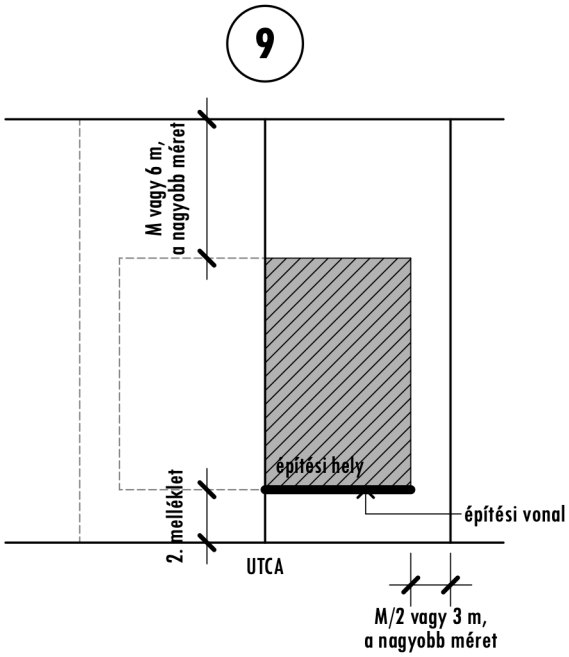
3. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

Telek beépítési mintalapok

IKRES BEÉPÍTÉS

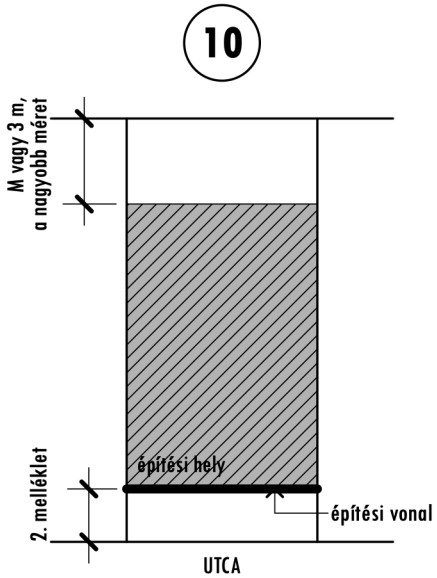


M: megengedett legnagyobb épületmagasság
A terület elsődleges funkcióját szolgáló épülete és a további épületek között min. 15 m távolságot kell tartani.



M: megengedett legnagyobb épületmagasság

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS



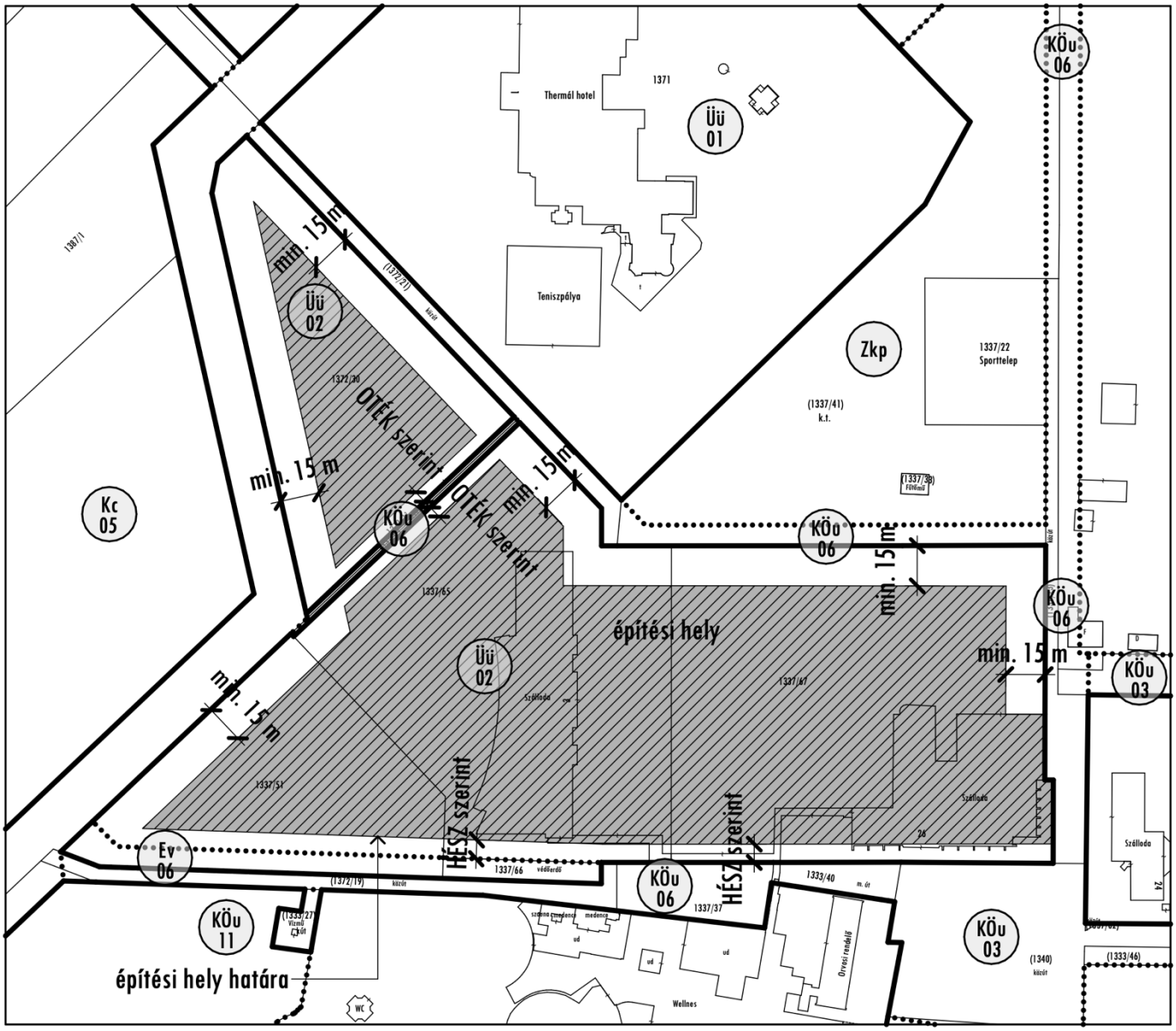
M: megengedett legnagyobb épületmagasság

3. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

Telek beépítési mintalapok

EGYEDI BEÉPÍTÉSI MINTA

11



2. melléklet
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S
2	övezeti adatok		beépítés szabályai							telekalakítás szabályai					egyéb előírások			
3	övezet jele	övezet általános használata	beépítés módja	előkert mérete (m)	megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m^2/m^2)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	telek beépítési minta száma (3. melléklet szerint)	megengedett legkisebb telek-szélesség (m)	megengedett legnagyobb telek-szélesség (m)	megengedett legkisebb telek-mélység (m)	megengedett legkisebb telekterület (m^2)	megengedett legnagyobb telekterület (m^2)	korlátozás vagy tilalom	gépjármű várakozó ellátás saját telken (%)	feltétel az építéshez	megjegyzés
4	**Lk-01**	kisvárosias lakóterület	szabadonálló	5	OTÉK szerint	50	10,0	OTÉK szerint	2	36	38	45	1600	1700	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el, további épület csak személygépkocsi tároló	100	-	-
5	**Lk-02**	kisvárosias lakóterület	szabadonálló	5	OTÉK szerint	40	7,0	40	3	18	46	35	600	3300	nincs	100	-	-
6	**Lk-03**	kisvárosias lakóterület	oldalhatáron álló	5	OTÉK szerint	40	4,5	40	6	18	36	35	600	1300	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
7	**Lk-04**	kisvárosias lakóterület	csoportos	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	-	8	10	20	180	360	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	telekalakítás	-
8	**Lk-05**	kisvárosias lakóterület	szabadonálló	0-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	10,0	OTÉK szerint	3	15	25	22	400	1500	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
9	**Lk-06**	kisvárosias lakóterület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	10,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	0	telekalakítás	tömbbelső feltárás a Szapáry kastély mellett
10	**Lk-07**	kisvárosias lakóterület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	0	telekalakítás	tömbbelső feltárás a Szapáry kastély mellett
11	**Lke-01**	kertvárosias lakóterület	szabadonálló	3	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	1	28	32	44	1200	1500	funkció-korlátozás, állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
12	**Lke-02**	kertvárosias lakóterület	ikres	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	9	36	38	45	1600	1700	funkció-korlátozás, állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el, csak elsődleges célt szolgáló épület	100	-	-
13	**Lke-03**	kertvárosias lakóterület	szabadonálló	8	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	1	34	36	45	1500	1700	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el, további épület csak tároló lehet	100	-	-
14	**Lke-04**	kertvárosias lakóterület	ikres	6	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	8	23	42	44	1000	2000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el, további épület csak tároló lehet	100	-	-
15	**Lke-05**	kertvárosias lakóterület	oldalhatáron álló	5-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	6	18	40	45	800	2000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
16	**Lke-06**	kertvárosias lakóterület	szabadonálló	5-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18	60	45	800	3000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
17	**Lke-07**	kertvárosias lakóterület	ikres	2-7, illeszkedés	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	9	14	16	30	400	800	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
18	**Lke-08**	kertvárosias lakóterület	szabadonálló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18	40	35	800	4000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	új telekosztás
19	**Lke-09**	kertvárosias lakóterület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	1500	-	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	új telekosztás
20	**Lke-10**	kertvárosias lakóterület	oldalhatáron álló	2-7, illeszkedés	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	6	18	40	45	800	2000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
21	**Lke-11**	kertvárosias lakóterület	szabadonálló	2-7, illeszkedés	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18	60	45	800	3000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
22	**Lke-12**	kertvárosias lakóterület	szabadonálló	2-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18	40	35	800	4000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
23	**Lke-13**	kertvárosias lakóterület	zártsorú	5-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	18	60	45	800	3000	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
24	**Lke-14**	kertvárosias lakóterület	zártsorú	5-7, illeszkedés	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	-	7	14	25	100	500	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
25	**Lf-01**	falusias lakóterület	oldalhatáron álló	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	40	40	550	3000	-	100	-	-
26	**Lf-02**	falusias lakóterület	oldalhatáron álló	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	30	40	550	2100	-	100	-	-
27	**Lf-03**	falusias lakóterület	szabadonálló	3	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	3	18	30	35	600	1700	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
28	**Lf-04**	falusias lakóterület	zártsorú	3	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	11	30	50	550	2000	-	100	-	-

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S
29	**Lf-05**	falusias lakóterület	szaba-donálló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	3	14	80	45	600	7400	-	100	telekalakítás	-
30	**Lf-06**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	5	16	65	35	550	6000	-	100	telekalakítás	-
31	**Lf-07**	falusias lakóterület	szaba-donálló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	3	30	95	35	1000	3300	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	telekalakítás	-
32	**Lf-08**	falusias lakóterület	zártsorú	15-33, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	10	24	30	300	600	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	telekalakítás	-
33	**Lf-09**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	24	40	600	2000	-	100	-	-
34	**Lf-10**	falusias lakóterület	szaba-donálló	0-3, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	4	14	28	40	800	3000	-	100	-	-
35	**Lf-11**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	16	40	35	550	3300	-	100	telekalakítás	-
36	**Lf-12**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	16	32	35	550	2700	töltés megközelítés	100	-	-
37	**Lf-13**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	-	14	-	40	550	-	-	100	-	-
38	**Lf-14**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	34	40	600	2000	-	100	telekalakítás	-
39	**Lf-15**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	5	20	22	40	800	1000	-	100	-	-
40	**Lf-16**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-3, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	28	40	800	3000	-	100	-	-
41	**Lf-17**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-3, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	28	50	700	2000	vasúti védőterület	100	-	-
42	**Lf-18**	falusias lakóterület	szaba-donálló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	4	20	40	35	800	1600	vasúti védőterület	100	-	-
43	**Lf-19**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	18	36	45	800	2400	töltés megközelítés	100	telekalakítás	-
44	**Lf-20**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	5-10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	28	45	800	1500	vasúti védőterület	100	telekalakítás	-
45	**Lf-21**	falusias lakóterület	zártsorú	16-40, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	10	24	30	300	600	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
46	**Lf-22**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	20	60	800	2000	-	100	-	-
47	**Lf-23**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-15, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	15	25	40	700	1600	-	100	-	-
48	**Lf-24**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-3, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	6	15	35	40	600	7500	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	-
49	**Lf-25**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	24	40	900	1800	-	100	-	-
50	**Lf-26**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	28	40	800	3000	-	100	-	-
51	**Lf-27**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,5	OTÉK szerint	7	16	40	60	800	12000	-	100	D-i út kiépítése a HÉSz 10.§ (3) szerint	-
52	**Lf-28**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5, illeszked és	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	16	32	35	800	1700	-	100	-	-
53	**Lf-29**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	23	50	800	1700	-	100	-	-
54	**Lf-30**	falusias lakóterület	oldalha-táron álló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14	30	50	800	2000	-	100	-	-
55	**Vt-01**	település-központ terület	szaba-donálló	legalább 0	OTÉK szerint	70	7,5	15	3	-	-	-	600	-	vasúti védőterület	100	-	vasút mellett
56	**Vt-02**	település-központ terület	szaba-donálló	0-10	OTÉK szerint	40	6,0	30	3	-	-	-	1000	-	-	100	-	templomkert mellett
57	**Vt-03**	település-központ terület	zártsorú	0-6, illeszked és	OTÉK szerint	50	6,0	20	10	-	-	-	700	-	-	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	Baross és Széchenyi u.
58	**Vt-04**	település-központ terület	zártsorú	0-15, illeszked és	OTÉK szerint	50	7,0	30	-	-	-	-	700	-	-	100	-	Torkos sor
59	**Vt-05**	település-központ terület	zártsorú	0	OTÉK szerint	30	6,0	40	10	14	18	40	550	1000	-	100	-	Széchenyi u.
60	**Vt-06**	település-központ terület	szaba-donálló	legalább 0	OTÉK szerint	60	6,0	20	-	-	-	-	800	-	-	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	polgármesteri hivatal
61	**Vt-07**	település-központ terület	szaba-donálló	építési vonal	OTÉK szerint	40	6,0	30	3	-	-	-	1000	-	-	100	telekalakítás, út	Kossuth Lajos utcai új tömb
62	**Vt-08**	település-központ terület	zártsorú	legalább 5, ahol jelölve: építési hely	OTÉK szerint	60	7,5	OTÉK szerint	10	-	-	-	-	-	funkció-korlátozás	100	telekalakítás a teljes övezetre, út	bevásárló központ
63	**Vt-09**	település-központ terület	szaba-donálló	legalább 5	OTÉK szerint	60	7,5	OTÉK szerint	-	30	-	-	1000	-	-	100	telekalakítás, út	bevásárló központ
64	**Vt-10**	település-központ terület	szaba-donálló	legalább 5	OTÉK szerint	50	7,5	20	-	-	-	-	1000	-	-	100	ültetési kötelezettség	-
65	**Vt-11**	település-központ terület	szaba-donálló	legalább 5	OTÉK szerint	60	6,0	20	-	-	-	-	1400	-	-	100	-	termelői piac
66	**Vt-12**	település-központ terület	szaba-donálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	10,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	-	0	telekalakítás	tömbbelső feltárás a Szapáry kastély mellett
67	**Vi-01**	intézmény terület	oldalha-táron álló	3-10, illeszked és	0, 5	30	7,5	40	6	14	25	50	800	4000	vasúti védőterület	100	-	Gárdonyi Géza u.
68	**Vi-02**	intézmény terület	szaba-donálló	legalább 0	OTÉK szerint	75	12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	500	-	-	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	intézmények
69	**Vi-03**	intézmény terület	zártsorú	0-10, illeszked és, Eötvös utca felé 0	OTÉK szerint	60	legalább 4,5, legfeljebb 10,0	20	10	-	-	-	-	-	-	100	-	városközpont

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S
70	**Vi-04**	intézmény terület	zártsorú	0-10, illeszkedés	OTÉK szerint	60	6,0	20	10	-	-	-	-	-	-	100	-	városközpont
71	**Vi-05**	intézmény terület	zártsorú	0-6, illeszkedés	OTÉK szerint	50	7,0	25	10	-	-	-	-	-	HÉSz 12.§ (5)	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	Széchenyi u.
72	**Gksz-01**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	40	4,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	500	-	-	100	telekalakítás, út	vasút mellett, élelmiszer bolt
73	**Gksz-02**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	40	4,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	2000	-	HÉSz 13.§ (4)	100	-	városgazdálkodás telep és bővítési területe
74	**Gksz-03**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	40	4,5	30	-	-	-	-	500	-	-	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	Rózsa utca
75	**Gksz-04**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 8	OTÉK szerint	40	4,5	30	-	-	-	-	2500	-	-	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	kereskedőház
76	**Gksz-05**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	0, 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	2500	-	HÉSz 13.§ (5)	30	gépjármű várakozó hozzájárulás	étterem
77	**Gksz-06**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 10	OTÉK szerint	50	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	800	-	-	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	konferencia központ
78	**Gksz-07**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	5	OTÉK szerint	40	4,5	30	-	-	-	-	1400	-	vasúti védőterület, nem bővíthető	100	-	vasút mellett
79	**Gksz-08**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	építési vonal	OTÉK szerint	40	legalább 4,5, legfeljebb 7,5	30	HÉSz 13.§ (7)	-	-	-	1500	22000	-	100	-	Kossuth Lajos u.
80	**Gksz-09**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 3,5	OTÉK szerint	30	4,5	40	3	-	-	-	-	-	állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el	100	-	orvosi rendelő, Bükfürdő
81	**Gksz-10**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	30	7,5	40	-	-	-	-	6000	-	HÉSz 13.§ (8)	100	termálkút védőövezet kialakítás	benzinkút melletti terület
82	**Gksz-11**	kereskedelmi, szolgáltató terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	30	4,5	40	-	-	-	-	1000	-	funkció-korlátozás, állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el, beépítési korlátozás, HÉSz 13.§ (9), (10) és (12)	100	telekalakítás, út	új gazdasági terület a tervezett tó mellett
83	**Gip-01**	egyéb ipari terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	15,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	20000	-	-	100	út	iparterület
84	**Gip-02**	egyéb ipari terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	10000	-	-	100	út	iparterület
85	**Gip-03**	egyéb ipari terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	1500	-	funkció-korlátozás	100	út	Gyár u. - Petőfi u.
86	**Gip-04**	egyéb ipari terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	1000	-	-	100	út	Baross u.
87	**Gá-01**	általános gazdasági terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	2500	-	funkció-korlátozás	100	út	Petőfi S. u. mellett
88	**Üü-01**	üdülőházas terület	szabadonálló	legalább 15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	25,0	OTÉK szerint	-	200	210	200	39000	41000	-	100	-	Thermál Hotel
89	**Üü-02**	üdülőházas terület	szabadonálló	telek beépítési minta szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 12, legfeljebb 25	OTÉK szerint	11	-	-	-	8000	-	-	100	telekalakítás, út	Hotel Répce
90	**Üü-03**	üdülőházas terület	szabadonálló	legalább 15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 12,0, legfeljebb 25,0	OTÉK szerint	-	160	350	160	28000	60000	-	100	telekalakítás, út	-
91	**Üü-04**	üdülőházas terület	szabadonálló	legalább 10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	18000	22000	-	100	telekalakítás, út	-
92	**Üü-05**	üdülőházas terület	szabadonálló	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 7,5, legfeljebb 12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	7000	16000	funkció-korlátozás az előkertben	50	-	üdülőszövetkezet
93	**Üü-06**	üdülőházas terület	szabadonálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 10,0, legfeljebb 12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	6000	8000	-	100	-	szálloda
94	**Üü-07**	üdülőházas terület	zártsorú	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 6, legfeljebb 7,5	OTÉK szerint	-	16	-	25	400	-	-	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	-
95	**Üü-08**	üdülőházas terület	szabadonálló	0	0,4	10	legalább 4,5, legfeljebb 7,5	60	-	60	-	70	6000	-	-	100	-	kemping
96	**Üü-10**	üdülőházas terület	szabadonálló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 6,0, legfeljebb 7,5	OTÉK szerint	-	35	-	70	2800	4500	-	100	telekalakítás	közúti igazgatóság
97	**Üü-11**	üdülőházas terület	szabadonálló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 7,5, legfeljebb 12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	7000	9000	-	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	üdülőszövetkezet
98	**Üh-01**	hétvégi házas terület	szabadonálló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,0	OTÉK szerint	3	24	-	40	1000	-	építési korlátozás	100	-	-
99	**Üh-02**	hétvégi házas terület	zártsorú	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,0	OTÉK szerint	10	12	-	40	1000	-	építési korlátozás	100	-	-
100	**Üh-03**	hétvégi házas terület	ikres	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,0	OTÉK szerint	9	12	-	22	1000	-	építési korlátozás	100	-	-
101	**Üh-04**	hétvégi házas terület	oldalhatáron álló	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,0	OTÉK szerint	6	12	-	22	1000	-	építési korlátozás	100	-	-
102	**M-01**	különleges terület, műemlék terület	szabadonálló	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	50	-	-	-	-	-	-	műemlék	100	-	Szapáry kastély
103	**M-02**	különleges terület, műemlék terület	szabadonálló	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	műemlék	100	-	Szapáry kastély gazdasági épület
104	**M-03**	különleges terület, műemlék terület	szabadonálló	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5	50	-	-	-	-	-	-	műemlék	100	-	Nagy Pál kúria
105	**M-04**	különleges terület, műemlék terület	szabadonálló	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	nincs korlátozás	50	-	-	-	-	-	-	műemlék	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	Római katolikus templom
106	**M-05**	különleges terület, műemlék terület	szabadonálló	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	műemlék	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	Kóczán ház
107	**M-06**	különleges terület, műemlék terület	szabadonálló	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	nincs korlátozás	50	-	-	-	-	-	-	műemlék	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	Evangélikus templom

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S
108	**Ksz-01**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	legalább 0	1,0	20	12,5 (25)	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	-	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	gyógyfürdő
109	**Ksz-02**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	legalább 5	0,2	5	4,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	víz és zöld: legalább 75%, korlátozott telekalakítás	100	út	horgásztó
110	**Ksz-03**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	legalább 5	0,5	30	6,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	2000	-	véderdő	100	út, véderdő kialakítás	lovassport központ
111	**Ksz-04**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	legalább 15	1,0	20	legalább 4,0, legfeljebb 18,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	-	100	-	szálloda és lakópark területe
112	**Ksz-05**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	építési hely határa	1,0	20	12,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	15000	-	-	100	út	szabadidő, sport terület
113	**Ksz-06**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	legalább 15	1,0	20	10,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	-	100	út	turisztikai szolgáltató terület
114	**Ksz-07**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	legalább 0	0,5	15	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	-	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	Bükfürdő központ
115	**Ksz-08**	különleges terület, szabadidő terület	szaba-donálló	legalább 0	0,5	20	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	töltés megközelítés	100	-	horgásztanya
116	**Kc-01**	különleges terület, szolgáltató centrum terület	szaba-donálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	2500	-	-	100	út	kertvárosi központ
117	**Kc-02**	különleges terület, szolgáltató centrum terület	szaba-donálló	legalább 5	OTÉK szerint	30	12,5	OTÉK szerint	-	-	-	-	3000	-	-	100	út	szolgáltató centrum
118	**Kc-03**	különleges terület, szolgáltató centrum terület	szaba-donálló	legalább 10	OTÉK szerint	30	legalább 9,5, legfeljebb 19,0	OTÉK szerint	-	30	-	100	3300	-	-	100	telekalakítás, út	tervezett sportcentrum
119	**Kc-04**	különleges terület, szolgáltató centrum terület	szaba-donálló	legalább 10	OTÉK szerint	30	legalább 9,5, legfeljebb 19,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	5000	-	-	100	telekalakítás, út	tervezett szállodasor
120	**Kc-05**	különleges terület, szolgáltató centrum terület	szaba-donálló	legalább 10	OTÉK szerint	30	legalább 12,0, legfeljebb 25,0	OTÉK szerint	-	60	-	100	6000	17000	-	100	telekalakítás, út	tervezett szállodasor
121	**Kc-06**	különleges terület, szolgáltató centrum terület	szaba-donálló	legalább 10	OTÉK szerint	30	7,5	50	-	-	-	-	2500	-	-	100	ültetési kötelezettség	tervezett kollégium területe
122	**Sp-01**	különleges terület, nagy-kiterjedésű sportolási célú terület	szaba-donálló	legalább 0	OTÉK szerint	30	7,5	50	-	-	-	-	5000	-	-	100	telekalakítás, út	sportpálya és bővítési területe
123	**T**	különleges terület, temető terület	szaba-donálló	legalább 5	0,6	20	7,5	50	-	-	-	-	-	-	síremlék magassága legfeljebb 3,0 m	0	bővítés esetén gépjármű várakozó kialakítás	temető és bővítési területe
124	**Mü-01**	különleges terület, mezőgazda-sági üzemi terület	szaba-donálló	legalább 5	1,0	30	6,0 (15,0)	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	funkció-korlátozás	100	-	mezőgazdasági termény-tároló és bővítési területe
125	**Keb**	különleges terület, egyéb terület	szaba-donálló	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	-	-	-	-	-	-	funkció-korlátozás	100	ültetési kötelezettség	hulladékudvar, szelektív hulladékgyűjtő, komposztáló és tűzoltóság

BÜK
VÁROS



JELMAGYARÁZAT

közigazgatási határ

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa
- építési övezet, övezet jele
- többszintes területfelhasználás négyzetek: felső szint területfelhasználása vékony sávok: alsó szint területfelhasználása
- javasolt telekhatár
- építési hely határa
- építési vonal
- kötöttpályás tömegközlekedés

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK SZERINTI LEHATÁROLÁS

- ökológiai hálózat magterületének övezete, Natura 2000 terület
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- erdők övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- vízeróziónak kitett terület határa

ÉRTÉKVÉDELEM

- régészeti lelőhely, megnevezése, azonosítója
- régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok
- műemlék jele
- műemléki épület és telke
- műemléki környezet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- helyileg védett építmény jele
- helyileg védett terület jele

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- vízbázis belső védőidom
- vízbázis külső védőterület a felszínen
- vízbázis "A" hidrogeológiai védőidom
- vízbázis "B" hidrogeológiai védőidom
- hullámtér és nyílt árterű területe
- töltésmegközelítési sáv

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSSAL

- szennyvízátemelő
- szennyvízisszap lerakóhely
- villamosenergia 20 kV szabadvezeték
- nagynyomású gázszállító vezeték (64 bar, DN 100)
- gázvezeték biztonsági sáv

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- ültetési kötelezettséggel érintett terület határa
- vasúti és közúti védőtávolságok
- közforgalomnak átadott magánterület

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- 8634 országos mellékút területe
- GY-13 helyi gyűjtőút területe
- helyi kiszolgálóút területe
- kötöttpályás közlekedési terület

- szélerőmű telepítésére alkalmas terület

BÜK
VÁROS

tervfejezet:
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

tervlap száma:
SZAB-01

tervlap:
1. melléklet
a 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelethez
Szabályozási terv

lépték:
M=1:8000

településtervező:
Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök É 18-0188
településtervező TT 18-0188

szakági tervezők:
Szily Adrien
tt. zöldf. és tr. vez. tervező TK/1 18-0055
Karácsonyné Nedeczky Katalin
tt. közlekedési tervező Tkö 18-0224
Horváth Ervin
tt. energia-közmű tervező TE 18-0033
Baranyai Péter
tt. energia közmű tervező TE 19-0762
tt. hírközlési tervező TH 19-0762
Ferencz Attila
tt. vízközmű tervező TV 20-0184

MÁTIS és EGRI
TERVEZŐ KFT.
SZÉKHELY | IRODA
9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Kisker. u. 6.
Cg.18-09-106556
info@matisesegri.hu
https://matisesegri.hu

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH SIGN
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

BÜK VÁROS RENDEZÉSI TERVÉHEZ



MEGRENDELŐ: BÜK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SOPRON-SZOMBATHELY, 2023

Tartalom

Bevezető ... 3
Megrendelő: ... 3
A tanulmány tárgya: ... 3
Törvényi környezet: ... 3
1. Örökségvédelmi vizsgálat (értékfelmérés) ... 6
1.1. A település történeti leírása ... 6
1.2. Forráskiadványok és felhasznált szakirodalom ... 9
1.3. A település régészeti örökségének felmérése ... 10
1.3.1. Ismert régészeti lelőhelyek ... 10
1.3.2. Jelen munka részeként nyilvántartásba kerülő régészeti lelőhelyek ... 16
1.3.3. Pontosan nem lokalizálható régészeti lelőhelyek (szórványleletek) ... 16
1.4. A településszerkezet kialakulása ... 21
1.5. A település épített örökségének felmérése, a védett műemléki értékek települési értékleltára ... 24
1.5.1. Világörökségi, és világörökség várományos helyszínek és területek ... 24
1.5.2. Országosan védett építészeti örökségi elemek ... 24
1.5.3. A helyi építészeti örökség értékleltára a 18/2018. (XII.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján. ... 32
1.5.4. Helyi védelemre javasolható épületek ... 52
1.5.5. Az épülettípusok összefoglalása, rendszerezése ... 55
2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése ... 56
2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid- és középtávon tervezett változások és azok hatásainak ismertetése ... 56
2.1.1. Régészeti lelőhelyeket érintő változások ... 56
2.1.2. Műemlékeket és műemléki környezetet érintő módosítások, a településszerkezeti, területhasználati beépítettség változása ... 57
2.2. A 2.1. pontban ismertetett változások hatásai ... 59
2.2.1. A régészeti örökségre ... 59
2.2.2. A települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre ... 59
3. Értékvédelmi terv ... 60
3.1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények ... 60
3.2. Önkormányzati feladatok ... 61
3.2.1. Régészeti örökséggel kapcsolatos feladatok ... 61
3.2.2. Építészeti örökséggel kapcsolatos feladatok ... 62
4. Nyilatkozatok ... 64
4.1. Nyilatkozat ... 64
4.2. Nyilatkozat ... 65
5. Mellékletek (új régészeti lelőhelyek bejelentése) ... 66
5.1. Bük, Kertaljai úton kívüli dűlő ... 66
5.2. Bük, Szapáry-kastély ... 69

BEVEZETŐ

MEGRENDELŐ:

Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

A TANULMÁNY TÁRGYA:

Bük város településrendezési tervének 2022/4 c módosítása kapcsán Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály határozatában, hivatkozva a 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A § (1) bekezdésére felhívta a város figyelmét arra, hogy örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.
Jelen hatástanulmány az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti és műemléki szakterületi részeiből tevődik össze.
Jelen tanulmányt a "szerzői jogról" szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerzők engedélyével, a 17/2002 (VI. 21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001 (III. 27.) Kormányrendelet szabályai szerint történhet.

TÖRVÉNYI KÖRNYEZET:

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:
149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet – a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
2001. évi LXIV. törvény – a kulturális örökség védelméről
191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – az örökségvédelmi bírságról
14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet – a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről
303/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet – a történelmi emlékhelyekről
45/2012. (XI. 30.) EMMI rendelet – a kulturális javakkal kapcsolatos hatósági eljárásra vonatkozó szabályokról
439/2013. (XI.20.) Kormányrendelet – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről
2014. évi CVI. törvény – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és az azzal összefüggő törvények módosításáról
13/2015. (III. 11.) MvM rendelet – a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról (Továbbiakban: Öeljr.)

A Kötv. és végrehajtási rendeletei alapján a régészeti lelőhelyeket és régészeti érintettségű területeket három kategóriába lehet besorolni:
1. fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek
2. nyilvántartott régészeti lelőhelyek
3. régészeti érdekű területek.

1. Védett régészeti lelőhelyek esetében:

A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni. Kiemelten védett az a lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, és nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír.

Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és egy nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti (Kötv. 13. §).

2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak (Kötv. 11. § (2) bekezdés). A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (Kötv. 9. §).

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatóak el. A régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv. 10. és 19. §).

A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni (Kötv. 22. § (1) bekezdés).

Régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén.

Próbafeltárást kell előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez nem végeztek próbafeltárást, valamint ha földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve ha a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárást kell előírni, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrása, vagy ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg (Kötv. 22. § (3) bekezdés).

Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a fővárosi és a megyei kormányhivatalok (Hatóság) adják ki. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a beruházónak a feltárásra jogosult intézménnyel kell megkötnie (Kötv. 20. § (1) és (2) bekezdés; Kötv. 22. § (5–10) bekezdés.).

Az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt a Hatóság előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezés, illetve a

feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz (Kötv. 65. § (1) bekezdés).

A régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi (Kötv. 82–85. §).

3. Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. E területekre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a beruházás során nem várt módon előkerülő régészeti leletekkel és objektumokkal fedett területekre (Kötv. 7. § 29. pont).

Amennyiben régészeti feltáráson kívül régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni és a jegyző útján a területileg illetékes Kormányhivatal felé (Hatóság) azt haladéktalanul bejelenteni. Köteles továbbá a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni (Kötv. 24. §).

A korábban ismeretlen, régészeti nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhely, illetve lelet feltáráson kívüli felfedezője vagy bejelentője anyagi elismerésben részesíthető (Kötv. 26. §).

Az örökségvédelmi hatástanulmányról:

Az Öeljr. rendelet 84. § (1) bekezdése alapján települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.

Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni (Kötv. 85/A. § (1–2) bekezdés).

Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit részletesen tartalmazza az Öeljr. 14. és 15. melléklete. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze az Öeljr. 14. és 15. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége. Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze az Öeljr. 14. és 15. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

Az Öeljr. rendelet 84. § (2) bekezdés értelmében az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult:

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el,

c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában - kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat - a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult

szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

Az Öeljr. rendelet 84. § (3) bekezdése értelmében a településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT (ÉRTÉKFELMÉRÉS)

1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

A mai Bük határa az Árpád-kor elején királyi birtokként a locsmándi várbirtok része lehetett, a környék egyházai pedig a locsmándi főesperesség alá tartozhattak. A terület ekkori lakóiban Herényi István a későbbi írott forrásokban felbukkanó török eredetű személynevek alapján az augsburgi csatavesztés után letelepült besenyő népelemeket sejti. Későbbi forrásokban a terület lakói a soproni vár jobbágyaiként szerepelnek.

A majdani köznemesség társadalmi alapját képező várjobbágyok az Árpád-kori vármegyei birtokokból számukra juttatott örökös földbirtok fejében háború esetén az vármegye polgári és katonai vezetését ellátó ispán vezetésével, a vármegye zászlaja alatt vonultak hadba. Békeidőben szintén az ispán irányítása alatt szervezett módon vettek részt a vármegyei birtokok igazgatásában, a javak őrzésében, adószedésben.

A település nevének első említése 1265-ből ismert, ekkor Büki Pál fia Istvánt „Stephanus filus Pauli de Byk” említik. Az utóbbi szóösszetétel egyértelművé teszi, hogy a ’Byk’ elnevezés alatt nem személynevet, hanem településnevet kell értenünk. A név eredete teljesen nem tisztázott, valószínűsíthető, hogy a bükk fanévből képződhetett személynévi közvetítéssel.

A település második okleveles említése 1271-ből származik, ekkor Büki Sándor és István tanúskodnak a mellett, hogy hobaji Kelemen és elődei hozzájuk hasonlóan szintén várjobbágyok voltak. A saját, elidegeníthetetlen (kis)birtokkal rendelkező várjobbágyok jelenléte a magyarázata annak, hogy az Árpád-korban a térségben nem alakult ki számottevő egyházi vagy világi nagybirtok. Változást ebben a tatárjárás után átalakult uralkodói birtokpolitika hozott. A mai városnak nevet adó, köznemesi eredetű Büki család is a királytól kaphatott földterületeket. Tagjait birtokügyleteik kapcsán gyakran említik meg 14-15. századi oklevelek. A család felemelkedését mutatja, hogy 1381-ben Büki Herbard mester (Magister Herbardus filius Dominici de Buuk) volt Vas megye alispánja. A település templomának építtetői is a Bükiek lehettek.

A régi Bük falu okleveles adatok alapján 1360 után kettőződött meg. 1428-ban már önálló falu „Vinchefalva”, 1438-ban a köznemesi eredetű Mankó család után Mankófalvát említik, amely 1469-ben „Mankofalwabyk” néven jelenik meg az írott forrásokban. A középkor folyamán Felsőbük határába olvadt bele Emre falu, amelyet egy 1461-es adat említ.

A névadó település jelentőségére utal, hogy a mellette létesülő, és később részben beleolvadó falvakat, falurészeket Bük utótaggal említik. Tarródi Bertalan fiai, Péter és Benedek 1546-ban I. Ferdinándtól megkapták a magvaszakadt Bükyek birtokait, nevezetesen Mankó-, Tyvánfala, Egyházas-, Sándorfalva- és Viszlófalva-Bük birtokokat. Tivánfalva Alsóbük Középbük felé eső részén lehetett, Sándorfalva és Felsőbük pedig Egyházasbükhöz közel.

A 16. században a területhasználaton egymással vitázó településrészek nevei eltérő névváltozatokban is felbukkannak; a későbbi Felsőbük a század második felében Törökbük alakban, míg Alsóbük Tivánfalva, Tivánfalvabük és Tivánbük néven.

1650-ben a település Vizlóbük, Egyházasbük és Mankóbük/Mandóbük nevű településrészei élnek. Vizló-Bük Felsőbük régi neve, amelyet a néphagyomány szerint azért kapott, mert a Répce áradásakor a víz végigfolyt az utcákon. A későbbi Középbüköt az

Árpád-kori Szent Kelemen-templom miatt különböztették meg Egyházasbük néven. Mankóbük a már említett családnévből ered. 1696-ban a három településrész neve Alsó Bük, Felső Bük, Közép Bük. A 18. századi forrásokban már a Felső-, Közép- és Alsóbük elnevezések állandósultak.

A három településrész eltérő birtokszerkezetéről az 1549-es rovásadó-összeírásból következtethetünk. Viszlóbük/Felsőbük a másik két településrésznél szerényebb adózó erővel bírt. Egyházasbük/Középbük birtokai kevesebb család kezén koncentrálódtak, Mankóbük/Alsóbük településrészen pedig több volt a birtokos, kisebbek a birtokok, jelentősebb számú volt a zsellérség.

Ismert nemesi családok a Pattiak, Szelesteyek, Kanizsaiak, Hermániak, Tejedyek, Sárkányok, Bornemisszák, Mindszentiek és a Dömölkiek.

A jobbágytelkeket adóztató állami adópolitika következtében a török háborúk idején az adó- és katonatartási terhek miatt a kisnemesek egyre inkább elbocsátották jobbágyaikat, és maguk művelték adómentes nemesi földjüket. Az így kialakuló kurialista nemesi falvak Sopron megyén belüli egyik meghatározó tömbje Bükön és környékén volt. A három Bük közül a jobbágytelkek legerőteljesebb eltűnése Felsőbükön (Viszlóbük) figyelhető meg. A 16. század végi, 17. század eleji adóösszeírások egy erősen differenciált nemesi társadalom képét vetítik elénk, ahol a legjelentősebb birtokosokat Mankóbükön találjuk.

A népesség etnikai összetétele a 16. században a törökök elől menekülő horvátok nagyobb számban a környékre és a településre történő beköltözésével vált színesebbé. Ugyanakkor magyar nemesek szintén a török veszély elől menekülve, valamint a reformáció idején az evangélikusok vallási okból is költözhettek a győri püspök befolyása alatt álló Szombathelyről és környékéről a protestáns Batthyányak és Nádasdyak birtokaira.

Az 1532-es török hadjárat során a közeli Csepreg mellett Bük is károkat szenvedett. A 15 éves háború (1591-1606) éveiben számos adóterhet és háborús károkat kellett kiállnia a lakosságnak. Az 1601. évre beszállásolt vallon katonaság Egyházas- és Mankóbüköt részben felégette.

A 16. század első felében Kanizsai Orsolyával kötött házassága révén a környék leghatalmasabb földesura Nádasdy Tamás lett. A vallás terén türelmet gyakorló főúr fiát, Ferencet protestáns szellemben neveltette. Nádasdy II. Ferenc apja halála (1562) után megalapította a dunántúli egyházkerületet, amelyen belül Sopron és Sárvár mellett Csepreg lett evangélikus központ.

Csepregen 1557-ben még Nádasdy Tamás alapított iskolát. Az 1643-ig működő intézmény a büki nemesi famíliák – köztük a Batthyányak szolgálatában felemelkedett Mankóbüki Horváth-, valamint a Felsőbüki Nagy család – fiúgyermekeinek nyújtott lehetőséget a tanulásra és későbbi Sopron és Vas vármegyei tisztségek (esküdt, szolgabíró, alispán, aljegyző) viselése révén történő társadalmi státusznyerésre.

A közeli evangélikus központ hatására hamar gyökeret vert az új vallás. 1595-től Bük lakossága evangélikus hitre tért. Büki egyház filiája volt Alsószeleste, Gór és Lócs.

A település első ismert lelkésze Lakosi Gergely (1622), majd később Textorius György (1660-1661), aki püspöki tisztséget is nyert. A gyülekezet pártfogói a Mankóbüki Horváth és a Fodor család voltak.

Az ellenreformáció megerősödését a döntését szimbolikusan Csepregen bejelentő Nádasdy III. Ferenc 1643-as katolizálása hozta el. 1673-ban a büki templomot a katolikusok fegyverrel foglalták vissza, és a település katolizált.

Az 1687-es törvény értelmében csak articularis helyeken lehet evangélikus istentiszteletet tartani. Vas megyében ez Nemescsó, Sopronban Nemeskér és Vadosfa. Bükön csak a házaknál, szűk körben volt mód az evangélikus vallást gyakorolni, ami a lakosság kétharmadát kitevő evangélikus közösség számára jelentett komoly korlátozást.

A Rákóczi-szabadságharc idején a környék a felkelők pártjára állt. A hadjáratokat és a pestisjárványt egyaránt megszenvedte a lakosság. Vallási téren annyi történt, hogy az evangélikusok rövid időre visszavették a templomot a katolikusoktól, de 1711 után visszaállt a régebbi helyzet. Érdemi változást az 1780-as türelmi rendelet hozott. A továbbra is jelentős lélekszámú evangélikus gyülekezet 1785-ben építette meg saját, ma is álló templomát. A katolikus templom patrónusa 1673 után a Felsőbüki Nagy család lett, akik a Bocskay-felkelés után menekültek Sopron vármegyébe, és 1605-ben vették fel a Nagy nevet. Ekkor Felsőbüki Nagy István a családfő, de a família leghíresebb tagja a reformkori politikus, Felsőbüki Nagy Pál.

Bük katolikus központja Közép- vagy Egyházasbükön alakult ki. Egyházasbüköt, amelynek Alsó- és Felsőbük a filiája volt, a locsmándi főesperesség alsó kerületébe, majd a 19. század elején alakított csepregi esperesi kerületbe sorolták. A templom szomszédságában állt a plébánia, és feltehetően az 1697-ben már létező, és 1735-ben alapjaiból újjáépített iskola is. Első ismert tanítója a sárvári születésű Pesty Ferenc. Az anyakönyveket 1700-tól vezették.

A 17. század végi és 18. század eleji adóösszeírások a településrészek újjáéledését, az adózó lakosság számának növekedését mutatják. A település határában kiterjedt szántók, rétek és legelők voltak. Szőlőbirtok nem volt, a bükiek a szomszédos Csepreg mezőváros kiterjedt szőlőhegyein rendelkeztek jelentős mennyiségű szőlővel. Mária Terézia 1767-es úrbérrendezése kapcsán van adatunk arról, hogy a mai Büköt alkotó falvakat jó gabonatermő szántók, gazdag rétek szegélyezték, és a megtermelt javakat Kőszeg és Sopron piacaira vitték.

A falu nagybirtokosai a 18. században Felsőbükön a Felsőbüki Nagy család, Jankovich gróf, a Horváth és Fodor családok, Középbükön a Szluha grófok, Alsóbükön a Fodor és a Horváth család.

A 18. század végi adóösszeírások stagnálást, majd kismértékű növekedést jeleznek a településrészek népessége és az általuk megművelt terület esetében. Iparosokról a század közepétől vannak adatok. Az alapvetően mezőgazdasággal foglalkozó lakosság mellett minimális a kézműipar. Középbükön egy-egy szabó, takács, csizmadia és mészáros élt 1776/1777-ben. Alsó- és Felsőbükön egy-egy molnárt és a juhászatok bérlőit regisztrálták, majd ezen a két településrészen egy-egy asztalos neve is felbukkant az összeírásokban.

A település 19. századi fejlődésének szerencsés momentuma, hogy – bár a nemesi családok részt vettek a harcokban – Büköt elkerülték mind a napóleoni háborúk, mind az 1848-49-es hadi események. A század folyamán a népesség és a művelés alá vont szántóföldek aránya is nőtt. Ez azzal járt együtt, hogy 1857-re elfogytak a még művelésbe fogható területek. A szomszédos Csepreg árnyékában nem volt remény mezővárosi fejlődésre, az iparosodás ásványkincsek és kézműves hagyományok híján nem volt reális. Összességében a földek termelékenységének véglegessége szabott gátat a további fejlődésnek. Bár a mezőváros jellegű település a megtermelt javakat továbbra is értékesíteni tudta Csepregen, Kőszegen és Szombathelyen, tovább fejlődni azonban nem tudott.

A településrészek egyesülését vetítette elő, hogy Felsőbükön 1650-ben írásba foglalták a közösségi rendszabályokat, falutörvényeket, amelyek egyebek mellett a közös rétek és mezők használatát, az évenkénti bíróválasztást és a közösségi bevételt képező kocsmáltatás rendszabását tartalmazták. A jelentősebb birtokosok fellépése nyomán 1817-ben megszületett a három Bük egységes szabályrendelete, amely a belső rendet, gazdálkodást, köz- és vagyonbiztonságot, valamint a választott tisztségviselők és fogadott alkalmazottak feladatköreit rögzítették.

1865-ben átadták a Sopron-Nagykanizsa vonal vasútállomását, változást azonban nem ez, hanem a sokaknak munkát adó cukorgyár 1867-es megtelepedése hozott. Ennek köszönhetően a század végére a lakosság száma megduplázódott, és történetében először meghaladta a 3000 főt. A három Bük 1902-ben egyesült. A polgárosodás folyamata viszont

lassú volt, az óvoda, gyógyszertár, csendőrörs, orvosi ellátás, villanyvilágítás felállítása illetve kivitelezése nem ment zökkenőmentesen.

Annak ellenére, hogy a 20. század elejére két téglagyár is működött a községben, lassan nőtt a cserépfedéses, téglafalú lakóházak aránya is. A településkép továbbra is falusias maradt.

1917-ben leégett a cukorgyár, amelyet nem építettek újjá. Ezzel nem csak az alkalmazottak munkahelye szűnt meg, hanem a cukorgyár számára bérbe adott földekre, illetve számukra termelt cukorrépára sem volt már igény. A trianoni határok kijelölése is megszakította a nyugat felé irányuló kereskedelmi kapcsolatokat. A megszűnő lehetőségek miatt sokak számára az elvándorlás volt a lehetséges út.

A két világháború és a 20. század további eseményei nem kedveztek a település fejlődésének. Az 1950-ben Sopron megyétől Vas megyéhez átcsatolt település életében a gyógyvíz felfedezése nyitott új fejezetet.

1.2. FORRÁSKIADVÁNYOK ÉS FELHASZNÁLT SZAKIRODALOM

Archaeologiai Értesítő 1870/5 p. 97.

Balogh Lajos: Adalékok Bük nagyközség nevének eredetéhez. Vasi Szemle 1997/2 pp. 211-216.

Balogh Lajos: Bük község nevének első előfordulása a történeti forrásokban Vasi Szemle 2000/4 pp. 566-568.

Boda László (Szerk.): Élet a Répce mentén. Csepreg, 2000.

Csapó Tamás – Csóka J. Lajos – Németh Sándor – Sági Ferenc (Szerk.): Bük város monográfiája, 2016

Csóka J. Lajos: Bük története I. Az Árpád- és vegyesházi királyok korában. Vasi Szemle 2001/1 pp. 45-60.

Dénes József: Bük története a mohácsi vészig. Vasi Szemle 2014/3 pp. 297-314.

Dénes József: Örökségvédelmi hatástanulmány, Bük. SMRA 1871-05

Dominkovits Péter: A három Bük története, 1526-1780. Vasi Szemle 2015/4 p. 420-436.Galambos András: A három Bük egyesülése. Vasi Szemle 2003/5 pp. 610-616

Gyurácz Ferenc: Bük. Száz magyar falu könyvesháza. H.n., é.n.

C. Harrach Erzsébet – Kiss Gyula: Vasi műemlékek. Szombathely, 1983. pp. 54-64.

Herényi István: Adalékok Bük történetéhez. Vasi Szemle 1997/2 pp. 217-224.

Hetéssy István: Bük város monográfiája Bük 750-1. Bük-Vasszilvágy, 2015.

Hornok Péter: Jelentés a Bük, GPON hálózat II. ütem építése során folytatott régészeti szakfelügyeletről. SMRA 3757-16

Ilon Gábor: Sopron – Szombathely - Szentgotthárd vasútvonalak, megyehatár - Szentgotthárd szakasz, régészeti hatástanulmány. SMRA 2344-08

Kiss Gábor: A történeti Vas vármegye 11-12. századi templomairól. In: Hadak útján X. Szerk.: Bende Lívia – Lőrinczy Gábor – Szalontai Csaba. Szeged, 2000. 379-391.

Kiss Lajos: Földrajzi nevek etimológiai szótára. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1978. p. 135.

Kelemen István: A büki katolikus elemi iskola a XVIII-XIX. században. Vasi Szemle 2015/4 pp. 437-450.

Kocsis Zsolt: Bük – a demográfia és a történelem hullámvasútján. Vasi Szemle 2014/4 pp. 487-496

A. Kozák Éva: Jelentés a büki r.k. templomnál végzett kutatásokról. SMRA 524

M. Kozák Éva: A büki rk. templom kutatási eredményei. In: Savaria 13-14 (1797-1980), Szombathely, 1984. 205-256.

M. Kozák Éva: Bük, római katolikus templom. In: Lapidarium Hungaricum – Magyarország építészeti töredékeinek gyűjteménye 5. Vas megye I. Vas megye műemlékeinek töredékei I. Belsővat – Kőszegszerdahely. Szerk.: Lővei Pál. Budapest 2002. 125-175.

Németh Sándor: Bük első írásos említése. Az 1265-ös oklevél megkeresésének története. Vasi Szemle 2015/4 pp. 387-390.
Rónai Károly: Bük településképe. Vasi Szemle 1997/4 pp. 493-504.
Régészeti kutatások Vas megyében 1952-1989. Összeállította: Mayer László – Tóth Kálmán. Szombathely, 1993
Szluha Márton: A Felsőbüki Nagy család eredete. Vasi Szemle 2003/5 pp. 577-581.
Vas megye földrajzi nevei. Szerk.: Balogh Lajos és Végh József. Szombathely, 1982. 61-65.
Vas megye kézikönyve – Handbook of Vas County CEBA Kiadó, Életünk – Faludi Ferenc Alapítvány, 1999

1.3. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE

1.3.1. Ismert régészeti lelőhelyek

Sor-szám	Szám	Megnevezés	Nyilvántartási azonosító	Helyrajzi számok
1.	**Bük1**	**Damjanich utcai temető**	43364	1471/1, 961-973, 977, 979-987, 988/1-2, 989/1
2.	**Bük2**	**Damjanich u. 30.**	67473	966
3.	**Bük3**	**Római katolikus templom**	43366	918, 920-923, 924/2, 924/5
4.	**Bük5**	**Marx u. 3.**	48935	896, 911-914, 915/1
5.	**Bük6**	**Felsőbük-Várhely**	48937	0267/5
6.	**Bük7**	**Középbük-Berek**	48939	0240, 0254
7.	**Bük9**	**Darling u. 1.**	51393	1471/1, 1472, 975, 978
8.	**Bük10**	**Harmadik tag**	64842	0163/14
9.	**Bük11**	**Damjanich u. 32.**	67475	967
10.	**Bük13**	**Feketeúti dűlő**	96113	0725, 07/27
11.	**Bük14**	**Szente-tag**	99485	060/5
12	**Bük15**	**Kertaljai úton kívüli dűlő**	–	1066, 0127/59-60
13	**Bük16**	**Felsőbüki Nagy- (Szapáry-) kastély**	–	607

1-2. és 9. lelőhely. (Bük1, Bük2 és Bük 11)
Bük – Damjanich utcai temető (Damjanich u. 30, 32)
1. lelőhely (Ny. a.: 43366)
2. lelőhely (Ny. a.:67473)
11. lelőhely (Ny. a.:67475)
Hrsz: 1471/1, 971, 969, 970, 986, 977, 966, 965, 964, 963, 961, 962, 967, 968, 972, 973, 985, 984, 983, 982, 981, 980, 979, 989/1, 988/2, 988/1, 987
Jelleg: temető
Korszak: Római kor
Leírás: A Damjanich utcai temető (Ny. a. 43364) magában foglalja a külön régészeti lelőhelyként nyilvántartott Damjanich u. 30. (Ny. a. 67473) és Damjanich u. 32 (Ny. a. 67475) lelőhelyeket.
1961-ben Nógrádi Géza a Damjanich utca 30. alatti telekről két urnasír maradványait gyűjtötte be. További adatokat jegyzett le arról, hogy a környéken már korábban is találtak urnát, érméket, csontvázat, cseréptálkát és lándzsát. Palik József ajándékaként állatcsont, vas lándzsa és vas zabla került a Savaria Múzeumba.
A szomszédos, Damjanich u. 31. számú telken házépítés során további emlékek kerültek elő. Ezen a telken Nógrádi Géza július 24-én végzett leletmentést, melynek során csontvázas temetkezés részlete, urna, vaskés, legalább négy cserépkorsó és cserépedény került elő. Az egyik urnából egy szélein lyukakkal ellátott ezüstözött bronzból készült kör alakú lap, üvegedény, mécses és egy kis törött korsó származik.

1962-ben a Damjanich utca 33. alatt házalapozás közben egy nagyméretű, kora római kori fedeles szarkofág került elő. A szarkofágban Buocz Terézia egy férfi és női csontvázat tárt fel. A férfi mellkasán bőr ruhamaradványokat, lábánál hármas ikeredényt talált. A női váz nyakánál ezüstkapcsokkal illeszkedő, 13 db aranygyöngyből álló gyöngysor, egy ezüst tű és egy hajkarika volt. Lábánál tulipán alakú illatszeres üvegtégely, két kék festésű üveglap és üvegtöredékek kerültek elő.

Felhasznált irodalom:
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Hrsz. 1471/1, Turul 4 üzemrész bővítésével termelési terület, termék raktár, csomagoló, VNA raktár terület, menekülő folyosó kialakítása SMRA 4426-22
P. Buocz Terézia: Leletmentés jelentés (Bük, Damjanich u. 33.) SMRA 174.
Nógrádi Géza: Ásatási jelentés, Bük, Damjanich u. 30. SMRA 223
Régészeti kutatások Vas megyében, 1989. p. 12.
SM Régészeti leltárkönyv XI. kötet, 65.18.1-65.18.22.

3. lelőhely. (Bük3) Bük, Római katolikus templom
Ny. a.: 43366
Hrsz: 918, 920-923, 924/2, 924/5
Jelleg: templom, temető, település
Korszak: római kor (szórvány szoborfej-töredék, másodlagos), Árpád-kor (szórvány kerámia, templom, temető), középkor (szórvány kerámia, templom, temető), koraújkor (templom, temető)

Leírás: Az Árpád-kori eredetű, Szent Kelemen titulusú egyházi épület eredetileg a település szélén állt. Az építtetője valószínűleg a Büki család, akik már a 13. században jelentős birtokokkal rendelkeztek. A templom körül helyezkedett el a közép- és koraújkorban a három Bük közös temetője. A mai temető az épülettől északra található.
A templom régészeti kutatását Kozák Éva végezte. Ennek során másodlagosan római tegulák, valamint a templombelsőben egy mészkőből faragott emberfej töredéke került elő.
Az épület egyhajós, oldalkápolnás, eredetileg román stílusú, kő alapozású, vegyes falazatú. Az 1766-os Egyházlátogatási jegyzőkönyv és a diadalív felirata szerint a templom 1408-ban épült. A régészeti feltárás során falai alatt előkerült egy a 12. század végére, 13. század elejére tehető félköríves és egy ennél korábbi sokszögzáródású szentély, valamint hasonló időszakra tehető, keskenyebb hajóra utaló falmaradványok a hajó nyugati és északi részén. Az egyházi épület kora Árpád-kori alapítására utal településen kívüli elhelyezkedése is.
A templom hajója és lebontott szentélye a 13. század második negyedében épülhetett. A szentély támpilléres, gótikus átépítése a 15. századra tehető. Tornya 1658-ban épült. Kegyura ekkor a Mankóbüki Horváth család, amelynek férfi tagjai megyei tisztségeket viseltek. Mankóbüki Horváth Ferenc 1640-1648 között Vas vármegye főjegyzője volt.
1595-1673 közt az épületet az evangélikus közösség birtokolta, a katolikusok fegyverrel foglalták vissza. A Rákóczi-szabadságharc alatt rövid időre ismét az evangélikusoké lett, majd véglegesen visszavették a katolikusok. Ebben az időszakban az épület patrónusa már Felsőbüki Nagy István, Sopron megye alispánja, királyi személynöki ítélőmester, királyi tanácsos és nádori ítélőmester. 1736-os halála után valószínűleg a szentély alatti kriptába temették.
Az 1697-es Canonica Visitatio szerint az épület fedése zsindely, szentélye boltozott, a hajót táblamennyezet borítja. Két részes fa kórusa, kő szószéke és egy kő oltára van az úrvacsorához. Tornya kőből készült, ebben három harang van. 1713/1714-ben a torony

csonka volt, a kórus omladozott. 1733-ban a táblamennyezet kivételével restaurálták, feltehetően Felsőbüki Nagy István költségén.
1757-ben a Felsőbüki Nagy család átépíttette a templomot. A két oldalkápolnát a Czompó család csatolta a hajóhoz.
A templomhoz tartozó felszerelési tárgyak mára elkallódtak, de Herényi István feljegyzése szerint a Soproni Storno gyűjteményben egy a templomból származó gyertyatartó fellelhető.
1766-ban a templom alatt három kripta van. A jobboldali a Czompó családé, a bal a templomé, ahova megfelelő díjért lehet temetkezni, a középső a Horváth családé. Ezeken kívül a Fodor és Szelestey családok közös kriptája a templomot körülvevő temető déli részén fekszik.
A Savaria Múzeum a Kozák Éva által végzett régészeti feltárásból egy koraújkori kislány ruhát és bőr lábbeliket őriz.
A templom 18. századi kegyura Jankovich Izidor, aki 1813 és 1857 között volt Bükön birtokos. Az ő nevét őrzik a JI bélyeges téglák. 1857-ben a büki birtokot lánya, Klementina, Markovich Gusztávné örökölte. Az évszámmal és monogramjával ellátott építési tábla szerint ő csatoltatta a szentély déli oldalához a később elbontott sekrestyét az oratóriummal.
A templom előtti magányos sírban nyugszik Felsőbüki Nagy Pál (1777-1867) a község egykori földesura. Sírhelyét a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság a Nemzeti Sírkert részévé nyilvánította.

Felhasznált irodalom:
Csóka J. Lajos: Bük története Az Árpád- és Vegyesházi királyok korában. Vasi Szemle 2001/1 p. 55-57.
Herényi István: Adalékok Bük történetéhez. A honfoglalás korától a XIX. századig. Vasi Szemle 1997/2 p. 218.
Hornok Péter: Jelentés a Bük, Petőfi u. 921 hrsz-ú ingatlanon építendő kerítésépítés munkálatainak régészeti szakfelügyeletéről. SMRA 2866-10
Kiss Péter: Jelentés a Bük, Petőfi u. 921 hrsz-ú ingatlanon építendő kerítésépítés munkálatainak régészeti szakfelügyeletéről. SMRA 2866-18
Hornok Péter: Jelentés régészeti szakfelügyeletről, Bük, Petőfi Sándor utca 920 hrsz. SMRA 3431-13
Kiss Gábor: A történeti Vas vármegye 11-12. századi templomairól. In: Hadak útján X. Szerk.: Bende Lívia – Lőrinczy Gábor – Szalontai Csaba. Szeged, 2000. 379-391.
A. Kozák Éva: Jelentés a büki rk. templomnál végzett régészeti kutatásokról (1974) SMRA 524.
M. Kozák Éva: A büki rk. templom kutatási eredményei. In: Savaria 13-14 (1797-1980), Szombathely, 1984. 205-256.
M. Kozák Éva: Bük, római katolikus templom. In: Lapidarium Hungaricum – Magyarország építészeti töredékeinek gyűjteménye 5. Vas megye I. Vas megye műemlékeinek töredékei I. Belsővat – Kőszegszerdahely. Szerk.: Lővei Pál. Budapest 2002. 125-175.
Régészeti kutatások Vas megyében, 1989. p. 12-13.
Sarkadi Gergely: Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció. Ágfalva, Kópháza, Bük optikai vezeték kiépítése. Forster központ, 2015. SMRA 3671-15.
Sánta Barbara: Jelentés a Bük, Szt. Kelemen plébániatemplom park felújításánál végzett régészeti megfigyelésről. SMRA 4073-20
Szakács Béla Zsolt: Árpád-kori építészet a Dunántúlon. Budapest, 2021. pp. 176-177.
Valter Ilona: Árpád-kori téglatemplomok Nyugat-Dunántúlon. Budapest, 2004. p. 141.

4. lelőhely. (Bük5) Bük – Marx u. 3.
Ny. a.: 48935
Hrsz: 896, 911-914, 915/1
Jelleg: szórványlelet, sír
Korszak: őskor (település), népvándorlás kor (temető)

Leírás: A Sopron-Szombathely-Szentgotthárd vasútvonal előzetes régészeti munkái során végzett terepbejárás alkalmával a lelőhelyen felszíni őskori leletek kerültek elő.
1972-ben Szabó József Marx Károly utcai telkén verandájának lépcsője alatt egy avar kori csontvázas sír lábrészét találta meg. A sírból agyag edény, vas kés, bronz karika és faedényhez tartozó bronz fülveret származik. A tárgyakat a találó a Savaria Múzeumnak ajándékozta. A leletegyüttest dr. Kiss Gábor a 8. századra keltezte.

Felhasznált irodalom:
Kiss Gábor: Csepreg és környéke a népvándorlás korban. In: Tanulmányok Csepreg történetéből. Szerk.: Dénes József. Csepreg, 1996. 44-65.
Sarkadi Gergely: Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció. Ágfalva, Kópháza, Bük optikai vezeték kiépítése. Forster központ, 2015. SMRA 3671-15.
Savaria Múzeum Régészeti leltárkönyv XIX. kötet 72.18.2-72.18.5.

5. Lelőhely. (Bük6) Felsőbük-Várhely
Ny. a.: 48937
Hrsz: 0267/5
Jelleg: Vár, erődítés
Korszak: Árpád-kor

Leírás: A történeti Felsőbük határában, a Répce két ága közötti vízjárta területen található hajdani földvár, amely Dénes József szerint a Büki családé lehetett. Egykori mocsaras környezetéből nem emelkedik ki. A szántóföldi művelés az erődítés nyomait gyakorlatilag teljesen eltüntette. Az 1960-ban készült topográfiai térkép még ábrázolja, e szerint kb. 40 x 20 m-es ovális domb volt (területe 0,06 ha). Pusztulása legkésőbb az 1320-as évekre tehető.

Felhasznált irodalom:
Dénes József: Csepreg és a Répce-vidék az Árpád-korban. In: Tanulmányok Csepreg történetéből. Szerk.: Dénes József. Csepreg, 1996. p. 101-102.
Dénes József: Várhelyek és kastélyok a Répce mentén – Felsőbük. Vasi Szemle 2015/4 p. 408.
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 307.

6. lelőhely. (Bük7) Középbük-Berek
Ny. a.: 48939
Hrsz: 0240, 0254
Jelleg: Vár, erődítés
Korszak: Árpád-kor

Leírás: Az egykori Középbük/Egyházasbük határának DNy-i részén található. A medrét régen több ízben is változtató Répce vizenyős völgyét Bereknek nevezik. A folyó jelenlegi medrétől mintegy 200 m-re, a jobbparti oldalon található. Környezetéből ma már nem emelkedik ki.

A középbüki templomtól 1,4 km-re, a felsőbüki Várhelytől 1 km-re DK-re helyezkedik el. Az 1815-ben készült térkép szerint magányos domb emelkedett ki a Répce vizenyős berkéből. Felső átmérője 20 x 25 m-es. Védett területének nagysága 0,04 ha.
Dénes József Bük 2016-os monográfiájában a lelőhelyet térképi ábrázolások alapján a csepregi határba lokalizálja, azonban a lelőhely régészeti védettségének változását nem kezdeményezte. Az esetleges téves lokalizálás kérdését a lelőhelyen végzett bármilyen jellegű régészeti tevékenység esetén az adott tevékenységet végzőnek van módja tovább vizsgálni.

Felhasznált irodalom:
Dénes József: Csepreg és a Répce-vidék az Árpád-korban. In: Tanulmányok Csepreg történetéből. Szerk.: Dénes József. Csepreg, 1996. p. 102.
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 307.
Dénes József: Árpád-kor (894-1301). In.: Csapó Tamás – Csóka J. Lajos – Németh Sándor – Sági Ferenc (Szerk.): Bük város monográfiája, 2016. p. 43.

7. lelőhely. (Bük9) Bük, Darling u. 1.
Ny. a.: 51393
Hrsz: 1471/1, 978, 975, 04/46, 04/49, 04/52, 04/55, 04/58, 04/65, 1472/1, 1472/2, 1472/3, 1474/3, 1475/3, 1485, 930/12, 930/24, 930/5, 930/6, 930/7
Jelleg: település
Korszak: őskor, római kor, bronzkor, középkor

Leírás: A területen terepbejárás során római és középkori kerámiatöredékek, régészeti feltárás során őskori telepjelenségek kerültek elő.

Felhasznált irodalom:
Anderkó Krisztián: Bük, Nestlé üzembővítés – új gyárépület építése. Régészeti megfigyelés. Feltárási dokumentáció. SMRA 4343-21
Anderkó Krisztián: Bük, Nestlé üzembővítés – új gyárépület építése (402736) Feltárási dokumentáció, 2020. SMRA 4440-22
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Darling u. 1. Hrsz. 1471/1, kamion dokkolók ütemezett építése SMRA 4427-22
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Hrsz. 1471/1, Turul 4 üzemrész bővítésével termelési terület, termék raktár, csomagoló, VNA raktár terület, menekülő folyosó kialakítása SMRA 4426-22
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Nestlé Hungária KFT. gyárterületen humuszleszedési tevékenység végzése SMRA 4424-22
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Nestlé Hungária KFT. állateledel gyár bővítés – Turul 6-7 projektek. SMRA 4487-23
Nagy Marcella: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Nestlé Hungaria KFT., Darling u. 1. Hrsz. 1471. SMRA 2847-10
Polgár Péter: Bük, Nestlé Hungaria KFT., új üzemcsarnok építése. Próbafeltárás. SMRA 1884-05

8. lelőhely. (Bük10) Bük, Harmadik tag
Ny. a.: 64842
Hrsz: 0163/14
Jelleg: épület, villa
Korszak: római kor

Leírás: A területen a régészeti adatbázis adatai alapján ismeretlen vezető régész által végzett terepbejárás alapján római kori villát lokalizáltak.
A lelőhely elhelyezkedése folytán azonos lehet a Dénes József által említett római kori villával a „Harmadik-Radó-tag” területén, a benzinkúttal szembeni szántóföldön.

Forrás és felhasznált irodalom:
https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/27282 (Letöltés időpontja 2023.04.10.)
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 301.

9. lelőhely. (Bük11) ld. 1-2. és 11. lelőhely

10. lelőhely. (Bük13) Bük, Feketeúti-dűlő
Ny. a.: 96113
Hrsz: 1471/1, 1473, 04/47, 04/50, 04/53, 04/56, 06/6, 07/24, 07/25, 07/26, 07/27, 1474/1, 1475/1, 1481, 1483
Jelleg: temető, település
Korszak: őskor (kerámia), római kor (temető), középkor (kerámia)

Leírás: A területen több alkalommal végzett terepbejárás, régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és feltárás (ásatás) során nagyobbrészt hamvasztásos, kevesebb esetben korhasztásos temetkezések, valamint ős- és középkori kerámiaanyag kerültek elő.

Felhasznált irodalom:
Anderkó Krisztián: Bük, Nestlé üzembővítés – új gyárépület építése. Régészeti megfigyelés. Feltárási dokumentáció. SMRA 4343-21
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. 9737 Bük, hrsz. 1471/1, nagyközépnyomású földgázellátás SMRA 4352-21
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Nestlé Hungária KFT. gyárterületen humuszleszedési tevékenység végzése SMRA 4424-22
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. 9737 Bük, Hrsz. 1473, ideiglenes parkoló kialakítása SMRA 4425-22
Anderkó Krisztián: Jelentés régészeti megfigyelésről. Bük, Hrsz. 1471/1, Turul 4 üzemrész bővítésével termelési terület, termék raktár, csomagoló, VNA raktár terület, menekülő folyosó kialakítása SMRA 4426-22

11. lelőhely. (Bük14) Bük, Szente-tag
Ny. a.: 99485
Hrsz: 060/5
Jelleg: település
Korszak: késő középkor

Leírás: A Répcelak-Csepreg 132kV-os távvezeték létesítése kapcsán készített Előzetes Régészeti Dokumentáció munkái kapcsán terepbejárás során felszíni telepnyomokat találtak.

Forrás: A közhiteles nyilvántartás adatai (2023. április 12.)

1.3.2. Jelen munka részeként nyilvántartásba kerülő régészeti lelőhelyek

12. lelőhely. (Bük15) Bük, Kertaljai úton kívüli dűlő
Ny. a.: – (Nyilvántartásba vétel alatt)
Hrsz: 1066, 1027/59-60
Jelleg: település
Korszak: őskor, későközépkor

Leírás: A vizsgált területen jelen munka keretében végzett terepbejárás során ős- és későközépkori kerámiatöredékek kerültek elő.

13. lelőhely. (Bük16) Bük, Felsőbüki Nagy-, majd Jankovich-, Markovics-, Szapáry-kastély
Ny. a.: – (Nyilvántartásba vétel alatt)
Hrsz: 607
Jelleg: nemesi lak, kastély, erődítés
Korszak: koraújkor

Leírás: A kastély alapja szakirodalmi adatok szerint egy 16. századi eredetű, fallal és vizesárokkal megerősített udvarház lehetett, amely a Répce egyik vízmentes, de a természeti viszonyok miatt jól erődíthető magaslaton épült fel. Tóth Melinda és Sándy Péterné kutatásai szerint a korábbi épületrész ami kastély északi traktusában sejthető.
Az 1696-os bővítés és átépítés Felsőbüki Nagy István királyi személynök, később nádori ítélőmester, soproni alispán nevéhez fűződik. Nagyapja, Nagy Benedek a birtokot II. Mátyástól (1608-1619) kapta.
A főépület homlokzatai 1697-es kialakításúak. A kastély dísztermének stukkóit a soproni Pietro Antonio Conti készítette.
A Felsőbüki Nagy család után a kastélyt és a hozzá tartozó birtokot 1831-től a Jankovich-, később a Markovics, majd Szapáry család birtokolta.

Felhasznált irodalom:
Boda László: Élet a Répce mentén. Csepreg, 2000. p. 76.
Csatkai Endre: A gróf Szapáry-kastély Bükön. Soproni Szemle 1938/4. pp. 248-256.
Dénes József: Várhelyek és kastélyok a Répce mentén – Felsőbük. Vasi Szemle 2015/4 p. 414.
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 309.
C. Harrach Erzsébet – Kiss Gyula: Vasi műemlékek. Szombathely, 1983. pp. 54-64.
Németh Sándor: Bük város településföldrajza. p. 199. In,: Csapó Tamás – Csóka J. Lajos – Németh Sándor – Sági Ferenc (Szerk.): Bük város monográfiája, 2016

1.3.3. Pontosan nem lokalizálható régészeti lelőhelyek (szórványleletek)

Sz1. Bük, rézkori szórvány
Jelleg: Késő rézkori településre vagy temetőre utaló szórványlelet
Leírás: A késő rézkori Pécel-Badeni kultúrához tartozik egy, a település határából ismeretlen helyről a soproni múzeumba (került) cserépfedő.
Irodalom:
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 299.
Gyurácz Ferenc: Bük. Száz magyar falu könyvesháza H.n., é. n. p. 11

Sz2. Bük, Csepregi út mellett
Jelleg: Bronzkori temetkezésre utaló szórványlelet
Leírás: 1890-ben Bük határában, a csepregi út mellett került elő egy középső bronzkori, ún. álzsinórdíszes (Litzen-kerámia) kultúrába tartozó edény. Ép állapota alapján sírból származhat. Ugyaninnen származik egy talán gátai fülesbögre. Károlyi Mária Litzen típusú díszített ép korsót és egy gömbhasú, tölcséres nyakú, füles korsót említ.
Irodalom: Ilon Gábor: Régészeti adatok Csepreg és vidéke őstörténetéhez. In: Tanulmányok Csepreg történetéből. Szerk.: Dénes József. Csepreg, 1996. 27-28.
Károlyi Mária: Napszülöttek. Savaria földjének ősi kultúrái a rómaiak előtt. Szombathely, 2004. p. 150.
Megjegyzés: A lelőhely térképi adatok alapján Felsőbüktől délre vagy délnyugatra feltételezhető

Sz3. Bük, vaskori szórvány
Jelleg: Vaskori temetőre utaló szórványlelet
Leírás: 1873-ban a település határából két vaskori fibula került elő, melyek közül a Savaria Múzeum őskori gyűjteményében már csak az egyik azonosítható be.
Irodalom: Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 300.
Ilon Gábor: Régészeti adatok Csepreg és vidéke őstörténetéhez. In: Tanulmányok Csepreg történetéből. Szerk.: Dénes József. Csepreg, 1996. 33.

Sz4. Bük, Felsőbük, Cukorgyár, gépgyár



Jelleg: Bizonytalan őskori vagy római kori lelet.
Leírás: Bükről, a cukorgyár környékéről urna, edény és pohár származik.
Forrás: Vas Megye régészeti bibliográfiája, irodalmi kartonok, 1. fiók. SMRA.
Irodalom: Vas megye földrajzi nevei. Szombathely, 1982. p. 61.
Térkép: https://maps.arcanum.com/hu/

A cukorgyár helye a III. katonai felmérés térképén (1869-1887)

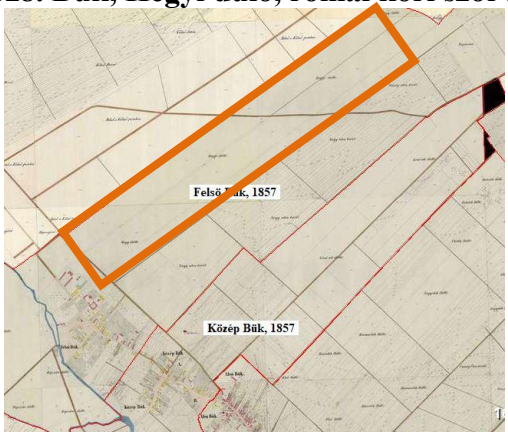
Sz5. Bük, Margit majorral szembeni kavicsbánya
Jelleg: őskori temető
Leírás: Buocz Terézia 1960. november 2-án végzett adatgyűjtése alapján őskori temető lehet ezen a helyen, ugyanis Horváth Ernő ajándékaként őskori agyagedények és csontok kerültek be a Savaria Múzeumba innen.
Sajnos a Margit major elhelyezkedését sem térképi adatok, sem a Vas megye földrajzi neveire vonatkozó gyűjtés alapján nem sikerült beazonosítanom.
Forrás: Régészeti leltárkönyv, XII. kötet, 65.59.1-65.59.8.
Megjegyzés: Feltételezhető, hogy azonos lehet a következő pontban ismertetett Bük, ismeretlen korú szórványlelettel.

Sz6. Bük, ismeretlen korú szórvány
Jelleg: Ismeretlen korú temető
Leírás: 1869-ben Markovics Gusztáv kavics-gödröt nyittatott Felső-Bükön, ahol embercsontokat és főzőedényeket, stb. találtak a munkások.
Irodalom: Archaeologiai Értesítő 1870/5 p. 97.

Megjegyzés: Feltételezhető, hogy azonos lehet a Bük, Margit majorral szembeni kavicsbányából származó leletekkel.

Sz7. Bük, római kori szórvány 1
Jelleg: szórványlelet
Leírás: Felső-Bükön 1869-ben Balogh Lajos egy római kori arany éremről tudósít.
Irodalom: Archaeologiai Értesítő 1870/5 p. 97.

Sz8. Bük, Hegyi dűlő, római kori szórvány 2



Jelleg: szórványlelet
Leírás: 1889-ben a Hegyi dűlőben, a határ legészakibb részén Iupiter Optimus Maximusnak szentelt oltár került elő. Az 1857-es kataszteri térkép alapján jól lokalizálható dűlő északi része Lócs határába esik, így nem kizárt, hogy az oltár valójában Lócs területéről származik.
Irodalom:
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 301.
Gyurácz Ferenc: Bük. Száz magyar falu könyvesháza H.n., é. n. p. 12.
Térkép: https://maps.arcanum.com/hu/

A Hegyi dűlő elhelyezkedése az 1857-es kataszteri térképen

Sz9. Bük, római kori szórvány 3



Jelleg: temető
Leírás: Bella Lajos 1891-ben az Izabella majortól nyugatra, a Répcén túl, a Gyertyánosi dombsor alján római kori sírt ásott ki, amiből egy füles korsó felső része és egy bögre került elő.
Irodalom: Csatkai Endre: Soproni Hírlap, 1936. október 23. 2. oldal. Bük
A harmadik katonai felmérésen az Izabella-major helye megtalálható.
Térkép: https://maps.arcanum.com/hu/

Az Izabella-major helye a III. katonai felmérésen (1869-1887)

Sz10. Hobaj/Huba, Bük és Bő között
Jelleg: Árpád-kori település
Leírás: Bük keleti határában, irodalmi adatok alapján közelebbről meg nem határozható helyen feltételezhető a középkor során elpusztult, elsőként 1250-ben említett Árpád-kori Huba (Hobaj) település. 1265-ben a hobaji Kelemen birtoka délen a Répcével, nyugaton a Feketeérrel, keleten a bői lovagok birtokával határos.
Irodalom: Csánki Dezső: Magyarország történeti földrajza a Hunyadiak korában. I-V. Budapest, 1894. Reprint Budapest, 1985. III. kötet. p. 611.
Dénes József: Csepreg és a Répce-vidék az Árpád-korban. In: Tanulmányok Csepreg történetéből. Szerk.: Dénes József. Csepreg, 1996. p. 97.
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig Vasi Szemle 2014/3. p. 305.
Németh Sándor: Bük első írásos említése. Az 1265-ös oklevél megkeresésének története. Vasi Szemle 2015/4 p. 388.

Csóka J. Lajos: Bük története Az Árpád- és Vegyesházi királyok korában. Vasi Szemle 2001/1 p. 46.

Sz11. Malmok a Répcén
Jelleg: középkori malom
Vonatkozó adat: 1428. január 14. Büki Mátyás fia Mihály két leányát Bük, Hobaj és Vinclófalva birtokokban a király által fiúsíttatta, és hogy az azért járó költséget fedezhesse, egy udvarhely felét, Vinzlófalva negyed részét, valamint egy malmot a Répce folyón Ablánczi Krewz Miklósnak a csornai konvent előtt zálogba adta.
Irodalom: Balogh Lajos: Adalékok Bük nagyközség nevének eredetéhez. Vasi Szemle 1997/2 p. 213.
Csóka J. Lajos: Bük története Az Árpád- és Vegyesházi királyok korában. Vasi Szemle 2001/1 p. 50.
Megjegyzés: A Répce folyón több közép- és koraújkori vízimalom feltételezhető. A Vas megye földrajzi neveire vonatkozó gyűjtés a 20. században legalább 5 malmot ismer, melyek egyike az 1857-es kataszteri térképen is beazonosítható.
Vonatkozó irodalom: Vas Megye földrajzi nevei, Szombathely, 1982, pp. 61-65. passim

Sz12-13. Középkori plébánia- és iskolaépület
Jelleg: későközépkori épület
Leírás: A hajdani Középbük területére, a Szent Kelemen-templom közvetlen közelébe lokalizálhatjuk a plébániaépületet és a plébániai iskolát.
A reformáció eseményeinek feljegyzéséből tudjuk, hogy a 15-16. századi plébánia-iskola vezetését a 17. században a lutheránus iskolamester vette át.
1697-ben egyszobás katolikus iskola működött Bükön. A tanító ekkor a sárvári születésű Pesty Ferenc. Az iskolát 1735-ben alapjaiból újjáépítették. Ekkor feljegyzik, hogy a plébánia mellett állt.
Irodalom: Csóka J. Lajos: Bük története Az Árpád- és Vegyesházi királyok korában. Vasi Szemle 2001/1 p. 58.
Kelemen István: A büki katolikus elemi iskola a XVIII-XIX. században. Vasi Szemle 2015/4 pp. 438 és 446.

1.3.4. A régészeti örökségi értékek elemzése

A település közigazgatási határából valamennyi régészeti korból ismerünk leletanyagot. A történeti korok emlékei közül időben az első egy rézkori (Pécel-badeni kultúra) cserépfedő, és egy a bronzkori (gátai) füles bögre, amelyeket a Soproni múzeum őriz. Károlyi Mária középső bronzkori, Litzen típusú díszített ép korsót és egy gömbhasú, tölcséres nyakú, füles korsót említ a büki határból.

1873-ban került elő két vaskori (Hallstatt) fibula, melyek közül a Savaria Múzeum őskori gyűjteményében már csak az egyik azonosítható be.

Feltételesen sorolható az őskorba vagy a római korba a hajdani Felsőbük területéről, a cukorgyár környékéről származó urna, edény és pohár.

A pontosan nem lokalizálható a valószínűleg Felsőbükön, a be nem azonosítható Margit-major környékén nyitott kavicsbányából származó őskori edények és csontok előkerülési helye.

Régészeti feltárás során kerültek elő őskori telepjelenségek a hajdani Felsőbükről a Feketeúti-dűlőből és a Darling utca területéről, ahonnan bronzkori edénytöredékek származnak. Középbükön a Marx utca 3. lelőhelyen és Alsóbükön a Kertaljai úton kívüli dűlőben terepbejárás során kerültek elő őskori településre utaló felszíni leletek.

A római korban a mai Bük területe Scarbantia, a mai Sopron territoriumának része lehetett. Ebben az időszakban főutak nem haladtak át a büki határon, azonban nem kizárt, hogy a Locsmándot Zsirán, Bükön és Cirákon keresztül Kapuvárral összekötő, a középkorban már biztosan működő út nyomvonala már ekkor létezett. A Répce bal partján futott viszont a Borostyánkő út egyik mellékága, amely Bük határában tért át a jobb partra és haladt tovább délnek, Savaria irányába.

A római kori intenzív jelenlétre utalnak Felsőbük területén a Darling utcai római kori telepjelenségek, a Feketeúti-dőlőben feltárt hamvasztásos és korhasztásos temetkezések, valamint az 1859-ben az Archaeologiai Értesítő hasábjain közölt római kori aranyérme. Szintén a mai település északi, északkeleti határába lokalizálható a cukorgyár környékéről előkerült sírlelet, valamint a Hegyi-dűlőből 1889-ben Sopronba került Jupiter-oltár.

Középbükön a Szent Kelemen-templom feltárásakor kerültek elő másodlagosan beépített római tegulák és egy mészkőből faragott emberi fej töredéke. Alsóbükön a Harmadik-tag területén római villa terül el.

A település déli határában található a Bella Lajos által 1891-ben az Izabella majortól nyugatra kiásott római kori sír, amiből egy füles korsó felső része és egy bögre került elő.

Az egyetlen népvándorlás kori lelet Középbükön, a Marx utcában került elő, ahol építkezési munkálatok során egy a 8. századra keltezhető avar sír lábrésze került felszínre.

Az Árpád-kor időszakában Felsőbük település és a Szent Kelemen-templom biztosan létezett. Ugyanekkor a mai belterületen szórt jellegű, kisméretű településgócok feltételezhetőek, amelyek jó része a későbbi három falurészbe olvadt vagy elpusztult. Bük és Bő között, a keleti határban írott források alapján feltételezhető egy elpusztult Árpád-kori falu, Hobaj/Huba.

A település délnyugati határából, a Répce árterének a korszakban árvízmentes dombocskáin Dénes József kutatásai alapján két kisvárat ismerünk Felsőbük-Várhely és Középbük-Berek lelőhelyekről.

A középkorban a Répce völgyében a Locsmándot Zsirán, Bükön és Cirákon keresztül Kapuvárral összekötő út már biztosan létezett. Ennek mentén találjuk Felsőbüköt, mely mellett a Darling utcában és a Feketeúti dűlőben korszakbeli telepjelenségek is ismertek. Az úttól még ma is érzékelhetően távolabb helyezkedik el Középbükön a több ízben bővített és átépített templom, amely körül a három Bük közös temetője található. Az út vonalára fűződik föl Alsóbük településrész. Terepbejárás során a Kertaljai úton kívüli dűlő területén és a település északkeleti határában kerültek még elő későközépkori telepjelenségek.

A Répce mentén okleveles adatok alapján több vízimalom működése is feltételezhető.

A koraújkor folyamán Felsőbükön felépült a Nagy család kúriája, Középbükön pedig a templom mellett a plébánia és az iskola. A későbbi évszázadokban a három településrész lassú összeolvadását figyelhetjük meg.

1.3.5. Védetté nyilvánított és nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Az 1.3.1-2. pontokban felsorolt nyilvántartott vagy jelen munka kapcsán nyilvántartásba kerülő régészeti lelőhelyek *ex lege* általános védettséget élveznek. A település területén külön rendeletben fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely illetve világörökségi helyszín nem található.

A 2.3 pontban felsorolt, a falu határában elhelyezkedő, de pontosan nem lokalizálható régészeti lelőhelyek egyedi levédése helyhez kötésük hiányában nem lehetséges.

Régészeti érdekű terület azonban a három Bük belterülete, ahol a középkor óta kimutatható a lakottság, ezért különösen a településrészek központi részén földmunkák során várható régészeti korú leletek előkerülése.

1.4. A TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA

Bük a Répce-sík kistájon található, amelynek síkságát a Pinka, Gyöngyös, Répce és a Rába alakította ki. A természeti viszonyok miatt aprófalvas településrendszer alakult ki a megtelepedésre alkalmas patakok, folyók völgyeinek árvízmentes részein, kiemelkedő dombhátain láncszerűen helyezkednek el a települések döntően szalagtelkes vagy szeres, a síksági részeken halmazfalu vagy utifalu formában.

Bük fő közlekedési útvonala a középkortól biztosan – de a földrajzi adottságok miatt valószínűleg már ennél korábban is – a Répce völgyében a Locsmándot Zsirán, Bükön és Cirákon keresztül Kapuvárral összekötő országút volt. A mai város földrajzi képét a Répce folyó határozza meg, amelynek két természetes ága a település déli határában találkozik, míg az 1818-ban (más forrás szerint 1816-ban) ásott nyílegyenes Répce-meder, az Ásás a lakott területtől délebbre tereli el a vizet.

A település határában térképi adatok szerint kiterjedt szántók, rétek és legelők voltak. Lakosai életében az Árpád-kortól biztosan a földművelés és állattenyésztés játszotta a legfontosabb szerepet.

Határában szőlőbirtok nem volt, írott adatokból tudjuk, hogy a bükiek a szomszédos Csepreg mezőváros kiterjedt szőlőhegyein rendelkeztek jelentős mennyiségű szőlővel. A 18. században a mai Büköt alkotó falvakat a leírások szerint jó gabonatermő szántók, gazdag rétek szegélyezték, az itt élők a megtermelt javakat Kőszeg és Sopron és Szombathely piacain adták el.

A település szerkezeti változásait a térképi adatok elemzésével követhetjük nyomon. Településmorfológiai szempontból a három Bük szabályos, soros vagy utcás falu, ahol a szalagtelkes telekkiosztás a jellemző. A keskeny és viszonylag hosszú telkek egymással hosszanti oldalukon érintkeznek, rövidebbik oldaluk ér ki az utcafrontra. Felső- és Középbük azonban halmaztelepülésekre is jellemző alaprajzi szabálytalanságokat is magán visel. Ennek oka ártéri elhelyezkedése lehet, ahol a megtelepedés csak az árvízmentes magaslatokon volt lehetséges.

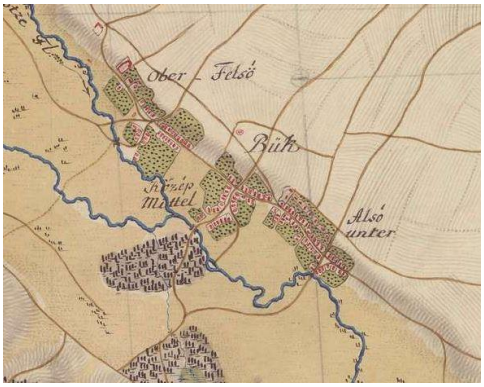
A telkek beépítésének jellege szinte kizárólag fésűs volt, azaz a telek egyik oldalán emeltek épületeket, amely mellett széles kapubejáró biztosította a közlekedést és szállítást.

Az első katonai felmérés térképén még határozottan elkülönül a Répce mentén elnyúló három településrész. Önállóságukat az is hangsúlyozza, hogy mindháromnak saját átkelője van a Répcén.

Felső- és Középbük egy, a történelmi főből leágazó utca (a mai Nagy Pál és Gyár utca egy-egy szakasza) mentén alakult ki. Mindkettőről külön kijárat vezetett az országútra; Felsőbükről a Csordahajtó út (mai Szabadság utca), Középbükről pedig a Pap köz (ma Eötvös utca). Németh Sándor szerint szerkezetileg ez a két településrész az ún. útféli falvak közé sorolható.

Középbük a Fő utcán (mai Széchenyi utca) kívül csak egy mellékutcából, a Répce felé leágazó Bészegből állt, Felsőbük pedig a Csordahajtó térré kiöblösödve metszette a Fő utcát, és haladt tovább szintén a Répce felé (a mai Hunyadi és Rákóczi utca). A Fő utca tovább haladt Csepreg irányába, majd a kastély után becsatlakozott a településrészektől északra vezető országútba. Az Árpád-kori eredetű katolikus templom a településen kívül, attól északra áll.

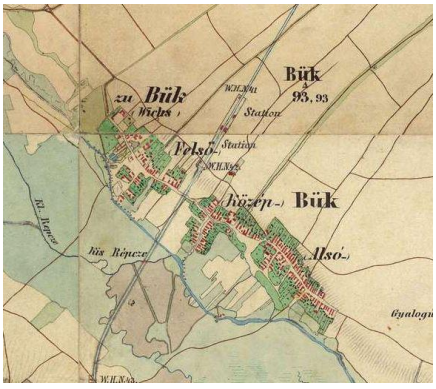
Alsóbük a Répce völgyének árvízmentes teraszán, közvetlenül az országút mentén települt, szalagtelkei erre merőlegesen helyezkednek el, hosszan elnyúlva a közlekedési tengely mellett. Szerkezete árvízmentessége okán szabályosabb a másik két településrészénél. Északi és déli irányban egy-egy útkezdemény indult ki belőle; északra a térkép készültekor már vélhetően építés alatt álló evangélikus templomnak otthont adó Kis-köz (Templom köz, mai Jókai utca), délre pedig a Répce felé vezető út, a mai Gyurácz utca.



Bük az I. katonai felmérés térképein (1782-1785)

A térképi és a demográfiai adatok összevetése rávilágított a térképek viszonylagos pontatlanságára is. A II. katonai felmérésen megrajzolt porták mennyisége csak kb. felét teszi ki a statisztikákból ismerteknek. Az ismert épületek (templom és kastély) formája sematikus, a rajzoló nem törekedett a valósághű ábrázolásra. A porták alacsony száma főleg a népesebb Alsóbükön szembetűnő, ahol a megnövekedett népesség házait nem a művelt területek rovására helyezték el, hanem a meglévő házak mögött húzódó telkek hátsó részein emeltek új lakóépületeket. (A munkához felhasznált térképek forrása: https://maps.arcanum.com/hu/)

A II. katonai felmérésen Felsőbük központja a kastély körül látható. A porták továbbra is hosszan nyúlnak el az útra merőlegesen, és még mindig csak egy keresztutca fut a Répce felé. A vasutat már látjuk, azonban a település életét oly nagyban befolyásoló cukorgyár még nincs a térképen. Látható azonban már Felsőbüktől délre az Ásás nevű mesterséges mederszakasz, amely a lakott területek vízmentesítését biztosította.



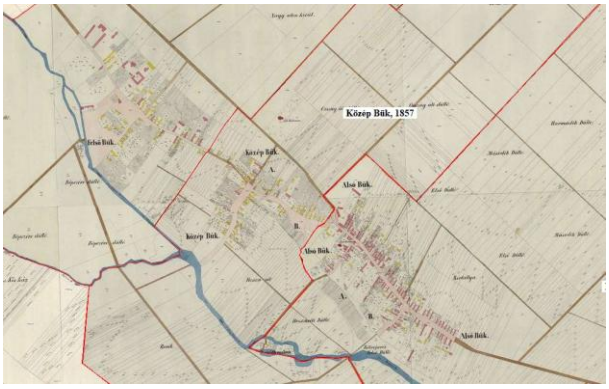
Bük a II. katonai felmérés térképein (1819-1869)

Középbük szabálytalanabb képet mutat, egy részén csak az út északi oldalán látunk házakat. Vannak a főútra merőleges utcák, de a mai Eötvös és Petőfi utcák még csak dűlőútként szerepelnek, házak nincsenek mellettük. Elkülönül azonban a háromszögletű tér, ahol a települések vásárait tartották.

Alsóbük zártabb, házai az út két oldalán helyezkednek el, és két rövidebb utca indul a főútból, melyek egyike a mai Jókai utcával azonosítható.

Felsőbük még mindig elkülönül, Közép- és Alsóbük azonban már szinte összeépült. A népességnövekedés ellenére a település képe továbbra is falusias.

Az 1857-es kataszteri térképen jól nyomon követhető, hogy ekkorra a település egész határát művelés alá vonták, elfogytak a földterületek, így a további fejlődésre való lehetőség is. Változást az 1865 őszén átadott Sopron – Harka – Bük – Szombathely – Zalaszentiván – Nagykanizsa vasútvonal hozott, amely lehetővé tette a cukorgyár 1867-es megtelepedését.



Bük belterülete az 1857-es kataszteri térképen

A harmadik katonai felmérésen nyomon követhető a vasút és a cukorgyár által generált fejlődés megindulása, a három településrész összeépülésének kezdete. A porták száma azonban továbbra sem nőtt népességarányosan, hanem a házakat a hosszú telkeken megtoldva élt az egyre gyarapodó lakosság.

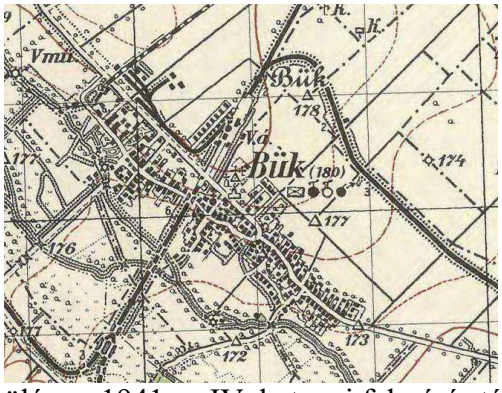
Felső- és Középbükön nyílt inkább arra lehetőség, hogy a belterületet megnöveljék. Az ártér miatt azonban inkább a folyóra merőlegesen alakultak ki újabb utcák, amelyek végét a víz zárja le. Ilyen Felsőbükön a Hunyadi utca, Középbükön a Torkos sor és a Baross utca.

Felsőbükön a Felsőbüki Nagy kastély 17. század végi felépítése is korlátozta a terjeszkedési lehetőségeket.



Bük a III. katonai felmérés térképein (1819-1869)

A település a század végére elérte, majd meghaladta a 3000-es lélekszámot. A településrészek 1902-ben történt egyesülésével Bük Sopron megye legnépesebb nagyközségei közé került, és önálló jegyzőséggel bírt. A 20. század közepére azonban az ekkorra már zárt tömböt alkotó település hanyatlóban volt, az 1917-ben leégett és újjá nem épített cukorgyár és az iparosodás hiánya éreztette hatását.



A település az 1941-es IV. katonai felmérés térképén

A térképi adatok elemzésének összefoglalásaként elmondható, hogy a település fejlődését a római kortól nyomon követhetően a síkvidéki elhelyezkedés, és a mezőgazdasági művelésre alkalmas termékeny földterületek léte, valamint a Répce közelsége határozta meg. Határából jelentős erdőket nem ismerünk, szőlőművelésre alkalmas terület gyakorlatilag nincs, a határban lévő szántók és legelők segítették, majd a 19. századtól, kapacitásának maximumát elérve gátolták a népesség növekedését.

A megtermelt gabona őrlésére a Répcén lévő malmok nyújtottak lehetőséget, és a közeli, jól megközelíthető városok (Csepreg, Kőszeg, Szombathely) biztosítottak felvevőpiacot.

Összefoglalásképp elmondható, hogy a három Bük településszerkezetét a természeti adottságok alapján a középkor folyamán kiépült szerkezet és a mezőgazdasággal foglalkozó életmód határozta meg. A települések története folyamán nem volt olyan tényező, amely alapvetően formálta volna át a településszerkezetet. A városnak két párhuzamos fő utcája, és két kisebb településközpontja van, mindezek mellett viszont központi, városias jellegű közösségi tere nincs.

1.5. A TELEPÜLÉS ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE, A VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKKLELTÁRA

1.5.1. Világörökségi, és világörökség várományos helyszínek és területek

A településen világörökségi vagy világörökség várományos helyszínek és területek nincsenek.

1.5.2. Országosan védett építészeti örökségi elemek

1. **Mária oszlop, Petőfi u. templompark, a templom sekrestyéjének déli oldalán (Műemléki törzsszám: 7637, azonosító: 16407, hrsz: 920)**

   Más néven: Bangóné oszlop

   Az 1711. évi pestisjárvány megszűnésének emlékére állíttatta egy Bangóné nevű asszony. Eredetileg a templompark nyugati sarkában, a Petőfi utca mentén álló oszlopon Immaculata –szobor helyezkedett el, mely a II. világháború idején ledőlt és elpusztult. Az üres oszlopot valószínűleg ekkor telepítették át a templom délnyugati oldalához kapcsolódó sekrestye mellé. A sekrestye lebontása után az üres oszlopfő maradt, amelyre a hívek adományozásából Piéta szobrot készítettek 2007-ben.

   Új, hasáb alakú talpazaton szőlőlevelekkel és indákkal körbefutott oszloptörzs. Az oszloptörzset gyűrű zárja le. Fölötte akantuszlevelek közül kihajló kerubfejek. Az oszlopfejezeten Pieta. Alul sziklás felület, ezen helyezkedik el a halott fiát ölében tartó Mária alakja.




2. **Mária szobor, Petőfi u. templompark (Műemléki törzsszám: 7637, azonosító: 16408, hrsz**: **920)**

   A talapzaton egy az Énekek énekéből vett sor olvasható: „*Egészen szép vagy és szeplő nincs Tebenned. 1854-1904”* A szobrot özv. Pintér Kálmánné készíttette fiatalon elhunyt férje emlékére 1904-ben.

   A rézsűs parkoldalba felállított szobor parkosított környezetben működő alapzaton helyezkedik el. Fölötte kisebb kő posztamens, melyen a hasáb alakú feliratos oszlopbázis található. erről emelkedik a hasáb pillér, sarkain rézselve. A profilozott lemeztaggal lezárt pilléren ál Mária Immaculata alakja.



3. **Cselédlakások, Gyár u. 39. (Műemléki törzsszám: 10434, azonosító: 17210, hrsz: 608/3)**

Az egykori istállóval összeépült „U” alakú, földszintes, nyeregtetővel fedett épület. nagyon rossz állapotban található. belső tereiben csehsüveg- és dongaboltozatos helyiségek váltják egymást. Az egyes boltszakaszos tereket hevederívek tagolják. Több szabadkéményes konyha maradványa is felfedezhető az épületben. A padlásteret szénaraktárként vagy magtárként alakították ki az építése idején, ami a 18. század utolsó harmadára tehető. A cselédlakások rész a kastélyhoz közelebbi részen „L” alakban helyezkedik el. Rövid szárnya a kastély és a gazdasági épületek közt nyitott aszfaltozott útra (Gyár u./Kastély u.) néz, míg a hosszabb szárny erre merőlegesen nyúlik dél felé az istállóig.




4. **Istálló, Gyár u. 39. (Műemléki törzsszám: 10434, azonosító: 17211, hrsz: 608/3)**

A telek déli oldalán, a cselédlakások déli vége mellé szorosan hozzáépülve helyezkedik el. Téglalap alakú, nyeregtetős, cserépfedésű épület. Rossz állapotban, fedélszéke beszakadt. Az eredetileg egyterű istállót modern kori válaszfalak szabdalják. Az istálló tere téglapillérekre rakott csehsüveg boltozattal fedett, a boltozatok két sorban helyezkednek el, klasszicizáló hengeres oszlopokra boltozva. Az oszlopok tetején négyzetes fejlemez. Az istálló fölött eredetileg szénapadlás volt. Megmaradt a szénaledobó nyílás a tetőszerkezetben. Az épület nyílászárói hiányoznak, vagy befalazták azokat.




5. **Felsőbüki Nagy kúria, Nagy Pál u. 17. (Műemléki törzsszám: 7635, azonosító: 8830, hrsz: 676/1)**

A jelenlegi telek mélyén, szabadon álló, földszintes, hosszan elnyúló téglalap alaprajzú épület. Főhomlokzata kilenc tengelyes, szimmetrikus. Az ablakok vízszintesen záródnak. a középtengelybeni bejárat kis rizalittal előre lép, oldalát vízszintes falsávok, oromzatát

attika díszíti. Ebben füzérdísszel keretelt lunetta. Az ablakok vasráccsal fedettek, egyenes szemöldökkel készültek, a könyöklő alatt táblás köténydísszel. az ablakok körül toszkán pilaszterek, a köztes falmezőket falsávok tagolják. Az oldalhomlokzatok fölött háromszög alakú oromdísz található. A belsőben fiókos dongaboltozatos folyosó és síkmennyezetes helyiségek találhatók. Épült a 19. század húszas éveiben a század vége táján historizáló stílusban újították fel. Ma elhanyagolt, félbemaradt felújítás nyomait mutatja.



6. **Evangélikus templom, Jókai Mór u. 4. (Műemléki törzsszám: 7636, azonosító: 8828, hrsz: 120, 121)**

ÉNy-DK irányba tájolt téglalap alaprajzú, nyeregtetős épület, DK-i homlokzata előtt a tengelyben toronnyal. A torony 5 szintes, közepén megtört, timpanon-szerű főpárkánya fölött 8 szögletű, rézlemez fedésű toronysisak, tetején kettős kereszttel. A torony melletti oromfal íves, hullámos vonalú, a torony 4. szintjéig nyúlik fel. Az oldalfalakat két szinten ablakok törik át, felül félköríves, alul szegmens záródással. Az ablakok kereteltek. Köztük és a sarkokon lapos lizénák, lábazat és fejezet nélkül. A főpárkánnyal és a lábazattal együtt falmezőket keretelnek. A földszinti és a felső ablakok közti falmezőben falkötény, vakolatból kialakítva. A templom szentélye mögött poligonális záródású sekrestye, nyugat felé kőkeretes, szegmensívű bejárattal. A sekrestye fölött oromfal zárja a templom tetőzetét. Úgyanúgy ívesen hajlik, két helyen megtörik, mint a torony melletti oromfal. A belső fafödémes 3 oldalon faoszlopok tartotta karzat fut körbe. A szemközti rövid oldalon helyezkedik el a szószékoltár. A toronyalj boltozott kétoldalt szegmensívű fülkék tagolják a falakat. A templom 1785-ben a Türelmi rendeletet követően épült torony nélkül. Utóbbit 1826-ban emelték. Az épületet többször felújították, mai állapota megfelelő, de a falai erősen nedvesednek.




7. **Szent Kelemen plébániatemplom, Petőfi Sándor u. (Műemléki törzsszám: 7637, azonosító: 8831, hrsz: 920)**

Külső:

Kelet-nyugati tájolású nyeregtetővel fedett, a hossztengely nyugati végén hasáb alakú toronnyal, mely 8 szögű gúlában végződik, tetején kereszttel. A hasáb párkánya felett a gúla oldalán gótizáló vimpergák jelennek meg. Bár a torony a 17. században épült, de tudatos gótizálással állunk szemben. A szentély a 8 szög öt oldalával zárul, a poligon sarkain egy-egy támpillérrel. A szentély északi oldalához a támpillérek közé szorítva, legyező alakú hosszan kinyúló, félnyereggel fedett sekrestye épült 1979-ben. A támpillérek hármas lépcsőzéssel készültek. Alul a lábazati zónában, a lábazat szintjén kőből készült hornyolt profil található. A középső lépcsőzés az ablakok alatti egyszerű rézsűs párkány formájában jelenik meg. A támpillérek felső zárását cseréppel oldották meg, a cserepezés nekifut a falnak, kicsivel a koronázópárkány fölött. A szentély falát 3 középkori eredetű ablak töri át, egy keleten ennek külső oldalán béllet tagozatok láthatók, egy a DK-i egy pedig a déli oldalon. Míg a keleti ablak a 13. századból maradt fenn, addig a másik kettőt később, de még a gótika korában átalakították, megnagyobbították. A szentély tetejének gerince valamivel alacsonyabb a hajónál, ezért a diadalív vonalában oromfal jelenik meg a szentély és a hajó tetőzete közt.

A hajó valamivel szélesebb, mint a szentély. K-i és Ny-i sarkain egy-egy íves homlokoldalú barokk támpillér, középütt pedig barokk kápolna nyúlik ki a déli hajófal síkjából. A köztes, szabadon maradt falfelületeken látható a középkori templom faltagoló rendszere. Hármas fél és negyedoszlopokból (oszlopköteg) álló, kőből faragott pillérek adják a fal ritmusát. A pilléreket kváderekből faragták, a kváderosztás hangsúlyozott. A pillérek lábazatát lefaragták, de a fejezetzóna megmaradt. Ezen bimbós oszlopfőket találunk, melyek fölé újabb fejezet került, ezek azonban roncsoltan maradtak meg. A fejezet felső részét kőből faragott romanizáló kettős ívsor fedi el. A két faragvány nem lehet egyidejű, a pillérek korábban épültek, mint a középkori ívsoros párkány. A déli fal keleti részén tölcséres középkori ablak látható, míg a nyugati oldalon, a karzatra félköríves záradékú, barokk ablak nyílik. Utóbbit a 18. században a boltozat és a karzat építésekor készítették. A középkori párkány fölött a boltozat építésekor megmagasított falszakasz

látható. A torony magas kő (műkő) lábazatról indul, 3 szakaszra osztják a hasábot a párkányok. A dongaboltozatos bejárat nyugat felé néz, az első párkányig a nyugati sarkokon kváderosztás található. A nyugati és az északi oldalon egy-egy téglány alakú résablak töri át a falfelületet. Az alsó övpárkány fölött, egészen a koronázópárkányig, a sarkokon lizénák emelik ki a sarkokat. A második és harmadik övpárkány követi a lizénák kontúrját, ezért azok felületénél kissé kiugrik. A torony 2. szintjén 2-2 résablak található, míg a 3. szinten félköríves nyílások találhatók vakolatkereteléssel, fejezet és zárókő motívummal. A nyíláskeretelés vakolatból készült. A torony főpárkánya követi az övpárkányok vonalát, de lényegesen nagyobb kiüléssel.
A hajó északi oldala hűen követi a délit, azzal a különbséggel, hogy itt nincsenek ablakok, továbbá megjelenik a sekrestye is. Az északi fal nyugati harmadában a középkori pillérek jobban megmaradtak. A fejezet fölött gúla alakú lezárás található. Az ívsor fölött fennmaradt a kőből faragott fogrovat-sor, melyre hornyolt párkány támaszkodik. Ennek felső síkja lehetett a középkori templom ereszmagassága.



Templombelső:

A poligonális szentély keskenyebb a hajónál. a szentélyt borda nélküli fiókos boltozat fedi. A gótika idejében készült, de a bordákat a 17. században levésték, helyükre stukkódíszt utánzó festés került. Hasonló díszítéssel több helyütt találkozhatunk, Sopronban több polgárházban maradt fenn hasonló stukkódísz az 1630-1650-es évekből. A szentély sarkain alul csúcsban végződő ¾ oszlopok indulnak tetejükön bimbós fejezettel. Ezekre a fejezetekre támaszkodtak a bordák. A szentélyt és a hajót elválasztó diadalív is csonkán maradt fenn. az eredetileg félköríves, vagy enyhe csúcsíves diadalívet visszabontották a 17. században, a ¾ oszlopokra támaszkodó, bimbós fejezetű pillérek fölött csak egy sor ívréteg maradt meg, e fölött kissé lapított félköríves falazott ív található. A diadalív pillérei 3 db ¾ oszlopból állnak. A sekrestye bejárata a szentély északi falán nyílik, mellette kelet felé megvésett középkori pasztofórium, kőből faragva. A szentély két lépcsővel magasabb a hajó padlózatánál. A diadalív mellett balra Szent István, jobbra Szent László király 18. századi faszobra áll. Mindkettő fehérre festett, aranyozott. 1979-ben készült Trokár György által tervezett posztamenseken nyugszanak. Trokár György tervezte a hívekkel szembefordított oltárt, az oltár bal oldalán álló felolvasó állványt a DK-i fal mellett található tabernákulum állványt, valamint a székeket is. A szentélyben a

székek stílusával egyező padokat is találunk, ezek azonban 1979 után kiegészítésként készültek. A középkori szentségház mellett áll egy posztamens, ugyancsak Trokár György koncepciójában megfogalmazva. Vetítőállvány a funkciója. A berendezéshez még tartozik egy húsvéti gyertyatartó is, ugyancsak Trokár Györgytől. Az ülőalkalmatosságok fő motívuma a rácsszerkezetű támla, a többi berendezési tárgy (liturgikus berendezés) viszont az egymás mögé helyezett függőleges pallóelemekből áll. Az egyes rétegek közt hézagot hagyott a tervező, a kiszélesedő elemek sarkai lekerekítettek. Az egymás mögé helyezett függőleges elemek ritmust, az ívesen kidolgozott sarkok pedig plasztikai hangsúlyt adnak a berendezésnek. A szentély ÉK-i falán függ Szent Kelemen pápa id. Storno által 1861-ben festett oltárképe, mely a főoltár fölött függött a szentély keleti falán. A kép 1979 után a szentély északi falán volt, később onnan áthelyezték a mai helyére.

A diadalív fölött felfüggesztve a szentély terébe nyúlva találjuk Kösössényi Tamás által készített feszületet. Megfogalmazásában román kori korpuszokat juttat a szemlélő eszébe. A diadalív nyugati oldalán a záradék alatt, barokk keretelésben található a hibás, festett építési felirat, mely a templom építését 1408-ra teszi. A hajó két szakaszos csehsüveg boltozattal fedett, a boltszakaszok közt hevederívekkel. Utóbbiakat pilaszterek támasztják alá 3 részes fejezettel. Alul erős plasztikájú volutás zóna, felette visszalépő. pálcataggal díszes középső rész, majd többszörösen profilált, felül erős lemeztaggal kiugró lezárás. A harmadik csehsüveg boltszakasz már az orgonakarzat fölé esik. A hajó keleti és nyugati végein a pilaszterek önállóan, míg a középső két szakaszon kettőzötten jelennek meg. Az orgonakarzat két pillérre boltozott, a pillérek sarkait ívesen visszametszették. A karzat mellvédje ívesen előrehajlik, homlokoldalán festett baluszterek.

A középső boltszakasz vonalában félköríves nyílások törik át a hajófalat, itt csatlakozik É és D felé egy-egy barokk mellékkápolna. Ezek a kápolnák eredetileg sírkápolnák voltak, hiszen alattuk találhatók a kegyúri kripták. (Részletesen lásd az építéstörténeti fejezetben!) Az északi kápolna ma Jézus szíve oltárnak és gyóntatószéknek ad helyet. Utóbbi szintén Trokár György tervei szerint készült.

A déli mellékkápolnában találjuk az egykori főoltárt, mely a műemléki helyreállítást követően került ide. Fából készült, stipesének homlokoldala hármas osztású. A keretes betétek közül a középső keskenyebb, rajta stilizált liliomok által közrefogott görögkereszt. A menzát két oldalt konzolok támasztják alá, köztük neogótikus vakmérműves fríz fut végig a menza elülső éle alatt. Az oltár retabuluma szintén hármas tagolású. Középütt a keresztre feszített Krisztus, aranyozott háttér előtt. A bal oldali keretelt képe fájdalmas Máriát, míg a jobb oldali Szent János apostolt ábrázolja. Ezek a képek is aranyozott háttérrel készültek. A képeket faragott oszlopok választják el, a széleket pedig vakmérműves hasábok zárják le. A képek fölött gótizáló, áttört vimpergák jelennek meg. A két szélső háromszög alakú, míg a középső szamárhát íves. Valamennyi csúcsán keresztrózsa. A vimpergákat faragott fiálék kertelik, a középső kép fölött kettőzött megoldással. Készült 1872-ben.



8. **Egykori Szapáry kastély, Gyár u. 37. (Műemléki törzsszám: 7638, azonosító: 8826, hrsz: 607)**

Szabadon álló, egyemeletes, összetett alaprajzú épület. A kastély ablakai kereteltek, felettük egyenes szemöldökpárkány látható. A földszinti ablakok szemöldökpárkányai alatt falmezők húzódnak, az emeletiek alatt hasonló kiképzésű köténydísz található. A szemöldökpárányok fölött domborműves rózsadíszt helyeztek el. A kastély sarkain kompozit fejezetű pilaszterek húzódnak, a fejezeteket csiga, virág és emberfej motívumok díszítik. A főpárkány alatt fríz fut körbe, az épület magas lábazatból nő ki. Főhomlokzata aszimmetrikus tagolású, a bejárati rizalit a főhomlokzat elé lép. bejárata kőkváderes, felette latin betűs feliratos tábla. A bejárati vasajtó kosárívben zárul. A rizalitot törtívű oromzat zárja le, ezt két pilaszter díszíti. az oromzat szélén és csúcsán eredetileg 3 szobor állt, ma már csak kettőt ismerünk.

Az oldalhomlokzatok nem szimmetrikus elrendezésűek. A bal oldali 1+2 osztású, ehhez csatlakozik a téglalap alaprajzú bővítmény, mely fölött trapéz alakú oromzat húzódik. A jobb oldali homlokzat 2+ 4 osztású, pilaszterekkel díszített homlokzat. A tapezoid oromzatában világítóablak. A hátsó homlokzat szimmetrikus elrendezésű egy bővítménnyel. A hátsó bejárat két oldalán pilaszterek.

Az épület belsejében a földszinti terek boltozottak, az emeleten pedig teknő és csehsüveg boltozatokat találunk. A központi elhelyezkedésű díszterem stukkódíszes falképekkel díszes. Vénusz bevonulását láthatjuk kíséretével. A stukkók Pietro Antonio Conti, a falképek Luca Antonio Colombo nevéhez köthetők. A kastély 16. századi négy saroktornyos, vizesárokkal körülvett erődített udvarházból alakult át mai formájára. Először 1696-ban, amikor a főhomlokzat elé középrizalit került, majd 1770 táján. A kastély ekkor kapta rokokó homlokzati díszeit. A kora barokk építőmesterek közt találjuk Eisenkölbel Lőrinc és Schneider Jakab soproni mestereket, akik Kőszegen és Sopronban is ismertek voltak. A kastélyt és virágzó gazdaságát 1949-ben államosították, a parkot feldarabolták, fáit eltüzelték. 1972-re elkészült műemléki felújítása, azóta szállodaként működik, a privát szférán belül. (Állapota nem felmérhető, mert nem lehet bejutni.)

9. **Lakóház, Széchenyi István u. 42. Kóczán-ház, (Műemléki törzsszám: 8668, azonosító: 8829, hrsz: 287)**

A Széchenyi u. kiszélesedő torkolata és a Torkos sor sarkán, szabálytalan telken álló népi épület. Téglalap alakú, vályogból épült falakkal, zsuppfedéssel, északi oldalán nagyméretű kémény nyúlik a tető fölé. A tető mind a homlok-, mind a hátoldalon kontyolt. Az utcafrontra két kisméretű, osztott ablak néz. Az udvar felől a tető előrenyúlik, védelmet biztosítva az eső ellen a gyalogos közlekedéshez. Az udvar felé a nyílások a funkcióknak megfelelően készültek. Oldalablak a tisztaszobára, a következő ablak már a konyha pitvar részébe nyílik, majd a konyhaajtó következik. Újabb kétszárnyú ablak, majd ajtó töri át az oldalhomlokzat falát. (Az egykori műhely nyílásai ezek.) Hátrafelé ajtót, két oldalán egy-egy szellőzőnyílást találunk. (kamra)

Az udvaron gémeskút és külön kemence ház található. A műemléki elvek szerint rekonstruált épület Bük azon időszakának emléke, amikor még a kapitalizálódás nem indult meg, a polgári lakásviszonyok még nem alakultak ki. A 19. század első felére és azt megelőző időszakra kell gondolnunk.





10. **Az egykori Szapáry kastély majorsági épületei, Gyár u. 39. Műemléki törzsszám: 10434, azonosító: 8827, hrsz: 608/3, 613/1, 613/2)**

Az épület ma már nem áll. Az istálló és a cselédlakások romosan még megtalálhatók, de a majorsági épület nem. Vö. 3-4. számú műemlék épület !

1.5.3. A helyi építészeti örökség értékleltára a 18/2018. (XII.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján.

1. Nagy Pál u. 30. Tornácos ház. „L" alakú, földszintes épület kettős fedésű cserepezéssel. Az utcafrontra négy ablak nyílik. Az oldalhomlokzaton árkádívek sorakoznak. Barokk tetőforma, a homlokzatom felújított, simított vakolat, az oldalhomlokzatokon kőporos vakolat. Az utcafronti ablakokat a közelmúltban cserélték, osztó- és keretelő léceik túlzottan szélesek. A bejárati ajtó a 19-20. század fordulójáról. Falazott kapulábak, gúla alakú fedéssel.



2. **Petőfi Sándor u. 6. Walkó kúria.** Szabadon álló, földszintes, téglalap alakú épület kontyolt nyeregtetővel, kettős fedésű hódfarkú cseréppel. Bejárata az utcafront felől középütt. Két oldalán két-két ablak könyöklővel, magasra emelt szemöldökpárkánnyal. Az ablakszemöldök és a párkány közt lapos falsáv a keretelés közt. Az oldalhomlokzatokon ugyanilyen nyílásrendszer, néhány ablak vakablakként, vagy síkra falazva jelenik meg, de az eredeti keretelés helyreállítva. A kémények újabbak, többféle anyagból készültek. Méretük is változó, csak egy fogadható el hiteles formaként. 1869-ben építették, kései klasszicista stílusban.





3. **Petőfi Sándor u. 8-10. Riedinger kúria.** Szabadon álló, földszintes, összetett alaprajzú épület, mely gazdag homlokzati architektúrával készült. Két szélén erősen előreugró rizalitok, ezeket manzárdtető fedi. Középütt a haránt irányú nyeregtetőre rámetsződő nyeregtető alatt, kevésbé előreugró középrizalit helyezkedik el. Oromzatában az építés évszámával: 1903. A hátsó homlokzat aszimmetrikus. A sarokrizalitokon belül két másik tömb nyúlik hátra, köztük terasz és bejárat. Az utcafronti sarokrizalitokon szegmensívű, a további helyeken egyenes zárású ablakok. Az épület sarkait armírozták, az ablakok fölött változatos megoldású vakolatdíszek, párkányok és tetőablakok jelennek meg. Az ablakok egy részét vasrács fedi. Az épület jelenleg két tulajdonrész alatt. Az északi oldal elhanyagolt, a déli rész, mely nagyobb hányadot foglal magába felújított. A kémények és a cserepezés újabb keletű, egyik sem illeszkedik a kúria kései historizáló stílusához. Az épület körül elhanyagolt kert. Az épület előtt húzódó aszfaltozott út felülete jóval magasabban helyezkedik el az épület lábazatánál. Az északi rész teljes felújításra szorul, a déli részen a tetőzet és a kémények felújítása szükséges az állagmegóváshoz.




4**. Baross u. 11. Takáts-ház.** Az utcafrontra négy tengelyes, az udvari oldalhomlokzaton 1+2+1+1+1 tengelyes épület. Összetett alaprajzából a jobb oldali sarkán, mind az utca, mind az udvar felé előrelépő sarokrizalit emelkedik ki. Ablakai hármas, „mó" mintára készültek. (Valójában stilizált szamárhát ívesek) Az ablakok alatt szecessziós stílusú füzérdísz, a főpárkányt hasonló gyöngysor motívum hangsúlyozza. A sarokrizalit ablakának keretelése ívesen előreugrik, fölötte ovális padlásablak a rizalit fölötti manzárdtetőben. A manzárdtető csúcsán bádogdísz, a tetőablakot konzolokra ülő szamárhátív kereteli. A sarokrizalit oldalhomlokzatán a teljes falfelületre kiterjedő szecessziós vakolatarchitektúra. Felül ovális ablakot vesz körbe inda- levél- és virágmotívumokból összeálló felülete. Alatta vakolatkörökből lenyúló plasztikus sávok tagolják az oldalfalat. A bejárat az oldalhomlokzaton nyílik, 6 lépcső vezet a ház tömbjébe behúzott, oldalával nyitott előtér (szélfogó) szintjére. Az épület lándzsás kerítése egyidős az épülettel. A közelmúltban újították fel, jó állapotú.




5. **Eötvös u. 1., iskola.** Az Eötvös u. és Nagy Pál utca sarkán a telek mélyén helyezkedik el az egyemeletes hosszanti téglalap alakú, nyeregtetős épület. Tetejét cserép fedi, a bejárati középvonalban fióktetővel egészül ki. Az épület a főhomlokzatán 4+1+4 tengelyes. Középütt helyezkedik el a bejárat. Itt az ablak is szélesebb. Fölötte törtvonalú, ovális ablakkal megjelenő oromzat. Alul a lábazat felső vonalán pálcatag fut végig, a földszinti ablakok könyöklője erre ül rá. Az ablakok körül vakolatkeretelés fut. A földszinti ablakok felső harmadáig a falfelület sávozott, fölötte simára vakolt. A földszinti és emeleti ablakok közt négyzet alakú vakolatdíszek jelennek meg, köténye emlékeztetnek. A „kötény" felületeket más színnel festették. Az emeleti ablakok szintén vakolatkeretesek, sem könyöklő, sem szemöldökpárkány nem látható. Az emeleti ablakok felső harmadának vonalában vakolatból

készült téglalapok sávja tagolja a falfelületet. A rövid, oromzatos falra is befordul. Az ablakok fölött vakolatkeretes mező, felső éle a főpárkányhoz csatlakozik. Az ablakok kétszárnyúak, kétrétegűek, befelé nyílnak. szárnyanként 3 osztatú üvegezéssel készültek, de a szárnyak felső része külön nyitható.
A rövid, oromzatos falon ablakkeret sávok a jobb, 3 keskeny nyílás a bal oldalon jelzi, hogy alárendelt homlokzatról van szó. Az alsó részen a sarkok közelében feltűnik a sávozott felületképzés. A hátsó homlokzaton 4 tengely jelenik meg aszimmetrikus elosztásban. Vízszintes tagolásban viszont követve a főhomlokzatot. Az épületet a közelmúltban újították fel. Külső megjelenésében jó állapotú, késő szecesziós építmény.





6. **Széchenyi u. 47. Lakóház.** Földszintes, „L” alakú épület. A főhomlokzat az utcavonallal hegyesszöget zár be. Nyeregtetős, melyet mindkét végén lekontyoltak. Hornyolt cseréppel fedett. Az oldalhomlokzat dísztelen. A díszítés kizárólag a főhomlokzatra szorítkozik. A ház sarkait egy-egy lapos lizéna kereteli, mely profilozott, kissé előrelépő lábazatra ül rá. Fent a finom profilozású főpárkányba ízesül. Ebben a keretben találjuk a négy ablakot szabályos tengelyközzel. Profilozott keretelésük vakolatból készült, felül kissé kiszélesedik. Hangsúlyos könyöklőpárkány az ablakok alatt, ebből konzolok által szegélyezett kötény indul lefelé. Az ablakok fölött, azok keretének függőleges vonalában jelenik meg a szemöldökpárkány, az ablakszemöldök és a párkány közti téglány alakú sávot a falfelülettel egyezően színezték. Az ablakok kétszárnyúak, befelé nyílnak. Felül osztatlan bukószárny látható. Az ablakokat a közelmúltban cserélték, de a keretelő- és osztólécek a szükségesnél szélesebb méretben készültek. Az épület höbörcsös vakolattal készült, csupán a vakolatdíszeket meszelték fehérre. A hátranyúló szárny részletmegoldásait nem ismerjük.



7. **Széchenyi u. 38. Lakóház.** Utcafrontra merőleges, szabadon álló, oromzatos lakóház. Nyeregtetejét az oromzat elé nyújtották, egyébként kontyolt. Palával fedett, oldalhomlokzatán tornácos ház. A homlokzati ablakokat átalakították, nagyobbra cserélték. Ugyanakkor a homlokzatba épített, tornácra nyíló gyalogkaput befalazták. A homlokzaton jelentkező aszimmetria is erre utal. Lábazatát terméskővel rakták ki. Az épület vakolata dörzsölt modern vakolat a régióban kevésbé használt kék színezéssel. Az udvari homlokzaton két pillér és két oszlop tartja a tornác gerendáját. Az oszlopközökbe utólagos vasoszlopokat? vagy csöveket? helyeztek be támaszként. A jelentős átalakítások ellenére is felismerhető még a településen uralkodó háztípus.




8. **Széchenyi u. 36. Lakóház.** Utcafrontra merőleges, szabadon álló, oromzatos lakóház. Nyeregtetejét palával fedték, oromzata fölött kontyolt. Ablakait 2 db 2 szárnyú ablakra cserélték. A homlokzatot a közelmúltban újították fel, ekkor a tornácra vezető homlokzati ajtót is cserélték. Az ajtó körül modern vakolatkeretelés az oromfalban levő szellőzőnyílásokhoz hasonlóan. A homlokzat az átalakítás ellenére is jelzi még az eredeti szerkezetet. Az udvar felőli oldalon tornácos az épület. A tetőt tartó sárgerenda alatt másik gerendát helyeztek el, melyet oszlopok tartanak. (6 oszlop vagy pillér 5 árkádnyílást tagol. Az oszlopok fejezete a környékre jellemző trapéz alakú fejlemez. A felfelé szélesedő fejezet az áthidalás fesztávját is csökkenti. Az udvari homlokzatokat még nem újították fel. A ház előtti betonból készült burkolóelemek, valamint a betonkerítés már idegen a házon még megjelenő építési kultúrától.




9. **Széchenyi u. 35. Lakóház.** Utcafrontra merőleges, szabadon álló, nyeregtetős épület. A ház első részét a közelmúltban újították fel. Új cserepezést, vakolatot, nyílászárókat és utcafronti kerítést készítettek. Eredeti, talán tornácos karakteréből így keveset mutat. Az utcafronti három ablaknyílás közül a jobb oldali talán a tornác bejárata lehetett. A tetőteret beépítették, a tetősíkba simuló ablakok adják a bevilágítást. Az épület hátranyúló szárnyát még nem újították fel. Oromfalas, széna be- és kiadó nyílással épült istállót, e mögött

színeket, a telek mélyén pedig a házra merőlegesen fordított pajtát találunk. Ez még a Dunántúlon honos építési elrendezésre utal. Külön kiemelendő az istálló nyílásainak téglaboltozat íve, melyet a falsíkból előre ugrasztva építettek meg. Az egykori nyugati határvidéken szinte kötelező elemként megjelenő vörös tégla boltozat széles körben elterjedt a 19. sz. vége és a 20. század első két évtizede közt.





10. **Baross u. 29. Lakóház.** Utcafrontra merőleges, szabadon álló, nyeregtetős épület. Oromzatos, kettős, hódfarkú cseréppel fedett. Homlokfala oromzatos, középütt két szellőző nyílással. A főpárkányt bádogozás borítja, a párkány csak a homlokzat szélességében épült ki. A homlokzatot két redőnyös ablak és a tornácra nyíló gyalogkapu tagolja. A telek szélességében falazott kerítés, a kétszárnyú kaput cseréppel fedett, falazott kapulábak veszik körbe. Az oldalhomlokzaton tornácoszlopok jelennek meg, a tetőt udvar felé eső részét tartva. Az oszlopok kocka fejezettel készültek. A telek a mélysége felé emelkedik, ez a szakaszoló tűzfalak magasságán is követhető. A ház valamennyi részében őrzi még eredeti elrendezését, csupán a burkolatokat, vakolatokat cserélték, valamint átalakították a nyílászárókat.



11. **Kossuth Lajos u. 4. Gyógyszertár, lakóház.** Az egykori Alsóbük felső végén a mai körforgalom torkolatában álló épület már a polgárosodott nagyközség jellegű település markáns, meghatározó épülete. Kár, hogy a megemelt közút szintje arányait eltakarja, besüllyedve jelenik meg az utcafront felől. Aszimmetrikus homlokzata a szélein egy-egy rizalittal lép előre a téglalap alakú, nyeregtetős kontyolt épületből. A bal oldalon az egykori officina rész található íves oromzattal, felül íves padlásablakkal, előreugró, íves féltetővel, a bejárat két oldalán egy-egy nagyméretű ablakkal. A jobb oldali rizalit kisebb léptékű, kontyolt nyeregtető fedi, a tetőből oromzat nyúlik ki. A két rizalit közt félköríves ablakok találhatók a homlokzaton. Mivel a telek a mélysége felé lejt, ezért a hátsó traktuson magasabb a lábazat, ebben pinceablakok jelennek meg. A falazott lábazatú, a bejáratoknál oszlopokkal tagolt

vaskerítés is meghatározó elem az épület összképében. Az épület kéményeit újrafalazták, megjelenésük nem harmonizál az épülettel. A gondozott és szépen felújított épület jelenleg használaton kívüli, állagának megtartását nem segíti. Az épületet 1929-ben építették.





12. **Kossuth Lajos u. 6. Étterem és üzlet.** Földszintes, „L” alakú, nyeregtetővel fedett épület. A tetőzete kontyolt, cseréppel fedett. A két világháború közt épült ház eredeti bejárata a mai nyílásrendszerből nem következtethető ki. A homlokzat jobb oldalán élelmiszerüzlet található kirakat, bejárat, kirakat homlokzati osztással. Ettől balra négy azonos méretű ablak könyöklővel. A kirakatok és az ablakok mérete nem egyezik. Alul szellőnyílásokkal ellátott működő lábazat. Az ablakok közti falrész sávozott, de nem fordul át az oldalhomlokzatokra. A párkány felett az épület széleihez közel egy-egy íves oromfal, közepében szögletes padlásablakkal. Az oromfalak mögött fióktetők. Az oldalhomlokzatok nyílásrendszere is átalakítva. Az épület jobb oldala mögött hátranyúló szárny, ennek párkány- és ereszmagassága nem egyezik az utcafronti épülettel. Az épület erősen átalakított, eredeti nyílásrendszerére csak következtethetünk. Faltagolási rendszere sem maradt fen. Ugyanakkor bizton állítható, hogy a két világháború közt épült, a már polgárosult település egyik épületeként.



13. **Kossuth Lajos u. 12. Üzlet, korábban mozi.** Szabadon álló, az utcavonallal párhuzamos főszárny, a jobb oldalon hátranyúló toldalékkal. Nyeregtetővel, hornyolt cseréppel fedett, a rövid oldalak lekontyolva. Az utcafronton négy nyílás található, eredetileg ablakok voltak. A balról számított 3. nyílást bejárattá alakították, megszélesítették. A homlokzat sarkain kvádermintás függőleges falsáv. Alul működő lábazat. Az ablakok vakolatkereteléssel készültek, a könyöklőpárkány alatt köténydísz, két szélén füzér-szerűen lelóg, középütt ívesen hajlik. A szemöldökpárkány nem közvetlenül az ablakszemöldök fölött helyezkedik el, kis falsávot

szabadon hagy. A szemöldökpárkány felső síkja rézsűsen dől előre. A szemöldökpárkány felett keskeny osztópárkány, majd fölötte egyszerű profilú zárópárkány. Az épület – feltételezésünk szerint – a 19. század utolsó harmadában készült.




14. **Kossuth Lajos u. 14. Volt evangélikus iskola.** Utcafronttal párhuzamos építésű, földszintes, nyeregtetős, rövid oldalain kontyolt épület. Az utca felé 12 tengelyes. Valamennyi tengely ablakot takar. A középső 4 ablak enyhe rizalittal kissé előbbre ugrik. Ennek következtében a főhomlokzat 3 részre tagolódik. A sarkokon, valamint 4-4 tengely után kváderes falsávok tagolják vertikálisan az épületet. A falsávok a lábazaton is megjelennek. de nem futnak föl a főpárkányig, csupán az osztópárkányig, ami az ablakszemöldökök fölött fut végig a homlokzaton, de nem fordul be az oldalhomlokzatokra. A főpárkány 3 részes, tagolt.
A középső ablakok könyöklő- és szemöldökpárkánnyal készültek, az oldalsó keretelés vakolatból készült, profilozott. A könyöklőpárkányt horony támasztja alá, míg a szemöldököt két-két konzol. Az ablakok kétszárnyúak, felül osztatlan, fekvő téglalap alakú szárny nyílik befelé. Középütt az ablakszemöldök és a főpárkány közt profilált keretelésű mező, benne tábla. A szélső 4-4 ablak díszesebb keretelésű az előbb leírtaknál. Mérete, szárnyosztása megegyezik azokkal, de a keretelés eltér. A könyöklőpárkány még azonos, de az ablakok füles keretelést kaptak, felül pedig a profilozott keretszegélyre volutás, kúszóleveles, plasztikus dísz ül rá. Középütt zárókővel. Az oldalhomlokzatok dísztelenek. A homlokzati tagolás nem fordul be egyik oldalon sem. A járda szintjének emelésével sajnos a lábazati zónát csonkították. Az épület homlokzatát a közelmúltban újították fel. A külső tokos redőnyök a homlokzat arányát tovább torzítják. Cseréjük belső tokosra szerencsés lenne.




15. **Kossuth Lajos u. 18. Lakóház.** Földszintes, „L” alakú lakóépület, az udvari homlokzat árkádíves. Fő szárnyával az utcavonallal párhuzamos, szabadon álló, földszintes épület. Az épület mindkét szárnyát nyeregtető fedi, cserép héjalással. A főhomlokzatot kanellúrázott

pilaszterek foglalják keretbe, a pilaszterek lábazata sajnos a megemelt lábazati zóna miatt eltűnt. A pilaszterek fönt a koronázópárkányba futnak bele. A homlokzat vízszintes középvonalában profilozott vakolatsáv fut végig, az ablakokat megkerülve a felső oldalon keretezi azokat. Az ablakok keretelése fölött ívelt, profilált vakolatsáv, közepében 4 ágú stilizált virággal (rozetta). Az ablakok kétszárnyúak, felül vízszintes bukó résszel. Sajnos a közelmúltban cserélték a nyílászárókat, melyeknek keretelése, osztó- és szegélylécei a szükségesnél erősebbek, így az ablakok arányát megváltoztatják.
A ház balra található kapuján átjutva árkádos udvari homlokzattal találkozunk. A rövid homlokzati falon nyílik a bejárat, majd az udvari homlokzat oszlopokra terhelt félköríves árkádokban folytatódik az udvari szárny első tűzfaláig. Szép arányú íveket építettek a 19. század közepe után nem sokkal. A ház hátsó homlokzatán látható, hogy az egyes részek nem egy időben épültek, az épületet folyamatosan bővítve a telek mélysége felé. A gerinc- és párkánymagasságok nem illeszkednek.



16. Kossuth Lajos u. 22-24. Mankóbüki ház. Az utcavonallal párhuzamos fekvésű nyeregtetős, a rövid oldalain kontyolt földszintes épület. A Mankóbüki Horváth család tulajdonában volt. Egykor „L" alaprajzú, majd a bővítés után „T „ alaprajzúvá módosult az épület. Utcai homlokzata jelenleg 10 tengelyes, ebből azonban az egyik ikerablak egyik részét ki kell vennünk, mert utólagos beépítés eredménye. Az oldalhomlokzatok 3 tengelyesek. A bal oldali rész ablakait (utcafront és oldalhomlokzat) új keletű stukkók díszítik. A hátsó homlokzat bal oldali részén szegmensívű tornác húzódik, az előrenyúló szárny vége háromszög oromzatos. (timpanon). Az épület alápincézett. A hosszan elnyúló homlokzat ritmusát a szabályos távolságokra elhelyezett ablakok adják. A mélyített mezőbe helyezett ablakokat jóval magasabb keretelés fogja körül. Az épület sarkain armírozás tűnik fel, mely mindkét oldalra átfordul. Az ablakok könyöklője az alsó övpárkányra (lábazati) ül rá, ez alatt a nagyon vastag cementes vakolat következtében erős vizesedés és sóvirágzás tapasztalható az épületen. A járda aszfaltrétege a pince szellőzőablakainak nagy részét eltakarja.




17. Kossuth Lajos u. 36. Mogyorósy ház. Az utcafronttal párhuzamos tájolású, szabadon álló épület. Földszintes, homlokzata 4 tengelyes, középütt oromzatos rizalittal, melynek teteje kontyolt. A nyeregtetős épületet palával fedték. Az épület udvari, egytraktusos, hátranyúló része korábbi, a gazdapolgár életmódjára jellemző elrendezéssel. Az első és a hátsó traktus különböző életmódot folytató tulajdonos életvitelét, lakáskörülményeit reprezentálja. Az utcai szárny már inkább értelmiségi, a hátsó traktus pedig a gazdaember életmódját tükrözi. A homlokzat kiugró lábazatról indul, fölötte az ablakok alatt vakolatból készült köténydíszek, melyek a könyöklő alatti osztópárkányig nyúlnak föl. A rizalit ablakai kétszárnyúak, a két szélső pedig 3 szárnyú. Az ablakok körül vakolatkeretelés fut, szemöldökükben zárókő, e fölött két-két konzolra támaszkodó szemöldökpárkány. E fölött újabb osztópárkány. A két osztópárkány közti falfelületet sávozták, nútázták, a sarkokon armírozást alkalmaztak. A felső osztópárkány és a koronázópárkány közti falsávot rozetta motívumos szellőzőnyílások törik át, az ablakok tengelyébe helyezve. A főpárkány alul végigfutó pálcataggal indul, majd több profilos elem után fogrovat következik. E fölött 3 részes, gazdagon tagolt főpárkány, melyet bádogozás fed, fekvőeresszel. Az oromfal keretelésében a főpárkány motívumai ismétlődnek meg. A bádogból készült tetőablakok a műbádogos munka jó színvonalú termékei. Az ablakok – szemrevételezés alapján – eredeti formájukat és vasalataikat őrzik. Az oldalhomlokzat lépcsősen visszaugrik a hátsó egytraktusos rész vonalára. Utóbbi nyeregtetős, ajtói és ablakai az udvar felé néznek. A szárny közepén timpanonos oromzat padlásajtóval. Egykor gazdasági célokat szolgálhatott. Az udvaron két kút található, medence, szobor, szobortalapzat, valamint két műkőváza. Az épület utcafronti kerítése egyidős a ház első traktusával, az 1920-1930 körüli évek stílusát tükrözi. Elhagyatott, homlokzata ázik, átnedvesedett. Karakteres, szép épület.




18. **Kossuth Lajos u. 27. Lakóház.** Erősen átalakított „L” alakú, földszintes, szabadon álló lakóépület. Hátranyúló hátsó szárnyát részben elbontották. Utcafronti összképe alapján

eredetileg oromzatos, kétablakos tornáckapus épület lehetett, melyet később a tornác rovására bővítettek. Átalakított, megnövelt ablakai, valamint a főhomlokzat közepére helyezett jellegtelen bejárati ajtó eredeti formájából kivetkőztette. Igényes helyreállítással az „L” alakú épület rekonstruálható. Az udvaron még ma is áll a kemence ház, mellette gazdasági épülettel. A településen kevés hasonló maradt meg. hasonlót találunk a Széchenyi u. 42. szám alatt a Kóczán házban, ahol a kemenceházat újjáépítették.




19. **Kossuth Lajos u. 37. Lakóház.** A telek két szélén egy-egy épületet találunk. A bal oldalon egytraktusos, földszintes, szabadon álló lakóépület található, míg a jobb oldalon magasra emelt lábazatú, talán alápincézett kisméretű épület áll. A lakóház kontyolt nyeregtetővel készült, oldalhomlokzata árkádíves, tornácos. a közelmúltban állították helyre. Mivel a tornác ebben a formájában nem szokványos a településen, így nem tudhatjuk, hogy a forma hiteles-e. A homlokzat első részére nem fut ki a tornác, itt szoba található oldalablakkal. A szokatlanul távol eső homlokzati ablakok is alátámasztják feltételezésünket: a homlokzaton utólag alakítottak ki még egy szobát, az ablakok tengelyét pedig áthelyezték.
A jobb oldali, még helyreállításra váró épület oromfalas, nyeregtetős, cseréppel fedett. Homlokzati szegmensívű ablaka szokatlanul magasan helyezkedik el, hasonlóan az oldalhomlokzaton található ablakhoz és ajtóhoz. Mérete, elhelyezkedése alapján gazdasági épület funkciója lehetett. A két épület közti betonkerítés nem illik az összképbe. Falazott kerítéssel, kapulábakkal erősbödne a hiteles összkép.




20. **Kossuth Lajos u. 55. Lakóház.** Sarokház, földszintes, „L” alakú, szabadon áll, nyeregtetős, cserép héjalással. A Forrás utcára néző oldalhomlokzat szokatlanul hosszú, úgy tűnik erősen átépített. A Kossuth utcai homlokzat 3 tengelyes, de a jobb oldali ablak nem követi a másik kettő ritmusát. Itt is a tornác beépítésének lehetünk tanúi. Kis kiülésű lábazat és hasonló, vakolatból készült ablakkeretelések adják az egyedüli díszét a homlokzatnak. A

telek bejárata lépcsősen előre ugrik szemöldökös gyalogkapujával, valamint falazott kapulábas építményével. Az ugrás az utca jellegéből adódik. A Kossuth u. külső, Bő település felé vezető szakaszán a házak fűrészfogas beépítésűek. Mivel épületünk saroktelken fekszik, így a kerítéssel már előbbre léphettek, követve a fűrészfogas beépítési rendszert. A ház udvari oldalhomlokzatán szegmensívű árkádot találhatunk.




21. **Kossuth Lajos u. 75. Lakóház.** Legutolsó, funkcionáló állapotában étteremként működött. Utcafrontra merőlegesen épült, szabadon álló, kontyolt nyeregtetővel, hornyolt cserép héjalással. Utcafronti homlokzata 3 tengelyes, ablakokkal áttört. Az ablakok szabályos tengelyközzel helyezkednek el. Az ablakok közt sávozott vakolat, a sarkokon finom armírozás jelenik meg. Tagolt, profilált főpárkány, mely az oldalhomlokzatra is befordul, majd megszakad. Az ablakok alatt a könyöklő megszakítás nélkül végighúzódik. Az oldalhomlokzaton négy beüvegezett árkádív, szegmens záródással. Az íveket látszó téglával falazták. Az első ívben bejárat, ez megszakítja az árkád parapetvonalát. Gyaníthatólag új építésűnek tartható az árkádok beüvegezése. A ház hátsó részéhez „kiforduló", posztmodern jellegű toldalékot építettek, mely szerencsétlenül befolyásolja az egyébként jó arányú ház összhatását. A telket kétfajta kerítés zárja le. A ház előtt törpeballuszteres, áttört betonkerítés, a jobb oldalon falazott pillérek közé rakott indavonalas, lándzsás vaskerítés. Utóbbi egyidős lehet az épülettel, melyet a 20. század első két évtizedére datálunk a külső jegyek alapján. Az oldalhomlokzatot a 20. század végén, vagy 2000 táján építhették át.





22. **Kossuth Lajos u. 77. Lakóház.** Az utcafronttal párhuzamos fekvésű, téglalap alakú épület. Szabadon álló, földszintes sátortetős lefedéssel, melyet palával héjaltak. A Kossuth u. 36. számú házzal mutat rokonságot részletképzésében. Enyhén kiülő lábazatát profilozott lábazati párkány zárja le. A homlokzat a két szélén enyhe rizalittal lép előre. A rizalitok sarkait höbörcsös felületképzésű kvádermintás sarokarmírozás fedi. Az öttengelyes homlokzat

ablakai szimmetriába rendezve helyezkednek el. A két szélsőkönyöklője alatt visszafogott köténydísz. A középső 3 ablak alatt a könyöklőpárkány végigfut. Valamennyi ablaknyílás vakolatkeretes, de a rizalitokban a vakolatarchitektúra gazdagabb. Itt a szemöldök fölött volutás középdísz, ennek két oldalán pedig egy-egy bimbós hullámvonal jelenik meg. A középső 3 ablak szemöldöke fölött lapos falmező, e fölött pedig a szemöldökpárkány tagolja a homlokzatot. a zárópárkány összetett, hármas tagolású profilgazdag részletekkel. Mindkét oldalhomlokzatra befordul,majd megszakad. Az ablakokat cserélték, de a helyreállításkor ügyeltek az eredeti arányrendszer megtartására. Talán néhány apróbb részletet hagytak el. A kerítés betonból készült, mivel alacsony így kevésbé zavarja a homlokzat összképét. A bejárati gyalogkapu és kapu falazott, gúla fedésű pillérekkel. Az új bejárati fakapuk jó aránnyal készültek, összhatásukban igazodnak az épülethez. A ház a két világháború közt épülhetett, az 1920-as-harmincas években, az ún. második neobarokk korszakban.




23. **Kossuth Lajos u. 79. Szabó-ház.** Szabadon álló, földszintes, az utcafrontra merőleges tájolású épület, kontyolt nyeregtetővel, hornyolt cserépfedéssel. Alapos felújításon átesett épület. A felújítás során, úgy tűnik, részletgazdagságra törekedtek. Lehet, hogy a visszafogottság az épület megjelenésének előnyére vált volna. a főhomlokzaton három szegmensívű ablak jelenik meg, a külső oldalon zsalugáterrel. Profilozott , vakolatból készült ablakkeretelés, húzott, profilált főpárkány, mely az oldalhomlokzatokra befordul és megszakad. Az udvari oldalhomlokzaton egy kisméretű ablak (villanyóra szekrény?), valamint 6 üvegezett vagy befalazott árkádív jelenik meg. Profilált, kihajló keretelés, az ívbélletekben horony kialakítva. A tetőteret beépítették, erről a tetősíkba illesztett ablakok tanúskodnak. A telket az utcafronton beton pillérek közé épített túlságosan hangsúlyos fakerítés zárja. Kevesebb díszítőelem jobban kiemelné a ház szép arányait.




24. **Kossuth Lajos u. 101. Lakóház.** Szabadon álló, „L” alakú, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület, hosszan hátranyúló udvari szárnnyal, mely gazdasági épületrészeket foglal magába. Főhomlokzata az utcafronttal párhuzamos. Négytengelyes főhomlokzatán az ablakok szabályos ritmusban helyezkednek el. Homlokzatának sarkain és közepén kis kiülési, stilizált kanellúrával ellátott pilaszterek jelennek meg. A kis kiülésű, egyszerű lábazat felett tagolatlan falfelület, a lizénák átmenet nélkül a lábazati zónára metsződnek rá, Az ablakok felső harmadában profilos vakolatsáv vonul végig, az ablakok körül körbefutva. felül a keretelés a profilozott főpárkányig nyúlik. Az ablakok alatt egyszerű, vakolatból készült könyöklő, kettős lépcsőzéssel nyúlik a homloksík elé. Az ablakok kétszárnyúak, felül osztatlan üvegezéssel. Méretük alapján feltehetően a 19. sz. legvégén, vagy a 20. sz. elején a korábbi, kisebb méretű ablakokat nagyobbra cserélték. A ház arányai és díszítése alapján a 19. sz. közepére tehető. A ház udvari oldalhomlokzatán árkádív jelenik meg. A vaskos falazott, félkörösen lezárt kapupillérek és a falazott kerítés is a 19. század közepi építési időre utal.





25. **Jókai u. 16. Lakóház.** Szabadon álló, az utcafrontra merőlegesen épített, oromzatos, kontyolt nyeregtetővel fedett lakóépület. Földszintes, tetőzetét cserép héjalással borították. terméskővel kirakott lábazata feltehetően újabb keletű, homlokzatát vakolatsávok és pilaszterek rendszere teszi hangsúlyossá és harmonikussá. A lábazat fölött vízszintes vakolatsáv, a sarkokon és a homlokzati, a tornácra nyíló gyalogkapu melletti pilaszterek lábazat nélkül indulnak, de felül a profilált koronázópárkányban fejezetben végződnek. A pilaszter fejezetek kissé szétnyílnak felül, átveszik a főpárkány profilozását. A fejezetek fölött a párkány lemez-, majd újabb profilozott sáv követi. Utóbbi több helyütt sérült, egyszerű vakolással egészítették ki. A párkány fölött cserépfedés, e fölött az oromzaton körbefutó vakolatsáv. Az oromzatban fekvő téglány alakú padlásbevilágító ablak, vakolatkereteléssel. Az ablakok és a gyalogkapu profilozott vakolatkereteléssel készült, sajnos az ablakok könyöklőpárkányát csúnyán felszerelt bádoglemez fedi. A bejárati ajtó eredetileg nem ide készülhetett, beltéri ajtónak tűnik 2+1+2 füllungosztással, szemöldöke fölött egykor bevilágító üvegezés lehetett. Az oldalhomlokzatot szép arányú és ívű árkádívek teszik változatossá, A hasáb alakú pillérek tetején 3 oldalon körbefutó profilos fejezetzóna, innen indulnak a félköríves árkádívek, összesen 6 ív. A pillérek külső oldalán a fejezetzónától a holkerrel zárt főpárkányig tagolás nélküli pilaszterek nyúlnak fel, ritmust adva az udvari homlokzatnak. A betonoszlopok közé készített fakapu és kerítés sajnos rontja a jó arányú és szép megfogalmazású épület összképét. Kiemelendő az épületen megmaradt nagyméretű mászókémény.




26. **Jókai u. 14. Lakóház.** Az utcafrontra merőlegesen álló, szabadon épített, földszintes épület kontyolt nyeregtetővel fedett, cseréppel borítva. Cserepezése kettős fedésű hódfarkú cserép. A település „színfoltja”, színezésében a magyar nemzeti színek jelennek meg, kissé groteszkké téve így az egyébként jó arányú épületet. Magas lábazattal rendelkezik, 3 szimmetriába rendezett kétszárnyú, felül osztatlan ablak tagolja a főhomlokzatot. A lábazattól az ablakkönyöklőkig, valamint az ablakszemöldöktől a főpárkányig a homlokzati kőporos vakolat kissé kilép a falsíkból. Mivel az oldalhomlokzat utca felé eső falsíkja előbbre ugrik a három árkádívet tartalmazó oldalhomlokzatnál, így arra gyanakodhatunk, hogy a főhomlokzatot megszélesítették. Az udvari árkádívek a Jókai u. 16. rendszerét követik, azzal a különbséggel, hogy itt nem félkörben, hanem szegmensívvel záródnak. A ház egyik oldalán megmaradt a nagyméretű mászókémény, egy másik, hasonló keresztmetszetű az udvar felől visszabontva található. A betonoszlopok közé rakott léckapu kevésbé zavaró, mintha zárt szerkezet lenne.




27. **Gyurácz u. 9. Lakóház.** Utcavonalra merőleges építésű, földszintes, oromzatos lakóház, növényzettel erősen befutva. Aszimmetrikus homlokzatán olyan homlokzatdíszítő elemek jelennek meg, mint a Baross u. 11. számú Takáts házon, bár annál egyszerűbb kivitelben. A szecessziós jellegű lizénák a ház sarkait és a gyalogkapu bal oldalát díszítik. A lábazattól a koronázópárkányig nyúlnak. A homlokzaton két ablakot találunk, ezek – méretüknél fogva – talán egy későbbi átalakítás során készültek. Kétszárnyúak, a szárnyak hármas üvegosztásúak. a külső szárnyak kifelé, a belsők befelé nyílnak. A homlokzat jobb oldalán helyezkedik el a gyalogkapu, mely az oszlopokra támasztott és azok által osztott tornácra vezet. A főpárkányt cserepezés fedi, fölötte az oromzat kissé visszaugrik, közepében álló téglalap alakú padlásablak. Az oromzat csúcsában hármas vakfülke jelenik meg. Sajnos az udvari homlokzat a túlzott növénytakarás miatt nem leírható. Az épület a részletformák alapján a 20. század első két évtizedére datálható, későbbi átépítéssel.



28. **Kossuth Lajos u. 17. Lakóház.** Szabadon álló, az utcavonallal párhuzamosan épült, földszintes lakóház. Rövid oldalain oromzatos kiképzésű, nyeregtetős, cserép héjalású. Mögötte toldaléképületek találhatók, azonban ezek jellegük alapján nem képviselnek védendő értéket. Az épületet a közelmúltban felújították. Négytengelyes, szimmetrikus homlokzat, az ablakok szabályos közökben és a középtengelyre szimmetrikusan tükrözve jelennek meg. A homlokzatot a két szélén és a középvonalban lizénák tagolják, felső harmadukban kanellúrázva, kihajló kehelyfejezettel. A fejezetben stilizált rozetta motívum a szélein négyzetes beugrással. A lizénák alul átmenet nélkül kapcsolódnak a modern „gyöngyvakolatos" lábazathoz. Az ablakok körül vakolatkeretelés, mely a magasra helyezett szemöldökpárkányokig íves sávval felnyúlik. Az ablakok alján modern műkő könyöklő, alatta vakolatkeretes ovális, bemélyített kötény. A lizénák fejezete fölött lapos sáv húzódik végig a homlokzaton, erről emelkedik ki a profilozott koronázópárkány. Az épület udvari homlokzata dísztelen, a Kossuth u. 15. felé eső oromfalon megmaradt a tűzfalból kissé előreugró, nyers téglából készült lezárás, a „macskalépcső". A ház építését a 20. század első két évtizedére tehetjük, inkább a húszas évek második felére.





29. **Kossuth Lajos u. 31. Lakóház.** Földszintes, az utcavonalra merőlegesen épített, 3 tengelyes lakóépület, nyeregtetővel, cserép héjalással, tetőtér beépítéssel. A közelmúltban újították fel. Karakterében, stílusában a Kossuth u. 4. számú épülethez (Patika-ház) áll közel. A homlokzati tagolás és a vakolatdíszek erre utalnak. Alacsony „gyöngyvakolatos" lábazat, a sarkokon és a 2+1 ablak közt lizénával, melyeknek lábazatot és fejezetet is készítettek. A lizénák fejezete vájatolt, felül középütt csüngő dísszel. Az ablakokat vakolatkeret veszi körbe, alul klasszikus könyöklőpárkánnyal, a vakolatdísz alattuk is folytatódik a lábazat vonaláig. Az ablakok körül távolabb is vakolatkeretelés, ezek a vakolatsávok a lábazatról indulnak, felül ívesen hajlanak, az ablaktengelyekhez igazodva. Az ablakszemöldökök fölött és az íves

vonal alatt vízszintes vakolattagolás, közepében kör alakú mezővel. A profilozott koronázópárkány az oldalhomlokzatra is befordul, majd megszakad. Az oldalhomlokzat oromzati falának keretelésén újra megjelenik és a belső sarkon vízszintesen visszafordul. A ház bejárata ez alatt található. A hátranyúló szárnyról nincs információnk. A 20. század 20-as éveiben épülhetett a homlokzati díszek alapján. A külső tokos redőnyök és az osztatlan üvegezésű ablakokra ragasztott osztólécek nem nevezhetők a műemlékvédelem elveivel és gyakorlatával összeegyeztethetőnek. A homlokzat helyreállítása ezen túlmenően igényes, szép munka.



30. **Kossuth Lajos u. 87. Lakóház.** Az utcavonalra merőlegesen épített, földszintes, tornácos lakóház, kontyolt nyeregtetővel, cserép héjalással. A cserép kettős fedésű, egyenes vágású. A szarufák közt a lécezés meghajlott, a héjazat javításra szorul. A tető bal oldalán nagyméretű mászókémény, mellette újabb sípkémény. A homlokzaton két ablak jelenik meg. Homlokzati díszek nélkül, új kereteléssel, osztatlan üvegezéssel. A homlokzat jobb oldalán a tornácra vezető gyalogkapu, íves mezőbe süllyesztve. A kétszárnyú fakapu falazott, cseréppel fedett pillérekre szerelt, a további kerítéselemek már rombuszmintás betonelemekből készültek. A ház oldalhomlokzatát még nem újították fel. A homlokzati fal és a hátsó tűzfal közt 5 db hasábpillér tartja a sárgerendát és a tetőszerkezetet. A pillérek sarkai élszedettek, felül körbefutó fejlemez látható. A pillérek lábazatát nem ismerjük. A fejlemezek fölött a pillérek tovább folytatódnak. Elképzelhető, hogy ezek már utólagos magasítás részeként készültek. A homlokzati ablakok hiteles formájúra cserélése, valamint a tetőszerkezet felújítása javasolt.



31. **II. Rákóczi Ferenc u. 10. Lakóház.** Növényzet által erősen takart, földszintes épület. Az utcavonaltól távol, a telek mélyén helyezkedik el. (Az utca is a település szélén fut.) Négyzet alapú kubus alapterület, homlokzati és jobb oldalán rizalitokkal bővítve. A homlokzati rizalit oromzatos, sarkain armírozás, főpárkánya profilozott. Ugyanez mondható el az íves oromzatra is, melynek sarkait falazott törpepillérek zárják le. A ház az 1930-as években készülhetett, felújításra szorul.





32. **Nagy Pál u. 3. Lakóház.** Lebontották.

33. **Nagy Pál u. 15. Lakóház.** Földszintes, szabadon álló, közepén oromzatos épület. Az utcavonallal párhuzamosan épült, ennek megfelelő nyeregtető, de a középtengelyben kiemelkedő oromzatos részt haránt irányú fiók nyeregtető fedi. Cserép héjalással láthatjuk. A főhomlokzat 4 tengelyes, a két szélső ablak szélesebb, az oromzat alatt elhelyezkedők keskenyebbek. A homlokzatot 4 pilaszter tagolja. Kettő az épület sarkaihoz közel, kettő pedig az oromzatos rész sarkain található. Azzal, hogy a szélső pilasztereket nem az épület sarkára helyezték, ezzel a homlokzat ritmusát szabályozták, a ház magasabbnak, karcsúbbnak tűnik. A pilaszterek kvádermotívumosak, a profilos főpárkányig nyúlnak fel. Az ablakok szemöldöke szegmensívű, fölöttük külön álló profilos szemöldökív. A két középső ablak szemöldök ívét körszelet köti össze. Az ablakok könyöklőjét két-két konzol támasztja alá. Az oromzat csúcsa kontyolt, a tetőszerkezet a homlokzat elé nyúlik. Az oromfalban álló téglalap formájú ablak, vakolatkeretezéssel, a könyöklőjét konzolocskák támasztják. az oldalhomlokzat dísztelen. A ház előtti kerítés egyidős lehet az épülettel, melynek építését az 1920-1930 körüli évekre tesszük. A kapukat cserélték, de a pillérek az épülettel lehetnek egyidősek.



34. **Baross u. 10. Lakóház.** Földszintes, nyeregtetős, az utcavonallal párhuzamos homlokzatú lakóház. Hátranyúló rövid szárny, előkert jellemzi. Homlokzatának közepén előreugró rizalit. ezt a részt lépcsős oromzat koronázza. A rizalit és az épület sarkai is lekerekítettek. 1+3+1 tengelyes főhomlokzat. A kőből készült lábazat felett vízszintes, simított falsáv. Fölötte, egészen a főpárkány alsó sávjáig nútozott falfelület. Az ablakokat kettős vakolatkeret fogja körbe, a külső lenyúlik a könyöklő alatti kötény motívumokig. A kötényekben bemélyített mező. a két szélső ablak ikerablak, kétszárnyú, felül osztatlan vízszintes szárnnyal a vízszintes szemöldökosztó erős profillal készült. A rizalitban három különálló ablak helyezkedik el, ívesen kiemelkednek a falsíkból. Fölöttük ívelt rézlemez előtető. A főpárkány vízszintesen erősen kinyúlik, de az oromzaton nem fut át. Itt hármas lépcsőjű oromzat, a tetején timpanonnal. Az egyes lépcsők (attikafal) alatt profilozott párkány, mely oldalt befordul. Az attikafal közepében fekvő, hármas osztású ablak. Az épületet hódfarkú cseréppel fedték, kéményeit újraépítették. Az utcafronton húzódó kerítése is új, de karakterében jól illeszkedik az 1930-1940 között készült épülethez.



35. **Nagy Pál u. 39. Lakóház.** Oromzatos, tornácos lakóház. Földszintes, hossztengelyével merőlegesen épült az utcavonalra, cseréppel fedett, nyeregtetős. Egyszerű homlokzat, az oromfalban két íves zárású szellőzőnyílás, a profilált főpárkányt cseréppel fedték. A homlokzaton két megnövelt méretű kétszárnyú ablak, visszafogott vakolatkerettel. Kis kiülésű, alacsony lábazat. A tornácra vezető bejáratot megszüntették – feltehetően. Az oldalhomlokzat előtt pilléres tornác. Az pillérek hasáb alakúak, kis kiülésű lábazattal és kettős , lemezes fejezettel. Valószínűleg az első pillért elbontották, mert itt a többi pillérhez képest nagy a távolság, valamint az architrávként szolgáló gerenda is meghajolt. A nyerstégla és idomvas kerítés nem harmonizál az egyébként jó arányú épülettel. Az épület azért is fontos a település életében, mert a paraszti, kispolgári lakóház „őstípusát” képviseli. (Oromzatos nyeregtető, két ablak és gyalogkapu a homlokzaton, az udvar felé pedig pillérekre vagy oszlopokra támaszkodó tornác. Az oszlopokat és pilléreket fejlemezzel vagy pálcataggal zárták felül a fejezet vonalban.)



36. **Nagy Pál u. 37. Lakóház.** A közelmúltban felújított tornácos lakóház. Földszintes, hossztengelyével merőlegesen épült az utcavonalra, cseréppel fedett, nyeregtetős, az utcafronti rész kontyolt. Két kisméretű ablak, zsalugáterrel a külső oldalon. A tornácra vezető kapu már hiányzik befalazták. Lábazatát viszonylag magas szintre alakították ki. A falazott, kúpos lezárású kapulábak közt kétszárnyú léckapu. Az udvari oldalon karcsú pilléreken nyugszik a tetőszerkezet. (A pilléreket feltehetően újraépítették. Nagy keresztmetszetű mászókéménye megmaradt. A hátra eső, gazdasági épületek tetőzete kissé magasabb gerincvonalú.



37. **Nagy Pál u. 23. Lakóház.** Az utcavonalra merőleges építésű, kis előkerttel rendelkező, kontyolt nyeregtetős földszintes lakóház. Feltehetően eredeti párkány és tetőgerinc magassággal maradt fenn, mert a környező épületekhez képest feltűnően alacsony. A homlokzaton két darab kétszárnyú ablak, szárnyanként 3 osztatú üvegezéssel, a külső szárnyak kifelé, a belsők befelé nyílnak. A tornácra vezető bejárat szegmensívű, ma már nyitott. A tornác első pillére a homlokzati fal vonalában áll, fejezete pálcataggal tagolt. A továbbiak is hasonló módon készültek, de a 3., 4. és 5. pillért a hátsó oldaluk felől megerősítették. A 6. pillér eredeti formájában található. A ház előtti betonelemekből készült, áttört kerítés magas, eltakarja az épület alsó harmadát, így még inkább földbesüllyedtnek tűnik.





38. **Torkos sor 5. Lakóház.** Az utcavonaltól távolabb helyezkedik el, a ház előtt előkert, de az udvart kerítő betonkerítés és vaskapu a ház homlokvonalában fut. Kontyolt nyeregtetővel fedett, oromzatos, tornácos lakóház. Kis kiülésű lábazat, a sarkokon és a tornáckapu bal oldalán armírozás, a köztes falmező simított. A tornáckapu fölött is íves kváderező vakolatmotívum jelenik meg. Két ablaka néz az utcára, vakolatkeretesek, a szemöldök

közepén zárókő motívum. A könyöklő kissé előreugrik, alatta fordul a vakolatkeret. A főpárkány egyszerű holker, fölötte cserépfedés. Az oromzatot kissé kiugró vakolatsáv kereteli, középütt ugyancsak keretelt kettős (iker) szellőzőnyílás. A tornácot 4 szabadon álló és két falba zárt pillér osztja öt szakaszra. A pillérek a szokásos fejlemezzel készültek, de fölötte még felnyúlnak a sárgerendáig. Az utolsó félpillér után megmaradtak a gazdasági épületek szegmensívű nyílással, valamint a fakapus pajtával. az udvar átellenes oldalán disznó- vagy baromfiól. A ház még őrzi eredeti jellegét és funkcióját. Csupán a közelmúltban cserélt homlokzati műanyag ablakok és a kerítés nem illik az „összképbe. Elhanyagolt, sürgős beavatkozásra van szükség, hogy állaga ne romolhasson tovább.




39. **Jókai u. 7. Lakóház.** Utcavonalra merőleges, kontyolt nyeregtetős, tornácos épület cserép héjalással. A homlokzaton két ablak, a közelmúltban cserélték őket. A homlokzat jobb szélén szegmensívű gyalogkapu. A homlokzati vakolatba helyenként ugyanolyan hasított köveket építettek, mint amilyenből a lábazat készült. Utóbbi sem szabályos kiosztással, felső vonala hullámos. Öncélú díszítő megoldás, az ilyen jellegű épületekhez nem való. falazott kapulábak. A tornác legalább három pillére támaszkodik, a pilléreken fejezetzóna nem látszik. A ház – bár erősen megújították – még így is képviseli azt az alaptípust mely a település házaira jellemző.




1.5.4. Helyi védelemre javasolható épületek

Az országosan és helyi szinten védett építészeti örökségen kívül még néhány épület érdemesült helyi védelemre. (ABC sorrendben sorolva utcák és házszám szerint.)

1. Gyurácz u. 10. lakóház. Utcavonalra merőlegesen épített, földszintes, kontyolt nyeregtetős, cserép héjalású, tornácos ház. A tornác bejárata már hiányzik a homlokzaton, az a két ablak ezért aszimmetrikusan jelenik meg. A tornác szerkezete kissé eltér a településen

megszokottól. A pilléreket fordított csonkagúla-szerű fejezettel zárták le. Ez a formai elem a szecesszió formavilágát idézi.

2. Jókai u. 9. Lakóház. Utcavonalra merőleges építésű, szalagtelken helyezkedik el. Földszintes, oromfalas, de kontyolt nyeregtető fedi. Héjalása cserépből készült. Az utcafronton két ablak, vakolatkereteléssel. A tornác vonalában gyalogkapu. A nyílászárókat már kicserélték, de elhelyezkedésük, arányaik az eredeti formát őrzik. Öt pillérre és a végfalakra támasztott tornáca architráv lefedésű, a pilléreket lemeztagos fejezet díszíti. Az épület a településen kialakult háztípus archaikusabb formáját képviseli. (Megmaradt az oromfal, csak kontyolták.)

3. Kossuth Lajos u. 26. Lakóház. Földszintes, tornácos, palával fedett torzó épület. A ház elülső, utcafronti részét már elbontották, helyén előkert és modern fa veranda található. Hátsó, oromzatos fallal zárt része még őrzi a pillérekre támasztott tornácos ház jellegét. A hiányzó első traktus rekonstrukciójával újabb, leromlott állapotú ház nyerne új életet.





4. Nagy Pál u. 14/A. Lakóház. Emeletes (szuterén és magasföldszint) téglalap alakú lakóház. Kontyolt nyeregtető (sátortető) fedi, homlokzatán a tetővonalba emelkedő oromfal. Négy tengelyes homlokzat, a középső két tengely rizalittal kissé előbbre lép, de a sarkokon is találunk enyhe visszaugrást a falsíkon. A szuterén ablakai szegmensívűek, a magasföldszinten egyenes szemöldökkel záródnak. A két szint között tagolt övpárkány, a koronázópárkány tagolt, profilozott. A felső szint ablakait oldalt keskeny vakolatsáv kereteli. Az oromfal a rizalit szélességére terjed ki. Barokkos vonalú, többször megtört, ívelt párkány zárja. Az épületet a formajegyek alapján az 1930-as évekre datálhatjuk. Ugyanebből az időből származhat a beton lábazatú fonott kerítés is, melyet vasoszlopok szakaszolnak.





5. Nagy Pál u. 16. Lakóház. Az utcavonallal párhuzamos homlokzatú, földszintes, nyeregtetős, oromzatos, négytengelyes lakóház. cseréppel fedett, kettős hódfarkú cserépfedéssel. A homlokzat közepén timpanonos oromfal, melynek alsó párkányvonala a homlokzati párkány fölé emelkedik. Az oromfal vonalában a homlokzati falsík kissé előbbre ugrik. Ebben a falszakaszban kétszárnyú, míg a széleken 3 szárnyú ablakokat találunk. Vakolatát kicserélték. Feltehetően eredetileg simított vakolattal készült, korát a 19. század közepére tehetjük.





6. **Nagy Pál u. 21. Lakóház.** Földszintes, alápincézett, nyeregtetős épület. Mindkét végén oromfalas, de a jobb oldalon kissé kontyolt cserépfedés. Hátranyúló keskeny szárny. A homlokzat négytengelyes, a középső két tengely timpanonnal kiemelt rizalittal előreugrik. A rizalitban elhelyezett ablakok fölött magasan futó, összefüggő szemöldökpárkány. Valamennyi ablak könyöklővel készült. A főpárkány holkerből és lemeztagból tevődik össze, a timpanont keretelő szegély ennél összetettebb, profilozott. A timpanonban álló ovális ablak. A ház előtti előkertet az utcafront felől áttört betonkerítés zárja. Nem harmonizál az épülettel.





7. **Nagy Pál u. 38. Lakóház.** Utcavonalra merőleges építésű, földszintes, tornácos, palával fedett nyeregtetős épület. A homlokzatot két ablak tagolja, a bal oldalon félköríves tornácbejárat kapu nélkül. A tornácot négy pillér tagolja, ezek hasáb alakúak, a tetejükön

fordított csonka gúla alakú fejezet. A tornácon túl gazdasági jellegű helyiségek, ezek a teljes házszélességet elfoglalják. Az épület előtt keskeny előkert, léckerítéssel. A közelmúltban gondosan felújították.





1.5.5. Az épülettípusok összefoglalása, rendszerezése

Bük város területén 3 alapvetően elkülönülő épülettípust határozhatunk meg. (A műemlék kategóriába sorolt épületek ezeken kívül esnek.) A középkori eredetű Szent kelemen templom a 13. században is kiemelkedő gazdagsággal, plasztikai díszítéssel épült meg, a kor falusi templomai közül kiemelkedett. A Szapáry kastély, mely szintén középkori eredetű, más okból nem sorolható a tipikus épületek közé. Fejlődésében végigjárta a 16-18. századi dunántúli kastélyokra jellemző utat. Erődített udvarházból főúri, reprezentatív kastéllyá alakult, nem nélkülözve a magas kvalitású festészeti és szobrászati alkotásokat sem.
A műemléki védelmet élvező cselédlakások és istálló is kiemelkedő a maga nemében. Ebben a kategóriában a csehsüveg boltozattal, téglából épített konyhákkal és szobákkal rendelkező lakások, valamint a pillérekre boltozott istálló, ha nem is rendhagyó, de kiemelkedik a kor ilyen jellegű építkezési színvonalából.

A három elkülöníthető épülettípus. Mindhárom településrészen előfordulnak, így specifikumot nem kell feltételeznünk.

1. Szalagtelken épült, utcafrontra merőleges, nyeregtetős épület. kezdetben feltehetően oromfalasként épült meg, ezt később eltávolíthatták, a tetőt lekontyolták. A fedés kezdetben zsupp, vagy zsindely lehetett, később áttértek a cserép, majd pala fedésre. A homlokzaton két ablak jelent meg, mellette a tornácra vezető bejárat. Az oldalhomlokzatot tornác díszítette. A tornác pillérei hasáb alakúak, általában egyszerű fejlemez zárással. Ritkán a pillérek éleit lesarkították. A pillérek fölött általában vízszintes záradék szerepel, de találunk szegmens és félkörös árkádíveket is. Ez a háztípus a 18-19. században él, de még a 20. század elején is építkeznek ezzel a karakterrel.

2. Az utcavonallal párhuzamos építésű ház, nyeregtetővel, melyet kontyoltak a legtöbb esetben. A homlokzaton legalább négy ablak szerepelt. A homlokzat vagy síkban tartott volt, vagy enyhe rizalittal kiemelkedett. A rizalit vonalában gyakran oromfalat építettek a tető elé. Ennek a háztípusnak az oldalhomlokzatán gyakran feltűnnek oszlopos tornácok, mely az udvar felőli részen találhatók. Ezek az épületek általában nem idősebbek a 19. század közepénél.

3. Szabadon álló, általában az utcafronttal párhuzamos építésű épületek, széles homlokvonallal. Magasított lábazat és magas párkányvonal jellemzi. A homlokzatot gyakran

vakolatból készült díszítmények (pilaszter, lizéna, falsáv, oromzati dísz, stb.) teszik gazdagabbá. Jellemző a rizalitos kialakítása valamint az oromfal, vagy attikafal. Az ablakokat általában redőnyök egészítik ki. Az utcavonalon alacsony beton lábazatra emelt vaskerítés jelenik meg, öntöttvas pillérek közt drótháló kerítéssel. A hálót idomvasak keretelik. Ezek a házak nem idősebbek a 20. század 1-3. évtizedénél. Általában a helyi értelmiség lakóházai, (orvos, gyógyszerész, jegyző, stb.) voltak. Gyakran nem csak lakásként, hanem munkahelyként is szolgáltak.

Településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal vezetés, utcakép, településkép:
A település szerkezete egységesnek nem mondható, de ma már a három község közti elkülönülés kevésbé feltűnő, mint 100, vagy akár 50 évvel ezelőtt. A legdinamikusabban Alsóbük Bükfürdőhöz közelebbi része, valamint a vasúttól Csepreg és Szakony felé eső területe fejlődött. A Petőfi-Kossuth Lajos utcák ma is tengelyként határozzák meg a település szerkezetét, Közép- és Felsőbükön ehhez a Nagy Pál és Széchenyi utcák társulnak. A tengelyre merőleges mellékutcákból ma már újabb keresztutcák nyílnak, de jellemzően Felső és Alsóbükön. Két centrum alakult ki, egyik sem szabályos, tervezett. Az egyik a Szent Kelemen templom és a Petőfi utca közti park, a vele szemközti szolgáltató-kulturális résszel. (Eötvös u.- Eötvös park)
A másik központ az egykori vásártér területén alakult ki, a Petőfi u. – Széchenyi u.-Torkos utca találkozásánál. Itt ma a város adminisztratív, szolgáltató központja található, ettől dél felé, a körforgalmat követően pedig a kereskedelmi, vendéglátó szektor a domináns. Ezek a szektorok sehol nem különülnek el a lakóövezettől, inkább vegyes összképet mutatnak. Nem megoldott a kastély körüli környezet. A kastély parkjának lecsökkenésével, valamint a Gyár u. – Kastély u. csatlakoztatásával a Petőfi utcára a korábban egységes területen torzó alakult ki. A kastélyhoz egykor szervesen kötődő cselédlakások és istálló mára leváltak a kastély együtteséről, területük elhanyagolt, gondozott, a Petőfi utca felé eső terület pedig üresen áll.

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

2.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMEK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID- ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK HATÁSAINAK ISMERTETÉSE

2.1.1. Régészeti lelőhelyeket érintő változások

Budapest Főváros Kormányhivatala BP/2602/0000013-1/2023 számú, Bük város településrendezési eszközeinek módosítása 31 pontban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról tárgyú végzésében a 4, 9, 16, 18. és 25/3 számú módosításokra vonatkozóan tartotta szükségesnek a terepbejáráson alapuló örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány vagy Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítését. Ugyanezen végzés megállapítja, hogy a felsorolt változtatásokkal érintett részterületeken régészeti lelőhelyek nem ismertek.

A Bük/162-13/2023 iktatószámú, BP/2602/0000013-1/2023 hivatkozási számú, Bük Város Településrendezési tervének módosítása Környezeti értékelés dokumentáció Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztálynak a dokumentációra beérkezett véleményével kapcsolatos egyeztetés tárgyú emlékeztetőjében lejegyzettek szerint szükséges régészeti terepbejáráson alapuló környezeti hatásvizsgálat lefolytatása a 4, 9, 16 és 18. számú módosításokkal érintett területeken. A nevezett területekre tervezett beruházások mindegyike meg fogja haladni az 500 MFt-os

beruházási értékhatárt, ezért a Kötv. előírásai alapján ezen beruházások esetén előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíteni, amelynek része a régészeti terepbejárás.

Ugyanezen dokumentum rögzíti, hogy a 7. számú, a temető bővítését tartalmazó módosítás ismert régészeti lelőhelyet érint.

A 25/3 számú módosítás során a jelenlegi külterületen kijelölt zöldterületre vonatkozó építési előírások módosítása tervezett, ezért ezen területen Bük Város Önkormányzata megbízásából jelen munka keretében végeztük el a régészeti terepbejárást.

Mindezek és a ma ismert adatok alapján a Bük város településrendezési terve módosítás 2022/4 dokumentumban megjelölt változások közül a következőek érintenek ismert régészeti lelőhelyet:

– 2. sz. módosítás, a volt Szapáry-majorság területén tervezett beépítés során figyelembe kell venni a régészeti lelőhelyként jelen munkával párhuzamosan nyilvántartásba vételre kerülő, a mai kastélyba beépített régészeti korú épületet és annak közvetlen környékét

– 7. sz. módosítás, a temető K-i irányú bővítése a 918. helyrajzi számon érinti a római katolikus (Szent Kelemen) templom (Ny. a. 43366) régészeti lelőhelyet, valamint az út szélesítése a 911 és 912 helyrajzi számon a Marx. u. 3. (Ny. a.: 48935) régészeti lelőhelyet

– 19/1. sz. módosítás, a csepregi hulladéklerakó és szennyvíziszap lerakó védőterületei jelölésének megszüntetése érinti a Feketeúti dűlő (Ny. a.: 96113) régészeti lelőhelyet

– 23/11. sz. módosítás, a város déli részén megszüntetésre kerülő természeti területek módosítás a 0254 helyrajzi szám tekintetében érinti Középbük-Berek (Ny. a: 48939) régészeti lelőhelyet

– 25/3 sz. módosítás, ahol a jelenlegi külterületi zöldterületre vonatkozó építési előírások módosítása tervezett. A területen végzett terepbejárás során új régészeti lelőhely vált ismertté az 1066 és 0127/59-60 helyrajzi számokon. A lelőhely nyilvántartásba vétele Kertaljai úton kívüli dűlő néven folyamatban van.

Mindezek mellett a ma ismert adatok alapján a Bük város településrendezési terve módosítás 2022/4 dokumentumban megjelölt változások közül a következőek érinthetnek jelenleg nem ismert régészeti lelőhelyet:

– 23/13. sz. módosítás, a település É-i részén átmenő, 8618. számú Gyóró-Csepreg összekötő út nyomvonalának D-i irányú elmozdítása a Hegyi-dűlő területén található, így római emlékeket érinthet.

2.1.2. Műemlékeket és műemléki környezetet érintő módosítások, a településszerkezeti, területhasználati beépítettség változása

Bük város településrendezési eszközök 2022/4. sz. módosítása Környezeti értékelés szükségessének előzetes egyeztetése tárgyú, VA/ÁFI/904-3/2022 számú végzésében Csermelyi Andrea állami főépítész a 2) és 3), valamint a 18) pont tekintetében tartotta szükségesnek környezeti értékelés elkészítését.

Budapest Főváros Kormányhivatala BP/2602/0000013-1/2023 számú, Bük város településrendezési eszközeinek módosítása 31 pontban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról tárgyú végzésében megállapította, hogy a hivatkozott módosítási pontok az alábbiakat érintik:

– 2-3. számú módosítás: a 7638 törzsszám (8826 azonosító szám) bejegyzett egykori Szapáry-kastély, mint kiemelten védett műemlék műemléki környezete (törzsszám 7638, azonosító 24211)

– 23/5 számú módosítás: a 8668 törzsszámon (azonosító 8829) bejegyzett lakóház (volt Kóczán-ház), mint kiemelten védett műemlék ex-lege műemléki környezete (törzsszám 8668, azonosító 24216)

– 26. számú módosítás: a 7363 törzsszámon (azonosító 8828) bejegyzett Evangélikus templom, mint védett műemlék ex-lege műemléki környezetét (törzsszám 7363, azonosító 24213)

Mindezek mellett műemléki környezetet érintenek a következő változások:

– 2-3. számú módosítás: A volt Szapáry-majorság területén tervezett új városközpont kialakítása érinti a 7638 törzsszámon bejegyzett egykori Szapáry-kastély műemléki környezetét. A tömb beépítése során Felsőbük is önálló településközponttal gazdagodhat a volt Szapáry majorság területén. A tervezett beépítést a Szapáry-kastély telkétől zöldterület választja el, a tervezett épületek földszint + emelet + tetőtér beépítéssel vagy részleges 2. emelet ráépítéssel alakíthatók ki, ez a környéken jellemző földszint + tetőtér beépítéses családi házakhoz képest magasabb épületeket eredményez azoknál jobban fenntartható lakásokat is magába foglaló társasházi tömbökkel. A beépítés léptéke a szabályozási terv leírása szerint a szomszédos Szapáry-kastély műemléki épületének és környezetének érvényesülését nem zavarja, annak a tervezett beépítés irányából feltárulása jelenleg sincs. Örökségvédelmi szempontból külön kiemelendő a 2-3-as sorszámú módosítás, amely során a műemléki Szapáry-majorság közelében településközponti fejlesztés tervezett. A terület jelenleg használat alatt nem áll. A beruházással a majorság környékének rendbetétele valósulna meg a műemléki és műemléki környezet védettségi szempontjainak, előírásainak megsértése nélkül.

– 7. számú módosítás: a temető keleti irányú bővítése a 918 helyrajzi számú telken tervezett, amely a 7635 törzsszámon bejegyzett, a Római katolikus templom műemléki környezetének része. A temető területére az önkormányzat 2021 évben kertépítészeti tervet készíttetett, a terv a temető úthálózatának átalakítására is tartalmaz javaslatot. Az érintett ingatlanon a terv a temető keleti oldalán futó út szélesítését tervezi, a beavatkozás Szent Kelemen templom örökségi értékeit érintetlenül hagyja, a templom feltárulását a szabályozási terv leírása szerint nem zavarja.

– 23/5. számú módosítás: A 287/1 helyrajzi számú telken műemléki védelem alatt álló Kóczán ház ingatlanához korábban a csatlakozó közterület, a 276/4 helyrajzi számú ingatlan egy részén bővítési terület került kijelölésre. Az ingatlan a lakóház 8668 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a része. A műemlék telkének bővítésére nincs igény, időközben közterület is jelentősen megújult, így a bővítési terület kijelölés megszűnik. A módosítás során a terv a természetben meglévő állapotot rögzíti, az a szabályozási terv leírása szerint műemlékre nincs hatással.

– A 23/7 számú módosítás: a 613/2 helyrajzi számú ingatlan számára a műemléki védelem alatt álló Nagy Pál kúria telkének tömbjében megszűnő átkötőút. A hatályos településszerkezeti terv a Zrínyi és a Szabadság utca között egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet jelöl a Felsőbüki Nagy kúria 7635 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a területén. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a telkek megosztására nem jelentkezett igény, így a kijelölt, de meg nem valósult közlekedési terület kijelölés a tervben megszüntetésre kerül. A módosítás során a terv a természetben meglévő állapotot rögzíti, az a szabályozási terve leírása szerint a műemlékre nincs hatással.

– 26. számú módosítás: A Torkos sort a Jókai utcával a tömbbelsőben összekötő gyalogút kialakítása. Az önkormányzat a műemléki védelem alatt álló Evangélikus templom mellett önkormányzati parkolót kíván létrehozni, amely egyrészt a templomhoz, másrészt a polgármesteri hivatalhoz érkezőket szolgálja. A parkolóból gyalogos közlekedési lehetőséget kíván biztosítani a polgármesteri hivatalhoz és az okmányirodához. A tömbbelsőben emellett lehetőség nyílik kisebb közösségi tér kialakítására, amely a templom és az okmányiroda udvarait köti össze. A tervezett átkötés a szabályozási terv leírása szerint az Evangélikus templom 7636 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a területén tervezett, az megfelelően színvonalas kialakítással a templom feltárulását javíthatja.

2.2. A 2.1. pontban ismertetett változások hatásai

2.2.1. A régészeti örökségre

A település területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek száma tizenhárom, melyek közül egy sem fokozottan vagy kiemelten védett. A település határában ugyanennyi pontosan be nem azonosítható – akár a nyilvántartott lelőhelyekkel átfedésben lévő – régészeti lelőhelyről is tudunk.

A településen kívül elhelyezkedő lelőhelyek (6-7, 9-12) területe nagyrészt mezőgazdasági művelés alatt áll. A két Árpád-kori várat, Felsőbük-Várhely és Középbük-Berek lelőhelyet mára már szinte teljesen elszántották. A Feketúti-dűlő és a Darling utca 1. lelőhelyek esetében a terjeszkedő gyár miatt beépítés is veszélyezteti ezeket a lelőhelyeket. A régészeti lelőhelyek lehatárolására vonatkozó információkat, a megfigyelés változatos körülményei és a környezeti adottságok miatt legtöbbször csak tájékoztató jellegűnek lehet tekinteni. Az adatok mögött több esetben összefüggő, nagyobb kiterjedésű települések, temetők sejthetőek.

A belterületen elhelyezkedő lelőhelyek jórészt beépítettek, és ezáltal jelenleg hozzáférhetetlenek a kutatás számára, valamint további beépítés, közművesítés, faültetés és kertművelés során sérülhetnek.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő bárminemű földmunka esetén a területileg illetékes Hatóság – jelen esetben Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – fogja mérlegelni az egyes építkezések és az általuk a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, és hoz döntést arról, hogy milyen feltételekkel (régészeti megfigyelés, megelőző feltárás, próbafeltárás) járul hozzá az engedély megadásához.

A település belterületén, különösen a három településrész központjai, valamint a templom körül számítani lehet telepjelenségek, sírok felbukkanására. Vélhetően ezek a régészeti értékek a múltban már jelentős károsodást szenvedtek, és veszélyeztetettségük (beépítés, kertművelés, faültetés, közművesítés) továbbra is fennáll. Szintén potenciális régészeti lelőhelyek a Répce mellett húzódó kiemelkedő dombhátak, amelyek a különböző régészeti korokban megtelepedésre alkalmas területeket biztosítottak a környéken élőknek. Történeti adatok alapján a Répce mentén több malmot is kell feltételeznünk, melyek helye jelenleg nem ismert.

A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei területének jelenlegi hasznosítása alapvetően nem áll ellentétben a régészeti lelőhelyek hosszú távú fenntarthatóságával, ugyanakkor az ebben történő bármilyen, jövőbeni, talajbolygatással járó beavatkozás (beépítés, közműfektetés) esetén számítani kell a régészeti örökség ingó és ingatlan elemeinek felbukkanására.

2.2.2. A települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre

A 2-3. számú módosítás több problémát is felvet a műemléki környezettel kapcsolatban. A kastély a maga tömbjével a jövőben is ki kell, hogy emelkedjék a környezetéből. Még akkor is, ha az egykori parkját már jelentős mértékben csökkentették. A területen a meghatározó magasság a cselédlakások és az istálló gerincvonala. Ezért a területen max. földszint+ tetőtér beépítésű épületek jöhetnek szóba, ezek viszont homlokvonalukkal a kastély felé nézve egységes utcaképet adjanak. Azaz: a Gyár és Kastély utcák felé nézzen az épületek homlokzata, zárt utcaképet adva. Ebbe az utcaképbe pedig illeszkedjen a megmaradt cselédlakás épület és az istálló is. Ezek karakteréhez kell az újonnan építendő házakat is igazítani. Ugyanakkor a tervezett rendőrségi épület megépítésének a kijelölt területen nem látom akadályát.

A 7. számú módosítás nem érinti a templom körüljárhatóságát, északi irányú összképe sem módosul. Itt kell megjegyezni, hogy a helyi egyházközség a kicsi és nehezen használható sekrestye átépítését tervezi. A rendezési tervnek – az információk beszerzését követően – erre a változtatási szándékra is választ kell adnia.

A 23/5 számú módosítás sem a Kóczán házra, sem annak környezetére nincs érdemi hatással, ezért az megvalósítható.

A 23/7 számú módosítás, amely a Felsőbüki Nagy Pál kúria területét érinti, műemléki környezetet nem sért, lévén a tervezett feltáró út építésétől eltekint.

A 26. számú módosítás, mely a Torkos sort a Jókai utcával gyalogos forgalom számára kívánja összekötni nem sért műemléki érdekeket. A tervezett gyalogos út az utcák homlokzati vonalát nem alakítja át, így megvalósítható.

3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

3.1. AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A tervezett, régészeti lelőhelyeket érintő változások az adott terület részleges beépítésével járnak. A Szapáry-kastély elődje és a Szent Kelemen templom körüli középkori temető kiterjedését régészeti feltárás híján nem ismerjük. A Kertaljai úton kívüli dűlőben ismertté vált ős- és középkori település nyomait a vizsgálandó terület egy vékony sávján sikerült megfigyelni. A lelőhelyek, lelőhelyrészletek felszíni azonosításából származó adatokat csak tájékoztató jellegűnek lehet tekinteni, a valós talajbolygató tevékenység során az előkerülő jelenségek határa, jellege és intenzitása ettől eltérhet!

A Kötv. szerint, a régészeti lelőhelyeket a fenntartható használat elvének figyelembevételével, csak olyan mértékben szabad igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, azokat lehetőség szerint eredeti állapotukban, eredeti helyükön, eredeti összefüggésrendszerüket megőrizve kell, az utókorra hagyni. A jogszabály szerint a kulturális örökségi emlékek védelmére irányuló tevékenységeknek elsősorban megelőző jellegűnek kell lennie. A földmunkával érintett területen a régészeti lelőhely, régészeti lelet állomány csökkenéssel nem járó, helyszíni megőrzésére csak abban az esetben lenne mód, a tervezett bontási és alapozási munkák nem érik el a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét, és nem bolygatják meg azokat. Az újonnan előkerülő nem maradandó régészeti emlékek helyszíni bemutatására csak abban az esetben van mód, ha a feltárásukat követően későbbi kezelésükre és fenntartásukra megfelelő terv készül és a bemutatás a régészeti emlék megőrzését hosszú távon biztosítja. Mindez az érintett helyszínek esetén nem releváns.

A Kötv. 19. § (1) szerint: a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal – beleértve az ásványi vagyon kitermelését is – (a továbbiakban: fejlesztések, beruházások) a régészeti lelőhelyeket kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.
(2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Amennyiben a feltáráson előkerülő régészeti leletek a helyszínen nem őrizhetők meg, azokat kormányrendeletben meghatározottak szerint kell elhelyezni.
(3 A régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás, valamint a 23/F. § (6) bekezdésében foglalt esetek kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A tervezett változásokkal kapcsolatban figyelembe kell venni, hogy a 2., 7., 25/3-as és potenciálisan a 23/13. változással érintett területek nyilvántartott régészeti lelőhelyek, amelyeken régészeti jelenségek előkerülésére lehet számítani. Mivel azonban a területek tényleges régészeti érintettsége a jelenlegi adatok alapján pontosan nem határozható meg, a tervezett földmunkákat javasolt régészeti megfigyelés mellett végezni, amellyel a tényleges régészeti fedettség azonosítható és a szükséges régészeti beavatkozás mértéke mérlegelhető.

A nagyberuházással érintett területek esetén az elkészítendő Előzetes régészeti dokumentáció fogja vizsgálni és feltárni a 4., 9., 16., és 18. számú módosítások régészeti örökséget érintő hatásait.

A műemlékek tekintetében az építési engedélyezési eljárás során szintén a területileg illetékes Hatóság – jelen esetben Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – fogja mérlegelni az egyes építkezések és az általuk a műemléki értékekben keletkező folyamatok arányát, viszonyát, és hoz döntést arról, hogy hozzájárul-e, illetve milyen feltételekkel járul hozzá az engedély megadásához.

3.2. ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK

3.2.1. Régészeti örökséggel kapcsolatos feladatok

Az ismert régészeti lelőhelyeket érintő tervezett besorolási változtatásokhoz kapcsolódó tervezés és a földmunkával járó kivitelezés során a jelen munkában felsorolt lelőhelyek területén a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a Kötv. és az Öelj. rendelkezései alapján kell eljárni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén a Kötv. 24. § (2) rendelkezései az irányadóak.

Tételesen áttekintve a tervezett módosítások hatását és az önkormányzat feladatait az ismert régészeti lelőhelyek területén:

– a 2. sz. módosítás, a volt Szapáry-majorság területén tervezett beépítés során figyelembe kell venni a régészeti lelőhelyként jelen munkával párhuzamosan nyilvántartásba vételre kerülő, a mai kastélyba beépített régészeti korú épületet és annak közvetlen környékét.
Mivel a korai kastélyépület tudomásunk szerint kisebb, mint a jelenleg álló építmény, így jelentősebb régészeti korú jelenlét inkább a mai épület belterületén esetlegesen végzett földmunkák során várható, azonban az épület közvetlen környékén a későközépkori erődítés nyomai előkerülhetnek.

– 7. sz. módosítás, a temető K-i irányú bővítése a 918. helyrajzi számon érinti a római katolikus (Szent Kelemen) templom (Ny. a. 43366) régészeti lelőhelyet, valamint az út szélesítése a 911 és 912 helyrajzi számon a Marx. u. 3. (Ny. a.: 48935) régészeti lelőhelyet.
Mindkét lelőhely ma ismert kiterjedése szélén érintett, ennek ellenére nem zárható ki a Szent Kelemen templom középkori temetőjéhez tartozó sírok, a temetőt körítő árok illetve a Marx u. 3. területén sejthető őskori település jelenségeinek és az avar kori temető sírjainak előkerülése.

– 19/1. sz. módosítás, a csepregi hulladéklerakó és szennyvíziszap lerakó védőterületei jelölésének megszüntetése érinti a Feketeúti dűlő (Ny. a.: 96113) régészeti lelőhelyet, azonban a változás földmunkával nem jár.

– 23/11. sz. módosítás, a város déli részén megszüntetésre kerülő természeti területek módosítás a 0254 helyrajzi szám tekintetében érinti Középbük-Berek (Ny. a: 48939) régészeti lelőhelyet, azonban a változás földmunkával nem jár.

– 25/3 sz. módosítás, ahol a jelenlegi külterületi zöldterületre vonatkozó építési előírások módosítása tervezett. A területen végzett terepbejárás során új régészeti lelőhely vált ismertté az 1066 és 0127/59-60 helyrajzi számokon. A lelőhely nyilvántartásba vétele Kertaljai úton kívüli dűlő néven folyamatban van. A lelőhelyen végzett földmunkák (kertépítés, esetlegesen építmények kivitelezése) során ős- és középkori telepjelenségek előkerülése várható.

–23/13. sz. módosítás, a település É-i részén átmenő, 8618. számú Gyóró-Csepreg összekötő út nyomvonalának D-i irányú elmozdítása a Hegyi-dűlő területén található, így római emlékeket érinthet. Mivel a terület nem régészeti lelőhely, a kivitelezőt külön tájékoztatni kell a következőkről: régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében – a külön szabályozott nagyberuházások kivételével felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a

kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

Amennyiben egy tervezett beruházás a Kötv. 23/C § (1) bekezdése szerint nagyberuházásnak minősül, akkor – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a beruházónak a kijelölt örökségvédelmi szerv (jelen szabályozás szerint az Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet) bevonásával előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni.

A (2) bekezdés szerint Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéshez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a, bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési értékű beruházás, c, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás 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 költségvonzatának meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források földolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Az elkészítendő Előzetes régészeti dokumentáció fogja vizsgálni és feltárni a következő tervezett módosítások régészeti érintettségét, valamint meghatározni a régészeti örökséget érintő feladatokat:

– 4. számú módosítás (hulladékudvar környékének szabályozása: komposztáló telep, tűzoltó állomás, napelem park és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása)
– 9. számú módosítás (Termál körút területén építendő kerékpárút területe)
– 16. számú módosítás (az Európa út mentén létesítendő szállodák területén az övezeti építési előírások változása)
– 18. számú módosítás (a Kölcsey utcától ÉK-re fekvő területen többlakásos lakóépületek elhelyezése, út- és közműhálózat kiépítése, zöldfelületek kialakítása, lakóparkosítás.)

Minden tervezett földmunkával érintett terület tekintetében az építési engedélyezési eljárás keretében ki kell kérni a területileg illetékes örökségvédelmi Hatóság (Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31-33.) álláspontját.

3.2.2. Építészeti örökséggel kapcsolatos feladatok

Bük Települési Arculati Kézikönyve 2018-ban készült el. A város, bár kisebb mértékben, még ma is magán viseli az egykor három község összeolvadásának jellegét. Nem lehet cél ennek a jellegnek az összemosása, eltüntetése. Mivel klasszikus városi arculat a földszintes házak között nehezen alakítható ki, így ezt az adottságot el kell fogadni, ezt a jelleget kell őrizni minőségi módon. Ez úgy oldható meg, ha a védett értékekhez, elsősorban a jelenleg helyi védelem alatt álló épületekhez igazodnak az új építések. Azokon a területeken, ahol nincsen védett értékek, ott az építési rendeletben meghatározottak szerint kell eljárni, de itt is ügyelni kell az egységességre, építési harmóniára.

Amiben a település épített egységességét javítani szükséges, az a közterületek burkolata, az utcabútorok, egyéb elemek egységesítése. Ezen belül a városközponttal bíró két centrum fejlesztése egységesítést kíván. Sem az Eötvös u. környéke, sem a körforgalom környéke nem mutat átgondolt, a helyi adottságokhoz igazodó képet. Meg kell említeni egy sajátos, sajnos azonban nem csak Bükön megjelenő problémát. Az újonnan burkolt közterületek (úttest, járda) szintje az új burkolattal megemelkedett, az épített környezet ezáltal besüllyed. Több helyütt tapasztalhatunk aszfalt által eltakart pinceablakot, vagy félig eltemetett kerítéslábazatot. A legszembetűnőbb a Kossuth u. 4. sz. ház előtt az útburkolat megemelése, ami által a ház elsüllyedt. Ugyanezt tapasztaljuk a Szent Kelemen templom előtti parkban az utcavonalon álló kereszt esetében.

A védett (országos, vagy helyi) értékek számát lehetne növelni. A helyi értékek közül például a Baross u. 11. országos védelmet is kaphatna. A korábban felsorolt típusokból is legalább egyet-egyet érdemes lenne országos védelemre javasolni. A helyi értékek bővítésével pedig a lakosságot lehetne ösztönözni azok megtartására, hiteles őrzésére. Természetesen ehhez támogatás is szükséges, hiszen a hiteles megtartás, felújítás többletforrást igényel. Az így megújított épületek viszont a többi polgárt is ösztönözhetnék ebbe az irányba. Ezzel talán az „építészeti vadhajtások” is csökkennének.

Az önkormányzat a helyi értékek megőrzése, fejlesztése érdekében ösztönözheti a lakosságot közösségi programok rendezésével, helyi pályázatok kiírásával (pl. faluképhez kapcsolódóan: „legszebb kert”, „legszebb utca”, falunap. Évente ki lehetne osztani egy díjat, mely a legjobb felújítást, vagy legszebb újonnan épült házat díjazná.).

Bük város épített örökségének nagy része csupán helyi védelem alatt áll. Ez azonban nem jelenti azt, hogy ezek az értékek kevesebbek, vagy szerényebbek lennének. Kellő odafigyeléssel, célzott ráhatással a tulajdonosokat érdekeltté kell tenni abban, hogy ezeket az értékeket őrizzék.

4. NYILATKOZATOK

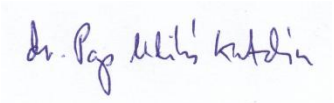
4.1. NYILATKOZAT

Alulírott **dr. Pap Ildikó Katalin** régész nyilatkozom, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, az örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, és a tanulmányban javasolt régészeti megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Továbbá nyilatkozom arról, hogy a 496/2016 (XII.28.) Korm. rendelet 69. §. (1) bekezdés a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek a régészeti szakértői névjegyzékben.

Régész diploma száma: SZTE-BTK 126/2002
Doktori oklevél száma: ELTE-BTK P-5168/2018
Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-004

Szombathely, 2023. május 23.



Dr. Pap Ildikó Katalin, PhD
régész
örökségvédelmi (régészeti) szakértő

4.2. NYILATKOZAT

Alulírott **Nemes András** művészettörténész nyilatkozom, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, az örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, és a tanulmányban javasolt műemléki megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Továbbá nyilatkozom arról, hogy a 496/2016 (XII.28.) Korm. rendelet 69. §. (1) bekezdés c) pontja szerinti előírásnak megfelelően a műemléki érték dokumentálása szakterületen szerepelek a szakértői névjegyzékben.

Művészettörténész diploma száma: ELTE-BTK 105/1986
MÉK szakértői szám: 21-0072

Sopron, 2023. május 23.

Nemes András
művészettörténész
örökségvédelmi (műemléki) szakértő

5. MELLÉKLETEK (ÚJ RÉGÉSZETI LELŐHELYEK BEJELENTÉSE)

5.1. BÜK, KERTALJAI ÚTON KÍVÜLI DŰLŐ

Jelentés Bük, Kertaljai úton kívüli dűlő lelőhelyen végzett terepbejárásról

Bük Város Önkormányzata megbízásából Bük 1066, 1027/59-60, 0127/64-66, 0127/84-87 helyrajzi számú területen, a Vas Vármegyei Kormányhivatal felé 2023. 03. 27-én tett bejelentés alapján, az azt tudomásul vevő VA/EOF-ÉO1/0415-2/2023 iktatószámú végzés birtokában 2023. április 2-án végeztem terepbejárást.

A vizsgált területen az Önkormányzat rekreációs célú zöldfelületet (közparkot) kíván kialakítani, amely magában foglalhat meghatározott célú építményeket és parkolóhelyeket is.

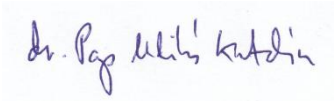
A terepbejárás elvégzésére jó látási viszonyok között, szemerkélő esőben került sor. A hajdani Alsóbük településrésztől északra elhelyezkedő, a mai Hévíz és Pacsirta utcák vonala által határolt területnek csak a nyugati része volt terepbejárásra alkalmas, a középső szakaszon előrehaladott állapotban lévő vegetáció, a keleti részén pedig összefüggő rét található.

A Hévíz utca vonalában és attól keletre bejárható sávban három, közelebbről nem szűkíthető korú őskori, valamint három későközépkori kerámiatöredéket találtam. A negyedik későközépkori darab a terület középső részéről származik.

Az őskori töredékek durva apró kaviccsal, erősen csillámos homokkal és egy esetben nagy mennyiségű grafittal soványítottak. Kopottságuk és apró mivoltuk nem teszi lehetővé a szűkebb korszakhoz vagy kultúrához való kötésüket.

Az ős- és későközépkori töredékek kis területen (Hrsz. 1066, 0127/59-60) kerültek elő, amely arra enged következtetni, hogy a jelenleg csak részlegesen vizsgálható területen egy viszonylag intenzív régészeti lelőhely terül el.

Szombathely, 2023. április 2.



dr. Pap Ildikó Katalin
középkoros régész
régészeti szakértő
(Ny. sz. 15-004)

LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAP

1. A lelőhely megjelölése:
1.1. Megye, város, település neve, kerület utca, házszám: ***Vas, Bük, külterület***
1.2. Nyilvántartási azonosító száma: **–**
2. A lelőhely neve(i): ***Bük, Kertaljai úton kívüli dűlő***
3. A lelőhely pontos helye: (a melléklet térképen berajzolva)
3.1. A mellékelt térkép(vetület) fajtája: ***EOV 1:10 000***
3.2. A térképlap száma: **61-442**
x 228 522
y 477 809
z 175 m
3.3. Helyrajzi szám(ok): **1066, 0127/59-60**
3.4. Földrajzi leírás: **A Répce folyótól északra 650 m-re egy lankás dombháton**.
3.5. A helymeghatározás pontossága: ***10 m***
4. A lelőhelyen talált régészeti jelenségek adatai:

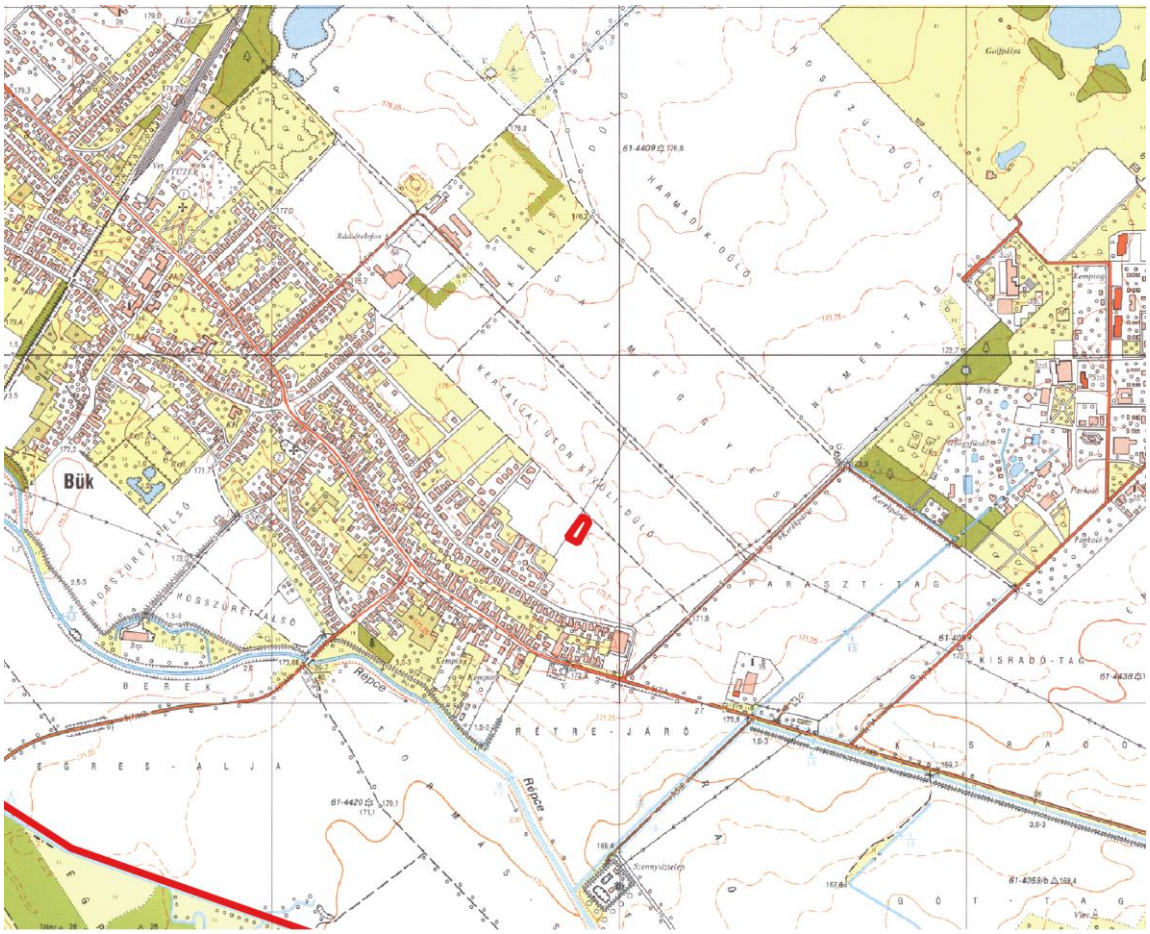
Jellege:	Kora:
település	***őskor, későközépkor***

5. A lelőhely állapota: ***Bolygatott***
6. A lelőhely veszélyeztetettsége: ***Kertépítés, parkosítás, részleges beépítés***
7. A lelőhely ismertsége: ***terepbejárás***
8. A lelőhelyen végzett tevékenység

év	tevékenység	név	megjegyzés
2023	***terepbejárás***	***Pap Ildikó Katalin***	

9. A leleteket fogadó múzeum: ***Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum***
10. A bejelentő természetes személyazonosító adatai, munkahelye: **dr. Pap Ildikó Katalin, e. v., régészeti szakértő (Ny. sz. 15-004)**
11. Megjegyzés:
12. A bejelentés kelte: ***2023. április 2.***

Térképmelléklet új régészeti lelőhely bejelentéséhez



Jelmagyarázat: új lelőhely	Lelőhely neve: **Bük, Kertaljai úton kívüli dűlő**
	Szelvény: 61-442 EOV: x=228 522 y= 477 809 Méretarány: 1: 10 000
Dátum: 2023.04.02.	Régész: dr. Pap Ildikó Katalin

5.2. BÜK, SZAPÁRY-KASTÉLY

Jelentés
Bük, Szapáry-kastély lelőhelyre
vonatkozó adatgyűjtésről

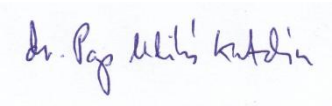
Bük Város Önkormányzata megbízásából, települési örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének készítése céljából áttekintettem a városra vonatkozó szakirodalmi adatokat. Ennek során kiderült, hogy a műemléki védelem alatt álló Felsőbüki Nagy-, majd Jankovich-, Markovics-, végül Szapáry kastély 17. század végi előzményekkel bír, így telkének régészeti nyilvántartásba vétele indokolt.

A mai, 1696-ban átépített kastélyépület alapja egy 16. századi eredetű, fallal és vizesárokkal megerősített udvarház lehetett. Tóth Melinda és Sándy Péternék kutatásai szerint a korábbi épületrész a mai kastély északi traktusában sejthető. Az 1696-os bővítés és átépítés Felsőbüki Nagy István királyi személynök, később nádori ítélőmester, soproni alispán nevéhez fűződik. Nagyapja, Nagy Benedek a birtokot II. Mátyástól (1608-1619) kapta.

A főépület homlokzatai 1697-es kialakításúak. A kastély dísztermének stukkóit a soproni Pietro Antonio Conti készítette.

Felhasznált irodalom:
Csatkai Endre: A gróf Szapáry-kastély Bükön. Soproni Szemle 1938/4. pp. 248-256.
Dénes József: Várhelyek és kastélyok a Répce mentén – Felsőbük. Vasi Szemle 2015/4 p. 414.
Dénes József: Bük története a mohácsi vészig. Vasi Szemle 2014/3. p. 309.
C. Harrach Erzsébet – Kiss Gyula: Vasi műemlékek. Szombathely, 1983. pp. 54-64.

Szombathely, 2023. április 13.



dr. Pap Ildikó Katalin
középkoros régész
régészeti szakértő
(Ny. sz. 15-004)

LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAP

1. A lelőhely megjelölése:
1.1. Megye, város, település neve, kerület utca, házszám: ***Vas, Bük, Gyár utca 37.***
1.2. Nyilvántartási azonosító száma: **–**
2. A lelőhely neve(i): ***Bük, Szapáry-kastély***
3. A lelőhely pontos helye: (a melléklet térképen berajzolva)
3.1. A mellékelt térkép(vetület) fajtája: ***EOV 1:10 000***
3.2. A térképlap száma: **61-442**
x 229 741
y 475 968
z 177 m
3.3. Helyrajzi szám(ok): **607**
3.4. Földrajzi leírás: **A Répce folyótól északra 380 m-re egy határozott dombháton**.
3.5. A helymeghatározás pontossága: ***10 m***
4. A lelőhelyen talált régészeti jelenségek adatai:

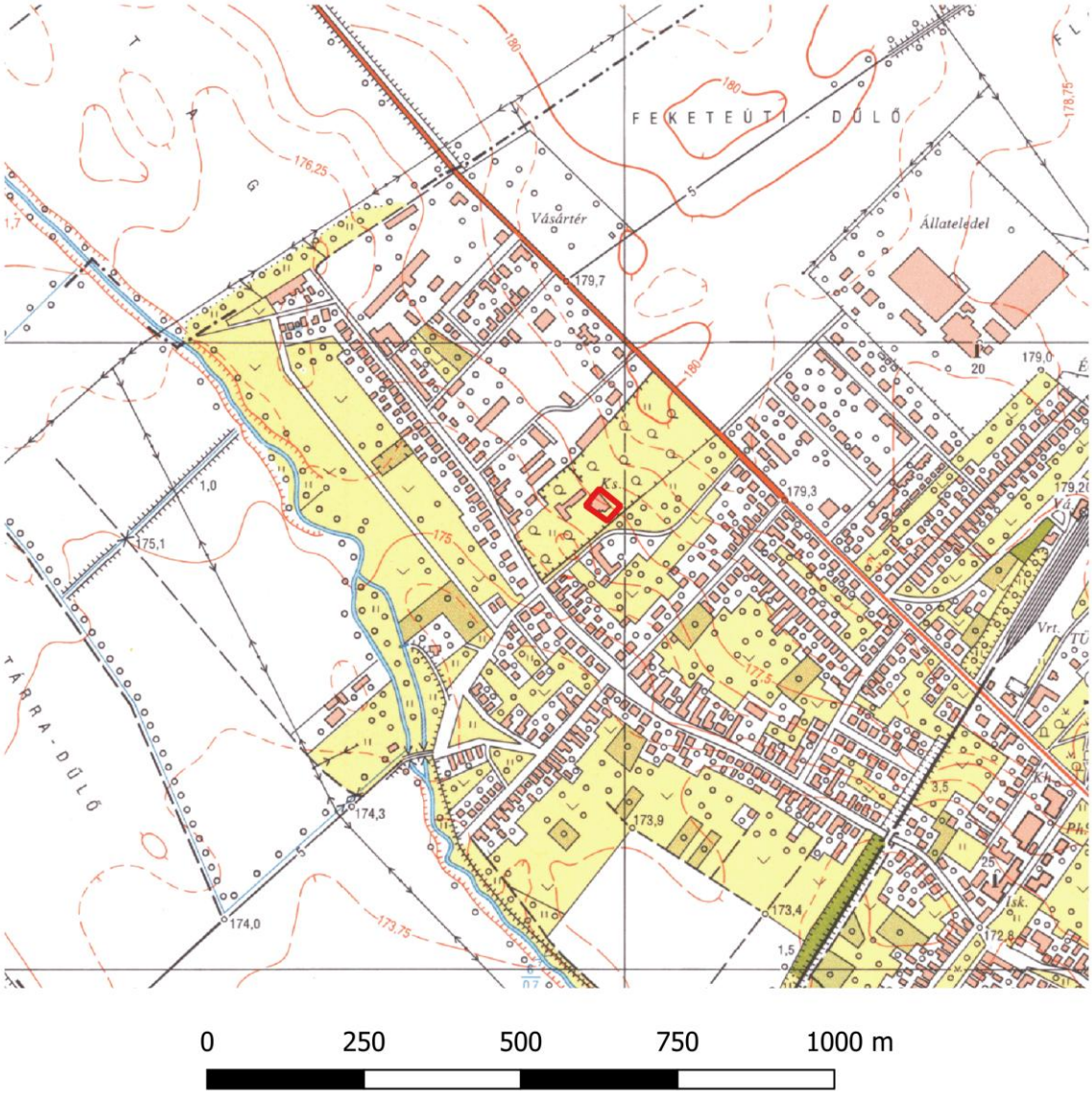
Jellege:	Kora:
nemesi lak, erődítés, kastély	***koraújkor***

5. A lelőhely állapota: ***Részben beépített, átépített***
6. A lelőhely veszélyeztetettsége: ***Beépítés, átépítés***
7. A lelőhely ismertsége: ***Szakirodalmi adatok***
8. A lelőhelyen végzett tevékenység

év	tevékenység	név	megjegyzés
2023	***adatgyűjtés***	***Pap Ildikó Katalin***	

9. A leleteket fogadó múzeum: –
10. A bejelentő természetes személyazonosító adatai, munkahelye: **dr. Pap Ildikó Katalin, e. v., régészeti szakértő (Ny. sz. 15-004)**
11. Megjegyzés:
12. A bejelentés kelte: ***2023. április 13.***

BEJELENTŐ



Jelmagyarázat: ◇ új lelőhely	Lelőhely neve: **Bük, Szapáry-kastély**
	Szelvény: 61-442 EOV: Y: 475 968 X: 229 741
Dátum: 2023.04.13.	Régész: dr. Pap Ildikó Katalin

BÜK VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁS
2024

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ 2

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Bük város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának és
Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása

2026. március

TARTALOMJEGYZÉK

Bük Város Településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve módosításának dokumentációjához

Címlap

Tartalomjegyzék 2

Aláírólap 4

1. Előzmények 5
2. A Településszerkezeti terv és a HÉSz módosításának a leírása 7
   - 2.1. Területfelhasználás és szabályozás 8
   - 2.2. Tájrendezés és zöldfelületi rendszer 79
   - 2.3. Örökségvédelem 96
   - 2.4. Közlekedés 98
   - 2.5. Energiaellátás 103
   - 2.6. Vízellátás és szennyvízelvezetés 105
   - 2.7. Csapadékvíz elvezetés 108
   - 2.8. Elektronikus hírközlés 109
   - 2.9. Környezeti értékelés 110
   - 2.10. A település területi mérlege 126
   - 2.11. Megfelés a területrendezési terveknek 127
3. A Településszerkezeti Terv módosító határozata 143
4. A Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete 161
5. Iratmelléklet 185
   - 5.0. A településrendezési terv módosítást megelőző dokumentumok 185
   - 5.1. A településrendezési terv módosítását indító dokumentumok 189
   - 5.2. A környezeti értékelés szükségességének megállapítására érkezett dokumentumok 193
   - 5.3. A véleményezési eljárás során érkezett dokumentumok 243
   - 5.4. A véleményezési eljárás ismétlését indító dokumentumok 277
   - 5.5. Az ismételt véleményezési eljárás dokumentumai 292
   - 5.6. Az ismételt véleményezési eljárás folytatását indító dokumentumok 301
   - 5.7. Az ismételt véleményezési eljárás során érkezett dokumentumok 314
   - 5.8. A beérkezett vélemények értékelése, képviselő-testületi határozatok 363
   - 5.9. A záró szakasz hiánypótlás iratai 394

A Településszerkezeti terv módosító határozat mellékletei

2024_Buk_rendtervmod_TSz_mellekletek.zip

fájl, amely az alábbi dokumentumokat tartalmazza:

Bük TSz-01 Településszerkezeti terv, 2026. (hónap).pdf
Bük TSz-02 Tájrendezés és zöldfelületi rendszer, 2026. (hónap).pdf
Bük TSz-03 Közlekedés, 2026. (hónap).pdf
Bük TSz-04 Energiaellátás, 2026. (hónap.pdf
Bük TSz-05 Vízellátás és szennyvízelvezetés, 2026. (hónap).pdf
Bük TSz-06 Csapadékvíz-elvezetés, 2026. (hónap).pdf
Bük TSz-07 Hírközlés, 2026. (hónap).pdf

A Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet mellékletei

2024_Buk_rendtervmod_HESz_mellekletek.zip

fájl, amely az alábbi dokumentumokat tartalmazza:

Bük HÉSz 1m SZAB-01 Szabályozási terv.pdf
Bük HÉSz 2m Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
Bük HÉSz 3m Telek beépítési mintalapok.pdf
Bük HÉSz 4m Önkormányzati elővásárlás.pdf
Bük HÉSz 5m KÖu-01 országos közutak.pdf
Bük HÉSz 6m KÖu-02 gyűjtőutak.pdf

Bük Város Településrendezési terve módosítási dokumentációjának egyéb mellékletei

2024_Buk_rendtervmod_oroksegvedelmi_mellekletek.zip

fájl, amely az alábbi dokumentumokat tartalmazza:

(A Szapáry-kastély és környezete kerttörténeti tudományos dokumentációja, 2 kötet)

Buk_KTD_I_dokumentacio_ertekleltar.pdf
Buk_KTD_II_archiv_kepek.pdf

(Települési örökségvédelmi hatástanulmány)

Buk_varos_telepulesi_oroksegvedelmi_hatastanulmany_2023_AVDH

2024_Buk_rendtervmod_elozmeny_tervek.zip

fájl, amely az alábbi dokumentumokat tartalmazza:

(Fejlesztési tervek)

1 2021 Hordó étterem fejlesztés.pdf
2 2022 Felsőbük tömbbelső beépítés.pdf
7 2021 temető bővítés.pdf
8 2022 Vasút utca burkolatfelújítás.pdf
8 2023 parkolók vasútállomás.pdf

ALÁÍRÓLAP

Bük Város Településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve módosításának dokumentációjához

Településtervező: **MÁTISNÉ GRUBÁNOVITS ANDREA**
okleveles építészmérnök
településtervező
TT 18-0188 .....

Tájtervező: **SZILY ADRIEN**
okleveles táj- és kertépítész mérnök
TK/1 18-0055 .....

VARGA DALMA
okleveles tájépítész
18-0306 .....

ILLYÉS ZSUZSANNA
okleveles táj- és kertépítész mérnök
K/1, TK/1 01-5028, Tjv/Sz-014/2011. .....

Közlekedési tervező: **KARÁCSONYNÉ NEDECZKY KATALIN**
okleveles építőmérnök
KÉ-K 18-0224 .....

Gázközmű és víziközmű tervező: **HORVÁTH ERVIN**
gépészmérnök
TE 18-0033, TV 18-0033 .....

Villamos energia és hírközlési közmű tervező: **BARANYAI PÉTER**
okleveles villamosmérnök
TE 19-0762, TH 19-0762 .....

Víziközmű és csapadékvíz elvezetés tervező: **FERENC ATTILA**
okleveles építőmérnök
TV 20-0184 .....

Szombathely, 2026. március

1. ELŐZMÉNYEK

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az Étv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján 2024. március 25-én megtartott munkaterv szerinti nyílt ülésén a 92/2024. (03.25.) számú Képviselő-testületi határozatával a Bük város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának (a továbbiakban: Településszerkezeti terv) és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSz) módosításáról döntött. A módosítás alapját a települési főépítész 2024. március 25. dátummal kelt feljegyzése képezte. A Képviselő-testület a határozatában döntött arról is, hogy a 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területet a szomszédos, 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe sorolja át, az új beépítésre szánt terület kijelölése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A feljegyzés és a határozat jelen dokumentum Iratmellékletek fejezetében található.

Bük Város Településrendezési tervének általános felülvizsgálata 2015. július 31-én lépett hatályba. A terv részét képező Településszerkezeti terv 2020-ban, 2022-ben és 2023-ban, az ugyancsak a terv részét képező HÉSz 2016, 2017, 2019, 2020, 2022, 2023 és 2024 években módosult.

Jelen módosítást a 2019 óta felmerült, de a fejlesztési célok sürgőssége miatt a 2020-2024 években hatályba lépett módosításokban nem szerepeltethető fejlesztési igények tették szükségessé.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány

A Bük Város Településrendezési tervének jelen módosításainak jelentős részét már tartalmazó „Bük város rendezési terve, módosítás 2022/4" elnevezésű dokumentáció 2023. tavaszán a környezeti értékelés szükségességének megállapítására az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került. Az abban az eljárásban beérkezett véleményeket figyelembe véve Bük Város Önkormányzata elkészíttette a Települési örökségvédelmi hatástanulmányt Bük város rendezési tervéhez. A dokumentációt Dr. Pap Ildikó Katalin, PhD, régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő (régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-004) és Nemes András művészettörténész, örökségvédelmi (műemléki) szakértő (MÉK szakértői szám: 21-0072) készítette 2023. évben.

A hatástanulmány „Bük_város_települési_örökségvédelmi_hatástanulmány_2023_AVDH.pdf" fájlnéven jelen dokumentációval együtt megküldésre kerül.

A 2023-ban megküldött egyeztetési anyagot követően a rendezési tervnek pontszerű módosításai léptek hatályba, emellett további fejlesztési igények merültek fel. Emiatt a Települési örökségvédelmi hatástanulmány „2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése" fejezetben az alábbi sorszámokkal jelzett módosítási szándékok jelen dokumentációban új számozást kaptak, kérjük, hogy a tanulmányban a következő számozásokat vegyék figyelembe:

- a 23/5 helyett 23/4, a Kóczán ház bővítési terület kijelölésének a megszüntetése,
- a 23/7 helyett 35, a Nagy Pál kúria tömbjében megszűnő feltáró út,
- a 23/11 helyett 33/5, a város déli részén a természeti terület kijelölések megszüntetése,
- és a 23/13 helyett 23/9, a 8618 számú Gyóró-Csepreg összekötő út nyomvonalának eltolása.

A 2023-as örökségvédelmi hatástanulmány készítése óta az alábbi módosítási igények merültek fel:

- a 36. pont szerinti, a Deák Ferenc utcától délre fekvő falusias lakóterület kijelölés megszüntetése és a terület visszasorolása mezőgazdasági területbe, ez a módosítás a terület jelenlegi használatának további fenntartását segíti, a terület használatában módosítást nem jelent
- a HÉSz további elírásai kerülnek pontosításra, javításra, ezen módosítások az örökségvédelem szempontjából nem jelentenek változást.

Fentiek alapján a 2023-ban készült örökségvédelmi hatástanulmány jelen módosításhoz felhasználható.

A környezeti értékelés szükségességének megállapításának előzetes egyeztetése

Jelen dokumentáció 2024. májusában a környezeti értékelés szükségességének megállapítására az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került. A beérkezett vélemények alapján Bük Város Önkormányzata elkészíttette a Szapáry-kastély és környezetének kerttörténeti tudományos dokumentációját. A 2 kötetes dokumentáció „Buk_KTD_I_dokumentacio_ertekleltar.pdf" és „Buk_KTD_II_archiv_kepek.pdf" fájlneveken jelen dokumentációval együtt megküldésre kerül.

Véleményezés

Bük Város Településrendezési terve módosítási dokumentációjának 2025. február 5-én kezdődött véleményezési eljárása során a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (ÁFI) 2025. február 11-i, VA/ÁFI/162-2/2025. iktatószámú levelében először hiánypótlásra, majd 2025. március 4-én kelt VA/ÁFI/162-5/2025 iktatószámú levelében a véleményezési dokumentáció átdolgozására szólított fel. Az ÁFI által jelzett pontokkal kapcsolatban tartott állami főépítészi egyeztetésről készült feljegyzés 2025. május 28. dátummal került véglegesítésre. Az állami főépítészi egyeztetés feljegyzése alapján a rendezési terv módosítási dokumentációjának ismételt véleményezése szükséges minden korábbi véleményező újbóli megkeresésével. Fenti 3 dokumentum az iratmellékletek között megtalálható.

Az ÁFI megjegyzése alapján 3 új főépítészi feljegyzés és 3 új Képviselő-testületi határozat született, ezek szintén megtalálhatók az iratmellékletekben.

Az ÁFI által jelzett fejlesztési tervek „2024_Buk_rendtervmod_elozmeny:_tervek.zip" tömörített fájlban jelen dokumentációval együtt megküldésre kerültek.

Az ÁFI kérésére az iratmellékletben szerepeltetjük a környezeti értékelés szükségessége megállapításának előzetes egyeztetése tárgyában történt megkeresést a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály mindkét osztályának, a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálynak és a Hulladékgazdálkodási Osztálynak. Mivel a két osztály közös KRID kódot használ, a megkeresésben a megjegyzés rovatban jeleztük, hogy melyik osztályhoz irányult a megkeresés. A visszaigazolás ezt a megjegyzést nem tartalmazza, viszont ez az oka, hogy mindkét megküldött fájl, a zip formátumú véleményezendő dokumentációcsomag és a véleménykérő pdf levél is kétszer lett megküldve is és a címzett által befogadva is. Választ csak a Hulladékgazdálkodási Osztálytól kaptunk.

Megismételt véleményezés

Fentieket követően Bük Város Településrendezési terve módosítási dokumentációja 2025. július 22-én kezdődött, majd az ennek során az ÁFI által jelzett hiányosságok pótlása után 2025. szeptemberben folytatódott véleményezési eljárás során beérkezett véleményekkel kapcsolatban a megbízott települési főépítész és a felelős településtervező 2025. december 8-i dátummal közösen adott javaslatot a Képviselő-testületnek, melynek lényege az volt, hogy a beérkezett észrevételek elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi határozatok meghozatalát, valamint az észrevételek alapján az egyeztetési dokumentáció módosítását és kiegészítését javasolták a Képviselő-testületnek. A testület a szükséges határozatokat 2025. december 15-i ülésen hozta meg.

A beérkezett vélemények, a főépítészi és településtervezői közös javaslat és a két új Képviselő-testületi döntés az iratmellékletek között az 5.7. pont alatt megtalálható.

Záró szakmai véleményezés

Bük Város Településrendezési terve módosítási dokumentációja 2026. februárjában záró szakmai véleményezésre az ÁFI részére megküldésre került. A dokumentációval kapcsolatban az ÁFI hiánypótlást írt elő. Az ÁFI hiánypótlási felhívása, az ÁFI által az államigazgatási szervek megkeresésével kapcsolatban kért igazolások és a 2.11.3. fejezet szerinti határozat az 5. Iratmellékletek között az 5.9. pont alatt megtalálható. Az összes véleményező szerv megkeresését igazoló irat a https://gofile.me/7ySYW/qiwCPFWbA tárhelyen pdf formátumban megtalálható.

Fenti dokumentumok összegyűjtése a hiánypótlásra rendelkezésre álló határidőn belül nem történt meg, így az Önkormányzat a megkezdett záró szakmai véleményezésre vonatkozó kérelmet 2026. március 23-án visszavonta, így 2026. március végén új záró szakasz kerül megindításra.

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK A LEÍRÁSA

Bük Város Településrendezési tervének jelen módosításával kapcsolatosan a települési főépítész készített feljegyzést, amely tartalmazza a konkrét módosítási igényeket. A módosítással érintett területeket az alábbi átnézeti térkép mutatja, a számozott módosítási szándékok részletes ismertetése a térkép után található, azok megértését ábrák (résztérképek) segítik.

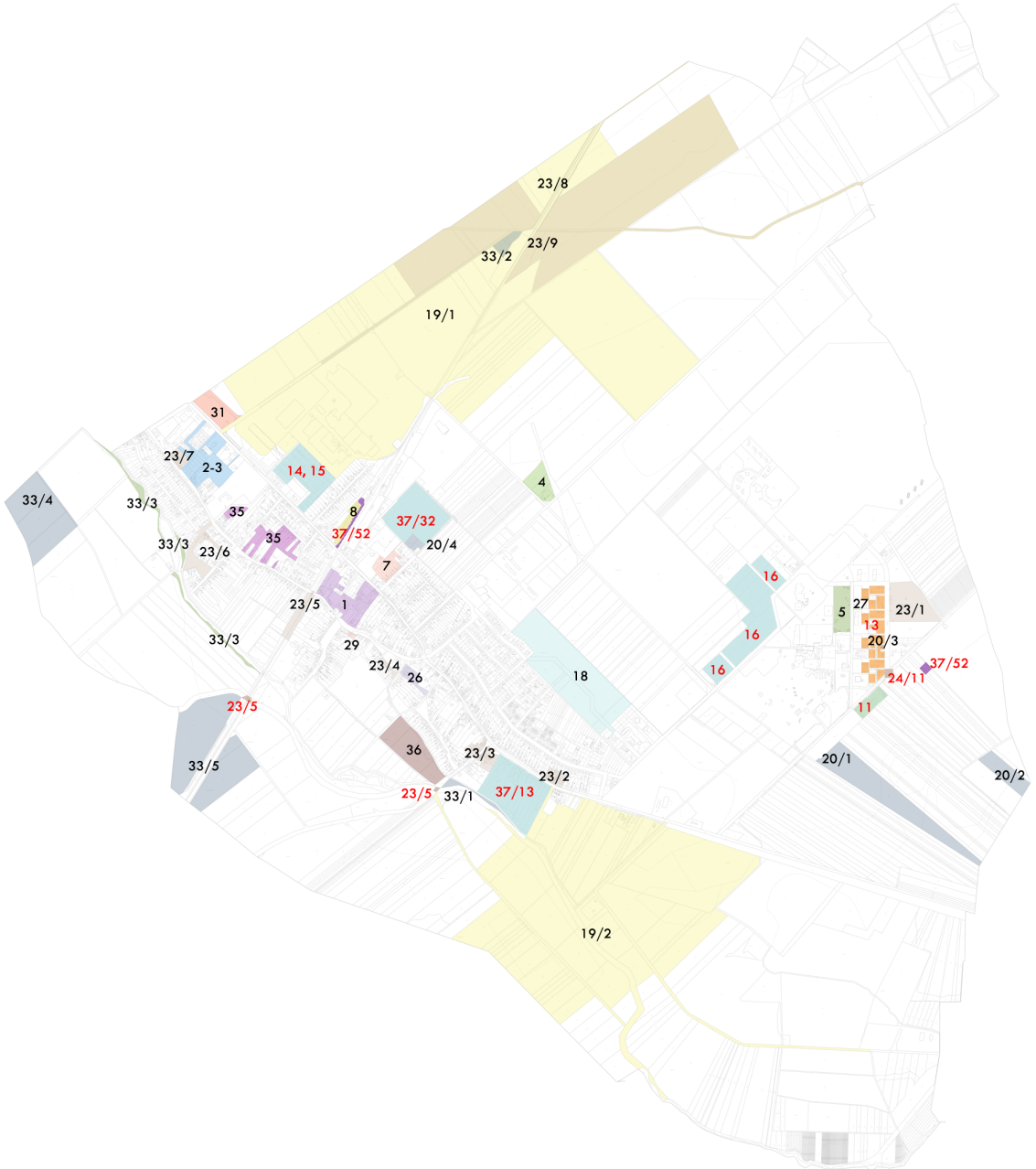
Az alábbi átnézeti térkép a tervezett módosításokat az alábbiak szerint ábrázolja:

A Településszerkezeti és HÉSz módosítással is érintett területek fekete számozást kaptak, ezek a következők: 1, 2-3, 4, 5, 7, 8, 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 25/2, 25/6, 26, 27, 29, 31, 33/1-6, 34, 35, 36

A következő, csak a Helyi Építési Szabályzat módosításával érintett területek piros színű számozást kaptak: 11, 13, 14, 15, 16, *17, 21, 24/1-7,* 24/8 (a 37/52 pontba került áthelyezésre) , *24/9-10,* 28, *30,* 33/7, *37/1-12,* 37/13, *37/15-31,* 37/32, *37/33-51,* 37/52 *(a dőlt számokkal jelzett módosítások a település teljes területére vonatkoznak)*

Az ábrák a részletek megtekintése érdekében az alábbi tárhelyre pdf formátumban feltöltésre kerültek: https://gofile.me/3Upfc/Y82Inh096

A tervezett módosítások átnézeti térképe a módosítással érintett területek jelölésével, M=1:36000



2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS SZABÁLYOZÁS

A módosítások ismertetése és indoklása a települési főépítészi feljegyzés számozását követik.

1) A városközpont fejlesztése

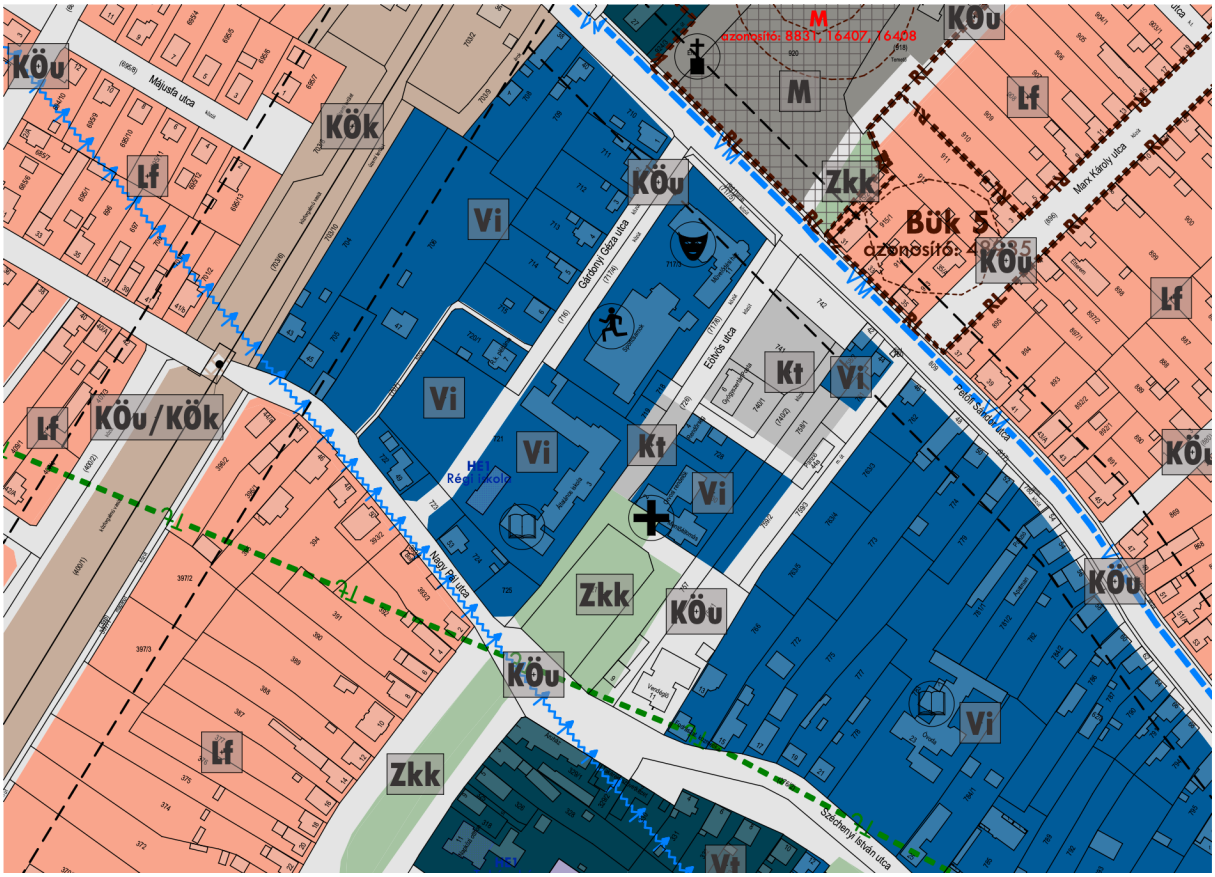
A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembe vételével. A terület szabályozása 2020. szeptemberében került be a Helyi Építési Szabályzatba, az akkori szándék szerint: „szükséges az Eötvös utcai közintézmények gyalogos megközelítésének a javítása". Az abban az időben már hosszú ideje üresen álló étterem épületének a telke akkor alkalmasnak tűnt a belváros központi tere környékén a gépkocsi és gyalogos közlekedési rendszer fejlesztési céljaira. A rendezési terv akkori jóváhagyását követően hamarosan új gazdára talált az egykori Aranyhordó étterem épülete és 2021. év elején a város fejlesztési céljaival összhangban lévő, igényes tervek kerültek bemutatásra (a terv „*1 2021 Aranyhordó étterem fejlesztés.pdf*" néven a mellékelt „*2024_Buk_rendtervmod_elozmeny_tervek.zip*" tömörített fájlban található). Az épület felújítás és bővítés időközben meg is valósult. A Képviselő-testület úgy döntött, hogy az Eötvös utcai közintézmények gyalogos megközelítésének a javítására, a terület közlekedési rendszerének fejlesztésére más ingatlanokat vesz igénybe. A területen lévő ingatlanok nagy része jelenleg is önkormányzati tulajdonban áll, a szabályozás módosítása érdekében az önkormányzat megvásárolta a 758/1-2 helyrajzi számú ingatlanokat, a többi érintett ingatlanra pedig a tulajdonosokkal történt egyeztetés után vételi ajánlatot tett, azokat folyamatosan megvásárolja. A tér közlekedési rendszerének átalakítása a település hosszútávú érdeke és szándéka, ennek megvalósulásáig az önkormányzat az ingatlanok használatát nem kívánja a távlati fejlesztéshez szükségesnél nagyobb mértékben korlátozni.

Emellett az önkormányzat az általános iskola területének növelése érdekében a Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő út és gyalogos sétány megszüntetése és a Nagy Pál utca szabályozási szélességének növelése mellett döntött. A gyalogos sétány és a szabályozási szélesség növelésével érintett 722, 723 és 725 helyrajzi számú ingatlanok az önkormányzat tulajdonában állnak, a többi érintett, a 703/10, 704, 705, 706 és 724 helyrajzi számú ingatlanokra az önkormányzat vételi ajánlatot tett, és azokat a HÉSz 4. számú, önkormányzat elővásárlási joggal érintett ingatlanok mellékletbe felveszi. Az általános iskola folyamatos fejlesztése szintén hosszútávú önkormányzati szándék.

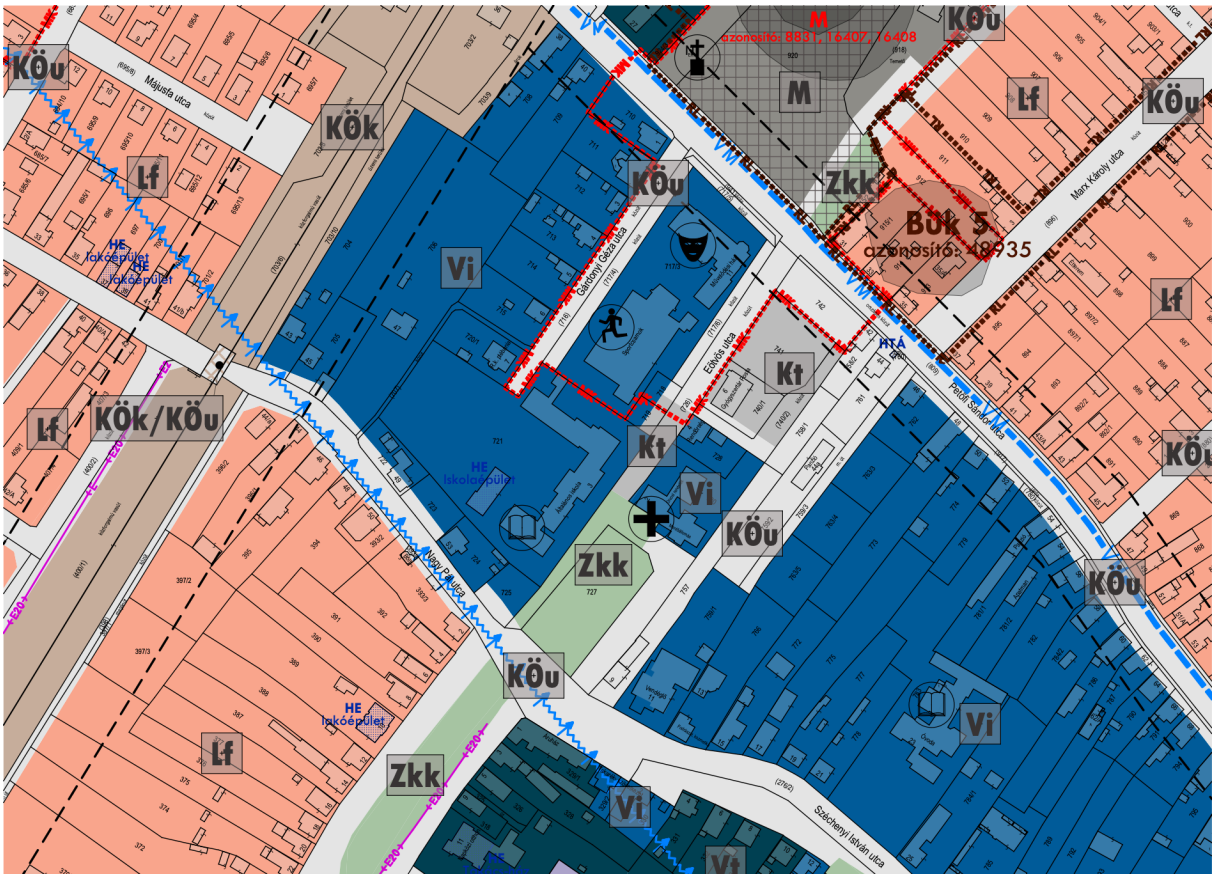
A módosítás a Településszerkezeti tervet, a Szabályozási tervet, a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait és az Önkormányzati elővásárlással érintett ingatlanokat tartalmazó mellékleteket érinti. (1a, 1b, 1c és 1d ábra)

A módosítás során 0,362 ha közlekedési terület intézményi vegyes övezeti besorolást kap. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: újR.) 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került. Jelen módosítással érintett átsorolás a fenti előírásnak megfelel, így az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

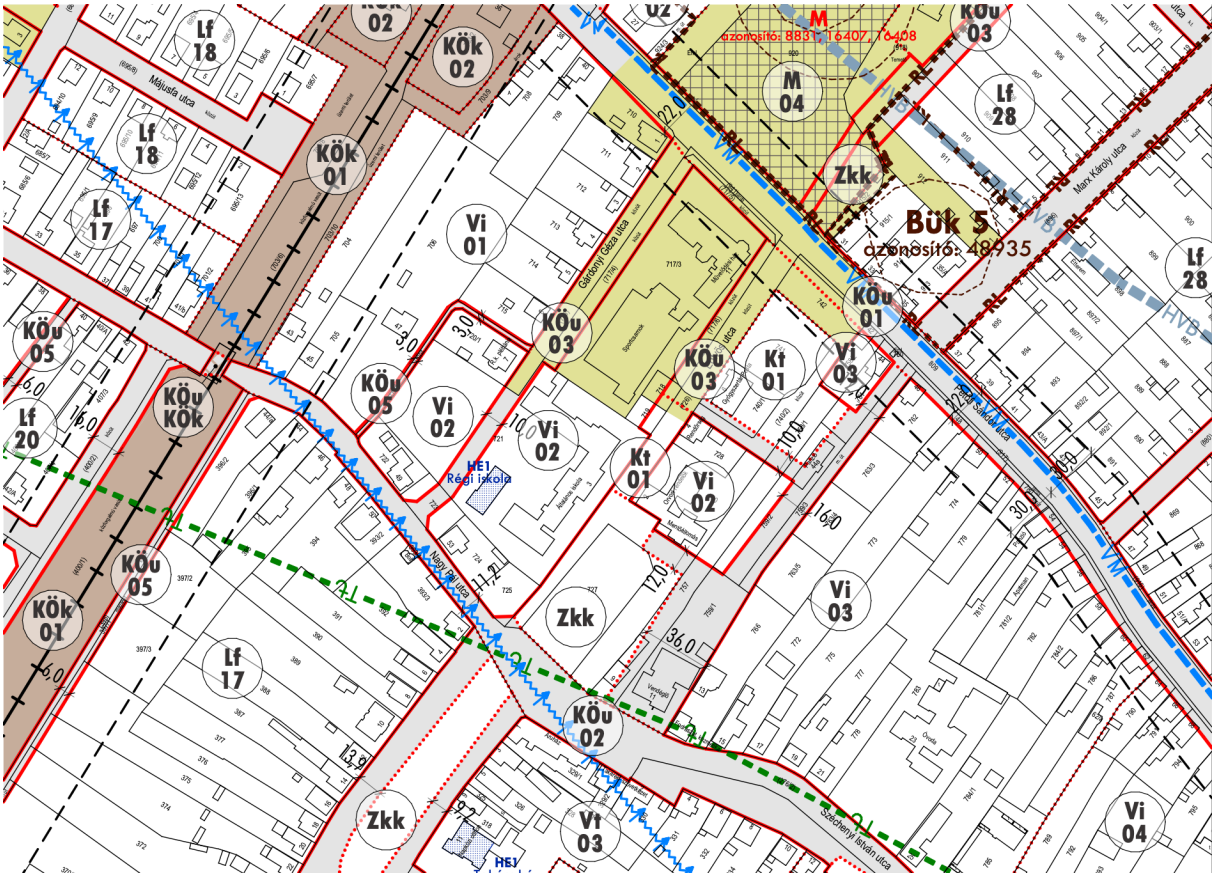
1a ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet - a belváros fejlesztése, M=1:4000



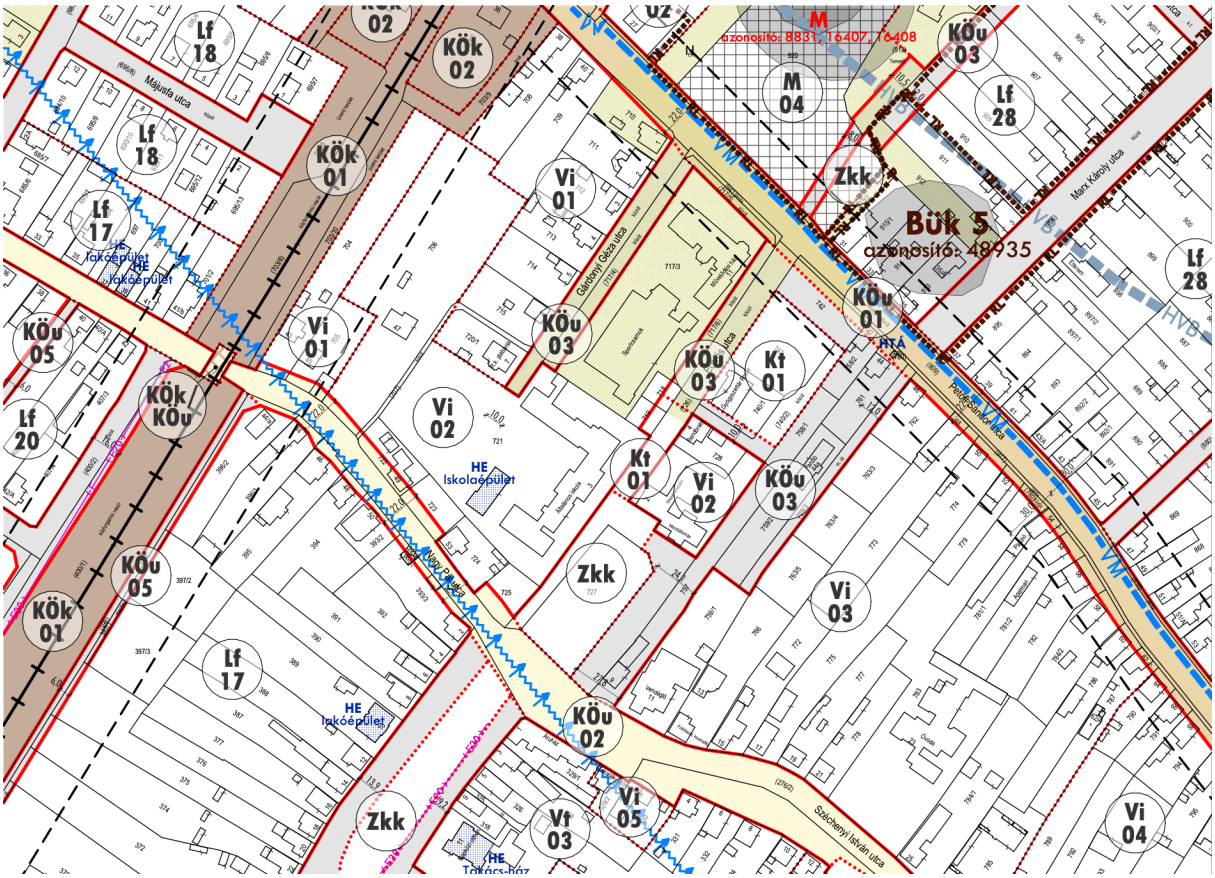
1b ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet - a belváros fejlesztése, M=1:4000



1c ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet - a belváros fejlesztése, M=1:4000



1d ábra: Tervezett Szabályozási terv részlet - a belváros fejlesztése, M=1:4000



2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása

Bük város fejlődése során a négy településrész közül csak Középbükön alakult ki településközpont, amely az 1. pont alapján jelenleg fejlesztés alatt áll. A város az elmúlt évtizedben jelentős lépéseket tett annak érdekében, hogy mind a négy településrészen kialakuljon településközpont, ennek érdekében a jelenleg hatályos településrendezési tervben szerepel Alsóbük központjának fejlesztése a Forrás üzletközpont körül és nemrégiben került átadásra Bükfürdő központi tere. Jelen módosítási pont alapján Felsőbük településközpontjának kiépítése van soron, ennek érdekében az önkormányzat az elmúlt években felvásárolt telkeken, az egykori Szapáry majorság területén tervezi kialakítani a településrész központját. A fejlesztés irányának meghatározása érdekében az önkormányzat a területre 2022-ben beépítési tervet dolgoztatott ki (a terv „*2 2022 Felsőbük tömbbelső beépítés*" néven a mellékelt „*2024_Buk_rendtervmod_elozmeny_tervek.zip*" tömörített fájlban található). A megvalósítás érdekében jelen módosítás során a tervezett fejlesztés szabályozását kívánja biztosítani. (2a, 2b, 2c és 2d ábra)

A lakótelkeken az épületek legalább 5 m-es előkerttel kerülnek elhelyezésre annak érdekében, hogy a gyalogos és gépjármű közlekedési területek és a lakóépületek között megfelelő zöldfelület tudjon kialakulni.

A fejlesztési területen a beépítésre szánt tömböket a csatlakozó lakóterületektől és a Szapáry-kastély telkétől határozott zöldfelület választja el. A zöldfelület kialakításának a célja, hogy azon semmilyen építkezés ne történhessen még engedély nélkül sem, hogy az új településközpont a meglévő lakótelkek zavarása nélkül tudjon megépülni és fennmaradni. A Szapáry-kastély kerítése mentén fekvő zöldfelületen fasor kialakítása kívánatos a műemléki épületegyüttes takarásának és használatának biztosítására. Mindezen célok elérése a tapasztalatok alapján csak önkormányzati tulajdonban lévő és maradó zöldfelületekkel lesz biztosítható.

A tömb kialakításában viszonylagos szabadságot biztosít, hogy a rendezéssel érintett telkek mindegyike önkormányzati tulajdonban van, így a jelenlegi telekrendszer a gyakorlatban figyelmen kívül hagyható, a telekhatár rendezés a teljes tömbben egy ütemben történik meg.

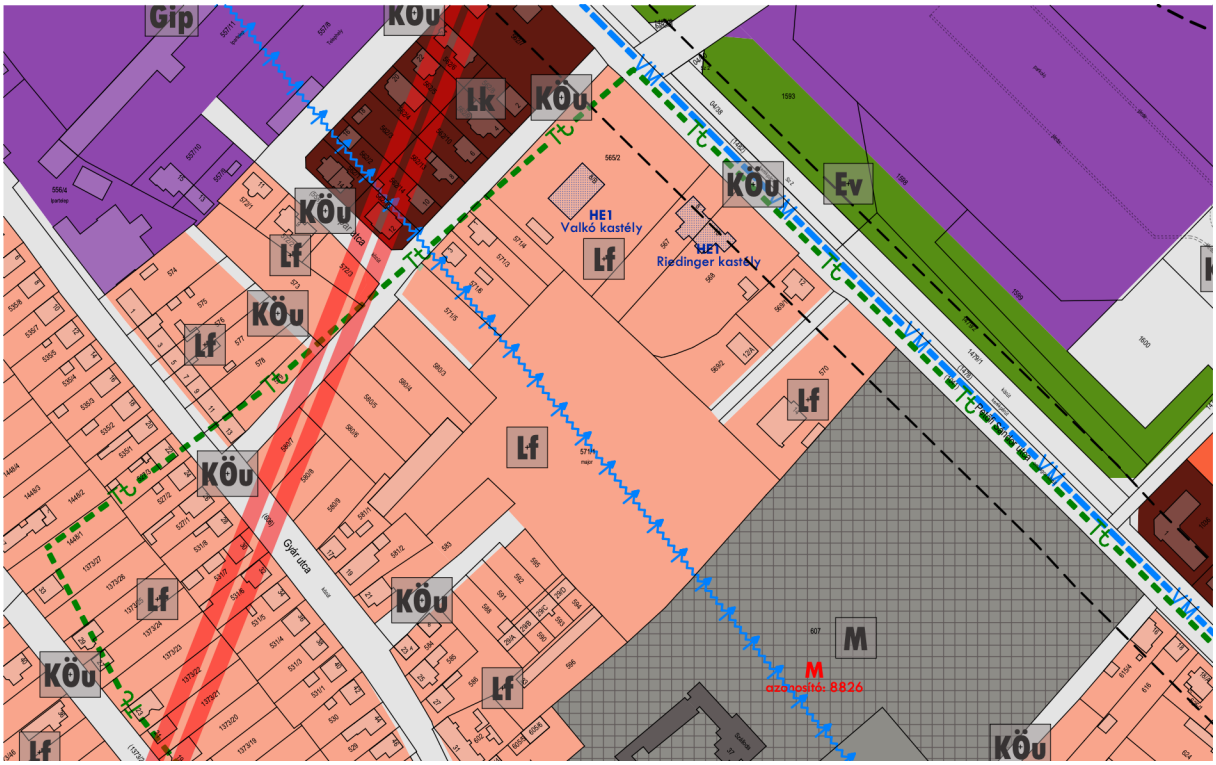
Az újonnan kialakításra kerülő tömbfeltárás egyik közúti csomópontja a Gyár és az Ipar utcák kereszteződésében kerül kialakításra. A csomópont helyigényének biztosítása érdekében a közlekedési terület kiszélesítése szükséges az Ipar és Gyár utcai kereszteződés szemközti sarkán. Az 572/3 és az 573 helyrajzi számú ingatlanok területén a falusias lakóterület övezet egy része közlekedési terület övezetbe kerül átsorolásra.

A módosítás során a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást jelen dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza.

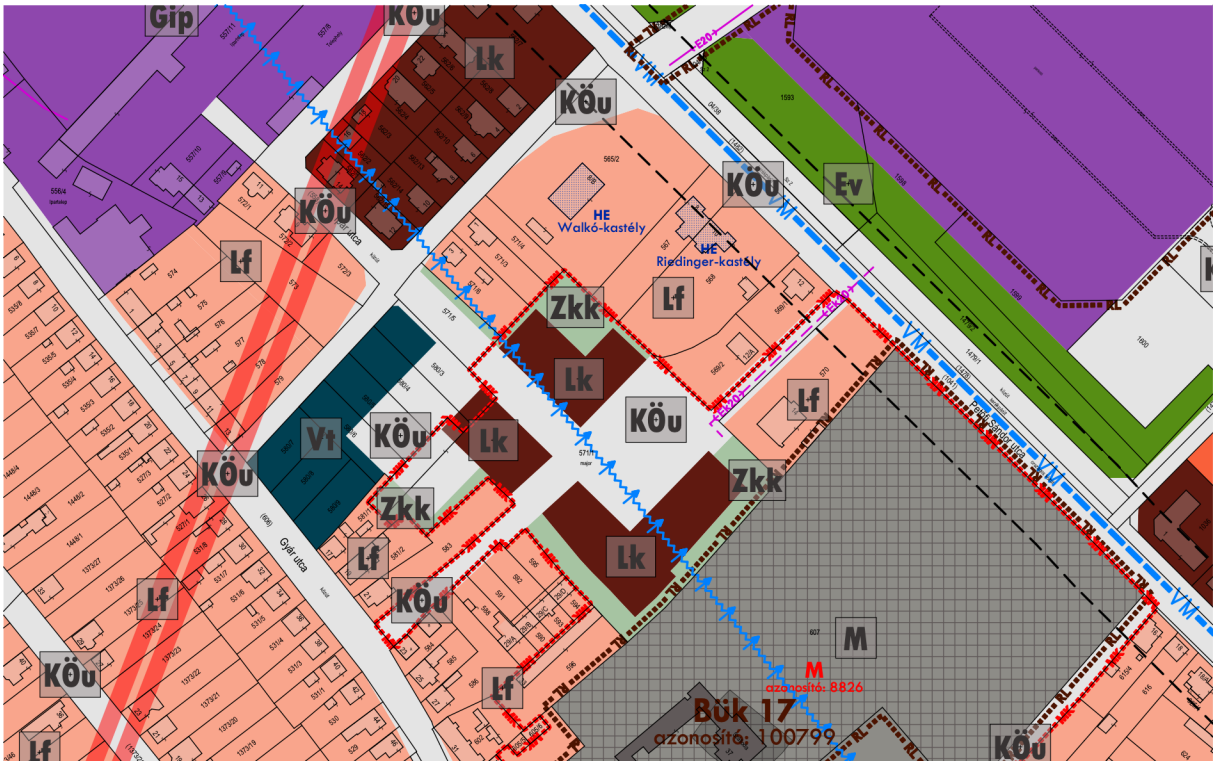
3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen

Az önkormányzat a jelenleg az Eötvös téren lévő rendőrőrsnek egy a célnak jobban megfelelő helyet kíván biztosítani. A település adottságai és az önkormányzati lehetőségek mérlegelése alapján az önkormányzat úgy határozott, hogy az új rendőrőrs a 2. pontban ismertetett fejlesztés területén, az új felsőbüki településközpontban, az újonnan kijelölésre kerülő Vt-12 jelű övezetben kaphat helyet. (2a, 2b, 2c és 2d ábra)

2a ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet – a volt Szapáry majorság fejlesztése, M=1:4000



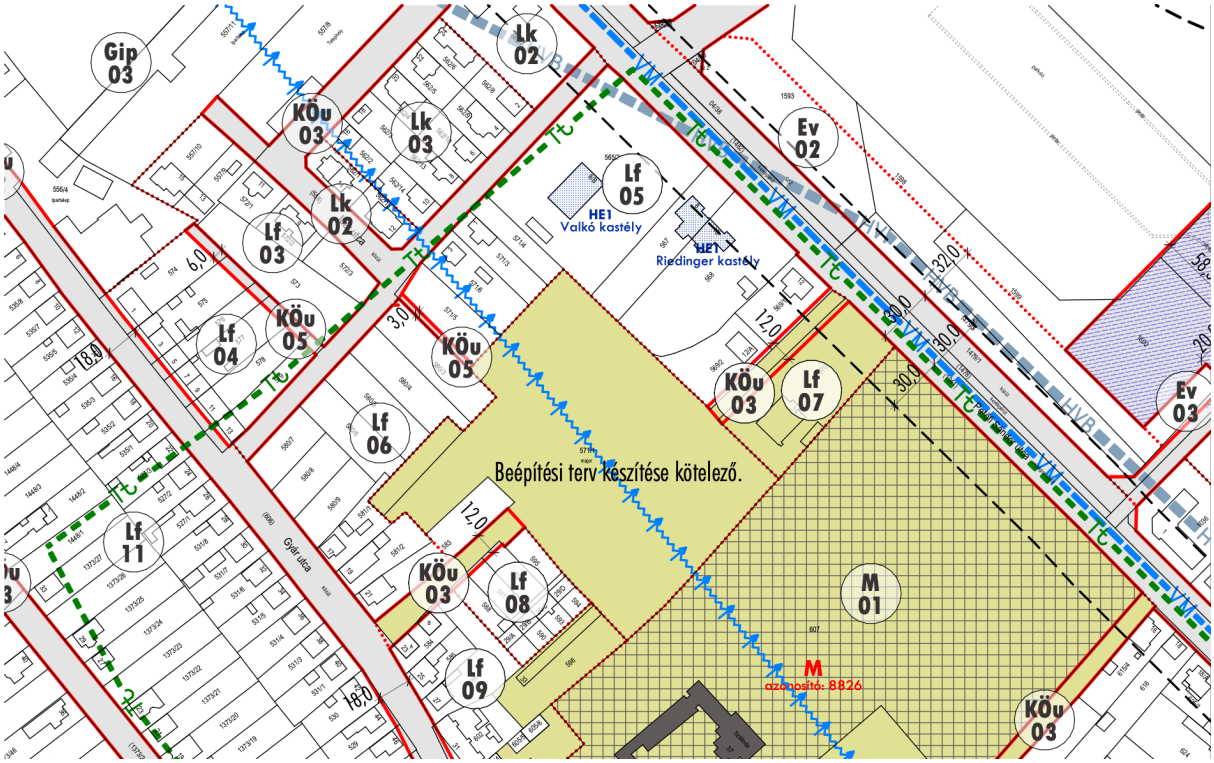
2b ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet - a volt Szapáry majorság fejlesztése, M=1:4000



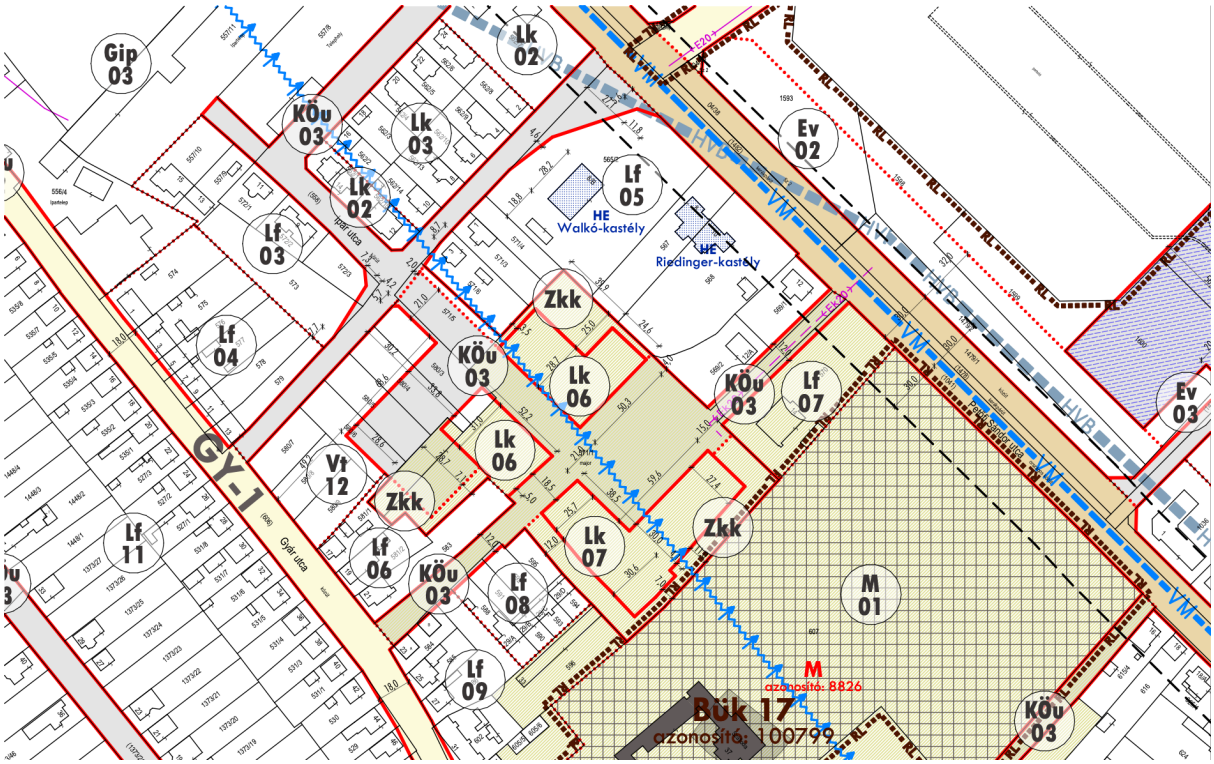
A szabályozás során a terület jellegének megfelelő új építési övezetek kerülnek meghatározásra, ezek a Vt-12 jelű településközpont vegyes és az Lk-06 és Lk-07 jelű kisvárosias lakóterületek. Az Lf-03 jelű falusias lakóterület egy része KÖu-03 jelű közlekedési övezetbe kerül átsorolásra.

A módosítás a Szabályozási tervet és a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait tartalmazó mellékletet érinti.

2c ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet – a volt Szapáry majorság fejlesztése, M=1:4000



2d ábra: Tervezett Szabályozási terv részlet - a volt Szapáry majorság fejlesztése, M=1:4000

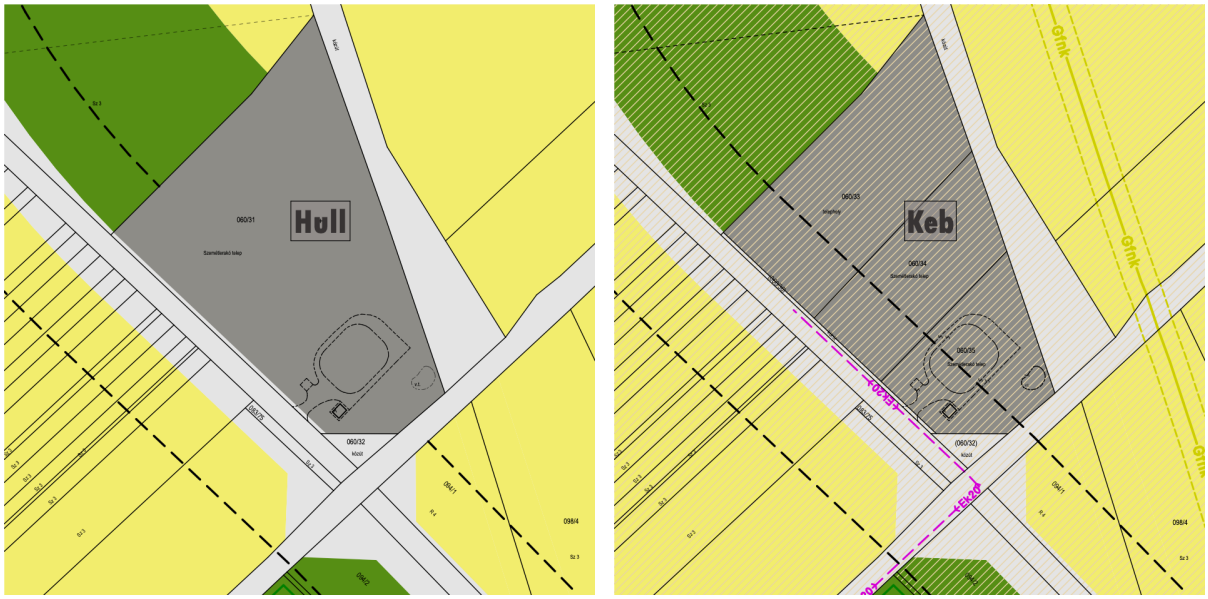


4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása

A napelempark elhelyezésére annak konkrét teljesítménye és a tervezett elhelyezés pontos területi kiterjedése ismeretében az OTÉK[1] 32.§ és 115.§, valamint egyéb magasabb rendű jogszabályok (többek között VET[2], MaTrT[3]) előírásai alkalmazandók. Fenti adatok hiányában a napelempark elhelyezésének a feltételei a rendezési tervben előzetesen nem biztosíthatók.

A hulladékudvar övezetében a meglévő szelektív hulladék gyűjtő udvar mellett a településen keletkező zöldhulladék gyűjtésére, tárolására és későbbi felhasználására komposztáló telep kerül kialakításra, erre az övezetben van lehetőség. Az övezetben kaphat helyet a jövőben jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező, nagy telekterületet igényló tűzoltóság is. Ennek érdekében a terület a helyi sajátosságokat hordozó, az OTÉK 24.§ 2) o) pontja szerinti Keb jelű, egyéb különleges beépítésre szánt övezetbe kerül átsorolásra, az itt elhelyezhető építmények a HÉSz-ben kerülnek felsorolásra. (4a és 4b ábra)

4a és 4b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – tűzoltóság, komposztáló, M=1:4000



[1] 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
[2] 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
[3] 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrT)

A terület a jelenlegi Hull-01 jelű övezetből új, az OTÉK 24.§ 2) o) pontja szerinti, helyi sajátosságokat hordozó, Keb-01 jelű egyéb különleges beépítésre szánt övezetbe kerül átsorolásra, az övezetben elhelyezhető építmények a HÉSz-ben kerülnek felsorolásra, a Hull-01 jelű övezeti jel megszűnik. (4c és 4d ábra)

A módosítás során a HÉSz szövege a 3.§ (2) kg) pontjában és 17. alcímében módosul, az övezeti előírásokat tartalmazó 25.§ (1) bekezdés módosul, a Szabályozási terv és a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai melléklet változik. (4c és 4d ábra)

4c és 4d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – tűzoltóság, komposztáló, M=1:4000



5) A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe

Az ingatlanon működő kemping nem tudja kihasználni a központi fekvéséből adódó előnyöket, a területen méltatlan minőségű kertépítészeti beavatkozások történtek és az elhelyezett épületek a településképi előírások ellenére alacsony építészeti színvonalon épültek meg, emellett a terület fejlesztése a jelentősen elmaradt a környező területekéitől. Mindezeket mérlegelve az önkormányzat a terület Zkp jelű közpark zöldterület övezetbe sorolása mellett döntött. A közpark Bükfürdő városrész közepén, a Termál körút mellett igényes környezetet eredményez.

A terület északi részén jelenleg fogorvosi rendelő működik, működését az önkormányzat továbbra is biztosítani kívánja. A város ezen részén az önálló lakó funkció nem cél, viszont ha a későbbiekben az ingatlan a jelenlegitől eltérő szolgáltatási vagy kereskedelmi célra kerül felhasználásra, az a környezet jellegével összhangban van. Ezen szempontok figyelembe vételével az önkormányzat a területen Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelöl ki

A módosítás során a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv, a HÉSz normaszövege és a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai melléklet változik. (5a, 5b, 5c és 5d ábra)

5a és 5b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – zöldfelület fejlesztés, M=1:4000

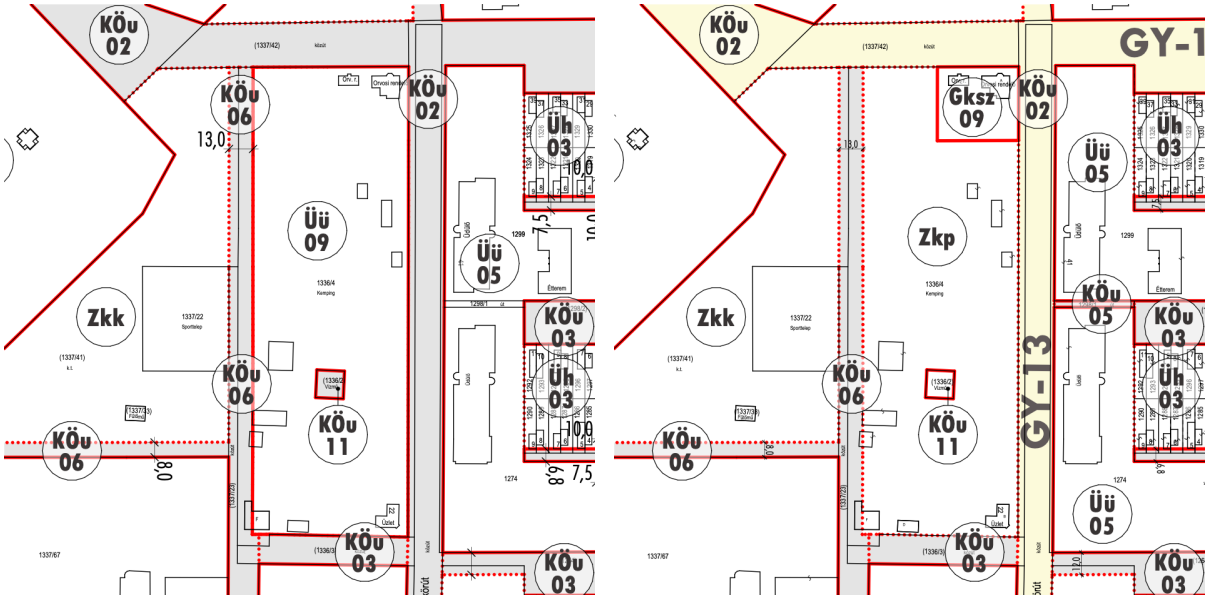


A módosítás során a területen működő fogorvosi rendelő ingatlanán - az övezetek hiánytalan sorrendjének biztosítása érdekében – a 2023-ban megszűnt Gksz-09 jelű építési övezeti jel kerül alkalmazásra a terület használatának megfelelő építési övezeti előírásokkal, melyek a gazdasági területre vonatkozó jelenleg hatályos HÉSz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak.

A jelenleg hatályos HÉSz-ben Gksz-09 jelű övezet nincs, az övezet 2023. augusztusában a bükfürdői vízmű területek összevonásával szűnt meg, az erre az övezetre vonatkozó előírás tévesen maradt a HÉSz 13.§ (2) bekezdésében. A jelen módosítás során kialakításra kerülő új Gksz-09 jelű övezetben a szálláshely szolgáltatás lehetősége a kialakításra kerülő park mellett zavaróan hatna, ezért nem lesz biztosított, a szolgáltatási és kereskedelmi funkciók a terület tervezett jellegéhez jobban illeszkednek ezért a HÉSz 13.§ (2) bekezdéséből a Gksz-09 övezet törlésre kerül.

A tömb a meglévő vízmű és a tervezett új Gksz övezet kivételével Zkp jelű közpark zöldterület övezetbe kerül átsorolásra. Az Üü-09 övezeti jel és az erre vonatkozó előírások megszűnnek.

5c és 5d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – zöldfelület fejlesztés, M=1:8000



6) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével

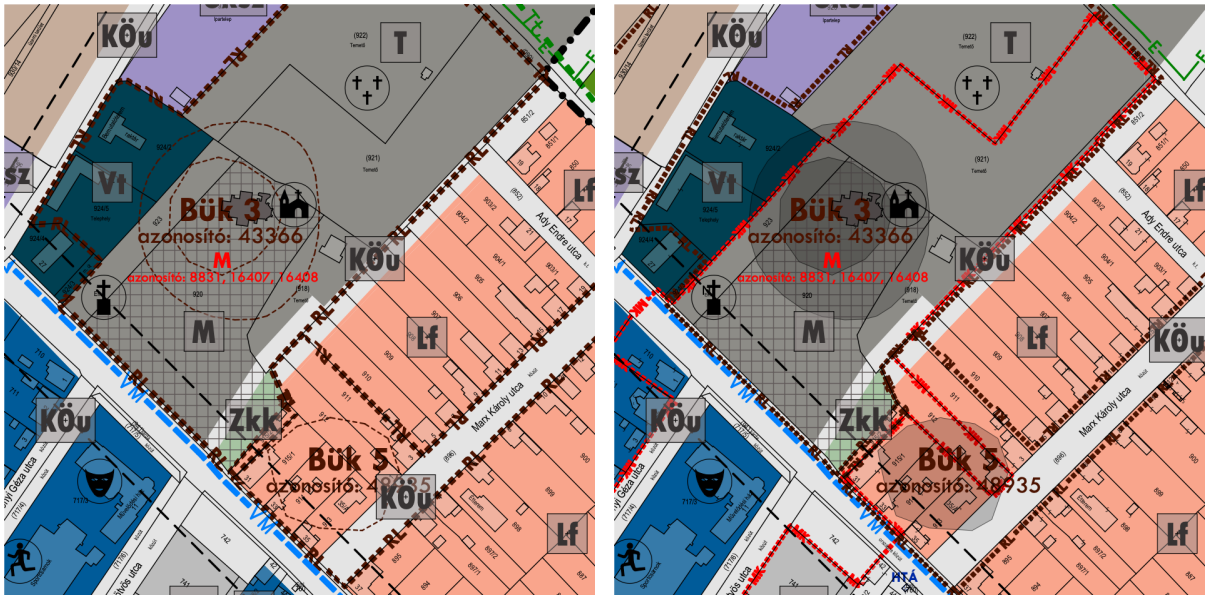
A temető DK-i részén a gyalogos közlekedési rendszer javítására az önkormányzat 2021 évben kertépítészeti tervet készíttetett, a terv a temető úthálózatának átalakítására is tartalmaz javaslatot (a terv „*7 2021 temető bővítés.pdf*" néven a mellékelt „*2024_Buk_rendtervmod_elozmeny_tervek.zip*" tömörített fájlban található). A terv megvalósítása érdekében a temető K-i oldalán az övezet bővítése és a Marx utcai telkek falusias lakóövezetének csökkentése szükséges. A bővítésre a temető területén, a DK-i telekhatár mellett kialakítani tervezett út megvalósítása érdekében van szükség. A tervezett utat a parkterv alapján fasor fogja szegélyezni. A temető kerítésén kívül jelölt tervezett kiszolgálóút szélessége a módosítás során nem változik, az új DK-i irányban 3 m-re eltolásra kerül, a Marx utcai lakótelkek mélysége ennyivel csökken.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti. (7a, 7b, 7c és 7d ábra)

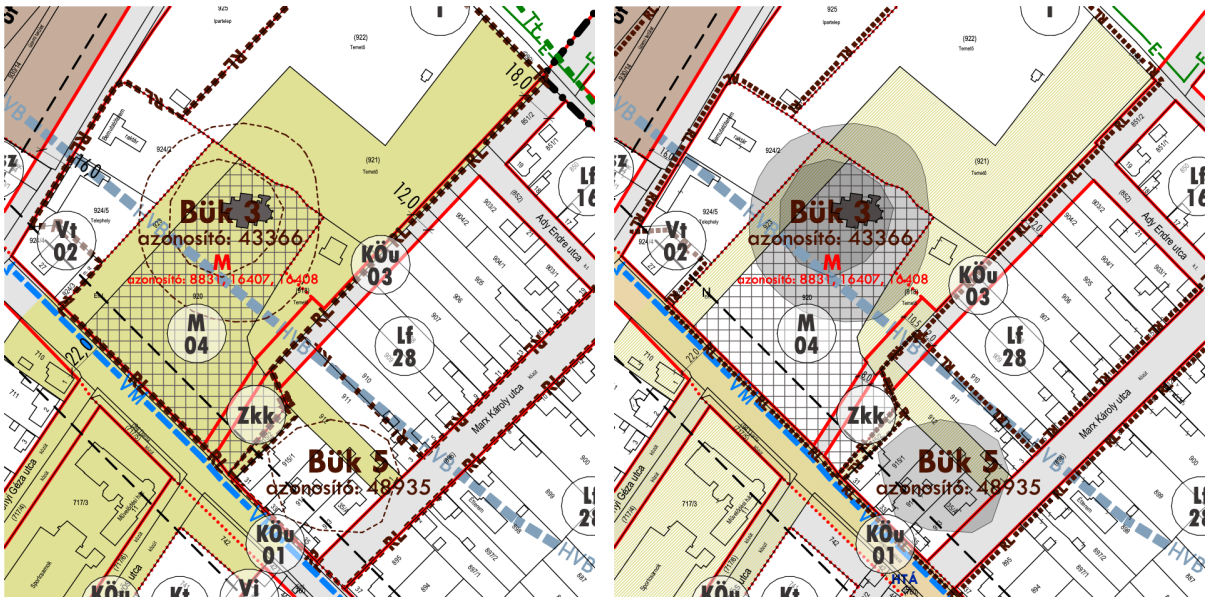
A módosítás során 0,044 ha közlekedési terület különleges beépítésre szánt terület, temető terület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került. Jelen módosítással érintett átsorolás a fenti előírásnak megfelel, így az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

A temető parkolószükséglete a telekhatár módosítással nem változik, a tervezett parkolókat (a város egyéb meglévő és tervezett közcélú parkolóival együtt) a Településszerkezeti terv TSz-03 Közlekedés tervlapja tartalmazza, a Szabályozási tervlapon a normatív tartalom hiánya miatt jelölése céltalan.

7a és 7b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – temető fejlesztés, M=1:4000



7c és 7d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – temető fejlesztés, M=1:8000



8) A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján

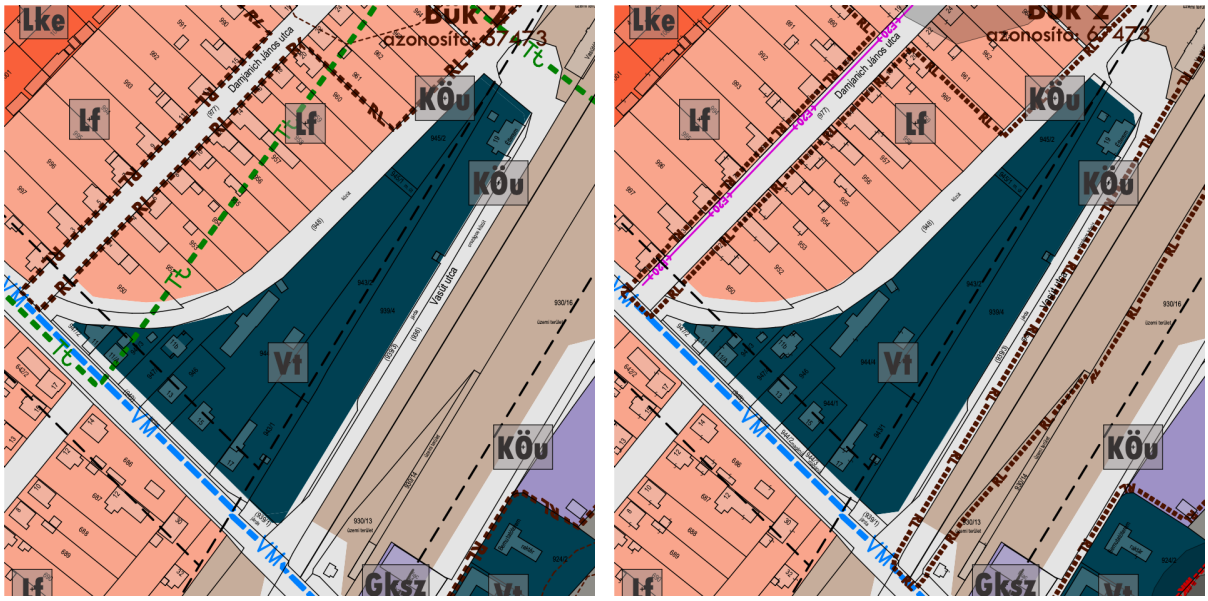
A vasútállomás parkolójának és a Petőfi Sándor utcából ide vezető útnak a területére az önkormányzat 2022-ben burkolattervet, 2023-ban a parkoló bővítésére úttervet készíttetett (a tervek „*8 2022 Vasút utca burkolatfelújítás.pdf*" és „*8 2023 Parkolók vasútállomás.pdf*" néven a mellékelt „*2024_Buk_rendtervmod_elozmeny_tervek.zip*" tömörített fájlban találhatók). A tervek megvalósítása és a biztonságos közlekedés érdekében a vasút melletti Vt-01 jelű településközpont vegyes terület ÉK-i végén az övezethatár módosítása szükséges.

A tömb DK-i telekhatáránál az alaptérkép pontosításra került, a korábbi szabályozási vonal ezt a telekhatárt a hatályos szabályozási tervlapon elhagyja. Jelen módosítás során a szabályozási vonal a tömb DK-i határán a telekhatárra kerül áthelyezésre.

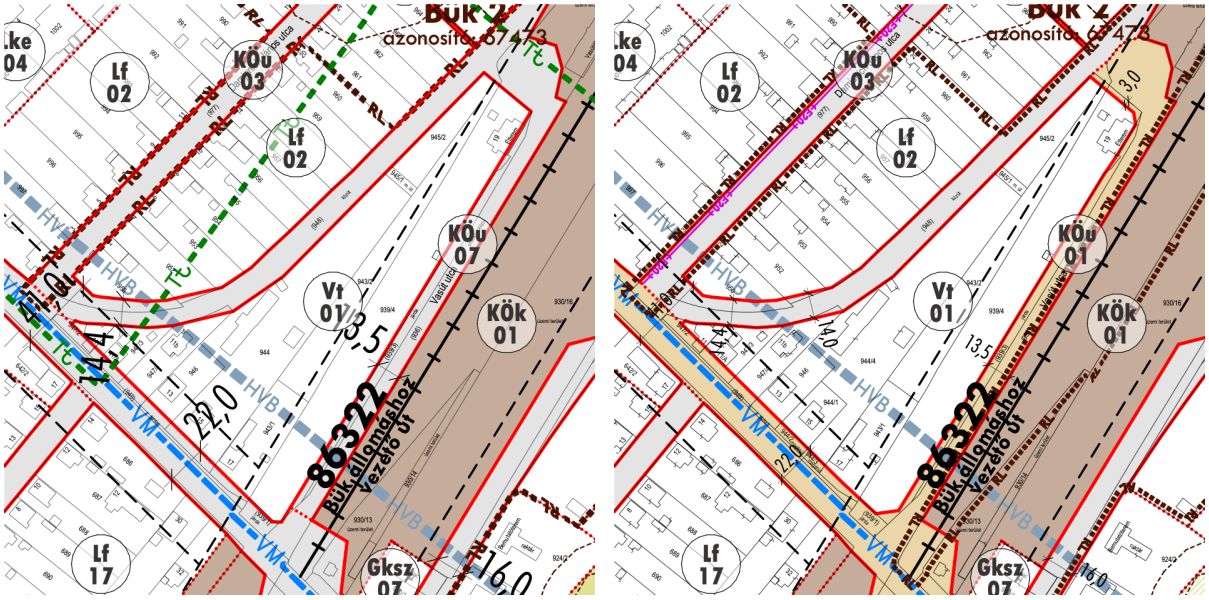
A módosítás során 0,010 ha közlekedési terület településközpont vegyes övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került. Jelen módosítással érintett átsorolás a fenti előírásnak megfelel, így az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem. (8a, 8b, 8c és 8d ábra)

8a és 8b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – állomás parkolók, M=1:4000



8c és 8d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – állomás parkolók, M=1:4000



9) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

10) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

11) A Vt-11 jelű övezetben az épületmagasság csökkentése

A Vt-11 jelű övezet az egykori gyógyfürdő irodák és az azzal szomszédos telkek övezete. Az övezetben a legmagasabb épület a közelmúltban engedélyezésre benyújtott tervek alapján a leendő vásárcsarnok épülete, ennek magassága a tervek szerint nem éri el a 6 m-t. A szomszédos telkeken meglévő legmagasabb épületek földszint + tetőteres kialakításúak. Jelen módosítás során az övezetben a jelenleg megengedett legnagyobb épületmagasság 20 m-ről 6 m-re kerül csökkentésre. Ennek elsődleges célja a telkeken az építési hely növelése az oldal- és hátsókertek méretének csökkentésével. A tervezett épületmagasság méret az övezetben meglévő épületek fejlesztését nem gátolja.

A módosítás a Településszerkezeti tervet nem érinti, de a HÉSz Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai mellékletét igen.

12) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

13) Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése. A minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is

Bükfürdő városrész hétvégi házas üdülőterületein az apró telkek már nem tudják biztosítani az üdülői kör egyre nagyobb épületek iránti igényeit és a folyamatosan növekvő számú gépkocsik számára szükséges helyet, így a telkek egyre nagyobb mértékben beépítettek, burkoltak, a terület egyre inkább elveszíti üdülőterületi jellegét, zöld megjelenését. Megoldást jelenthet a telkek területének a növelése, erre a HÉSz lehetőséget biztosít. A terület hosszú távú rendezettségének érdekében az Üh-03 és Üh-04 jelű övezetekben a minimális telekterület 1000 m²-ben kerül meghatározásra, a telkek minimális méreteiben ugyancsak

növekedés kerül előírásra, az Üh-01 jelű övezetben a minimális telekszélesség 24 m, az Üh-02, az Üh-03 és az Üh-04 jelű övezetekben 12 m lesz.

Emellett a hétvégi házas üdülőterületen a beépítési sűrűség és a minimális zöldfelület esetében az OTÉK előírásainál megengedőbb értékek alkalmazására korábban az Állami Főépítésztől kapott engedmény kivezetésre kerül, a területeken a jövőben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

Fenti előírások eredményeként várhatóan az igen kicsi telkek terheltsége hosszú távon enyhülni fog és egy jobban használható, lazább beépítésű üdülőtelep alakul ki.

A módosítás a Településszerkezeti tervet nem érinti.

A módosítás során a HÉSz 16.§ (5) bekezdése és a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai melléklet módosul. A szabályozási előírások módosítása a Szabályozási tervet nem érinti.

14) A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása

Az Arany János, Móricz Zsigmond és József Attila utcákban a többlakásos lakóépületekhez épített sorgarázsok elé egyre nagyobb számban épülnek előtetők és a garázsok egyéb más funkciót kapnak. Ennek eredményeképpen a parkolás a területen egyre kevésbé megoldott és ez településképi szempontból is hátrányos. Az előépítményeknek használható funkciója nincs, azok a garázsok használatát ellehetetlenítik, így azok tiltása szükséges a fenti területen.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és a HÉSz mellékleteit nem érinti.

A módosítás során a HÉSz 9.§-a az alábbi, új bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-01 és Lke-02 jelű övezetekben gépkocsi tároló bejárata előtt építmény nem helyezhető el.”

15) Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása

Az Arany János, Móricz Zsigmond és József Attila utcákban a többlakásos lakóépületekhez a földszinti lakók egyre több esetben hozzányitják a csatlakozó garázsokat, így bővítve a lakásukat. Ennek eredményeképpen a parkolás a területen egyre kevésbé megoldott, ennek ellensúlyozására a garázsok elé lábon álló tetőszerkezetek épülnek. A bővítések tűzvédelmi és hőtechnikai aggályokat is felvetnek, így azok tiltása szükséges a fenti területen.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és a HÉSz mellékleteit nem érinti.

A módosítás során a HÉSz 9.§-a az alábbi, új bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Lke-01 és Lke-02 jelű övezetekben a többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedileg nem bővíthetők.”

16) Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása

Egy a 2000. környékén divatban volt befektetés finanszírozási rendszer miatt az akkori befektetők kérelmezték az önkormányzatnál, hogy az újonnan kiépítésre került Európa út mentén a kereskedelmi szálláshely mellett lakások építésére is legyen lehetőség. A város ezt azzal a feltétellel hagyta jóvá, hogy a leendő épületek a kiépülő szállodasorban megfelelő településképi minőségben készüljenek el, így azok megjelenése nem hat majd zavaróan a szállodai sétányon. Ezen lehetőséggel az elmúlt évtizedekben mindössze két területen éltek, ezek a Ksz-04 jelű övezetben épült Birdland villapark és a Kc-02 jelű övezetben az OTP Ingatlan Zrt. által épített üdülőpark. Ezen két övezetben a további fejlesztések érdekében az önkormányzat továbbra is biztosítani kívánja szállodai megjelenésű lakás építését. Azokban az övezetekben, ahol ezzel eddig nem éltek, a továbbiakban lakás építésére nem kerülhet sor.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és a HÉSz mellékleteit nem érinti.

A módosítás során a HÉSz normaszövegében a Ksz-06, a Kc-03, a Kc-04 és a Kc-05 jelű övezetekben az elhelyezhető rendeltetési egységek közül törlésre kerül a szállodai megjelenésű lakás, törlésre kerülnek a HÉSz 19.§ (6) a), 20.§ (3) a) és (4) a) pontjai.

17) Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre

Az utcai kerítések esetében egyre gyakrabban alkalmazott megoldás a garázskapuk két oldalára az utcai telekhatárról ráforduló utcai kerítés építése. A kialakítás során az előkertbe beforduló kerítések ellehetetlenítik a kertbe történő gépkocsi behajtást, ennek eredményeképpen a kert gépkocsival történő elérése érdekében a garázs előtti bejárat mellett egy második gépkocsi kapu kerül kiépítésre. Ez a kialakítás egy 20 m széles telek esetében, sok esetben dupla garázst feltételezve gyakorlatilag 9-10 m széles közútcsatlakozást eredményez, amely ellehetetleníti a járdák biztonságos használatát, emellett a műszaki felépítésében gyalogos forgalomra méretezett járdákat tönkreteszi és a nyílt árkos vízelvezetést megakadályozza. Ezt a problémát ugyan elméletileg kezeli a hatályos rendelet, annak értelmezése azonban nem egységes. Jelen módosítás során a HÉSz 6.§ (5) bekezdésében szereplő megfogalmazás egyértelműsítésre kerül, emellett az előírás az elmúlt évek tapasztalata alapján kötöttebbé is válik.

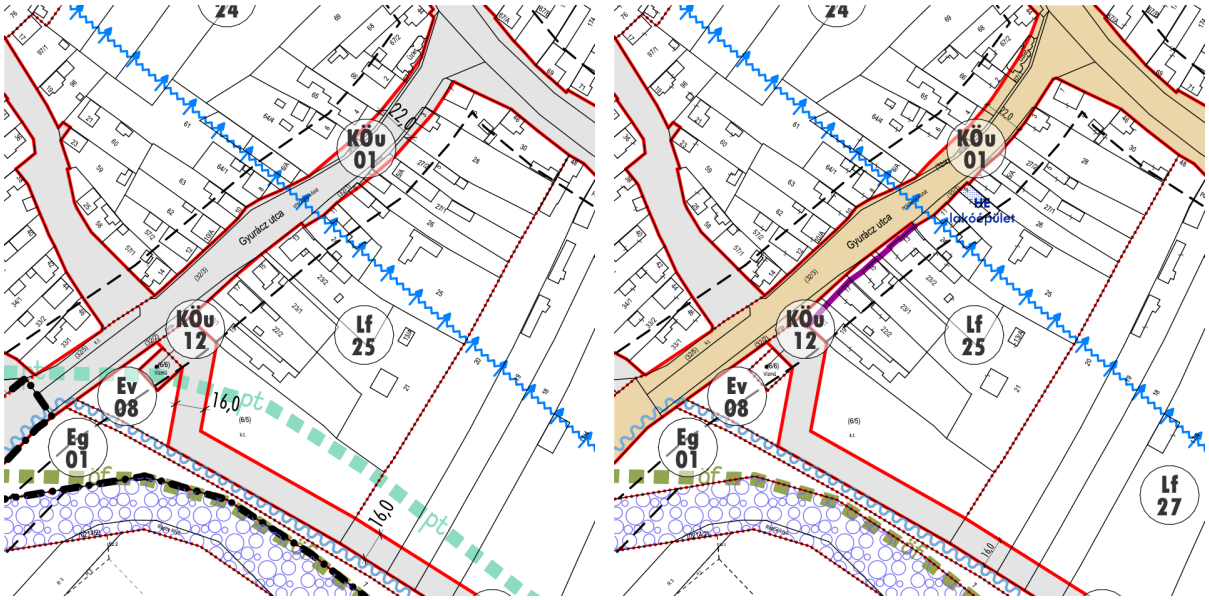
Sajátos kivételt képez a Gyurácz utca DK-i oldala, ahol a történelmileg kialakult utcaképhez hozzátartozik az utcai telekhatárok helyett az épületek vonalában épített kerítés.

A módosítás a Szabályozási tervet érinti. (17a és 17b ábra)

A módosítás során a Szabályozási tervlapon a Gyurácz utcában építési vonal kerül kijelölésre, emellett a rendelet 5.§ (4) bekezdése helyébe a következő előírás kerül:

„(4) Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, ott az utcai kerítés csak a szabályozási vonalon helyezhető el, kivételt képeznek ezen előírás alól a Gyurácz utca délkeleti oldalán fekvő ingatlanok, ahol az utcai kerítés csak a szabályozási terven jelölt építési vonalon helyezhető el.”

17/2a és 17/2b ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – Gyurácz utca, M=1:4000

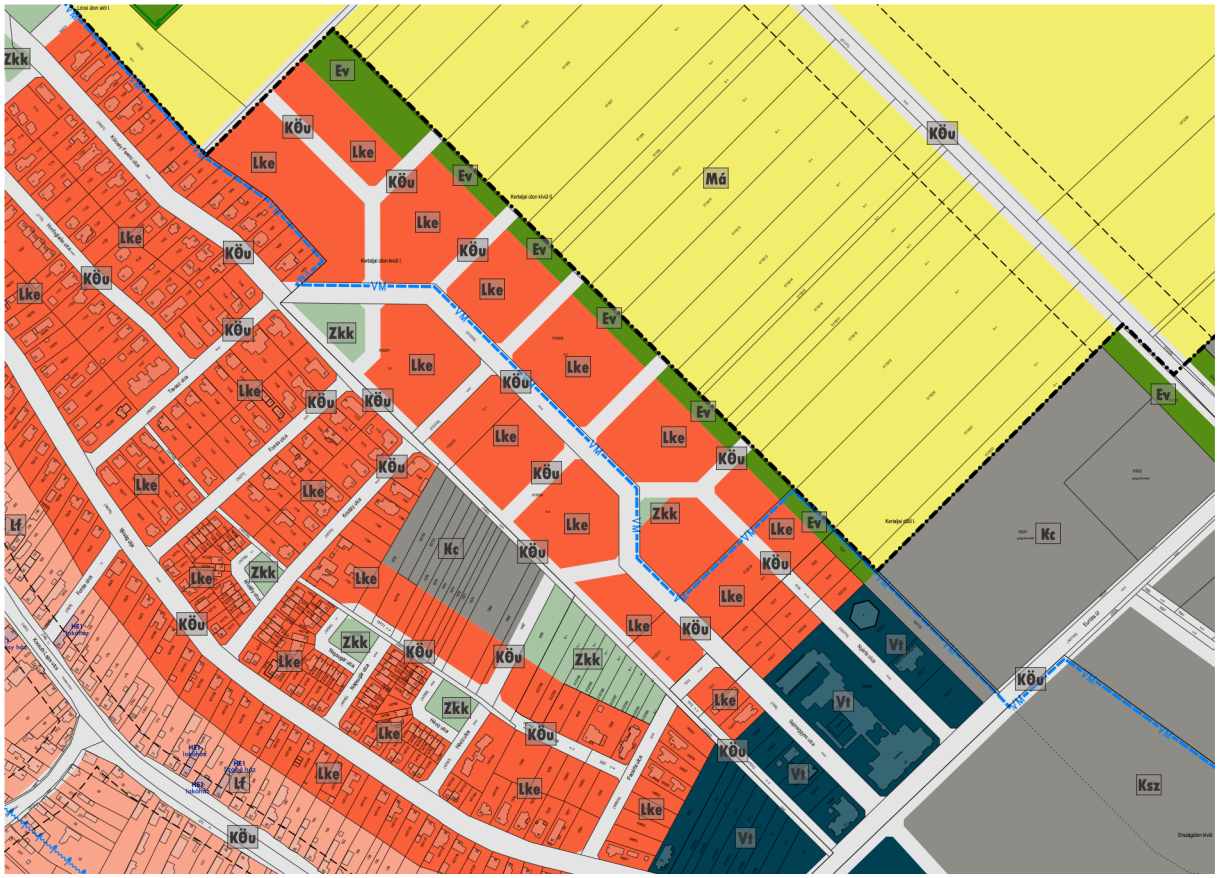


18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése

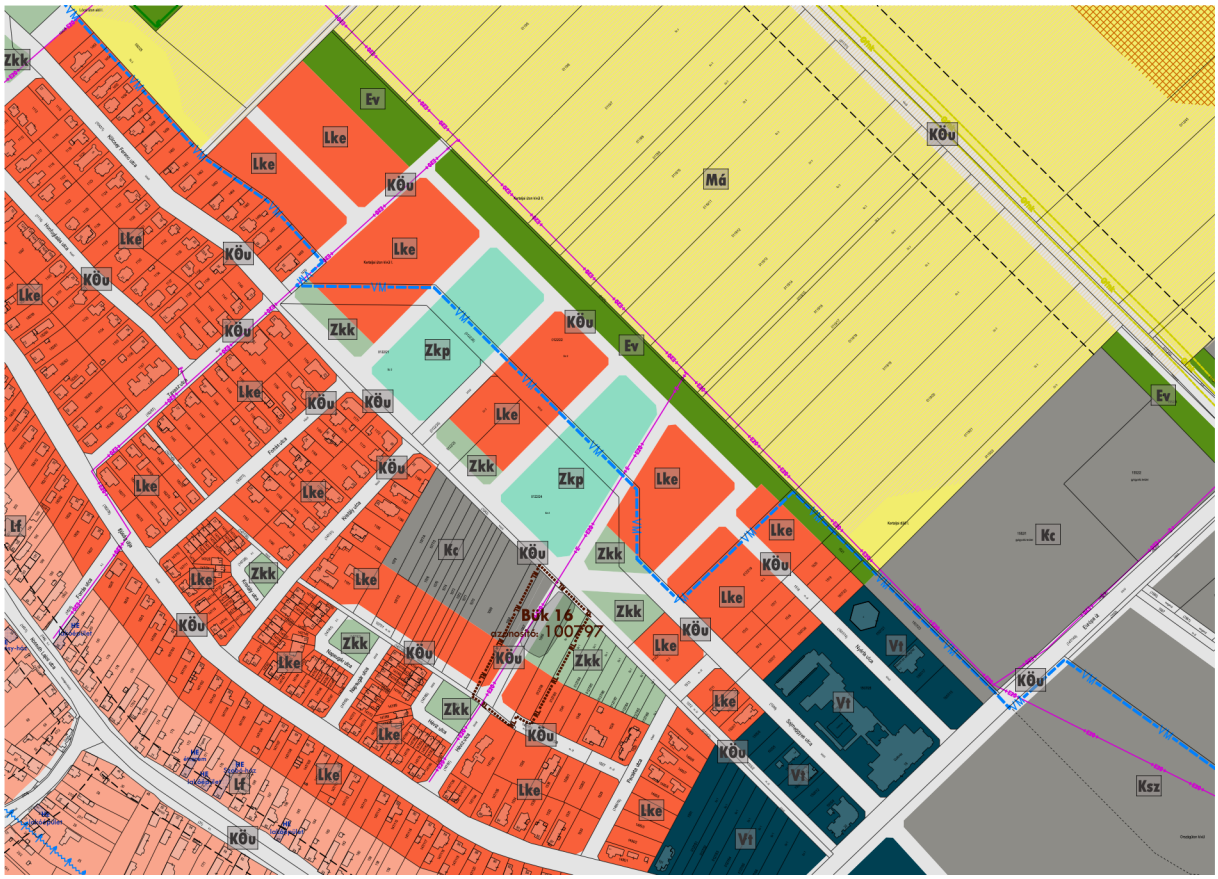
Az elmúlt évtizedben megemelkedett építési költségek miatt a családoknak nehezen viselhető terhet jelent egy önálló családi ház megépítése, ezért a településen igény merült fel többlakásos lakóépületek építésére. A település területén a jelenlegi szerkezetet vizsgálva megállapítható, hogy mind a településen belüli elhelyezkedése, mind a közlekedési és közműviszonyok szempontjából többlakásos lakóépületek építésére a Kölcsey utcától ÉK-re fekvő területek a leginkább alkalmasak. Ezen a területen jelenleg családi házas telkek kialakítására alkalmas lakótömbök kerültek kijelölésre, de a terület beépítése még nem kezdődött meg. A többlakásos lakóépületek elhelyezésének biztosítására a területen belüli tömbök átosztásra kerülnek, a módosított tömbök a nagyobb méretű lakóépületek elhelyezésére jobban megfelelő nagyobb méretű telkek kialakítását teszik lehetővé. Emellett a területen a jobb környezeti körülmények biztosítása érdekében lehetőség van a korábbinál nagyobb zöldterületek kijelölésére is, mindemellett a területet É-i irányból védő, tervezett erdőterület méretének a hatályos jogszabályoknak való megfelelése érdekében az erdőterületek összevonásra kerülnek.

A módosítás a Településszerkezet és a Szabályozási tervet, a HÉSz normaszövegét és a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait tartalmazó mellékletet is érinti. (18a, 18b, 18d és 18e ábra).

18a ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet – többlakásos lakóépületek, M=1:8000

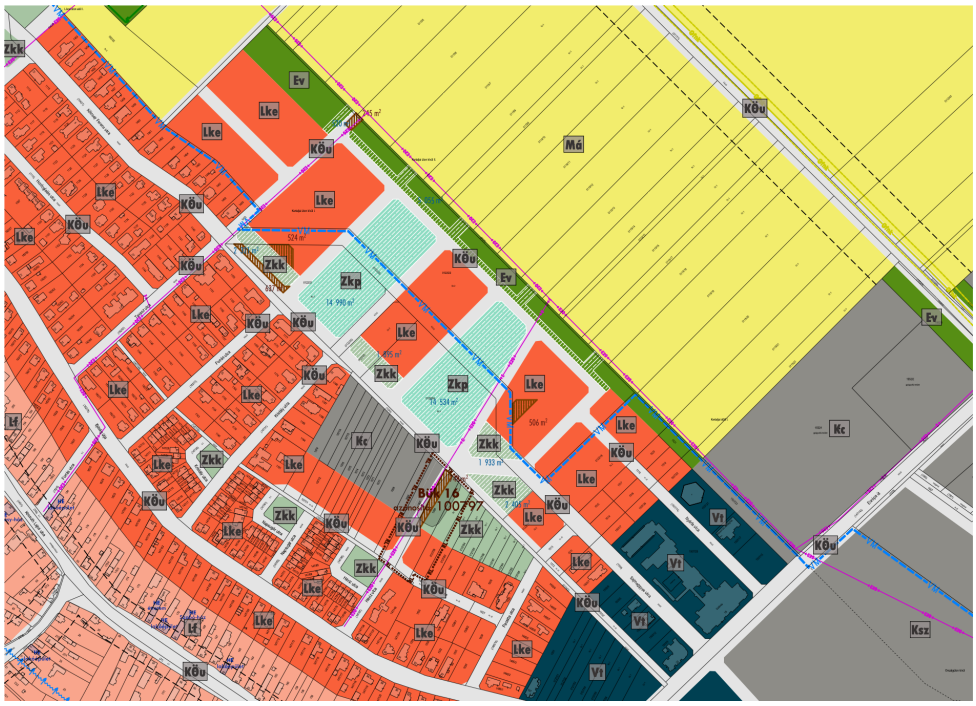


18b ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet – többlakásos lakóépületek, M=1:8000



A tömb átosztásával a 0122/21 helyrajzi számú ingatlannak a zöldterület övezetbe sorolt területe egy része és a 0122/22 helyrajzi számú ingatlannak a zöldterület övezetbe sorolt területe kertvárosias lakóterület övezetbe kerül átsorolásra.

18c ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet – MaTrT kompenzáció, M=1:10000



A módosítás során 1,223 ha közlekedési terület kertvárosias lakóterület, 0,072 ha közlekedési terület különleges szolgáltató centrum terület, 0,103 ha zöldterület kertvárosias lakóterület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés alapján az átsorolás **új beépítésre szánt terület kijelölésének számít**, annak az Étv-ben foglalt követelményeknek való megfeleléséről az újR. 59.§ (2) b) pontja alapján Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatot hozott.

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ugyancsak határozatban igazolta, hogy az új beépítésre szánt területek nem érintettek a MaTrT. 13.§ szakaszában szereplő kataszterekkel, részletes bemutatása a 2.11. Megfelelés a területrendezési terveknek fejezetben a **2.11.3. Megfelelés a MaTrT 13.§ előírásainak** cím alatt olvasható.

A határozatok jelen dokumentáció mellékletét képezik.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése során

- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást jelen dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,

- termőföld nem érintett,

- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,

- a megszűnő kijelölt, de meg nem valósult zöldterületek kiterjedése 524 + 506 = 1.030 m2,

- erdőterület az átsorolással nem érintett.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése a MaTrT 12.§ (1) bekezdés előírásának megfelel.

Az új beépítésre szánt területek, 1,223 és 0,103 ha kertvárosias lakóterület és 0,072 ha különleges szolgáltató centrum terület kijelölésének a MaTrT 12.§ (3) pontja szerinti kompenzációja, (1,223+0,103+0,072)x0,05=0,070 ha zöldterület kijelölése jelen 18. számú módosítás során valósul meg

A módosítással érintett területen a nagyfeszültségű vezeték nyomvonalának pontosítása miatt 748 m2, emellett a települési gyűjtőút szélesítése miatt 637 m2 kijelölt, de nem kiépült zöldterület közút kategóriába kerül besorolásra. Ezen területek a MaTrT fenti előírásával nem érintettek, mivel a területünkön nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

Mint az jelen módosítási dokumentáció egyéb módosítási pontjainál egyeként jelzésre került, az egyéb módosítási pontokban beépítésre szánt terület kijelöléssel kapcsolatban a MaTrT 12.§ (2) bekezdése szerinti kompenzáció a teljes településen jelen 18. számú módosítás során kialakításra kerülő zöldfelületekkel teljesül a következők szerint:

Kompenzációként kialakítandó legkisebb zöldfelületek kimutatása:

módosítás száma	új beépítésre szánt terület övezete	új beépítésre szánt terület felülete (ha)	a kompenzációt biztosító zöldterület legkisebb felülete (ha)
18	kertvárosias lakóterület	1,326	0,066
18	különleges beépítésre szánt terület, szolgáltató centrum	0,072	0,004
20/3	hétvégi házas terület	0,011	0,001
összesen			**0,071 ha**

Jelen módosítás során kialakításra kerülő új zöldfelületek:

A jelen 18. számú módosítás során átalakításra kerülő tömbben 2.321 + 14.990 + 1.895 + 14.534 + 1.933 + 2.405 = 38.078 m2 = **3,808 ha** új zöldterület és 5.055 m2 = 0,506 ha védelmi erdőterület kerül kijelölésre.

Vagyis a szükséges 0,071 ha helyett 3,808 ha új zöldfelület kerül kialakításra.

Fentiek alapján a MaTrT előírása szerinti kompenzáció megvalósul.

A módosított lakótömbök a HÉSz-ben továbbra is az Lke-08 és Lke-09 övezeti jelet kapják.

Az Lke-08 jelű lakótömbök változatlanok maradnak, így az ezekben a tömbökben elhelyezhető épületek is, ezért az övezetre vonatkozó előírások nem módosulnak.

Az Lke-09 jelű övezetben a létesíthető lakásszám a többlakásos lakóépületek gazdasági és fenntarthatósági szempontokból hatékony megvalósítása érdekében előírt nagyobb telekméretek által megengedhető mértékben megemelésre kerül: a HÉSz 9.§ (2) bekezdése módosul.

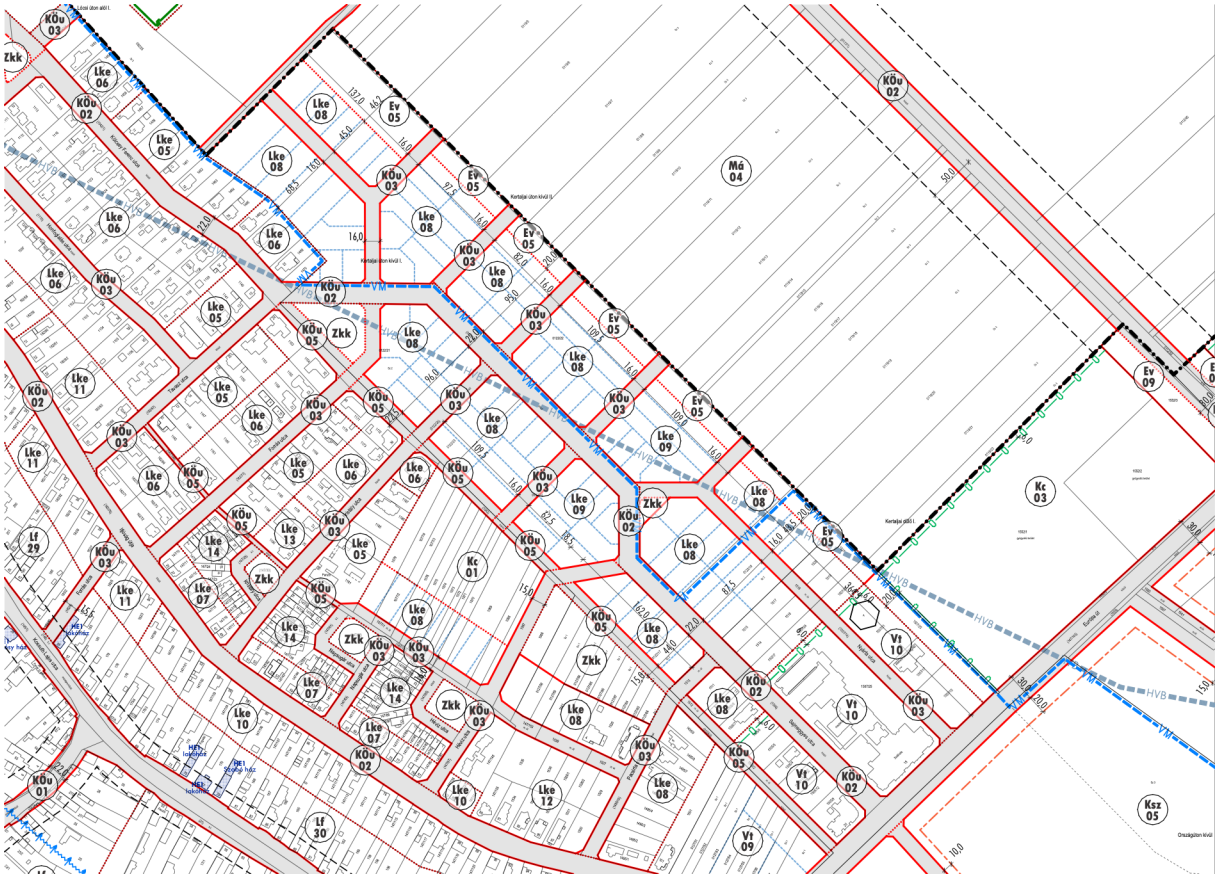
Az új Lke-09 jelű övezetekben a lakásszámok biztosíthatósága érdekében az építménymagasság is megemelésre kerül. A telekméretekkel kapcsolatban csak minimális 1500 m2-es telekterület kerül megállapításra, erre a telekméretre a megadott építménymagassággal már elhelyezhető a tömbben megengedett legfeljebb 8 db lakás, a telkeket nagy valószínűséggel ilyen méretűre alakítják majd az építtetők. Amennyiben a telekterület nagyobb, vagy a lakásszám alacsonyabb lesz, az településkép szempontjából helyes eltérés lesz.

A Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait tartalmazó mellékletben az övezetekre vonatkozó előírások módosulnak. **A táblázatban a legalább 5 m-es előkerti méret előírás miatt a 3. számú beépítési mintára való utalás (az Lk-06 és Lk-07 övezettel azonos okokból) törlésre kerül.**

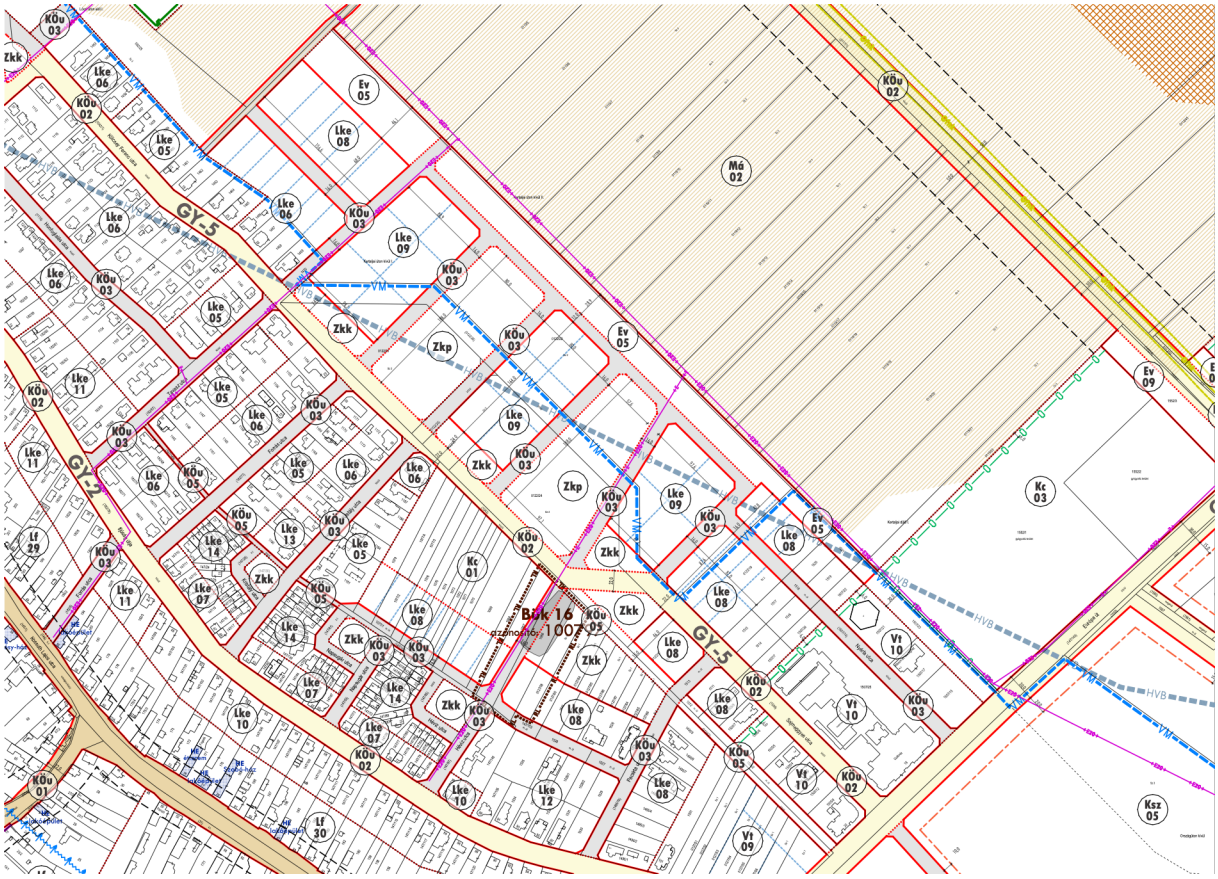
A tömbök átosztása figyelembe veszi a meglévő nagyfeszültségű vezeték nyomvonalát, így az ezzel kapcsolatos építési korlátozás, a HÉSz 9.§ (5) bekezdése okafogyottá válik, törlésre kerül.

A módosuló feltételek alapján beépítésre kerülő területeken, az Lke-08 és Lke-09 jelű övezetekben a közterületen parkoló gépkocsik közlekedést akadályozó hatásának megelőzése érdekében a rendelet 9.§ (6) bekezdésében a csatlakozó közutak mentén parkolósáv kialakítási kötelezettség kerül előírásra. Mindezekkel együtt a területen jelentős közkert zöldterület kerül kijelölésre.

18d ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet – többlakásos lakóépületek, M=1:8000



18e ábra: Tervezett Szabályozási terv részlet – többlakásos lakóépületek, M=1:8000



19) A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata

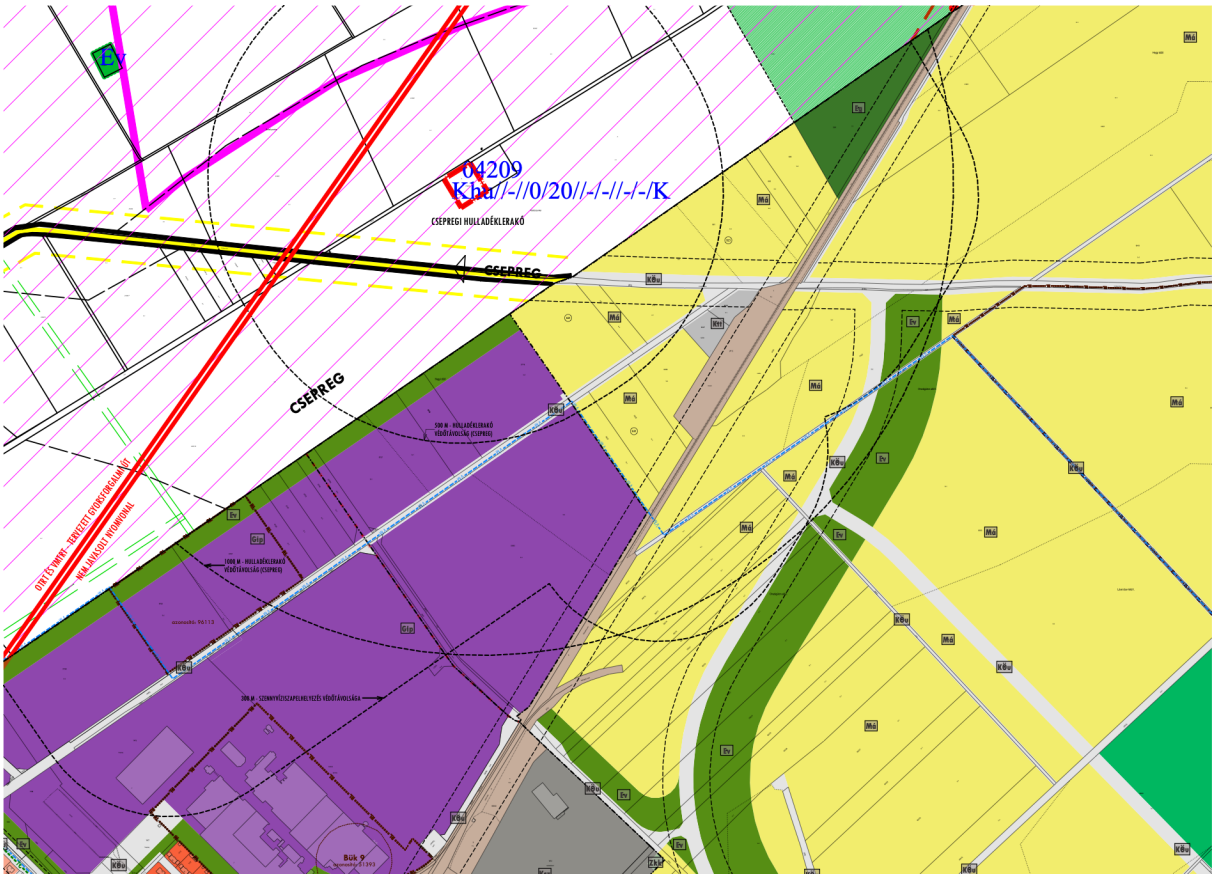
19/1) Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, hatályos 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendeletének (Csepreg HÉSz) 13.§ (4) pontja a település területén lévő két hulladéklerakó védőtávolságát 500 m-ben határozza meg. A D-i hulladéklerakó védőtávolsága Bük közigazgatási területét érinti, ez a Településszerkezeti és Szabályozási terven jelölésre kerül.

Csepreg HÉSz a település területén szennyvíziszap lerakót nem jelöl, a Bük város Településszerkezeti tervén korábban jelölt védőtávolsága törlésre kerül.

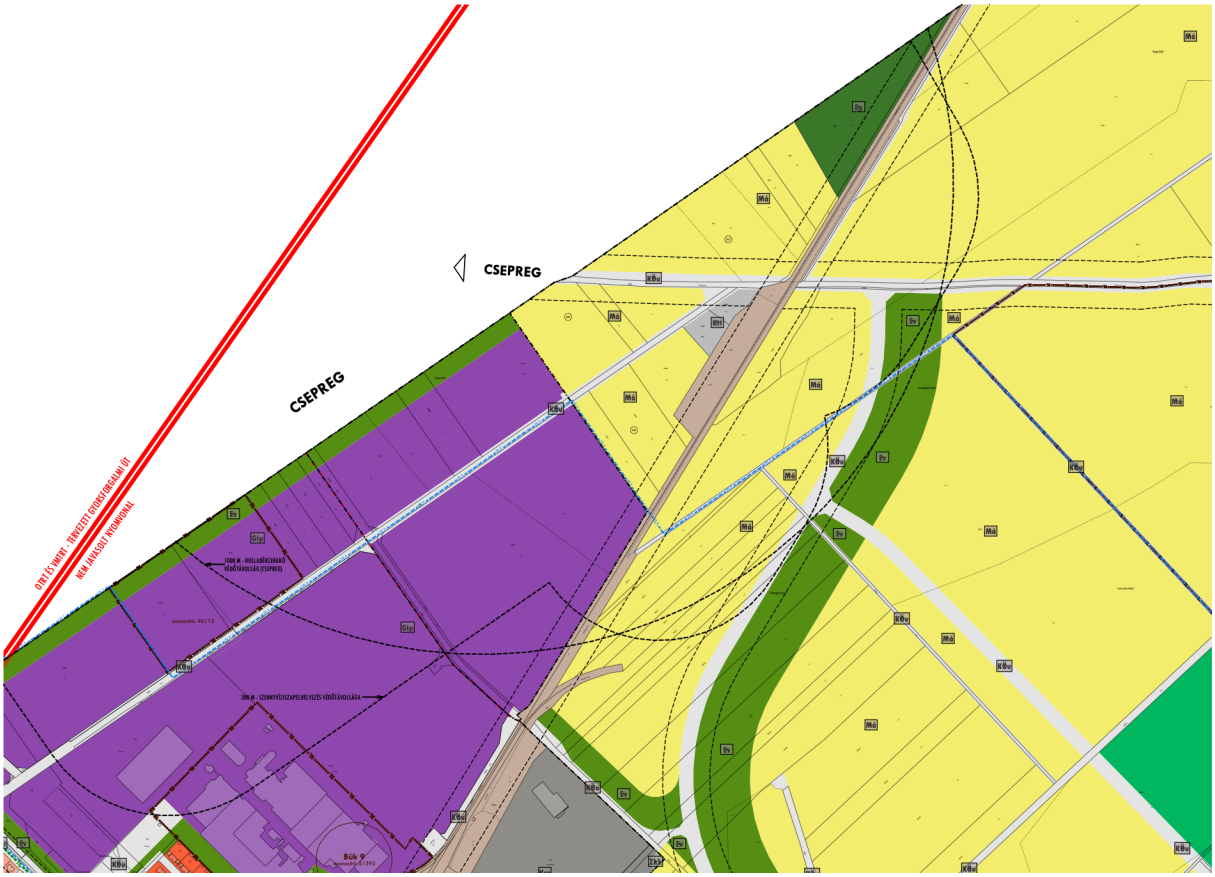
Bük város területén szennyvíziszap lerakó nincs használatban.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet, valamint a HÉSz normaszövegét érinti. (19/1a, 19/1b, 19/1c, 19/1d és 19/1e ábra)

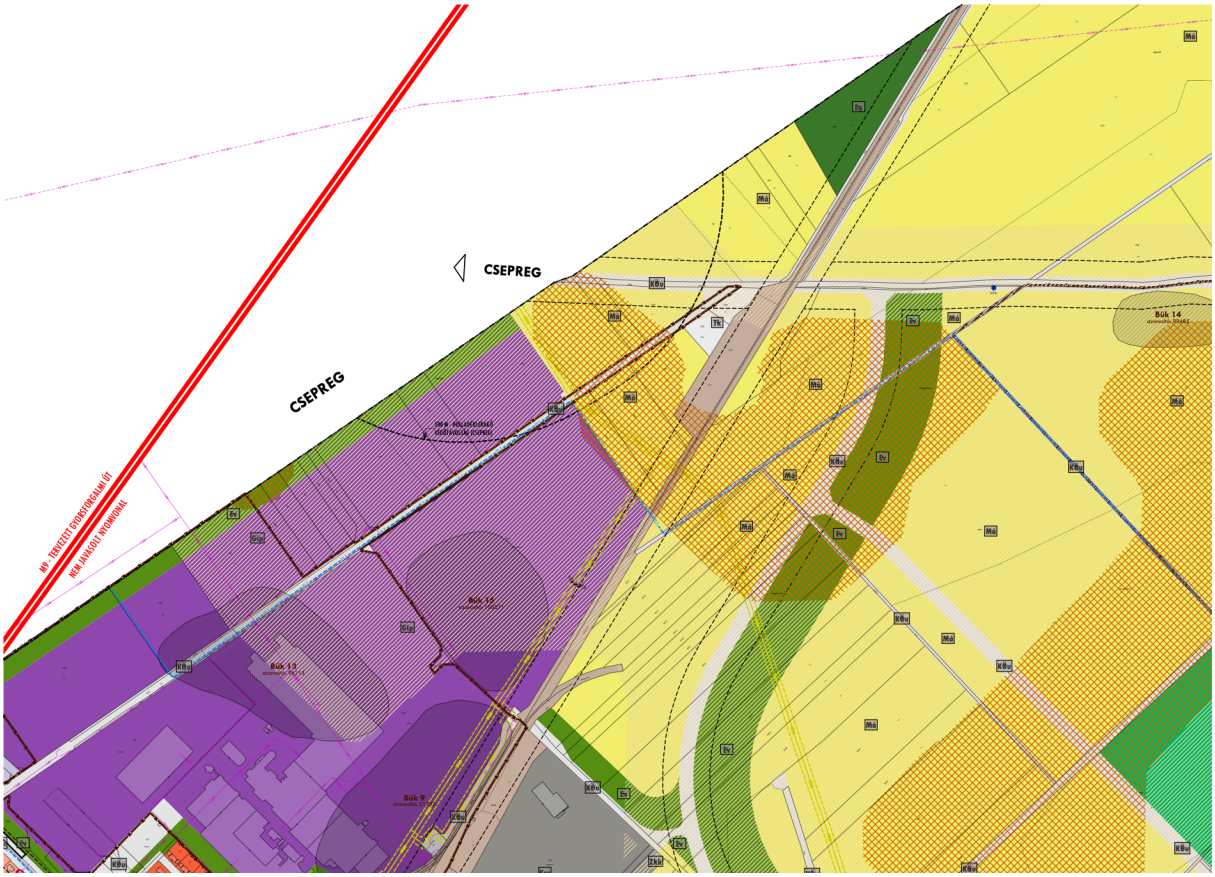
19/1a ábra: Csepreg hatályos Szabályozási terve és Bük hatályos Településszerkezeti terve, részlet - védőtávolság, M=1:16000



19/1b ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet – védőtávolság, M=1:16000



19/1c ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet – védőtávolság, M=1:16000



Bük város területén jelölt szennyvíziszap lerakó nincs használatban, a terület csíkos kitöltésű kijelölése a Szabályozási tervben törlésre kerül.

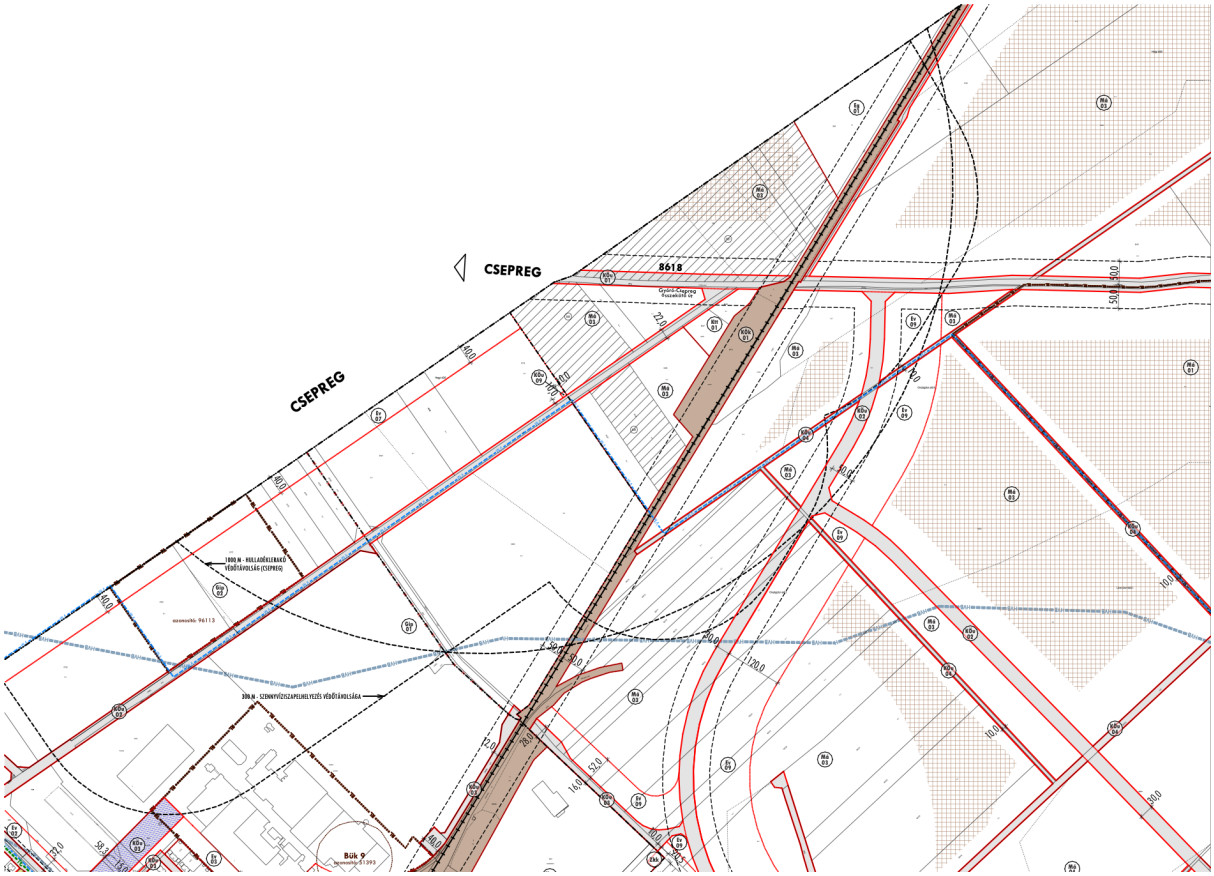
A szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló területek megkülönböztetésének megszűnésével az ezeken fekvő általános mezőgazdasági területek övezeti lehatárolása is okafogyottá válik, ezért módosítás során a rendelet ezen övezetekre vonatkozó előírásai, a 36.§ (2) és (3) bekezdése törlésre kerül. A bekezdések törlésével érintett MÁ-02 és Má-03 jelű övezetek a Szabályozási terven a hidrogeológiai védőidom területéhez való viszonya alapján az Má-01 és - az Má-04 jelölés helyett az övezetek hiánytalan sorrendjének biztosítása érdekében – az Má-02 jelölést kapott övezetek egyikébe kerül átsorolásra.

Az ÁFI a 2025. márciusában tartott egyeztetésen kérte, hogy az MÁ jelű övezetek számának csökkenéséről készüljön főépítészi feljegyzés és Képviselő-testületi határozat. A dokumentumok elkészültek, azok a 6.4. A véleményezési eljárás ismétlését indító dokumentumok fejezetben találhatók.

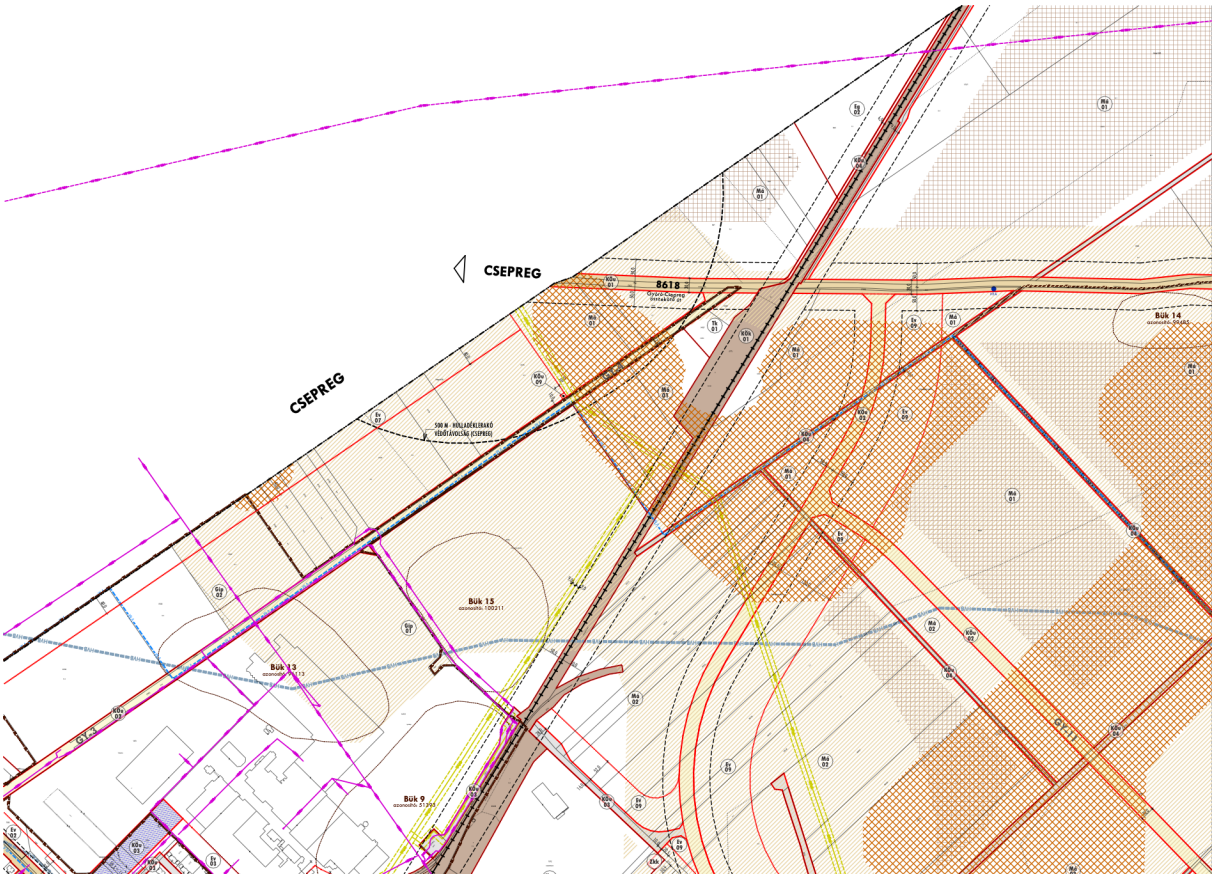
A módosítás során rendeletnek a büki nem létező szennyvíziszap és a csepregi hulladék lerakóra vonatkozó 59.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint pontosításra kerül:

„(6) A Csepreg város közigazgatási területén működő hulladék lerakó 500 m-es védőterületén belül csak olyan építmények létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vonatkozó jogszabályoknak megfelelnek.”

19/1d ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet – védőtávolság, M=1:16000



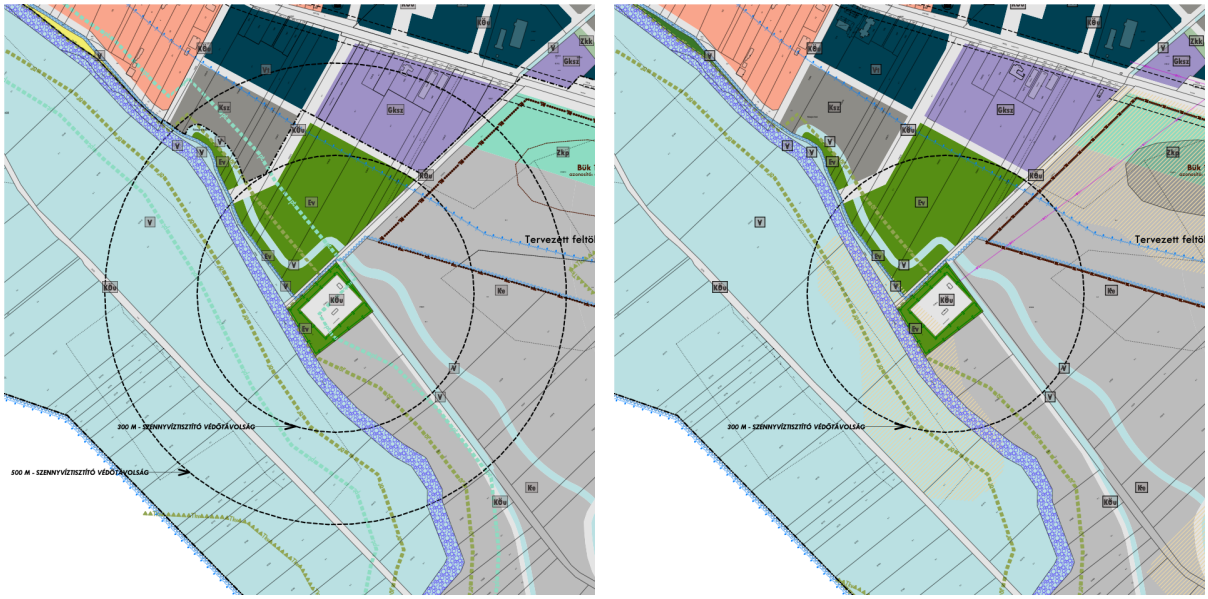
19/1e ábra: Tervezett Szabályozási terv részlet – védőtávolság, M=1:16000



19/2) A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a büki szennyvíztisztító védőtávolsága 300 m. A Településszerkezeti és a Szabályozási terven korábban jelölt 500 m-es védőtávolság jelölés törlésre kerül.

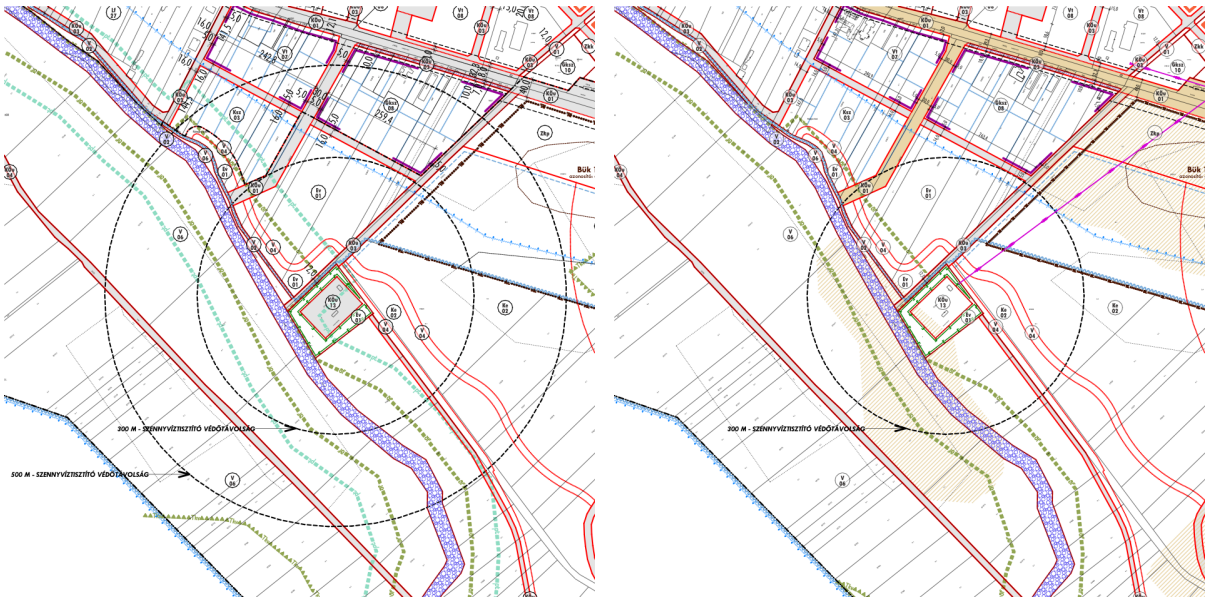
A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet, valamint a HÉSz normaszövegét érinti. (19/2a, 19/2b, 19/2c és 19/2d ábra)

19/2a és 19/2b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – védőtávolság, M=1:16000



A szennyvíztisztító 500 m-es védőtávolságában fekvő Vt-07 jelű építési övezet a 300 m-es távolságon kívül esik, kikerül a szennyvíztisztító védőtávolságából, a HÉSz-ben az erre vonatkozó 11.§ (4) bekezdés törlésre kerül.

19/2c és 19/2d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – védőtávolság, M=1:16000



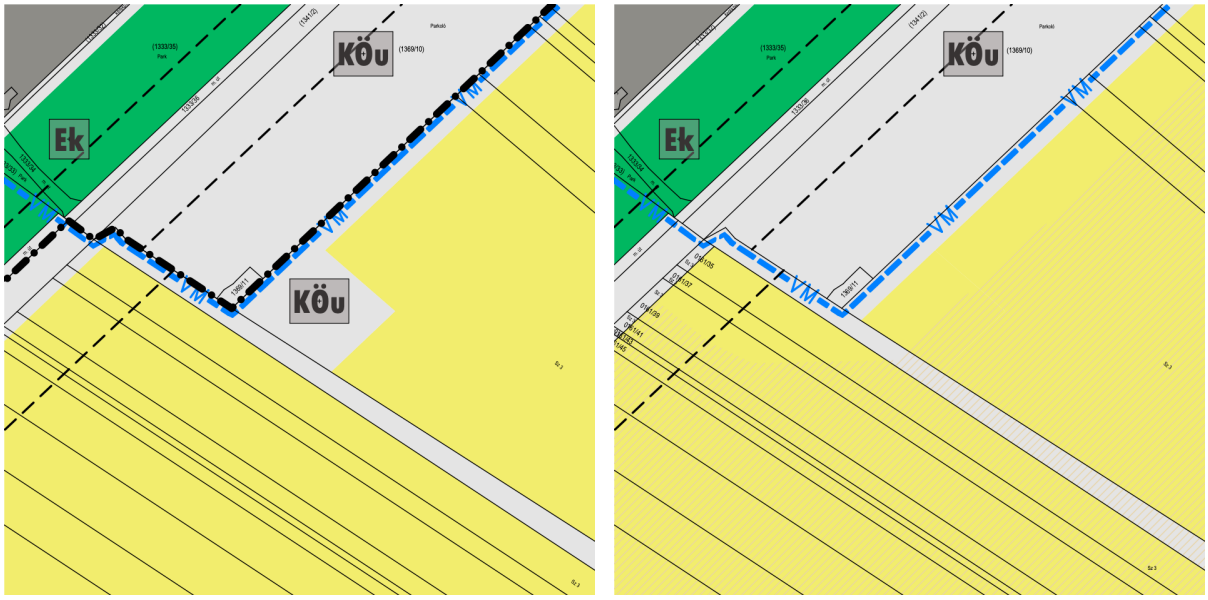
20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata

20/1) A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján 1369/11 helyrajzi számon szennyvízátemelő épült, a 0156/34 helyrajzi számú ingatlanon korábban kijelölt övezetben szennyvízátemelő létesítése nem tervezett.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem.

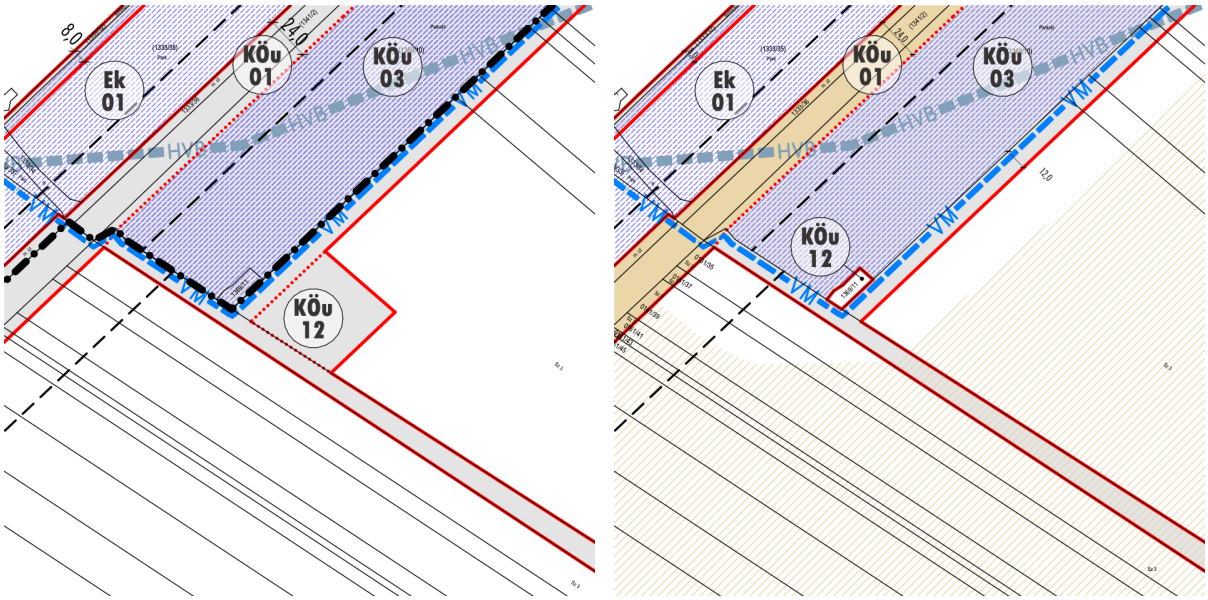
A korábban a Településszerkezeti terven a közmű részére kijelölt KÖu jelű közműterület Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. (20/1a és 20/1b ábra)

20/1a és 20/1b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – szennyvízátemelő, M=1:4000



A Szabályozási terven a korábban a közmű részére kijelölt KÖu-12 jelű közműterület Má-01 jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra, valamint a KÖu-03 jelű övezetben a 1369/11 helyrajzi számú ingatlan KÖu-12 jelű közmű övezetbe kerül átsorolásra. (20/1c és 20/1d ábra)

20/1c és 20/1d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – szennyvízátemelő, M=1:4000

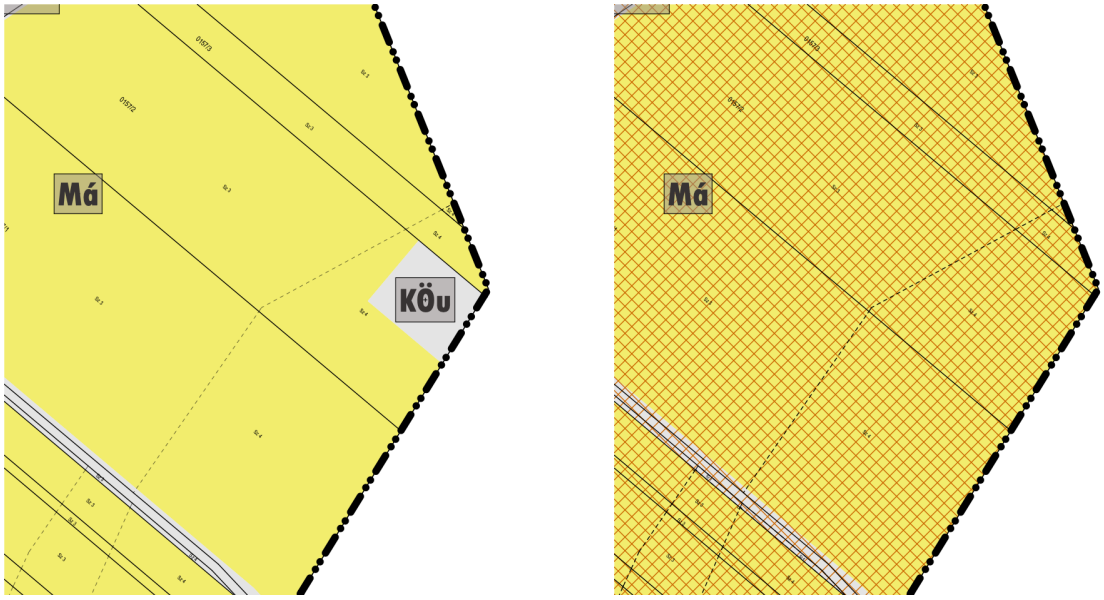


20/2) A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a 0157/2 helyrajzi számú ingatlanon korábban kijelölt övezetben ivóvízkút nem létesült és létesítése nem tervezett.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem.

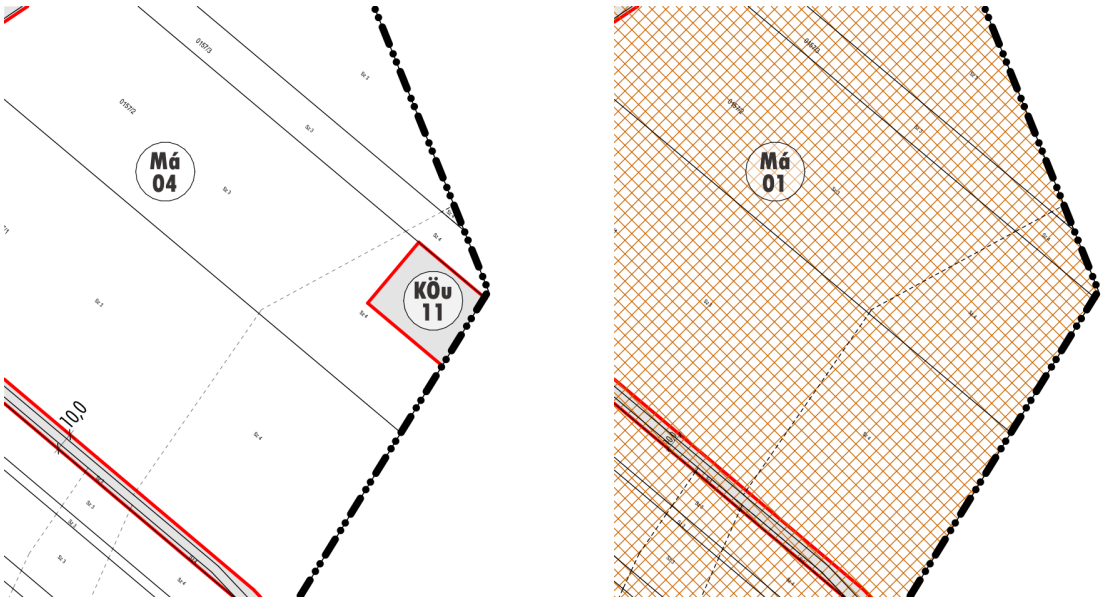
A korábban a Településszerkezeti terven kijelölt KÖu jelű közműterület Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. (20/2a és 20/2b ábra)

20/2a és 20/2b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – ivóvízkút, M=1:4000



A Szabályozási terven a korábban kijelölt KÖu-11 jelű közműterület a csatlakozó Má-01 jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. (20/2c és 20/2d ábra)

20/2c és 20/2d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – ivóvízkút, M=1:4000



20/3) A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a 1237/2 helyrajzi számú telken meglévő ivóvízkút telkének É-i irányú bővítésére nincs szükség.

A korábban kijelölt bővítési terület a szomszédos Üh jelű hétvégiházas üdülőterület övezetbe kerül átsorolásra. (20/3a és 20/3b ábra)

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem.

A módosítás során 0,011 ha közműterület hétvégi házas terület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés alapján az átsorolás **új beépítésre szánt terület kijelölésének számít**, annak az Étv-ben foglalt követelményeknek való megfeleléséről az újR. 59.§ (2) b) pontja alapján Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatot hozott.

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ugyancsak határozatban igazolta, hogy az új beépítésre szánt területek nem érintettek a MaTrT. 13.§ szakaszában szereplő kataszterekkel, részletes bemutatása a 2.11. Megfelelés a területrendezési terveknek fejezetben a **2.11.3. Megfelelés a MaTrT 13.§ előírásainak** cím alatt olvasható.

A határozatok jelen dokumentáció mellékletét képezik.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése során

- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást jelen dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,

- termőföld nem érintett,

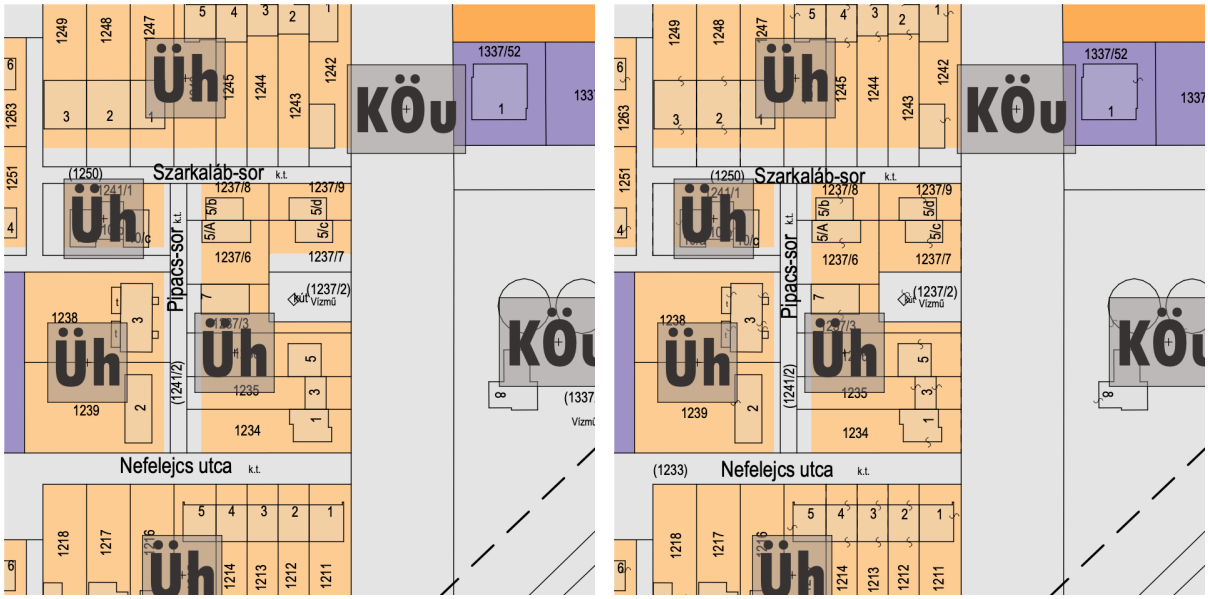
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,

- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése a MaTrT 12.§ (1) bekezdés előírásának megfelel.

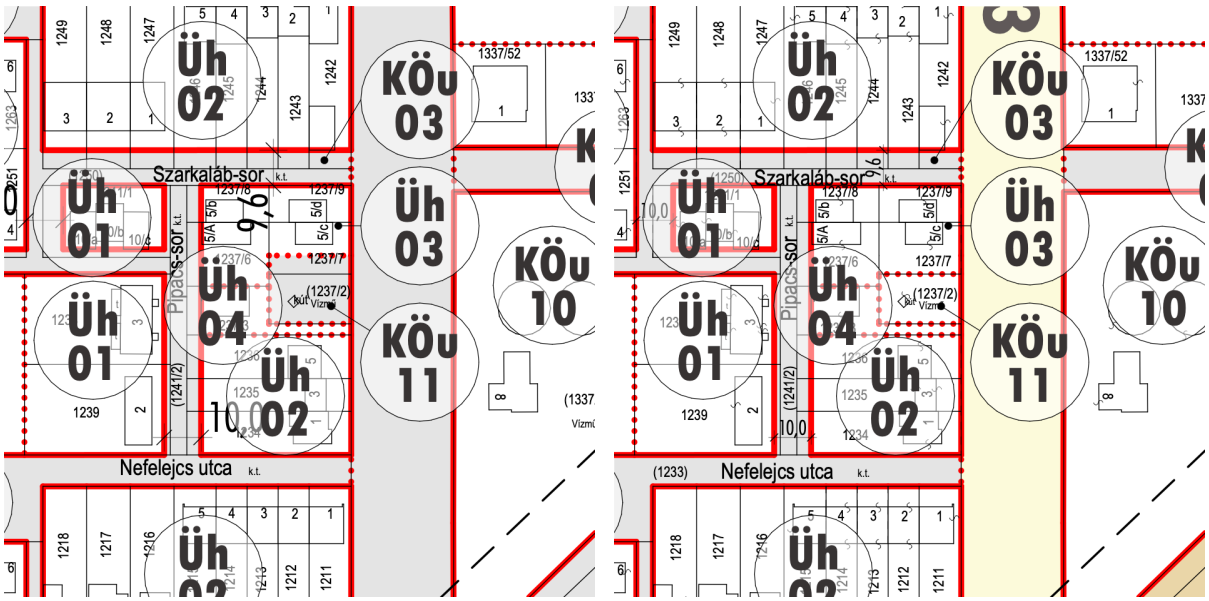
Az új beépítésre szánt terület, 0,011 ha hétvégi házas terület kijelölésének a MaTrT 12.§ (3) pontja szerinti kompenzációja, 0,011x0,05=0,001 ha zöldterület kijelölése a 18. számú módosítás során valósul meg, a kompenzáció kimutatása a módosítás ismertetésénél található.

20/3a és 20/3b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – ivóvízkút ingatlan, M=1:2000



A korábban kijelölt bővítési terület a szomszédos Üh-03 jelű hétvégiházas üdülőterület övezetbe kerül átsorolásra. (20/3c és 20/3d ábra)

20/3c és 20/3d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – ivóvízkút ingatlan, M=1:2000



20/4) A büki víztorony ingatlanán a Soproni Vízmű Zrt. fejlesztéseket tervez. Ehhez szükséges a vízmű jelenlegi 087/32 helyrajzi számú telkének a növelése a csatlakozó 087/30 és a 087/25 helyrajzi számú ingatlanok felhasználásával. A fejlesztésre igénybe vehető területek a jelenlegi Településszerkezeti terv szerint kijelölt, de be nem erdősült Ev és Ek jelű erdőterületek, melyek KÖu jelű közmű övezetbe kerülnek átsorolásra. A fejlesztés beerdősült, nyilvántartott erdőterületet nem érint. A módosítás során a közműterületet északi irányból érintő kijelölt, de ki nem épített KÖu jelű közlekedési terület a jelenleg állapot szerinti Ev jelű erdőterületbe kerül átsorolásra. (20/4a és 20/4b ábra)

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem.

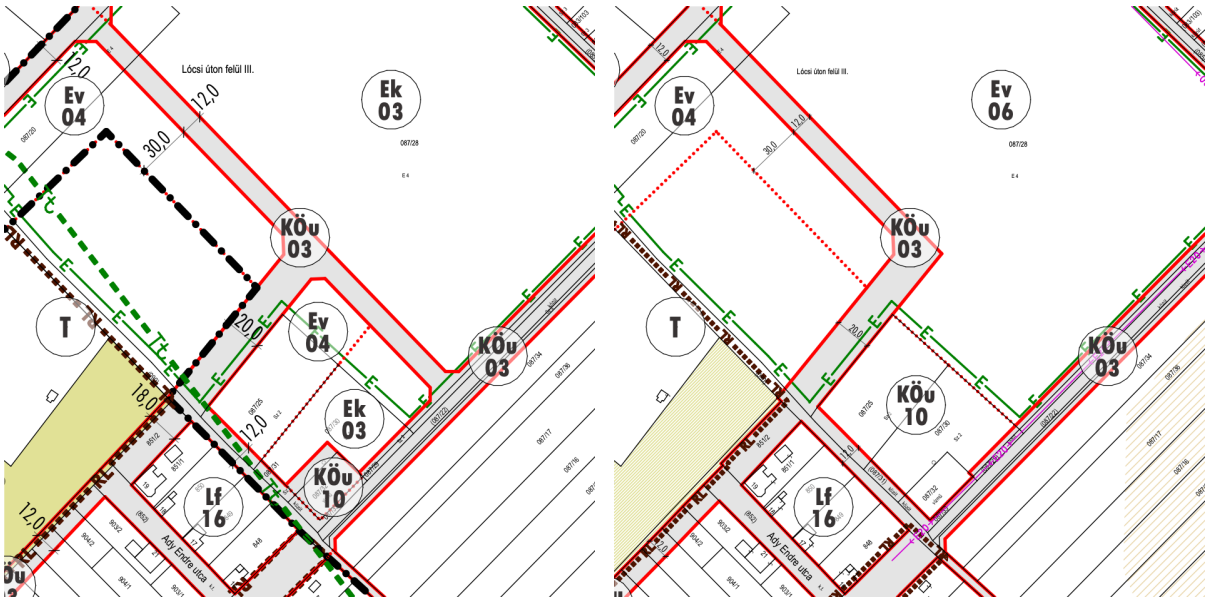
A víztorony ingatlanának módosításával közvetlenül nincs összefüggésben, de a területi közelség miatt jelen módosítással együtt kezelendő a következő: a korábban Ek jelű közjóléti erdők, a 087/28 helyrajzi számú ingatlanon kiszabályozott erdőterületek az Országos Erdőállomány adattár alapján védelmi célú erdők, így ezek az övezetek a céljuknak megfelelően Ev jelű védelmi erdőterület övezetbe kerülnek átsorolásra.

20/4a és 20/4b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – víztorony, M=1:4000



Az érintett fejlesztési területek a KÖu-10 jelű közmű övezetbe kerülnek átsorolásra. (20/4c és 20/4d ábra)

20/4c és 20/4d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – víztorony, M=1:4000



21) Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására

Az újonnan kijelölésre kerülő építési tömbök beépülése során nehézséget szokott okozni, hogy a telekosztások nem a teljes tömbre kerülnek végrehajtásra, így a tömbökben zárványként megmaradnak építésre alkalmatlan vagy csak korlátozottan alkalmas méretű telkek. Ennek megelőzésére szükséges az új beépítésre szánt teljes tömbökben a telekalakítás végrehajtása, így a HÉSz 4.§ szakasza az alábbi bekezdéssel egészül ki: „(10) Kijelölt, de építési engedéllyel elhelyezhető épülettel még be nem épített építési övezetben épület a teljes övezetben a szabályozási terven javasolt telekhatárok szerinti telekalakítás végrehajtása után helyezhető el.”

A módosítás a Településszerkezeti tervet nem érinti.

22) A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó Településszerkezeti és Szabályozási tervlapok helyett egy Településszerkezeti tervlap és egy Szabályozási tervlap készítése

Jelen módosítási eljárás során a kettős Településszerkezeti tervlap alkalmazás kivezetésre kerül, a Településszerkezeti terv 2. melléklete, a TSz-02 jelű, Településszerkezeti terv - Beépítésre szánt területek megnevezésű tervlap megszűnik. A település szerkezetét a továbbiakban a Településszerkezeti terv 1. melléklete mutatja be.

Ugyancsak megszűnik a kettős Szabályozási tervlap alkalmazása (a teljes közigazgatási terület és a beépítésre szánt területek Szabályozási tervlapja), az egyértelműség és a hibák lehetőségének csökkentése érdekében a módosítás után a HÉSz már csak egy Szabályozási tervlapot tartalmaz a teljes közigazgatási terület ábrázolásával.

23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata

A jelen pontban nem szereplő kiszolgáló utak szabályozása a város fejlődése érdekében továbbiakban is megmarad.

A szabályozásokkal összefüggő telekalakítások megvalósítása érdekében szükséges HÉSz 4.§ szakaszának kiegészítése az alábbi, (11) bekezdéssel:

„(11) Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal, vagy az övezet/építési övezet határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a visszamaradó telek/telkek minimális telekméretre vonatkozó paraméterei, továbbá beépített telek esetén az elő-, oldal- és hátsókert telekalakítás során kialakuló méretei az övezetre/építési övezetre vonatkozó településrendezési követelményeknek nem felelnek meg."

Az ÁFI javaslata alapján a jövőbeni telekalakítások pozitív kimenetele miatt a saroktelkekre a következő kedvezmény szabály kerül bevezetésre a HÉSz 4.§ szakaszának kiegészítéseként:

„(13) Telekalakítás során saroktelkek esetében a megengedett legkisebb telekszélességet és telekmélységet csak az egyik oldal felől kell teljesíteni"

A szabályozási vonalak felülvizsgálata a Településszerkezeti és a Szabályozási tervben az alábbi módosításokkal jár.

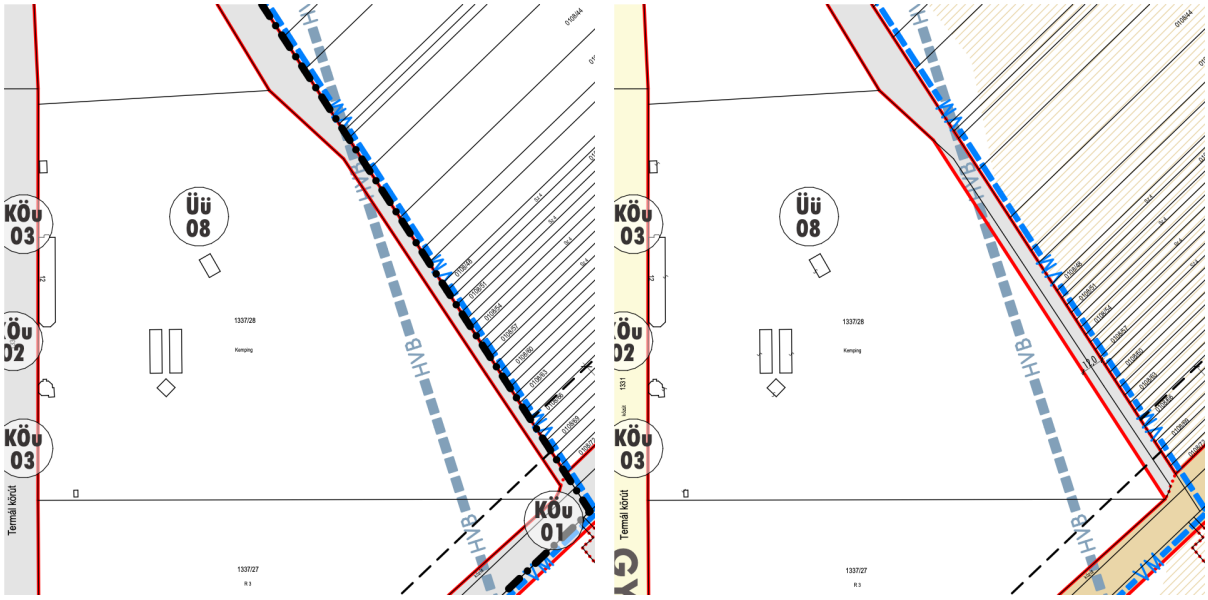
23/1) Az önkormányzat a Romantik kemping ÉK-i határán lévő utat kiszolgáló útként kívánja kiszabályozni. Az út szélesítése a beépítésre szánt területek, az üdülőterületek hátsó, gazdasági feltárását, a nagy mélységű tömbök megosztását, emellett a mezőgazdasági területek megközelítését segíti, hosszú távon biztosítja az út mellett fekvő területek fenntarthatóságát. Az ingatlan bérleti joga a közeljövőben lejár, a terület visszaszáll az önkormányzatra.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/1a, 23/1b, 23/1c és 23/1d ábra)

23/1a és 23/1b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – kemping út, M=1:4000



23/1c és 23/1d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet –kemping út, M=1:4000



23/2) A Kossuth Lajos utca 103-111 házszámig az utca É-i oldalán futó szabályozási vonalakat az épületek megtartása érdekében igazítani szükséges. A szabályozási vonalak módosítása során az érintett útszakaszon a legkisebb szabályozási szélesség 21,2 m lesz, ezen a szakaszon a HÉSz 2. függeléke szerinti 18 m-es szabályozási szélességre kidolgozott mintaszelvény alkalmazható szélesebb zöldfelületekkel. A módosítással érintett szakaszon a legnagyobb szabályozási szélesség 24,8 m lesz, ezen a szakaszon pedig a 24,0 m-re kidolgozott mintaszelvény lesz alkalmazható ugyancsak szélesebb zöldfelületekkel. A módosítás lehetővé teszi a korábban szabályozási vonallal érintett épületek fejlesztését.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/2a, 23/2b, 23/2c és 23/2d ábra)

A módosítás során 0,006 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került. Jelen módosítással érintett átsorolás a fenti előírásnak megfelel, így az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

23/2a és 23/2b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – Kossuth utca, M=1:4000



23/2c és 23/2d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – Kossuth utca, M=1:4000

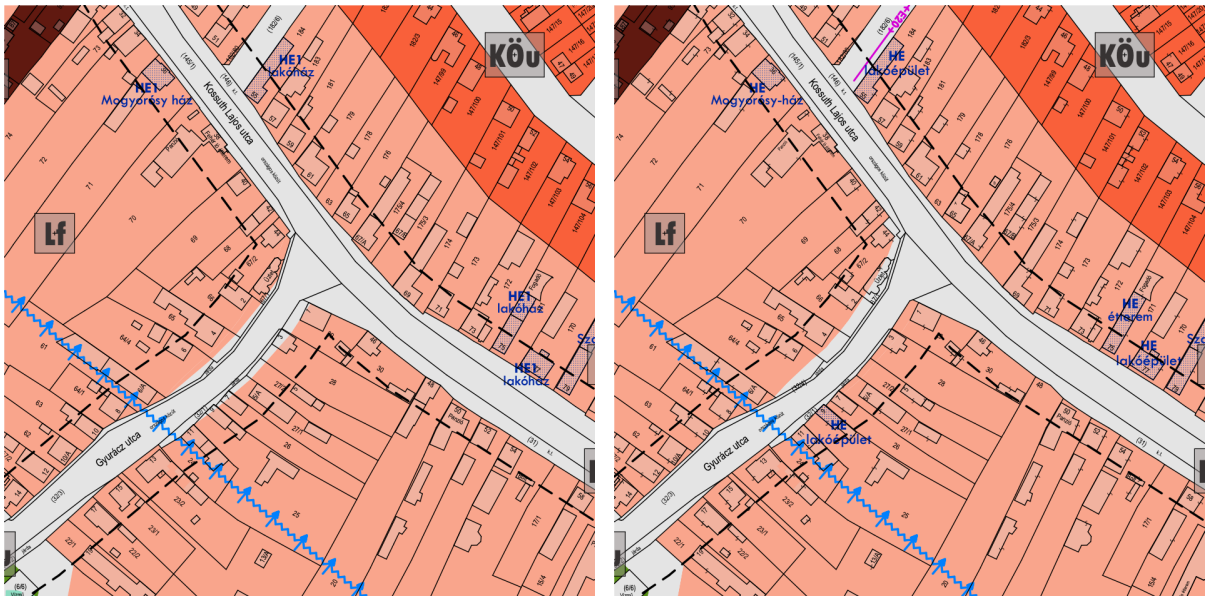


23/3) A Gyurácz utca DK-i oldalán lévő épületek sorra megújulnak. A jelenlegi szabályozási vonalak az épületek további fejlesztését akadályozzák, míg az út ÉNy-i oldalán lévő pavilonsor a település kapujának is tekinthető csomópontban színvonaltalan fejlesztésekkel bővül. Az önkormányzat az aránytalan szabályozást az igényes családi házas felújítások segítésének irányába kívánja eltolni, ez a település érdeke, emellett az utca DK-i oldalán több az érintett épület, míg az Ény-i oldalon csak a pavilonsor, ezért a szabályozási vonalak ÉNy-i irányú elmozdítását határozta el változatlan szabályozási szélesség mellett.

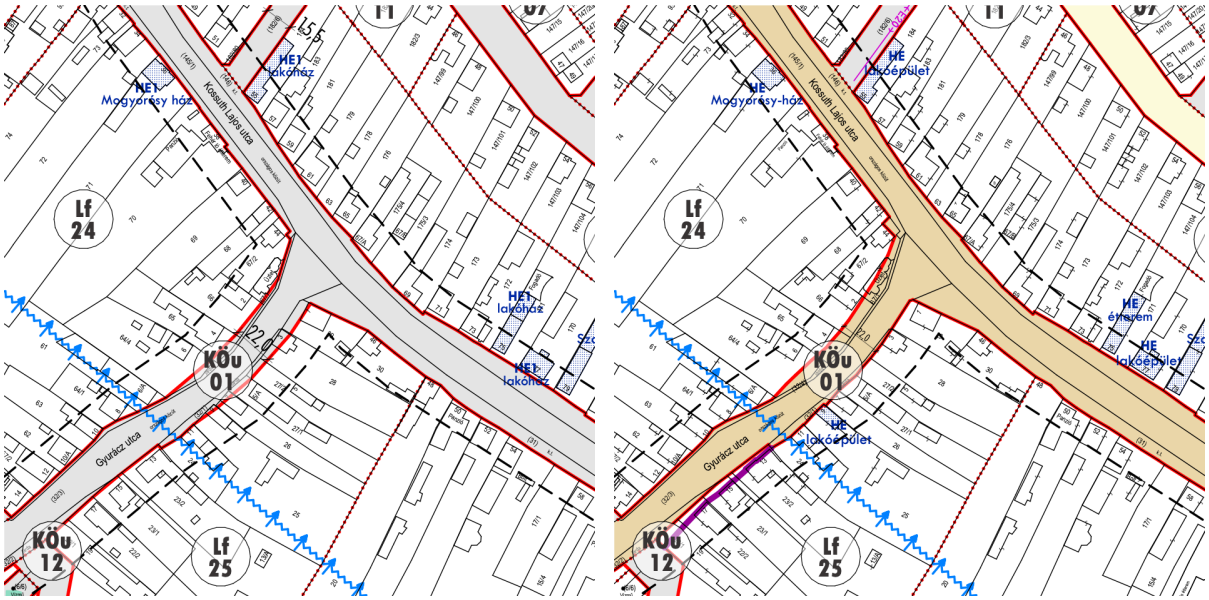
A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/3a, 23/3b, 23/3c és 23/3d ábra)

A módosítás során 0,032 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került. Jelen módosítással érintett átsorolás a fenti előírásnak megfelel, így az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

23/3a és 23/3b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – Gyurácz utca, M=1:4000



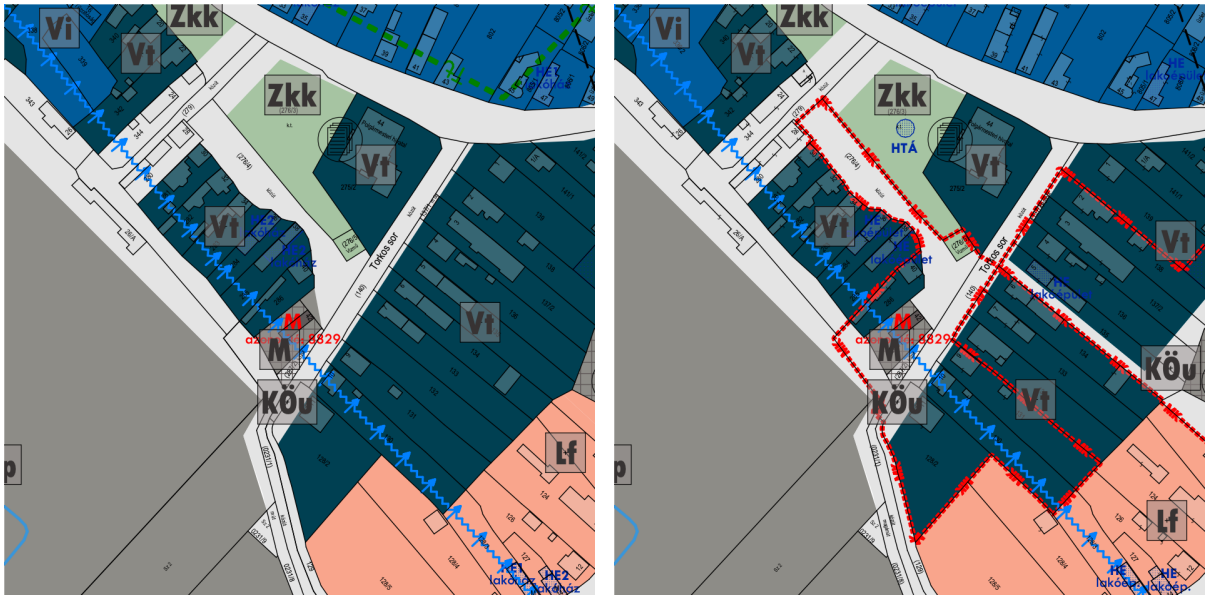
23/3c és 23/3d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – Gyurácz utca, M=1:4000



23/4) A 287/1 helyrajzi számú telken műemléki védelem alatt álló Kóczán-ház ingatlanához korábban a csatlakozó közterület egy részén bővítési terület került kijelölésre. A telek bővítésére nincs igény, időközben közterület is jelentősen megújult, így a bővítési terület az M jelű műemléki terület övezetből a csatlakozó út KÖu jelű közlekedési területének övezetéhez kerül átsorolásra. A módosítás műemléki ingatlan nem érint.

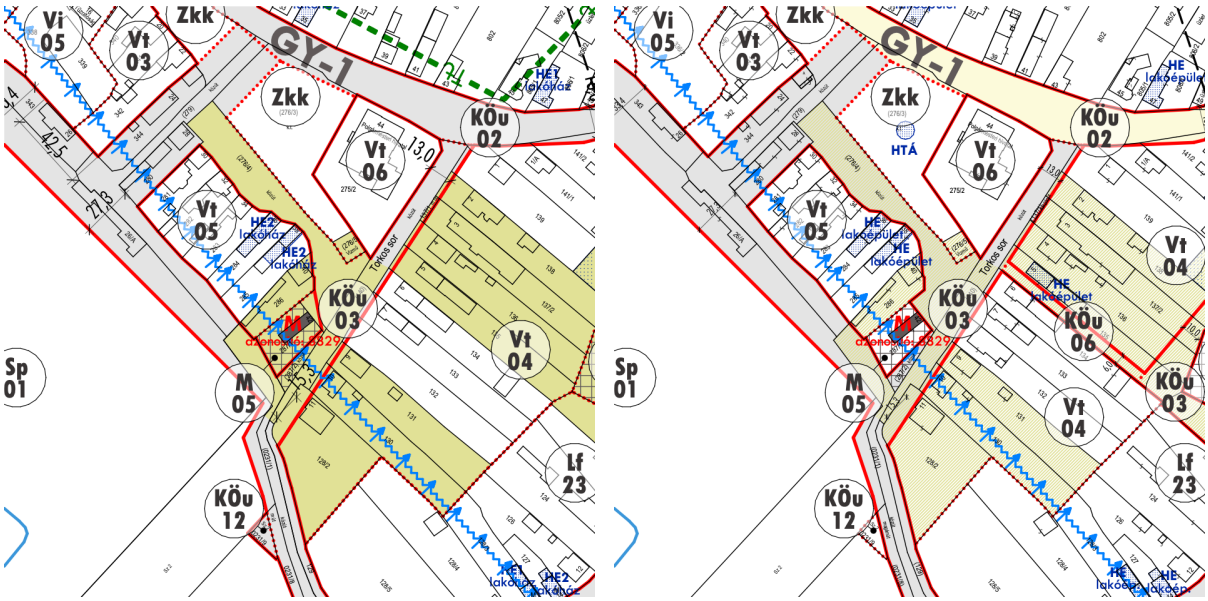
A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/4a, 23/4b, 23/4c és 23/4d ábra)

23/4a és 23/4b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – Kóczán ház, M=1:4000



A Szabályozási tervlapon a bővítési terület az M-05 jelű műemléki terület övezetből a csatlakozó út KÖu-03 jelű közlekedési területének övezetéhez kerül átsorolásra.

23/4c és 23/4d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – Kóczán ház, M=1:4000



23/5) A Nagy Pál utcai vasúti aluljáró területe két egymás feletti övezetbe esik, ezek közúti és kötöttpályás közlekedési területek. A jelenleg hatályos településszerkezeti és szabályozási övezetek alapján a híd két övezetbe esik, ez nem szerencsés, az esetleges építési munkát nehezítheti, célszerű az övezethatárt a híd alaptérképi kijelöléséhez igazítani.

Emellett ezen helyen a jelen módosítási dokumentáció 37/38 pontja alapján a KÖu/KÖk övezeti jel a szinteknek megfelelően a KÖk/KÖu övezeti jelet kapja.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/5a, 23/5b, 23/5c és 23/5d ábra).

23/5a és 23/5b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – Nagy Pál utcai vasúti aluljáró kettős területfelhasználású övezet, M=1:4000



Jelen problémával összefüggésben az ÁFI véleményében jelezte, hogy a Szabályozási tervlapon a kettős területfelhasználású övezetek jelében a felső és az alsó szinten lévő övezetek betűjelét „/” jellel szükséges elválasztani. Az érintett 3 hely a következő:

- a Nagy Pál utcai vasúti aluljáró (23/5c és 23/5d ábra)

- a Répce fölött futó vasút, ezen a helyen a szabályozási tervlapon az övezet kitöltése is helytelen, a kettős területfelhasználású övezet kitöltése pótlásra kerül (23/5e és 23/5f ábra)

- a Répce fölött átmenő országos mellékút (23/5g és 23/5h ábra)

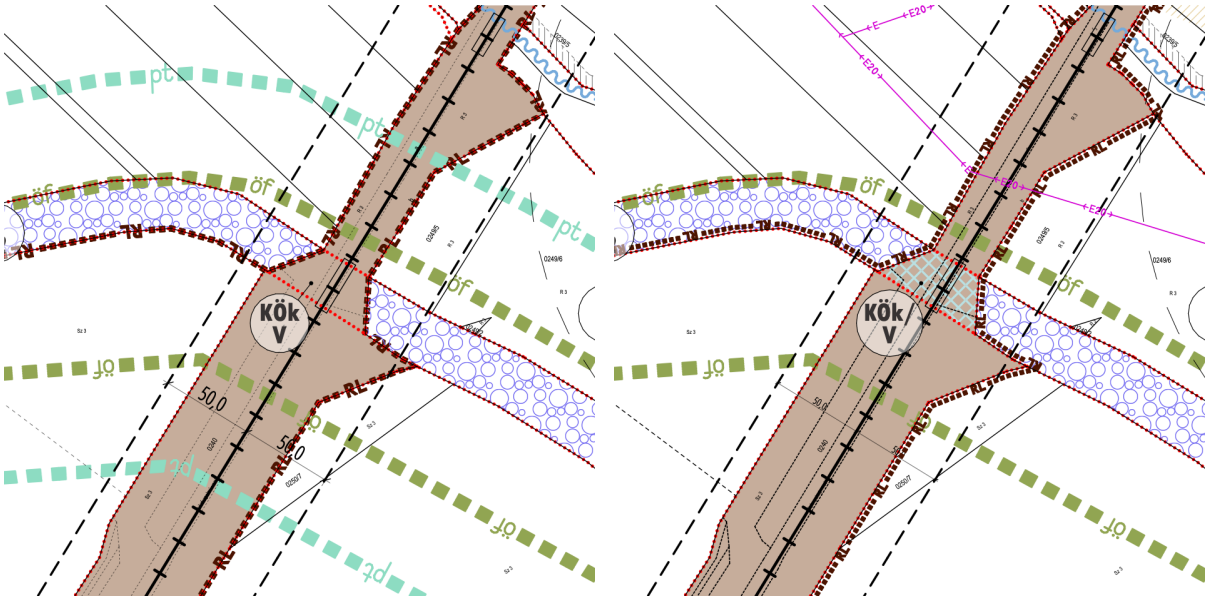
A Répce fölött futó vasútnál a szabályozási tervlapon az övezet kitöltése is helytelen, a kettős területfelhasználású övezet kitöltése javításra kerül. (23/5e és 23/5f ábra)

Ezen felül ugyancsak az ÁFI véleménye alapján a többszintes övezetek jele a Szabályozási tervlap jelmagyarázatában pótlásra kerül. (23/5i és 23/5j ábra)

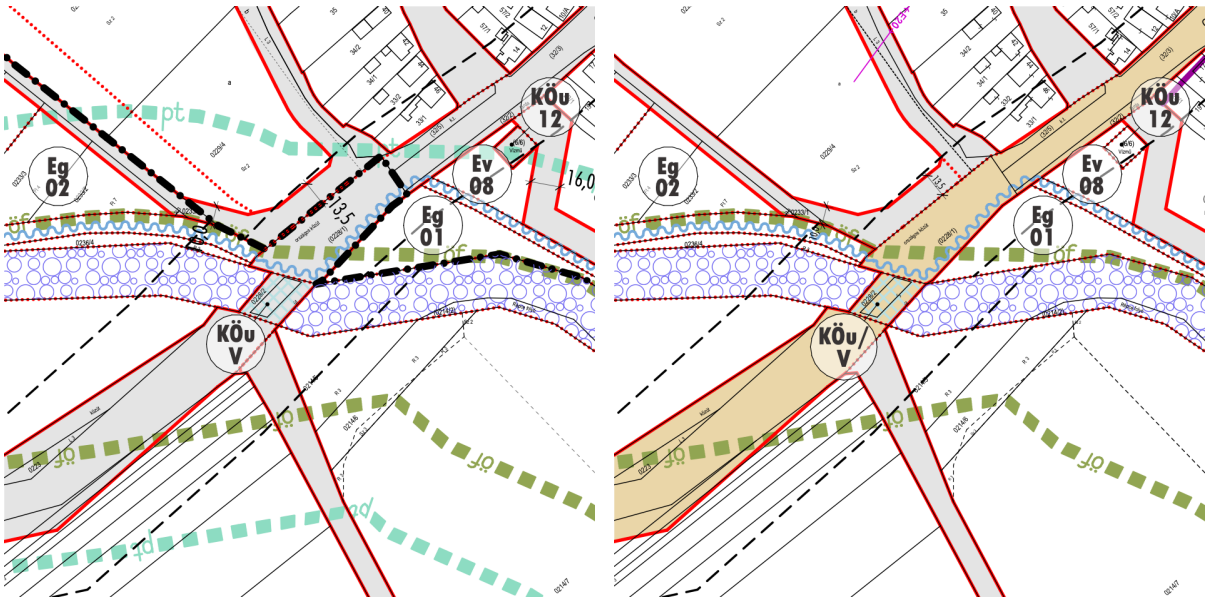
23/5c és 23/5d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet –
Nagy Pál utcai vasúti aluljáró kettős területfelhasználású övezet, M=1:4000



23/5e és 23/5f ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet –
Répce fölött futó vasút kettős területfelhasználású övezet, M=1:4000



23/5g és 23/5h ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet –
Répce fölött futó országos mellékút kettős területfelhasználású övezet, M=1:4000



23/5i és 23/5j ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet –
kettős területfelhasználású övezet jele a jelmagyarázatban, M=1:4000



23/6) A Rákóczi-Hunyadi utcák között fekvő lakótömbben történelmileg kialakult utca átkötés található. Az átkötő utca területének hasznosítása érdekében annak területe korábban a lakótömbbel azonos övezeti besorolásba került. Az utca lakóterület célú használatára nincs igény, emellett az utca átsorolásával a tömbben két ingatlan megközelítése is megszűnne. Ezek miatt a természetben meglévő út a Rákóczi Ferenc utcával egy helyrajzi számon fekvő ingatlanrésze KÖu jelű közlekedési terület övezetbe kerül visszasorolásra.

A rendezési terv 2015-ös felülvizsgálata során a Rákóczi utcai parkon átmenő közút nyomvonala felülvizsgálatra került, az a természetben meglévő úttól eltérő nyomvonalon került kiszabályozásra. Az önkormányzat 2021. évben készíttetett parktervet a Rákóczi utcai parkra. A terv a minél nagyobb összefüggő zöldterület egyben tartása érdekében a jelenlegi utat és zöldterületet vette alapul. A park megvalósítása érdekében a zöldterületek kijelölése a meglévő úthálózat figyelembe vételével kerül átalakításra.

A módosítások a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érintik, a HÉSz normaszövegét nem (23/6a, 23/6b, 23/6c és 23/6d ábra)

23/6a és 23/6b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – Rákóczi utca, M=1:4000



Az ingatlanrész a Szabályozási terven a csatlakozó KÖu-03 jelű közlekedési terület övezetbe kerül visszasorolásra, a park szabályozása a Szabályozási terven is módosításra kerül.

23/6c és 23/6d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – Rákóczi utca, M=1:4000



23/7) Az Ipar és Gyár utcák sarkán fekvő, zárt sorú beépítésű lakóingatlanok udvari megközelítése érdekében a hatályos szerkezeti terv korábban kijelölt egy hátsó megközelítő utat. Az út kialakításával a lakók nem éltek, a telkük hátsó részének az elszabályozását nem kívánják végrehajtani, így az út kijelölése megszüntetésre kerül.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/7a, 23/7b 23/7c és 23/7d ábra)

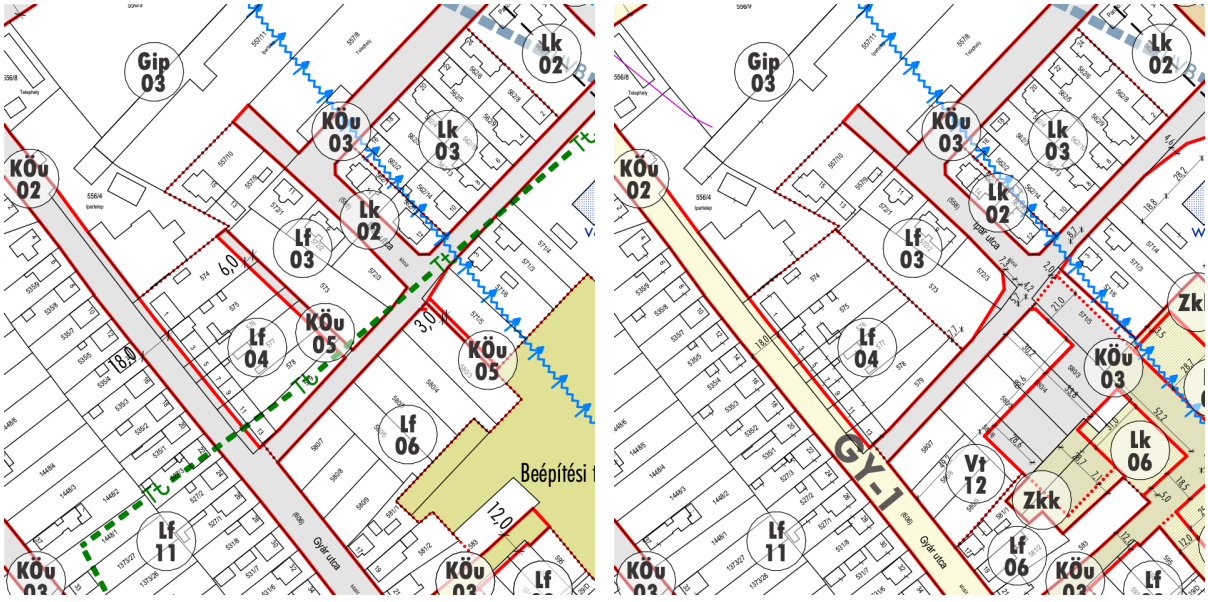
A módosítás során 0,057 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

A jelen dokumentáció 2. számú módosítása során a Szapáry-majorság területén újonnan kialakításra kerülő tömbfeltárás egyik közúti csomópontja a Gyár és az Ipar utcák kereszteződésében kerül kialakításra. A csomópont helyigényének biztosítása érdekében a közlekedési terület kiszélesítése szükséges. Ugyan a változtatás jelen 23/7 számú módosítással érintett tömbben található, a fejlesztés a 2. módosítási ponttal van összefüggésben, így a közút szélesítése a 2. módosítási pontban kerül ismertetésre.

23/7a és 23/7b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – Ipar utca, M=1:4000



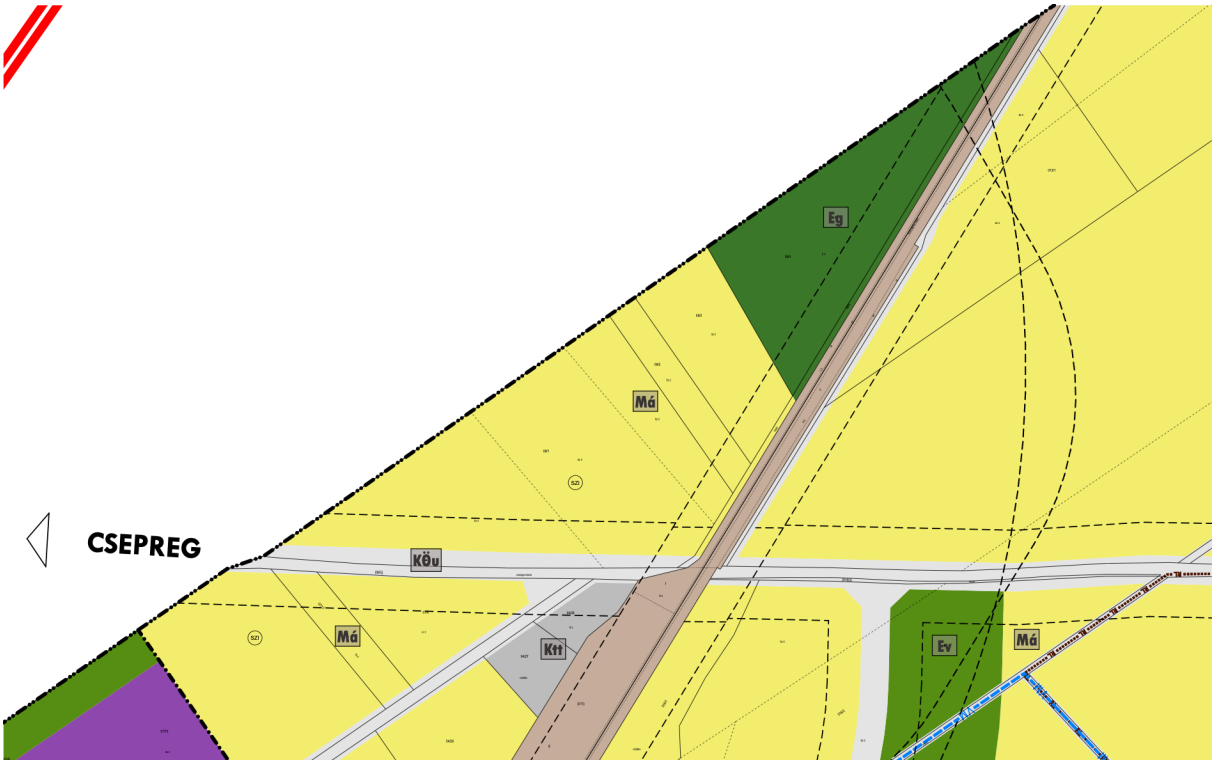
23/7c és 23/7d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – Ipar utca, M=1:4000



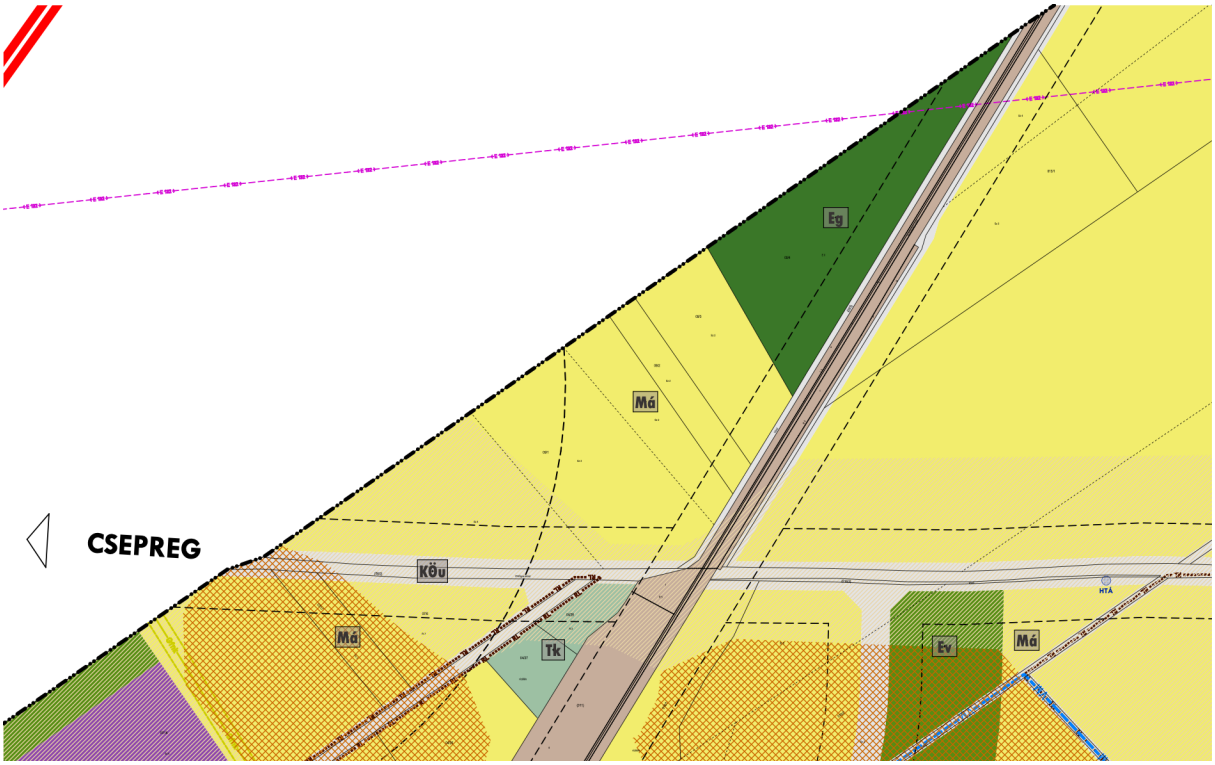
23/8) A város É-i részén a vasút ÉNy-i oldalán meglévő mezőgazdasági út korábban nem került kiszabályozásra, ez jelen módosítás során pótlásra kerül, az út a KÖu jelű út övezetbe kerül besorolásra.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/8a, 23/8b, 23/8c és 23/8d ábra)

23/8a ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet – mg. út, M=1:8000

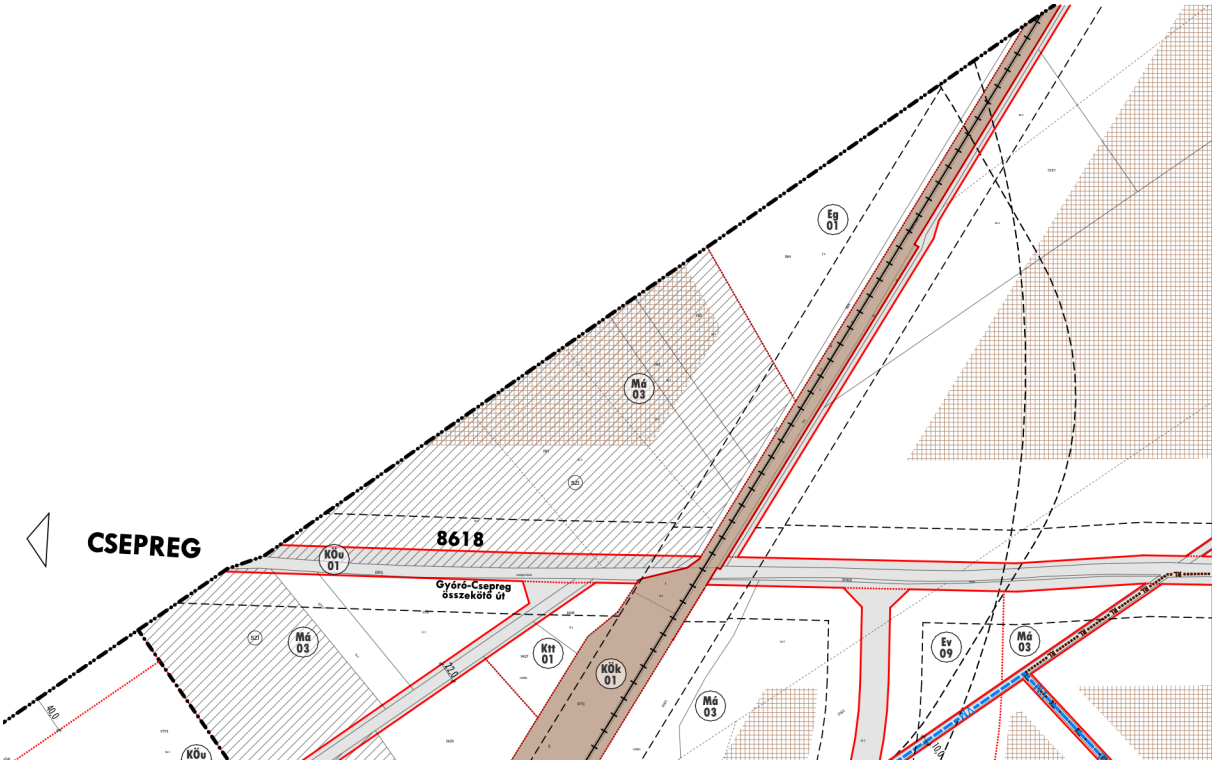


23/8b ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet – mg. út, M=1:4000

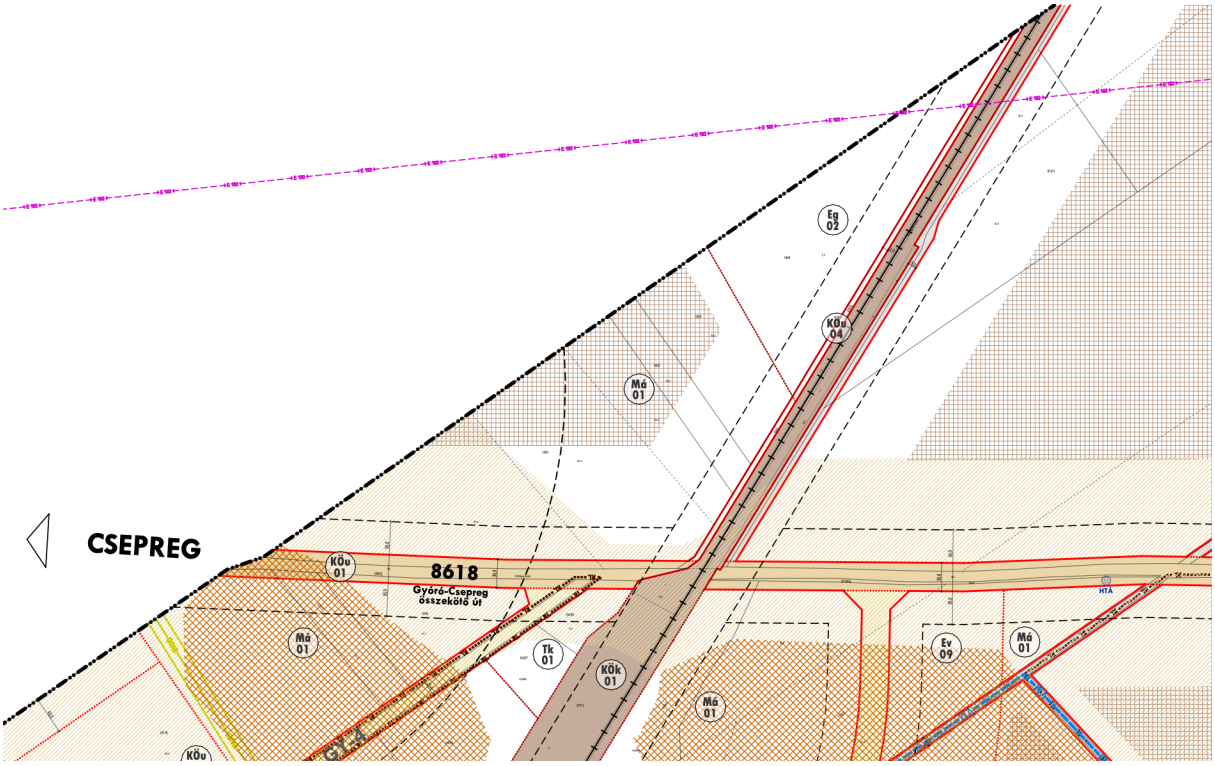


Az út a KÖu-04 jelű mezőgazdasági út övezetbe kerül besorolásra.

23/8c ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet – út szabályozás, M=1:8000



23/8d ábra: Tervezett Szabályozási terv részlet – út szabályozás, M=1:8000



23/9) A település É-i részén átmenő, 8618 számú Gyóró-Csepreg összekötő út jelenleg kijelölt szélesítése a vasúti csomópont környékén a jelenlegi útburkolathoz képest aszimmetriát mutat. Az út ezen szakasza mentén szándék merült fel egy elválasztott kerékpárút kiépítésére. Az aszimmetrikus szabályozás miatt az út D-i oldalán a tervezett kerékpárút nem fér el, így az út számára fenntartott terület kis mértékű D-i irányú elmozdítása szükséges.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (23/8a, 23/8b, 23/8c és 23/8d ábra).

23/10) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.15. f) pontjában jelzett okokból a módosításhoz nem járul hozzá, a módosítási pont törlésre került

24) HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása

A HÉSz szövegének a javítása a Településszerkezeti tervet nem érinti.

24/1) A rendelet 5.§ (6) bekezdésben a „tulajdonos társak" elírás „tulajdonostársak" szóra cserélődik.

24/2) A rendelet 15.§ (1) bekezdésében az „üdülő-épületek" megnevezés „üdülőépületek" szóra cserélődik.

24/3) A rendelet 15.§ (2) b) és 20.§ (3) f) pontjában az „üdülő táborok" megnevezés „üdülőtáborok" szóra cserélődik.

24/4) A rendelet 16.§ (2) a) pontjában az „üdülő egységgel" megnevezés „üdülőegységgel" szóra cserélődik.

24/5) A rendelet 19.§ (5) g) és 21.§ f) pontjában az „igénybevevők" szó helyére az „igénybe vevők" kifejezés kerül.

24/6) A rendelet 20.§ (3) c) pontjában az „üdülő egységek" megnevezés „üdülőegységek" szóra cserélődik.

24/7) A rendelet 27.§ (5) bekezdésében a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke 7.5 m megjelenéssel szerepel, a tizedeseket elválasztó pont vesszőre módosul.

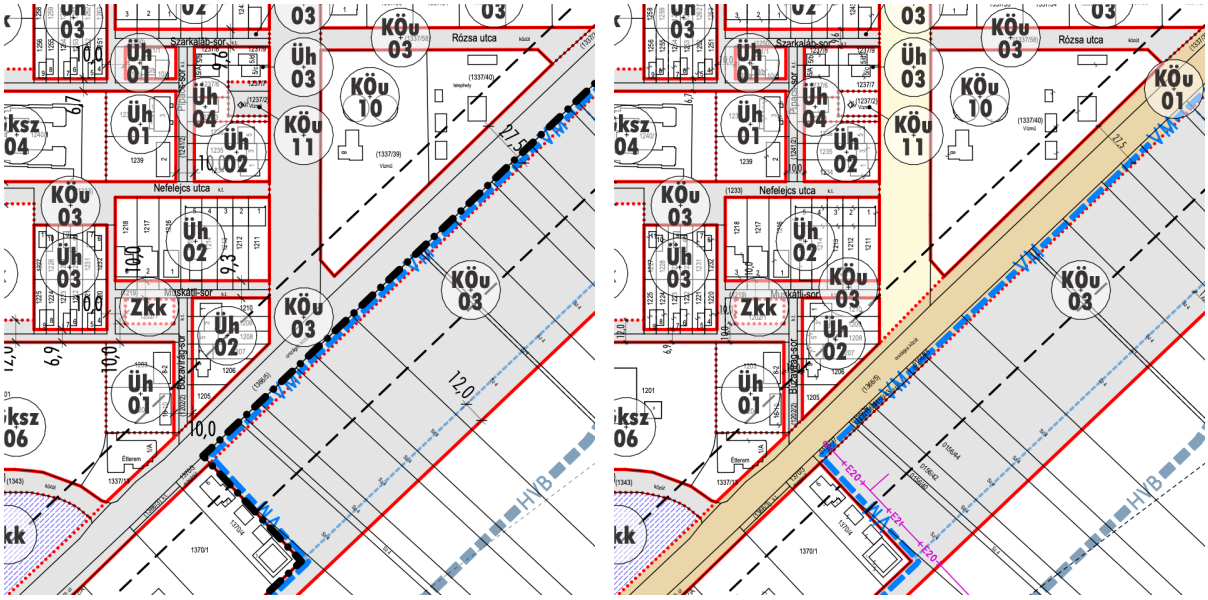
24/8) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.16. b) pontja alapján a módosítás a 37) A HÉSz előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása alá a 37/52 pontba került áthelyezésre.

24/9) A rendelet 28.§ (12) bekezdésében a „szennyvíz átemelő" kifejezés helyére a „szennyvízátemelő" szó kerül.

24/10) A rendelet nyelvhelyességének javítása érdekében az alábbi központozások módosulnak: a 9.§ (7) bekezdés után tévesen megmaradt idézőjel törlésre kerül, a 32.§ (2) és 33.§ (2) bekezdésekben a „figyelembe vételével" kifejezés után vessző kerül, a 32.§ (4) bekezdés utolsó mondata után mondatvégi pont kerül, a 48.§ (3) bekezdésben az "egyéb hulladék" utáni vessző törlésre kerül, a 48.§ (8) bekezdésben a "védelme érdekében" utáni vessző törlésre kerül, az 54.§ (3) bekezdésben a "telken belül" után a kötőjel törlésre kerül, a 62.§ 3. pontban a "fürdőszoba és szoba együtt" után a vessző törlésre kerül, a 62.§ 5. pontban a "minden" szó utáni vessző törlésre kerül.

24/11) A Termál körút és a Sajtoskál-Bük összekötőút övezeti elválasztása: a két út más övezetbe van besorolva, az övezetek elválasztása azonban a hatályos Szabályozási tervről hiányzik, ez a módosítás során pótlásra kerül. A módosítás a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem. (24/11a és 24/11b ábra)

24/11a és 24/11b ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – övezeti elválasztás, M=1:4000



24/12) A rendelet 26.§ (5) b) pontjában a „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú” terület elnevezésből hiányzik a „gazdasági” szó, ez pótlásra kerül.

24/13) A rendelet 7.§ (7) bekezdésében a „gazdasági és üdülőházas üdülőterület” nem elég szabatos az előírással érintett övezetek pontos megjelölésére, így itt minden étintett övezet konkrétan megnevezésre kerül a következő formában: „... Kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari, általános gazdasági és üdülőházas területen minimum mérettel meghatározott előkertben az előzőeken túl az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, ... elhelyezhető”

25) Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, a megváltozott előírásai alapján átsorolt zöldterületek

A rendezési terv jelen módosítása során alkalmazandó, az OTÉK 2021.07.15-én hatályos előírások a közpark és a közkert területén elhelyezhető építmények között nem tesznek különbséget, a 2021.07.16-tól hatályos módosítás azonban igen. Az önkormányzat a város területén meglévő zöldfelületeinek egy részén továbbra is biztosítani kívánja vendéglátó egységek elhelyezésének a lehetőségét, ezért az OTÉK módosításra felkészülve, annak 27.§ előírásainak figyelembe vételével a jelenlegi Zkk jelű közkert övezetből Zkp jelű közpark övezetbe kívánja átsorolni azokat a zöldfelületeket, amelyek az OTÉK 1. melléklete fogalommagyarázatának 71. pontja szerinti legalább 1 ha alapterületi előírásnak megfelelnek.

A minimális alapterületi előírásnak nem megfelelő, ezért nem átsorolható, tehát változatlanul maradó zöldterületek felsorolása jelen leírásban a továbbiakban is megmarad, mivel azokra vonatkozóan a környezeti értékelés szükségességének megállapítására lefolytatott eljárás során beérkezett vélemények tartalmaznak megjegyzéseket.

25/1) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

25/2) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.17.a. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

25/3) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

25/4) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

25/5) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

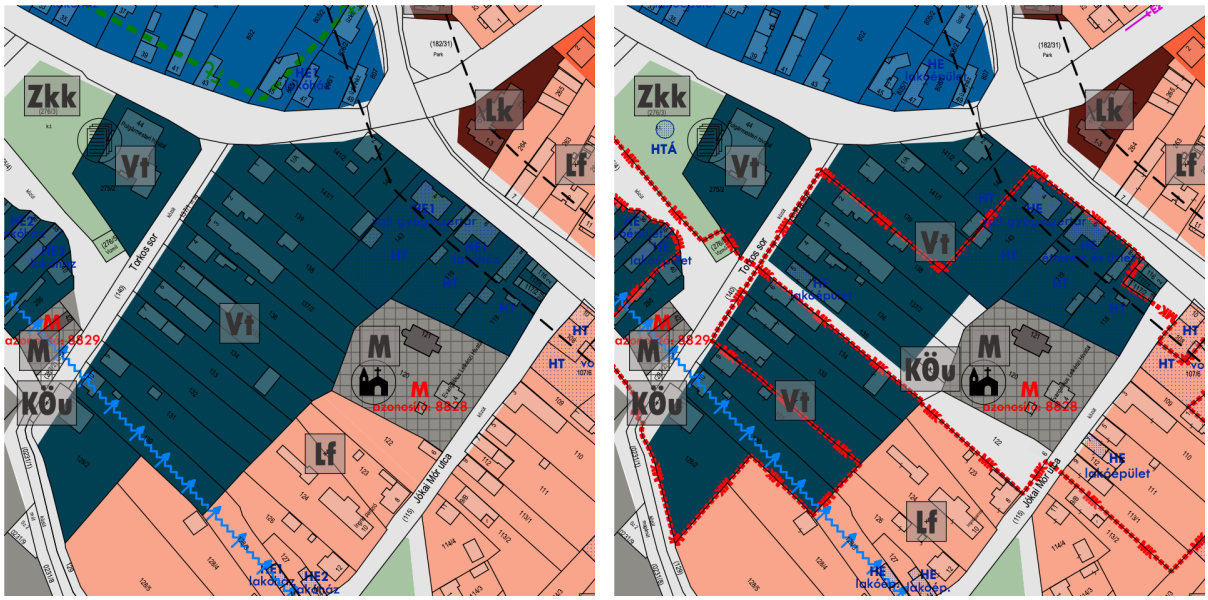
25/6) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.17.b. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése

Az önkormányzat az evangélikus templom mellett önkormányzati parkolót kíván létrehozni, amely egyrészt a templomhoz, másrészt a polgármesteri hivatalhoz és az okmányirodához érkezőket szolgálja, és a parkolóból gyalogos és kerékpáros közlekedési lehetőséget kíván biztosítani a polgármesteri hivatalhoz és az okmányirodához. A tervezett átjáró felújításra szoruló helyileg védett épület ingatlanát érinti, melyet az önkormányzat meg kíván vásárolni és közösségi funkciót adni az épületnek, kihasználva az épület jelen módosítás végrehajtása során kialakuló kedvező közlekedési helyzetét. A tömbbelsőben emellett lehetőség nyílik kisebb közösségi tér kialakítására, amely a templom és az okmányiroda udvarait köti össze.

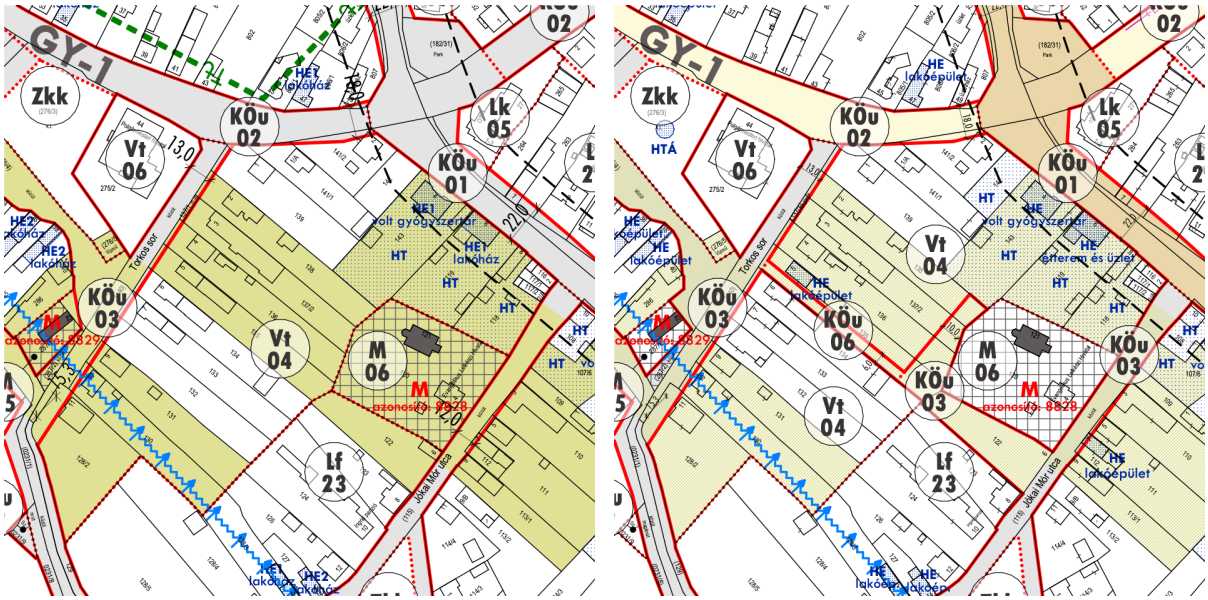
A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem. (26a, 26b, 26c és 26d ábra)

26a és 26b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – gyalogos átkötés, M=1:4000



A tervezett parkoló a KÖu-03 jelű kiszolgáló út, a gyalogos-kerékpáros átkötés a KÖu-06 jelű kerékpárút és gyalogút övezetbe kerül besorolásra. A Szabályozási tervlapon a 135 helyrajzi számú ingatlanon a helyileg védett épület jelölésre kerül.

26c és 26d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – gyalogos átkötés, M=1:4000

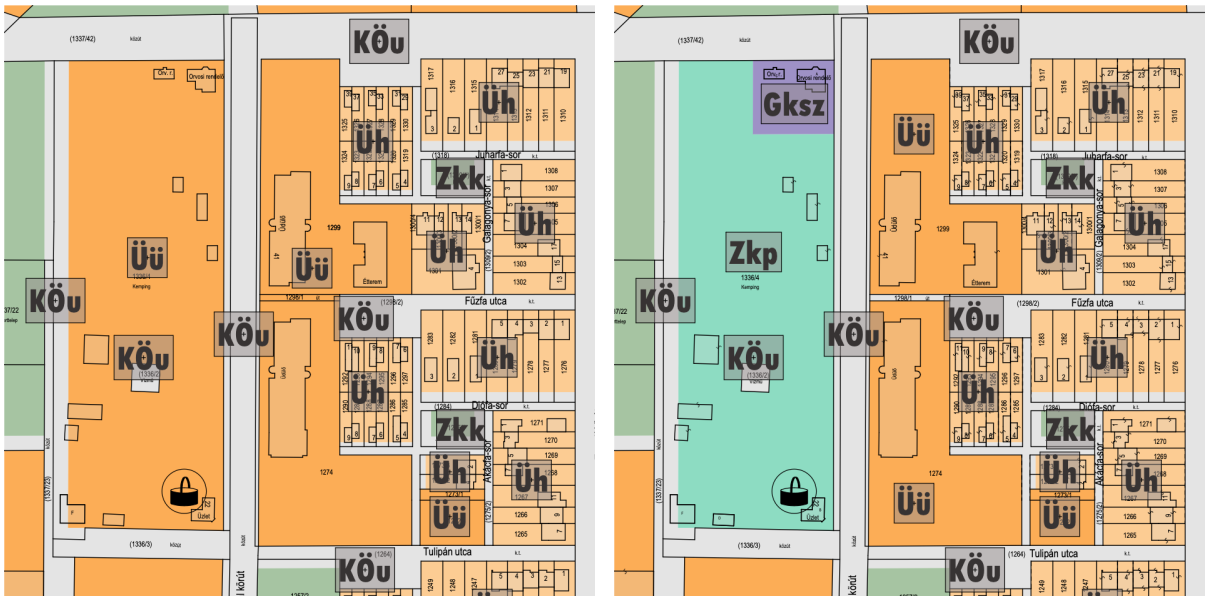


27) Apartman hotelek közötti gyalogút kiszabályozása

A Termál körúti Apartman hotel két épülete között meglévő, a mögöttes üdülőterületet is feltáró, az üdülőterületi vendégek által gyakran használt 1298/1 helyrajzi számú út valamikor régen azért került a csatlakozó üdülők ingatlanával azonos övezetbe, mert a hotel akkor a két épületének az összekötését tervezte. Ez az elmúlt évtizedekben nem valósult meg, erre ma már nincs igény, így jelen módosítás során a közúti övezet kijelölése megtörténik.

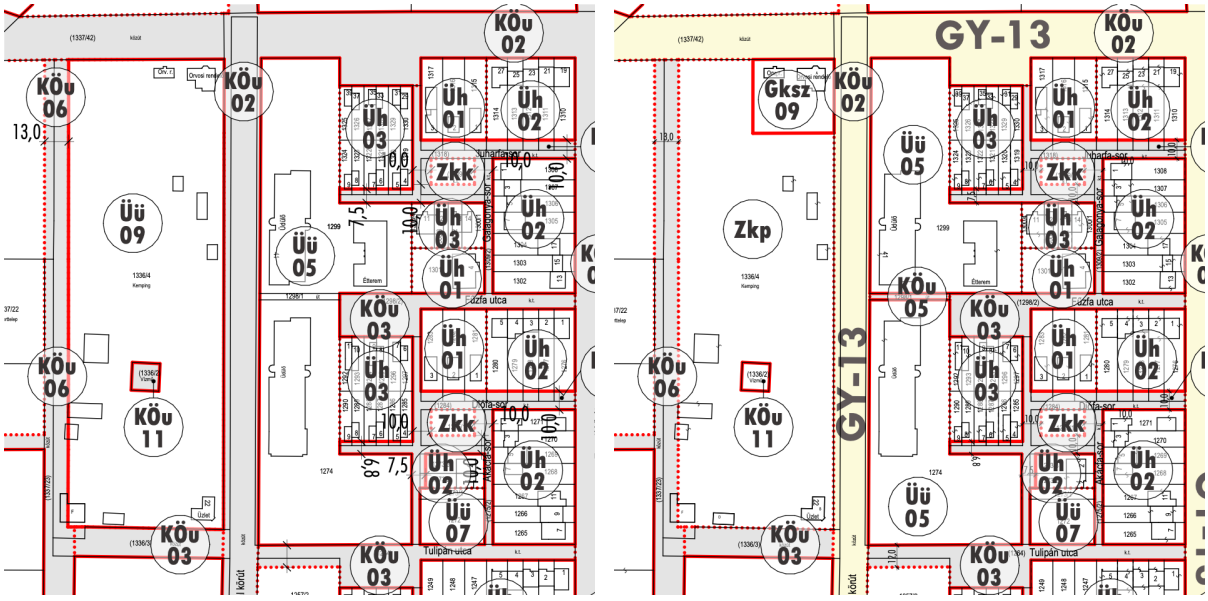
A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet, valamint a HÉSz normaszövegét érinti. (27a, 27b, 27c és 27d ábra)

27a és 27b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – gyalogút, M=1:4000



Az önálló helyrajzi számon meglévő gyalogút a KÖu-05 jelű önálló gyalogút övezetbe kerül besorolásra. Mivel a gyalogúton az önkormányzat eddig is biztosítani akarta a gyalogos átjárást és a közműátvezetést, ez a két szolgalom az Üü-05 jelű övezetben fekvő mindhárom helyrajzi számú ingatlanra vonatkozik. Az út kijelölésével ez a szolgalom az Üü-05 övezetekben okafogyottá válik, ezért a rendeletnek az Üü-05 jelű övezettel kapcsolatos előírásait tartalmazó 15.§ (5) bekezdéséből a közművezetéki és a gyalogos átjárási szolgalom törlésre kerül.

27c és 27d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – gyalogút, M=1:4000



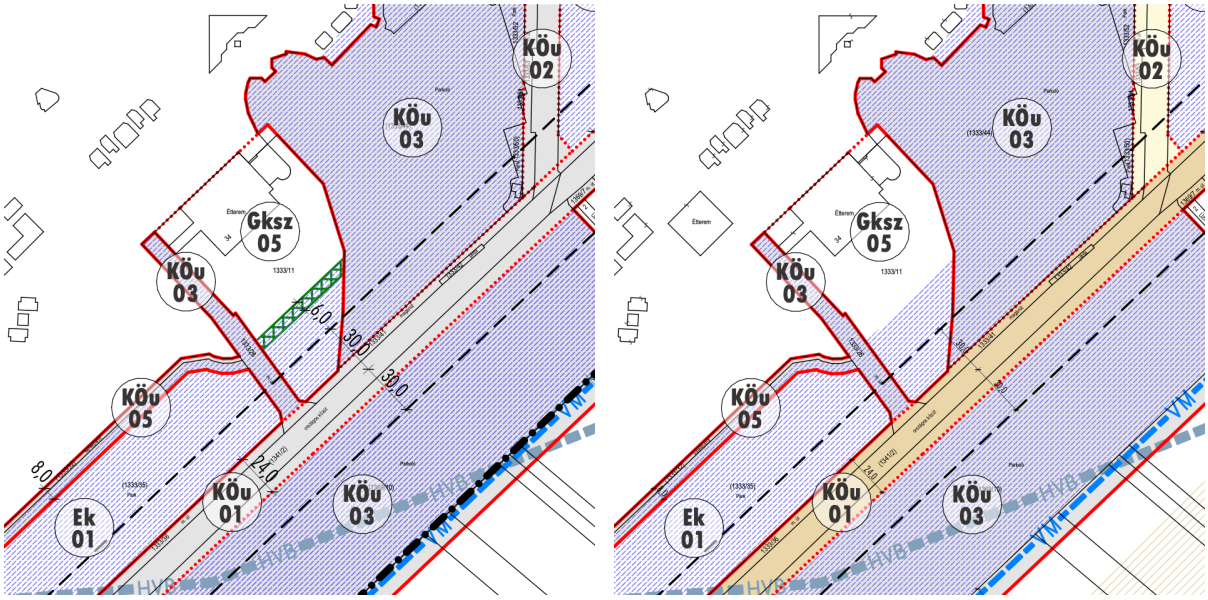
28) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.19. pontja alapján a módosításhoz nem járul hozzá

Ezzel együtt a „közműátvezetés és gyalogút szolgalmi joggal biztosítandó”, mint sajátos jogintézmény a jelkulcsok felsorolásából és mindenhol a tervlapokról törlésre kerül. (28a, 28b, 28c és 28d ábra)

A módosítás a Településszerkezeti tervet nem érinti.

A rendelet 13.§ (5) bekezdése és a Szabályozási terv módosul.

28a és 28b ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – szolgalmi terület, M=1:4000



28c és 28d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – szolgalmi terület, M=1:4000



29) A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósítása

A Széchenyi utcai tömbben az önkormányzat további önkormányzati intézmények megvalósítása érdekében a 329/2 és 330 helyrajzi számú ingatlanok területét Vt jelű településközpont vegyes területből Vi jelű intézményi vegyes területbe sorolja át. (29a és 29b ábra)

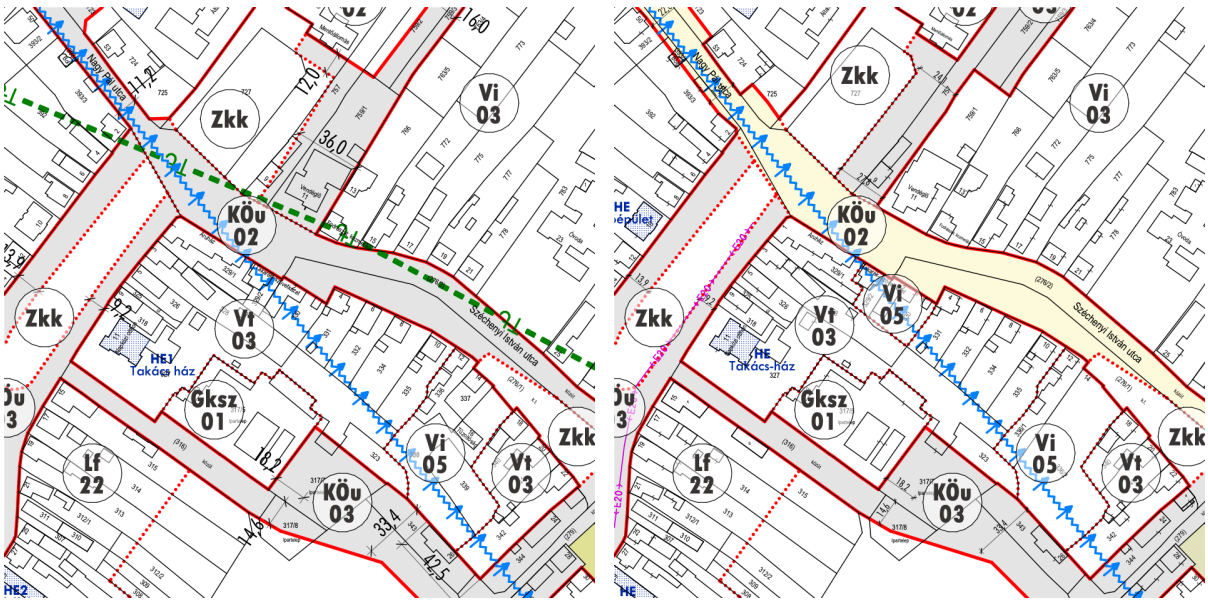
A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem. (29a, 29b, 29c és 29d ábra)

29a és 29b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – intézményi terület, M=1:4000



A 329/2 és 330 helyrajzi számú ingatlanok területe Vt-03 jelű településközpont vegyes területből Vi-05 jelű intézményi vegyes területbe kerül átsorolásra.

29c és 29d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – intézményi terület, M=1:4000



30) Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.

A rendelet 7.§ (2) bekezdésében az előírás alól kivételt fognak képezni a következő intézmények, a jogszabályi hely így módosul: „(2) Egészségügyi, oktatási és szociális intézmények kivételével a telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.”

31) A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú ingatlannak jelenleg a közlekedési területbe eső részének és 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési terület átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe. Az így megszűnő út rálátási háromszögét biztosító 07/20 helyrajzi számú ingatlan célszerűen a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra.

A hatályos szerkezeti tervlap szerint kijelölt közút területén, az 1484/1 helyrajzi számú ingatlanon út épült, amely jelenleg csak az 1484/5 helyrajzi számú ingatlant szolgálja ki. Az ingatlanok és az 1484/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, a Nestlé Hungária Kft. a területet egységes beépítési elképzelés alapján kívánja hasznosítani, a közút kijelölés nem szolgálja a terület hasznosítását, ezért az 1484/1 érintett része és 1484/7 helyrajzi számú ingatlan a szomszédos Gá jelű általános gazdasági terület övezetbe sorolását kérte. Az önkormányzat a kérést támogatja. Fenti kérés teljesítésének a következménye, hogy az 1483 helyrajzi számú ingatlanon meglévő ipari feltáró útra a jelen módosítás során megszűnő útról a rálátási háromszöget biztosító 07/20 helyrajzi számú ingatlan célszerűen a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra.

Az 1484/1 és 1484/7 helyrajzi számú ingatlanoknak a közlekedési területbe eső részének a Gá jelű általános gazdasági terület övezetbe, a 07/20 helyrajzi számú ingatlannak pedig az Gip jelű egyéb ipari gazdasági területbe sorolása az újR. 78/D.§ (4) bekezdés alapján új beépítésre szánt terület kijelölésének számít, annak az Étv-ben foglalt követelményeknek való megfeleléséről az újR. 59.§ (2) b) pontja alapján Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatot hozott, a határozat jelen dokumentáció mellékletét képezi.

A 0,3 ha új beépítésre szánt terület az országos és a megyei rendezési terv szerinti települési térség területén kerül kijelölésre. A megszűnő, beépítésre nem szánt terület nem erdőterület, nem zöldterület és nem mezőgazdasági terület, az ingatlan jórészt gépkocsi út számára burkolt terület.

Az 1484/1 helyrajzi számú ingatlan jelenleg közút övezetben fekvő részének és az 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gá jelű általános gazdasági terület övezetbe, a 07/20 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra. Emellett a Gá jelű általános gazdasági terület kitöltésének a színe a jogszabályi előírásoknak megfelelően javításra kerül.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem. (31a, 31b, 31c és 31d ábra)

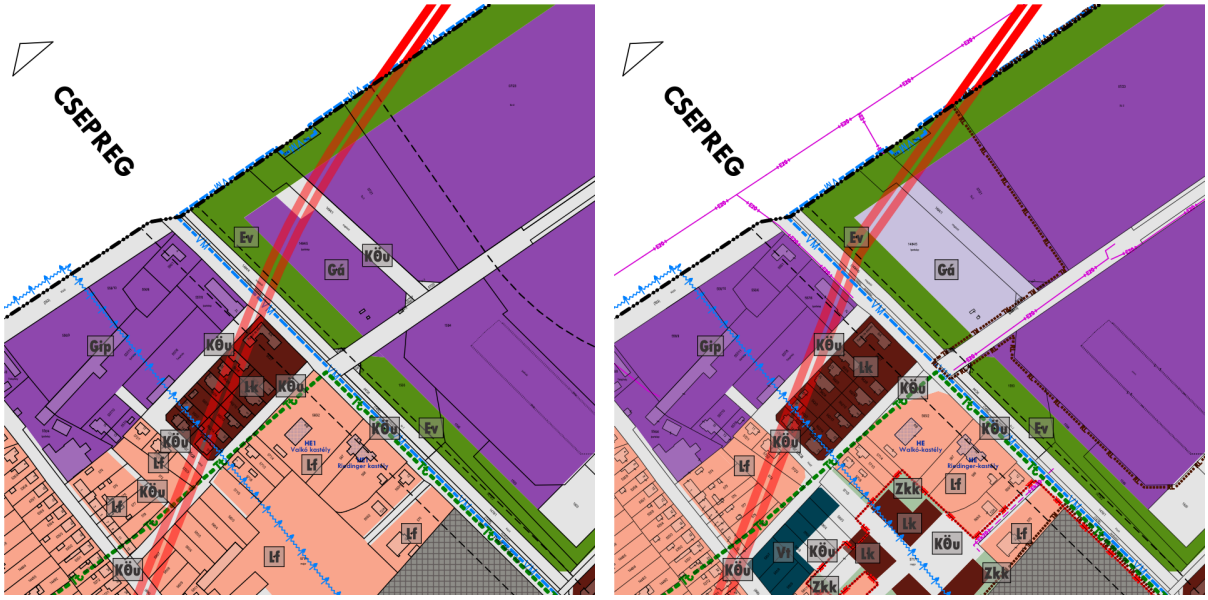
A módosítás során 0,404 ha közlekedési terület általános gazdasági terület, 0,012 ha közlekedési terület egyéb ipari terület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

A településrendezési eszközök jelen módosítási eljárása 2022-ben kezdődött. Az akkori eljárás többek között azért állt meg, mert egyrész sürgőssé vált egy kormányzati kiemelt beruházás, a vízkezelő megvalósítása, melyhez a rendezési terv gyors módosítására volt szükség, másrészt a rendezési tervvel kapcsolatban további módosítási szándékok fogalmazódtak meg.

Az új eljárást a 2023. szeptember 14-i dátumú főépítészi feljegyzés alapján 2023. szeptember 25-én meghozott Képviselő-testületi határozat indította el. Ez a határozat már tartalmazta a jelen 31. számú módosítási szándékot. A 2023-as főépítészi feljegyzést és Képviselő-testületi határozatot mellékelem. Ez az eljárás ezúttal a pályázati finanszírozásból megvalósuló ún. Hosszúréti út megépítéséhez szükséges rendezési tervi módosítás sürgőssége miatt állt meg.

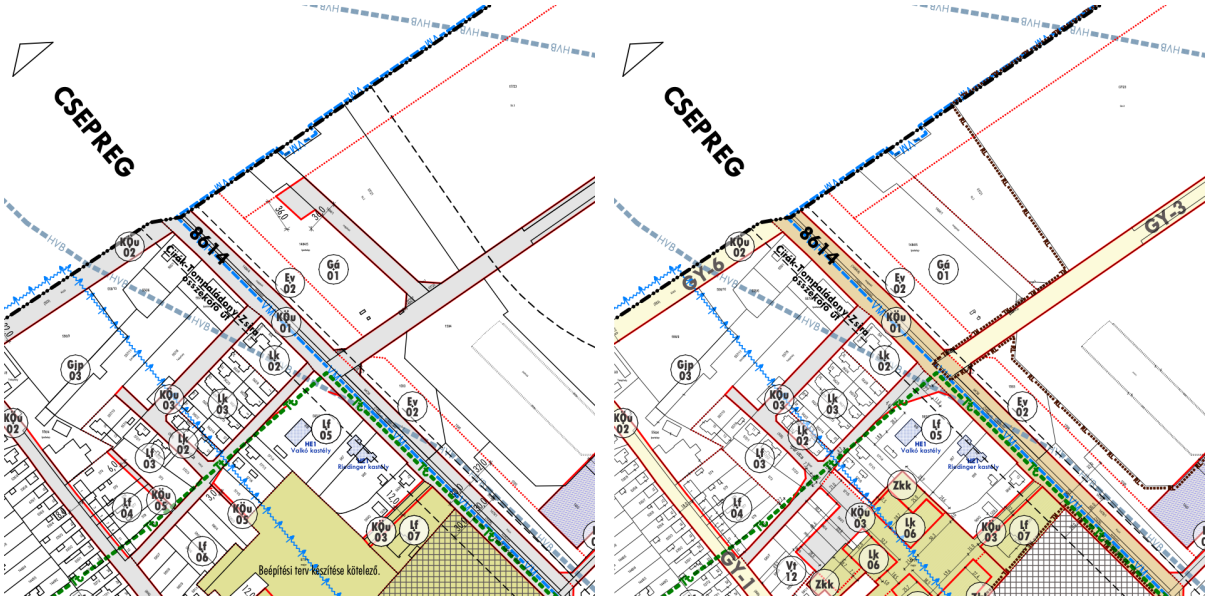
Fentiek miatt jelen módosítási pont a MaTrT 12.§-ának a 2023.12.29-ig hatályban volt előírása alapján maradt benn a módosítási listában, a módosítás a MaTrT-nek a határozathozatal időpontjában érvényes előírásainak megfelel.

31a és 31b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – intézményi terület, M=1:8000



Az 1484/1 helyrajzi számú ingatlan jelenleg közút övezetben fekvő része és az 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gá-01 jelű általános gazdasági terület övezetbe, a 07/20 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gip-02 jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.

31c és 31d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – út megszüntetés, M=1:8000



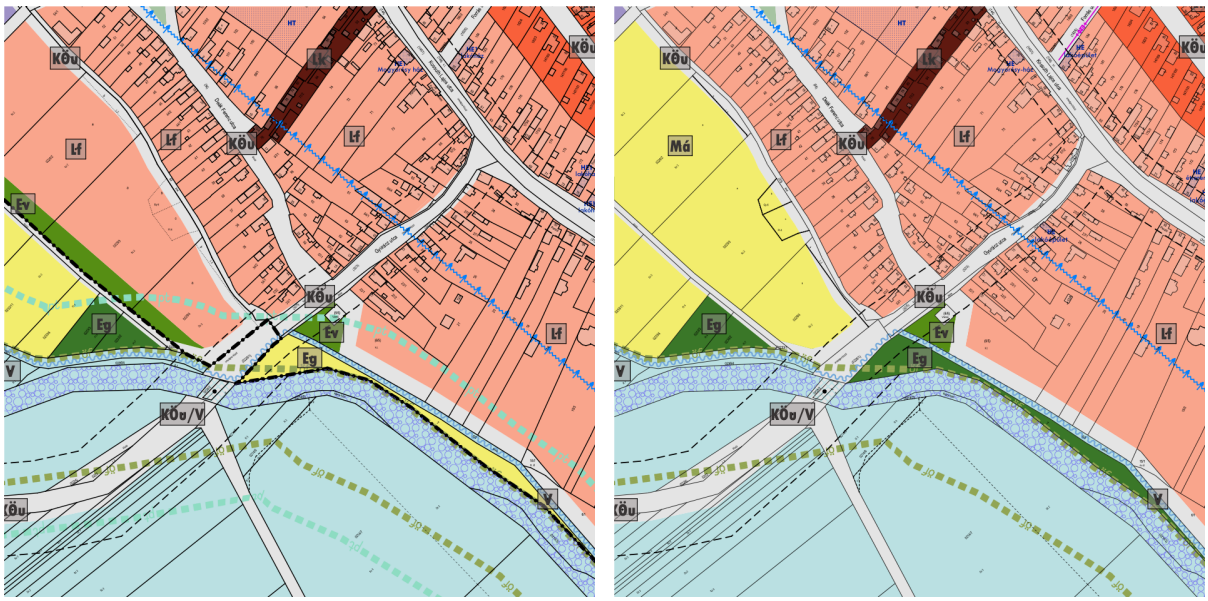
32) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre került

33) A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása

33/1) A Gyurácz utcai szennyvízátemelőtől délre a Répce töltése mentén korábban kijelölésre került egy erdőterület, melynek a kitöltése a hatályos Településszerkezeti terven a mezőgazdasági területtel azonos. A beerdősült terület mind a Településszerkezeti, mind a Szabályozási terven Eg jelű gazdasági erdőterület, a kitöltése ennek megfelelően az erdőterületével azonosan kerül jelölésre.

A Településszerkezeti tervi jelölési hiba a HÉSz-ben vagy a Szabályozási terven módosítást nem tesz szükségessé. (33/1a és 33/1b ábra)

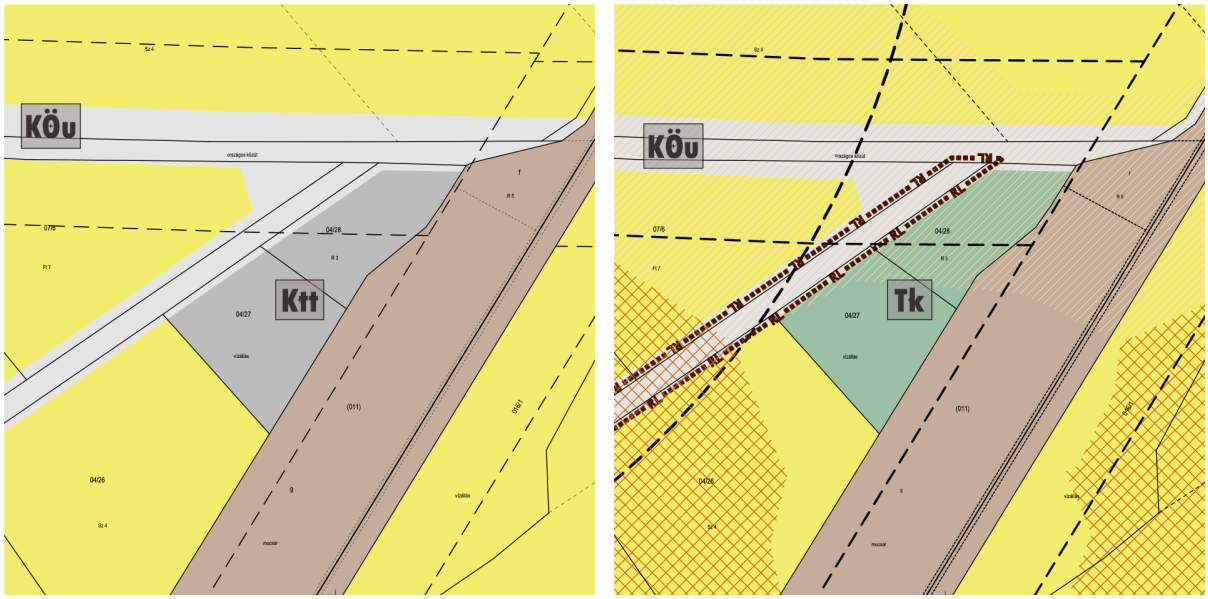
33/1a és 33/1b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – erdő kitöltés, M=1:8000



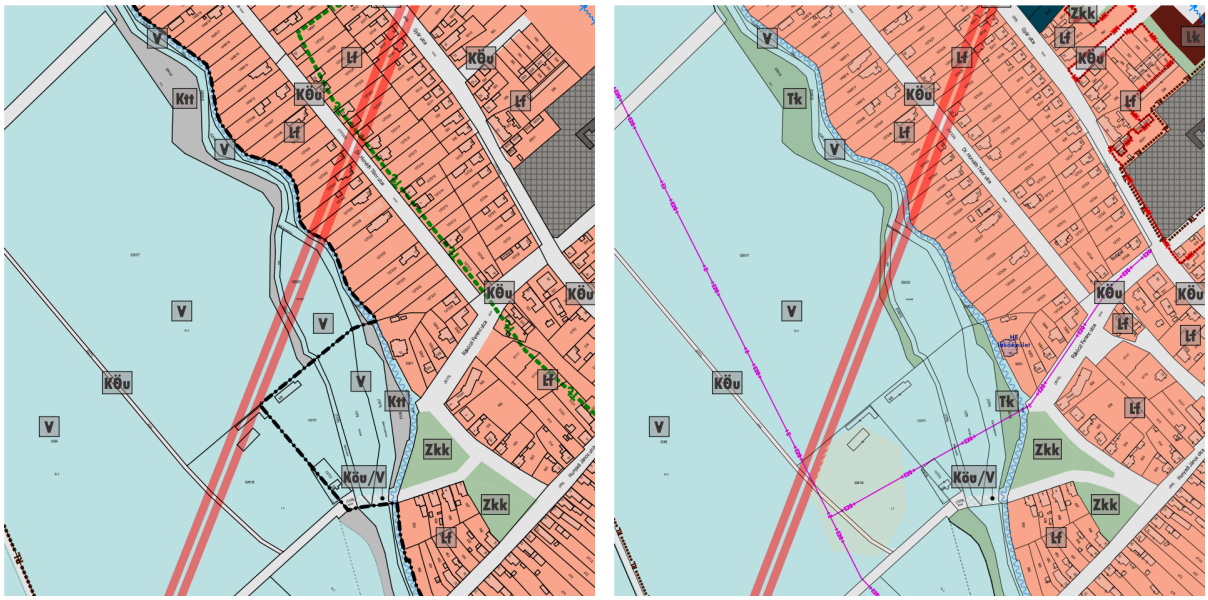
33/2-3) A természetközeli területek a jelenleg hatályos Településszerkezeti tervben Ktt jelű különleges beépítésre nem szánt területek övezetbe vannak besorolva. Az OTÉK az ilyen övezetekre külön övezetet tartalmaz, így azok jelen módosítás során Tk jelű természetközeli területek övezeti jelet és ennek megfelelő színű kitöltést kapnak. Ilyen területek találhatók a település É-i részén a vasúti-közúti kereszteződés közelében és a Répce mentén. (33/2a, 33/2b, 33/3a és 33/3b ábra)

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet, valamint a HÉSz normaszövegét érinti. (33/2a, 33/2b, 33/3a, 33/3b, 33/2c, 33/2d, 33/3c és 33/3d ábra)

33/2a és 33/2b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – természetközeli, M=1:4000



33/3a és 33/3b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – természetközeli, M=1:8000

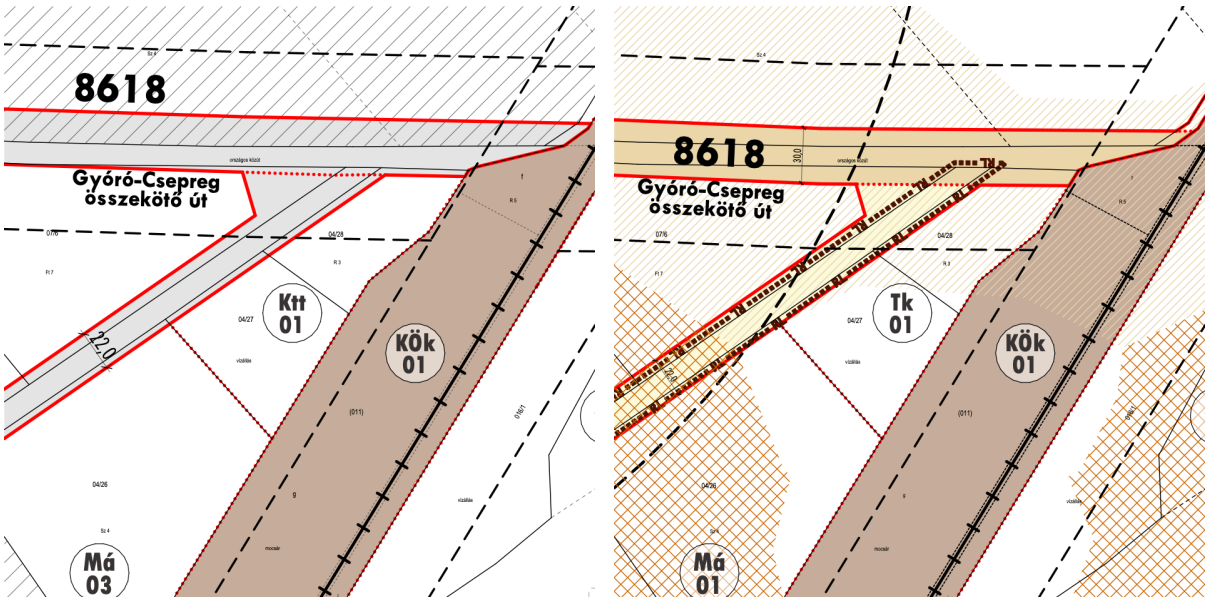


A jelenleg hatályos Szabályozási tervben Ktt-01 jelű különleges beépítésre nem szánt területek a HÉSz-ben és a Szabályozási terven Tk-01 jelű természetközeli területek övezeti jelet kapnak.

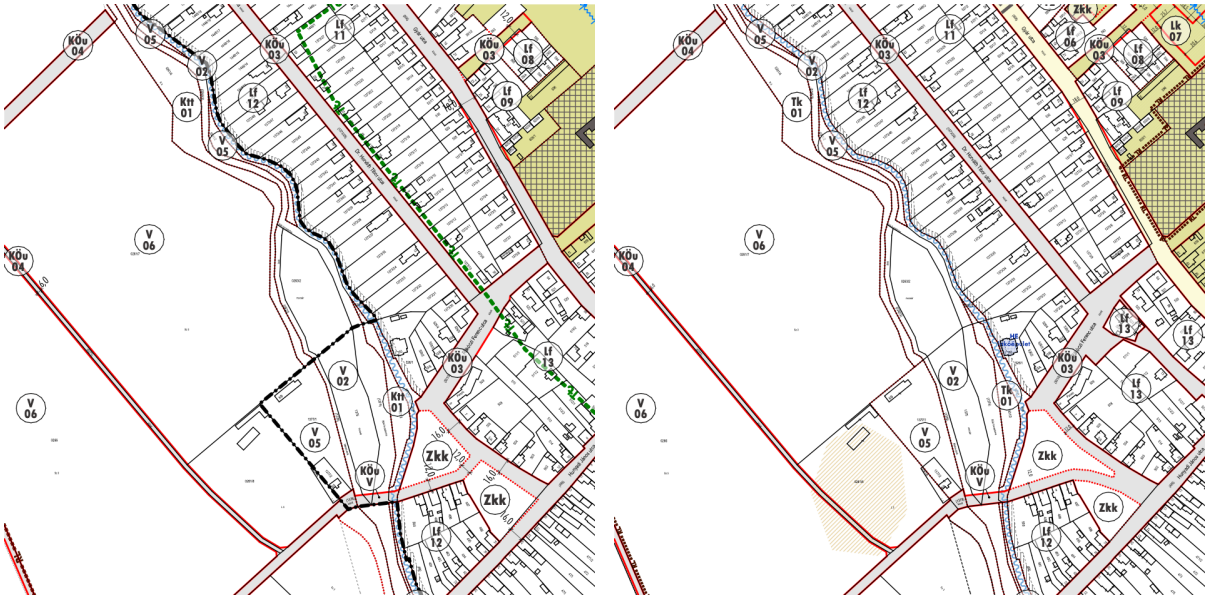
A módosítás során a természetközeli terület a rendeletben nem a különleges beépítésre nem szánt övezetek közé kerül besorolásra, hanem az OTÉK előírásainak megfelelően önálló övezetként kerül jelölésre. Az érintett jogszabályi hely a hatályos HÉSz rendeletben a 3.§ (3) je) pontja: „je különleges természetközeli terület jele: Ktt”, amely a módosítás során a 3.§ (3) j) pontjába kerül át a következő módon: „j) természetközeli terület jele: Tk”. A „különleges beépítésre nem szánt területek” emiatt a k) pontba kerülnek, átszámozva: ka) ... kd).

A rendelet új alcímet kap 25/A Tk jelű természetközeli területek megnevezéssel, a természetközeli területek előírásai a rendelet törlésre kerülő 39.§ (9) bekezdéséből új, 38/A.§ szakaszba kerülnek áthelyezésre. Emellett a 39.§ (2) bekezdés felsorolásából a „természetközeli állapotban lévő” terület törlésre kerül.

33/2c és 33/2d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – természetközeli, M=1:4000



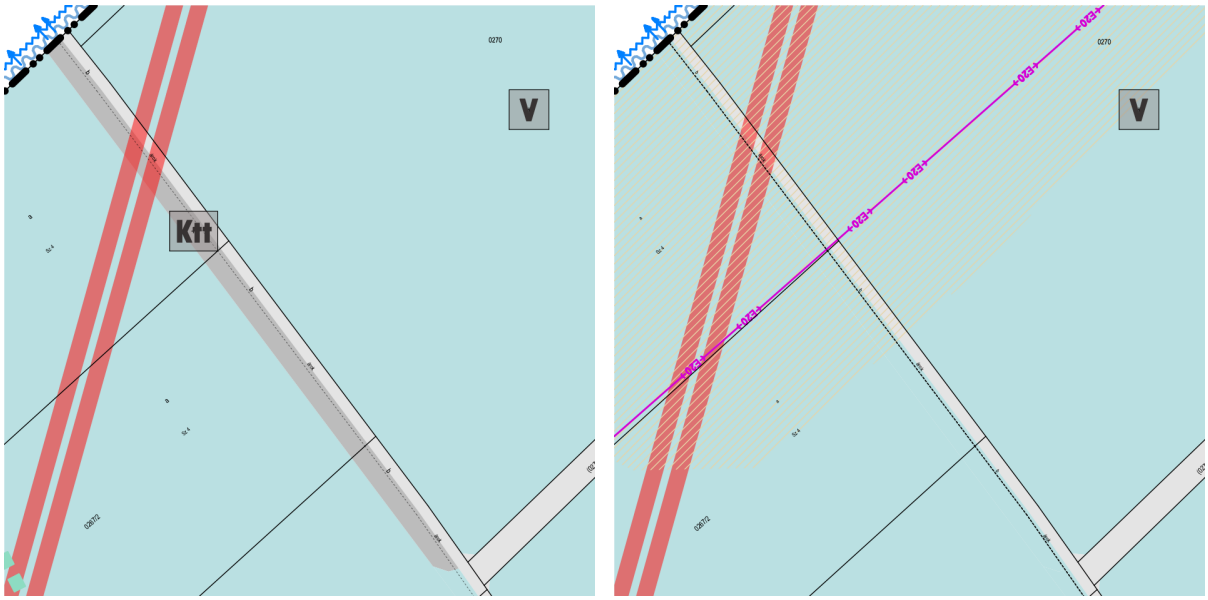
33/3c és 33/3d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – természetközeli, M=1:8000



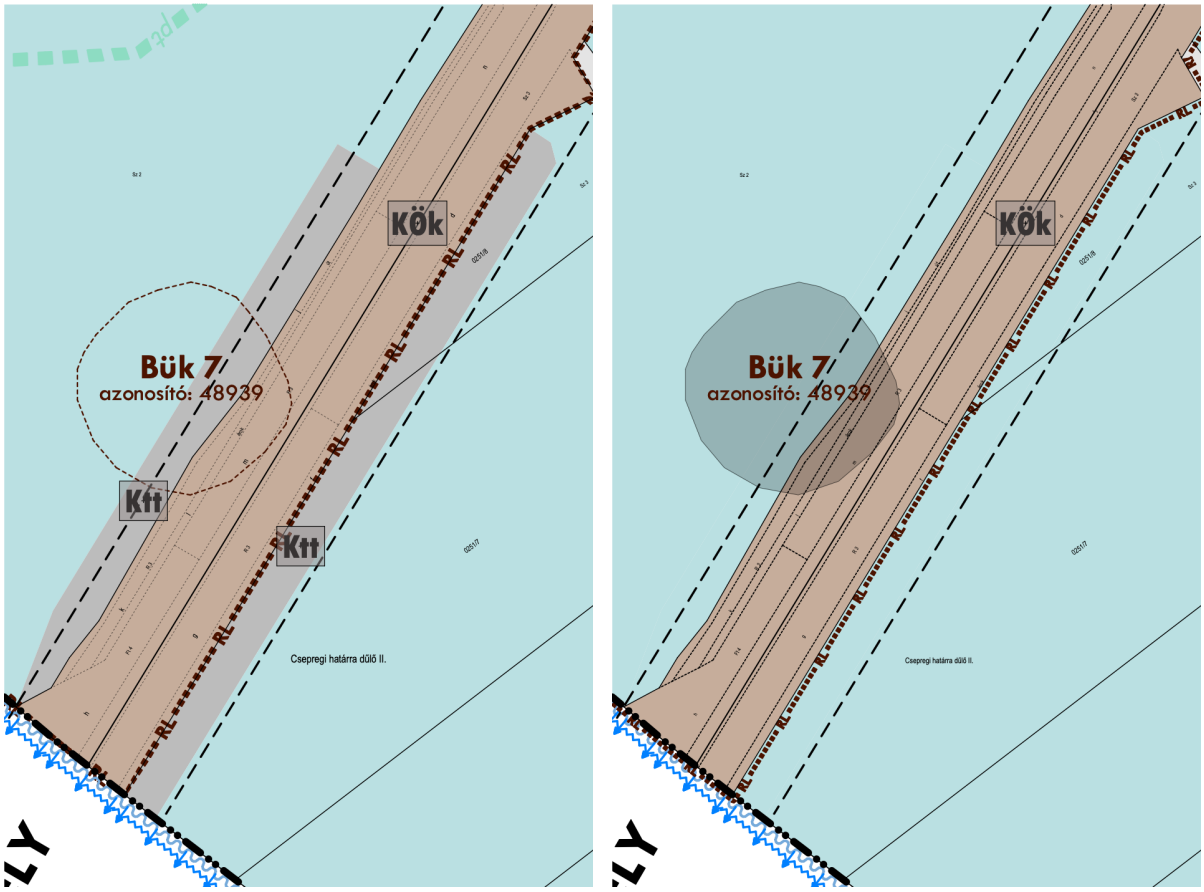
33/4-5) A város déli részén a rendezési terv 2015-ös felülvizsgálata során kijelölésre került három különleges természetközeli terület. Ezek kijelölését alátámasztó anyag nem található, a területek létezésére és ilyen övezeti besorolására nem áll rendelkezésre információ, a területek kijelölésének törlésével kapcsolatban a véleményező államigazgatási szervek sem tettek kikötést, így azok információ hiba félreértés, vagy korábbi rendezési tervi anyagokban lévő információk alapján hibásan kerültek kijelölésre. A területek a csatlakozó V jelű vízgazdálkodási terület övezetéhez kerülnek hozzásorolásra.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem. (33/4a, 33/4b, 33/5a, 33/5b, 33/4c, 33/4d, 33/5c, 33/5d ábra)

33/4a és 33/4b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – természetközeli, M=1:4000

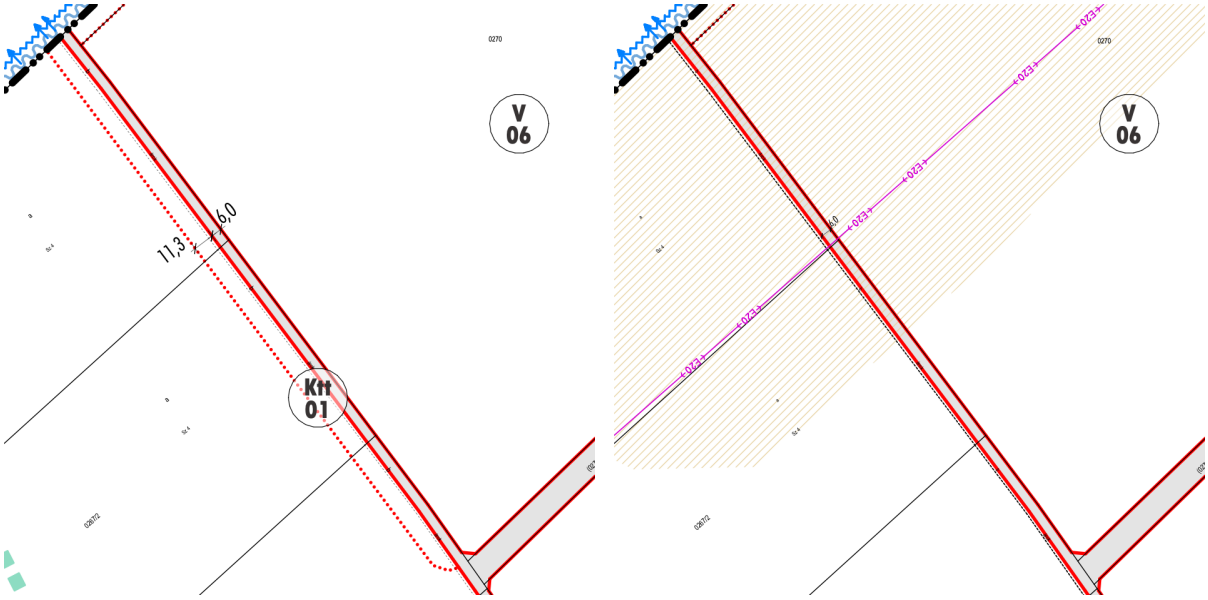


33/5a és 33/5b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet – természetközeli, M=1:4000

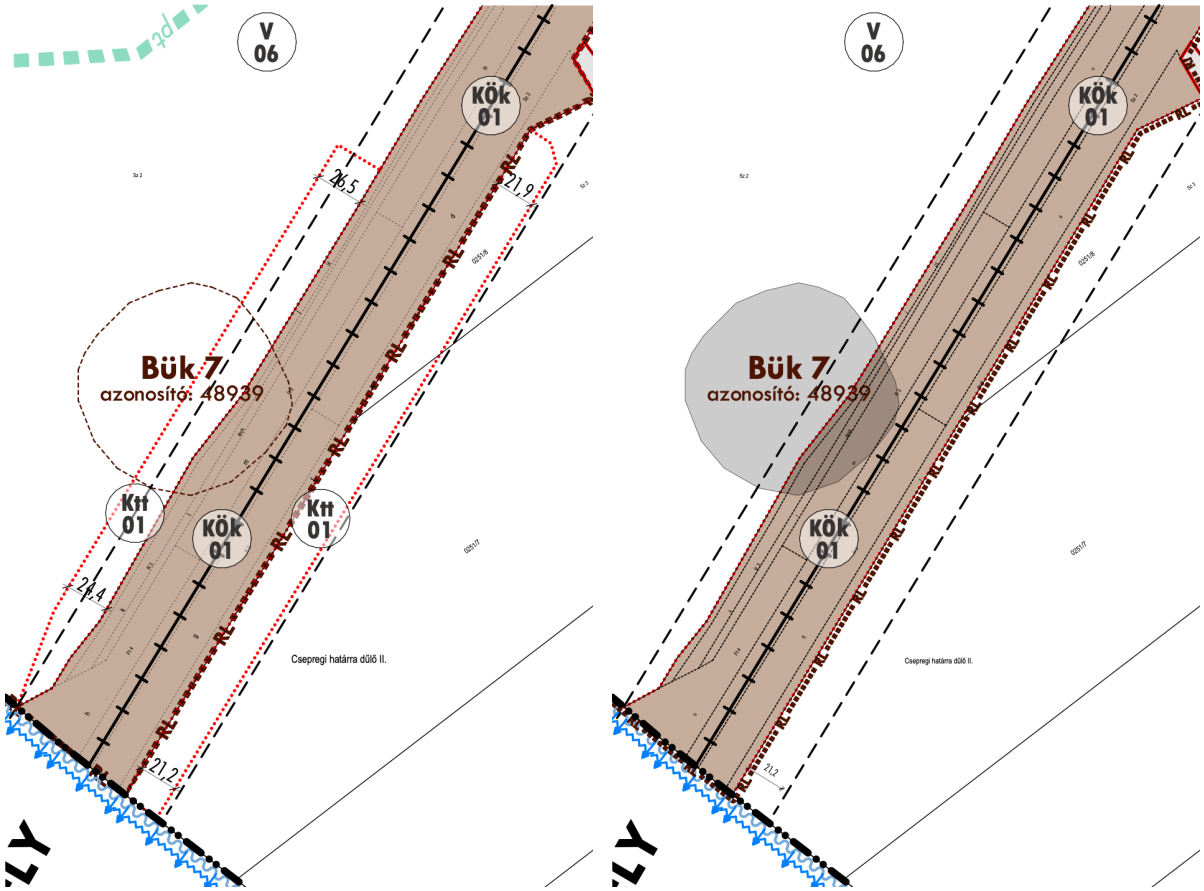


A területek a Szabályozási terven a csatlakozó V-05 és V-06 jelű vízgazdálkodási területek övezetéhez kerülnek átsorolásra.

33/4c és 33/4d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – természetközeli terület, M=1:4000



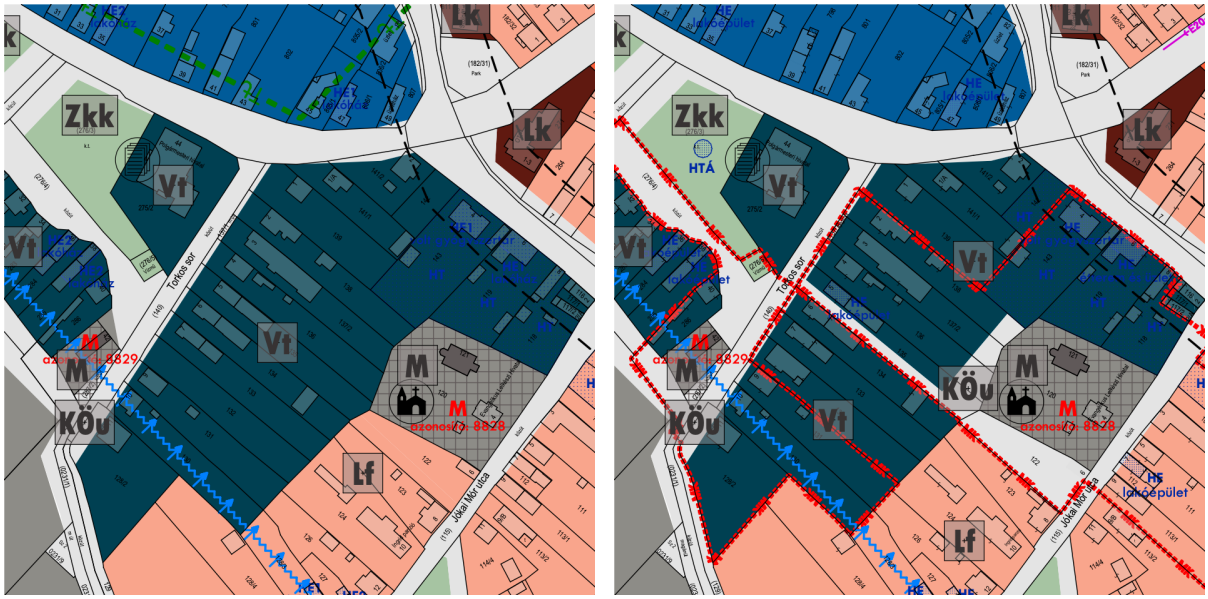
33/5c és 33/5d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – természetközeli terület, M=1:8000



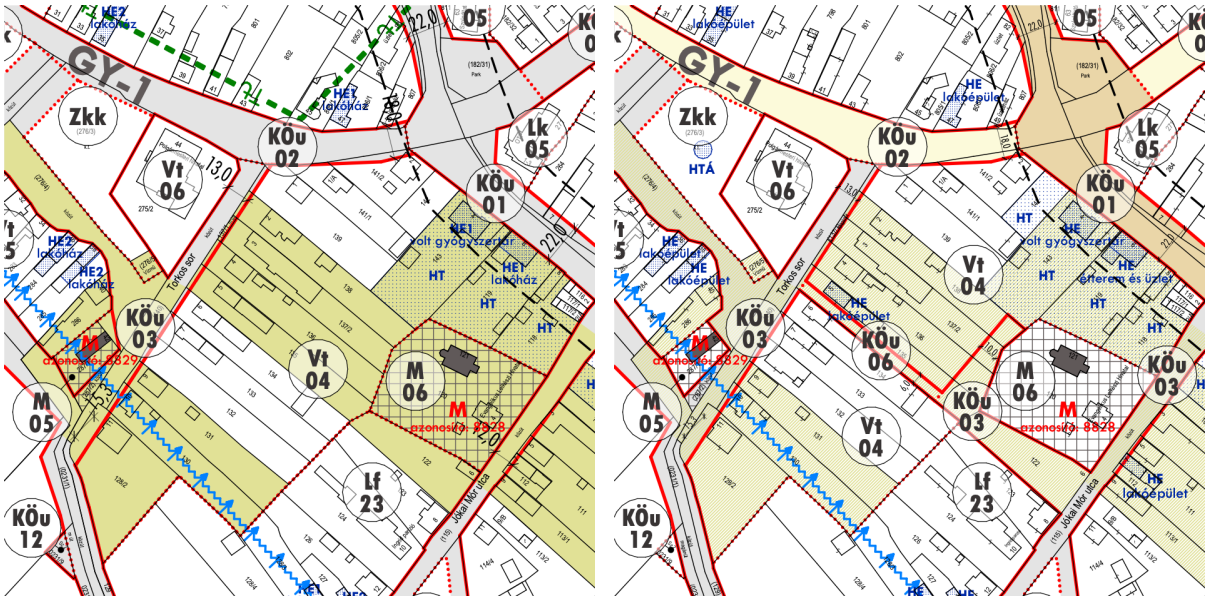
33/6) A Településszerkezeti terven az eddig hiányzó műemléki környezetek jelölése pótlásra kerül. A műemlékek szabályozási jelölései a Szabályozási tervlapokon szerepelnek, azok a jelen módosítási eljáráshoz kapott adatszolgáltatás alapján pontosításra kerülnek.

A módosítás a Településszerkezeti és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem (33/6a, 33/6b, 33/6c és 33/6d ábra)

33/6a és 33/6b ábra: Hatályos és tervezett Településszerkezeti terv részlet műemléki környezet jelölés, M=1:4000



33/6c és 33/6d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet műemléki környezet jelölés, M=1:4000



34) Az előzetes adatszolgáltatás alapján pontosított területi lehatárolások átvezetése

Jelen rendezési terv módosítás előzetes adatszolgáltatása alapján az alábbi övezetek pontosításra kerültek:

- régészeti területek
- műemlékek, műemléki környezetek
- ökológiai hálózat magterülete, Natura 2000 terület
- ökológiai hálózat ökológai folyosója
- tájképvédelmi területek
- gyorsforgalmi út nyomvonala

Az egyes módosításokhoz térképmelléklet nem kerül csatolásra, azok a mellékelt Településszerkezeti és Szabályozási terv mellékletein megtalálhatók.

Ezzel összefüggésben a HÉSz normaszövege az alábbiak szerint módosul:

Módosul a rendelet 45.§ (4) bekezdése: „A természeti területtel és az ökológiai zöldfolyosó területével érintett...” mondatrész „Az ökológiai hálózat magterületével, Natura 2000 területekkel és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójával érintett...” formában kerül a rendeletbe.

Módosulnak a rendelet 60.§ (1) és (5) bekezdései, a Natura 2000 terület beazonosítása kiegészül az ökológiai hálózat magterületével, emellett „ökológiai folyosó és puffer terület” megnevezés „ökológiai hálózat ökológiai folyosója” formában pontosításra kerül. A szabályozási előírással rendelkező területek a Településszerkezeti és a Szabályozási tervlapon jelölkésre kerülnek, a jelmagyarázat módosul, a következő övezetek kerülnek a tervlapon jelölésre:

a) ökológiai hálózat magterülete, Natura 2000 területek,
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
c) ökológiai hálózat pufferterülete,
d) erdők övezete,
e) tájképvédelmi terület övezete,
f) vízminőség-védelmi területek.

35) A Nagy Pál kúria és a Szapáry-majorság környékének rendezése

35/1) A hatályos Településszerkezeti terv a Nagy Pál kúria tömbjében, a Zrínyi és a Szabadság utca között egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet jelöl. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a telkek megosztására nem jelentkezett igény, így a kijelölt, de meg nem valósult közlekedési terület a csatlakozó falusias lakóterületek övezetébe kerül átsorolásra.

A Nagy Pál kúria fejlesztése céljából a szomszédos ingatlanok a műemlékkel azonos területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Az érintett szomszédos ingatlanok és ingatlanrészek a Nagy Pál kúria tulajdonosának a tulajdonában állnak, a 674 helyrajzi számú ingatlan északi felére az ingatlan tulajdonosával vételi megegyezés történt. A műemléki övezethatár miatt a telkeknek a Nagy Pál kúria telkével való összevonására a rendezési terv jelen módosításának hatályba lépése szükséges.

A tömbben többen jeleztek telekösszevonási szándékot, többek között a Nagy Pál kúria tulajdonosának tervei között is szerepel a tömbben további ingatlanok vásárlása és összevonása a kúria környezetének fejlesztése céljából. Konkrét építési szándékok még nem körvonalazódtak, azok a közeljövőben értékesítésre kerülő és tulajdonosváltáson átmenő telkek mérete alapján konkretizálódnak. Ezeket a telekösszevonásokat akadályozza a maximális telekszélességi és teleméret korlátozása. Az önkormányzat a tömb fellendülése és fejlesztése érdekében támogatja nagyobb telkek létrejöttét a tömbben.

Ugyancsak tulajdonosok jelezték, hogy a tömbben történelmi örökségként álló melléképületeik a jelenleg hatályos HÉSz előírásai szerint a hátsókertben állnak, így azok fejlesztésére, bővítésére nincs módjuk. Ilyen ingatlanok többek között a Nagy Pál -kúria ingatlana, emellett a 676/2, a 645/1, 683/1 helyrajzi számú ingatlanok, valamint azok az ingatlanok, amelyek a hátsókert méretének csökkentése esetén nagyobb ingatlanrészt kínálnának eladásra. Az önkormányzat a tömbben a nagyobb ingatlanmobilitás elősegítése érdekében támogatja az országos jogszabályok által megengedett 0 m-es hátsókerti méretet. A 0 m-es hátsókert figyelembe vételével lehetővé váló fejlesztések szintén az így meginduló telekalakítások eredményének figyelembe vételével konkretizálódnak.

Mindemellett a Nagy Pál kúria és környezete fejlesztésének előkészítése folyik, mely során a beruházó az M-03 jelű övezetben 5 m megengedett legnagyobb épületmagasság előírását kérte. Az Önkormányzat a kúria fejlesztése érdekében a kérést támogatja.

Fenti módosítások érintik a Településszerkezeti tervet, a Szabályozási tervet, a HÉSz normaszövegét és Beépítésre szánt területek övezeti előírásai mellékletét. (35a, 35b, 35c és 35d ábra)

A Településszerkezeti tervlapon a tömbön átmenő közlekedési terület törlésre kerül.

A jelenlegi Lf-13 és Lf-14 jelű övezetek között a telekalakítási előírásokban van különbség. A tömbön belüli telekhatár rendezések elősegítése érdekében a Szabályozási tervlapon a két övezet Lf-13 jelű közös övezetbe kerül besorolásra. Az M-03 jelű építési övezet a szomszédos telkek irányában kibővítésre kerül annak érdekében, hogy a kúria tágasabb telken tudjon működni.

A HÉSz normaszövegében az M-03 és Lf-13 jelű övezetekben a hátsókert legkisebb mérete 0 m-ben kerül magállapításra. A HÉSz 10.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki: „(4) Az Lf-13 jelű övezetben a hátsókert legkisebb mélysége 0 m.” A HÉSz 18.§ (2) bekezdésébe a következő mondat kerül: „Az övezetben a hátsókert legkisebb mélysége 0 m.”.

A HÉSz Beépítésre szánt területek övezeti előírásai mellékletben az Lf-13 jelű övezetben a megengedett legnagyobb telekszélességre és telekterületre vonatkozó előírás törlésre kerül. Ugyancsak törlésre kerül az 5. számú beépítési mintalap alkalmazásának az előírása, mert az nem teszi lehetővé 0 hátsókerti méret előírásának alkalmazását. Az M-03 jelű műemlék terület övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság7,5-ről 5 m-re csökken.

A módosítás során 0,449 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az újR. 78/D.§ (4) bekezdés c) pontja alapján az átsorolás nem minősül új beépítésre szánt területnek.

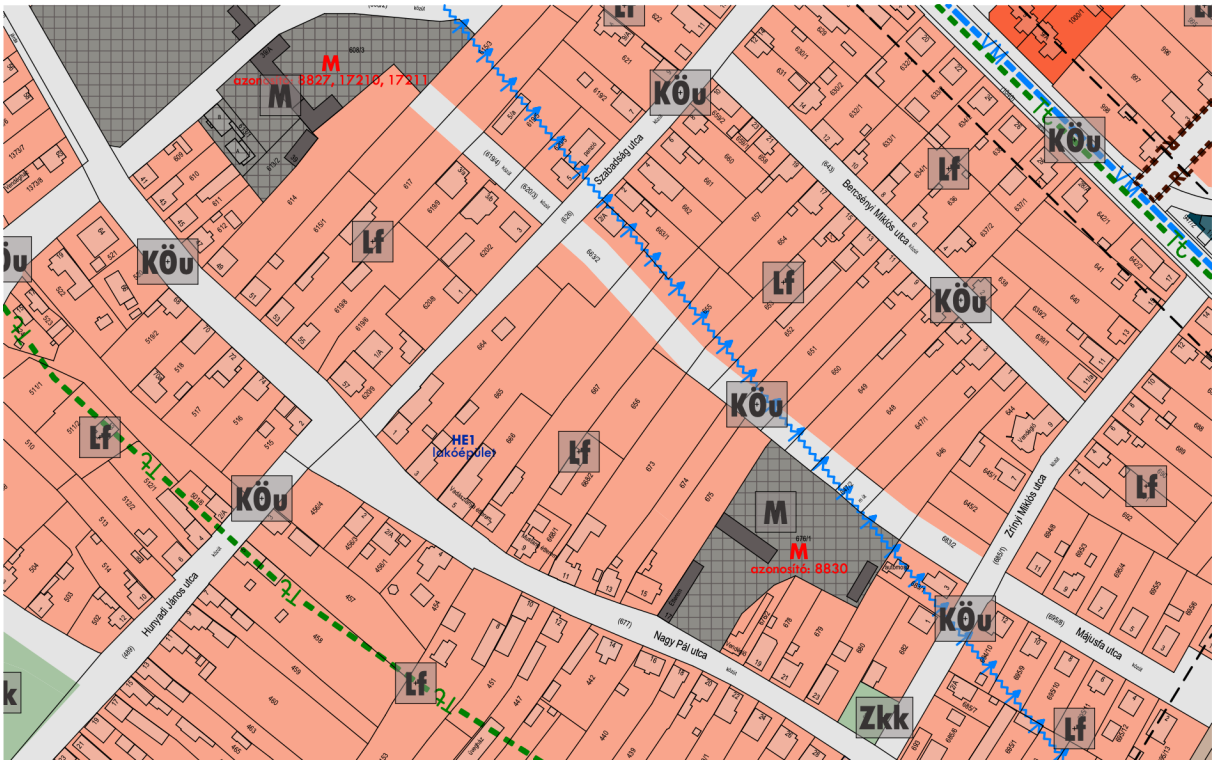
35/2) Az egykor a Szapáry majorsághoz tartozó 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem rendelkezik közterület csatlakozással, részére a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon kerül új út kijelölésre, az ingatlan jelenlegi megközelítése a természetben is a tervezett út területén biztosított.



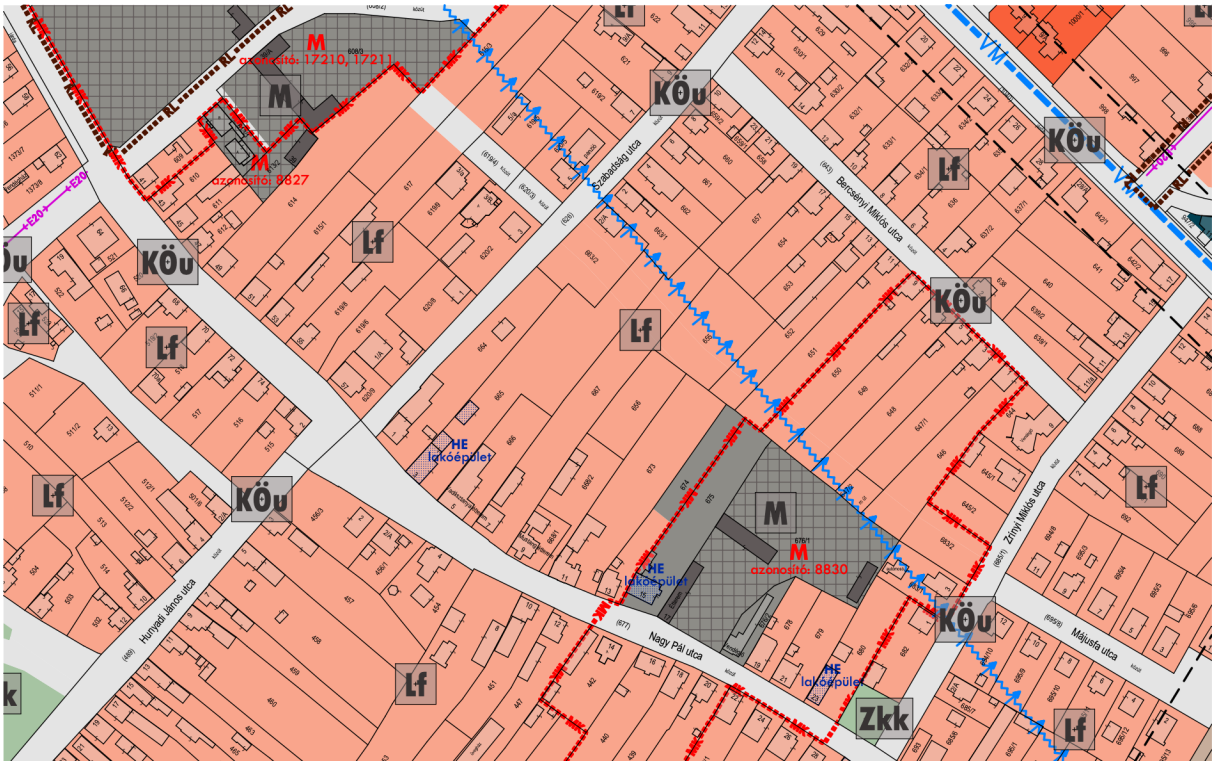
A módosítás a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érinti, a HÉSz normaszövegét nem. (35a, 35b, 35c és 35d ábra)

A 613/2 helyrajzi számú ingatlanon kijelölésre kerülő új bekötőút a csatlakozó közúttal azonosan KÖu-03 jelű övezetbe kerül besorolásra.

35a ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet – tömbfeltáró út, M=1:4000



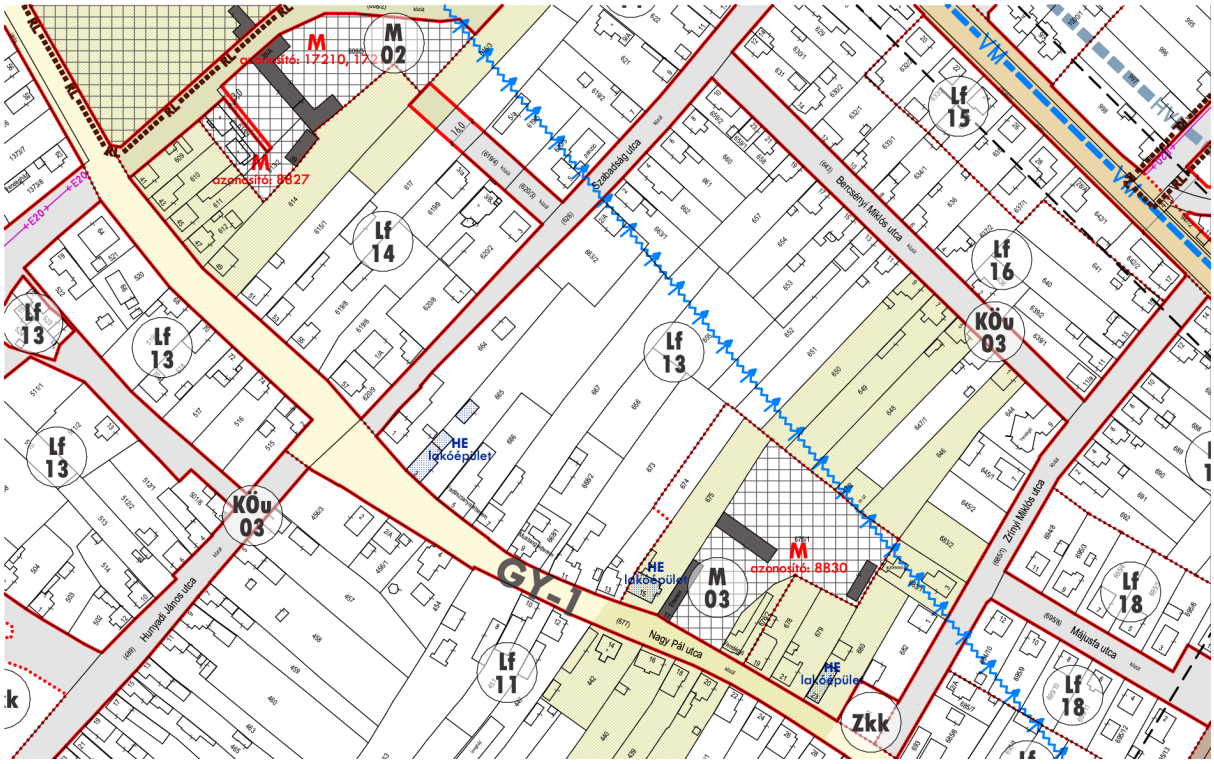
35b ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet – tömbfeltáró út, M=1:4000



35c ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet – tömbfeltáró út, M=1:4000



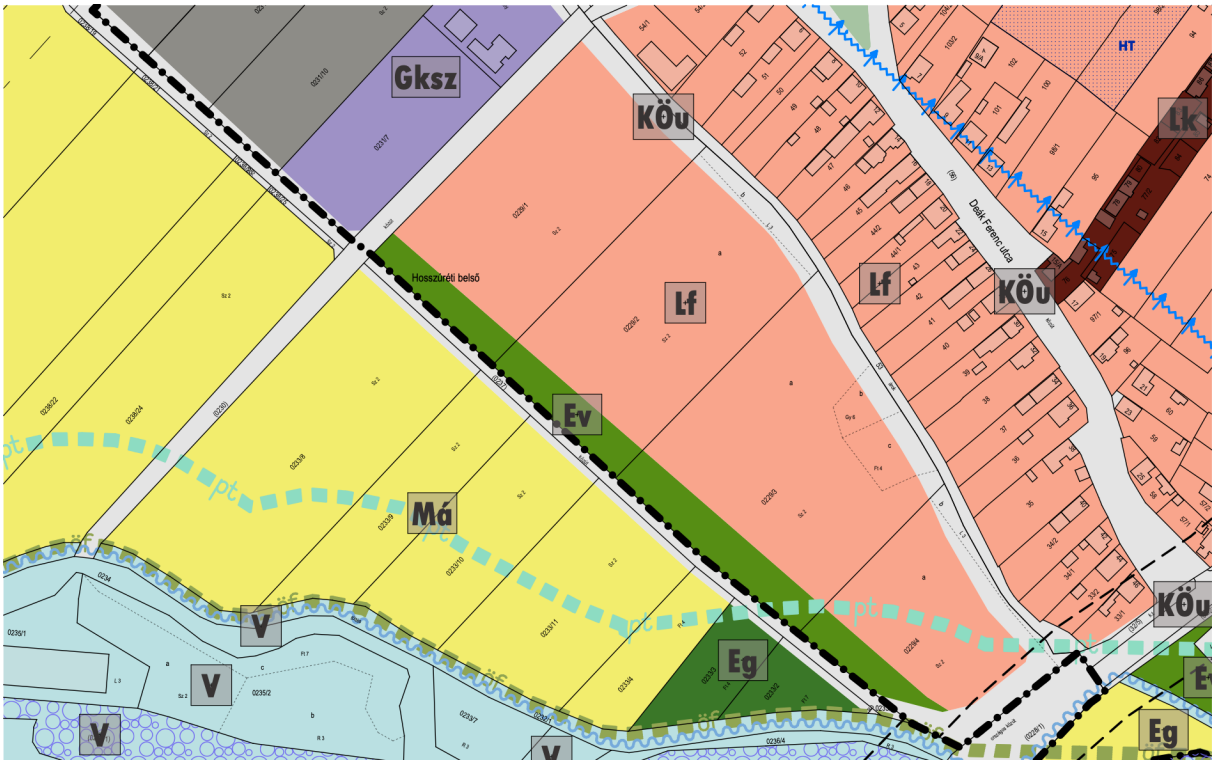
35d ábra: Tervezett Szabályozási terv részlet – tömbfeltáró út, M=1:4000



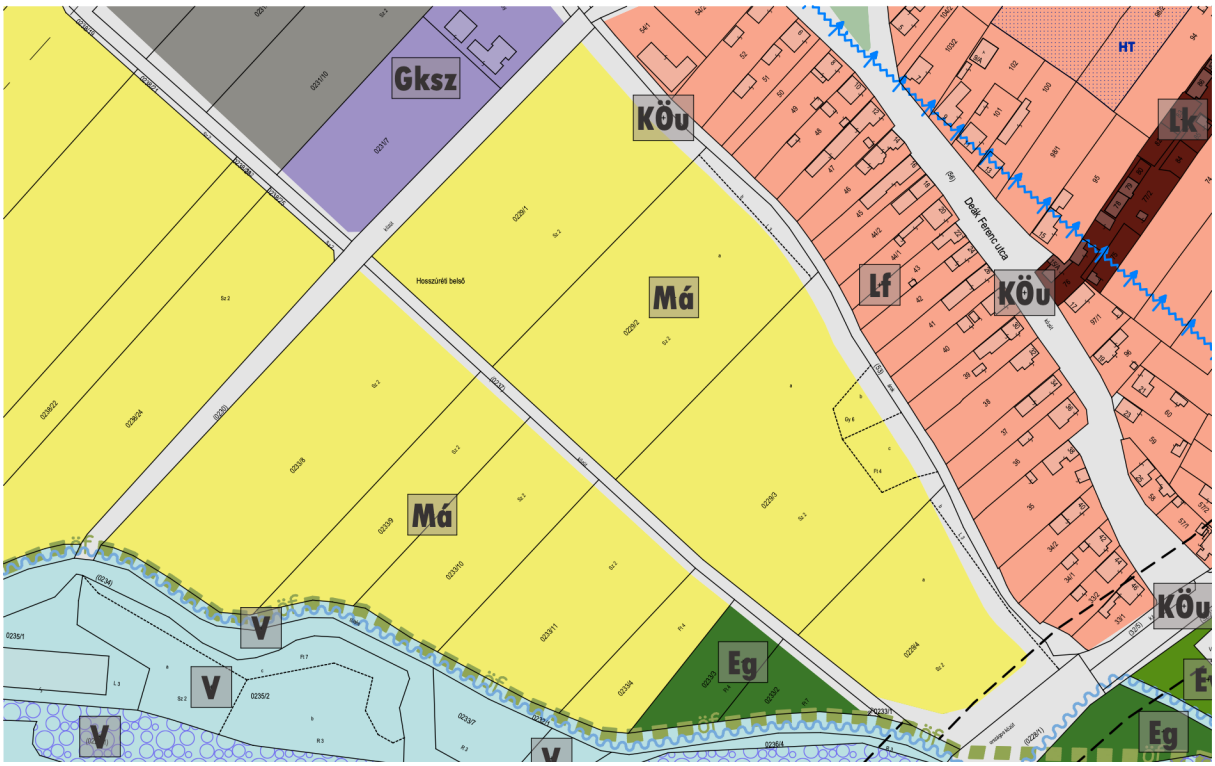
36) Falusias lakóterület kijelölés megszüntetés a Deák Ferenc utcától délre

A település Répce menti területén már 2015, a rendezési terv felülvizsgálata előtt kijelölésre került egy falusias lakóterület, és az azt a csatlakozó külterület hatásaitól védő erdőterület. A kijelölt övezetben lakásépítésre az eltelt időszakban nem jelentkezett igény, így a kijelölt, de nem megvalósult falusias lakóterület és a csatlakozó, ugyancsak kijelölt, de nem megvalósult erdőterület a tervből törlésre kerül. A terület a jelenlegi használat szerinti Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. (36a és 36b ábra)

36a ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet – lakóterület kijelölés megszüntetés, M=1:4000

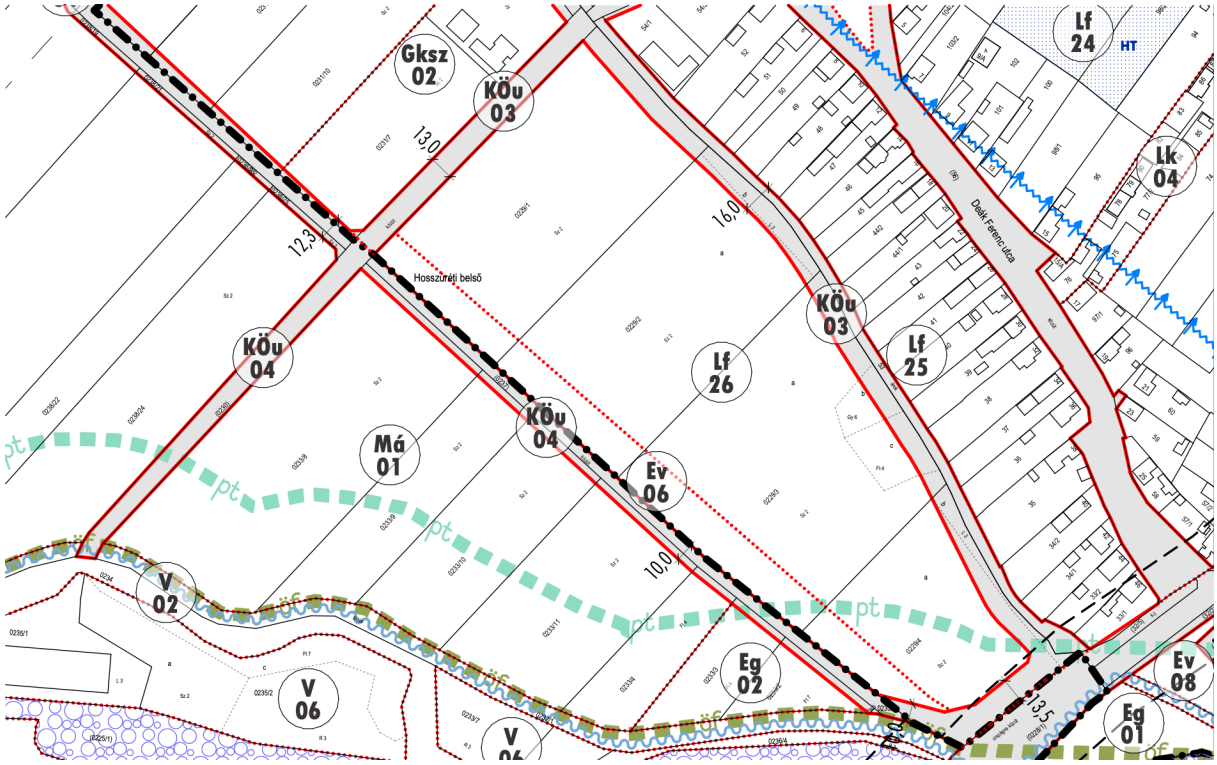


36b ábra: Tervezett Településszerkezeti terv részlet – lakóterület kijelölés megszüntetés, M=1:4000

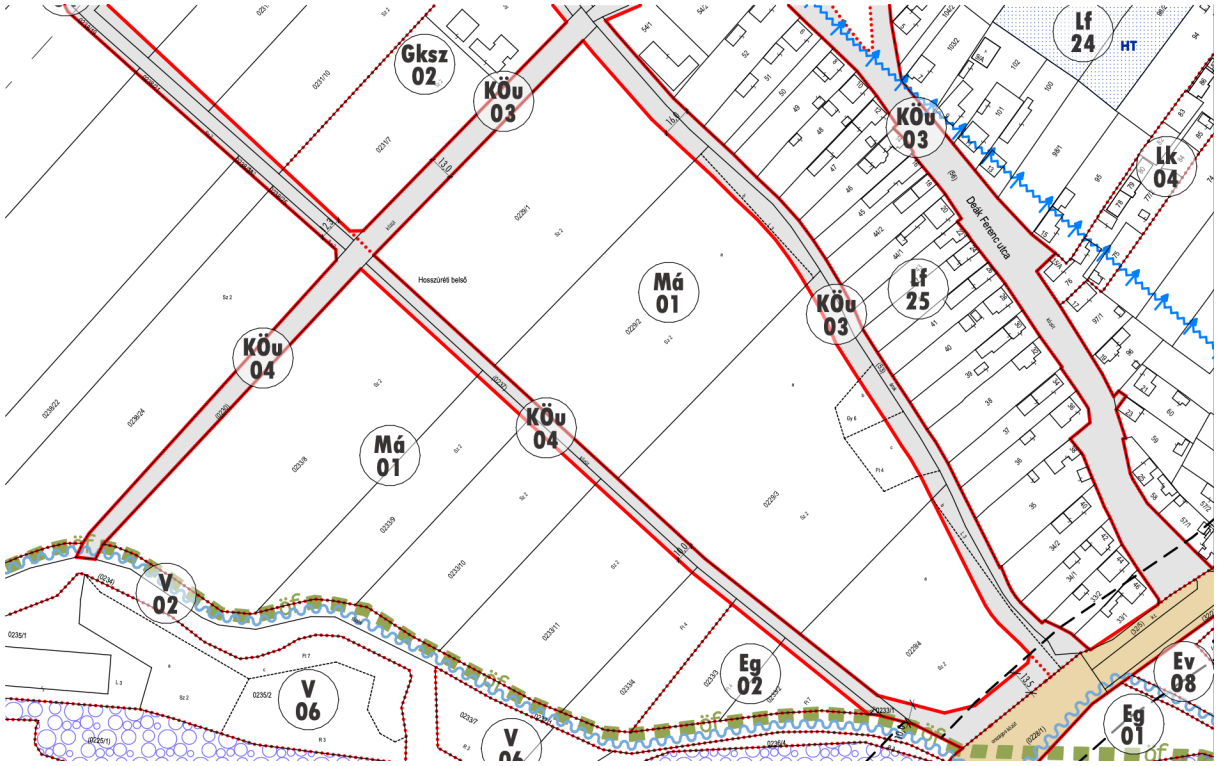


A terület a Szabályozási terven a jelenlegi használat szerinti Má-01 jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. (36c és 36d ábra)

36c ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet – lakóterület kijelölés megszüntetés, M=1:4000



36d ábra: Tervezett Szabályozási terv részlet – lakóterület kijelölés megszüntetés, M=1:4000



A módosítás során a megszűnő falusias lakóterület Lf-26 övezeti jelét - az övezetek hiánytalan sorrendjének biztosítása érdekében – a jelenlegi Lf-31 jelű falusias lakóövezet kapja a terület használatának megfelelő, jelenlegi, változatlan építési övezeti előírásokkal.

37) A HÉSz előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása

A HÉSz előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása a Településszerkezeti tervet nem érinti.

37/1) A kettős Szabályozási tervlap használata kikerül a rendeletből, így a HÉSz-ben a „szabályozási tervek" típusú megnevezések „szabályozási terv" megnevezést és az erre utaló kifejezések és igék ennek megfelelő megnevezést és ragozást kapnak. Az érintett jogszabályi helyek a rendeletben: 3.§ (2) és (3), 4.§ (1), (2) és (3), 5.§ (4), 6.§ (1) és (2), 9.§ (6), 20.§ (5), 26.§ (2), 30.§ (1), 48.§ (10), 59.§ (1) b), 60.§ (1) és (8).

37/2) A rendelet 3.§ (2) g) pontjában az építési övezet megnevezése: „g) ipari gazdasági terület jele: Gip" helyett a „g) egyéb ipari terület jele: Gip" megnevezés kerül használatra. Emellett pontosításra kerül a rendelet 4.§ (5) bekezdésének a szövege is, ahol „...Gip jelű ipari területein..." helyett a „Gip jelű egyéb ipari területein..." kerül használatra.

37/3) A HÉSz jelen módosítása során a „SZAB-02 jelű Szabályozási terv – beépítésre szánt területek" megnevezésű 5. melléklet megszűnik, a többi melléklet pedig új sorrendet kap, ezért a rendeletben a mellékletekre történő utalások a módosuló mellékletszámozások szerint kerülnek átnevezésre. Az érintett jogszabályi helyek: 4.§ (3) és (6), 6.§ (1), 7.§ (4), 11.§ (6), 28.§ (1) és (2), 51.§ (5), valamint a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai és a Telek beépítési mintalapok mellékletek.

37/4) Mivel a jogszabályok digitális felülete nem tudja értelmezni az OTÉK kifejezést, ezért a rendeletben ezen kifejezések a jogszabály pontos számára és megnevezésére cserélődnek: a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet. Az érintett jogszabályi helyek: 4.§ (4) és (5), 7.§ (16), 9.§ (2) a), e) g) és h) pontok, 13.§ (2), 14.§ (2), 14/A.§ (3), 26.§ (1), 27.§ (3), 28.§ (1), 30.§ (3), (5) és (9), 32.§ (2), 33.§ (2), 34.§ (1), 36.§ (1) és (4), 39.§ (3), (4), (6), (7) és (8), 59.§ (2), valamint a Beépítésre szánt területek építési övezetek előírásai melléklet.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének IV.1. w) és x) pontja alapján jelen módosítási pont úgy alakul át, hogy a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet a HÉSz-ben az első előforduláskor kerül részletesen megnevezésre, ezután OTÉK-ként kerül meghivatkozásra. Ez a 7.§ (16) bekezdés, a felsorolt további jogszabályi hely jelen módosítás alapján nem módosul.

37/5) A közművesítetlen területek közművesítésére vonatkozó előírás a rendelet fogalommeghatározásaiból, a rendelet 62.§ 13. pontjából az általános előírások közé, a 4.§ (10) bekezdésébe kerül áthelyezésre, kiegészítve az útépítési kötelezettség előírásával.

37/6) A helyi értékvédelem további fenntartása érdekében, tapasztalat alapján szükséges az alábbi előírás bevezetése a HÉSz 4.§ szakaszába:

„(12) Helyi védelem alatt álló épület, építmény telkén, védett utcaképet alkotó ingatlanon vagy helyileg védett területen lévő ingatlanon az övezeti előírások keretein belül:

a) a telek beépítettsége a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő beépítettséghez képest legfeljebb 30%-kal növelhető,

b) a telek zöldfelülete a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő zöldfelületi arányhoz képest legfeljebb 30%-kal csökkenthető,

c) az ingatlanon elhelyezhető rendeltetési egységek száma a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő rendeltetési egységekhez képest legfeljebb eggyel növelhető.

Ezen előírások a telket érintő telekalakítás során létrejövő ingatlanokra is vonatkozik."

37/7) A rendelet 6.§ (5) bekezdése alapján az építési telkek közútcsatlakozására eddig viszonylag szélesen, jelenleg 6,5 m-ben megállapított kapcsolat következtében az utcák mentén fekvő nyílt árkok nem tudnak összefüggő rendszerként működni, így az önkormányzat a közterületi csatlakozás megengedett szélességét 4,5 m-re csökkenti, és a két közútcsatlakozás kiépítésének a lehetőségét is szűkíti.

37/8) A közművesítés kötelező mértékének előírása a város minden beépítésre szánt területére vonatkozik, az erre vonatkozó előírás a beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai közé kerül beépítésre, a 6.§ új, (8) bekezdésébe. Az egyes övezetekre vonatkozó ugyanezen előírások a következő jogszabályi helyekről törlésre kerülnek: 8.§ (3), 9.§ (3), 10.§ (3), 11.§ (3), 12.§ (3), 13.§ (3), 14.§ (4), 14/A.§ (4), 15.§ (3), 16.§ (3), 17.§ (4).

37/9) A rendeletből kivezetésre kerül a „szintterület-sűrűség" és a „szintterületi mutató" kifejezés, azokat a „beépítési sűrűség" kifejezés váltja fel. Az érintett jogszabályi helyek: 6.§ (6), 30.§ (7), 51.§ (2). A rendelet 7.§ (13) bekezdése és a 62.§ 16. pontja törlésre kerül.

37/10) A rendelet 6.§ (7) és 7.§ (15) bekezdésében a növényültetési kötelezettséget jelölő „terv" az egyértelműsítés érdekében „szabályozási terv" formában kerül megnevezésre.

37/11) A hatályos rendelet 7.§ (17) pontjában szereplő „terv által előírt minimális zöldfelület" kifejezés a Szabályozási tervre utal, amelyen nem kerül előírásra minimális zöldfelület, így itt a „jelen rendeletben előírt legkisebb zöldfelület" kifejezés kerül használatra.

37/12) A településen a telekalakításokat vizsgálva az tapasztalható, hogy a hosszú telkek egyre mélyebben beépítésre kerülnek, egymástól egyre eltérőbb funkcióval. Elkerülendő ezen telkeknek a feldarabolását a rendelet 7.§ szakasza új, (20) bekezdéssel egészül ki, amelyben nyeles telkek kialakításának tilalma kerül előírásra.

37/13) Az Lf-27 jelű övezet geodéziai viszonyai nem teszik lehetővé a telkek végén tervezett építések során keletkező szennyvizek gravitációs elvezetését a Kossuth utcára. Az övezetben a telkeken az építési hely mélysége 100 m-ben került meghatározásra, ennek ellenére egyre gyakoribb az építési helyen kívül, a hátsókertekben az építmény elhelyezés. Ennek módját az önkormányzat úgy kívánja segíteni, hogy meghatározza az ehhez szükséges feltételt, ez pedig a nagyon mély építési övezet újabb, hátsó feltáró úttal való megnyitása. Erre a Szabályozási terv jelenleg is lehetőséget biztosít, az útépítés azonban elmaradt. A szennyvizeknek a Répcébe való vezetésének elkerülésére az önkormányzat a rendelet 10.§ szakaszát új, a jelen felsorolás 37/8 pontja alapján megszűnő (3) bekezdés helyett más szövegű (3) bekezdéssel egészíti ki, amelyben a 60 m telekmélységen túl az építés feltételeként előírja a terület D-i útjának megépítését.

37/14) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.1. pontja alapján a jelen eljárás során módosítást nem eredményező pont törlésre kerül.

37/15) A rendelet 14.§ (6) bekezdésében a beépítési kötelezettségre vonatkozó előírás aktualitását vesztette, a bekezdés törlésre kerül.

37/16) A rendelet 14/A.§ (2) bekezdése téves előírást tartalmaz, a bekezdés törlésre kerül.

37/17) A rendelet 14/A.§ (5) bekezdése szerint a Gá jelű általános gazdasági területen a 2 m kerítésmagasság megengedett. A magas kerítés a területen nem indokolt és településképileg sem nem cél, erre az övezetre is az általánosan érvényes 1,8 magas kerítés előírása a megfelelő, a bekezdés törlésre kerül.

37/18) A rendelet „10. M jelű műemlék területek" alcíme pontosításra kerül: „10. M jelű különleges terület, műemlék területek".

37/19) A rendelet „11. Ksz jelű szabadidő célú területek" alcíme pontosításra kerül: „11. Ksz jelű különleges terület, szabadidő célú területek".

37/20) A rendelet 19.§ (1) d) pontjában a „camping” szó „kemping” szóra cserélődik.

37/21) A rendelet „12. Kc jelű szolgáltató centrum területek” alcíme pontosításra kerül: „12. Kc jelű különleges terület, szolgáltató centrum területek”.

37/22) A rendelet „13. Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület” alcíme pontosításra kerül: „13. Sp jelű különleges terület, nagykiterjedésű sportolási célú terület”.

37/23) A rendelet „15. T jelű temető terület” alcíme pontosításra kerül: „15. T jelű különleges terület, temető terület”.

37/24) A rendelet „16. Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület” alcíme pontosításra kerül: „16. Mü jelű különleges terület, mezőgazdasági üzemi terület”.

37/25) A rendelet 25.§ (2) bekezdése egyértelműsítő módosítást kap, a cserjesávok telepítésére vonatkozó „kerüljön telepítésre” kifejezés „telepítése kötelező” kifejezésre módosul.

37/26) A rendelet 27.§ (4) bekezdése a közlekedési és közműterületekkel kapcsolatban a következőt tartalmazza: „(4) Az övezetek területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el A közműterületek nem feltétlenül közterületek, az övezetben épületek nem közterületi ingatlanokon is elhelyezhetők, így a „közterületen” szó a bekezdésből törlésre kerül.

37/27) Bük város Szabályozási terve tartalmaz egy távlatban megépítendő helikopter leszálló területet. A rendelet 27.§ (2) bekezdésében, amely a közlekedési és közműterületek jellegét tartalmazza, nem került felsorolásra a légi közlekedési terület, ez pótlásra kerül.

37/28) A közlekedési és közműterületek övezetére vonatkozóan eddig nem került meghatározásra a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, ez az előírás a 27.§ (4) bekezdésében 10%-os mértékben előírásra kerül.

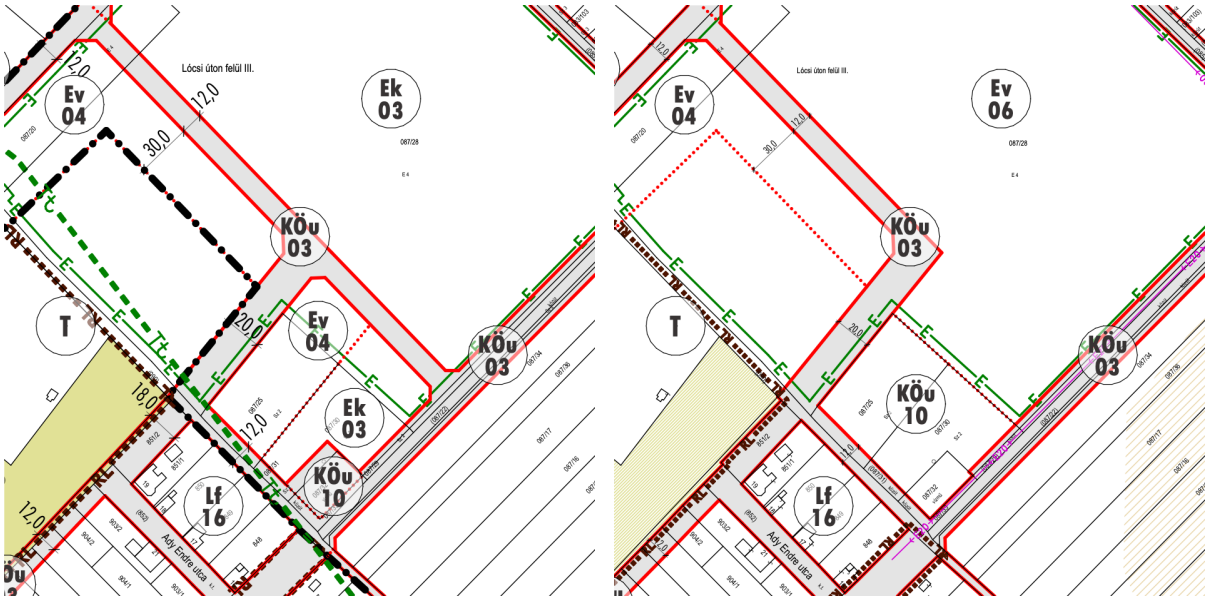
37/29) A rendelet 30.§ (4) bekezdésében a környezetvédelméről szóló rendelet konkrétan megnevezésre kerül: a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet.

37/30) A rendelet 31.§ (3) bekezdésének előírása, a „Pince csak épület alatt létesíthető” az előtte korábban már megszűnt két bekezdés miatt félreértelmezhető, a következők szerint pontosításra kerül: „Az erdőterületek övezetében pince csak épület alatt létesíthető.”

37/31) A rendelet 34.§ (2) bekezdése szerinti Ek-01 jelű övezetben jelen módosítások során egy terület maradt, az bekezdésben a többesszám egyes számra cserélődik.

37/32) Az Ek-03 jelű közjóléti erdőként a 087/28 helyrajzi számú ingatlanon kiszabályozott erdőterület az országos erdőállomány adattár alapján védelmi célú erdőterület, így az övezet a tervben a céljának megfelelően Ev-06 jelű védelmi erdőterület övezetbe kerül átsorolásra. Az Ek-03 jelű övezet így megszűnik, a módosítás során a rendelet 34.§ (4) bekezdése törlésre kerül, jelölése a Szabályozási terven módosul. A hatályos és a tervezett Szabályozási terv részlete a 2. fejezet szerinti, alább is bemutatásra kerülő 20/4c és 20/4d ábráin látható.

20/4c és 20/4d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – víztorony, M=1:4000



37/33) A rendelet 35.§ (4) bekezdésének, az Má jelű általános mezőgazdasági terület beépítéséről szóló előírásnak az „Épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.” előírása pontosításra kerül: „A területen épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.

37/34) Az V. fejezet „Beépítésre nem szánt különleges területek” megnevezése „Különleges beépítésre nem szánt területek” megnevezésre pontosításra kerül. Ezzel összefüggésben a 39.§ (1) bekezdésben a „A beépítésre nem szánt különleges területekre ...” mondatrész „A különleges beépítésre nem szánt területekre ...” formára kerül módosításra.

37/35) A rendelet 39.§ (4) bekezdésében a Kz-01 jelű zöldterület „közkert” besorolással pontosításra kerül.

37/36) A rendelet 39.§ (6) bekezdésében az „egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület” az OTÉK 2021.07.15-én hatályos 6.§ (3) b) 3.3. és 28.§ (2) c) pontjai szerinti „közjóléti erdőterület” elnevezést kap.

37/37) A rendelet 40.§ (2) és 41.§ (3) bekezdéseiben a „közlekedési terület” a „közúti közlekedési terület” megnevezéssel pontosításra kerül.

37/38) A többszintes övezetek közül a „27. KÖu/KÖk jelű többszintes felhasználású területek” alcím a szinteknek megfelelően a „27. KÖk/KÖu jelű többszintes felhasználású területek” elnevezést kapja.

37/39) A rendelet 42.§ (3) bekezdése téves előírást tartalmaz, a terület alsó szintje nem közlekedési, hanem vízgazdálkodási terület, az előírás ennek megfelelően módosul.

37/40) A Szabályozási tervlap nem ábrázolja a kerékpárút hálózatot, a rendelet 43.§ (4) bekezdésében az erre való utalás törlésre kerül.

37/41) A rendelet „30. Felszíni és felszín alatti vízvédelem" alcíme pontosításra kerül: „30. Felszíni és felszín alatti vizek védelme".

37/42) A 48.§ bekezdéseinek valamelyik korábbi módosítás során eltolódott számozása javításra kerül. Ez a rendelet előírásaiban érdemi változást nem jelent.

37/43) A rendelet 60.§ (3) bekezdésében szereplő, de már nem alkalmazható következő előírás törlésre kerül: „(3) Az országos és megyei övezetek közül az (1) bekezdés a), b), d) és e) övezetek területén az építési engedélyezési tervhez a tájba illesztést ábrázoló látványtervi melléklet készítése kötelező."

37/44) A hatályos rendelet 63.§ szerinti mellékletek közül az 5. melléklet megszűnik, a többi melléklet az alábbi sorrendben kerül beépítésre:

1. melléklet: SZAB-01 jelű Szabályozási Terv, M=1:8000
2. melléklet: A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
3. melléklet: Telek beépítési mintalapok
4. melléklet: Az önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számai
5. melléklet: A KÖu-01 jelű, az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak felsorolása
6. melléklet: A KÖu-02 jelű, a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt területek felsorolása

A 63.§ a fentiek értelmében módosul.

37/45) A módosításhoz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének II.24. l) pontja szerint nem járul hozzá, a módosítási pont törlésre kerül.

37/46) Az önkormányzat rendelkezik 63.§ (4) bekezdése szerinti tervekkel, így annak elkészítésére vonatkozó előírás okafogyottá vált, a rendelet 63.§ (4) bekezdése törlésre kerül.

37/47) A fenti módosítások átvezetése érdekében módosul a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait tartalmazó, az új számozás szerint 2. melléklet.

37/48) A módosuló mellékletszámozás átvezetése érdekében módosul a Telek beépítési mintalapokat tartalmazó, az új számozás szerint 3. melléklet.

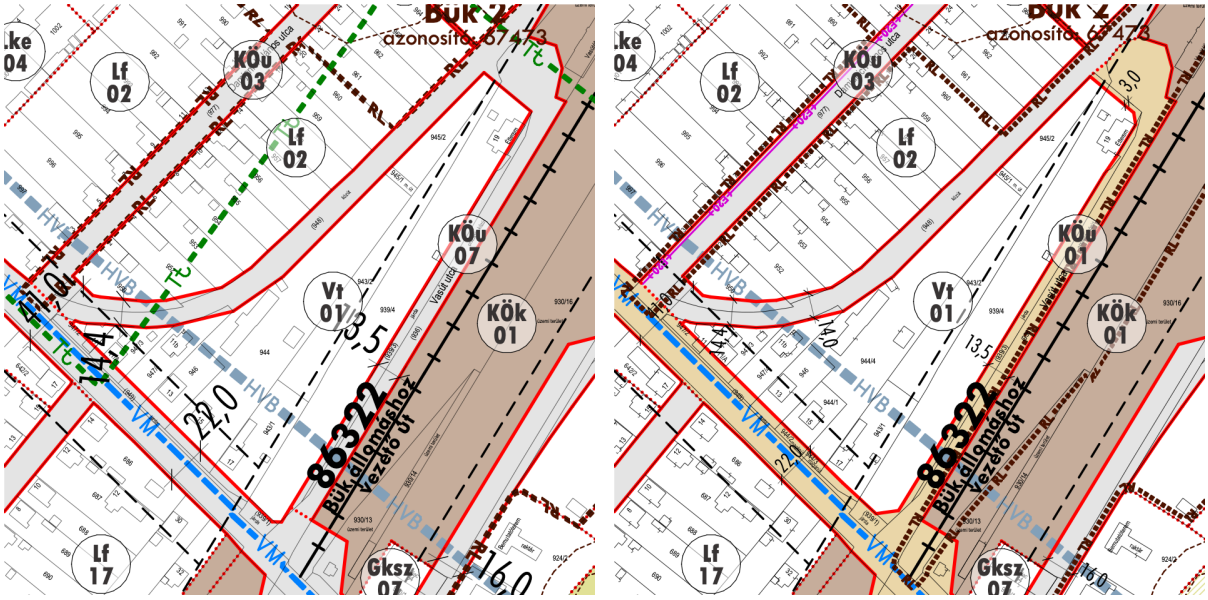
37/49) A módosítások végrehajtása érdekében az önkormányzat további ingatlanokra jegyeztet be elővásárlási jogot, emellett az adatszolgáltatásban kapott alaptérkép alapján felülvizsgálatra kerülnek a korábban elővásárlással érintett ingatlanok helyrajzi számai. Mindezek miatt módosul az Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számait tartalmazó, az új számozás szerint 4. melléklet.

37/50) Az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak megnevezése és paraméterei felülvizsgálatra kerülnek, emiatt módosul a KÖu-01 jelű, az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak felsorolását tartalmazó, az új számozás szerint 5. melléklet. Emellett a Szabályozási tervlapon az eltérő kategóriába tartozó közlekedési területek színezéssel megkülönböztetésre kerülnek, többek között emiatt is módosul az új számozás szerint 1. melléklet, a Szabályozási terv.

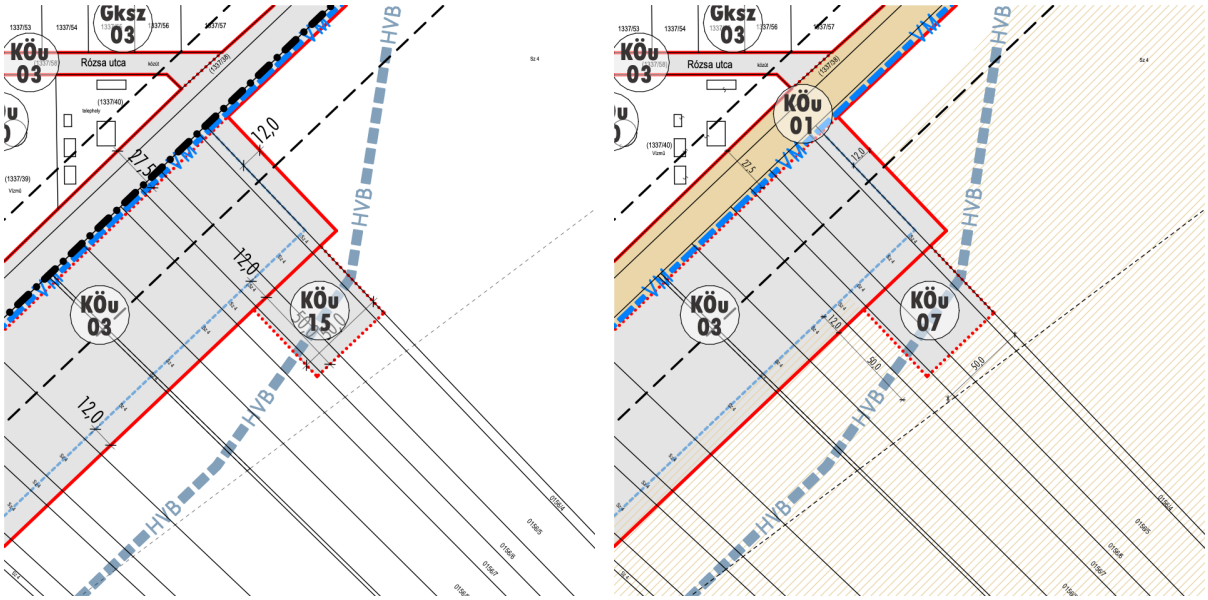
37/51) A gyűjtőutak megnevezése és paraméterei felülvizsgálatra kerülnek, emiatt módosul a KÖu-02 jelű, a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt területek felsorolását tartalmazó, az új számozás szerint 6. melléklet. Emellett a Szabályozási tervlapon az eltérő kategóriába tartozó közlekedési területek színezéssel megkülönböztetésre kerülnek, többek között emiatt is módosul az új számozás szerint 1. melléklet, a Szabályozási terv.

37/52) A KÖu-07 jelű övezet korábban a bükfürdői autóbusz pályaudvarra vonatkozott, emellett az övezeti jel a Szabályozási terven tévesen a vasúti pályaudvar országos bekötő útjára került elhelyezésre. A bükfürdői autóbusz pályaudvar megszűnt, így a KÖu-07 jel - az övezetek hiánytalan sorrendjének biztosítása érdekében – a tervezett helikopter leszálló övezetére kerül felhasználásra, annak jelenlegi KÖu-15 jele megszűnik. A vasúti bekötőút helyesen az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak KÖu-01 övezeti jelét kapja. Fentiek átvezetése érdekében a HÉSz 28.§ (7) bekezdése módosításra kerül és a 28.§ (15) törlésre kerül. A Szabályozási terv módosul. (37/52a, 37/52b, 37/52c és 37/52d ábra)

37/52a és 37/52b ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – övezeti jel módosítása a vasúti bekötőútnál, M=1:4000



37/52c és 37/52d ábra: Hatályos és tervezett Szabályozási terv részlet – övezeti jel módosítása a helikopter leszállónál, M=1:4000



37/53) A Vi-03 és Vi-04 jelű övezetekben a beépítés módja zártsorú. A 2. melléklet vonatkozó sorai az övezetekre a 6. és 10. beépítési mintalap alkalmazását írja elő. A 6. beépítési minta oldalhatáron álló beépítésre vonatkozik, alkalmazása a két övezetben helytelen, ezért a 2. melléklet vonatkozó sorából törlésre kerül.

37/54) A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményének IV.1. h) pontja alapján a 14.§ (3) bekezdés törlésre kerül.

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Tájrendezés

2.2.1. Előzmények

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat. A nem érintett kérdésekben továbbra is a hatályos tervben foglaltak a mérvadóak.

2.2.2. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz gazdálkodás

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból cél a komplex természet-, táj- és tájképvédelem megvalósítása. A módosításokkal érintett területeken így a következőkre kell hangsúlyt fektetni:

- a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során a táj természetes és természetközeli állapotának megóvására, a táj esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradására, utóbbiak kijelölésére,
- a klíma védelmének érvényre juttatására,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek tájba illesztésére,
- a fenntartható területhasználat és az ökologikus szemléletű megoldások előtérbe helyezésére,
- a biotóphálózat (helyi ökológiai hálózat) megőrzésére, bővítésére,
- a biológiai aktivitási érték szintentartására vagy növelésére,
- a kül- és belterületi zöldfelületek kapcsolatának erősítésére, ha szükséges megteremtésére, ezáltal egységes zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetésére, mérséklésére,
- a csapadékvíz-hasznosítás erősítésére, a kék infrastruktúra védelmére és természetközeli, ökologikus szemléletű kezelésére.

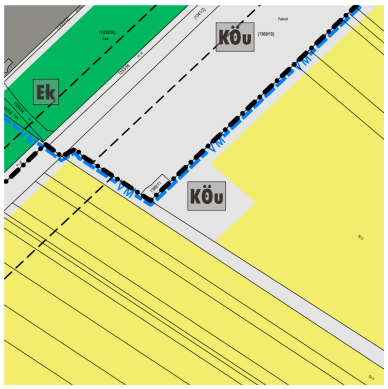
A tervezett módosítások közül azokat vizsgáljuk részletesen, amelyek a területhasználati változásokból, szabályozási módosításokból és egyéb változtatásokból adódóan tájhasználati, tájképi és zöldfelületi változással járnak.

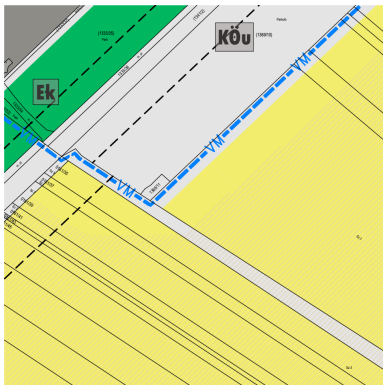
2.2.2.1. Tájhasználatot, tájképet érintő változások

Mezőgazdasági területek

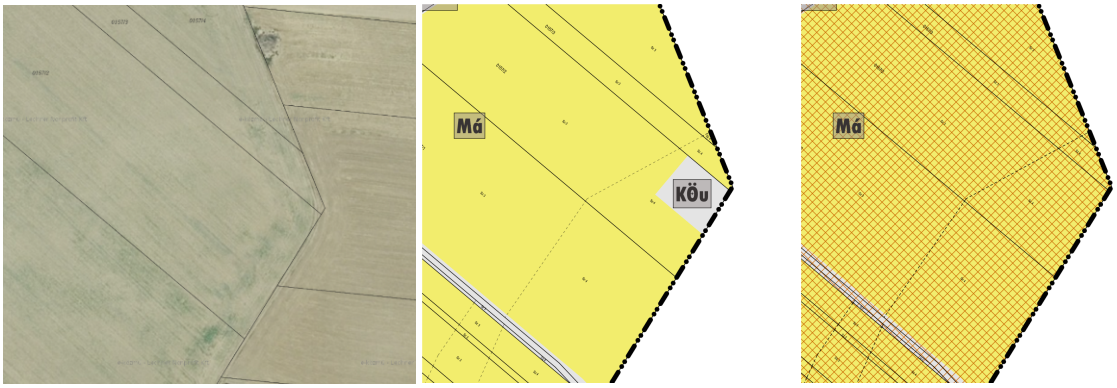
A 0156/34 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terv szennyvízátemelő létesítése miatt közműterületet (KÖu) jelöl. Időközben a szomszédos 1369/11 hrsz-on megépült a szennyvízátemelő. A terület így, jelenlegi hasznosításának megfelelően (szántó terület), visszakerül általános mezőgazdasági övezetbe (20/1 sorszámú módosítás).







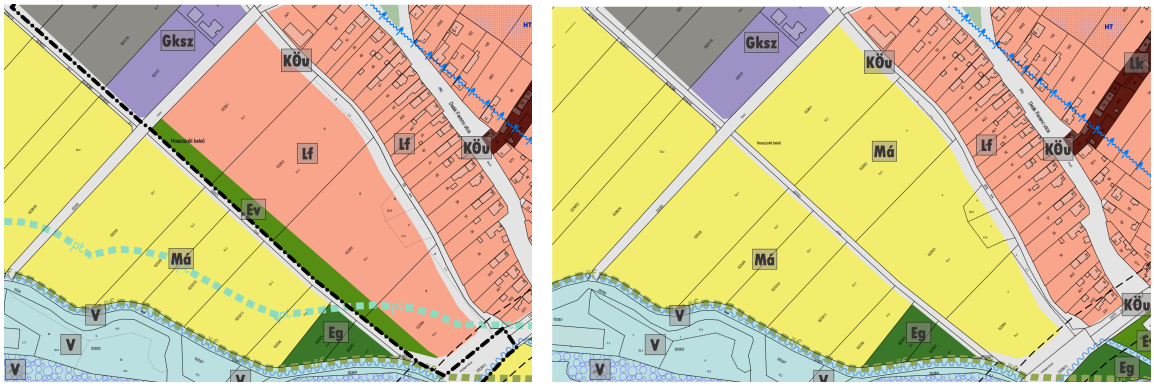
A 0157/2 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terv ivóvízkút számára közműterületet jelöl, amely nem valósul meg. A terület így, jelenlegi hasznosításának megfelelően (szántó terület), visszakerül általános mezőgazdasági övezetbe (20/2 sorszámú módosítás).



Az igazgatási terület É-i részén, a vasút ÉNY-i oldalán mezőgazdasági út kiszabályozására kerül sor: mezőgazdasági területből (Má) közlekedési területbe (KÖu) kerül át (23/8 sorszámú módosítás).

A település É-i részén jelölt Gyóró-Csepreg összekötő út a kerékpárút megvalósíthatósága érdekében déli irányba elmozdul, amely miatt mezőgazdasági területek (Má) átsorolására kerül sor közlekedési területbe (KÖu) (23/13 sorszámú módosítás).

A település Répce menti területén a hatályos terv falusias lakóterületet, és a mezőgazdasági területektől való védelem biztosítására védő erdőterületet szabályozott ki. A lakóterület és a védelmi erdő nem valósult meg, igény sem jelentkezik rá, továbbra is szántóként művelik a területeket, így a jelenlegi használat szerinti Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra (36 sorszámú módosítás).



Értékelés:

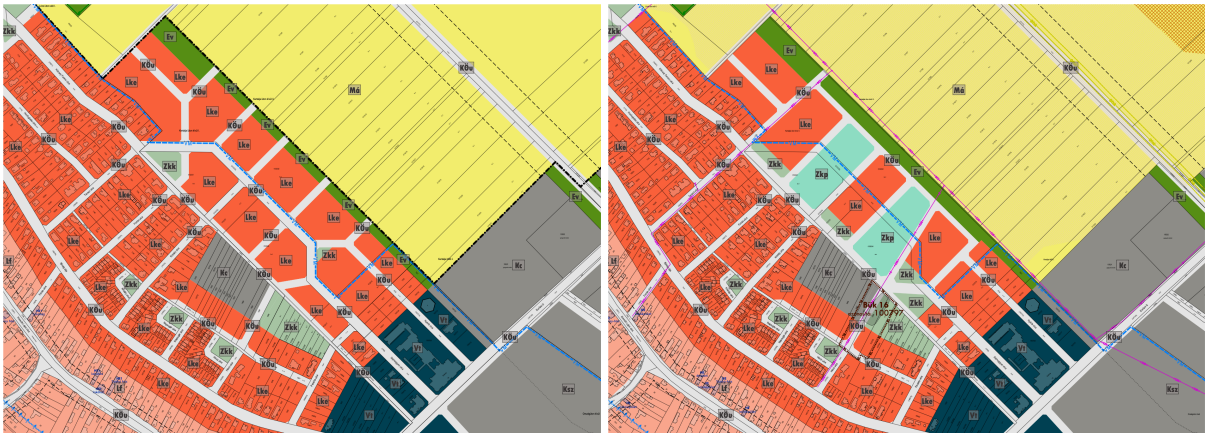
A tervezett módosítások jelentős tájhasználati változással nem járnak, a többségük a valóságos használathoz igazodó. Összességében a változtatások a mezőgazdasági területek nagyságában a hatályos tervihez képest növekedést eredményeznek (+5,4ha) azzal, hogy jelenlegi hasznosításuknak megfelelően visszasorolásra kerülnek.

Javaslat:

A közműterületek mezőgazdasági övezetbe való átsorolásakor a jelenlegi használatuknak (szántók) megfelelő övezeti szabályozást kapjanak.

Erdőterületek

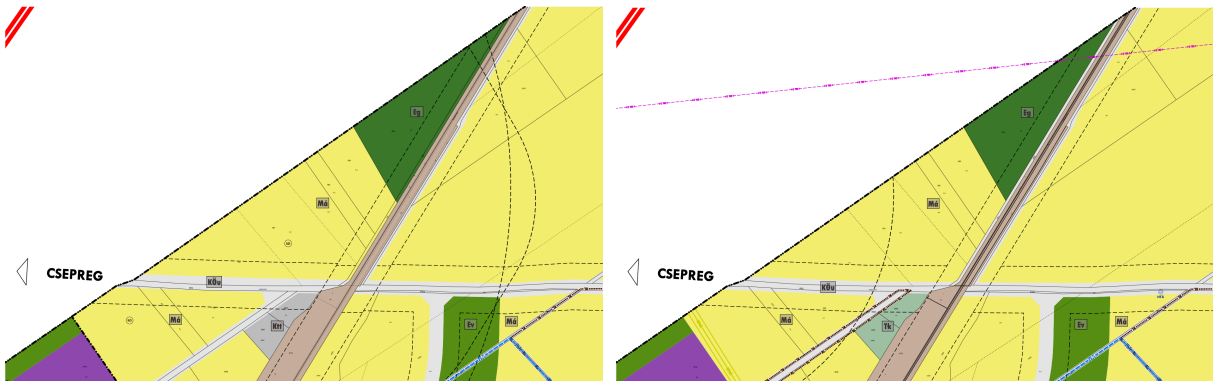
A Kölcsey utcától É-ra lévő lakóterületeken többlakásos lakóépületek építése tervezett, emiatt változnak az övezeti besorolások. A lakóövezet északi oldalán korábban kijelölt erdősáv kiszélesítésre kerül az erdőkre vonatkozó hatályos jogszabályban foglaltak szerint. (18 sorszámú módosítás)



A büki víztorony 087/32 hrsz-ú ingatlanán a Soproni Vízmű Zrt. fejlesztéseket tervez, amelyhez a telkét növelni kell a 087/25, 087/30 és a 087/28 hrsz-ú, a hatályos terven védelmi és közjóléti erdőbe sorolt, a valóságban azonban szántó művelés alatt álló területek felhasználásával (20/4 sorszámú módosítás). A 087/28 hrsz-ú teleknek a víztoronyhoz közeli déli része, amely a hatályos terven védelmi erdő, közjóléti erdő besorolású, valamint az erdőn átmenő, korábban kiszabályozott útnak a déli szakasza visszakerül erdő övezetbe az Országos Erdőállomány Adattár szerinti elsődlegesen védelmi rendeltetéssel.

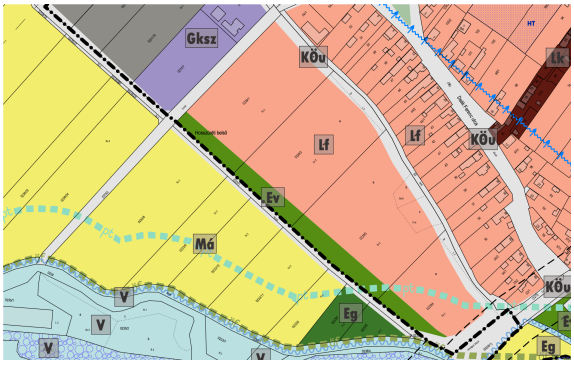


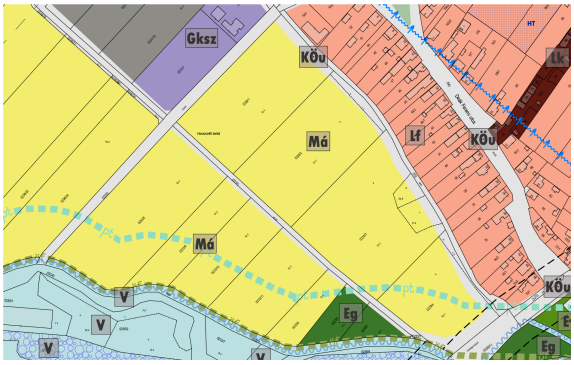
Az igazgatási terület É-i részén, a vasút ÉNY-i oldalán mezőgazdasági út kiszabályozására kerül sor a valós állapotnak megfelelően. A hatályos terven így erdőterületből (Eg) közlekedési területbe (KÖu) kerül át az érintett erdőrész (23/8 sorszámú módosítás). A terület a földhivatali nyilvántartás alapján közút.



A település Répce menti területén a hatályos terv falusias lakóterület, és mezőgazdasági területektől való védelem biztosítására védő erdőterület szabályozott ki. A lakóterület és a védelmi erdő nem valósult meg, igény sem jelentkezik rá, továbbra is szántóként művelik a területeket, így a jelenlegi használat szerinti Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra (36 sorszámú módosítás).







Értékelés:

A tervezett módosítások jelentős nagyságú erdőterület igénybevételével nem járnak. A módosítások közül egyedül a víztoronynál tervezett érint meglévő erdőterületet. A Répce melletti területen valóságos erdőterületet nem érint a módosítás.

Javaslat:

Azokat a területeket, amelyeket az Országos Erdőállomány Adattár erdőként tart nyilván, erdőterületbe kell sorolni az adattár szerinti elsődleges rendeltetéssel.

Erdőtelepítés csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján, a tulajdonos/kezelő egyetértésével végezhető.

A tervezett védőerdősávok az erdőkre vonatkozó hatályos jogszabályban foglaltak szerinti szélességgel, és területi nagysággal kerüljenek kijelölésre. Ennek megfelelően általánosan szélességük minimum 26 m a védőtávolságokkal, területi nagyságuk pedig legalább 5000 m². Több sorból (9-11 sornál ne legyen kevesebb), több szintből (cserjeszint, árnyéktűrő fafajok, fényigényes fafajok) és több korosztályú (eltérő vágásérettségű) állományból tevődjenek össze. Az alkalmazott fajok lehetőleg a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok közül kerüljenek kiválasztásra.

Védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni legfeljebb 0,2 %-os beépítettséggel.

Közjóléti erdőterület jellemzően közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület, ahol erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni legfeljebb 5 %-os beépítettséggel.

Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről szóló törvény (2009. évi XXXVII. tv.) szerinti honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket, a vízgazdálkodási célú erdőket és az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdőket lehet sorolni legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel.

A Répce mentén kijelölt erdőterület által érintett területek mezőgazdasági övezetbe való átsorolásakor a jelenlegi használatuknak (szántók) megfelelő övezeti szabályozást kapjanak.

Közlekedési terület

Külterületet érinti a település É-i részén jelölt Gyóró-Csepreg összekötő út változtatása (23/9 sorszámú módosítás). A kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a közlekedési út déli irányba elmozdul.

Értékelés:

A tervezett módosítás általános mezőgazdasági területből, különleges természetközeli területből és védelmi célú erdőterületből vesz el keskeny sávokat. A módosítás a kerékpáros infrastruktúra fejlesztéséhez, a közlekedésbiztonság javításához járul hozzá, ami pozitív változás.

Javaslat:

Tájszerkezeti szempontból kedvező lenne, ha legalább a főbb közlekedési utakat fasorok, vagy egyéb fásítások kísérnék és ezek összekapcsolnák a külterületi zöldinfrastruktúra elemeit a belterületiekkel egy egységes hálózatot kialakítva. Az útmenti fásítások a kedvezőbb vizuális megjelenés mellett az egyes tájalkotó elemek összekapcsolását is szolgálnák, nem szólva kedvező ökológiai szerepükről. Funkcionális szempontból is előnyösek; szél- és hófogó hatásukkal hozzájárulnak a közlekedésbiztonsági szerepekhez. Különösen fontos lenne a települések közötti kisforgalmú utak fásítása, amelyeket a kerékpáros turizmus szívesen használ.

A vonalas jellegű zöldinfrastruktúra bővítésére a következőket javasoljuk:

- A település É-i részén jelölt Gyóró-Csepreg összekötő út mellett, a vasúttól a csepregi határig tartó szakasz déli oldalának fásítása kapcsolódva a korábban kijelölt fásításokhoz.

Védőfásításokat erdészeti, illetve kertépítészeti növénykiültetési tervek alapján lehet telepíteni. A fásításoknál a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút területének határától számított 10 m távolságon belüli, belterületen a közút területének határától számított 2 m távolságon belüli fa ültetéséhez.

Növényalkalmazásnál a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazását kell előtérbe helyezni. Kerülni kell a tájidegen növényfajok telepítését. Idegenhonos, inváziós fajok betelepedését, valamint elterjedését meg kell akadályozni (1143/2014. EU rendelet). A telepítéseket növénytelepítési tervek alapján kell elvégezni, amelyeknek az engedélyezési terv részét kell képezniük. Védelmi erdőket erdészeti tervek, védőfásításokat kertépítészeti növénykiültetési tervek alapján lehet telepíteni. A használatbavételi engedély a növénytelepítések elvégését követően legyen megadható.

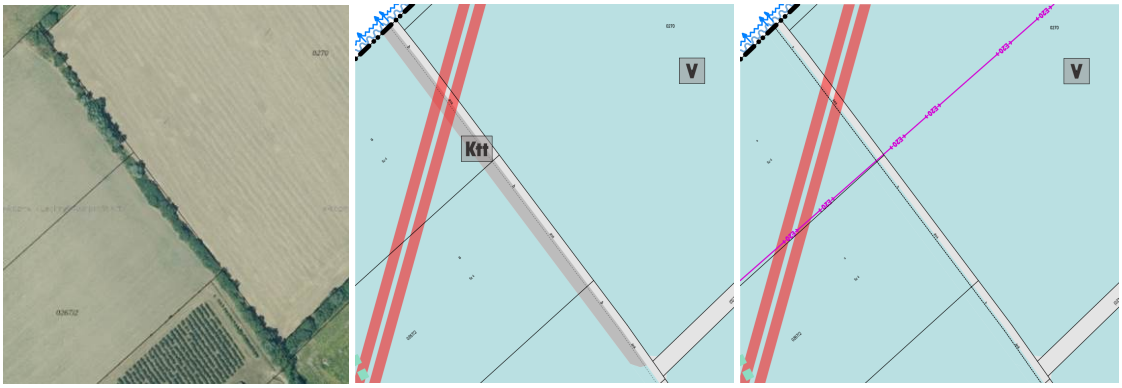
A javaslatok többsége a település arculatát érinti, ezért javasoljuk a településképi rendelet (TKR) kiegészítését.

2.2.2.2. Természetvédelmet érintő változások

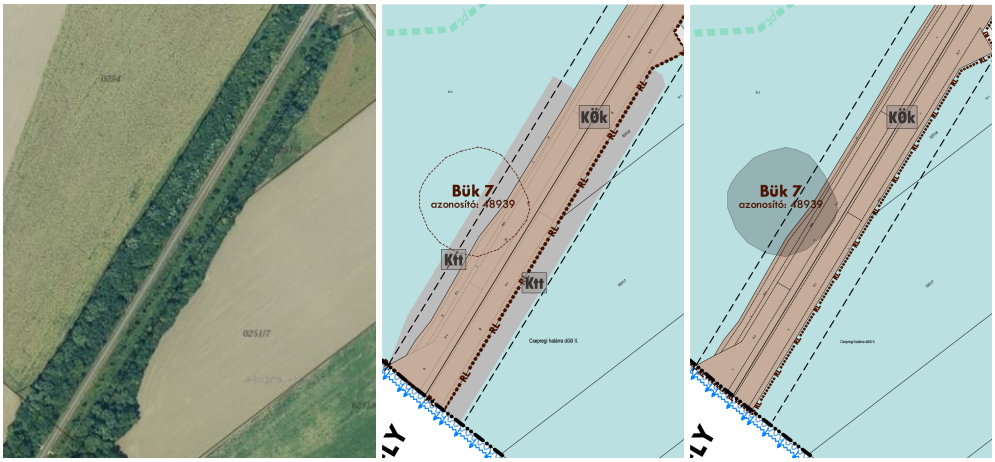
A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 hálózathoz tartozó területet, NÖH-hoz tartozó területet, országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezeteit, egyedi tájértéket nem érintenek.

Különleges természetközeli területek

A város déli részén a rendezési terv 2015-ös felülvizsgálata során kijelölésre került három különleges természetközeli terület a 0267/1-3, 0254, 0251/7-8 hrsz-ú területeken. A tényleges természetközeli célú besorolására (mocsár, nádas, ex lege védett láp) nem áll rendelkezésre forrás, adat. A jelenlegi állapotok – fás-cserjés sáv a mezsgyén a 0267/1-3 hrsz-on; mezőgazdasági területek a 0254, 0251/7-8 hrsz-okon – sem erősítik meg a korábbi besorolást, így a jelzett területek átkerülnek a szomszédos vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriába (33/4-5 sorszámú módosítás).

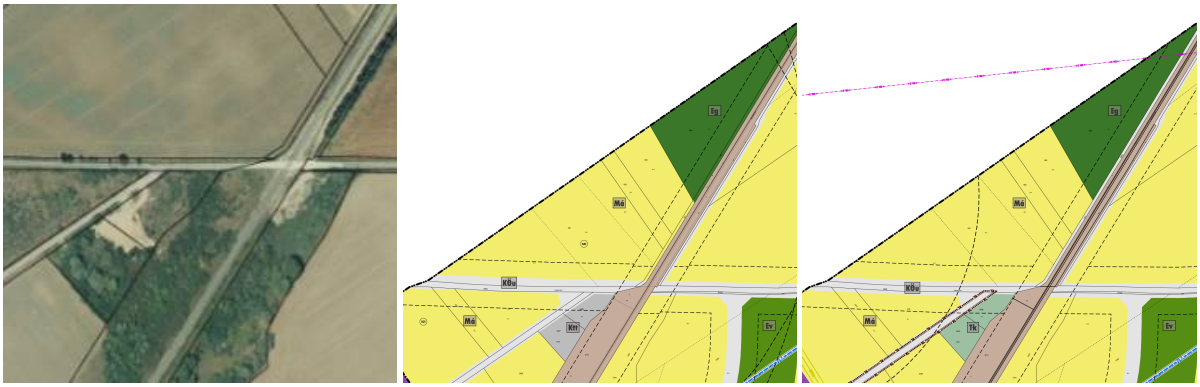


0267/1-2 hrsz-ok



0267 és 0251/7-8 hrsz-ok

Az igazgatási terület É-i részén jelölt Gyóró-Csepreg összekötő utat érintő módosítás (23/9 sorszámú módosítás) a kerékpárút megvalósíthatósága érdekében történik, a közlekedési út déli irányba elmozdul, amellyel a déli oldalon, a vasút közelében természetközeli terület övezetbe sorolt területeket is érintenek.



Értékelés:

A vízgazdálkodási övezetbe átsorolt területek esetében a valóságban nem található mocsár, nádas, ex lege védett láp, amely indokolná a természetközeli övezetet. Az átsorolással negatív irányú változás várhatóan nem keletkezik.

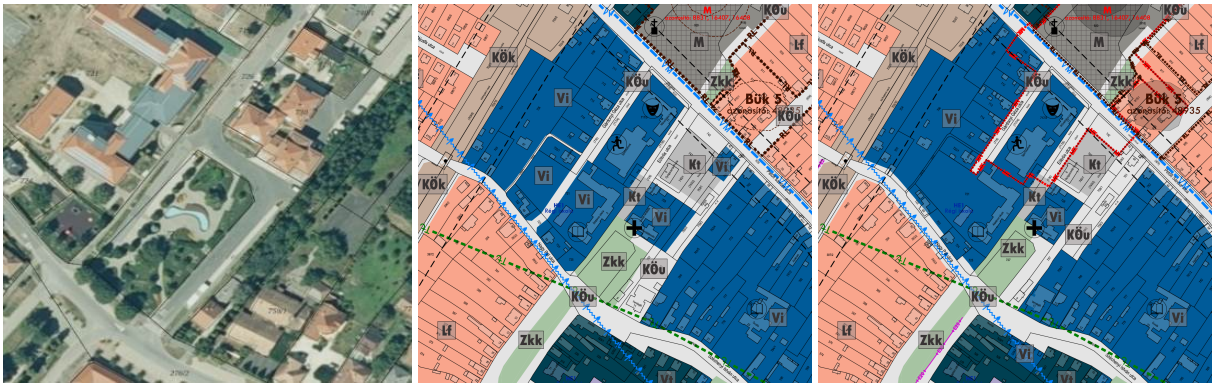
Az út kiszélesítésével különleges természetközeli terület esetében csekély csökkenés mutatkozik annak szegélyzónájában.

Javaslat:

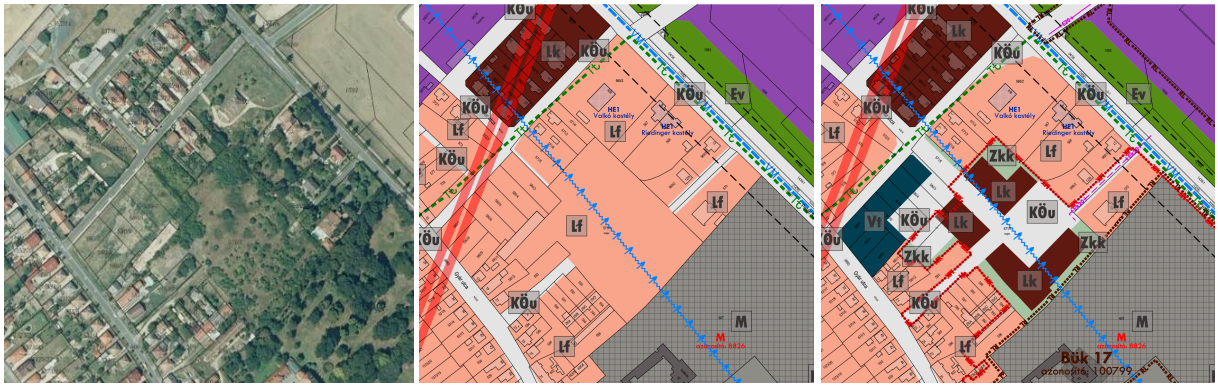
A természetközeli terület közelében fokozott figyelemmel kell lenni a beruházások folytatására, de várhatóan a természeti értékekben, a környezet állapotában nem okoz károkat a tervezett változtatás.

2.2.2.3. A belterületi zöldfelületi rendszert érintő változások

Az Eötvös térhez kapcsolódó közkert (Eötvös park) hatályos terven ábrázolt övezete változik, a 726 hrsz-ú telek egy része átkerül a valós használatnak megfelelően közlekedési területbe, valamint a 757 hrsz-ú telekre nyúló része is közlekedési területbe kerül át. Ez utóbbi az Aranyhordó étterem környékének és ezzel együtt közlekedési rendszerének fejlesztése érdekében történik (1 sorszámú módosítás).



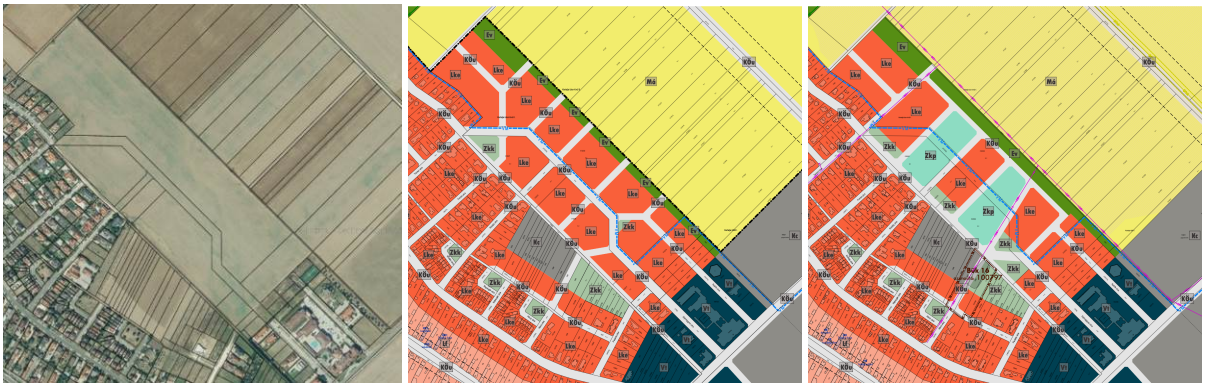
A volt Szapáry-majorság területére beépítési terv készült. A belső tömbben összesen 0,45 ha nagyságú zöldterület került kijelölésre (2-3 sorszámú módosítás).



Az 1336/4 hrsz-ú kemping telke zöldterületbe kerül átsorolásra. Jelenleg a terület fás liget, állapota azonban leromlott. Az átsorolással a város a fürdővárosrész zöldfelületi rendszerét kívánja fejleszteni (5 sorszámú módosítás).



A Kölcsey utcától É-ra fekvő, még beépítetlen területen a hatályos terv szerinti lakóterület új felosztásra került, amelynek során jelentős nagyságú zöldterületek kijelölésére került sor. A korábbi besorolás alapján az érintett területen 0,34 ha zöldterület volt, a mostani besorolás után ez 3,58 ha-ra növekedett (18 sorszámú módosítás).



A Rákóczi utcai parkban a korábbi módosítás során kiszabályozott közlekedési út a meglévő használat szerint került visszasorolásra, hogy lehetőleg minél nagyobb összefüggő zöldfelület maradjon (23/6 sorszámú módosítás).



Értékelés:

A tervezett módosítások több zöldterületet is érintenek, amelyek között vannak kiépített, funkcióval ellátottak (Eötvös park, Kneipp-park, Rákóczi utcai park), és vannak potenciális zöldterületek, amelyek övezetileg zöldterületek, de nem rendelkeznek még funkcióval. A módosítások között vannak, amelyek a tényleges használathoz igazodnak (Eötvös park, Rákóczi park), de mellettük vannak új kijelölések is. A volt Szapáry-major területén a tömbfeltáráshoz kapcsolódó zöldterületek kialakítása kedvező mind élhetőségi, mind környezeti szempontból, ezek mellett előnyösebbé teszi esztétikailag is a területet. A Kölcsey utcától É-ra kijelölt lakóterületen a zöldterületek nagysága jelentősen megnövekedett, elhelyezésük kedvezőbbé vált, ezáltal jobban be tudják majd tölteni szerepüket: többfunkciós, több korosztály szabadidős tevékenységének helyet adó parkok jöhetnek létre.

Közkert közparki besorolása jelentős változással nem fog járni a zöldinfrastruktúra tekintetében. Közkertek esetében a legkisebb zöldfelületi arány a telek 60 %-a, beépíthetősége 3 %, területükön rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető csak el. Közparkok esetében a legkisebb zöldfelületi arány a telek 70 %-a, beépíthetősége 3 %, területükön vendéglátó és rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el.

Javaslat:

- Az Eötvös park hosszútávú megőrzése, közkerti besorolásának megtartása;
- A volt Szapáry-major tömbben kialakuló zöldterületeken kisebb közkert, játszótér kialakítása;
- a kemping területén kialakítandó park fejlesztése során a dendrológiailag értékes fásszárú állomány megtartása;
- a zöldterületek kertépítészeti tervek alapján kerüljenek megépítésre.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások következtében a hatályos tervhez képest jelentősen növekszik a zöldterületek összterülete az érintett területeken: míg a módosítások előtt ez 4290 m² nagyságot tett ki, addig a változtatások után 61317 m² nagyságúra növekedett. A zöldterületek eloszlásában is kedvező változások figyelhetők meg. Felsőbük városrész Ny-i részén hiány volt eddig zöldterületből, a változások következtében a volt majorsági területen új zöldterületek kialakítására adódik lehetőség. A Kölcsey utcától É-ra fekvő lakóterületi tömb a módosítás előtt sokkal kevesebb zöldterülettel lett kiszabályozva, a változtatások hatására jelentős nagyságú zöldterület létrehozására adódik lehetőség a jövőben. Mindezek kedvezőbb adottságúvá tehetik a városrészt, vonzóbbá válhat a letelepülni vágyok számára, és turisztikai értéknövelő hatásuk sem mellékes. És akkor még nem beszéltünk a kedvezőbb mikroklimatikus viszonyokhoz való hozzájárulásukról.

2.2.3. Tájértékelés

Összességében a tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a város jellegzetes sziluettjében kedvező változást a zöldterületek jelentős növekedése hoz.

2.2.4. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A számításoknál az OTÉK-ben meghatározott legkisebb zöldfelületi arányokhoz tartozó értékmutatókat vettük figyelembe.

		átminősítés előtti aktivitásérték				átminősítés utáni aktivitásérték			
módosítás sorszáma	**helyrajzi szám**	**jelenlegi terület-használat**	**érték-mutató (pont/ha)**	**terület (ha)**	**érték (pont)**	**tervezett terület-használat**	**érték-mutató (pont/ha)**	**terület (ha)**	**érték (pont)**
1	706, 707, 715, 721, 723, 759/1	közlekedési és közmű terület	0,6	0,362	0,22	intézményi vegyes terület 10% zöldfelülett el	0,5	0,362	0,18
	704, 705, 706, 722, 723, 725, 757, 758/2, 759/2, 761	intézményi vegyes terület 10% zöldfelülett el	0,5	0,280	0,14	közlekedési és közmű terület	0,6	0,280	0,17
	727, 757	zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,144	0,86	közlekedési és közmű terület	0,6	0,144	0,09
	758/1, 759/2	fásított köztér, sétány	1,2	0,076	0,09	közlekedési és közmű terület	0,6	0,076	0,05
	393/2, 393/3, 394, 395, 396/1 396/2	falusias lakóterület	2,4	0,067	0,16	közlekedési és közmű terület	0,6	0,067	0,04
módosítás összesen				**0,929**	**1,47**			**0,929**	**0,52**
2-3	565/2, 571/1, 571/5, 571/6, 572/3, 573, 580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9	falusias lakóterület	2,4	1,180	2,83	közlekedési és közmű terület	0,6	1,180	0,71
	571/1, 580/3, 580/4	falusias lakóterület	2,4	0,771	1,85	kertvárosias lakóterület	2,7	0,771	2,08
	580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9	falusias lakóterület	2,4	0,496	1,19	településközpont	0,5	0,496	0,25
	571/1, 571/5	falusias lakóterület	2,4	0,450	1,08	zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,450	2,70
módosítás összesen				**2,896**	**6,95**			**2,896**	**5,74**
4	060/31	hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	2,023	0,20	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	2,023	3,03

módosítás összesen				**2,023**	**0,20**			**2,023**	**3,03**
5	1336/4	üdülőházas üdülőterület	2,7	0,176	0,48	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	0,176	0,07
	1336/4	üdülőházas üdülőterület	2,7	1,938	5,23	zöldterület 3 ha alatt	6,0	1,938	11,63
módosítás összesen				**2,114**	**5,71**			**2,114**	**11,70**
7	918	közlekedési és közmű terület	0,6	0,044	0,03	temető területe	3,0	0,044	0,13
	903/2, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912	falusias lakóterület	2,4	0,036	0,09	közlekedési és közmű terület	0,6	0,036	0,02
módosítás összesen				**0,080**	**0,11**			**0,080**	**0,15**
8	909/4, 939/1, 939/4, 943/1, 943/2, 945/2	településközpont	0,5	0,016	0,01	közlekedési és közmű terület	0,6	0,016	0,01
	939/3, 939/4	közlekedési és közmű terület	0,6	0,010	0,01	településközpont	0,5	0,010	0,01
módosítás összesen				**0,026**	**0,01**			**0,026**	**0,01**
18	0122/20, 10122/21, 0122/22, 0122/26, 1067, 1068	közlekedési és közmű terület	0,6	1,223	0,73	kertvárosias lakóterület	2,7	1,223	3,30
	0122/20, 0122/26	közlekedési és közmű terület	0,6	0,775	0,47	zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,775	4,65
	0121, 0122/22	közlekedési és közmű terület	0,6	0,190	0,11	védelmi célú erdő	9,0	0,190	1,71
	1067	közlekedési és közmű terület	0,6	0,072	0,04	egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,072	0,11
	0122/21, 0122/22, 0122/23, 0122/24, 1066	kertvárosias lakóterület	2,7	2,152	5,81	közlekedési és közmű terület	0,6	2,152	1,29
	0122/21, 0122/22, 0122/24	kertvárosias lakóterület	2,7	2,862	7,73	zöldterület 3 ha alatt	6,0	2,862	17,17
	0122/18, 0122/22	kertvárosias lakóterület	2,7	0,301	0,81	védelmi célú erdő	9,0	0,301	2,71
	0122/21, 1066	zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,138	0,83	közlekedési és közmű terület	0,6	0,138	0,08
	0122/21, 0122/22	zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,103	0,62	kertvárosias lakóterület	2,7	0,103	0,28

	0121, 0122/22	védelmi célú erdő	9,0	0,025	0,22	közlekedési és közmű terület	0,6	0,025	0,01
módosítás összesen				**7,840**	**17,37**			**7,840**	**31,32**
20/1	0156/34	közlekedési és közmű terület	0,6	0,258	0,15	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,258	0,95
módosítás összesen				**0,258**	**0,15**			**0,258**	**0,95**
20/2	0157/2	közlekedési és közmű terület	0,6	0,213	0,13	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,213	0,79
módosítás összesen				**0,213**	**0,13**			**0,213**	**0,79**
20/3	1237/7	közlekedési és közmű terület	0,6	0,011	0,01	hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,011	0,03
módosítás összesen				**0,011**	**0,01**			**0,011**	**0,03**
20/4	087/25	védelmi célú erdő	9,0	0,266	2,39	közlekedési és közmű terület	0,6	0,266	0,16
	087/30	közjóléti erdő	9,0	0,231	2,08	közlekedési és közmű terület	0,6	0,231	0,14
	087/28	közjóléti erdő	9,0	0,128	1,15	védelmi célú erdő	9,0	0,128	1,15
	087/28	közlekedési és közmű terület	0,6	0,116	0,07	védelmi célú erdő	9,0	0,116	1,04
módosítás összesen				**0,741**	**5,69**			**0,741**	**2,49**
23/1	1337/28	üdülőházas üdülőterület	2,7	0,107	0,29	közlekedési és közmű terület	0,6	0,107	0,06
módosítás összesen				**0,107**	**0,29**			**0,107**	**0,06**
23/2	149/2, 150	falusias lakóterület	2,4	0,002	0,00	közlekedési és közmű terület	0,6	0,002	0,00
	152, 153, 154	közlekedési és közmű terület	0,6	0,006	0,00	falusias lakóterület	2,4	0,006	0,01
módosítás összesen				**0,008**	**0,01**			**0,008**	**0,02**
23/3	64/4, 65, 66, 67/2	falusias lakóterület	2,4	0,045	0,11	közlekedési és közmű terület	0,6	0,045	0,03
	25, 26, 27/1, 27/2, 28, 29	közlekedési és közmű terület	0,6	0,032	0,02	falusias lakóterület	2,4	0,032	0,08
módosítás összesen				**0,077**	**0,13**			**0,077**	**0,10**
23/4	276/4	egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,010	0,01	közlekedési és közmű terület	0,6	0,010	0,01
módosítás összesen				**0,010**	**0,01**			**0,010**	**0,01**
23/5	400/1	vasúti pálya területe	0,6	0,008	0,00	közlekedési és közmű terület	0,6	0,008	0,00

módosítás összesen				**0,008**	**0,00**			**0,008**	**0,00**
23/6	501/5	falusias lakóterület	2,4	0,279	0,67	közlekedési és közmű terület	0,6	0,279	0,17
	501/5	közlekedési és közmű terület	0,6	0,067	0,04	zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,067	0,40
	489, 501/5	zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,095	0,57	közlekedési és közmű terület	0,6	0,095	0,06
módosítás összesen				**0,441**	**1,28**			**0,441**	**0,63**
23/7	574, 575, 576, 577, 578, 579	közlekedési és közmű terület	0,6	0,057	0,03	falusias lakóterület	2,4	0,057	0,14
módosítás összesen				**0,057**	**0,03**			**0,057**	**0,14**
23/8	09/5	gazdasági erdőterület	9,0	0,270	2,43	közlekedési és közmű terület	0,6	0,270	0,16
	09/5	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,116	0,43	közlekedési és közmű terület	0,6	0,116	0,07
módosítás összesen				**0,386**	**2,86**			**0,386**	**0,23**
23/9	09/1, 014/1, 016/2	közlekedési és közmű terület	0,6	0,321	0,19	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,321	1,19
	07/6, 07/16, 07/17, 016/1, 016/2	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,229	0,85	közlekedési és közmű terület	0,6	0,229	0,14
	04/28	természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8,0	0,024	0,19	közlekedési és közmű terület	0,6	0,024	0,01
	016/2	védelmi célú erdőterület	9,0	0,005	0,05	közlekedési és közmű terület	0,6	0,005	0,00
	016/2	közlekedési és közmű terület	0,6	0,005	0,00	védelmi célú erdőterület	9,0	0,005	0,05
módosítás összesen				**0,584**	**1,28**			**0,584**	**1,39**
26	135, 136, 137/2, 138	településközpont	0,5	0,151	0,08	közlekedési és közmű terület	0,6	0,151	0,09
	122	falusias lakóterület	2,4	0,049	0,12	közlekedési és közmű terület	0,6	0,049	0,03
módosítás összesen				**0,200**	**0,19**			**0,200**	**0,12**
27	1298/1	üdülőházas üdülőterület	2,7	0,015	0,04	közlekedési és közmű terület	0,6	0,015	0,01
módosítás összesen				**0,015**	**0,04**			**0,015**	**0,01**
29	329/2, 330	településközpont	0,5	0,108	0,05	intézményi vegyes terület 10%	0,5	0,108	0,05

						zöldfelülett el			
módosítás összesen				**0,108**	**0,05**			**0,108**	**0,05**
31	1484/1, 1484/5, 1484/7,	közlekedési és közmű terület	0,6	0,404	0,24	általános gazdasági terület	0,4	0,404	0,16
	07/20	közlekedési és közmű terület	0,6	0,012	0,01	ipari gazdasági terület	0,2	0,012	0,00
módosítás összesen				**0,417**	**0,25**			**0,417**	**0,16**
33/4	0267/1, 0267/2, 0267/3	természetkö zeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8,0	0,401	3,21	vízgazdálko dási terület	7,0	0,401	2,81
módosítás összesen				**0,401**	**3,21**			**0,401**	**2,81**
33/5	0251/7, 0251/8, 0254	természetkö zeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8,0	1,725	13,80	vízgazdálko dási terület	7,0	1,725	12,07
módosítás összesen				**1,725**	**13,80**			**1,725**	**12,07**
35	646, 647/2, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 663/2, 665, 667, 683/2	közlekedési és közmű terület	0,6	0,449	0,27	falusias lakóterület	2,4	0,449	1,08
	608/3	egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,013	0,02	közlekedési és közmű terület	0,6	0,013	0,01
módosítás összesen				**0,462**	**0,29**			**0,462**	**1,08**
36	0229/1-4	védelmi célú erdőterület	9,0	0,714	6,43	általános mezőgazdas ági terület	3,7	0,714	2,64
	0229/1-4	falusias lakóterület	2,4	4,208	10,10	általános mezőgazdas ági terület	3,7	4,208	15,57
	0229/1, 2-4	falusias lakóterület	2,4	0,005	0,01	közlekedési és közmű terület	0,6	0,005	0,00
módosítás összesen				**4,927**	**16,54**			**4,927**	**18,21**
2024-es módosítás összesen					**78,08**				**93,85**

2021-es módosítás összesen	238,74	237,73
2019-20-as módosítás	120,11	121,55
mindösszesen	**436,93**	**453,13**

A tervezett jelentős zöldterületi fejlesztésekkel a város biológiai aktivitásértéke jelen módosítások során 16,20 pontértékkel növekszik.

2.2.5. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Bük város rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A módosítások többsége mind külterületen, mind belterületen nagyrészt a meglévő területhasználatok területi bővítésére, a valóságos használathoz illeszkedő átsorolásra, szabályozási vonalak igazítására, hibák javítására irányul.

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarészében foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

Egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetni a **klímavédelemre**. A klímaváltozásra a hazai építési jog alig reflektál. Fontos lenne az energiaügy, a víz- és hulladékgazdálkodás feladatai (vízellátás, szennyvízkezelés, hulladékkezelés), a közlekedés, a helyi adók terén az önkormányzatok példamutató környezetügyi szerepe mind a megrendelői, mind a szolgáltatói részről, amellyel a helyi közösségek környezeti tudatosságának javítása is elősegíthető lenne.

A globális léptékben jelentősen érzékelhető klimatikus viszonyok megváltozása a helyi, jellemző mikroklimatikus értékeket is módosítja, eltolja. Ennek következtében lokálisan is tapasztalható a csapadékmennyiség és -eloszlás rendszertelenné válása, valamint a hőmérsékleti értékek szélsőségessé válása. Általános klímaváltozást ellensúlyozó elvként az alábbiak fogalmazhatóak meg:

- Javasolt lenne egy helyi klímastratégia kidolgozása, amelyben a várost érintő klímaváltozási problémakörök, köztük a mezőgazdasági, ipari-gazdasági területek és a zöldfelületek helyzete kiemelt értékelésre kerül.
- A klímavédelem mellett a település élhetősége szempontjából is kiemelten fontos, hogy a meglévő zöldterületek aránya jelentős mértékben ne csökkenjen. A fejlesztések, infrastrukturális beruházások ellensúlyozásaként a hiányokat kompenzálni kell hasonló értékű zöldterületek biztosításával. Erre a célra különösen javasoltak a beépített területen található elhanyagolt telkek, amelyek lehetőség esetén többfunkciós zöldterületekké alakíthatóak.
- Javasolt a csapadékvíz helyben történő hasznosítása – esővíztározók kialakítása, amely a kékinfrastruktúra fejlesztésével a mikroklimatikus viszonyok javításához is hozzájárul.

Levegőtisztaság-védelem

Bük levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik.

Értékelés:

A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható. A tervezett zöldterületi növekedés megvalósulása segíti megtartani a kedvező környezeti állapotokat.

Célok, javaslatok:

Cél a kedvező levegőminőségi állapot hosszú távú megőrzése, a fellépő és várható levegőszennyezések mérséklése. Integrált környezetvédelmi rendszer kiépítése, a környezeti monitoring rendszer kialakítása, működtetése.

Új területhasználat, 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.

Szorgalmazni kell a hatályos tervben szereplő, illetve a módosításhoz tervezett, a település védelmét szolgáló védőerdősávok minél előbbi telepítését (lásd részletesen a Tervezett módosítások c. fejezet javaslatainál). Javasoljuk, hogy a használatbavételi engedélyek a telepítések elvégzését követően legyenek megadhatóak.

Zaj- és rezgésvédelem

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Jelentős üzemi bővítésre vonatkozó módosítás nem tervezett.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

A közlekedést érintő módosítások nagy része szabályozási vonalak igazítását, meglévő és kiszabályozott utak szélességének növelését vagy csökkentését, csomópontok rendezését tartalmazza.

Értékelés:

A tervezett módosítások következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős terhelés nem várható.

Célok, javaslatok:

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.

Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

A tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek. A település igazgatási területének nagy része kiemelt jelentőségű felszín alatti vízminőség-védelmi területen belül fekszik.

Szennyvízelvezetés

A tervezett módosítások esetében a szennyvízelvezetés megoldható a meglévő hálózathoz való kapcsolódással. A büki szennyvíztisztító védőtávolsága 500 m-ről 300 m-re csökkent az alkalmazott technológia miatt (Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján).

Csapadékvíz elvezetése

Az érintett területek többségének csapadékvíz-elvezetése kiépített árkon keresztül, illetve csapadékvíz elvezető hálózaton megoldott, illetve megoldható.

Értékelés:

A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

Célok, javaslatok:

Cél a felszíni és felszín alatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntarthatóságra törekvő területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékosság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása. A csapadékvíz-hasznosítás erősítése, a kék infrastruktúra védelme és természetközeli, ökologikus szemléletű kezelése. Mindezek klímavédelmi szempontból is kiemelt szerepűek.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abban az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére, illetve hasznosítására (pl. esőkertek kialakításával) gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi

és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

A területen a 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. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

Talajvédelem

Bük igazgatási területe fiatal, nyers öntéstalajokon, réti öntéstalajokon terül el. A kivitelezések során kisebb földmunkákra kell számítani, amely talajpusztással járhat együtt.

Értékelés:

A tervezett módosítások többsége belterületeket, belterületekhez közel fekvő részeket érint. Művelésre alkalmas, átlagosnál jobb minőségű termőföldek igénybevételével egyedül a Csepreg-Lócs között tervezett és korábban kiszabályozott elkerülőút nyomvonalának igazítása jár, azonban gyengébb minőségű területek nem állnak rendelkezésre e célra.

Célok, javaslatok:

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.

2.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

2.3.1. Örökségvédelmi hatástanulmány és előzményei, kerttörténeti tudományos dokumentáció

Amint az a dokumentáció előzményeiben olvasható, Bük Város Településrendezési tervének jelen módosításával érintett módosítási szándékok „Bük város rendezési terve, módosítás 2022/4" elnevezésű dokumentáció formában 2023. tavaszán a környezeti értékelés szükségességének megállapítására az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került. Az abban az eljárásban beérkezett véleményeket figyelembe véve Bük Város Önkormányzata elkészíttette a Települési örökségvédelmi hatástanulmányt Bük város rendezési tervéhez. A dokumentációt Dr. Pap Ildikó Katalin, PhD, régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő (régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-004) és Nemes András művészettörténész, örökségvédelmi (műemléki) szakértő (MÉK szakértői szám: 21-0072) készítette 2023. évben. A tanulmány jelen eljárás szerinti véleményezésre külön füzetben kerül megküldésre.

A 2023-ban megküldött egyeztetési anyagot követően a rendezési tervnek pontszerű módosításai kerültek egyeztetésre, valamint további fejlesztési igények merültek fel. Emiatt a Települési örökségvédelmi hatástanulmány „2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése" fejezetben az alábbi sorszámokkal jelzett módosítási szándékok jelen dokumentációban új számozást kaptak, kérjük a tanulmányban a következő számozásokat vegyék figyelembe: a 23/5 helyett 23/4, a 23/7 helyett 35, a 23/11 helyett 33/5 és a 23/13 helyett 23/9 számú módosítás.

Jelen dokumentáció 2024. májusában a környezeti értékelés szükségességének megállapítására az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került. A beérkezett vélemények alapján Bük Város Önkormányzata elkészíttette a Szapáry-kastély és környezetének kerttörténeti tudományos dokumentációját. A 2 kötetes dokumentáció „Buk_KTD_I_dokumentacio_ertekleltar.pdf" és „Buk_KTD_II_archiv_kepek.pdf" fájlneveken jelen dokumentációval együtt megküldésre kerül.

2.3.2. A tervezett módosítások közül az alábbiak érintenek régészeti területet:

7. számú módosítás: A temető keleti irányú bővítése a 918 helyrajzi számú telken tervezett, amely a 43366 azonosító számú Római katolikus templom régészeti lelőhellyel érintett. Az út szélesítése a 911 és 912 helyrajzi számú ingatlanokat is érinti, ezeken található a 48935 azonosító számú Marx u. 3. régészeti lelőhely. A HÉSz-ben az ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírások biztosítják a régészeti lelőhely védelmét. (7a és 7b ábra)

19/1. számú módosítás: A csepregi hulladéklerakó és szennyvíziszap lerakó védőterületei jelölésének megszüntetése a 96113 azonosító számú Feketeúti dűlő régészeti lelőhelyet érinti. A védőtávolságok megszüntetése a régészeti lelőhely védelmében nem eredményeznek módosulást. (19/1b és 19/1c ábra)

23/9. számú módosítás: A 8618 számú Gyóró-Csepreg összekötő út D-i irányú elmozdítása érinti a 06/6 helyrajzi számú ingatlant, amely része a 96113 azonosító számú Feketeúti dűlő régészeti lelőhelynek. A HÉSz-ben az ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírások biztosítják a régészeti lelőhely védelmét. (23/8a és 23/8b ábra)

33/5. számú módosítás: A megszüntetésre kerülő természeti területek közül a város déli részén, a vasút mellett fekvő területek közül a 0254 helyrajzi számon fekvő terület a 48939 azonosító számú Középbük-Berek, Bük 7 régészeti lelőhelyet érinti. A természeti terület kijelölésének a megszüntetése a régészeti lelőhely védelmében nem eredményez módosulást. (33/5a és 33/5b ábra)

2.3.3. A tervezett módosítások közül az alábbi érint műemléki ingatlant:

35. számú módosítás: A 613/2 helyrajzi számú ingatlan számára kijelölésre kerülő közúti csatlakozás a 608/3 helyrajzi számú műemlék ingatlanán kerül kijelölésre. A tervezett módosítás a műemlék épületet változatlanul hagyja, az ingatlan megközelítése jelenleg a természetben is a tervezett út területén biztosított. (23/7a és 23/7b ábra)

2.3.4. A tervezett módosítások közül az alábbiak érintenek műemléki környezetet:

2-3. számú módosítás: A volt Szapáry majorság területén tervezett új városközpont kialakítása érinti a 7638 törzsszámon bejegyzett egykori Szapáry-kastély műemléki környezetét (azonosító: 24211). A tömb beépítése során Felsőbük is önálló településközponttal gazdagodhat a volt Szapáry majorság területén. A városrészen nagy, összefüggő beépítetlen vagy barnamezős terület eddig nem állt rendelkezésre, most jött el a lehetőség egy üzleteket, szolgáltatásokat és lakásokat is magába foglaló településközpont létrehozására. A központ kialakítása a városrészt vonzóvá teheti a fiatal gyermekes családok részére. A tervezett beépítést a

Szapáry-kastély telkétől zöldterület választja el, a tervezett épületek földszint + emelet + tetőtér beépítéssel vagy részleges 2. emelet ráépítéssel alakíthatók ki, ez a környéken jellemző földszint + tetőtér beépítéses családi házakhoz képest magasabb épületeket eredményez azoknál jobban fenntartható lakásokat is magába foglaló társasházi tömbökkel. A beépítés léptéke a szomszédos Szapáry-kastély műemléki épületének és környezetének érvényesülését nem zavarja, annak a tervezett beépítés irányából feltárulása jelenleg sincs. (2a és 2b ábra). A Szapáry-kastély és környezetének kerttörténeti tudományos dokumentációja alapján a településközpont céljára felhasználni tervezett önkormányzati ingatlanokon korábban történeti kert nem volt, a tanulmány javaslata alapján a Szapáry-kastély telke melletti épületek elhelyezésére tervezett tömbökben a megengedett épületmagasság 6,5 m -re csökkentésre került. A kastély ingatlanán, a telekhatáron álló növények a védelme érdekében a fejlesztési terület csatlakozó tömbjei zöldterületi besorolást kaptak.

7. számú módosítás: A temető keleti irányú bővítése a 918 helyrajzi számú telken tervezett, amely a 7637 törzsszámon bejegyzett, a Római katolikus templom műemléki környezetének (azonosító: 24223) része. A temető területére az önkormányzat 2021 évben kertépítészeti tervet készíttetett, a terv a temető úthálózatának átalakítására is tartalmaz javaslatot. Az érintett ingatlanon a terv a temető keleti oldalán futó út szélesítését tervezi, a beavatkozás Szent Kelemen templom örökségi értékeit érintetlenül hagyja, a templom feltárulását nem zavarja. (7a és 7b ábra). Ugyan a 920 helyrajzi számú ingatlan jelen szabályozás módosítással nem érintett, a templommal közös telken található a Mária-oszlop védett műemlék (azonosító: 16407) ingatlana és a Mária-szobor védett műemlék (azonosító: 16408) ingatlana.

23/4. számú módosítás: A 287/1 helyrajzi számú telken műemléki védelem alatt álló Kóczán ház ingatlanához korábban a csatlakozó közterület, a 276/4 helyrajzi számú ingatlan egy részén bővítési terület került kijelölésre. Az ingatlan a lakóház 8668 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a része (azonosító: 24206). A műemlék telkének bővítésére nincs igény, időközben közterület is jelentősen megújult, így a bővítési terület kijelölés megszűnik. A módosítás során a terv a természetben meglévő állapotot rögzíti, az a műemlékre nincs hatással. (23/4a és 23/4b ábra)

26. számú módosítás: A Torkos sort a Jókai utcával a tömbbelsőben összekötő gyalogút kialakítása. Az önkormányzat a műemléki védelem alatt álló Evangélikus templom mellett önkormányzati parkolót kíván létrehozni, amely egyrészt a templomhoz, másrészt a polgármesteri hivatalhoz érkezőket szolgálja. A parkolóból gyalogos közlekedési lehetőséget kíván biztosítani a polgármesteri hivatalhoz és az okmányirodához. A tömbbelsőben emellett lehetőség nyílik kisebb közösségi tér kialakítására, amely a templom és az okmányiroda udvarait köti össze. A tervezett átkötés az Evangélikus templom 7636 törzsszámon bejegyzett ex-lege műemléki környezetének (azonosító: 24213) a területén tervezett, az megfelelően színvonalas kialakítással a templom feltárulását javíthatja. (26a és 26b ábra)

35. számú módosítás: A műemléki védelem alatt álló Nagy Pál kúria telkének tömbjében megszűnő átkötőút. A hatályos Településszerkezeti terv a Zrínyi és a Szabadság utca között egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet jelöl a Felsőbüki Nagy kúria 7635 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a területén. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a telkek megosztására nem jelentkezett igény, így a kijelölt, de meg nem valósult közlekedési terület kijelölés a tervben megszüntetésre kerül. A módosítás során a terv a természetben meglévő állapotot rögzíti, az a műemlékre nincs hatással. (35a és 35b ábra)

2.4. KÖZLEKEDÉS

2.4.1. A tervezett módosítások ismertetése

a főépítészi feljegyzés számozását követve

1) A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembevételével.

Az Eötvös tér közlekedési rendszerének a tervezett átalakítása a térről nyíló három intézmény, a művelődési ház, a sportcsarnok és az iskola jelentős gyalogos és gépjármű közlekedésének a biztonságát szolgálja. Az intézmények bejáratai előtti járda a reggeli és délutáni időszakban, valamint rendezvények idején keskenynek bizonyul a gyalogos közlekedés levezetésére, az intézmények előtti gyülekezésre pedig egyáltalán nem ad lehetőséget. A tér az iskola és a sportcsarnok előtt utcává szűkül, így itt nagyobb gyalogos tér kialakítására csak úgy van lehetőség, ha az intézményeket szolgáló gépjármű forgalom ezt a területet nem használja. A tér DK-i részén szabályozásra kerülő terület gépjármű közlekedésre alkalmas, ezzel az intézmények előtt jelentős gyalogos zóna keletkezhet.

A jelenleg hatályos szabályozás is ezt a célt szolgálja, de az időközben felfejlesztett Hordó étterem a terület közlekedési rendszerének átalakítását teszi szükségessé. A szabályozás tervezett átalakítása közlekedési szempontból jelentős változást nem tartalmaz, az újonnan kijelölésre kerülő közlekedési területek megfelelő helyet biztosítanak a gépjármű, a kerékpáros és a gyalogos forgalomnak, emellett lehetőséget biztosítanak a parkolásra.

758/2 hrsz-ú terület részben Vi (intézményi vegyes terület), és KÖu (közlekedési terület) övezetből **egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül**

758/1 hrsz-ú terület részben Kt (köztér terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből **egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül**

757 hrsz-ú terület részben Vi(intézményi vegyes terület), Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből **egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül**

761 hrsz-ú terület részben Vi (intézményi vegyes terület), Kt (köztér terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből **egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül**

759/2 hrsz-ú terület részben Vi (intézményi vegyes terület), Kt (köztér terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből **egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül**

759/1 hrsz-ú terület KÖu (közlekedési terület)övezetből **Vi (intézményi vegyes terület) övezetbe kerül**

Az általános iskola területének növelése érdekében a Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő gyalogos sétány megszüntetése tervezett. A sétánynak van ugyan gyalogos forgalma, de az nem jelentős, az iskola telkének a növelése fontosabb a település részére. A gyalogos közlekedés lehetőségének a megszüntetése a települési forgalomban nem jelentős hatású, ezt a szerepet fogja átvenni az intézmények előtt tervezett gyalogos zóna.

(707) hrsz-ú telek KÖu (közlekedési terület) övezetből **Vi (intézményi vegyes terület) övezetbe kerül.**

2-3) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.

A felsőbüki településközpont létrehozása érdekében az önkormányzat az általa megvásárolt telkekre beépítési tervet készíttetett, mely alapján a területen elhelyezésre kerülő lakó- és kereskedelmi funkciók megközelítését biztosító gépjármű és gyalogos közlekedési rendszert kíván kialakítani. A terület jellegzetessége lesz, hogy az ingatlanok közös közlekedési területet használnak a parkolásra, így az épületek megközelítése a tér jellegű kialakítással településközpont jellegű lesz. A tervezett új lakó, közösségi és kereskedelmi funkcióval a forgalom meg fog növekedni, ennek a levezetésére a beépítési terv tartalmaz megoldást, mely szerint a Petőfi Sándor utcának az Ipar utcával és a szemközti Ipari feltáró úttal kialakítandó kereszteződése többirányú forgalmat is lehetővé tesz majd, többek között az Ipar utcáról a Petőfi Sándor utcára és a Petőfi Sándor utcáról az Ipar utcára történő balra fordulást. Ezzel a tervezett központ 3 irányból is megközelíthető lesz.

A települési alközpont közlekedési rendszerének kialakítása érdekében az alábbi módosítások tervezettek:

571/1 hrsz-ú terület részben Lf (falusias lakóterület), és KÖu (közlekedési terület) övezetből **részben Lk (kisvárosias lakóterület), Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

571/5 hrsz-ú terület részben Lf (falusias lakóterület), és KÖu (közlekedési terület) övezetből **részben Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9 hrsz-ú területek Lf (falusias lakóterület)övezetből **részben Vt (településközponti vegyes terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.**

7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével.

A temető belső közlekedési rendszerének a fejlesztése érdekében a temető területének bővítése szükséges, így az attól K-i irányban, a Marx Károly utcai lakótelkek végében jelenleg kiszabályozott út K-i irányú eltolására van szükség. A tervezett kiszolgálóút szabályozási szélessége a jelenleg hatályos Szabályozási tervben és a módosítás után is 12 m, ez a temető bejárata környékén biztonságos gyalogos és gépkocsi közlekedés kialakítást fog eredményezni.

A temető K-i oldalán a T (temető terület) övezet bővítése és a Marx utcai telkek Ny-i végeinek falusias lakóövezete csökkentésre kerül, így a KÖu (közlekedési terület) övezete K-i irányba tolódik.

903/2, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912 hrsz-ú telkek részben Lf (falusias lakóterület) övezetből **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.**

(918) és (921) hrsz-ú telkek részben KÖu (közlekedési terület) övezetből **T (temető terület) övezetbe kerülnek.**

8) A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján.

A vasútállomás parkolójának és a Petőfi Sándor utcából ide vezető útnak a területére készült fejlesztési tervek alapján a közúti közlekedés biztonsága érdekében a közlekedési terület kisebb növelése, a vasút melletti Vt jelű településközpont vegyes terület É-i részén az övezethatár módosítása szükséges. A fejlesztési tervek a vasút környéki parkolás helyzetét javítják, a fordulóív korrekció pedig annak tömegközlekedését. A tervek megvalósítása érdekében a közlekedési terület megnövelése szükséges, hogy a megfelelő közlekedési berendezési és biztonsági sávok kialakíthatók legyenek.

945/2, 943/2, 939/4 hrsz-ú területek Vt (településközponti vegyes terület) övezetből **részben KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.**

18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.

A Kölcsey utcától ÉK-re fekvő kiszabályozott, de nem kiépített területen a lakótelkek mérete és az elhelyezhető épületek paraméterei a közeljövőben többlakásos lakóépületek építését teszik majd lehetővé, ennek érdekében a teljes terület kialakítása átalakul: a lakótömbök, zöldfelületek, közlekedési területek. A terület feltárását biztosító települési Köu-02 övezeti besorolású gyűjtőút nyomvonala a Kölcsey Ferenc utca és a Sajmeggyes utca között megváltozik, az erre csatlakozó KÖu-03 jelű kiszolgáló utak áthelyezésre kerülnek.

20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata

A közművek felülvizsgálata az alábbi közlekedési terület érinti:

20/4) A víztornyok közmű övezetének növelésével párhuzamosan a közműterületet északi irányból elkerülő kijelölt kiszolgálóútra eddig nem volt és a közeljövőben nem is lesz szükség, így az út kijelölése megszüntetésre kerül. A ki nem épített KÖu jelű közlekedési terület a jelenlegi állapot szerinti Ev jelű védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra.

23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.

A szabályozási vonalak felülvizsgálata a Településszerkezeti tervben az alábbi módosításokkal jár:

23/1) A Romantik kemping ÉK-i határán lévő utat 16,0 m széles kiszolgáló útként tervezett kiszabályozni. Az út kiszélesítése lehetővé teszi a mögöttes területek közúti és gyalogos megközelítését úgy, hogy a Romantik kempingből a lehető legkisebb területet használja fel.

1337/28 hrsz-ú terület ÉK-i telekhatára mentén az Üü (üdülőházas üdülőterület) övezetből **részben KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

23/2) A Kossuth Lajos utca 103-111 házszámig az utca É-i oldalán futó szabályozási vonalak módosítása tervezett, melynek során az érintett útszakaszra a HÉSz 2. függelékében szereplő 18 m szabályozási szélesség változatlanul megmarad. A szabályozási vonal módosítása az érintett ingatlanok számára előnyt jelent, mivel azokból a jelenleginél kisebb területet választ le a Kossuth Lajos utca későbbi szélesítése érdekében.

A Kossuth Lajos utca, országos közút részére kiszabályozott területből KÖu (közlekedési terület) övezetből az érintett területek **153 és 152 hrsz-ú telkek** épülettel érintett **részei Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek.**

23/3) A Gyurácz utca szabályozási szélességének megtartása mellett a szabályozási vonalak módosítása tervezett. A szabályozási vonal módosítása során a jelenlegi 3 helyett egy épület kerül elszabályozásra, ez előnyösebb helyzetet teremt.

A Gyurácz utca részére kiszabályozott területből KÖu (közlekedési terület) övezetből az érintett területek **25, 26, 27/1, 27/2, 28, és 29 hrsz-ú telkek** épülettel érintett **részei Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek.**

A 64/4, 65, 66, és 67/1 hrsz-ú telkek DK-i részei Lf (falusias lakóterület) övezetből **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.**

23/4) A 287/1 helyrajzi számú telek korábban kijelölt bővítési területére az elmúlt évtizedekben nem merült fel igény, így közlekedési területen kijelölt bővítési terület kijelölés megszűnik, az az M jelű műemléki terület övezetből a csatlakozó út KÖu jelű közlekedési területe övezetéhez kerül átsorolásra. A módosítás a valóságban változtatást nem jelent.

(276/4) hrsz-ú közterület egy része M (Műemléki terület) övezetből egységesen **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

23/5) A Nagy Pál utcai vasúti aluljáró területe két egymás feletti övezetbe esik, ezek a közúti és a kötöttpályás közlekedési területek. A hatályos településszerkezeti besorolás alapján a híd két övezetbe esik, az övezethatárt a híd alaptérképi megjelenítéséhez tervezett igazítani. A módosítás a valóságban változtatást nem jelent.

23/6) A Rákóczi-Hunyadi utcák között fekvő lakótömbben történelmileg kialakult utca átkötés található. A Rákóczi Ferenc utcával egy helyrajzi számon fekvő ingatlanrész a jelenlegi valós helyzetnek megfelelően KÖu jelű közlekedési terület övezetbe kerül visszasorolásra.

(501/5) hrsz-ú telek részben Lf(falusias lakóterület) övezetből **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

A Rákóczi utcai parkon átmenő közút nyomvonalát a korábbi rendezési tervek közlekedési szempontból megfelelőbb helyre jelölték, ez a megoldás a Rákóczi Ferenc utca és a töltés felé vezető útszakasz éles szögű csatlakozásán javított volna. Az önkormányzat a Rákóczi park fejlesztési terveinek készítése során fontosnak tartotta minél nagyobb összefüggő zöldfelület megtartását, ezért a zöldfelületet részben elvágó kijelölt , de meg nem valósult út kijelölése a jelenlegi valós állapotnak megfelelően visszajavításra kerül. Ez a valóságban módosítást nem jelent.

Így az (**501/5) hrsz-ú terület** részben Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből, **KÖu (közlekedési terület) és Zkk (közkert, zöldterület) övezetbe kerülnek**.

23/7) Az Ipar és Gyár utcák sarkán fekvő, zárt sorú beépítésű lakóingatlanok udvari megközelítésére szolgáló kijelölt, de meg nem valósult út kijelölése megszüntetésre kerül. A módosítás a valóságban változtatást nem jelent.

574, 575, 576, 577, 578 és 579 hrsz-ú telkek részben Lf (falusias lakóterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből egységesen **Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek.**

23/8) A város É-i részén a vasút ÉNy-i oldalán meglévő mezőgazdasági út korábban nem került kiszabályozásra, ez jelen módosítás során pótlásra kerül. A módosítás a valóságban változtatást nem jelent.

(09/5) helyrajzi számú közút a KÖu-04 jelű mezőgazdasági út övezetbe kerül átsorolásra, az út jelenlegi szélessége az előírásoknak megfelel.

23/9) A 8618-as jelű Gyóró-Csepreg összekötő út mentén, annak az Ipari feltáró út és az új elkerülő út közötti szakaszán kerékpárút kiépítése tervezett a közút déli oldalán. A szabályozási vonalpárt délebbre helyezzük a meglévő kiépített út és a telkének figyelembevételével, illetve a 30,0 méteres szabályozási szélesség megtartásával. A módosítás a kerékpárút kialakítására ad lehetőséget, a település fejlesztése szempontjából fontos.

09/1, és 014/1 hrsz-ú telkek egy része KÖu (közlekedési terület) övezetből **Má (általános mezőgazdasági terület) övezetbe kerülnek.**

07/6, 016/1 és a 016/2 hrsz-ú telkek egy része Má (általános mezőgazdasági terület) övezetből **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.**

04/28 hrsz-ú telek egy része Ktt (különleges természetközeli terület) övezetből **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése

Az evangélikus templom mellett parkoló kerül kialakításra. A parkolóból gyalogos és kerékpáros közlekedési út kerül kijelölésre a tömbbelsőben egy kisebb teresedés kialakítása mellett. A tervezett megoldás azzal az előnnyel jár, hogy a gyalogosok és kerékpárosok egy részének nem szükséges használnia az egyébként meglehetősen szűk, szintkülönbséggel rendelkező Jókai-Kossuth utcai kereszteződést, az átkötéssel az ezt a kereszteződést terhelő forgalom csökken. Ez az evangélikus templom látogatói, valamint a Deák Ferenc és a Jókai utcai lakók számára jelent könnyebbséget.

135, 136, 137/2, 138 hrsz-ú telkek Vt (településközponti vegyes terület) övezetből részben **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.**

122 hrsz-ú telek Lf (falusias lakóterület) övezetből **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

27) Az Apartman hotel két épülete közötti gyalogút régóta szolgálja a Fűzfa utca környéki üdülőtulajdonosok és vendégek gyalogos közlekedését, részükre kerülő nélküli kijutást biztosít a Termál körútra. A gyalogútnak az üdülőtelkekhez történt hozzácsatolása időszerűtlenné válti, annak kiszabályozása, önálló útként való fenntartása célszerű.

1298/1 helyrajzi számú út a KÖu-05 jelű önálló gyalogút övezetbe kerül besorolásra.

31) A Nestlé parkoló feltáró útjának megszüntetése a valóságban nem fog módosítást jelenteni, mert az út szintén a Nestlé tulajdonában van, az összevonás az ingatlan jobb hasznosítását teszi lehetővé., a kijelölt utat más nem használja és az út közcélú használatára a továbbiakban sem lesz igény.

1484/1 hrsz-ú telek egy része és a 1484/7 hrsz-ú telek KÖu (közlekedési terület) övezetből **Gá (általános gazdasági terület) övezetbe kerül**.

07/20 hrsz-ú telek KÖu (közlekedési terület) övezetből **Gip (egyéb ipari gazdasági terület) övezetbe kerül**.

35) A hatályos Településszerkezeti terv a Zrínyi és a Szabadság utca között jelöl egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet. A közlekedési területre igény nem merült fel, a tömb körüli közlekedés biztosított, az útkijelölés törlésre kerül.

663/2, 665, 667, 655, 653, 652, 651, 650, 649, 648, 647/1, 647/2, 646, és a 683/2 hrsz-ú telkek részben KÖu (közlekedési terület) és Lf (falusias lakóterület) övezetből **egységesen Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek.**

A 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem rendelkezik közterület csatlakozással, részére a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon kerül út kijelölésre, az ingatlan megközelítése jelenleg a természetben is a tervezett út területén biztosított.

A 608/3 hrsz-ú telek egy része M (műemlék terület) övezetből **KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.**

2.4.2. Az újonnan kiszabályozott közlekedési területek övezetbe sorolása:

- 135 és 122 hrsz-ú telekből kiszabályozott gyalogos és kerékpárút: KÖu-06
- Az új lakóterületi tömbökben kiszabályozott utak: KÖu-03,
  Kölcsey Ferenc utca és a Sajmeggyes utca közötti útszakasz: KÖu-02
- 571/5 és a 580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9 hrsz-ú területeken kialakított közlekedési területek: KÖu-03.

2.4.3. Az újonnan kiszabályozott utak útkategóriája:

- 135 és 122 hrsz-ú telekből kiszabályozott gyalogos és kerékpárút: Kerékpárút B. VIII.
- Az új lakóterületi tömbökben kiszabályozott utak: Mellékutak és kiszolgáló utak B.VI.d.
  Kölcsey Ferenc utca és a Sajmeggyes utca között: Gyűjtőutak B.V.c.
- 571/5 és a 580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9 hrsz-ú területeken kialakított közlekedési területek: Mellékutak és kiszolgáló utak B.VI.d.

2.5. ENERGIAELLÁTÁS

2.5.1. Földgázellátás

A városban középnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve PE műanyagcsőből. Újkéren a szállítóvezetékre csatlakoztatva egy gázátadó állomás került kiépítésre, mely felől nagyközépnyomású vezeték épült Völcsej, Sopronhorpács, Und, Zsira, Gyalóka, Szakony, Répcevis, Egyházasfalu községek, Csepreg és Bük város földgázellátására. Csepreg felől épült ki a város földgázellátását biztosító nagyközépnyomású földgázvezeték.

A vasúti pályatesttől Ny-ra a vezeték ketté ágazik, egyik ága a NESTLÉ területe mellett a Damjanich utcai nyomásszabályozóhoz, a másik ága Bükfürdő Ny-i oldalánál épült nyomásszabályozó állomáshoz csatlakozik. A nagyközépnyomású vezeték NA200 acél csőből épült, a gáz üzemi nyomása 8 bar, biztonsági védőövezete 9-9 m.

A gázfogadó állomások a gáz nyomását 4,0 bar értékre csökkentik, innen ellátva PE csőből épült elosztóhálózat biztosítja Bük város és a fürdőtelep földgázfogyasztását. A fő gerincvezeték a Damjanich, a Petőfi és a Kossuth utcában épült, erről ágaznak a többi utcák gerincvezetékei.

Az Ifjúság utca végén a városi gázhálózat összekötésre került Bükfürdő gázhálózatával.

A városban jelen rendezési terv alapján a következő helyeken lesznek gazdasági és lakóövezeti területek, melyek földgázellátása a következő módon biztosítható. Az alábbi számozás a Településszerkezeti terv módosításának ismertetésében szereplő tételszámoknak felel meg.

1. Az Ötvös utca és a Nagy Pál utca közt az Aranyhordó étterem mellett attól Ny-ra egy új utcát létesítenek, mely mellett értékes ingatlanok találhatók. Ezek gázellátásához kiépítendő a középnyomású földgázvezeték csatlakoztatva az Ötvös és a Nagy Pál utcai földgázvezetékekre. Erről a gerincvezetékről leágaztatva építendők ki igény szerint az ingatlanokat ellátó leágazó vezetékek.

2. A Szapáry majorság környékén a kidolgozott beépítési tervben lakóingatlanok létesítésére van lehetőség. Földgázellátásuk a környékbeli vezetékekről biztosíthatók gerincvezeték és leágazó vezetékek kiépítésével.

4. A Dózsa György út É-i végén Tűzoltóság létesül. Földgázellátása céljából a Dózsa utcai középnyomású földgázvezetéket kell meghosszabbítani a leendő tűzoltóság ingatlanáig.

18. A Caramell Hoteltől ÉNy-ra lévő terület korábbi rendezési tervben családi házas beépítésre alkalmas ingatlanokra került kiosztásra. Azóta igény merült fel többlakásos lakóépületek építésére. A terület most a többlakásos ingatlanok építésére megfelelő nagyságrendre lett módosítva, az úthálózat módosításával.

A kialakított ingatlanok földgázellátása a környező középnyomású földgázvezetékek meghosszabbításával, szükség esetén azok összekötésével biztosítható.

23/6. A Rákóczi utca és Hunyadi utca között egy új utca kerül kiszabályozásra. A Rákóczi utcai park szabályozása a meglévő úthálózat alapján módosul, a területen lévő földgázvezetékek megmaradók, új vezetéképítésre, kiváltásra nincs szükség.

26. Az evangélikus templom mellett a Torkos sor és Hunyadi utca közt a Polgármesteri Hivatal jobb megközelítése érdekében egy gyalogút létesül, melyben földgázvezeték nem épül.

Hálózatfejlesztési javaslat:

Az igényelt földgázmennyiség biztosítására PE középnyomású földgáz elosztóvezeték kiépítését tervezzük.

Minden ingatlan részére PE leágazó vezetéket kell majd kiépíteni és telekhatáron belül nyomásszabályzó-mérő állomások felszerelése szükséges. A gazdasági létesítményeknél a leágazó vezeték méretét egyedileg kell meghatározni. Nagyobb gázigények esetén szolgáltatóval történő egyeztetés szükséges. A gázvezeték anyaga egységesen PE100/G sárga-csíkos műanyagcső.

A fenti gázigények biztosításának céljából a meglévő gázelosztó-hálózatot, illetve gázfogadó állomást felül kell vizsgálni, el kell végezni a hálózat hidraulikai méretezését, szükség esetén a gázfogadóállomás kapacitását bővíteni kell, míg a meglévő hálózat keresztmetszetét növelni kell.

A szolgáltatást az MVM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. végzi.

2.5.2. Villamosenergia ellátás

Jelen leírásban a tervezett módosítások közül azokat említjük , melyek érintik a villamos energiaellátást. Az alábbi számozás a Településszerkezeti terv módosításának ismertetésében szereplő tételszámoknak felel meg.

2. és 3. sz. terület: A volt Szapáry majorság beépítése. Tervezett: 75 lakás építése, 13 kereskedelmi/szolgáltató egység létesítése és a rendőrség ide telepítése.

A becsült villamosenergia igény alapján a terület ellátására új, 630 kVA teljesítményű, kompakt transzformátor állomás telepítésére lesz szükség, melyet az E.ON ZRT Petőfi Sándor utcai, 22 kV-os földkábel hálózatának felhasításával javasolt a hálózatba bekapcsolni. A fejlesztendő területen földkábeles KIF és közvilágítási hálózat kiépítése javasolt.

4. sz. terület: A fejlesztési területen a jelenleg működő szelektív hulladékgyűjtő telep mellé fog települni a várost kiszolgáló, komposztáló telep és a tűzoltóság is.

Jelenleg a terület ellátatlan. A várható fogyasztók ellátása céljából új transzformátor állomás telepítése javasolt az E.ON ZRT 22 kV-os szabadvezeték hálózatára csatlakoztatva ott, ahol a „Bük TSZ" transzformátor állomás leágazó vezetéke is csatlakozik. A transzformátor állomás teljesítményét a várható fogyasztás határozza meg.

18. sz. terület: A Kölcsey Ferenc utca DNy-i oldalán elterülő családi házas lakóterületet jelenleg a „Bük XIV. Honfoglalás u." transzformátor állomás látja el, 0,4 kV-on, villamos energiával. Az ÉK-i oldal beépítése mindenképpen új, 22/0,4 kV-os, kompakt transzformátor állomás létesítését teszi szükségessé. Ezt javasolt a lakóterület középpontjában felállítani, és a Kölcsey Ferenc utcai 22 kV-os hálózatról, földkábelen megtáplálni. A KIF elosztó hálózatot, valamint lakóterület közvilágítási hálózatát földkábellel javasolt kiépíteni.

2.6. VÍZELLÁTÁS ÉS SZENNYVÍZELVEZETÉS

A jelen rendezési terv módosítás során az alábbiakban felsorolt, a módosítás ismertetésénél alkalmazott számozással jelölt területek érintettek, melyeknek közművonzata vizsgálható és hálózatfejlesztési javaslat értelmezhető.

1) A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembe vételével.

2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.

3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.

18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.

20/1) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.

23/6) A Rákóczi-Hunyadi utcák között fekvő lakótömb.

23/7) Az Ipar és Gyár utcák sarkán fekvő, zárt sorú beépítésű lakóingatlanok udvari megközelítése.

26) Torkos sor és Jókai u. közötti terület.

2.6.1. Vízellátás

A Bük és Térsége Vízmű Kft. helyett 2014-től a Soproni Vízmű Zrt. üzemelteti a vízhálózatot. A vízhálózathoz tartozik Bük város, Bő, Gór, Chernelházadamonya, Répceszentgyörgy községek. A városban és Bükfürdő területén kiépítésre került az ivóvíz hálózat. Az ivóvíz hálózatot 9 db mélyfúrású kút biztosítja, melyek közül 7 db Bükön, 2 db Bő területén található. A Bükön üzemelő kutak talpmélysége 40-300 m mélységek között változik. A kutakból nyert vizet vízkezelő berendezésbe vezetik, a vízkezelés vas-, mangántalanítás. A vízkezelés után a víz a tárolókba jut. Kiépítésre került 2 db 100 m^3-es és 1 db 500 m^3-es alacsony szintű medence illetve Bük városban 1 db 200 m^3-es vasbeton, Gór községben 1 db 100 m^3-es aquaglobus, magaslati tározó. Az alacsony szintű tározóknál nyomásfokozó szivattyúk üzemelnek.

Bükfürdő területén 4 db termálkút üzemel, ezekből 3 db kút gyógyvíz, illetve a hidegvíz ellátást 2 db fúrt kút biztosítja. Az öntöző vízhálózat részére 2 db aknakút és 2 db fúrt kút létesült. Bük gyógyfürdő vízellátását részben saját kutak biztosítják, ezen kívül a városi hálózatból is vételez ivóvizet. A termálkutak talpmélysége 800-1000 m, a hidegvíz kutak talpmélysége 200-280 m. A fürdő területén a termálkutakat gáztalanítják, hidegvizes kutak vizét vastalanítani kell.

A büki golfpálya tórendszerének víz utánpótlására és a terület öntözésére egy ipari vízvezeték épült ki, a Répcében egy vízvételi művet építettek ki, innen 2 db szivattyú nyomja a vízmennyiséget a golfpálya felé. A csővezeték NA200 KM-PVC csőből épült, 3460 m hosszban.

Hálózatfejlesztési javaslat:

Általános cél, hogy az összes vizsgálat alá vont terület vízellátása biztosított legyen. Ennek érdekében minden a meglévő és tervezett utcában D110 gerincvezeték kiépítését javasoljuk. Törekedni kell – lehetőség szerint – a körvezetékes (hurkolt) rendszer kialakítására, a meglévő ágvezetékek végeinek összekötésére. A hálózatra, a vonatkozó előírásoknak - 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról – megfelelően, oszloptűzcsapok beépítése szükséges. A tűzcsapokat úgy kell telepíteni, hogy azok a védendő építménytől, épülettől, létesítménytől – megközelítési úton mérve – 100 m-nél ne legyenek távolabb. A tűzcsapokról levehető vízhozamnak és kifolyási nyomásnak teljesítenie kell a hivatkozott OTSz-ben rögzített feltételeket. A hálózatot úgy kell méretezni, hogy arról – a kommunális átlagfogyasztás mellett – a szükséges oltóvíz hozama levehető legyen. Oltóvíz biztosítása szempontjából „egyirányú betáplálás esetén” (ágvezeték) a cső minimális mérete. NA100, körvezetéknél legalább NA80. Amennyiben bármely létesítménynél – a mértékadó tűzszakasz alapján meghatározott - minimális vízhozam a hálózatról nem vehető le, azt kiegészítő tárolással biztosítani kell.

A családi házas ingatlanok felé NA25 bekötő vezetékeket kell kiépíteni, nagyobb létesítményeknél a leágazó vezeték méretezendő. Telekhatáron belül, aknában szerelendő fel a vízmérő.

A szolgáltatást a Soproni Vízmű Zrt. végzi.

1) A környező utcákban – Eötvös, Gárdonyi, Petőfi, Nagy Pál, Széchenyi – vízellátó elosztóvezetékek üzemelnek. A területen kiépülő létesítmények vízellátását a meglévő hálózat továbbépítésével biztosítani kell. A kiépülő vezeték nyomvonala igazodjon a közlekedési területekhez, elhelyezése az előírásoknak megfelelő keresztszelvényi elembe történjen.

2) A Gyár, Ipar és Petőfi utcában üzemelő vezetékekről – azok szükség szerinti továbbépítésével – a felmerülő vízigények kielégíthetők.

3) Mint előző pontnál.

18) A Kölcsey utcában körvezetéses hálózat részét képező vízvezeték, míg a Sajmeggyes, Nyárfa és Pacsirta utcákban ágvezetékek üzemelnek. A terület beépítése során kialakuló utcákban a vízvezeték – a javaslat korábbi szakaszában említettek szerint – körvezetékes legyen úgy, hogy a meglévő/üzemelő ágvezetékek végpontjai is összekötésre kerüljenek.

20/1) Vízellátás szempontjából nem releváns.

23/6) A környező utcákban – Rákóczi, Hunyadi, Gyár, Bem sor, Dr. Horváth Tibor, Ipar u. – vízvezetékek találhatók, melyek szükség szerinti továbbépítésével a felmerülő új igények is biztosíthatóak lesznek.

23/7) Vízellátás szempontjából nem releváns.

26) Vízellátás szempontjából nem releváns.

2.6.2. Szennyvízcsatornázás

A Bük és Térsége Vízmű Kft. helyett 2014-től a Soproni Vízmű Zrt. üzemelteti a szennyvízcsatorna hálózatot.

A városban ki van építve a szennyvízcsatorna-hálózat, amelynek fő gerincvezetéke a Petőfi utca, Kossuth utca, Nagy Pál utca és Széchenyi utcában van. A szennyvízcsatorna hálózaton kívül csapadékcsatorna hálózat épült, tehát a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés szétválasztott rendszerű. Korábban tervezve volt több község kiépülő szennyvízcsatorna hálózata a meglévő szennyvíztelepre és az itteni tisztítása. Chernelházadamonya, Bő és Gór községek szennyvízcsatorna hálózatára egy Chernelházadamonyán kiépülő szennyvíztisztító telepre csatlakozik. Meszlen, Acsád, Vasszilvágy, Vát községek épülő szennyvízcsatorna hálózatában keletkezett szennyvizet viszont a büki szennyvíztisztító telepre tervezik bevezetni, így szükséges a szennyvíztisztító telep bővítése.

A városban alapvetően gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat épült, melyek 4 db MOBA típusú szennyvízátemelőre csatlakoznak. Szennyvíz átemelő létesült a Széchenyi utca mellett, a Gyurácz utca mellett, a Büki gyógyfürdő területén illetve a Kossuth utca mellett.

A Gyurácz utcai és Kossuth utcai szennyvízátemelőtől épült szennyvíz nyomóvezeték a szennyvíztelephez csatlakozik, ahol a szennyvíz tisztítása történik.

A szennyvíz tisztítása technológiája „ANPEROX" biológiai tisztítás.

A tisztított szennyvíz befogadója a szomszédos Répce.

A gyógyfürdő szennyvizeinek tisztítása szintén itt történik, a NESTLÉ üzemben keletkezett szennyvizet egy házi szennyvíztisztító tisztítja és az előtisztított szennyvíz kerül a városi csatornahálózatba.

A gravitációs főgyűjtő anyaga NA500 KG-PVC cső, míg a többi gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat NA200 KG-PVC csőből épült, a bekötések NA150 KG-PVC csőből létesültek, míg a szennyvíznyomó-vezeték NA150 acél csőből épült.

A tervezett gravitációs gerincvezeték mindenütt NA200 KG-PVC, a bekötések NA150 KG-PVC csőből készülnek. A szennyvíz nyomóvezetéket KPE nyomócsőből kell kiépíteni.

Az üzemeltető a Soproni Vízmű Zrt.

Hálózatfejlesztési javaslat:

1) A környező utcákban – Eötvös, Gárdonyi, Petőfi, Nagy Pál, Széchenyi – az összegyűjtött szennyvizeket gravitációs csatornák továbbítják a tisztítómű felé. A területen kiépülő létesítmények szennyvizét a meglévő hálózat fogadni tudja, szükség esetén annak továbbépítésével. Az új csatornaszakaszok nyomvonala illeszkedjen a kiépülő utakhoz, elhelyezése az előírásoknak megfelelő keresztszelvényi elembe történjen.

2) A Gyár, Ipar és Petőfi utcában üzemelő csatornák – azok meghosszabbításával – a keletkező szennyvizek elvezethetők.

3) Mint előző pontnál.

18) A Kölcsey, Sajmeggyes, Nyárfa és Pacsirta utcákban gravitációs csatornahálózat üzemel. A terület beépítése során kialakuló utcákban, az ingatlanokban keletkező szennyvizek összegyűjtésére és továbbítására

– az említett utcákban meglévő – csatornákhoz csatlakozóan, elsősorban gravitációs csatornahálózat létesítése javasolt. Amennyiben ez a terület adottságai, vagy a befogadók mélysége miatt maradéktalanul nem oldható meg, abban az esetben vagy HBA (Házi Beemelő Akna) vagy közterületi átemelő építése indokolt.

20/1) Miután a korábbiakban tervezett szennyvízátemelő másik területen létesült, helye felszabadult, egyéb célra hasznosíthatóvá vált.

23/6) A környező utcákban – Rákóczi, Hunyadi, Gyár, Bem sor, Dr. Horváth Tibor, Ipar u. – gravitációs szennyvízcsatornák találhatók, melyek szükség szerinti továbbépítésével a keletkező szennyvizek elvezetése megoldható.

23/7) Szennyvízelvezetés szempontjából nem releváns.

26) A terület ÉNy-i sarkában szennyvízátemelő létesült – a megszűnő IV számú átemelő helyett – mely a gravitációs csatornán érkező szennyvizeket továbbítja a tőle délnyugatra lévő szennyvíztisztító irányába.

2.7. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A jelen rendezési terv módosítás során az alábbiakban felsorolt, a módosítás ismertetésénél alkalmazott számozással jelölt területek érintettek, melyeknek közművonzata vizsgálható és hálózatfejlesztési javaslat értelmezhető.

1) A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembe vételével.

2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.

3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.

18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.

23/6) A Rákóczi-Hunyadi utcák között fekvő lakótömb.

Hálózatfejlesztési javaslat:

1) A környező utcákban – Eötvös, Gárdonyi, Petőfi, Nagy Pál, Széchenyi – a lefolyó csapadékvizeket gravitációs csatornák továbbítják a befogadó – Répce – felé. A területen kiépülő létesítmények tetővizeit és a burkolatokról lefolyó csapadékvizeket a meglévő hálózat fogadni tudja, szükség esetén annak továbbépítésével. Az új csatornaszakaszok nyomvonala illeszkedjen a kiépülő utakhoz, elhelyezése az előírásoknak megfelelő keresztszelvényi elembe történjen.

2) A keletkező csapadékvizek elvezetése – jelenleg – nyílt árkokkal, folyókákkal és a Gyár utcában üzemelő, zárt, gravitációs csatornával valósul meg. A rendszer bővítésével, a rendelkezésre álló hálózattal a további csapadékvizek is elvezethetők. Amennyiben a lefolyó csapadékvizek ásványolaj származékokkal, vagy egyéb vegyi anyagokkal szennyeződhetnek, akkor azok előtisztításáról – befogadóba vezetést megelőzően – gondoskodni kell. Csatornába, élővízbe csak az előírt határértéket meg nem haladó szennyezettségű csapadékvizek vezethetők

3) Mint előző pontnál.

18) A Kölcsey, Sajmeggyes, Nyárfa és Pacsirta utcákban zárt, gravitációs csatornahálózat üzemel. Az új beépítéssel érintett terület esetében törekedni kell az egyes ingatlanok területén keletkező csapadékvizek helyben tartására. (Gyűjtés-locsolás, szikkasztás) A terület beépítése során kialakuló utcákban, a közterületekről lefolyó csapadékvizek összegyűjtésére és továbbítására – az említett utcákban meglévő – csatornákhoz csatlakozóan, elsősorban gravitációs csatornahálózat létesítése javasolt.

23/6) A környező területen CS-4 és CS-5 jelű gravitációs csapadékcsatornák üzemelnek, melyek az összegyűjtött csapadékvizeket a Répcébe vezetik. A területről lefolyó csapadékvizek az említett csatornákhoz csatlakozóan megoldható.

2.8. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Jelen leírásban a tervezett módosítások közül azokat említjük , melyek érintik a hírközlést. Az alábbi számozás a Településszerkezeti terv módosításának ismertetésében szereplő tételszámoknak felel meg.

Bük település két meghatározó hírközlési szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt és a Celldömölk Kábel TV. Előbbi önálló oszlopsoron vezetett, utóbbi az E.ON hálózatára szerelt hálózaton keresztül biztosít telefon, TV és internet szolgáltatást. Ezen hálózatok főleg belterületen húzódnak. Külterületi hálózat-fejlesztésbe a cégek csak gazdaságilag kifizetődő számú, várható előfizető esetén kezdenek. Ilyen területeken vezeték nélküli hírközlés lehetőségeit kell használni. Azok elégtelensége esetén javasolt a szolgáltatóval (Magyar Telekom, Yettel, vagy Vodafone) való kapcsolatfelvétel.

2. és 3. sz. terület: A Petőfi Sándor utca és a Gyár utca közé tervezett létesítmények (75 lakás, 11 kereskedelmi/szolgáltató egység és a rendőrség) várhatóan kb. 100 előfizetőjének bekapcsolásához a két vezetékes, hírközlési szolgáltató Petőfi Sándor utcai hálózatairól történő csatlakozó hálózat kiépítése és a hálózat kapacitásának bővítése szükséges.

4. terület: Mivel a meglévő szelektív hulladékgyűjtő telep mellett húzódó hírközlési távkábelre helyi előfizető nem kapcsolható, a tervezett bővítés (komposztáló telep, tűzoltóság) ellátása jelentős mértékű hálózat-fejlesztéssel, vagy vezeték nélküli hírközlési szolgáltatások igénybe vételével oldható meg.

18. sz. terület: A Kölcsey Ferenc utca ÉK-i oldalán elterülő, jelenleg beépítetlen terület bekapcsolása a hírközlési hálózatokba a Kölcsey Ferenc utca DNy-i oldalán lévő, családi házas lakóterület hírközlő hálózatainak meghosszabbításával, és kapacitás-bővítésével oldható meg.

2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2.9.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosítását tűzte ki célul. A módosítások között több fejlesztési elképzelés, korábban tervezett, de meg nem valósult területfelhasználás-váltás, illetve övezeti szabályozások szerepelnek, amelyek a településen elszórtan, elsősorban a belterületen, kisebb arányban a külterületen találhatóak. A hatósági előírásoknak megfelelően készül jelen környezeti értékelés a módosításokkal érintett területekre a *Településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 2. mellékletének 2. pontjában* szereplő tartalom alapján.

Olyan jellegű fejlesztés, módosítás nem került meghatározásra, amely a környezet állapotát nagymértékben befolyásolná, károsítaná, így a környezeti értékelésben megfogalmazott javaslatok többségében általános érvényűek. Mivel a 2019 óta összegyűlt nagyszámú fejlesztési elképzelés eddig még nem került be átfogóan a rendezési tervekbe, így a Településrendezési eszközökbe történő beépítés indokolt. A módosítások során a tervezők és az önkormányzat, valamint a változtatásokkal érintett területek kezelőivel folyamatos egyeztetések zajlottak, ezáltal több tervváltozat sem készült. A rendelkezésre álló adatok és információk (köztük a hatályos településrendezési eszközök) következtében a környezeti értékelés készítése nem ütközött nehézségekbe.

A településrendezési eszközök és a környezetértékelés során feltárt felsőbb szintű tervek, programok vonatkozását a *2.9.4. fejezetben* részletezzük.

2.9.2. A Településszerkezeti terv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A település esetében megfogalmazott módosítások nem lesznek jelentős hatással a környezeti állapotra, a természeti és táji adottságokat jelentősen nem befolyásolják. A felsorolt változtatások egy része az egyes területfelhasználások övezeti szabályozását rendezi, egy része a hatályos településrendezési eszközökben tervezett változtatásokat vizsgálja felül, egy része pedig új fejlesztési elképzelések megvalósításához képez területet.

Az alábbi táblázat a településrendezési terv egyes részeivel − szerkezeti és Szabályozási terv, valamint ezek alátámasztó dokumentációi − összhangban összefoglalóan tartalmazza a tervezett módosításokat.

Módosítás sorszáma és megnevezése	Érintett helyrajzi szám	Területfelhasználási kategória	
		Hatályos	Tervezett
1. Aranyhordó étterem környékének szabályozása	706, 707, 715, 721, 723, 759/1	közlekedési és közműterület (KÖu)	intézményi vegyes terület (Vi)
	704-706, 722-723, 725, 757, 758/2, 759/2, 761	intézményi vegyes terület (Vi)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	727, 757	zöldterület (Zkk)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	758/1, 759/2	fásított köztér, sétány (Kt)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	393/2-3, 394-395, 396/1-2	falusias lakóterület (Lf)	közlekedési és közműterület (KÖu)
2-3. Egykori Szapáry-majorság területének szabályozása és rendőrőrs céljára terület kialakítása	565/2, 571/1, 571/5, 580/3-9	falusias lakóterület (Lf)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	571/1, 580/3-4	falusias lakóterület (Lf)	kertvárosias lakóterület (Lk)
	580/3-9	falusias lakóterület (Lf)	településközpont (Vt)
	571/1, 571/5	falusias lakóterület (Lf)	zöldterület (Zkk)

4. Hulladékudvar környékének szabályozása	060/31	hulladékkezelő, -lerakó területe (Hull)	egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (Keb)
5. Használatnak leginkább megfelelő területhasználat kialakítása	1336/4	üdülőházas üdülőterület (Üü)	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
		üdülőházas üdülőterület (Üü)	zöldterület (Zkp)
7. Temető szabályozása	918	közlekedési és közműterület (KÖu)	temető terület (T)
	903/2, 904/2, 905-912	falusias lakóterület (Lf)	közlekedési és közműterület (KÖu)
8. Vasútállomás menti személygép-kocsi parkolók szabályozása	909/4, 939/1, 939/4, 943/1-2, 945/2	településközpont (Vt)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	939/3-4	közlekedési és közműterület (KÖu)	településközpont (Vt)
18. Lakóterületek bővítése	0122/20-22, 0122/26, 1067-1068	közlekedési és közműterület (KÖu)	kertvárosias lakóterület (Lke)
	0122/20, 0122/26	közlekedési és közműterület (KÖu)	zöldterület (Zkk)
	0121, 0122/22	közlekedési és közműterület (KÖu)	védelmi célú erdő (Ev)
	1067	közlekedési és közműterület (KÖu)	egyéb, helyi sajátosságokat hordozó terület (Kc)
	0122/21-24, 1066	kertvárosias lakóterület (Lke)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	0122/21-22, 0122/24	kertvárosias lakóterület (Lke)	zöldterület (Zkk)
	0122/21, 1066	zöldterület (Zkk)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	0122/21-22	zöldterület (Zkk)	kertvárosias lakóterület (Lke)
	0121, 0122/22	védelmi célú erdő (Ev)	közlekedési és közműterület (KÖu)
20/1. Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata	0156/34	közlekedési és közműterület (KÖu)	általános mezőgazdasági terület (Má)
20/2. Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata	0157/2	közlekedési és közműterület (KÖu)	általános mezőgazdasági terület (Má)
20/3. Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata	1237/7	közlekedési és közműterület (KÖu)	hétvégi házas üdülőterület (Üh)

20/4. Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata	087/25	védelmi célú erdő (Ev)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	087/30	közjóléti erdőterület (Ek)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	087/28	közlekedési és közműterület (KÖu)	védelmi célú erdő (Ev)
	087/28	közjóléti erdőterület (Ek)	védelmi célú erdő (Ev)
23/1. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	1337/28	üdülőházas üdülőterület (Üü)	közlekedési és közműterület (KÖu)
23/2. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	149/2, 150	falusias lakóterület (Lf)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	152-154	közlekedési és közműterület (KÖu)	falusias lakóterület (Lf)
23/3. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	64/4-67/1-2	falusias lakóterület (Lf)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	25-29	közlekedési és közműterület (KÖu)	falusias lakóterület (Lf)
23/4. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	276/4	egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (M)	közlekedési és közműterület (KÖu)
23/5. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	400/1	közlekedési és közműterület (KÖu), kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)	közlekedési és közműterület (KÖu), kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)
23/6. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	501/5	falusias lakóterület (Lf)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	501/5	közlekedési és közműterület (KÖu)	zöldterület (Zkk)
	489, 501/5	zöldterület (Zkk)	közlekedési és közműterület (KÖu)
23/7. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	574-579	közlekedési és közműterület (KÖu)	falusias lakóterület (Lf)
23/8. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	09/5	egyéb erdőterület (Eg)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	09/5	általános mezőgazdasági terület (Má)	közlekedési és közműterület (KÖu)

23/9. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	09/1, 014/1, 016/2	közlekedési és közműterület (KÖu)	általános mezőgazdasági terület (Má)
	07/6, 07/16-17, 016/1-2	általános mezőgazdasági terület (Má)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	04/28	különleges természetközeli terület (Ktt)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	016/2	védelmi célú erdőterület (Ev)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	016/2	közlekedési és közműterület (KÖu)	védelmi célú erdőterület (Ev)
26. Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros út szabályozása	135-136, 137/2, 138	településközpont (Vt)	közlekedési és közműterület (KÖu)
	122	falusias lakóterület (Lf)	közlekedési és közműterület (KÖu)
27. Fürdőtelepen gyalogos út szabályozása	1298/1	üdülőházas üdülőterület (Üü)	közlekedési és közműterület (KÖu)
29. A belvárosban intézmények számára terület biztosítása	329/2, 330	településközpont vegyes terület (Vt)	intézményi vegyes terület (Vi)
31. Nestlé Hungária Kft. tulajdonában álló közlekedési terület átsorolása	1484/1	közlekedési és közműterület (KÖu)	általános gazdasági terület (Gá)
	07/20	közlekedési és közműterület (KÖu)	egyéb, ipari gazdasági terület (Gip)
33/4. Különleges természetközeli területek szabályozásának felülvizsgálata	0267/1-3	különleges természetközeli terület (Ktt)	vízgazdálkodási terület (V)
33/5. Különleges természetközeli területek szabályozásának felülvizsgálata	0251/7-8, 0254	különleges természetközeli terület (Ktt)	vízgazdálkodási terület (V)
35. Nagy Pál kúria környékének rendezése	646, 647/2, 648-653, 655, 663/2, 665, 667, 683/2	közlekedési és közműterület (KÖu)	falusias lakóterület (Lf)
	608/3	egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (M)	közlekedési és közműterület (KÖu)
36. Falusias lakóterület kijelölés megszüntetése a Deák F. utcától délre	0229/1-4	falusias lakóterület (Lf)	általános mezőgazdasági terület (Má)

2.9.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

Bük településrendezési eszközeinek módosítása során a változtatásokat a *2.9.2 fejezetben* összefoglalóan, a változtatásokkal érintett helyrajzi számokat is feltüntetve, valamint a megvalósulásuk során várható környezeti, természeti és táji, településképi hatásokat összefoglalóan a *2.9.4. c) fejezetben* részletezzük. Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások jelentős része az egyes területfelhasználási kategóriák szabályozásának pontosítását jelenti, amelyek környezetre gyakorolt hatása nem mérhető. Ezeken kívül több fejlesztési elképzelés településrendezési tervbe történő illesztése is tervezett, amelyek során a településképre, az örökségvédelmi, műemlékvédelmi szempontokra, a természeti értékekre és a környezet állapotára figyelemmel kell lenni. Bár a módosítások nem fedik le az egész település közigazgatási területét, de nagy számuk és kiterjedésük következtében települési szinten vizsgáljuk az egyes környezeti elemek, így a levegő, talaj, víz, valamint a zaj és rezgés terén értelmezett jelenlegi környezeti állapotot és a módosítások ezekre gyakorolt várható hatásait, illetve a jelentősebbnek tekinthető beruházások területhasználati intenzitását is elemezzük (*2.9.4. ba) fejezet*). Örökségvédelmi szempontból külön kiemelendő a 2-3-as sorszámú módosítás, amely során a műemléki Szapáry-majorság közelében településközponti fejlesztés tervezett. A terület jelenleg használat alatt nem áll. A beruházással a majorság környékének rendbetétele valósulna meg a műemléki és műemléki környezet védettségi szempontjainak, előírásainak megsértése nélkül.

2.9.4. A Településszerkezeti terv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A Településszerkezeti terv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a Településszerkezeti terv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A településrendezési eszközök módosítása során figyelembevételre kerültek a környezet-, természet- és tájvédelmi szempontok. A változtatások nem tartalmaznak a környezetre terhelő, negatív vagy káros hatással bíró fejlesztési elképzeléseket, beruházásokat. A módosítások egy része pozitív hatással lesz mind rövid, mind hosszú távon a környezet állapotára: zöldterületek növekedése, településszerkezet lazítása, megújuló energiaforrások használatának elősegítése (napelem park jövőbeni telepítési tervezete), fenntartható hulladékgazdálkodás (biomassza újrahasznosítása) és a közlekedési infrastruktúra kisebb átalakítása azon területeken, ahol indokolt a jelenlegi állapotok változtatása.

A település területrendezési tervében meghatározott fejlesztési javaslatok és célok összhangban vannak a releváns felsőbb szintű tervekkel, programokkal. A módosítások eredményeként növekszik a város biológiai aktivitás értéke köszönhetően a nagy zöldterületi fejlesztéseknek. Ezáltal az általános zöldinfrastruktúra-fejlesztési, környezeti, táji értéknövelő célokhoz történő hozzájárulás is megvalósul.

Az alábbiakban a felsőbb szintű tervek és programok közül a Nemzeti Környezetvédelmi Program, a MaTrT és a Vas Megyei Területrendezési Terv vonatkozó célkitűzéseit, övezeteit és előírásait emeljük ki hangsúlyosabban. Mivel a módosítások nem érintik a teljes közigazgatási területet, így egyéb vonatkozó jogszabályok, fejlesztési dokumentációk részletezésétől eltekintünk.

Országos szinten a jelenleg aktuális IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP) 2015-2020 stratégiában meghatározott célkitűzéseknek kell eleget tenni, amely az Európai Unió által elfogadott egyéb stratégiáknak, köztük a Biológiai Sokféleség Stratégia 2020 programnak a megvalósítását, teljesítését szolgálja a hazai viszonyok között. A következő, V. Nemzeti Környezetvédelmi Programban kiemelt prioritást kap a tájvédelem, az élőhelyek védelme.

A hatályos Környezetvédelmi Program feltárja országos szinten a környezeti állapot jellemzőit, aktuális és várható tendenciákat, befolyásoló tényezőket. Mindezek alapján három főcsoport különíthető el:

- Életminőség és emberi egészség javítása
    - A környezeti elemek (levegő, víz, talaj) minőségének megfelelő állapota elengedhetetlen az egészséges környezet kialakításához, fenntartásához. Nemzetközi célkitűzésekhez kapcsolódva csökkenteni kell a környezeti elemekre irányuló terhelések mértékét mind lokális, térségi, mind országos szinten.

- A célok elérésében nagy szerepet játszik a települési infrastruktúra fejlesztése, a környezet-egészségügyi feltételek javítása.

- Természeti értékek és erőforrások
  - Magyarország Alaptörvénye értelmében a természeti erőforrások védelmét biztosítani kell. Ehhez a célhoz kapcsolódnak egyéb stratégiák is, mint például a Víz Keretirányelv, amely a vízkészletek védelmére, ökológiai állapotának javítására, a fenntartható vízkészlet-gazdálkodásra helyezi a hangsúlyt.
  - Kiemelt cél a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása, az ökoszisztémák, életközösségek működőképességének megőrzése.

- Erőforrások takarékos és hatékony hasznosítása:
  - Elsődleges cél a fenntartható energia-fogyasztás és -felhasználás, a környezetet terhelő folyamatok (többek között hulladéklerakás) csökkentése, a megújuló energiaforrások használatának erősítése, a fenntartható tájgazdálkodás megalapozása.

A *2.9.2. fejezetben* részletezett módosítások, fejlesztési irányok és az NKP stratégiai céljainak kapcsolatát a következő táblázat szemlélteti. Az egyes módosításokat jellegük szerint csoportosítottuk és az általuk leginkább elérhető célkitűzésekhez soroltuk (több módosítás több helyre is illeszkedik), részletes leírásukat és az érintett területek megnevezéseit a *2.9.2*, valamint *jelen fejezet c) pontja* tartalmazza.

Tervezett módosítások sorszáma	**Kapcsolat a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 (NKP) stratégiai célkitűzéseivel**
2; 3, 6; 7; 18; 36	A tervezett módosítások a településen tapasztalható, illetve a jövőben is várható demográfiai mutatókra alapoznak. A település szempontjából leginkább megfelelő beépítési övezet kerül meghatározásra A használaton kívüli területek rendbetétele, valamint ezeken új funkciók kialakítása a város élhetőségének és a benne lakók életminőségének javítását is szolgálja Zöldterületek növelésével a környezeti elemek védelméhez, a biológiai sokféleség növeléséhez, a települési zöldinfrastruktúra fejlesztéséhez és a településképi, esztétikai érték növeléséhez járul hozzá A módosítások nem veszélyeztetnek természeti, táji értékeket.
5; 7; 8; 20/1-4; 33/4-5, 35, 36	A kijelölt területeken azok valós használata és a hatályos terven szereplő területfelhasználás egyeztetése következtében történnek módosítások. A fenntartható tájgazdálkodás, a helyi erőforrások megfelelő mértékű kihasználását segítik elő. Hozzájárulnak a települési területfelhasználások racionális kialakításához.

1; 23/1-10; 26; 27	A közlekedéssel összefüggő módosítások a település egyes városrészeinek, valamint a város egészének közlekedésbiztonsági és fenntarthatósági céljait szolgálják. A racionálisan kijelölt, szabályozott utak a településrészek élhetőségének fokozásához, a biztonság megteremtéséhez, valamint hosszú távon a környezeti elemek károsodásának csökkentéséhez járulnak hozzá. A kerékpáros és gyalogos közlekedésre kijelölt területek a fenntartható, környezetbarát közlekedési módok népszerűsítését segítik elő, illetve a környezet- és természetvédelmi célok elérését is szolgálják.
4.	A hulladéklerakó területét érintő módosító intézkedés hozzájárul: A fenntartható hulladékgazdálkodás elősegítéséhez (biomassza újrahasznosítás) A fenntartható erőforrások felhasználásának célkitűzéséhez (jövőben tervezett napelem park kialakítása).

A következő táblázatban összefoglalóan szemléltetjük a *MaTrT* országos övezeteinek, a Területrendezési tervek Készítésének és Alkalmazásának Kiegészítő szabályozásáról szóló *9/2019. (VI.14.) MvM rendelet* mellékleteinek és a *Vas Megyei Területrendezési Terv (VMTrT)* mellékleteinek érintettségét a módosításokkal érintett területekre vonatkoztatva.

Összességében megállapítható, hogy a településen tervezett változtatások kevés országos övezetet érintenek, de azok előírásaival nem ellentétesek.

Térségi övezet megnevezése	**A módosításokkal érintett területeket, illetve azok egy részét**	
	érinti	**nem érinti**
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről, illetve a Területrendezési Tervek Készítésének és Alkalmazásának Kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet alapján:		
1. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	x	
2. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		x
3. Tájképvédelmi terület övezete		x
3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete		x
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	x	
3/3. Erdők övezete	x	
3/4. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések		x
3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések		x
4. Vízminőség-védelmi terület övezete	x	
5. Nagyvízi meder övezete		x
6. VTT-tározók övezete		x
A Vas Megyei Területrendezési Terv (4/2021. (II. 15.) rendelet) alapján:		
3.1. Ökológiai hálózat övezetei		x
3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei	x	
3.3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete	x	
3.4. Tájképvédelmi terület övezete		x
3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete		x
3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete	x	
3.7. Nagyvízi meder övezete		x
3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete		x

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete		x
3.10. Földtani veszélyforrás terület övezete		x
3.11.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületeinek övezete	x	
3.11.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületeinek övezete		x
3.11.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületeinek övezete	x	
3.11.4. Víztározási fejlesztések támogatott célterületeinek övezete	x	
A Vas Megyei Területrendezési Terv ajánlásai (193/2010. (XI. 26.) határozat) alapján a következő övezetek érintik a módosításra tervezett területeket vagy azok egy részét:		
A) sz. melléklet – Erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas területek övezete, mezőgazdasági művelésre másodlagosan alkalmas területek övezete	x	
B) sz. melléklet – Együtt tervezhető térségek övezete, megyei TRT által kijelölt térségek	x	
C) sz. melléklet – Szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezete	x	
D) sz. melléklet – Új beépítésre szánt terület kijelölést korlátozó – összesítő övezet	x	
E) sz. melléklet – Történeti települési terület övezetét pontosító lehatárolás	x	
G) sz. melléklet – Vízeróziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás	x	

b) A Településszerkezeti terv részletes értékelése, a Településszerkezeti tervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a Településszerkezeti terv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A felsorolt módosítások több kisebb foltban helyezkednek el a közigazgatási területen belül, önállóan jelentős hatással – különösen negatív hatással – nem bírnak a környezet állapotára nézve. A zöldterületek jelentős arányú növekedése településrész szinten is és települési szinten is mérhető pozitív változás jelent. Mindezek következtében részletes környezeti állapot-értékelést nem tartunk indokoltnak, de röviden összefoglaljuk a település környezeti elemeinek jelenlegi állapotát és kiemeljük a tervezett módosítások várható hatásait.

Levegőtisztaság-védelem

Bük nem tartozik levegőterheltségi zónába a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján. A légszennyező anyagok koncentrációja nem magas, elsősorban lakossági eredetű, például fűtésből, közlekedésből származó szennyezések jellemzőek. A településen található ipari-gazdasági létesítmények szennyezőanyag-kibocsátása alacsony

A tervezett módosítások várhatóan nem befolyásolják érdemben a meglevő kibocsátásokat, jelentős légszennyezés nem várható, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat. A lakóterület növekedés a lakossági fűtésből eredő szennyezőanyagok kibocsátási értékét kissé növelheti, de ez a terhelés csökkenthető korszerű fűtéstechnológiai módszerek alkalmazásával. A zöldterületek arányának növekedése levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező változást jelent. A közlekedés racionalizálására vonatkozó módosítási tervezetek hosszú távon pozitív hatással bírnak a levegőtisztaságra.

Talajvédelem

A település külterületét érinti jó, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete is, amelyek legnagyobb része intenzív művelés alatt áll. A nagytáblás szántóföldi gazdálkodás több tájhasználati konfliktus forrását is képezi. Talajvédelmi szempontból a túlzott kemikália-használat, a talajtömörödés, az erózió és a defláció jelentkezhet a területen.

A módosításokkal – elsősorban a belterületi beruházásokkal – érintett területeken talajpusztulás várható földmunkavégzés következtében. A külterületi részeken talajvédelem szempontjából kiemelt beruházás nem

várható, viszont a Csepreg-Lócs közötti tervezett elkerülő út nyomvonalának igazítása és egy részen kerékpáros út kialakítása átlagosnál jobb minőségű szántóterületeket érint. Más, gyengébb minőségű szántóterületeken nem lehetséges ennek megvalósítása. Minden beruházás, talajéletet befolyásoló tevékenység végzésekor kiemelt figyelmet kell fordítani a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv-ben foglaltakra.

Vízvédelem

A felsőbb szintű tervek alapján vízminőség-védelmi terület övezete érinti a város területét, ezáltal a módosítással érintett területek egy részét is, viszont a *27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet* alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek nem minősül Bük közigazgatási területe. Vízfolyása a Répce, illetve egy kis szakaszon a Boldogasszony-patak. A mezőgazdasági területeken, a parcellák között kisebb árkok, csatornák húzódnak. Mindezek vízminőségére az intenzív mezőgazdasági művelés fokozott terhelést jelent. Belvízi elöntés szempontjából a község területe nem veszélyeztetett. A Gyógyfürdő termálkútjainak hidrogeológiai védőidoma érinti a település területét.

A településen kiépített ivóvíz és szennyvízcsatorna-hálózat üzemel, amely a Soproni Vízmű Zrt. működtetése alá tartozik. A módosítások között szerepel a városi szennyvíztisztító védőtávolságának csökkentése (500 m-ről 300 m-re), annak korszerűbb technológiája eredményeként, amely elősegíti a minél inkább környezetbarát települési hulladékkezelést.

A tervezett módosításokkal vízminőség-védelmi szempontból környezeti terhelés nem várható, mivel azok közvetlenül felszíni vízfolyásokat nem érintenek. Ennek ellenére kiemelten kell kezelni a vízháztartási viszonyok és a vízminőség védelmét, romlásának elkerülését. A belterületi részeken tervezett zöldterületi fejlesztések nem csupán levegőminőségi, talajvédelmi, esztétikai szempontból jelentenek pozitív változást, hanem a fenntartható városi csapadékvíz-gazdálkodásban is előnyösek; a napjainkban egyre inkább fokozódó klímaváltozás lokális szintű következményeinek (gyakoribb aszályos időszakok, hőhullámok és villámárvizek) ellensúlyozásához, mint helyi szintű kék-zöld infrastruktúra kialakítása járulnak hozzá. A fejlesztéseket érintően új burkolatok tervezésekor is kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadékvíz-gazdálkodásra, pl. vízáteresztő burkolatok alkalmazásával, ahol csak lehetséges.

Zaj- és rezgésvédelem

Bük területén jelentős közlekedési forgalom zajlik (turisztikai és gazdasági-logisztikai egyaránt), valamint ipari-gazdasági létesítmények is találhatóak a külterületen. A belterületi részeken jelentős zaj- és rezgésből fakadó terhelés nem mutatkozik, amelyet várhatóan a tervezett módosítások sem fognak módosítani, amennyiben a hatályos jogszabályokban előírtakat betartják. A közlekedés racionalizálására vonatkozó módosítási tervezetek ugyan kis, de nem elhanyagolható mértékben javíthatják a közlekedési zaj- és rezgésterhelést. A lakóterületi fejlesztések során (épületek, építmények építése), az építkezések időtartama alatt rövidtávon fokozott zaj- és rezgésterheléssel lehet számolni, amely viszont a beruházások végeztével megszűnik.

Természetvédelem

A tervezett módosítások nem érintenek természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, értékes területet. Bár a módosítások egy része különleges természetközeli terület átsorolását tervezi más területfelhasználási övezetbe, a természeti értékekben károkozás nem várható, mivel ezen területek tényleges természetközeli célú besorolására (mocsár, nádas, ex lege védett láp) nem áll rendelkezésre forrás, adat, illetve a jelenlegi állapotok sem erősítik meg a korábbi besorolást.

A Csepreg-Gyóró út mentén, a vasúti csomópont közelében tervezett kerékpárút fejlesztés miatt a meglévő különleges természetközeli terület esetében csekély csökkenés várható annak szegélyzónájában. A természetközeli terület közelében fokozott figyelemmel kell lenni a beruházások folytatására, de várhatóan a természeti értékekben, a környezet állapotában nem okoz károkat a tervezett változtatás.

A többi belterületi módosítás természeti értéket nem veszélyeztet.

Területhasználat intenzitása

A *2.1. fejezet* szerinti 2. és 3. számú módosítás során kialakítandó többlakásos, szolgáltatásokat is magába foglaló lakóépületek egy hosszú ideje kihasználatlan terület beépülését eredményezi, ezzel Felsőbükön új városközpont alakul ki. A terület beépítésének az intenzitása az eddig beépítetlen területhez képest intenzívnek tekinthető, a szolgáltatások és a társasházi lakások építése a városrész fejlődése szempontjából

szükséges.

A *2.1. fejezet* szerinti 18. számú módosítás során lehetőség nyílik a településen többlakásos lakóépületek elhelyezésére, erre eddig csak az Arany János és a Móricz Zsigmond utcákban, illetve a közelmúlt fejlesztéseinek eredményeképpen a Kossuth Lajos utca DK-i végén voltak adottak a lehetőségek. A folyamatosan növekvő építési és fenntartási költségek miatt Bükön is egyre nagyobb igény jelentkezik a társasházi lakások iránt, nem mindenki tudja, akarja megfizetni a családi házakkal felmerülő többletköltségeket.

A módosítással érintett, a Kölcsey utcától ÉK-re fekvő új lakótömbben eddig kb. 130-150 családi ház megépítésére lett volna lehetőség, az új tömbök kialakításával és előírásaival, a tömböket elválasztó, nagy méretű zöldfelületekkel az elhelyezhető lakások száma a teljes tömbben 130-180 körüli. Tekintettel arra, hogy a társasházi lakások közlekedési terhelése és közműigénye fajlagosan alacsonyabb egy családi házénál, a területhasználat intenzitása a teljes lakótömböt figyelembe véve a korábbi családi házas beépítéshez képest változatlannak tekinthető.

A rendezési terv egyéb módosítása a területek használatának intenzitását nem növelik.

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

A településrendezési eszközök módosításának szakhatóságokkal történő előzetes egyeztetési szakaszában beérkezett észrevételekkel jelen környezeti értékelés és ezzel párhuzamosan a településrendezési terv többi munkarésze is pontosításra, módosításra került. Ennek alapján a tervezett erdősávok kijelölésének pontosítása történt meg a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően, valamint a jelentősebb beépítésekkel járó fejlesztések adott településrészre vonatkozó területhasználati intenzitásának értékelése és az örökségvédelmi szempontok érvényesülésének alátámasztása került jelen dokumentumokba beépítésre.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.9.2. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel

A tervezett módosítások várható környezeti, természeti és táji hatásait összegzi a következő táblázat.

Módosítás sorszáma és megnevezése	Várható hatás környezeti, természeti, táji szempontból
1. Aranyhordó étterem környékének szabályozása	A módosítás az étterem környezetének és közlekedési rendszerének rendezését érinti: a terület közlekedési rendszere kerül fejlesztésre más ingatlanok felhasználásával, valamint a település intézményi vegyes területeinek bővítése (az iskola udvarán korábban kiszabályozott út területét visszakapja az iskola) valósul meg. A gyalogos sétány megszüntetését az általános iskola területének növelése indokolja. A változtatás nevezett területek területfelhasználásában kismértékű eltérést hoz a valós állapothoz képest, a tervezett közlekedési és közműterületek (KÖu) kijelölésével könnyebb, racionálisabb megközelítések jönnek létre, amelyek jelentős forgalomnövekedést várhatóan nem okoznak. Az iskola telkét érintő módosítás a valós használat visszaállítását tartalmazza. Összességében a módosítások jelentős környezeti terhelést várhatóan nem jelentenek.
2-3. Egykori Szapáry-	Az egykori Szapáry-majorság területére az önkormányzat korábban beépítési tervet

majorság területének szabályozása és rendőrőrs céljára terület kialakítása	dolgoztatott ki, amely bedolgozásra került a Településszerkezeti tervbe. A jelenleg falusias lakóterület övezetbe sorolt, ám beépítetlen, használaton kívüli terület belső tömbjébe közlekedési utakkal és zöldterületekkel tagolt kertvárosias lakóterület kerül kialakításra. A tömb Ny-i szélén településközponti terület kerül kijelölésre, amely rendőrőrsnek is ad majd helyet. A változtatások során a település fejlesztési elképzelései szerinti bővítések valósulnak meg, amelyek hozzájárulnak a jelenleg használaton kívüli terület rendezéséhez, az egységes településkép kialakításához. Környezeti szempontból jelentős hatással nem kell számolni, viszont figyelembe kell venni a beépítések tervezésénél a településképi előírásokat (TAK, TKR). A volt Szapáry majorság területén tervezett új városközpont kialakítása érinti a 7638 törzsszámon bejegyzett egykori Szapáry-kastély műemléki környezetét. A tömb beépítése során Felsőbük is önálló településközponttal gazdagodhat a volt Szapáry majorság területén. A városrészen nagy, összefüggő beépítetlen vagy barnamezős terület eddig nem állt rendelkezésre, most jött el a lehetőség egy üzleteket, szolgáltatásokat és lakásokat is magába foglaló településközpont létrehozására. A központ kialakítása a városrészt vonzóvá teheti a fiatal gyermekes családok részére. A tervezett beépítést a Szapáry-kastély telkétől zöldterület választja el, a tervezett épületek földszint + emelet + tetőtér beépítéssel vagy részleges 2. emelet ráépítéssel alakíthatók ki, ez a környéken jellemző földszint + tetőtér beépítéses családi házakhoz képest magasabb épületeket eredményez azoknál jobban fenntartható lakásokat is magába foglaló társasházi tömbökkel. A beépítés léptéke a szomszédos Szapáry-kastély műemléki épületének és környezetének érvényesülését nem zavarja, annak a tervezett beépítés irányából feltárulása jelenleg sincs.
4. Hulladékudvar környékének szabályozása	A módosítással a hatályos hulladékudvar más funkciók elhelyezésének biztosítása (komposztáló telep, napelem park telepítési lehetőség, tűzoltó állomás kialakítása) érdekében övezeti átsorolása tervezett. A területfelhasználásban változás alapvetően nem történik. Környezeti szempontból előnyösnek tekinthető a komposztáló telep kialakítása, amely a biomassza újrahasznosításának elősegítését, a napelem park pedig megújuló energia hasznosítását teszi lehetővé.
5. Használatnak leginkább megfelelő területhasználat kialakítása	A területen kétféle módosítás várható. Egyrészt a fogorvosi rendelő területe kerül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (üdülőházas üdülőterületből), másrészt egy funkcióját és fejlesztési lehetőségeit tekintve előnyösebb területfelhasználási kategória kerül kijelölésre a meglevő üdülőházas üdülőterület helyén (zöldterület). A módosítás a területfelhasználásban tesz pontosítást és környezeti, településképi szempontból előnyös változást jelent.
7. Temető szabályozása	A település temetőjének fejlesztése, illetve rendezése szükségessé teszi a hozzá kapcsolódó úthálózat kismértékű átalakítását. Ennek érdekében a temető K-i oldalán megnövekszik annak területe, valamint a szomszédos út a bővítéssel közel azonos szélességben K-i irányban eltolódik a falusias lakóterület csökkenésével. A módosítással környezeti szempontból nem várható változás. A temető keleti irányú bővítése a 918 helyrajzi számú telken tervezett, amely a 43366 azonosító számú Római katolikus templom régészeti lelőhellyel érintett. Az út szélesítése a 911 és 912 helyrajzi számú ingatlanokat is érinti, ezeken található a 48935 azonosító számú Marx u. 3. régészeti lelőhely. emellett a 7635 törzsszámon bejegyzett, a Római katolikus templom műemléki környezetének része. A HÉSz-ben az ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírások biztosítják a régészeti lelőhely védelmét.
8. Vasútállomás menti személygépkocsi parkolók szabályozása	A módosítás során a vasútállomás melletti településközponti és közlekedési terület övezeti határának pontosítása történik, amely nem jelent változást sem környezeti, táji, sem pedig településképi szempontból.

18. Lakóterületek bővítése	Bük városának egyik fejlesztési elképzelése többlakásos lakóépületek elhelyezése a meglévő, nem beépült, illetve új lakóterületi tömbökben, amelyet a lakosság számának növekedése is indokol. A lakóterületek rendezett fejlesztésére a hatályos terven is kertvárosias bővítésre kijelölt területen kerül sor. A módosítás a hatályos tervhez képest a beépíthető tömbök kialakításán változtat: módosul a feltáró úthálózat, valamint nagy, egybefüggő zöldterületek, illetve a tervezett lakóterületet É-i irányból, a szomszédos mezőgazdasági területektől elválasztva védelmi célú erdőterületek kerültek kijelölésre a hatályos terven, a módosítás során ezek szélessége és területi mérete került pontosításra a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően. A beépítésre szánt területek nagysága csökkent a zöldterületek és védelmi erdők javára. Környezeti szempontból kedvezőbb változás várható a hatályos terven szereplő bővítési tervezethez képest. A nagy kiterjedésű, tagoló zöldterületek, biológiailag aktív felületek (zöldfelületek) a fejlesztendő városrész élhetőségét javítják, kedvezőbb környezeti állapotokat hoznak létre, illetve esztétikai szempontból is előnyösebbek.
20/1-2. Megszűnt és új közmű műtárgyak területi kijelölésének felülvizsgálata	A módosítással a hatályos terven szereplő közmű műtárgyakhoz (szennyvízátemelő és ivóvízkút) kijelölt övezet megszüntetésre kerül, mivel a Soproni Vízmű Zrt. nem telepített a területekre ilyen műtárgyakat és a jövőben sem tervezi. A területfelhasználás visszakerül általános mezőgazdasági terület kategóriába, amely a biológiai aktivitás szempontjából pozitív változás. Környezeti szempontból nem várható jelentős változás, mivel az átsorolás valós területhasználat-változást nem eredményez, hiszen a területek jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt állnak.
20/3. Megszűnt és új közmű műtárgyak területi kijelölésének felülvizsgálata	A módosítással a hatályos terven szereplő közmű műtárgyhoz (ivóvízkút) kijelölt övezeti bővítés megszüntetésre kerül. A területfelhasználás visszakerül hétvégi házas üdülőterület kategóriába, amely a biológiai aktivitás szempontjából pozitív változás. Környezeti szempontból nem várható jelentős változás, mivel az átsorolás valós területhasználat-változást nem eredményez.
20/4. Megszűnt és új közmű műtárgyak területi kijelölésének felülvizsgálata	A településen található víztorony fejlesztése érdekében területfelhasználás módosítás tervezett. A hatályos terven szereplő védelmi célú és közjóléti célú erdőterületek helyét a 087/25, 087/30 hrsz-ú telkek teljes területénközlekedési és közműterület váltja fel. A 087/28 hrsz-ú telken a hatályos terven szereplő közjóléti erdő védelmi célú erdő kategóriába kerül átsorolásra – ezzel az Országos Erdőállomány Adattárral való összhang is megvalósul. A 087/28 hrsz-ú teleknek a víztoronyhoz közeli déli része, amely a hatályos terven védelmi erdő, közjóléti erdő besorolású, valamint az erdőn átmenő, korábban kiszabályozott útnak a déli szakasza visszakerül erdő övezetbe az Országos Erdőállomány Adattár szerinti elsődlegesen védelmi rendeltetéssel. A tervezett közműfejlesztés, amely közjóléti célokat szolgál, várhatóan nem okoz terhelést a környezeti elemekre, azonban településképi és esztétikai szempontból törekedni kell a közeli falusias lakóterületek és a temető védelmére. A meglévő erdőterület érintettsége jelentősen csökken, amely kedvező ökológiai és tájképi szempontból.
23/1-9. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	A módosítások a kiszolgáló és lakóutak, valamint ezek szomszédságában elhelyezkedő területfelhasználások övezeti határának egymáshoz történő illesztését jelentik. Ezek során a legtöbb esetben az egyes övezetek telekhatárokra illesztése vagy az épületek figyelembe vételével igazítása tervezett (23/1-3, 23/5-6). A 23/3-as módosításnál a Gyurácz utca kismértékű kiszélesítése, a 23/4-es módosításban pedig a műemléki Kóczán-ház előtti bővítési terület megszüntetése és közlekedési területbe történő átsorolása várható. A 23/6-as módosításnál is a valós használatoknak megfelelő területfelhasználás tervezett, amelynek során a területen változik a zöldterületi besorolás is, illeszkedve az adottságokhoz és a jövőbeni fejlesztési elképzelésekhez. A 23/7-es módosításnál a korábbiakban kijelölt, de meg nem valósult közlekedési terület megszüntetése tervezett lakóterületek javára. A 23/8-as módosításban a korábban kiszabályozásra nem került mezőgazdasági út kiszabályozása tervezett általános mezőgazdasági és egyéb erdőterület kismértékű csökkenésével. A nevezett változtatások mindegyike a valós területhasználatokon változást nem eredményez, a meglévő környezeti állapotokra, természeti, táji elemekre negatív hatást várhatóan nem gyakorol.

23/4. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	A 287/1 helyrajzi számú telken műemléki védelem alatt álló Kóczán ház ingatlanához korábban a csatlakozó közterület, a 276/4 helyrajzi számú ingatlan egy részén bővítési terület került kijelölésre. Az ingatlan a lakóház 8668 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a része. A műemlék telkének bővítésére nincs igény, időközben közterület is jelentősen megújult, így a bővítési terület kijelölés megszűnik. A módosítás során a terv a természetben meglévő állapotot rögzíti, az a műemlékre nincs hatással.
23/9. Kiszolgáló és lakóutak szabályozásának felülvizsgálata	A 8618-as számú Gyóró-Csepreg összekötő út mentén, a vasúti csomópont környékén kerékpárút kialakítása tervezett a jövőben. Ennek kijelölésére a hatályos terven jelölt közlekedési terület kiszélesítése tervezett déli irányban, amely így általános mezőgazdasági területből, különleges természetközeli területből és védelmi célút erdőterületből vesz el keskeny sávokat. Az általános mezőgazdasági terület és a védelmi célú erdőterület csökkenése ugyanezen szakaszon szinte teljes egészében kompenzálásra is kerül. A különleges természetközeli terület esetében csekély csökkenés mutatkozik annak szegélyzónájában. A módosítás a kerékpáros infrastruktúra fejlesztéséhez, a közlekedésbiztonság javításához járul hozzá, ami pozitív változás. A természetközeli terület közelében fokozott figyelemmel kell lenni a beruházások folytatására, de várhatóan a természeti értékekben, a környezet állapotában nem okoz károkat a tervezett változtatás.
33/4-5. Különleges természetközeli területek szabályozásának felülvizsgálata	A 0267/1-3, 0254, 0251/7-8 hrsz-ú területeken a hatályos terv különleges természetközeli területet jelöl, amelyek tényleges természetközeli célú besorolására (mocsár, nádas, ex lege védett láp) nem áll rendelkezésre forrás, adat. A jelenlegi állapotok sem erősítik meg a korábbi besorolást, ezáltal a módosítás alapján a jelzett területek átkerülnek a szomszédos vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriába. Mivel a területeken a valóságban sem található semmilyen természeti, táji érték, amely növelné azok értékét, az átsorolással negatív irányú változás várhatóan nem keletkezik.
26. Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros út szabályozása	A változtatással a településközponti területen a gyalogos és kerékpáros közlekedés javításával, parkolóhelyek kialakításával belső tömb feltárása tervezett, amely hozzájárul a fenntartható közlekedési infrastruktúra kialakításához. Közösségi tér létrehozásának lehetővé tételével a településközponti terület fellazítása is megvalósul, ezáltal a mikroklimatikus viszonyok kismértékű javítását is szolgálva. Környezeti szempontból előnyös változás. A tervezett átkötés az Evangélikus templom 7636 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a területén tervezett, az megfelelően színvonalas kialakítással a templom feltárulását javíthatja.
27. Fürdőtelepen gyalogos út szabályozása	A fürdőtelepen a Fűzfa utca folytatásaként két apartmanház közötti út üdülőházas üdülőtelep kategóriából közlekedési terület kategóriába kerül átsorolásra. A módosítás tényleges területfelhasználás-változást nem jelent, a szabályozás rendezését segíti elő. Környezeti szempontból hatással nem kell számolni.
29. A belvárosban intézmények számára terület biztosítása	A Széchenyi utcában jelenleg településközponti vegyes területből két telek intézményi vegyes területbe kerül átsorolásra, amely környezeti szempontból változásokat nem eredményez.
31. Nestlé Hungária Kft. tulajdonában álló közlekedési terület átsorolása	A Nestlé Hungária Kft. tulajdonában álló, a város településhatárában elhelyezkedő területeken kismértékű módosítás tervezett. A hatályos terven közlekedési útként kiszabályozott területek általános gazdasági, illetve egyéb ipari gazdasági övezetbe kerülnek átsorolásra egységes beépítési elképzelések megvalósítása érdekében. Környezeti szempontból mérhető negatív irányú elmozdulás várhatóan nem keletkezik a módosítással, biológiailag aktív felületek vesztése sem történik.
35. Nagy Pál kúria környékének rendezése	A hatályos Településszerkezeti terv a Zrínyi és a Szabadság utca között egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet jelöl a Felsőbüki Nagy kúria 7635 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetének a területén. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a telkek megosztására nem jelentkezett igény, így a kijelölt, de meg nem valósult közlekedési terület kijelölés a tervben megszüntetésre kerül. A módosítás során a terv a természetben meglévő állapotot rögzíti, az a műemlékre nincs hatással. A 613/2 helyrajzi számú ingatlan számára kijelölésre kerülő közúti csatlakozás a 608/3 helyrajzi számú műemlék ingatlanán kerül kijelölésre, mert más megközelítési lehetősége az érintett teleknek nincs. A valós területfelhasználásnak megfelelő övezet

	kerül kialakításra, környezeti szempontból változást nem eredményez az átsorolás és az örökségelem szempontjából sem jelent negatív hatást.
36. Falusias lakóterület kijelölés megszüntetése a Deák F. utcától délre	A hatályos terven falusias lakóterületi besorolású telkek, valamint azok déli részén kijelölt védelmi erdőterület általános mezőgazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás a valós területfelhasználásban változást nem jelent, ugyanis a lakóterület és a védelmi erdősáv nem valósult meg, illetve a jövőben sem mutatkozik rá igény. Mivel jelenleg is szántóföldi művelésű a terület, így a környezeti szempontból a módosítás miatt negatív irányú hatás nem várható. A változás meglévő erdőterületet nem érint.

2.9.5. A Településszerkezeti terv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

A tervezett területfelhasználás-módosítások, átsorolások várhatóan nem eredményeznek jelentős hatást, nem okoznak visszafordíthatatlan károkat a környezeti elemek jelenlegi állapotában. A tervezett lakóterület bővítés a hatályos tervhez képest jelentős zöldterületi fejlesztést tartalmaz, ami hozzájárul a települési élhetőség biztosításához, a kedvezőbb mikroklimatikus viszonyokhoz, a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás elősegítéséhez. A tervezett módosítások egy része a közlekedést szabályozza a racionális területfelhasználásokra, a biztonságra törekedve, amely bár nem tekinthető tényleges környezeti hatásnak, viszont a könnyebb közlekedés kialakítása, kerékpáros és gyalogos utak kijelölése, szabályozása hosszútávon hozzájárul a levegőbe kerülő, közlekedésből származó szennyezőanyagok csökkentéséhez. Több módosítás is érint különleges természetközeli területet, amelyek során részben a hatályos terv szerinti szabályozás felülvizsgálata történik, részben fejlesztési terület kijelölése tervezett. Előbbiek esetében nem áll rendelkezésre semmilyen adat, információ, amely a nevezett területek különleges természetközeli terület besorolását (mocsár, nádas, ex lege védett láp) indokolná, ezáltal negatív hatások természeti értékekre vonatkozóan nem következnek be. A fejlesztési terület kijelölése (kerékpáros útvonal kijelölése) egy kis szakaszon érint különleges természetközeli területet, annak is a szegélyzónáját, így visszafordíthatatlan károkat várhatóan nem okoz a terület értékeiben. Viszont ezen a területen a jövőbeni beruházás során fokozott óvatossággal és figyelemmel kell eljárni.

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel

A tervezett módosítások közül a víztorony területének növelése jelenti az egyik jelentősebb hatással bíró változtatást, amelynek során a bővítés erdőterület csökkenését eredményezi. Ennek ellensúlyozására a település más területén, a tervezett lakóterület-fejlesztéssel együtt új erdőterületek kerülnek kijelölésre. Így a település egészét tekintve nem okoz visszafordíthatatlan károkat a környezeti elemekben (fás szárú növényborítottságban) a tervezett módosítás. A lakóterület fejlesztése, új beépítések kialakítása pedig magas zöldfelületi arány biztosításával történik, valamint a *2.9.5 a) fejezetben* is részletezettek szerint a környezeti elemek szempontjából kedvező beépítési struktúra kerül kialakításra. A módosítások során esetlegesen fellépő negatív hatások ellensúlyozására tett intézkedéseket a *2.9.6. fejezetben* részletezzük.

2.9.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló Településszerkezeti tervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

A településrendezési terv a helyi építési szabályzat előírásaiban foglalja össze részletesen mindazokat a feltételeket, amelyek együttes betartásával lehet az adott övezetben építési, fejlesztési tevékenységet végezni.

Minden olyan fejlesztésnél, ahol beépítések megvalósulása várható, így a kertvárosias lakóterület kijelölésénél, valamint a településközponti területek fejlesztésénél, ügyelni kell a településképi illeszkedésre, mind az anyaghasználat, mind a színalkalmazás, mind az épületek, építmények méretének meghatározása terén. Külterületen építmények elhelyezésekor a táj karakteréhez igazodóan kell a beruházásokat elvégezni. Jelen módosításokban külterületen a táj képét jelentősen formáló beruházás nem várható, viszont ki kell emelni a meglévő hulladéklerakó területén a jövőben napelem parkkal történő kiegészítés tervezetét is, amely elhelyezésekor kiemelt figyelmet kell fordítani a terület adottságaira, a környező területhasználatok jellegére, illetve az élővilágra gyakorolt hatások értékelésére. A beépítések, építmények megvalósításához a hatályos örökségvédelmi előírásokat, Településkép Arculati Kézikönyvet, valamint a Településképi Rendeletet kell

figyelembe venni. Mindezek mellett törekedni kell a beépítésekkel járó esetlegesen fellépő negatív hatások elkerülésére, csökkentésére, valamint megelőzésére, emellett épületek, építmények tájban történő elhelyezésénél tájbaillesztési tanulmány készítése indokolt.

Új, beépítésre szánt területek kijelölése esetén, amennyiben a létesítendő építmény, tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint hatásvizsgálati dokumentáció készítésére köteles, úgy az ebben foglaltakra figyelemmel kell lenni.

A település esetében nem várható olyan fejlesztés, ami a környezeti elemek jelenlegi állapotában jelentős, negatív irányú elmozdulást okozna. A zöldterületek fejlesztése és növelése számos előnyös hatással bír mind környezeti, természeti, mind élettani szempontból, tehát megállapítható, hogy a tervezett módosítások zöme a város élhetőségének biztosítását, a környezettel, természettel történő összhangjának megteremtését és a fenntarthatóságot is szolgálja.

Általánosságban elmondható, hogy a településrendezési eszközök módosítása során is figyelemmel kell lenni a vonatkozó, hatályos környezetvédelmi stratégiákra, tervekre, a meglévő környezeti állapotra, illetve törekedni kell a meglévő állapotok fenntartására, lehetőség szerint javítására, a biodiverzitás, a táji értékek védelmére, megőrzésére, valamint a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás és a zöldinfrastruktúra fejlesztésére, biztosításának elősegítésére. Mindezek jelen környezeti értékelésben és annak alapjául szolgáló tervekben is részletezésre kerültek.

Amennyiben a hatályos szabályozás előírja, építészeti-műszaki dokumentációt kell készíteni az építésügyi hatósági eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet tartalmi követelményei alapján.

Mint minden terv során, a településen történő bármely fejlesztés, beruházás során figyelemmel kell lenni a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvényben foglaltakra.

A tervben előirányzott módosítások az eddigi, jellemzően antropogén behatás alatt álló (intenzív szántóföldi művelés) területek karakterét nem módosítja. Mint minden új beépítésre szánt terület kijelölésénél, itt is figyelemmel kell lenni a biológiai aktivitásérték szintentartására, lehetőség szerint növelésére a település közigazgatási területén. Ahol még nem jelent meg beépítés, törekedni kell a környezeti, természeti és táji szempontból az esetlegesen fellépő negatív hatások elkerülésére, csökkentésére, valamint megelőzésére.

Törekedni kell az egységes, összefüggő települési zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztésére, amely a pozitív tájképi hatása mellett hozzájárul a klímavédelmi célok eléréséhez, a biodiverzitás növeléséhez is és a település élhetőségének, fejlesztési potenciáljának erősítéséhez. A településrendezési tervben előirányzott módosításokkal jelentősen növekszik a város biológiai aktivitás értéke a zöldterületek számának növekedése és fejlesztése következtében. Az új lakóterületek kijelölése korszerű, a fenntarthatóság elveit (csapadékvíz-gazdálkodás, települési kék és zöldinfrastruktúra) szem előtt tartó irányok alapján kerül tervezésre.

2.9.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A településrendezési terv módosítása a város fejlődési irányaihoz igazodó változtatásokat jelent, illetve a hatályos tervekben szereplő és a valós területfelhasználások egyeztetését célozta meg. A meglévő természeti-környezeti állapotra negatív, vagy visszafordíthatatlan hatással járó fejlesztéseket, beruházásokat nem tartalmaz. Ahol a környezeti, természeti elemeket jelölő, érintő területhasználatokban csökkenés mutatkozik, más területen a hiány kompenzálásra kerül.

A kijelölt módosítások összességében pozitív irányban befolyásolják a környezet állapotát mind településrészi, mind települési szinten. A meghatározott módosítások végrehajtása, ahogyan a *2.9.2. fejezetrészben* részletezésre is került, nem okoz károkat, negatív irányú elmozdulásokat a természet, táj, környezet állapotában, ahol mégis megjelenne kisebb negatív hatás, ott megfelelő intézkedések betartásával elkerülhetőek a károk. A hatások rövid és hosszú távú értékelése alapján elmondható, hogy Bük esetében összességében pozitív változások várhatóak, így monitorozási intézkedések megfogalmazása részletesen nem indokolt.

2.9.8. A 2.9.1–2.9.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló

Jelen környezeti értékelés Bük településrendezési eszközeinek módosításához készült a vonatkozó kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelően.

A környezeti értékelés célja feltárni a települések fejlesztési elképzeléseit, a tervezett beruházások, módosítások környezetre gyakorolt hatásait, majd azokra javaslatok megfogalmazásával elősegíteni, hogy a településrendezési eszközökben megfogalmazott távlati célok környezettel minél erősebb összhangja érvényesüljön.

A fentiekben részletezésre kerültek a Bük Város által előirányzott módosítási, területfelhasználás-átsorolási tervezetek, fejlesztési elképzelések, amelyek a település bizonyos részterületeit érintik, így a környezeti értékelés is elsősorban ezen egységekre fókuszáltan készült.

A település esetében kiemelt természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érintenek a módosítások.

Bük a környező településekkel együtt átalakított, az antropogén behatás mértéke jelentős (intenzív mezőgazdasági művelés). Természetközelinek nevezhető területek megtalálhatóak a település területén, amelyek kis mértékben érintettek módosításokkal. A fentiekben részletezettek szerint ezek állapotában jelentős változás nem következik be a változtatások véghezvitelét követően sem. Mivel a település jellemzően agrárdomináns tájban fekszik, a táj érzékenysége nem kiemelt, de a fennálló környezeti állapotokra minden tervezés, fejlesztés során fokozott figyelemmel kell lenni.

Összességében elmondható, hogy a tervezett módosítások jelentős negatív irányú változást nem eredményeznek a település egésze és a környező települések tekintetében sem rövid, sem pedig hosszú távon. A lakóterületi fejlesztések, a közlekedésbiztonság javítása előnyös változást jelent az adott városrészekben, hiszen a területek élhetőségét, a zöldterületek, a közjóléti célú erdőterületek növekedését irányozzák elő, valamint lehetőséget biztosítanak az eddig nem rendezett területek városképbe történő illesztésére, az egységes településkép kialakítására.

2.10. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	jelenlegi területfelhasználás (ha)	tervezett területfelhasználás (ha)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	467,4	456,1
kisvárosias lakóterület	2,7	2,7
kertvárosias lakóterület	43,0	39,8
falusias lakóterület	112,8	105,8
intézményi vegyes terület	11,1	11,3
településközpont vegyes terület	25,9	26,1
ipari gazdasági terület	91,0	91,0
általános gazdasági terület	1,1	1,5
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	15,4	15,6
üdülőházas üdülőterület	33,8	31,5
hétvégiházas üdülőterület	4,2	4,2
különleges beépítésre szánt terület	126,6	126,7
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	1618,6	1629,9
közlekedési és közműterület	172,0	173,4
kötöttpályás közlekedési terület	23,4	23,4
közkert zöldterület	10,9	11,6
közpark zöldterület	5,0	9,9
védelmi erdőterület	45,1	44,8
gazdasági erdőterület	11,2	10,9
közjóléti erdőterület	143,4	143,0
általános mezőgazdasági terület	649,2	654,6
vízgazdálkodási terület	449,4	451,5
különleges beépítésre nem szánt terület	109,1	106,9
ÖSSZESEN	**2086**	**2086**

A területfelhasználás értékelése:

A rendezési terv jelen módosítása során a település beépítésre szánt területe több, mint 10 hektárral csökken. Ehhez hozzájárul a többlakásos lakóépületek kialakítása érdekében átosztásra kerülő tömbökben kijelölt jelentős mennyiségű zöldfelület, a korábban kijelölt, de fel nem használt közlekedési és közműterületek visszasorolása mezőgazdasági terület övezetbe de legnagyobb mértékben a település déli részén kijelölt, be nem épült falusias lakóterület visszasorolása a jelenlegi használat szerinti mezőgazdasági terület övezetbe.

A rendezési terv jelen módosítása kiemelkedő a település zöld környezetének fejlesztése szempontjából.

2.11. MEGFELÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK

Bük Város Településrendezési terve 2015-ben felülvizsgálatra került. A terv az akkor hatályos, az Országos Területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint Vas Megye Önkormányzata Közgyűlése Vas Megye Területrendezési tervének jóváhagyásáról szóló 8/2006. (IV.28.) önkormányzati rendelete, valamint annak 2008-ban és 2010-ben módosított előírásai figyelembe vételével készült.

Bük Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve a 2015-ös felülvizsgálat óta eltelt 9 évben 7 alkalommal, a város Településszerkezeti terve 2020-ban, 2022-ben és 2023-ban módosult. Bük Város Képviselő-testületének döntése szükségessé tette a Településszerkezeti terv módosítását.

A MaTrT teljes egészében 2019. január 2-án lépett hatályba, az ennek részekén módosult Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) övezeti tagolása és az övezetekre vonatkozó előírások megváltoztak.

A Vas Megyei Közgyűlésének Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021 (II.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) 2021. március 2-án lépett hatályba.

Bük Város Településrendezési tervének jelen módosítása nem teljes felülvizsgálat, a módosításoknak területi kiterjedésük van, melyeket jelen fejezet elején a módosítások átnézeti térképe bemutat. Ezen felül a Helyi Építési Szabályzat előírásainak módosítása a település teljes területét érinti, de a Településszerkezeti tervet nem. A Településszerkezeti terv módosítás az új OTrT és VMTrT előírásainak figyelembe vételével készült, azok érvényesülését a módosításokkal érintett területek tekintetében vizsgáljuk.

A jelen fejezet 2.1. bekezdése szerint számozott módosítások közül a következők érintik a város Településszerkezeti tervét: 1, 2-3, 4, 5, 7, 8, 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 26, 27, 29, 31, 33/1-6, 34, 35, 36

A következőkben a területrendezési terveknek a fenti számozású módosításokkal érintett elemeit ismertetjük.

2.11.1. Országos területrendezési tervnek való megfelelés

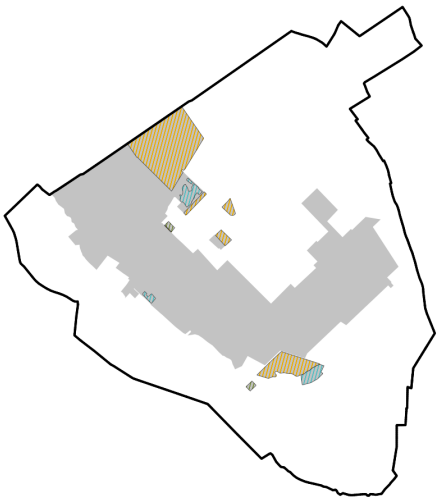
Az OTrT előírásainak való megfelelést a törvény tervi mellékletei Bük települést érintő kivágatainak bemutatásával és azok értékelésével igazoljuk.

2.11.1.1. Az OTrT 2. melléklete: Az Ország Szerkezeti Terve



2.11.1.2. A szerkezeti tervvel kapcsolatos megállapítások:

2.11.1.2.1. Települési térség



településsi térség az OTrT alapján

településsi térség növekmény az ingatlan-nyilvántartás vagy a hatályos rendezési terv szerint – a mezőgazdasági térség területén (iparterület, mg. üzemi, gksz. és különleges beépítésre szánt ter.)

településsi térség növekmény a hatályos rendezési terv szerint – az erdőgazdálkodási térség területén (temető bővítés, szennyvíztisztító)

településsi térség növekmény a hatályos rendezési terv szerint – a vízgazdálkodási térség területén (különleges beépítésre szánt terület)

Településsi térség az OTrT alapján:

A településsi térség területe az OTrT alapján: 534,2 ha.
A településsi térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 624,2 ha
Területi arány az OTrT-hez képest: 117%

Településsi térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során a településsi térséget érintő módosítások sorszáma: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 20/3, 23/1-7, 23/10, 25/1-5, 26, 27, 29, 31, 33/1, 33/3 részben, 34 részben, 35, 36.

A rendezési terv jelen módosítása során a településsi térség kiterjedése nem változik, a térségen belül a MaTrT 11.§ d) pontja alapján bármilyen építési övezet, övezet kijelölhető, így megállapítható, hogy a településsi térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.1.2.2. Erdőgazdálkodási térség



erdőgazdálkodási térség az OTrT alapján

erdőgazdálkodási térség csökkenés a hatályos rendezési terv szerint – településsi térség céljára (temető bővítés, szennyvíztisztító)

erdőgazdálkodási térség növekmény a hatályos rendezési terv szerint – a mezőgazdasági térség területén (golfpálya, meglévő mg. terület)

Erdőgazdálkodási térség az OTrT alapján:

Az erdőgazdálkodási térség területe az OTrT alapján: 41,6 ha.
Az erdőgazdálkodási térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 156,3 ha
Területi arány az OTrT-hez képest: 376%

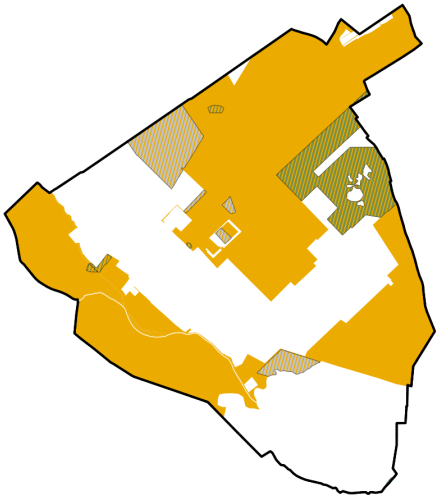
Erdőgazdálkodási térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során az erdőgazdálkodási térséget érintő módosítások sorszáma: 19/2, 20/4, 23/8.

A 19/2 módosítás során a szennyvíztisztító védőtávolsága változik, ezzel kapcsolatban az OTrT nem tartalmaz előírást. A 20/4 módosítás során az érintett erdőterület övezete más erdőterületi besorolást kap és egy korábban az erdő területén kijelölt útszakasz kijelölése megszüntetésre kerül. A 23/8 módosítás során egy meglévő út kijelölése történik a rendezési tervben, ez az út Országos Erdő adattár alapján nem erdő.

A rendezési terv jelen módosítása során az erdőgazdálkodási térség kiterjedése nem változik, megállapítható, hogy az erdőgazdálkodási térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.1.2.3. Mezőgazdasági térség



mezőgazdasági térség az OTrT alapján

mezőgazdasági térség csökkenés az ingatlan-nyilvántartás, a jelenlegi használat vagy a hatályos rendezési terv szerint - települési térség céljára (iparterület, mg. üzemi terület és gazdasági terület)

mezőgazdasági térség csökkenés a jelenlegi használat vagy a hatályos rendezési terv szerint - közjóléti erdőterület céljára (golfpálya és meglévő mg. terület)

mezőgazdasági térség növekmény a jelenlegi használat és a hatályos rendezési terv szerint – erdőterületen (meglévő mg. terület)

Mezőgazdasági térség az OTrT alapján:

A mezőgazdasági térség területe az OTrT alapján: 1208,1 ha.
A mezőgazdasági térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 1019,1 ha
Területi arány az OTrT-hez képest: 84%.

Mezőgazdasági térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során a mezőgazdasági térséget érintő módosítások sorszáma: 4, 19/1-2, 20/1-2, 23/8-9, 33/2, 33/3 részben, 33/4-5

A 4. számú módosítás során az OTrT-ben még nem szereplő, de a rendezési terv 2015-ös felülvizsgálata során beépítésre szánt terület részére kijelölésre került terület átsorolása történik hulladékgazdálkodási területből egyéb beépítésre szánt területbe.

A 19/1-2 módosítások során védőtávolságok módosításra kerülnek és a korábban jelölt, de nem használt szennyvíziszap lerakó területek kijelölése megszüntetésre kerül, ezekkel kapcsolatban az OTrT előírást nem tartalmaz.

A 20/1-2 módosítás során a korábban közművek számára kijelölt, de már nem szükséges területe a jelenlegi használat szerinti általános mezőgazdasági övezetbe visszasorolásra kerül.

A 23/8 módosítás során egy meglévő út hiányzó kijelölése pótlásra kerül a rendezési tervben.

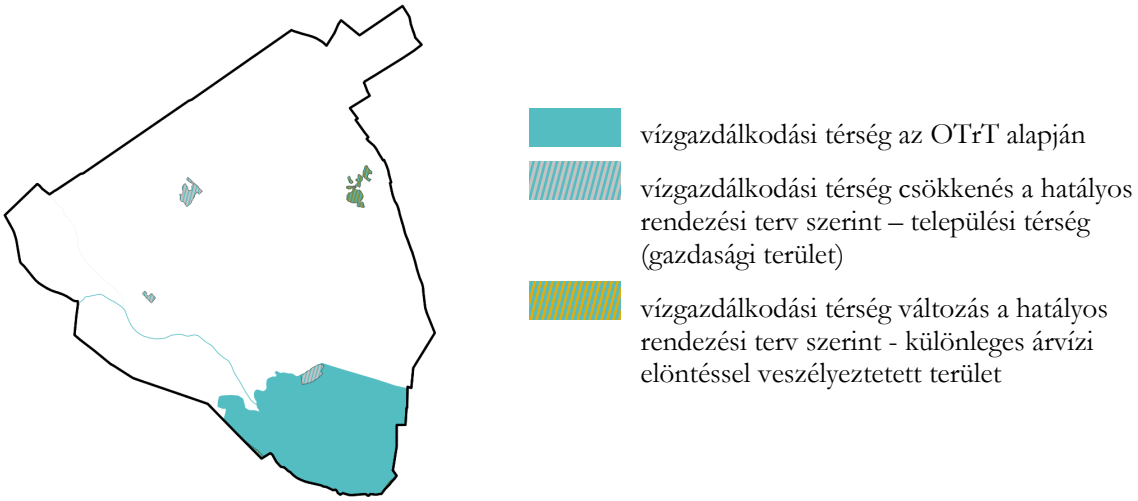
A 23/9 módosítás során az országos út számára kijelölt terület kis mértékben déli irányban eltolásra kerül.

A 33/2-3 módosítások során a természeti területek övezeti jele a vonatkozó jogszabályok szerint módosításra kerül, ez a terület használatában nem jelent módosítást.

A 33/4-5 módosítások során korábbi természeti területek kijelölése törlésre kerül. A 31/2 számú módosítás során jelölési hiba kerül javításra.

A rendezési terv jelen módosítása során a mezőgazdasági térség kiterjedése nem változik, így megállapítható, hogy a mezőgazdasági térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.1.2.4. Vízgazdálkodási térség



Vízgazdálkodási térség az OTrT alapján:

A vízgazdálkodási térség területe az OTrT alapján: 302,1 ha.
A vízgazdálkodási térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 286,4 ha
Területi arány az OTrT-hez képest: 95%.

Vízgazdálkodási térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során a vízgazdálkodási térséget érintő módosítás sorszáma: 19/2.
A 19/2 módosítás során a szennyvíztisztító védőtávolsága módosításra kerül.
A rendezési terv jelen módosítása során a vízgazdálkodási térség kiterjedése nem változik, így megállapítható, hogy a vízgazdálkodási térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.1.2.5. Összegzés

A rendezési terv jelen módosítása során az OTrT szerinti térségi területek kiterjedése nem módosul.
A települési térség területén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezzel kapcsolatban az önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hozott.

2.11.1.2.6. Egyéb megállapítások

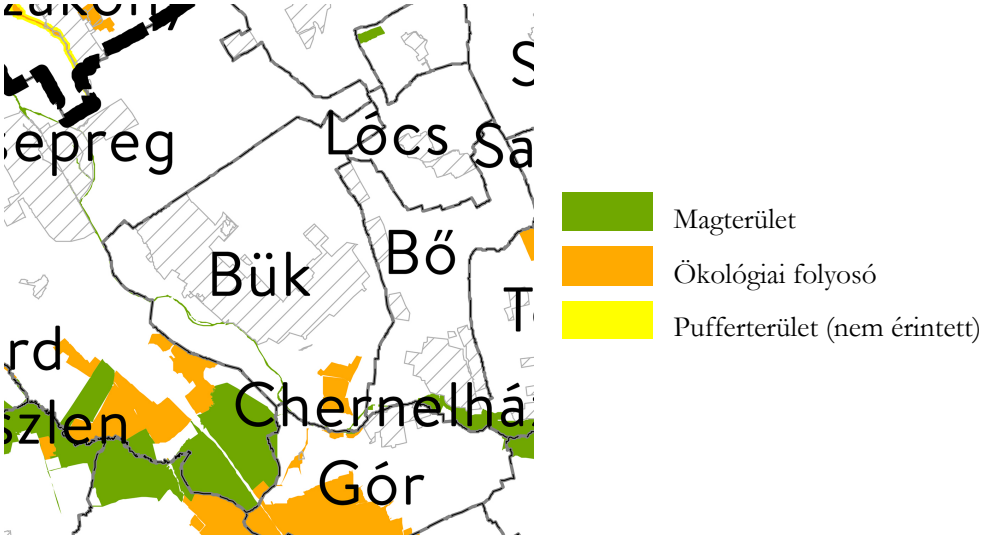
a) A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala Bük beépített területén, beépített lakóterületen halad, ez Bük számára nem elfogadható. Bük Város jelenleg hatályos Településszerkezeti terve tartalmaz egy 2015-ben Csepreggel egyeztetett javasolt nyomvonalat, ez a nyomvonal továbbiakban is szerepelni fog a város Településszerkezeti tervében.

b) A szerkezeti tervben és a törvény 4/10 mellékletében a tervezett árvízi vésztározó meglévőként került ábrázolásra, a tó azonban még nem valósult meg. Az alátámasztó tervlapokon a jelenlegi állapot szerepel, a tervezett tározó területén erdő és szántó található.

c) A Termál kerékpárút hálózat Bük város területét érintő szakasza kiépült.

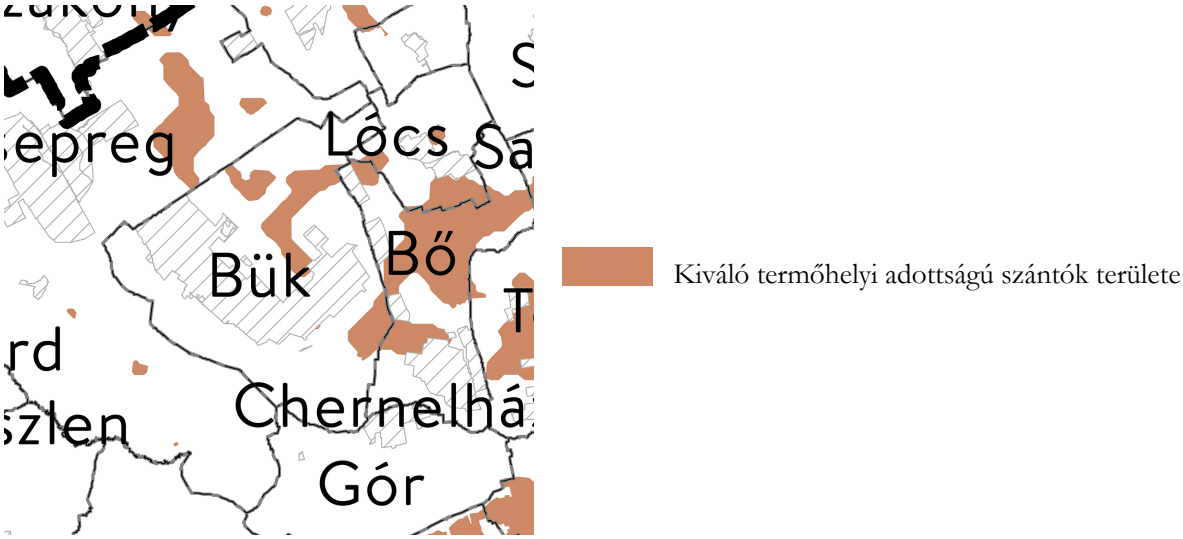
d) Bük város területén energetikai hálózat és egyedi építmény nem található és nem tervezett.

2.11.1.3. Az OTrT 3/1. melléklete: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



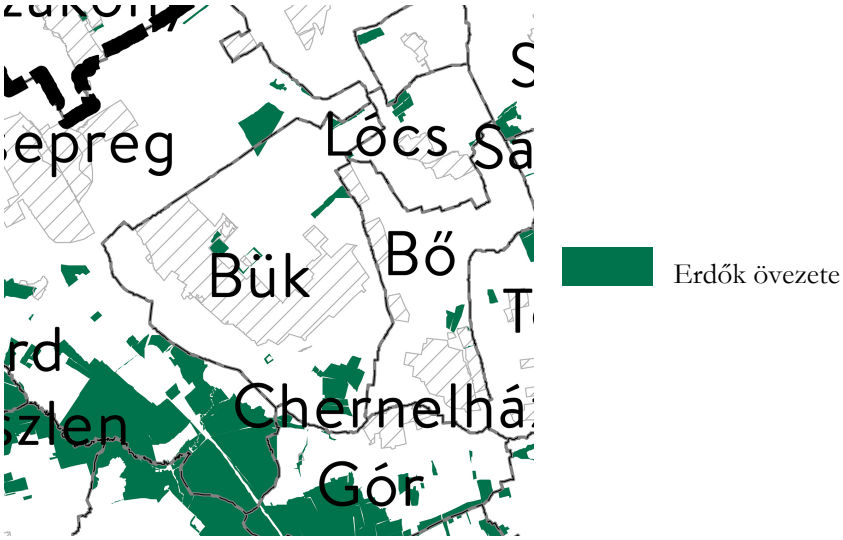
Az ökológiai hálózat elemeit a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.1.4. Az OTrT 3/2. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú szántók területe



A kiváló termőhelyi adottságú szántók területét a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.1.5. Az OTrT 3/3. melléklete: Erdők övezete



Az erdők övezetét a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.1.6. Bük Város közigazgatási területét az OTrT alábbi övezetei nem érintik:

a) Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

b) Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

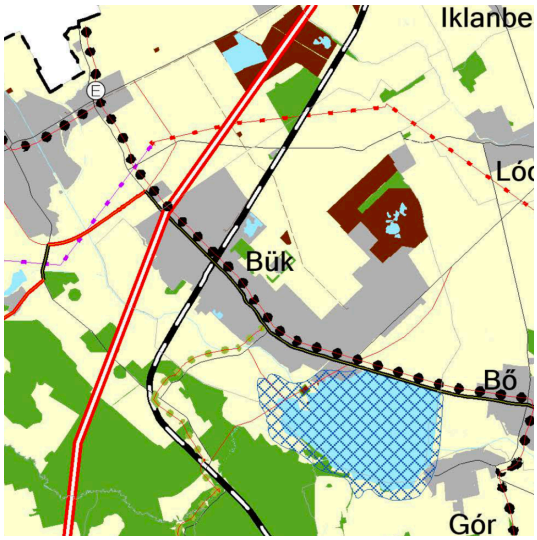
2.11.1.7. Értékelés:

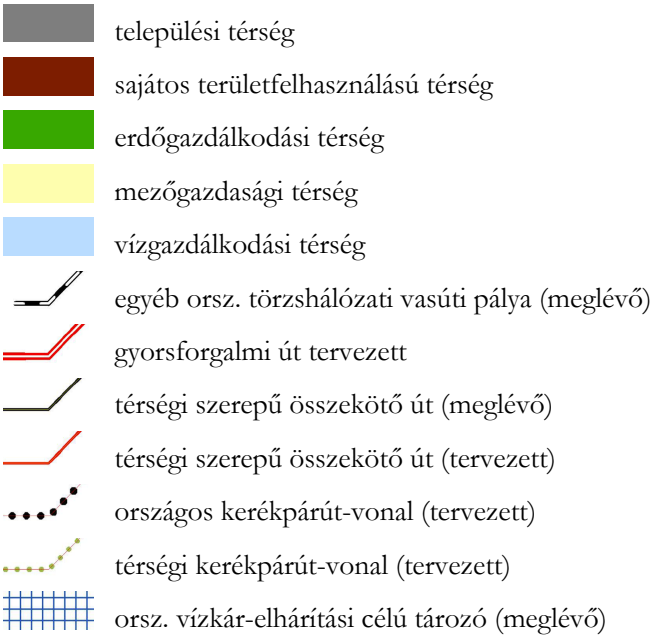
Bük Város Településszerkezeti tervének jelen módosítása az OTrT térségi kategóriáit nem módosítják vagy nem érintik.

2.11.2. Vas Megye Területrendezési tervének való megfelelés

Vas Megye Területrendezési terve 2021. februárjában módosult. A rendezési tervnek való megfelelést az alábbi táblázat alapján igazoljuk.

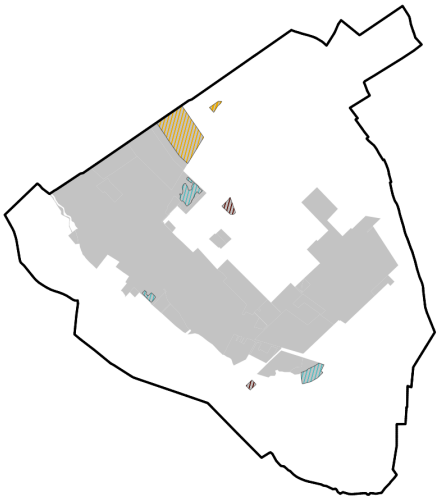
2.11.2.1. VMTrT 2. melléklete: Térségi szerkezeti terv





2.11.2.2.A VMTrT térségi szerkezeti tervével kapcsolatos megállapítások:

2.11.2.2.1. Települési térség





Települési térség VMTrT alapján:

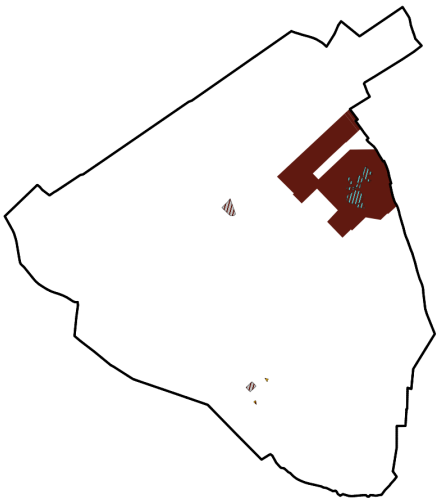
A települési térség területe VMTrT alapján: 586,0 ha.
A települési térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 622,9 ha
Területi arány VMTrT-hez képest: 106%
VMTrT a településrendezési tervekben alkalmazható területi arányt nem ír elő.

Települési térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során a települési térséget érintő módosítások sorszámai: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 20/3, 23/1-7, 23/10, 25/1-5, 26, 27, 29, 31, 33/1, 33/3 részben, 34 részben, 35, 36.

Az OTrT-nek való megfelelésnél ismertetettek alapján a rendezési terv jelen módosítása során a települési térség kiterjedése nem változik, így megállapítható, hogy a települési térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.2.2.2. Sajátos területfelhasználású térség



sajátos területfelhasználású térség VMTrT alapján

sajátos területfelhasználású térség csökkenés a jelenlegi használat szerint - települési térség javára (különleges beépítésre szánt terület, szennyvíztisztító)

sajátos területfelhasználású térség növekmény a jelenlegi használat szerint – vízgazdálkodási területen (golfpálya)

A sajátos területfelhasználású térség VMTrT alapján:

A sajátos területfelhasználású térség területe VMTrT alapján: 117,1 ha.
A sajátos területfelhasználású térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 120,5 ha
Területi arány VMTrT-hez képest: 103%
VMTrT a településrendezési tervekben alkalmazható területi arányt nem ír elő.

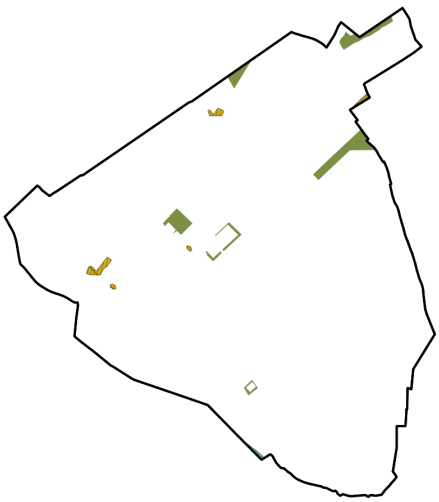
A sajátos területfelhasználású térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során a sajátos területfelhasználású térséget érintő módosítás sorszáma: 4.

A terület jelenleg és a módosítás után is külterületi beépítésre szánt különleges terület marad, ezen belül az övezeti előírások változnak.

A rendezési terv jelen módosítása során a sajátos területfelhasználású térség kiterjedése nem változik, így megállapítható, hogy a sajátos területfelhasználású térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.2.2.3. Erdőgazdálkodási térség



erdőgazdálkodási térség VMTrT alapján

erdőgazdálkodási térség csökkenés az ingatlan-nyilvántartás vagy az erdészeti nyilvántartás szerint – az erdőgazdálkodási térségnek jelölt területen mezőgazdasági térség található

Az erdőgazdálkodási térség VMTrT alapján:

Az erdőgazdálkodási térség területe VMTrT alapján: 38,1 ha.
Az erdőgazdálkodási térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 33,2 ha

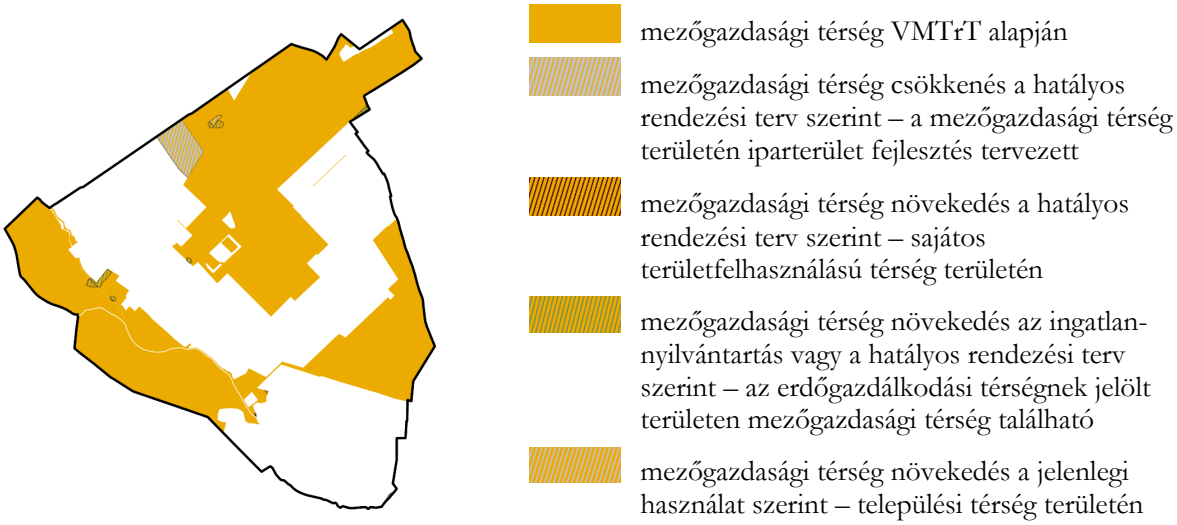
Területi arány VMTrT-hez képest: 87%
VMTrT a településrendezési tervekben alkalmazható területi arányt nem ír elő.

Az erdőgazdálkodási térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során az erdőgazdálkodási térséget érintő módosítások sorszáma: 19/2, 20/4, 23/8.

Az OTrT-nek való megfelelésnél ismertetettek alapján a rendezési terv jelen módosítása során az erdőgazdálkodási térség kiterjedése nem változik, megállapítható, hogy az erdőgazdálkodási térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.2.2.4. Mezőgazdasági térség



Mezőgazdasági térség VMTrT alapján:

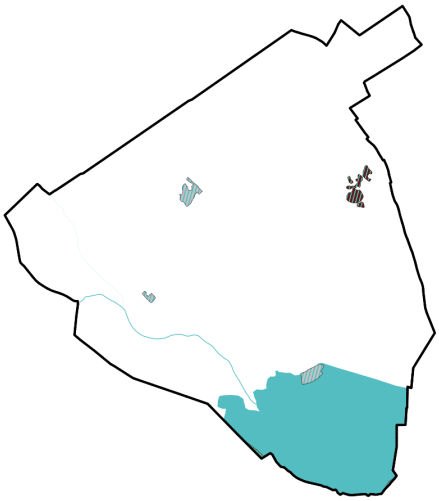
A mezőgazdasági térség területe VMTrT alapján: 1042,2 ha.
A mezőgazdasági térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 1022,9 ha
Területi arány VMTrT -hez képest: 98%.
VMTrT a településrendezési tervekben alkalmazható területi arányt nem ír elő.

Mezőgazdasági térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

Jelen módosítás során a mezőgazdasági térséget érintő módosítások sorszáma: 19/1-2, 20/1-2, 23/8-9, 33/2, 33/3 részben, 33/4-5

Az OTrT-nek való megfelelésnél ismertetettek alapján a rendezési terv jelen módosítása során a mezőgazdasági térség kiterjedése nem változik, így megállapítható, hogy a mezőgazdasági térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.2.2.5. Vízgazdálkodási térség



vízgazdálkodási térség VMTrT alapján

vízgazdálkodási térség csökkenés a hatályos rendezési terv szerint – a vízgazdálkodási térség települési térség területén található

vízgazdálkodási térség csökkenés a hatályos rendezési terv szerint – sajátos területfelhasználású térség javára (golfpálya)

Vízgazdálkodási térség VMTrT alapján:

A vízgazdálkodási térség területe VMTrT alapján: 302,6 ha.
A vízgazdálkodási térség területe a hatályos Településszerkezeti terv alapján: 286,4 ha
Területi arány VMTrT -hez képest: 95%.
VMTrT a településrendezési tervekben alkalmazható területi arányt nem ír elő.

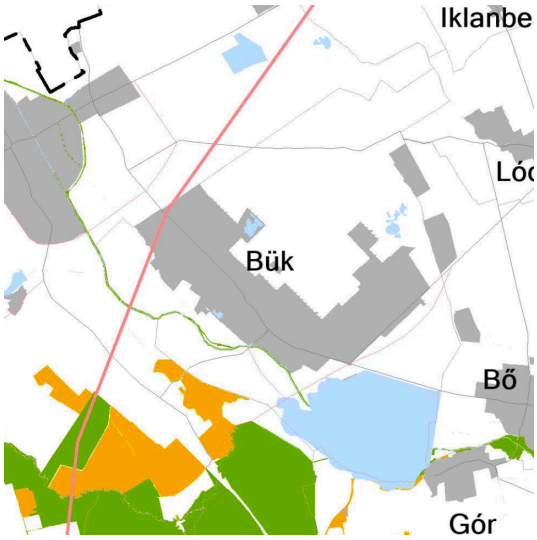
Vízgazdálkodási térség változás a rendezési terv jelen módosítása alapján:

A vízgazdálkodási térséget a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.2.2.6. Egyéb megállapítás

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala Bük beépített területén, beépített lakóterületen halad, ez Bük számára nem elfogadható. Bük Város jelenleg hatályos Településszerkezeti terve tartalmaz egy 2015-ben Csepreggel egyeztetett javasolt nyomvonalat, ez a nyomvonal továbbiakban is szerepelni fog a város Településszerkezeti tervében.

2.11.2.3. VMTrT 3.1. melléklete: Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete



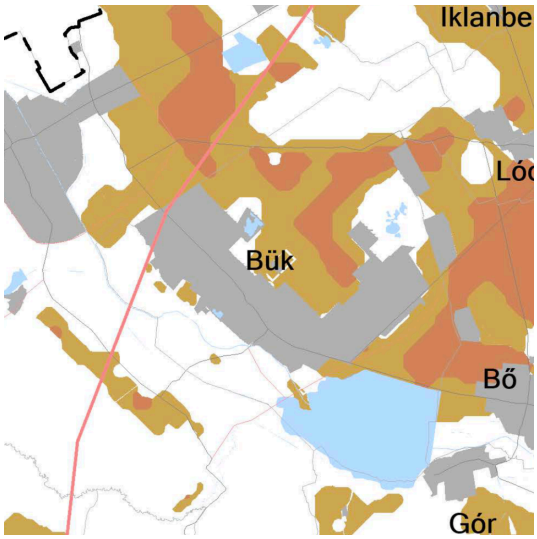
Ökológiai hálózat magterületének övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (Bük nem érintett)

Ökológiai hálózat pufferterületének övezet (Bük nem érintett)

Az ökológiai hálózat elemeit a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.2.4. VMTrT 3.2. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete

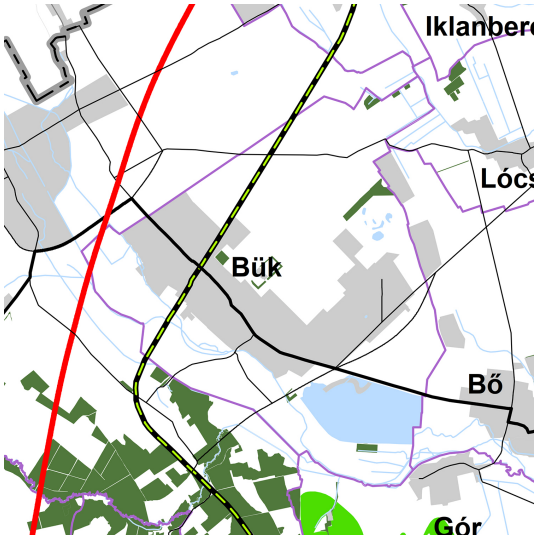


Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

2.11.2.5. VMTrT 3.3. melléklete: Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete

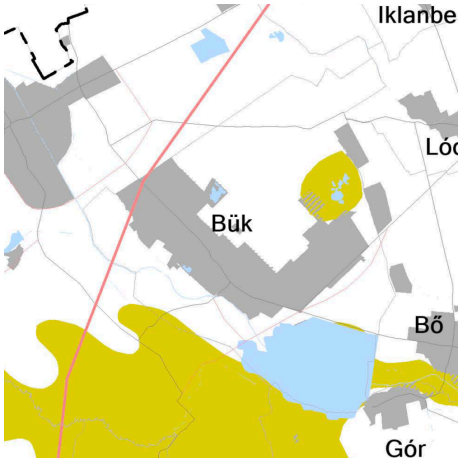


Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Bük nem érintett)

Az erdők övezetét a rendezési terv jelen módosítása nem érinti

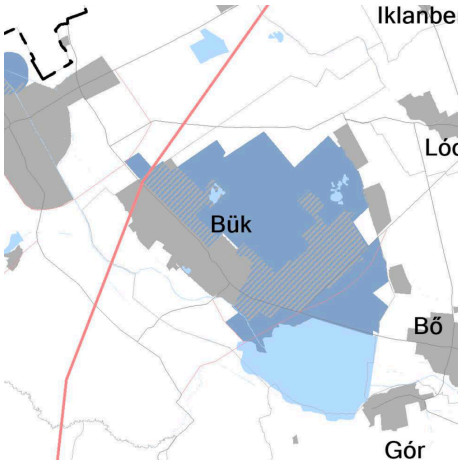
2.11.2.6. VMTrT 3.4. melléklete: Tájképvédelmi terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetét a rendezési terv jelen módosítása nem érinti.

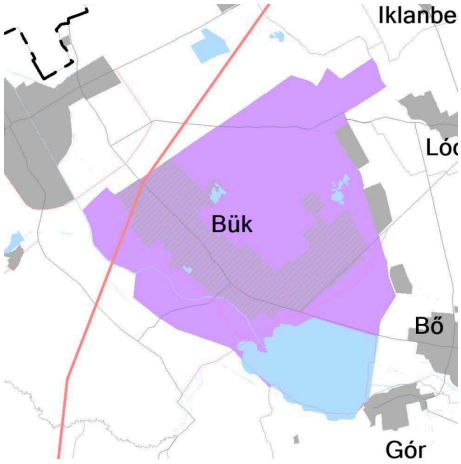
2.11.2.7. VMTrT 3.6. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

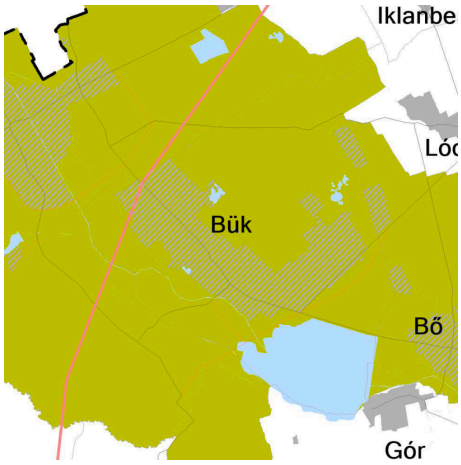
A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerinti iparterület fejlesztés a város vízminőség-védelmi területének övezetén valósul meg. A város közigazgatási területe nagy részének érintettsége okán a vízminőség védelme érdekében a jelenleg hatályos építési előírások megfelelő védelmet határoznak meg.

2.11.2.8. VMTrT 3.11.1. melléklete: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



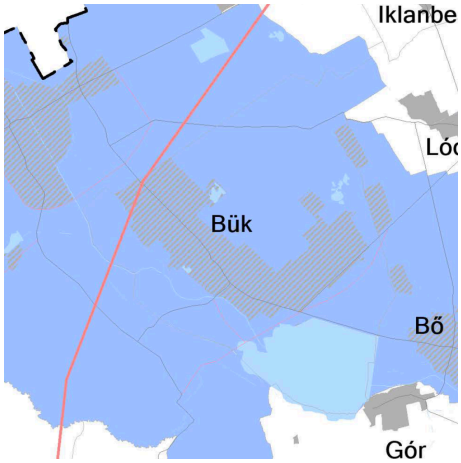
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

2.11.2.9. VMTrT 3.11.3. melléklete: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

2.11.2.10. VMTrT 3.11.4. melléklete: Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete



Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

2.11.2.11. Bük Város közigazgatási területét Vas Megye Területrendezési tervének alábbi övezetei nem érintik:

a) Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

b) Nagyvízi meder övezete

c) Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

d) Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

e) Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete

f) Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

2.11.2.12. Értékelés:

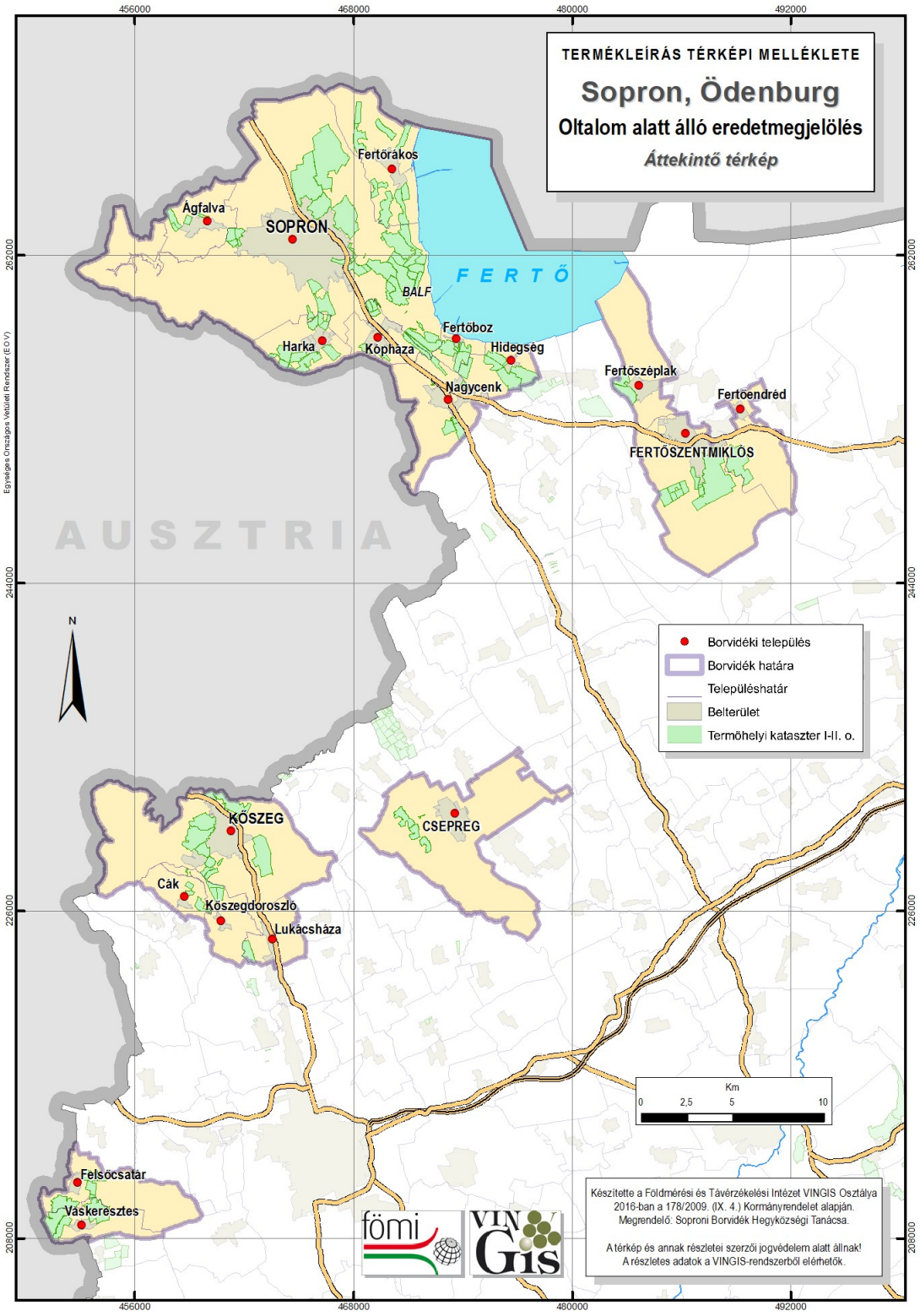
Bük Város Településszerkezeti tervének jelen módosítása Vas Megye Területrendezési tervének térségi kategóriáit nem érinti, a térségi területfelhasználások továbbra is megfelelnek a MaTrT 10.§ előírásainak.

2.11.3. Megfelelés a MaTrT 13.§ előírásainak

2.11.3.1. Borszőlő termőhelyi kataszter, a MaTrT 13.§ (1) előírása

„(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

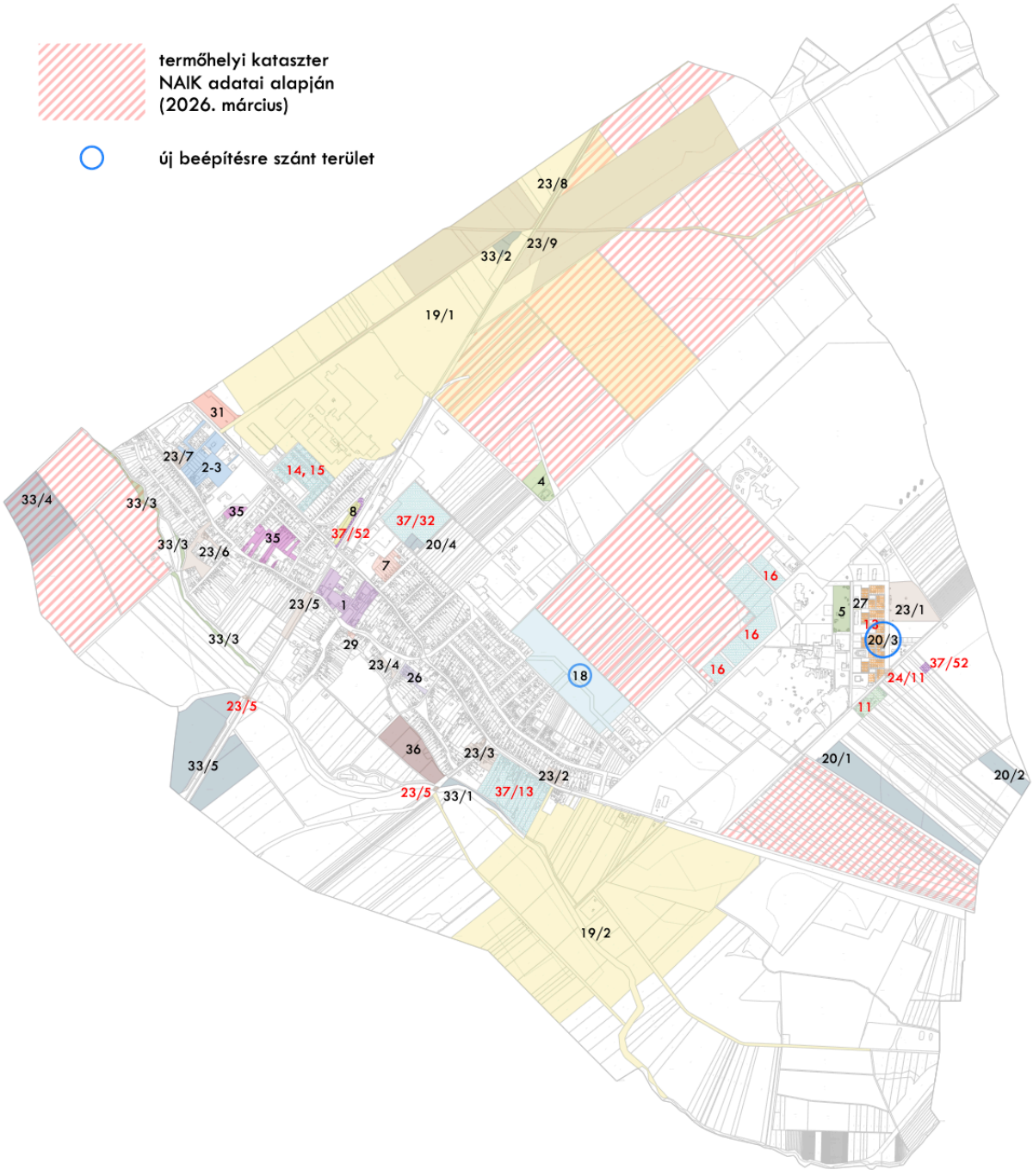
Bük nem borvidéki település, a területén I-II. osztályú bor termőhelyi kataszter nem található.



2.11.3.2. Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter, a MaTrT 13.§ (2) előírása

„(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."

Bük Város jelen rendezési terv módosításában a 18. és a 20/2 számú módosítások során kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület:



A 18. számú módosítás a Bük külterület 0122 helyrajzi számú ingatlanból osztás során keletkezett ingatlanok közül a 0122/21 és a 0122/22 helyrajzi számú ingatlanokat érinti, előbbit 0,0524 ha, utóbbit 0,0506 ha területrészen. A 0122 helyrajzi számú ingatlan korábban szerepelt az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletek listájában. Mivel az ingatlanon 2003 óta igazolhatóan nincs gyümölcstermesztés, ezt megelőzően pedig 1998 óta – más elrendezéssel – beépítésre szánt terület besorolásban van, a tulajdonosok hozzájárulásával az Önkormányzat a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, Mezőgazdasági Genetikai Erőforrások Igazgatóság, Kertészeti Szaporítóanyag

Felügyeleti Osztályánál kérelmezte a 0122 helyrajzi számú ingatlan megosztásából keletkezett összes ingatlan, így a teljes 0122 helyrajzi számú ingatlan törlését az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletek listájából. A törléshez az igazgatóság 2026.03.25-én hozzájárult. A határozat az 5. Iratmellékletek 5.9. Záró szakasz hiánypótlás fejezetben található.

A 20/3 számú módosítás belterületen található, Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet nem érint.

2.11.3.3. Értékelés:

Fentiek alapján az új beépítésre szánt területek nem érintettek a MaTrT. 13.§ szakaszában szereplő kataszterekkel.

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZATA

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (... . ... .) határozata
Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának módosításáról

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép, 2. melléklete helyébe jelen határozat 2. melléklete lép, 3. melléklete helyébe jelen határozat 3. melléklete lép, 4. melléklete helyébe jelen határozat 4. melléklete lép, 5. melléklete helyébe jelen határozat 5. melléklete lép, 6. melléklete helyébe jelen határozat 6. melléklete lép, 7. melléklete helyébe jelen határozat 7. melléklete lép, 8. melléklete a jelen határozat 8. mellékletét képező 11. melléklettel egészül ki.

Mellékletek:

1. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 1. melléklete: TSZ-01 Településszerkezeti terv, M=1:8000, 2026. (hónap)

2. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 2. melléklete: TSZ-02 Tájrendezés és zöldfelületi rendszer, M=1:8000, 2026. (hónap)

3. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 3. melléklete: TSZ-03 Közlekedés, M=1:8000, 2026. (hónap)

4. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 4. melléklete: TSZ-04 Energiaellátás, M=1:8000, 2026. (hónap)

5. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 5. melléklete: TSZ-05 Vízellátás és szennyvízelvezetés, M=1:8000, 2026. (hónap)

6. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 6. melléklete: TSZ-06 Csapadékvíz-elvezetés, M=1:8000, 2026. (hónap)

7. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának 7. melléklete: TSZ-07 Hírközlés, M=1:8000, 2026. (hónap)

8. melléklet: a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának a 11. melléklete: Bük Város Településszerkezeti tervének változása, 2026. (hónap)

Felelős: **Dr. Németh Sándor polgármester**
Dr. Tóth Ágnes jegyző
Határidő: **azonnal**

1. melléklet: TSZ-01 Településszerkezeti terv, M=1:8000, 2026. (hónap)

2. melléklet: TSZ-02 Tájrendezés és zöldfelületi rendszer, M=1:8000, 2026. (hónap)

3. melléklet: TSZ-03 Közlekedés, M=1:8000, 2026. (hónap)

4. melléklet: TSZ-04 Energiaellátás, M=1:8000, 2026. (hónap)

5. melléklet: TSZ-05 Vízellátás és szennyvízelvezetés, M=1:8000, 2026. (hónap)

6. melléklet: TSZ-06 Csapadékvíz-elvezetés, M=1:8000, 2026. (hónap)

7. melléklet: TSZ-07 Hírközlés, M=1:8000, 2026. (hónap)

11. melléklet
Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló
171/2015. (06.22.) határozatához

Bük Város Településszerkezeti tervének változása
2026. (hónap)

1. A területfelhasználás

1.1. A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembe vételével: A módosítással kapcsolatban a terület közlekedési rendszerének átalakítása tervezett, emellett az általános iskola területének növelése érdekében a Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő út és gyalogos sétány megszüntetésre és a Nagy Pál utca szabályozási szélessége növelésre kerül.

1.2. A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása: A területre Bük Város Önkormányzata 2022. évben kidolgoztatott egy beépítési tervet, amely jelen módosítás során a Településszerkezeti tervbe bedolgozásra kerül.

1.3. Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen: Az 1.2. pontban jelzett beépítési terv készítése során a rendőrőrs az újonnan kijelölésre kerülő Vt övezetben kaphat helyet.

1.4. A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása: A hulladékudvar övezetében a meglévő szelektív hulladék gyűjtő udvar mellett a településen keletkező zöldhulladék gyűjtésére, tárolására és későbbi felhasználására komposztáló telep kerül kialakításra, és ebben az övezetben kaphat helyet a tűzoltóság is.

1.5. A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe: a kemping területe közpark zöldterület övezetbe kerül átsorolásra.

1.6. A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével: A terv megvalósítása érdekében a temető K-i oldalán az övezet bővítése és a Marx utcai telkek falusias lakóövezetének csökkentése szükséges.

1.7. A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkoló- és útterv alapján: A terv megvalósítása és a biztonságos közlekedés érdekében a vasút melletti Vt jelű településközpont vegyes terület ÉK-i végén az övezethatár módosítása szükséges.

1.8. Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése: A területen belüli tömbök átosztásra kerülnek, a módosított tömbök nagyobb méretű telkek kialakítását teszik lehetővé. Emellett a területen a jobb környezeti körülmények biztosítása érdekében korábbinál nagyobb zöldterületek kerülnek kijelölésre, valamint a területet É-i irányból védő, tervezett erdőterület méretének a hatályos jogszabályoknak való megfelelése érdekében az erdőterületek összevonásra kerülnek.

1.9. A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata: Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, hatályos 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendeletének (Csepreg HÉSz) 13.§ (4) pontja a település területén lévő két hulladéklerakó védőtávolságát 500 m-ben határozza meg. A D-i hulladéklerakó védőtávolsága Bük közigazgatási területét érinti, ez a Településszerkezeti terven jelölésre kerül. Csepreg HÉSz a település területén szennyvíziszap lerakót nem jelöl, a Bük város Településszerkezeti tervén korábban jelölt védőtávolsága törlésre kerül. Bük város területén jelölt szennyvíziszap lerakó nincs használatban.

1.10. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a büki szennyvíztisztító védőtávolsága 300 m. A Településszerkezeti terven korábban jelölt 500 m-es védőtávolság jelölés törlésre kerül.

1.11. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a 1369/11 helyrajzi számon szennyvízátemelő épült, a 0156/34 helyrajzi számú ingatlanon korábban kijelölt övezetben szennyvízátemelő létesítése nem tervezett, a korábban a közmű részére kijelölt közműterület általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.

1.12. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a 0157/2 helyrajzi számú ingatlanon korábban kijelölt övezetben ivóvízkút nem létesült és létesítése nem tervezett, a korábban kijelölt KÖu jelű közműterület Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.

1.13. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a 1237/2 helyrajzi számú telken meglévő ivóvízkút telkének É-i irányú bővítésére nincs szükség. A korábban kijelölt bővítési terület a szomszédos hétvégiházas üdülőterület övezetbe kerül átsorolásra.

1.14. A büki víztorony ingatlanán a Soproni Vízmű Zrt. fejlesztéseket tervez. Ehhez szükséges a vízmű jelenlegi 087/32 helyrajzi számú telkének a növelése a csatlakozó 087/30 és a 087/25 helyrajzi számú ingatlanok felhasználásával. Emellett a korábban a csatlakozó közjóléti erdők, a 087/28 helyrajzi számú ingatlanon kiszabályozott erdőterületek az Országos Erdőállomány adattár alapján védelmi célú erdők, így ezek az övezetek a céljuknak megfelelően védelmi erdőterület övezetbe kerülnek átsorolásra.

1.15. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata jelen módosítás során megtörténik, ennek során az alábbi módosítások tervezettek:

a) A Romantik kemping ÉK-i határán lévő út kiszolgáló útként kerül kiszabályozásra.

b) A Kossuth Lajos utca 103-111 házszámig az utca É-i oldalán futó szabályozási vonalak az épületek megtartása érdekében igazításra kerülnek.

c) A Gyurácz utca K-i oldalán lévő épületek további fejlesztése érdekében az utca szabályozási vonala módosul.

d) A 287/1 helyrajzi számú telken műemléki védelem alatt álló Kóczán ház ingatlanához korábban a csatlakozó közterület egy részén bővítési terület került kijelölésre, a bővítési terület kijelölés törlésre kerül.

e) A Nagy Pál utcai vasúti a híd övezethatára a híd alaptérképi kijelöléséhez kerül igazításra.

f) A Rákóczi-Hunyadi utcák között fekvő lakótömbben történelmileg kialakult utca átkötés közlekedési terület övezetbe kerül visszasorolásra. Emellett a Rákóczi utcai parkon átmenő közút nyomvonala felülvizsgálatra kerül, az a meglévő úthálózat figyelembe vételével kerül átalakításra

g) Az Ipar és Gyár utcák sarkán fekvő, zárt sorú beépítésű lakóingatlanok udvari megközelítésére korábban kijelölt út kijelölése megszüntetésre kerül.

h) A város É-i részén a vasút ÉNy-i oldalán meglévő mezőgazdasági út korábban nem került kiszabályozásra, ez jelen módosítás során pótlásra kerül.

i) A település É-i részén átmenő, 8618 számú Gyóró-Csepreg összekötő út korábban kijelölt szélesítése egy elválasztott kerékpárút kiépítése érdekében D-i irányú elmozdításra kerül.

1.16. A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése: Az evangélikus templom mellett tervezett önkormányzati parkoló egyrészt a templomhoz, másrészt a polgármesteri hivatalhoz érkezőket szolgálja, a parkolóból gyalogos közlekedési lehetőség kerül kialakításra a polgármesteri hivatalhoz és az okmányirodához. A tömbbelsőben emellett lehetőség nyílik kisebb közösségi tér kialakítására, amely a templom és az okmányiroda udvarait köti össze.

1.17. Apartman hotelek közötti gyalogút kiszabályozása: A Termál körúti Apartman hotel két épülete között meglévő gyalogút jelen módosítás során gyalogút terület övezetbe kerül átsorolásra.

1.18. A Széchenyi utcai tömbben az önkormányzat további önkormányzati intézmények megvalósítása érdekében a 329/2 és 330 helyrajzi számú ingatlanok területét Vt jelű településközpont vegyes területből Vi jelű intézményi vegyes területbe sorolja át.

1.19. A 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg részben közút övezetben fekvő ingatlan és a 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gá jelű általános gazdasági terület övezetbe, a 07/20 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.

1.20. A szomszédos települések rendezési tervei felülvizsgálatra kerültek, azokkal kapcsolatban Bük rendezési tervében módosítás végrehajtása nem szükséges.

1.21. A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása:

a) A Gyurácz utcai szennyvízátemelőtől délre a Répce töltése mentén korábban kijelölésre került erdőterület kitöltése a hatályos Településszerkezeti terven a mezőgazdasági területtel azonos, a terület kitöltése az erdőterületével azonosan kerül jelölésre.

b) A természetközeli területek a jelenleg hatályos Településszerkezeti tervben Ktt jelű különleges beépítésre nem szánt területek övezetbe vannak besorolva. Az OTÉK az ilyen övezetekre külön szabályozást tartalmaz, így azok jelen módosítás során Tk jelű természetközeli területek övezeti jelet és ennek megfelelő színű kitöltést kapnak. Ilyen területek találhatók a település É-i részén a vasúti-közúti kereszteződés közelében és a Répce mentén.

c) A város déli részén a rendezési terv 2015-ös felülvizsgálata során kijelölésre került három különleges természetközeli terület. A területek ilyen besorolására nem áll rendelkezésre információ, így azok a csatlakozó V jelű vízgazdálkodási terület övezetéhez kerülnek átsorolásra.

d) A Településszerkezeti terven az eddig hiányzó műemléki környezetek jelölésre pótlásra kerül.

1.23. Az előzetes adatszolgáltatás alapján pontosított területi lehatárolások átvezetése:

a) régészeti területek

b) műemlékek, műemléki környezetek

c) ökológiai hálózat magterülete, Natura 2000 terület

d) ökológiai hálózat ökológai folyosója

e) tájképvédelmi területek

f) gyorsforgalmi út nyomvonala.

1.24. A Zrínyi és a Szabadság utca között kijelölt, de meg nem valósult közlekedési terület a csatlakozó falusias lakóterületek övezetébe kerül átsorolásra. A 613/2 helyrajzi számú ingatlan közterület csatlakozásának biztosítása érdekében a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon kerül út kijelölésre.

1.25. A település Répce menti területén kijelölt, de nem megvalósult falusias lakóterület és a csatlakozó, ugyancsak kijelölt, de nem megvalósult erdőterület a tervből törlésre kerül, a terület a jelenlegi használat szerinti Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.

2. A tájrendezés és természetvédelem

2.1. Tájrendezés

2.1.1. Mezőgazdasági területek

A tervezett módosítások jelentős tájhasználati változással nem járnak, a többségük a valóságos használathoz igazodó. Összességében a változtatások a mezőgazdasági területek nagyságában a hatályos tervihez képest növekedést eredményeznek (+5,4ha) azzal, hogy jelenlegi hasznosításuknak megfelelően visszasorolásra kerülnek.

2.1.2. Erdőterületek

A tervezett módosítások jelentős nagyságú erdőterület igénybevételével nem járnak. A módosítások közül egyedül a víztoronynál tervezett érint meglévő erdőterületet. A Répce melletti területen valóságos erdőterületet nem érint a módosítás.

2.1.3. Közlekedési terület

A tervezett módosítás általános mezőgazdasági területből, különleges természetközeli területből és védelmi célú erdőterületből vesz el keskeny sávokat. A módosítás a kerékpáros infrastruktúra fejlesztéséhez, a közlekedésbiztonság javításához járul hozzá, ami pozitív változás.

2.1.4. Tájértékelés

Összességében a tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a város jellegzetes sziluettjében kedvező változást a zöldterületek jelentős növekedése hoz.

2.2. Természetvédelem

2.2.1. Különleges természetközeli területek

A vízgazdálkodási övezetbe átsorolt területek esetében a valóságban nem található mocsár, nádas, ex lege védett láp, amely indokolná a természetközeli övezetet. Az átsorolással negatív irányú változás várhatóan nem keletkezik.

Az út kiszélesítésével különleges természetközeli terület esetében csekély csökkenés mutatkozik annak szegélyzónájában.

3. A zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítások több zöldterületet is érintenek, amelyek között vannak kiépített, funkcióval ellátottak (Eötvös park, Rákóczi utcai park), és vannak potenciális zöldterületek, amelyek övezetileg zöldterületek, de nem rendelkeznek még funkcióval. A módosítások között vannak, amelyek a tényleges használathoz igazodnak (Eötvös park, Rákóczi park), de mellettük vannak új kijelölések is.

A volt Szapáry-major területén a tömbfeltáráshoz kapcsolódó zöldterületek kialakítása kedvező mind élhetőségi, mind környezeti szempontból, ezek mellett előnyösebbé teszi esztétikailag is a területet. A Kölcsey utcától É-ra kijelölt lakóterületen a zöldterületek nagysága jelentősen megnövekedett, elhelyezésük kedvezőbbé vált, ezáltal jobban be tudják majd tölteni szerepüket: többfunkciós, több korosztály szabadidős tevékenységének helyet adó parkok jöhetnek létre.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások következtében a hatályos tervhez képest jelentősen növekszik a zöldterületek összterülete az érintett területeken: míg a módosítások előtt ez 4290 m^2 nagyságot tett ki, addig a változtatások után 61317 m^2 nagyságúra növekedett. A zöldterületek eloszlásában is kedvező változások figyelhetők meg. Felsőbük városrész Ny-i részén hiány volt eddig zöldterületből, a változások következtében a volt majorsági területen új zöldterületek kialakítására adódik lehetőség. A Kölcsey utcától É-ra fekvő lakóterületi tömb a módosítás előtt sokkal kevesebb zöldterülettel lett kiszabályozva, a változtatások hatására jelentős nagyságú zöldterület létrehozására adódik lehetőség a jövőben. Mindezek kedvezőbb adottságúvá tehetik a városrészt, vonzóbbá válhat a letelepülni vágyok számára, és turisztikai értéknövelő hatásuk sem mellékes. És akkor még nem beszéltünk a kedvezőbb mikroklimatikus viszonyokhoz való hozzájárulásukról.

4. Az örökségvédelem

4.1. Jelen módosítással összefüggésben elkészült a fejlesztési területek örökségvédelmi hatástanulmánya és az egykori Szapáry majorság területére a kerttörténeti tudományos dokumentáció. A dokumentumok megállapításai, az újonnan rögzített régészeti területek jelen módosítás figyelembe veszi.

4.2. A tervezett módosítások közül az alábbiak érintenek régészeti területet:

- a temető keleti irányú bővítésével összefüggésben a feltáró út szélesítése,

- a csepregi hulladéklerakó és szennyvíziszap lerakó védőterületei jelölésének megszüntetése,

-a 8618 számú Gyóró-Csepreg összekötő út D-i irányú elmozdítása,

- az alsóbüki új lakóterületek rekreációs célját szolgáló közpark területe,

- a megszüntetésre kerülő természeti területek közül a város déli részén, a vasút mellett fekvő területek közül az egyik.

A módosítások a régészeti örökséget érintetlenül hagyják.

4.3. A tervezett módosítások közül a 613/2 helyrajzi számú ingatlan számára kijelölésre kerülő közúti csatlakozás a 608/3 helyrajzi számú műemlék ingatlanán kerül kijelölésre. A tervezett módosítás a műemlék épületet változatlanul hagyja, az ingatlan megközelítése jelenleg a természetben is a tervezett út területén biztosított.

4.4. A tervezett módosítások közül az alábbiak érintenek műemléki környezetet:

- a volt Szapáry majorság területén tervezett új városközpont,

- a temető keleti irányú bővítése,

- a Kóczán ház előtti közterület szabályozásának a módosítása,
- a Torkos sort a Jókai utcával a tömbbelsőben összekötő gyalogút kialakítása,
- a Nagy Pál kúria tömbbelsőben megszűnő átkötőút.

A tervezet módosítások a műemlékek környezetében nem eredményeznek jelentős módosulást, az örökségi értékek nem sérülnek.

5. A közlekedés

5.1. A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán a belváros szabályozásának módosítása során a 758/2 hrsz-ú terület részben Vi (intézményi vegyes terület), és KÖu (közlekedési terület) övezetből egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül, a 758/1 hrsz-ú terület részben Kt (köztér terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül, a 757 hrsz-ú terület részben Vi(intézményi vegyes terület), Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül, a 761 hrsz-ú terület részben Vi (intézményi vegyes terület), Kt (köztér terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül, a 759/2 hrsz-ú terület részben Vi (intézményi vegyes terület), Kt (köztér terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül, a 759/1 hrsz-ú terület KÖu (közlekedési terület)övezetből Vi (intézményi vegyes terület) övezetbe kerül. Emellett az általános iskola területének növelése érdekében a Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő gyalogos sétány megszüntetése tervezett, a 707 hrsz-ú telek KÖu (közlekedési terület) övezetből Vi (intézményi vegyes terület) övezetbe kerül.

5.2. A volt Szapáry-majorság területére kidolgozott beépítési terv alapján a tömb bizonyos területei falusias lakóterületből zöldterületbe, kisvárosi lakóterületbe településközponti területbe, illetve közlekedési területbe kerülnek. Az 571/1 hrsz-ú terület részben Lf (falusias lakóterület), és KÖu (közlekedési terület) övezetből részben Lk (kisvárosias lakóterület), Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül, az 571/5 hrsz-ú terület részben Lf (falusias lakóterület), és KÖu (közlekedési terület) övezetből részben Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül, az 580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9 hrsz-ú területek Lf (falusias lakóterület)övezetből részben Vt (településközponti vegyes terület) és KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.

5.3. A temető szabályozásának módosítása során a temető K-i oldalán a T (temető terület) övezet bővítése és a Marx utcai telkek Ny-i végeinek falusias lakóövezete csökkentésre kerül, így a KÖu (közlekedési terület) övezete K-i irányba tolódik, a 903/2, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912 hrsz-ú telkek részben Lf (falusias lakóterület) övezetből KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek, a 918 és 921 hrsz-ú telkek részben KÖu (közlekedési terület) övezetből T (temető terület) övezetbe kerülnek.

5.4. A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata során a vasútállomás parkolójának és a Petőfi Sándor utcából ide vezető útnak a területére készült terv alapján a vasút melletti Vt jelű településközpont vegyes terület É-i részén az övezethatár módosítása szükséges. A 945/2, 943/2, 939/4 hrsz-ú területek Vt (településközponti vegyes terület) övezetből részben KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.

5.5. A Kölcsey utcától ÉK-re tervezett többlakásos lakóépület tömbök kialakítása során a területen belüli tömbök átosztásra kerülnek, így a közlekedési rendszer is változik. A területet kiszolgáló gyűjtő út nyomvonala megváltozik a Kölcsey Ferenc utca és a Sajmeggyes utca között. A KÖu (közlekedési terület) övezetek a 18b ábra szerint.

5.6. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata során a szabályozási vonalak felülvizsgálata a Településszerkezeti tervben a következő módosításokkal jár.

A Romantik kemping ÉK-i határán lévő utat 16,0 m széles kiszolgáló útként tervezett kiszabályozni. A 1337/28 hrsz-ú terület ÉK-i telekhatára mentén az Üü (üdülőházas üdülőterület) övezetből részben KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.

A Kossuth Lajos utca 103-111 házszámig az utca É-i oldalán futó szabályozási vonalak módosítása tervezett, melynek során az érintett útszakaszra a HÉSz 2. függelékében szereplő 18 m szabályozási

szélesség változatlanul megmarad. A Kossuth Lajos utca, országos közút részére kiszabályozott területből KÖu (közlekedési terület) övezetből az érintett területek 153 és 152 hrsz-ú telkek épülettel érintett részei Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek.

A Gyurácz utca szabályozási szélességének megtartása mellett a szabályozási vonalak módosítása tervezett. A Gyurácz utca részére kiszabályozott területből KÖu (közlekedési terület) övezetből az érintett területek 25, 26, 27/1, 27/2, 28, és 29 hrsz-ú telkek épülettel érintett részei Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek. A 64/4, 65, 66, és 67/1 hrsz-ú telkek DK-i részei Lf (falusias lakóterület) övezetből KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek.

A 287/1 helyrajzi számú telek bővítési területe az M jelű műemléki terület övezetből a csatlakozó út KÖu jelű közlekedési területe övezetéhez kerül átsorolásra. A 276/4 hrsz-ú közterület egy része M (Műemléki terület) övezetből egységesen KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.

A Nagy Pál utcai vasúti aluljáró területe két egymás feletti övezetbe esik, ezek a közúti és a kötöttpályás közlekedési területek. A hatályos településszerkezeti besorolás alapján a híd két övezetbe esik, az övezethatárt a híd alaptérképi megjelenítéséhez tervezett igazítani.

A Rákóczi-Hunyadi utcák között fekvő lakótömbben történelmileg kialakult utca átkötés található. A Rákóczi Ferenc utcával egy helyrajzi számon fekvő ingatlanrész KÖu jelű közlekedési terület övezetbe kerül visszasorolásra. Az 501/5 hrsz-ú telek részben Lf (falusias lakóterület) övezetből KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül. A Rákóczi utcai parkon átmenő közút nyomvonala a természetben meglévő úttal összhangban kerül kiszabályozásra. Így az (501/5) hrsz-ú terület részben Zkk (közkert, zöldterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből, KÖu (közlekedési terület) és Zkk (közkert, zöldterület) övezetbe kerülnek.

Az Ipar és Gyár utcák sarkán fekvő, zárt sorú beépítésű lakóingatlanok udvari megközelítésére szolgáló út megszüntetésre kerül. A 574, 575, 576, 577, 578 és 579 hrsz-ú telkek részben Lf (falusias lakóterület) és KÖu (közlekedési terület) övezetből egységesen Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek.

A 8618-as jelű Gyóró-Csepreg összekötő út mentén, annak az Ipari feltáró út és az új elkerülő út közötti szakaszán kerékpárút kiépítése tervezett a közút déli oldalán. A szabályozási vonalpárt délebbre helyezzük a meglévő kiépített út és a telkének figyelembevételével, illetve a 30,0 méteres szabályozási szélesség megtartásával. A 09/1, és 014/1 hrsz-ú telkek egy része KÖu (közlekedési terület) övezetből Má (általános mezőgazdasági terület) övezetbe kerülnek. A 07/6, 016/1 és a 016/2 hrsz-ú telkek egy része Má (általános mezőgazdasági terület) övezetből KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek. A 04/28 hrsz-ú telek egy része Ktt (különleges természetközeli terület) övezetből KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.

5.7. A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése során az evangélikus templom mellett parkoló terület kerül kialakításra. A parkolóból gyalogos közlekedési út kerül kijelölésre a tömbbelsőben egy kisebb teresedés kialakítása mellett. A 135, 136, 137/2, 138 hrsz-ú telkek Vt (településközponti vegyes terület) övezetből részben KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerülnek, a 122 hrsz-ú telek Lf (falusias lakóterület) övezetből részben KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.

5.8. A 1484/1 helyrajzi számú közlekedési terület átsorolása gazdasági övezetbe. A 1484/1 helyrajzi számú közút a csatlakozó gazdasági területhez kerül csatolásra. A 1484/1 és 1484/7 hrsz-ú telkek KÖu (közlekedési terület) övezetből Gá (általános gazdasági terület) övezetbe kerülnek. 07/20 hrsz-ú telek KÖu (közlekedési terület) övezetből Gip (egyéb ipari gazdasági terület) övezetbe kerül.

5.9. A hatályos Településszerkezeti terv a Zrínyi és a Szabadság utca között jelöl egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet. A közlekedési terület törlésre kerül. 663/2, 665, 667, 655, 653, 652, 651, 650, 649, 648, 647/1, 647/2, 646, és a 683/2 hrsz-ú telkek részben KÖu (közlekedési terület) és Lf (falusias lakóterület) övezetből egységesen Lf (falusias lakóterület) övezetbe kerülnek. A 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem rendelkezik közterület csatlakozással, részére a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon kerül út kijelölésre, az ingatlan megközelítése jelenleg a természetben is a tervezett út területén biztosított. A 608/3 hrsz-ú telek egy része M (műemlék terület) övezetből KÖu (közlekedési terület) övezetbe kerül.

5.10. Az apartman hotel épületei közötti gyalogút kiszabályozásra kerül, a 1298/1 helyrajzi számú út a KÖu-05 jelű önálló gyalogút övezetbe kerül besorolásra.

5.11. Az újonnan kiszabályozott közlekedési területek övezetbe sorolása: a 135 és 122 hrsz-ú telekből kiszabályozott gyalogos és kerékpárút: KÖu-06, Az új lakóterületi tömbökben kiszabályozott utak: KÖu-03, a Kölcsey Ferenc utca és a Sajmeggyes utca közötti útszakasz: KÖu-02, az 571/5 és a 580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9 hrsz-ú területeken kialakított közlekedési területek: KÖu-03.

5.12. Az újonnan kiszabályozott utak útkategóriája: a 135 és 122 hrsz-ú telekből kiszabályozott gyalogos és kerékpárút: Kerékpárút B. VIII., az új lakóterületi tömbökben kiszabályozott utak: Mellékutak és kiszolgáló utak B.VI.d., a Kölcsey Ferenc utca és a Sajmeggyes utca között: Gyűjtőutak B.V.c., az 571/5 és a 580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7, 580/8, 580/9 hrsz-ú területeken kialakított közlekedési területek: Mellékutak és kiszolgáló utak B.VI.d.

6. A közműellátás

6.1. Energiaellátás

6.1.1 Földgázellátás

A módosításokkal kapcsolatban az igényelt földgázmennyiség biztosítására PE középnyomású földgáz elosztóvezeték kiépítése tervezett. Minden ingatlan részére PE leágazó vezetéket kell majd kiépíteni és telekhatáron belül nyomásszabályzó-mérő állomások felszerelése szükséges. A gazdasági létesítményeknél a leágazó vezeték méretét egyedileg kell meghatározni. Nagyobb gázigények esetén szolgáltatóval történő egyeztetés szükséges. A gázvezeték anyaga egységesen PE100/G sárga-csíkos műanyagcső. A fenti gázigények biztosításának céljából a meglévő gázelosztó-hálózatot, illetve gázfogadó állomást felül kell vizsgálni, el kell végezni a hálózat hidraulikai méretezését, szükség esetén a gázfogadóállomás kapacitását bővíteni kell, míg a meglévő hálózat keresztmetszetét növelni kell. A szolgáltatást az MVM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. végzi.

6.1.2. Villamosenergia ellátás

A volt Szapáry majorság területén tervezett városközpontban a becsült villamosenergia igény alapján a terület ellátására új, 630 kVA teljesítményű, kompakt transzformátor állomás telepítésére lesz szükség, melyet az E.ON ZRT Petőfi Sándor utcai, 22 kV-os földkábel hálózatának felhasításával javasolt a hálózatba bekapcsolni. A fejlesztendő területen földkábeles KIF és közvilágítási hálózat kiépítése javasolt.

A tűzoltóság elhelyezését biztosító tervezett tömb jelenleg a terület ellátatlan. A várható fogyasztók ellátása céljából új transzformátor állomás telepítése javasolt az E.ON ZRT 22 kV-os szabadvezeték hálózatára csatlakoztatva ott, ahol a „Bük TSZ” transzformátor állomás leágazó vezetéke is csatlakozik. A transzformátor állomás teljesítményét a várható fogyasztás határozza meg.

A város különböző pontjain lévő beépítetlen területek kisebb kereskedelmi/szolgáltató egységek telepítésével hasznosíthatók. Ezek a meglévő transzformátor állomásokról – szükség esetén azok teljesítményének növelésével – elláthatók.

A Kölcsey Ferenc utca DNy-i oldalán elterülő családi házas lakóterületet jelenleg a „Bük XIV. Honfoglalás u.” transzformátor állomás látja el, 0,4 kV-on, villamos energiával. Az ÉK-i oldal beépítése mindenképpen új, 22/0,4 kV-os, kompakt transzformátor állomás létesítését teszi szükségessé. Ezt javasolt a lakóterület középpontjában felállítani, és a Kölcsey Ferenc utcai 22 kV-os hálózatról, földkábelen megtáplálni. A KIF elosztó hálózatot, valamint lakóterület közvilágítási hálózatát földkábellel javasolt kiépíteni.

6.2. Vízellátás és szennyvízelvezetés

6.2.1. Vízellátás

Az Eötvös utca környékén a környező utcákban vízellátó elosztóvezetékek üzemelnek. A területen kiépülő létesítmények vízellátását a meglévő hálózat továbbépítésével biztosítani kell. A kiépülő vezeték nyomvonala igazodjon a közlekedési területekhez, elhelyezése az előírásoknak megfelelő keresztszelvényi elembe történjen.

A volt Szapáry majorság területén tervezett városközpontban a Gyár, Ipar és Petőfi utcában üzemelő vezetékekről – azok szükség szerinti továbbépítésével – a felmerülő vízigények kielégíthetők.

A Kölcsey utcában körvezetéses hálózat részét képező vízvezeték, míg a Sajmeggyes, Nyárfa és Pacsirta utcákban ágvezetékek üzemelnek. A terület beépítése során kialakuló utcákban a vízvezeték – a javaslat korábbi szakaszában említettek szerint – körvezetékes legyen úgy, hogy a meglévő/üzemelő ágvezetékek végpontjai is összekötésre kerüljenek.

A Rákóczi, Hunyadi, Gyár, Bem sor, Dr. Horváth Tibor, Ipar utcákban vízvezetékek találhatók, melyek szükség szerinti továbbépítésével a felmerülő új igények is biztosíthatóak lesznek.

6.2.2. Szennyvízelvezetés

Az Eötvös utca környékén az összegyűjtött szennyvizeket gravitációs csatornák továbbítják a tisztítómű felé. A területen kiépülő létesítmények szennyvizét a meglévő hálózat fogadni tudja, szükség esetén annak továbbépítésével. Az új csatornaszakaszok nyomvonala illeszkedjen a kiépülő utakhoz, elhelyezése az előírásoknak megfelelő keresztszelvényi elembe történjen.

A volt Szapáry majorság területén tervezett városközpont környékén, a Gyár, Ipar és Petőfi utcában üzemelő csatornák – azok meghosszabbításával – a keletkező szennyvizek elvezethetők.

A Kölcsey, Sajmeggyes, Nyárfa és Pacsirta utcákban gravitációs csatornahálózat üzemel. A terület beépítése során kialakuló utcákban, az ingatlanokban keletkező szennyvizek összegyűjtésére és továbbítására – az említett utcákban meglévő – csatornákhoz csatlakozóan, elsősorban gravitációs csatornahálózat létesítése javasolt. Amennyiben ez a terület adottságai, vagy a befogadók mélysége miatt maradéktalanul nem oldható meg, abban az esetben vagy HBA (Házi Beemelő Akna) vagy közterületi átemelő építése indokolt.

A Rákóczi, Hunyadi, Gyár, Bem sor, Dr. Horváth Tibor, Ipar utcákban gravitációs szennyvízcsatornák találhatók, melyek szükség szerinti továbbépítésével a keletkező szennyvizek elvezetése megoldható.

A Torkos sorban szennyvízátemelő létesült – a megszűnő IV számú átemelő helyett – mely a gravitációs csatornán érkező szennyvizeket továbbítja a tőle délnyugatra lévő szennyvíztisztító irányába.

6.3. Csapadékvíz elvezetés

Az Eötvös, Gárdonyi, Petőfi, Nagy Pál, Széchenyi utcákban a lefolyó csapadékvizeket gravitációs csatornák továbbítják a befogadó – Répce – felé. A területen kiépülő létesítmények tetővizeit és a burkolatokról lefolyó csapadékvizeket a meglévő hálózat fogadni tudja, szükség esetén annak továbbépítésével. Az új csatornaszakaszok nyomvonala illeszkedjen a kiépülő utakhoz, elhelyezése az előírásoknak megfelelő keresztszelvényi elembe történjen.

A volt Szapáry majorság területén tervezett városközpont környékén keletkező csapadékvizek elvezetése – jelenleg – nyílt árkokkal, folyókákkal és a Gyár utcában üzemelő, zárt, gravitációs csatornával valósul meg. A rendszer bővítésével, a rendelkezésre álló hálózattal a további csapadékvizek is elvezethetők. Amennyiben a lefolyó csapadékvizek ásványolaj származékokkal, vagy egyéb vegyi anyagokkal szennyeződhetnek, akkor azok előtisztításáról – befogadóba vezetést megelőzően – gondoskodni kell. Csatornába, élővízbe csak az előírt határértéket meg nem haladó szennyezettségű csapadékvizek vezethetők

A Kölcsey, Sajmeggyes, Nyárfa és Pacsirta utcákban zárt, gravitációs csatornahálózat üzemel. Az új beépítéssel érintett terület esetében törekedni kell az egyes ingatlanok területén keletkező csapadékvizek helyben tartására. (Gyűjtés-locsolás, szikkasztás) A terület beépítése során kialakuló utcákban, a közterületekről lefolyó csapadékvizek összegyűjtésére és továbbítására – az említett utcákban meglévő – csatornákhoz csatlakozóan, elsősorban gravitációs csatornahálózat létesítése javasolt.

A Rákóczi utca környező területein gravitációs csapadékcsatornák üzemelnek, melyek az összegyűjtött csapadékvizeket a Répcébe vezetik. A területről lefolyó csapadékvizek az említett csatornákhoz csatlakozóan megoldható.

6.4. Elektronikus hírközlés

A Petőfi Sándor utca és a Gyár utca közé tervezett létesítmények (75 lakás, 11 kereskedelmi/szolgáltató egység és a rendőrség) várhatóan kb. 100 előfizetőjének bekapcsolásához a

két vezetékes hírközlési szolgáltató Petőfi Sándor utcai hálózatairól történő csatlakozó hálózat kiépítése és a hálózat kapacitásának bővítése szükséges.

Mivel a meglévő szelektív hulladékgyűjtő telep mellett húzódó hírközlési távkábelre helyi előfizető nem kapcsolható, a tervezett bővítés (komposztáló telep, tűzoltóság) ellátása jelentős mértékű hálózat-fejlesztéssel, vagy vezeték nélküli hírközlési szolgáltatások igénybe vételével oldható meg.

A város különböző pontjain lévő, beépítetlen területek kisebb kereskedelmi/szolgáltató egységek telepítésével hasznosíthatók. Ezek hírközlési igényei a közelükben húzódó, hírközlési hálózatokra való csatlakozással, ill. azok szükséges kapacitás-bővítésével kielégíthetők.

A Kölcsey Ferenc utca ÉK-i oldalán elterülő, jelenleg beépítetlen terület bekapcsolása a hírközlési hálózatokba a Kölcsey Ferenc utca DNy-i oldalán lévő, családi házas lakóterület hírközlő hálózatainak meghosszabbításával, és kapacitás-bővítésével oldható meg.

7. A környezetvédelem

7.1. Levegőtisztaság-védelem

A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható. A tervezett zöldterületi növekedés megvalósulása segíti megtartani a kedvező környezeti állapotokat.

7.2. Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett módosítások következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős terhelés nem várható.

7.3. Vízvédelem

A tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek. A település igazgatási területének nagy része kiemelt jelentőségű felszín alatti vízminőség-védelmi területen belül fekszik. A tervezett módosítások esetében a szennyvízelvezetés megoldható a meglévő hálózathoz való kapcsolódással. A büki szennyvíztisztító védőtávolsága 500 m-ről 300 m-re csökkent az alkalmazott technológia miatt (Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján). A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

7.4. Talajvédelem

A tervezett módosítások többsége belterületeket, belterületekhez közel fekvő részeket érint. Művelésre alkalmas, átlagosnál jobb minőségű termőföldek igénybevételével egyedül a Csepreg-Lócs között tervezett és korábban kiszabályozott elkerülőút nyomvonalának igazítása jár, azonban gyengébb minőségű területek nem állnak rendelkezésre e célra.

8. A védőterületek és védősávok

A közutak, a vasút, a szennyvíztisztító és a közművek védőtávolságait a Településszerkezeti és alátámasztó tervlapok jelölik. A védelmi területekre vonatkozó korlátozások a Helyi Építési Szabályzatban szerepelnek.

9. A korlátozások

A korlátozásokat a Településszerkezeti és alátámasztó tervlapok jelölik és a Helyi Építési Szabályzatban szerepelnek. A módosítással kapcsolatban újabb korlátozások nem tervezettek.

10. Változások

A módosítás során tervezett területhasználati változásokat az 1. pont tartalmazza.

11. A település területi mérlege

	jelenlegi területfelhasználás (ha)	tervezett területfelhasználás (ha)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	467,4	456,1
kisvárosias lakóterület	2,7	2,7
kertvárosias lakóterület	43,0	39,8
falusias lakóterület	112,8	105,8
intézményi vegyes terület	11,1	11,3
településközpont vegyes terület	25,9	26,1
ipari gazdasági terület	91,0	91,0
általános gazdasági terület	1,1	1,5
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	15,4	15,6
üdülőházas üdülőterület	33,8	31,5
hétvégiházas üdülőterület	4,2	4,2
különleges beépítésre szánt terület	126,6	126,7
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	1618,6	1629,9
közlekedési és közműterület	172,0	173,4
kötöttpályás közlekedési terület	23,4	23,4
közkert zöldterület	10,9	11,6
közpark zöldterület	5,0	9,9
védelmi erdőterület	45,1	44,8
gazdasági erdőterület	11,2	10,9
közjóléti erdőterület	143,4	143,0
általános mezőgazdasági terület	649,2	654,6
vízgazdálkodási terület	449,4	451,5
különleges beépítésre nem szánt terület	109,1	106,9
ÖSSZESEN	**2086**	**2086**

A területfelhasználás értékelése:

A rendezési terv jelen módosítása során a település beépítésre szánt területe több, mint 10 hektárral csökken. Ehhez hozzájárul a többlakásos lakóépületek kialakítása érdekében átosztásra kerülő tömbökben kijelölt jelentős mennyiségű zöldfelület, a korábban kijelölt, de fel nem használt közlekedési és közműterületek visszasorolása mezőgazdasági terület övezetbe de legnagyobb mértékben a település déli részén kijelölt, be nem épült falusias lakóterület visszasorolása a jelenlegi használat szerinti mezőgazdasági terület övezetbe.

A rendezési terv jelen módosítása kiemelkedő a település zöld környezetének fejlesztése szempontjából.

12. A területrendezési tervel való összhang igazolása

Bük Város Településszerkezeti tervének jelen módosítása a MaTrT, ezen belül az OTrT és Vas Megye Területrendezési tervének térségi kategóriáit nem érinti, a MaTrT 13.§ előírásainak megfelel.

13 Biológiai aktivitásérték számítási eredménye

A tervezett jelentős zöldterületi fejlesztésekkel a város biológiai aktivitásértéke jelen módosítások során 16,20 pontértékkel növekszik.

4. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város további fejlődésének előmozdítása és az épített környezet a városfejlesztés céljaival összhangban történő elősegítése érdekében rendeletet alkot.

[2] Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 3. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket általános építési használatuk szerint az alábbi építési övezetekbe sorolja:

a) kisvárosias lakóterület jele: Lk
b) kertvárosias lakóterület jele: Lke
c) falusias lakóterület jele: Lf
d) településközpont terület jele: Vt
e) intézmény terület jele: Vi
f) kereskedelmi, szolgáltató terület jele: Gksz
g) egyéb ipari terület jele: Gip
h) általános gazdasági terület jele Gá
i) üdülőházas terület jele: Üü
j) hétvégi házas terület jele: Üh
k) különleges beépítésre szánt területek:
  ka) műemlék terület jele: M
  kb) szabadidő terület jele Ksz
  kc) szolgáltató centrum terület jele: Kc
  kd) nagykiterjedésű sportolási célú terület jele: Sp
  ke) temető terület jele: T
  kf) mezőgazdasági üzemi terület jele: Mü
  kg) egyéb terület jele: Keb.

(3) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

a) közlekedési és közműterület jele: KÖu
b) kötöttpályás közlekedési terület jele: KÖk
c) közkert zöldterület jele: Zkk
d) közpark zöldterület jele: Zkp
e) védelmi erdőterület jele: Ev
f) gazdasági erdőterület jele: Eg
g) közjóléti erdőterület jele: Ek
h) általános mezőgazdasági terület jele: Má
i) vízgazdálkodási terület jele: V
j) természetközeli terület jele: Tk

k) különleges beépítésre nem szánt területek:
ka) köztér jele: Kt
kb) különleges zöldterület jele: Kz
kc) különleges erdőterület jele: Ke
kd) különleges mezőgazdasági terület jele: Km.”

2. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 4. § (1)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket a telek mérete, beépítési mód, a telek beépíthetősége, a megengedett épületmagasság, az előkert előírt mérete, a közművesítettség mértéke, a zöldterület nagysága, a környezetterhelési határértékek, korlátozások, tilalmak, feltételek figyelembevételével építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre és területre a szabályozási terven jelölt építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(3) [4] A magasabb rendű jogszabályokban előírt és jelen rendeletben meghatározott módosítással számított számú személygépkocsi elhelyezési lehetőségét a 2. mellékletben meghatározott mértékben az építmény telkén kell biztosítani. Ahol a melléklet az előírt gépjármű várakozó mennyiség biztosítását az építmény telkén nem, vagy csak részben írja elő, a hiányzó mennyiség elhelyezését a szabályozási terven jelölt helyeken, közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen kell biztosítani. A településen az önkormányzati intézmények esetében az előírt gépjármű várakozó mennyiség az övezeti előírástól eltérően közterületen történő gépjármű várakozó építéssel is biztosítható, ebben az esetben kimutatással kell igazolni a szükséges gépjármű várakozó mennyiség meglétét.

(4) Új épület építésére, meglévő épület átalakításra, használati mód-változásra, bővítésre csak abban az esetben van lehetőség, ha a magasabb szintű jogszabályok szerint számított megnövekedett gépjármű várakozó mennyiségnek jelen rendelet előírása szerint meghatározott százaléka a szintén a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint biztosítható.

(5) A település Gip jelű egyéb ipari területein a magasabb rendű vonatkozó jogszabályban előírt elhelyezendő gépjárműszám 50%-a biztosítandó.

(6) [1] A település területén állattartás célját szolgáló épület elhelyezésére a 2. melléklet szerint kerülhet sor.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (10)–(13) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Kijelölt, de építési engedéllyel elhelyezhető épülettel még be nem épített építési övezetben épület a teljes övezetben a szabályozási terven javasolt telekhatárok szerinti telekalakítás végrehajtása után helyezhető el.

(11) Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal, vagy az övezet/építési övezet határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a visszamaradó telek/telkek minimális telekméretre vonatkozó paraméterei, továbbá beépített telek esetén az elő-, oldal- és hátsókert telekalakítás során kialakuló méretei az övezetre/építési övezetre vonatkozó településrendezési követelményeknek nem felelnek meg.

(12) Helyi védelem alatt álló épület, építmény telkén, védett utcaképet alkotó ingatlanon vagy helyileg védett területen lévő ingatlanon az övezeti előírások keretein belül:

a) a telek beépítettsége a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő beépítettséghez képest legfeljebb 30%-kal növelhető,
b) a telek zöldfelülete a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő zöldfelületi arányhoz képest legfeljebb 30%-kal csökkenthető,
c) az ingatlanon elhelyezhető rendeltetési egységek száma a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő rendeltetési egységekhez képest legfeljebb eggyel növelhető.

Ezen előírások a telket érintő telekalakítás során létrejövő ingatlanokra is vonatkoznak.

(13) Telekalakítás során saroktelkek esetében a megengedett legkisebb telekszélességet és telekmélységet csak az egyik oldal felől kell teljesíteni.”

3. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, ott az utcai kerítés csak a szabályozási vonalon helyezhető el, kivételt képeznek ezen előírás alól a Gyurácz utca délkeleti oldalán fekvő ingatlanok, ahol az utcai kerítés csak a szabályozási terven jelölt építési vonalon helyezhető el.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 5. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Telken belül a tulajdonostársak hozzájárulásával a jelen rendeletben meghatározott kivételekkel kerítés legfeljebb 1,2 m magassággal létesíthető, kivéve sportpályák kerítései, ahol a kerítés magassága a sporttechnológia által indokolt magasságú lehet.”

4. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlap, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat a 2. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások betartásával, továbbá ahol a 2. melléklet jelöli, a 3. melléklet szerinti telek beépítési mintalapok alkalmazásával helyezhetők el.

(2) Korlátozások, tilalmak a szabályozási terv jelölése szerint az övezet egészére, vagy részletére vonatkozhatnak.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6. § (5)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Minden építési telek és közút között csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Kivételesen egy további közútcsatlakozás létesíthető:
a) a telken elhelyezett rendeltetés személy és teher forgalmának elválasztása érdekében,
b) ha a telek szélessége az utcavonalon mérve a 30 m-t meghaladja,
c) kialakult beépítés mellett, 0 m előkert esetén, amennyiben a meglévő vagy tervezett épület utcai frontján garázsbejárat található, az udvar járművel történő megközelítésének biztosítására.

(6) Terepszint alatti személygépkocsi várakozó, garázs és pince a beépítésre szánt területen a hétvégi házas üdülőterület kivételével az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési sűrűség mértékéig, belterület beépítésre nem szánt területein az erdőterület kivételével legfeljebb 0,3 beépítési sűrűség mértékig minden övezetben létesíthető.

(7) Ahol a szabályozási terv telken belül növényültetési kötelezettséget, véderdő telepítését írja elő, a növényültetést, zöldterület kialakítást, többszintes növényállomány kialakítását, véderdő telepítését lakófunkció kivételével a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig el kell végezni, parkterv alapján.”

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A város beépítésre szánt területein a közművesítettség kötelező mértéke teljes.”

5. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Egészségügyi, oktatási és szociális intézmények kivételével a telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Abban az övezetben, ahol a 2. melléklet az előkert méretére:
a) alsó és felső értéket jelöl, ott az épületet a megadott mérethatárok közötti előkerttel kell elhelyezni,
b) alsó és felső értéket jelöl, és emellett illeszkedést ír elő (i), ott meglévő épület elbontása és új épület építése, meglévő épület bővítése, vagy a telken új épület elhelyezése esetén az utca érintett oldalán kialakult előkert méretekhez kell igazodni, ikres beépítés esetén pedig a kialakult elrendezésű utcaképhez kell igazodni, fűrészfogas épület elhelyezés esetén, ha lehetséges, a fűrészfog ritmusának a megtartásával, minden esetben a megadott előkert mérethatáron belül.”

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 7. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari, általános gazdasági és üdülőházas területen minimum mérettel meghatározott előkertben az előzőeken túl az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, az épület fő funkcióját kiszolgáló mellékhelyiségek elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.”

(4) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 7. § (15)–(17) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(15) Ahol a szabályozási terv telken belül növényültetési kötelezettséget, véderdő telepítését írja elő, a jelölt telekterület minden megkezdett 100 m2-e után egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetése kötelező.

(16) Lakókocsi és sátor csak az övezeti előírásokban megengedett területeken, valamint a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsit vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területét a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorhely által - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai szerint számított - elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

(17) A jelen rendeletben előírt legkisebb zöldfelület területébe a gyephézagos beton és a műanyag gyeprács felülete nem számítható be.”

(5) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) A település területén nyeles telek nem alakítható ki.”

6. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) lakás telkenként legfeljebb 4 lakás-, vagy vendégszoba egységgel, kivéve az Lke-01, Lke-02, Lke-03, Lke-04 jelű övezeteket, ahol lakás telkenként legfeljebb 6 lakás-, vagy vendégszoba egységgel, és az Lke-09 jelű övezeteket, ahol lakás telkenként legalább 4, legfeljebb 8 lakásegységgel,
b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység,
c) vendéglátó egység,
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
e) sportlétesítmény,
f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
g) igazgatási és védelmi célú egység az OTÉK 10. § (2) bekezdés figyelembe vételével,
h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági egység az OTÉK 10. § (2) bekezdés figyelembe vételével.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 9. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Az Lke-08 és Lke-09 jelű övezetekben, ahol a szabályozási terv a mezőgazdasági területek mellett véderdő létesítését írja elő, ott a véderdő létesítése a belterületbe vonás feltétele. Az övezetekben a csatlakozó közutak mentén gépkocsi parkolósáv kialakítása kötelező.

(7) [4] Az Lke-01 és Lke-02 jelű övezetekben utcai kerítés csak a Dárling és a József Attila utcai telekhatárokon létesíthető.”

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-01 és Lke-02 jelű övezetekben gépkocsi tároló bejárata előtt építmény nem helyezhető el.

(9) Az Lke-01 és Lke-02 jelű övezetekben a többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedileg nem bővíthetők.”

7. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lf-27 jelű övezetben az utcai szabályozási vonaltól számított 60 m-en kívül építmény csak a telkek D-i oldalán kiszabályozott út megvalósulása után helyezhető el.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lf-13 jelű övezetben a hátsókert legkisebb mélysége 0 m.”

8. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Vt-11 jelű övezetben, amennyiben a rendelet 11. § (2) bekezdés g) pontja szerinti funkció is megvalósul, az övezetre a 2. mellékletben előírt arányban saját telken belül biztosítandó gépjárművekre vonatkozó előírás teljesítése nem kötelező, az elhelyezendő funkcióhoz szükséges számú gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért legfeljebb 500 m-en belüli más telken kialakíthatók.”

9. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 19. §-ban foglaltakon felül
a) igazgatási,
b) közösségi szórakoztató, kulturális,
c) kereskedelmi, vendéglátó,
d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) sportlétesítmény
célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. A Gksz-03 és Gksz-05 jelű övezetben a fentieken felül szálláshely szolgáltató épület is létesíthető.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 13. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Gksz-05 jelű övezet és a hozzátartozó gépjármű várakozó terület telkekre nem osztható, épület az egész terület felhasználását és beépítését ábrázoló terv alapján helyezhető el. Az övezetben a közforgalomnak átadott magánterületen épület nem helyezhető el, a területet fásított gépjármű várakozóként kell fenntartani.”

10. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 14. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az egyéb ipari terület a környezetre nem jelentős hatást gyakorló ipari épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 10. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével szociális és igazgatási célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. ”

11. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Elsődlegesen változó üdülői kört kiszolgáló, hosszabb tartózkodásra szolgáló üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek elhelyezésére kijelölt terület.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben)
„*b)* üdülőtáborok,”
(rendeltetési egységei és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.)

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Üü-05 jelű övezetben a teleknek a közterülettel határos vonalától számított 5 m mélységű sávjában csak terepszint alatti műtárgyak, reklámfelirat, hulladéktároló, kerítés és a bejáratok előtt legfeljebb 6,0 m széles előtető helyezhető el.”

12. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben)
„*a)* üdülőépület legfeljebb két üdülőegységgel,”
(rendeltetési egységei és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.)

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A területen 1000 m2 alatti telekterületen új épület építése és meglévő épület bővítése bontás esetén is tilos.”

13. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 10. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. M jelű különleges terület, műemlék területek”

14. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az M-03 jelű építési övezet (volt Nagy kúria) védett műemléki épületek és terület. A területen meglevő, vagy új épületekben
a) vendéglátás,
b) lovassport,
c) kereskedelmi szállás
célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az övezetben a hátsókert legkisebb mélysége 0 m.”

15. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 11. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. Ksz jelű különleges terület, szabadidő célú területek”

16. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

([4] A Ksz-01 jelű építési övezet a strand és gyógyfürdő területe. A területen új vagy meglévő épületekben:)
„*d)* kereskedelmi szállás, kemping, gyógyszálló”
(célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az övezet területén új épület esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m, ahol azonban a létesítendő technológia igényli, 25 m. Az övezet területén a kerítés megengedett magassága legfeljebb 3,0 m. Az övezetben a medencék vízfelületének 50%-a területre előírt zöldfelület területébe beszámítható.)

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Ksz-05 jelű építési övezet szabadidő, sport terület. Területén új épületekben:)
„*g)* a terület szolgáltatását igénybe vevők részére szállás”
(célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.)

17. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 12. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. Kc jelű különleges terület, szolgáltató centrum területek”

18. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Kc-03 jelű építési övezet szolgáltató centrum. Területén új épületekben:)
„*c)* korlátozott vendégkört kiszolgáló üdülőegységek,”
(célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Mezőgazdasági területtel határos telekhatárok mellett legalább 6 m széles véderdő sávot kell telepíteni saját telken.)

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Kc-03 jelű építési övezet szolgáltató centrum. Területén új épületekben:)
„*f)* üdülőtáborok,”
(célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Mezőgazdasági területtel határos telekhatárok mellett legalább 6 m széles véderdő sávot kell telepíteni saját telken.)

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Kc-06 jelű építési övezet tervezett intézményi terület. Területén új épületekben:
a) oktatási, egyházi, kulturális és művészeti tevékenység,
b) egészségügyi, szociális ellátás,

c) sporttevékenység,
d) a személyzet számára szolgáló lakások,
e) a terület elsődleges rendeltetését szolgáló vendéglátás
célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a csatlakozó mezőgazdasági terület mellett 10 m széles sávban a szabályozási terven ábrázolt módon takaró növényzet telepítése kötelező."

19. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. Sp jelű különleges terület, nagykiterjedésű sportolási célú terület"

20. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 21. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Sp-01 jelű építési övezet a sportcentrum területe. Területén meglévő és új épületekben:)
„*f)* a terület szolgáltatását igénybe vevők részére szállás"
(célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a szomszédos telephely határa mellett 15 m széles sávban takaró növényzet telepítése kötelező.)

21. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 15. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. T jelű különleges terület, temető terület"

22. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 16. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. Mü jelű különleges terület, mezőgazdasági üzemi terület"

23. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 17. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. Keb jelű különleges terület, egyéb terület"

24. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 25. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Keb jelű építési övezet a hulladékudvar, a szelektív hulladék tároló, a települési zöldhulladék komposztáló és a tűzoltóság területe. Területén meglévő vagy új épületekben a lakosság által beszállított veszélyes, újrahasznosítható valamint szelektív hulladékok átvételével, gyűjtésével, tárolásával és elszállításával összefüggő rendeltetési egységek, a településen keletkező zöldhulladék

komposztálásával összefüggő rendeltetési egységek, a tűzoltóság valamint azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben a telekhatárok mentén a telek megközelítését szolgáló utak kivételével többszintes (cserje- és lombkoronaszint) növényállomány telepítése kötelező, amelyben legalább két fasor és egy 2 m széles, magas cserjékből álló cserjesáv telepítése kötelező.”

25. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékéig, akkor helyezhető el, ha:

a) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,

b) a szilárd burkolatú közúttól az épület telekhatáráig legalább 12 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,

c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(2) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlap tartalmazza. ”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 26. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szélerőművek elhelyezésénél az alábbi telepítési távolságokat be kell tartani az alkalmazott technológiától függetlenül:)

„*b)* kereskedelmi, szolgáltató célú területtől 600 m,”

26. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 27. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az övezetek területén a megengedett legnagyobb beépítettség 10%, az épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.

(5) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7,5 m.”

27. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 28. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A KÖu-01 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak (az OTÉK besorolása szerint országos mellékutak) elhelyezésére kijelölt területek bel- és külterületen. Új út építésénél, vagy meglevő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartozó utak felsorolását az 5. melléklet tartalmazza.

(2) A KÖu-02 jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt terület. Új út építésénél, vagy meglevő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartozó utak felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 28. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A KÖu-07 jelű övezet a helikopter leszálló elhelyezésére kijelölt terület.”

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 28. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A KÖu-12 jelű övezet zárt, zajszigetelt szennyvízátemelő céljára kijelölt terület.”

28. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet alkalmazásában közkert és közpark zöldterületek a szabályozási terven ilyen célra jelölt közterületek.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 30. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A területeken önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 10. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a következő épületek helyezhetők el:
a) sportolási, testedzési célú,
b) pihenést szolgáló,
c) vendéglátó,
d) a terület fenntartását szolgáló,
e) köztárgy célú (fedett közlekedők, fedett, nyitott pavilonok),
f) hitéleti tevékenység célú építmények.

(4) Közkertben építmény elhelyezés, bővítés, illetve terület-felújítás, átépítés csak kertészeti terv alapján történhet, fakivágás esetén a kivágott fákat pótolni kell.”

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 30. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Pince 0,3 beépítési sűrűség határig létesíthető.”

29. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az erdőterületek övezetében pince csak épület alatt létesíthető.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőben vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületen építmény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénnyel összhangban, szükség esetén az erdő igénybevételének vagy egyéb tevékenységnek erdészeti hatóság által történő engedélyezése után helyezhető el.”

30. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetekben épületek az OTÉK 28. § (3) bekezdése figyelembe vételével, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 32. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Ev-02 jelű övezetek közterületen, az ipartelep takarása és a belső közlekedésből származó időszakos zaj és porhatás elleni védelmet szolgáló erdőterületek. A véderdők 2027. december 31. határidővel történő telepítésére és fenntartására kötelezett az ingatlan tulajdonosa.”

31. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben az övezet területnagysága a 100.000 m2-t meghaladja és az övezeti előírás megengedi, az övezetekben épületek az OTÉK 28. § (4) bekezdése figyelembe vételével, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.”

32. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 34. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Közjóléti erdőterületek sport, turisztika, pihenés, üdülés céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt erdőfelületek, parkerdők. Amennyiben az övezet területnagysága a 10.000 m2-t meghaladja, az övezetben az OTÉK 10. § (2) bekezdése figyelembe vételével:

a) sportolás,
b) vendéglátás,
c) kereskedelmi szállás
d) üdülés,
e) védelem,
f) egészségügyi, szociális,
g) erdő fenntartás rendeltetési egységek építményei helyezhetők el.

(2) Az Ek-01 jelű övezet pihenési, turisztikai célú erdő.”

33. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 35. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A területen épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.”

34. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Má-01 jelű övezet mezőgazdasági növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezet területén
a) mezőgazdasági tároló,
b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
c) mezőgazdasági gépjavító,
d) állattartó,
e) igazgatási
rendeltetési egységek építményei helyezhetők el az OTÉK 10. § (2) bekezdése előírásainak figyelembe vételével. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m2 hasznos alapterülettel.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 36. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Má-02 jelű övezet a mezőgazdasági területnek környezetvédelmi (vízvédelmi, tájvédelmi szempontok miatt) elkülönítve kezelendő része, növénytermesztés céljára kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezet területén
a) mezőgazdasági tároló,
b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
c) mezőgazdasági gépjavító,
d) igazgatási
rendeltetési egységek építményei helyezhetők el az OTÉK 10. § (2) bekezdése előírásainak és a terület adott védelmi funkciójára vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével. A beépíthetőség feltételeként birtoktest nem alakítható ki. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m2 hasznos alapterülettel.”

35. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„25/A. A Tk jelű természetközeli területek

38/A. §

Az övezet a Répce mentén kialakult, természetközeli állapotban megmaradt területek. A területek beerdősült, természetközeli állapotát meg kell őrizni, annak megszüntetésére csak az árvízi lefolyás biztosítása érdekében kerülhet sor.”

36. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet
Különleges beépítésre nem szánt területek”

37. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 39. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az övezetbe a város tervezett fő tere, valamint az árvízi elöntéssel veszélyeztetett zöld-, erdő- és mezőgazdasági területek tartoznak.

(3) A Kt-01 jelű övezet a település tervezett fő tere, burkolt köztér. Az övezetben épület és építmény elhelyezése jelen rendelet 26. § (1) és (4) bekezdéseinek figyelembe vételével lehetséges. Az övezetben az OTÉK 30/B§ (5) a) szerinti beépítési arány figyelembe vételével a köztér funkcióhoz kapcsolódó vendéglátó, turisztikai szolgáltató épületek és építmények helyezhetők el.

(4) A Kz-01 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt közkert zöldterület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok, jelen rendelet 26. § (1) és (4) bekezdései, 30. §-a és az OTÉK 27. §-a előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges. A területen strand és egyéb közösségi funkció létesítésének előfeltétele a hozzá vezető úthálózat és a szükséges mennyiségű gépjármű várakozóhelyek kialakítása, közvilágítás és gyalogjárda létesítése.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 39. § (6)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A Ke-02 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt közjóléti erdőterület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok, jelen rendelet 26. § (1) és (4) bekezdései, 34. § (1) bekezdése és az OTÉK 28. § (4) bekezdése előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges.

(7) A Km-01 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt kertes mezőgazdasági terület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok, jelen rendelet 26. § (1) és (4) bekezdései és az OTÉK 29. §-a előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges.

(8) A Km-02 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok, jelen rendelet 26. § (1) és (4) bekezdései és az OTÉK 29. §-a előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges.”

38. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület felső szintje közúti közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.”

39. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 27. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. KÖk/KÖu jelű többszintes felhasználású területek”

40. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület alsó szintje közúti közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.”

41. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület alsó szintje vízgazdálkodási terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó vízgazdálkodási területre vonatkozó előírásait kell betartani.”

42. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A város területén új közterület kialakítása, meglévő átalakítása vagy felújítása során a kerékpárút hálózatot úgy kell kialakítani, hogy az a városi kerékpárút rendszerrel a vonatkozó előírások szerint megfelelő és összefüggő rendszert képezzen. Amennyiben a fenti módosításokkal érintett terület nem csatlakozik a városi kerékpáros közlekedési hálózathoz, úgy a módosítással érintett területet ki kell terjeszteni a legközelebbi meglévő kerékpárút hálózatig.”

43. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 45. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ökológiai hálózat magterületével, Natura 2000 területekkel és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójával érintett ingatlanokon építmények elhelyezése tilos. Az övezet területén külszíni bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.”

44. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 30. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. Felszíni és felszín alatti vizek védelme”

45. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 48. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. §

(1) A vízbázisok védelmét biztosító védőterületeken csak olyan építmények létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek megfelelnek a vízbázisok védelmére vonatkozó jogszabályoknak.

(2) A város területén hulladéklerakó, szennyvíziszap lerakó, veszélyes anyag lerakó csak megfelelő és engedélyezett műszaki védelemmel létesíthető.

(3) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szilárd és folyékony trágya, kommunális hulladék, veszélyes hulladék és egyéb hulladék jogszabályok és hatósági előírások szerinti, ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező átvevőhelyre szállításáról.

(4) A város területén szennyvizek elszikkasztása tilos.

(5) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.

(6) Csapadékvíz telken belül elszikkasztható.

(7) Az élővízfolyások partjának élétől, valamint a védőtöltések lábától 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.

(8) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(9) A szabályozási terven jelölt hullámtér és nyílt ártér területén építmény elhelyezése tilos.”

46. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 51. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A településrendezési célok megvalósítása érdekében az önkormányzat az Étv. 25. § (1) alapján az ingatlan nyilvántartásba a 4. mellékletben szereplő ingatlanokra elővásárlási jogot jegyeztet be.”

47. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ahol a szennyvizek a csatornahálózatba csak átemelő segítségével vezethetők, ott a vízelvezetés számára telken belül helyi átemelő berendezést kell telepíteni.”

48. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges)
„*b)* belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben jelölt közlekedési és közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 59. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Csepreg város közigazgatási területén működő hulladék lerakó 500 m-es védőterületén belül csak olyan építmények létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vonatkozó jogszabályoknak megfelelnek.”

49. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 60. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az országos és megyei övezetek települést érintő területei a szabályozási terven ilyen jelöléssel ellátott alábbi területek:
a) ökológiai hálózat magterületének övezete, Natura 2000 terület,
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,

c) erdők övezete,
d) tájképvédelmi terület övezete,
e) vízminőség-védelmi terület övezete,
f) vízeróziónak kitett terület övezete.”

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 60. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A település vízeróziónak kitett területe a szabályozási tervlapon jelölésre került. A vízerózió hatásainak csökkentése érdekében erdőterületek, szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható meg. Kivételesen indokolt esetben a vízerózió által erősen veszélyeztetett rét- vagy legelőművelési ága erdőre változtatható.”

50. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 62. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„62. §

E rendelet vonatkozásában:

1. Elsődleges célt szolgáló épület: a telek fekvése szerinti építési övezet és övezet sajátos építési használatának meghatározásánál elsődlegesen megjelölt célt szolgáló rendeltetési egységek elhelyezésére szolgáló legnagyobb beépített térfogatú épület.
2. További épületek: építési telken, az elsődleges célt szolgáló épületen túl megvalósuló minden más épület.
3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi egység: minden vállalkozásnak a közvetlen lakossági felhasználásra alkalmas (ilyenek például: iparcikkek, vegyi áruk, barkács anyagok és eszközök, élelmiszerek, húsáruk, italok, gyógyszerek) árucikkek kizárólag kiskereskedelmi forgalmazását szolgáló helyiségcsoportja, a jármű és üzemanyag kereskedelem kivételével. Egy kereskedelmi egység nettó alapterülete a 150 m2-t nem haladhatja meg.
4. A helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó egység: minden nyilvános működésű, ételek, italok felszolgálására és azok helyben fogyasztására alkalmas helyiségcsoport (ilyenek például: étterem, espresso, pizzéria, büfé, italbolt, salátabár, lángossütő, pecsenyesütő, cukrászda). Egy vendéglátó egység alapterülete a 150 m2-t, illetve befogadóképessége az 50 férőhelyet (a szabadtéri terasz, kerthelyiség területtel együtt) nem haladhatja meg.
5. A helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató egység: mindazon szolgáltatások nyújtásához szükséges helyiségcsoport melyek közvetlenül a helyi lakosság személyi igényeivel és személyi vagyontárgyainak állagmegóvásával kapcsolatba hozható, a kereskedelem, a közúti járműjavítás, vendéglátás kivételével. A szolgáltatás nyújtásával veszélyes sugárzás nem keletkezhet, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerülhet, a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelésnek a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt kell maradni. Egy szolgáltató egység alapterülete a 150 m2-t nem haladhatja meg.
6. Nem zavaró hatású kézműipari egység: minden olyan termék előállító és bérmunka tevékenység végzésére szolgáló helyiségcsoport, amelyben egyszerű szerszámokkal, egyedi eljárásokkal történik a munkavégzés és annak következményeként zavaró, vagy veszélyes sugárzás nem keletkezik. Bűzös vagy veszélyes anyagot csak olyan mennyiségben használnak, illetve olyan technológiát alkalmaznak, hogy a légszennyezés illetve a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelés a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt marad. Egy kézműipari egység alapterülete a 150 m2-t nem haladhatja meg.
7. Nem jelentős zavaró hatású gazdasági egység: minden termelő, vagy szolgáltató egység, amelyben a tevékenységből származó veszélyes sugárzás az épületen kívül nem keletkezik, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerül, szabadtéri anyagtárolás és feldolgozás nincs, a tevékenységből eredő zajterhelés a szomszédos telkeken nappal 60, éjjel 50 dB értéket nem haladja meg, a tevékenységből eredő egyenértékű súlyozott rezgésgyorsulás a szomszédos

épületekben a 40 x 10-3 m/s2 értéket nem haladja meg, légszennyező anyagok kibocsátása a területre megengedett értéken belül marad.

8. Hétvégiházas üdülőegység: minden üdülés céljára szolgáló rendeltetési egység legfeljebb 4 szobával, 2 fürdőszobával és 1 főzőhelyiséggel.

9. Jellegzetes területhasználat: a terep, növényzet, beépítési mód és rendeltetés értékes együttese.

10. Vendéglátó egység főhelyisége: a vendéglátó egység összes alapterületének legalább 50%-a.

11. Szállodai megjelenésű lakás: a környezetében kialakult szállodai létesítményekhez megjelenésben, épületmagasságban, a felhasznált anyagok minőségében, a környezetének a kialakításában illeszkedő, azok színvonalával azonos kialakítású, lakófunkcióval rendelkező épület.

12. Hitéleti tevékenység: a 231/2019. (X.4.) Korm. rendelet szerint bejegyzett egyház és nyilvántartásba vett egyház vallási közösségeinek vallási vagy azzal közvetlenül összefüggő más tevékenysége.”

51. §

A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 63. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: SZAB-01 jelű Szabályozási Terv, M=1:8000,

b) 2. melléklet: A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai,

c) 3. melléklet: Telek beépítési mintalapok,

d) 4. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számai,

e) 5. melléklet: KÖu-01 jelű, az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak felsorolása,

f) 6. melléklet: KÖu-02 jelű, a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt területek felsorolása.”

52. §

(1) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

53. §

Hatályát veszti a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet

1. 7. § (13) bekezdése,

2. 8. § (3) bekezdése,

3. 9. § (3) bekezdése,

4. 11. § (3) és (4) bekezdése,

5. 12. § (3) bekezdése,
6. 13. § (3) bekezdése,
7. 14. § (3) és (4) bekezdése,
8. 14. § (6) bekezdése,
9. 14/A. § (2) bekezdése,
10. 14/A. § (4) és (5) bekezdése,
11. 15. § (3) bekezdése,
12. 16. § (3) bekezdése,
13. 17. § (4) bekezdése,
14. 19. § (6) bekezdés a) pontja,
15. 20. § (3) bekezdés a) pontja,
16. 20. § (4) bekezdés a) pontja,
17. 27. § (3) bekezdése,
18. 28. § (15) bekezdése,
19. 34. § (4) bekezdése,
20. 36. § (2) és (3) bekezdése,
21. 39. § (1) bekezdése,
22. 39. § (9) bekezdése,
23. 51. § (2) bekezdése,
24. 60. § (3) bekezdése,
25. 60. § (5) bekezdése,
26. 7. melléklete.

54. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Bük HÉSz 1m SZAB-01 Szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*2. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Bük HÉSz 2m Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*3. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Bük HÉSz 3m Telek beépítési mintalapok.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*4. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Bük HÉSz 4m Önkormányzati elővásárlás.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*5. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Bük HÉSz 5m KÖu-01 országos közutak.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*6. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Bük HÉSz 6m KÖu-02 gyűjtőutak.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. IRATMELLÉKLET

5.0. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁST MEGELŐZŐ DOKUMENTUMOK

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/5853-1/2023

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi feljegyzés
Bük Város Településrendezési tervének
módosításáról és annak tartalmi elemeiről

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Településrendezési tervének általános felülvizsgálata 2015. július 31. lépett hatályba. A terv részét képező, Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata (a továbbiakban Településszerkezeti terv) 2020-ban, 2022-ben és 2023-ban, az ugyancsak a terv részét képező, Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 2016, 2017, 2019, 2020, 2022 és 2023 években többször módosult. Az utolsó módosítások konkrét fejlesztési célok megvalósíthatóságát biztosították, emiatt a 2019 óta felmerült fejlesztési igényeket a 2020-2023 között hatályba lépett módosítások nem tartalmazhatták. Fenti okokból a rendezési terv módosítására van szükség.

Az alábbiakban ismertetem a felmerült igényeket:

I. Településszerkezeti terv és HÉSz módosítása:

1) A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembe vételével.
2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.
3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.
4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park, komposztáló telep és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása.
5) A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe.
6) A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása.
7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével.
8) A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján.
9) Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása.
10) A Nestlé Hungária Kft. az önkormányzathoz eljuttatott, 2019-ben készült tanulmányterve alapján az iparvágányának és vasúti rakodási területének fejlesztése érdekében a gyártelephez csatlakozó 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú, a KÖu-09 övezetben fekvő telkek átsorolása válhat szükségessé az iparterület Gip-01

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

övezetéhez, biztosítva ezzel a telkek egyesítését az iparterület telkével. A módosítási igény pontosítására a Nestlé-vel további egyeztetések szükségesek.

11) A Vt-11 jelű övezetben az építménymagasság csökkentése.
12) Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása.
13) Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése, emellett a minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is szükséges.
14) A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása.
15) Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása.
16) Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása.
17) Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre.
18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.
19) A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata.
20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.
21) Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására.
22) A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó településszerkezeti és szabályozási tervlapok helyett egy településszerkezeti tervlap és egy szabályozási tervlap készítése.
23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.
24) HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása.
25) Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, megváltozott előírásai alapján a zöldterületek besorolásának felülvizsgálata.
26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése.
27) Apartman hotelek között gyalogút kiszabályozása.
28) Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése.
29) A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósításának biztosítása.
30) Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

31) A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési terület átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe.
32) A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságainak felülvizsgálata.
33) A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.
34) Az előzetes adatszolgáltatás és az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a területi lehatárolások pontosítása, törlése, kiegészítése.

A fenti lista az előzetes partnerségi egyeztetés és az alátámasztó dokumentációk kidolgozása során módosulhat, kiegészülhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása Bük Város teljes közigazgatási területét érinti.

II. Módosításra kerülő munkarészek

A rendezési terv jelen módosítása során az alábbi munkarészek módosítása szükséges:

1) Településszerkezeti terv újabb melléklettel egészül ki, meglévő mellékletei módosulnak.
2) HÉSz rendelet szövege és mellékletei módosulnak.

III. Megalapozó és alátámasztó munkarészek

Fenti módosításokkal összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7.§ (5) alapján a város településrendezési tervéhez 2022 júliusában jóváhagyásra került megalapozó és alátámasztó munkarészek felhasználhatók.

IV. Az egyeztetési eljárás

A Korm. rend. 63.§ szakasz szerint a rendezési terv módosításának egyeztetése általános eljárás szerint történik.

V. A településkép-védelmi rendelet

Az I. bekezdés szerinti lista módosítási szándékainak ismeretében Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2018. (XII.27.) önkormányzati rendelete 2023 évben módosításra és kiegészítésre került, jelen eljárás során annak felülvizsgálatára nincs szükség.

A településrendezési terv módosításának megindítására Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének jelen főépítészi feljegyzés alapján döntést kell hoznia.

Kelt: Bük, 2023. szeptember 14.

Tisztelettel:

Mátis Barna
önkormányzati főépítész

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2023. szeptember 25-én 13:30 órai kezdettel megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

237/2023. (09.25.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete átfogó módosítását határozza el az előterjesztés mellékletét képező, Mátis Barna megbízott települési főépítész által 2023. szeptember 14. dátummal készített feljegyzés alapján, mely a szakhatósági és lakossági egyeztetések alapján módosulhat azzal a kiegészítéssel, hogy a Parkom Kft. jelenlegi telephelyét vizsgálja meg, hogy milyen beépítési lehetőségek vannak.

Dr. Németh Sándor sk.	Dr. Tóth Ágnes sk.	Galamb OrsolyaMónika sk.	Pócza Csaba sk.
polgármester	jegyző	jkv. hitelesítő	jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Horváthné Bolfán Renáta
jkv. vezető

Bük Vá.os Ön.kormányzata 1.

5.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT INDÍTÓ DOKUMENTUMOK

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/2106-1/2024

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi feljegyzés
Bük Város Településrendezési tervének
módosításáról és annak tartalmi elemeiről

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Településrendezési tervének általános felülvizsgálata 2015. július 31. lépett hatályba. A terv részét képező, Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata (a továbbiakban Településszerkezeti terv) 2020-ban, 2022-ben és 2023-ban, az ugyancsak a terv részét képező, Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 2016, 2017, 2019, 2020, 2022 és 2023 években többször módosult. Az utolsó módosítások konkrét fejlesztési célok megvalósíthatóságát biztosították, emiatt a 2019 óta felmerült fejlesztési igényeket a 2020-2023 között hatályba lépett módosítások nem tartalmazhatták. Fenti okokból a rendezési terv módosítására van szükség.

Az alábbiakban ismertetem a felmerült igényeket:

I. Településszerkezeti terv és HÉSz módosítása:

1) A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembe vételével.
2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.
3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.
4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park, komposztáló telep és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása.
5) A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe.
6) A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása.
7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével.
8) A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján.
9) Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása.
10) A Nestlé Hungária Kft. az önkormányzathoz eljuttatott, 2019-ben készült tanulmányterve alapján az iparvágányának és vasúti rakodási területének fejlesztése érdekében a gyártelephez csatlakozó 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú, a KÖu-09 övezetben fekvő telkek átsorolása válhat szükségessé az iparterület Gip-01 övezetéhez, biztosítva ezzel a telkek egyesítését az iparterület telkével. A módosítási igény pontosítására a Nestlé-vel további egyeztetések szükségesek.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

11) A Vt-11 jelű övezetben az építménymagasság csökkentése.
12) Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása.
13) Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése, emellett a minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is szükséges.
14) A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása.
15) Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása.
16) Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása.
17) Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre.
18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.
19) A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata.
20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.
21) Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására.
22) A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó településszerkezeti és szabályozási tervlapok helyett egy településszerkezeti tervlap és egy szabályozási tervlap készítése.
23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.
24) HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása.
25) Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, megváltozott előírásai alapján a zöldterületek besorolásának felülvizsgálata.
26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése.
27) Apartman hotelek között gyalogút kiszabályozása.
28) Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése.
29) A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósításának biztosítása.
30) Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.
31) A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési terület átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

32) A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságainak felülvizsgálata.
33) A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.
34) Az előzetes adatszolgáltatás és az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a területi lehatárolások pontosítása, törlése, kiegészítése.

A fenti lista az előzetes partnerségi egyeztetés és az alátámasztó dokumentációk kidolgozása során módosulhat, kiegészülhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása Bük Város teljes közigazgatási területét érinti.

II. Módosításra kerülő munkarészek

A rendezési terv jelen módosítása során az alábbi munkarészek módosítása szükséges:

1) Településszerkezeti terv újabb melléklettel egészül ki, meglévő mellékletei módosulnak.
2) HÉSz rendelet szövege és mellékletei módosulnak.

III. Megalapozó és alátámasztó munkarészek

Fenti módosításokkal összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7.§ (5) alapján a város településrendezési tervéhez 2022 júliusában jóváhagyásra került megalapozó és alátámasztó munkarészek felhasználhatók.

IV. Az egyeztetési eljárás

A Korm. rend. 63.§ szakasz szerint a rendezési terv módosításának egyeztetése általános eljárás szerint történik.

V. A településkép-védelmi rendelet

Az I. bekezdés szerinti lista módosítási szándékainak ismeretében Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2018. (XII.27.) önkormányzati rendelete 2023 évben módosításra és kiegészítésre került, jelen eljárás során annak felülvizsgálatára nincs szükség.

A településrendezési terv módosításának megindítására Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének jelen főépítészi feljegyzés alapján döntést kell hoznia, melynek a Korm. rend. 59.§ (2) bekezdése alapján tartalmaznia kell jelen módosítási lista I. 31. pontjában tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésének az Építési törvényben foglalt követelményeknek való megfelelését.

Kelt: Bük, 2024. március 25.

Tisztelettel:

Mátis Barna
önkormányzati főépítész

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2024. március 25-én 13.30 órai kezdettel megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

92/2024. (03.25.) számú Képviselő-testületi határozat:

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete módosítását határozza el az előterjesztés mellékletét képező, Mátis Barna megbízott települési főépítész által 2024. március 25. dátummal készített feljegyzés alapján, mely a szakhatósági és lakossági egyeztetések alapján módosulhat. A Képviselő-testület egyúttal elhatározza, hogy az 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területet a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe sorolja át, az új beépítésre szánt terület kijelölése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

Felelős: jegyző, polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Németh Sándor sk. polgármester | Dr. Tóth Ágnes sk. jegyző | Giczi Nikoletta Zsuzsanna sk. jkv. hitelesítő | Patthy Sándor sk. jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Bük Város Önkormányzata

Csordásné Major Tünde
jkv. vezető

5.2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRA ÉRKEZETT DOKUMENTUMOK

Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44 | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

IKTATÓSZÁM: BÜK/2106-5/2024.

ÜGYINTÉZŐ: jegyző

TÁRGY: Véleménykérés

Tisztelt Címzett!

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 92/2024. (03.25.) számú Képviselő-testületi határozatával a Bük város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendeletének módosításáról döntött. A döntés a mellékelt dokumentációban megtalálható.

Ezúton kérem, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a mellékelt „BÜK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS 2024" dokumentációval kapcsolatos véleményüket megküldeni szíveskedjenek a kézhezvételtől számított 15 napon belül.

Bük, 2024. május 3.

Dr. Németh Sándor
polgármester
Bük Város Önkormányzata

Bük Város Önkormányzata 1.

Bük Város Önkormányzata

Tájékoztatásul kapják hivatali kapun keresztül:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
   a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
   b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság
5. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
6. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
8. Építési és Közlekedési Minisztérium
   a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
   b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
9. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
10. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
11. VVKH Agrárügyi Főosztály
    a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
    b. Erdészeti Osztály
12. VVKH Földhivatali Főosztály
13. Nemzeti Földügyi Központ
14. Honvédelmi Minisztérium
    a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
    b. Állami Légügyi Főosztály - katonai légügyi hatóság
15. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság / ORFK is
16. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
17. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
18. Vas Vármegyei Önkormányzat
19. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BFKH Népe.
20. Bük Város Önkormányzata
21. VVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
22. Mátis Barna önkormányzati főépítész – mb@matisesegri.hu
23. Mátisné Grubánovits Andrea településtervező – mga@matisesegri.hu

24. Főép. hodi: VVKHAFI

25. OKI

? BFKH Ép. Ör.véd. osztály 122 374 158 KRD

BUKTHIR

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:24:12

Befogadás időpontja
2024.05.03. 12:24:11

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)
Feladó ügyintéző: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031224147470**
Dokumentum típusa: **BÜK/2106-5/2024**
Elküldött fájl neve: **Véleménykérés000.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
4d7b24d0d6187895d0cea7712b57058d938c9386313482d41a2bd56845a747d1
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó 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!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:24:35

Befogadás időpontja
2024.05.03. 12:24:34

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)
Feladó ügyintéző: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031224148339**
Dokumentum típusa: **BÜK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS 2024**
Elküldött fájl neve: **buk_rtm_2024.zip**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
e96ef2b7b5334d230e4f8054bbcb15cfe9d137c9765b2f80f3464068309c4d56
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó 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!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:27:35

Befogadás időpontja
2024.05.03. 12:27:34

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)
Feladó ügyintéző: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031227155714**
Dokumentum típusa: **BÜK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS 2024**
Elküldött fájl neve: **buk_rtm_2024.zip**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
e96ef2b7b5334d230e4f8054bbcb15cfe9d137c9765b2f80f3464068309c4d56
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó 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!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:27:36

Befogadás időpontja
2024.05.03. 12:27:36

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)
Feladó ügyintéző: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031227155734**
Dokumentum típusa: **Bük/2106-5/2024**
Elküldött fájl neve: **Véleménykérés000.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
4d7b24d0d6187895d0cea7712b57058d938c9386313482d41a2bd56845a747d1
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó 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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Letöltés időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)

Feladó ügyintéző neve: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031227155734**
Dokumentum típusa: **Bük/2106-5/2024**
Elküldött fájl neve: **Véleménykérés000.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
4d7b24d0d6187895d0cea7712b57058d938c9386313482d41a2bd56845a747d1
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Letöltés időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)

Feladó ügyintéző neve: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031224148339**
Dokumentum típusa: **BÜK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS 2024**
Elküldött fájl neve: **buk_rtm_2024.zip**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
e96ef2b7b5334d230e4f8054bbcb15cfe9d137c9765b2f80f3464068309c4d56
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Letöltés időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)

Feladó ügyintéző neve: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031227155714**
Dokumentum típusa: **BÜK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS 2024**
Elküldött fájl neve: **buk_rtm_2024.zip**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
e96ef2b7b5334d230e4f8054bbcb15cfe9d137c9765b2f80f3464068309c4d56
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Letöltés időpontja: 2024.05.03. 12:37:17

Feladó: **Büki Közös Önkormányzati Hivatal** (PMHIVBUK)

Feladó ügyintéző neve: **GYÜRÜ ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202405031224147470**
Dokumentum típusa: **BÜK/2106-5/2024**
Elküldött fájl neve: **Véleménykérés000.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
4d7b24d0d6187895d0cea7712b57058d938c9386313482d41a2bd56845a747d1
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
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!

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 07.

Bi/2106

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 6787-3/2024/h
Hiv. szám: BÜK/2106-5/2024

sz. példány

Dr. Németh Sándor
Bük Város Polgármestere részére

Bük

Tárgy: Bük Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Bük Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, egyeztetési szakterületére vonatkozó, feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 64. §-ára, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

BÜK... Iktatás éve Sorszám 2024 MÁJ 07. Bi/2106 -7 Dr. Tisz.

6/P3

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Bük Város Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 07. BVÖ

E:/2106

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 6794-2/2024/h
Hiv. szám: BÜK/2106-5/2024.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Bük Város Önkormányzata

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési tervének módosítása - általános eljárás - véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

BÜK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL
Iktatás: 2024 MÁJ 07. nap
Sorszám: BÜK 2106 — 8
Ügyintéző: Dr. Tóth

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Kiss István főhadnagy (tel.:+36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

9056

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 07. H/V

Ei/2106

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/10921-3/2024.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024.
Készült: 2024.05.06.

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2024 MÁJ 07.
Iktatás éve ... hó ... nap ...

Sorszám	Alszám	Ügyintéző
Bük 2106	– 6	Dr. T.Y.

Bük Város Önkormányzata
Dr. Németh Sándor polgármester
Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Bük Város Önkormányzata képviselő-testületének településtervének módosítását, azon belül a helyi építési szabályzatról szóló rendelet tervezetét (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet 15. §-a, 16. §-a, 31. §-a, 35. §-a, 36. §-a és a 53. §-a hírközlési érdeket érintenek.

A rendelettervezet 31. §-a többek között az alábbiakat tartalmazza:

„A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 27. § (2)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek: (…)

(3) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján, az elhelyezéshez és telekalakításhoz az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni."

A rendelettervezet 31. §-ában hivatkozott, *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló* 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 26. § (3) bekezdése az alábbi:

„26. § (3) A közlekedési terület méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni."

A Hatóság megjegyzi, hogy lehetséges, hogy az OTÉK 26. § (3) bekezdésére való hivatkozás a rendelettervezet 31. §-ában téves. Mindemellett a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a

9800

továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában és a 78/D. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 07.

VAS VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: véleményezés
Hiv. szám: BÜK/2106-5/2024.
Ügyintéző: Csiszár Eszter r. főtörzsőrmester
Telefon: 94/513-553

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás éve 2024 Máj 07 nap
Sorszám 2106 | Alszám - 9 | Ügyintéző Dr. T. A.

Dr. Németh Sándor
polgármester úrnak

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számon érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Bük Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 66. § (2) bekezdés b.) pontja alapján, valamint ugyanezen jogszabály 11. számú mellékletének 22. pontja szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt nem határozok meg.

A megkeresés határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szombathely, időbélyegző szerint

Dr. Pilisi Gábor r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából, tisztelettel:

Németh Zoltán r. alezredes
mb. osztályvezető

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85. 9701 Szombathely, Pf. 179
Telefon: (06 94) 513-553, 26-7121;
E-mail: kozrend.vasmrfk@vas.police.hu
KÉR azonosító: ORFK VAS

1658

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
2024.05.08 17:24:34 CEST

ÉRKEZETT 2024 MÁJ. 09. HIV

E-/2106

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor Úr
polgármester

Bük Város Önkormányzata
9737 Bük,
Széchenyi u. 44.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 2270-5/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024
Melléklet: -

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás éve 2024 MÁJ 09. nap
Sorszám 2106 | Alszám 10 | Ügyintéző Dr. T.G.

Tárgy: Bük Város településtervének környezeti vizsgálata, véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §, 66. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben, 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; Bük Város településtervének elkészítése, véleményezés tárgyú megkeresésére kapcsán az erdészeti hatóság a következő véleményt adja.

Az erdészeti hatóság véleménye szerint a terv, illetve a környezeti értékelés elfogadható.

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: erdeszet@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: hétfőnként 9^{00}-12^{00}, 13^{00}-16^{00}

4895

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 13 HIV

Ei / Jegyző (2106)

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Kertész László Miklós
Digitálisan aláírta: Kertész László Miklós
Dátum: 2024.05.13 11:11:09 +02'00'

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/6954-2/2024**	Azonosító szám:	
Tárgy:	**Bük város TRT módosítása**	Hivatkozási szám:	**BÜK/2106-5/2024**
		Ügyintéző:	**Oláh Enikő**
		Telefon:	**88/550-954**
		E-mail:	**eniko.olah@sztfh.hu**
		Mellékletek:	

BÜK[illegible]ÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2024 MÁJ 13
Iktatás ... hó ... nap

Sorszám	Alszám	Ügyintéző
Bük 2106	- 11	Dr. T.Á.

Bük Város Önkormányzata

9737 Bük

Széchenyi u. 44.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a készülő tervmódosítással kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A Bük város településrendezési terve módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel.

A Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából az idézet kormányrendelet szerinti környezetvizsgálat szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

dr. Nagy László

elnök

nevében és megbízásából

Kertész László

osztályvezető

(kiadmányozó)

Kapják:
1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

7126

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 13. 14U

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Molnár Zsuzsanna
Osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
(2024.05.13. 13:28:16)

Dr. Németh Sándor
polgármester részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/AF-NTO/01192-2/2024.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36305887372
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Bük város településrendezési tervének módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. május 6-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Mátisné Grubánovits Andrea (TT 18-0188) településtervező 2024. májusában készített „Bük város - Településrendezési terve - Módosítás 2024" című dokumentációban közölt javaslatokkal egyetértünk, betartásuk esetén a 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 20/2005. (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

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2024 MÁJ 13.
Iktatás éve ... hó ... nap ...
Sorszám: Bük 2106 | Alszám: - 12 | Ügyintéző: Dr. T.A.

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

5027

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2024.05.15 14:05:13 CEST

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 15.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/558-3/2024.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716 6560
Hivatkozási szám: ~~BÜK/2106-5/2024.~~

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás éve 2024 hó MÁJ 15. nap
Sorszám | Alszám | Ügyintéző

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló BÜK/2106-5/2024 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. május 3-án beérkezett megkeresése 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, az R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. 1. pont A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása, a terület közlekedési rendszerének felülvizsgálata. A Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő út és gyalogos sétány megszüntetése, a Nagy Pál utca szabályozási szélességének növelése.
2. 2.-3. pont A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása. Lf-falusias lakóterületből Vt-településközponti vegyes, Lk-kisvárosias lakóterület, zöldterület, illetve közlekedési terület kerül kiszabályozásra. A 2. pont szerinti Vt-településközponti vegyes terület lehetővé teszi a tervezett rendőrőrs létesítését a településen.
3. 4. pont A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása. A beépítésre szánt Hull-01 különleges beépítésre szánt terület, hulladékudvar terület építési övezet Keb-01 egyéb különleges beépítésre szánt övezetbe sorolása.
   A mezőgazdasági területen történő naperőművek elhelyezhetősége tekintetében a dokumentáció téves megállapításokat tartalmaz!
4. 5. pont A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe. A módosítás során a területen működő fogorvosi

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208.– Telefon: +36 94 517 168
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

rendelő ingatlanán a korábban megszűnt Gksz-09 kereskedelmi szolgáltató terület jelű építési övezeti jel kerül alkalmazásra a terület használatának megfelelő építési övezeti előírásokkal. Az Üü-09 üdülőházas üdülőterület övezeti jel ezen a helyszínen megszűnik, a jelet a jelenlegi Üü-11 jelű övezet kapja meg, az Üü-11 övezeti jel megszűnik.

5. 6. pont A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása. A területek közkert helyett közpark övezetbe sorolása.

   Felhívom a figyelmet arra, hogy az OTÉK II. fejezetének és azzal összefüggő fogalmainak 2021. július 15-én hatályos szövegét kell alkalmazni!
6. 7. pont A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembevételével. A temető K-i oldalán az övezet bővítése, valamint a közlekedési terület szabályzási szélességének megtartása érdekében a Marx utcai telkek észak nyugati végeit érintő falusias lakóövezet csökkentése.
7. 8. pont A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján. A vasút melletti Vt-01 településközpont vegyes terület É-i végén az övezethatár módosítása.
8. 11. pont A Vt-11 jelű övezetben a jelenleg megengedett legnagyobb épületmagasság 20 m-ről 6 m-re csökkentése.
9. 13. pont Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése. Az Üh-03 és Üh-04 jelű övezetekben a minimális telekterület 1000 m²-ben kerül meghatározásra, az Üh-01 jelű övezetben a minimális telekszélesség 24 m, az Üh-02, az Üh-03 és az Üh-04 jelű övezetekben 12 m lesz, a hétvégi házas üdülőterületen a beépítési sűrűség és a minimális zöldfelület esetében az OTÉK előírásainál megengedőbb értékek alkalmazására korábban az Állami Főépítésztől kapott engedmény kivezetésre kerül, a területeken a jövőben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.
10. 14. pont A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása. Az Lke-01 és Lke-02 jelű kertvárosias lakóövezetekben a gépkocsi tároló bejárata előtt építmény elhelyezésének tiltása.
11. 15. pont Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása. Az Lke-01 és Lke-02 jelű kertvárosias lakóövezetekben a többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedileg történő bővítésének tiltása.
12. 16. pont Az Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása. A Ksz-06 különleges beépítésre szánt terület, szabadidő terület, a Kc-03, a Kc-04 és a Kc-05 jelű különleges beépítésre szánt terület, szolgáltató centrum övezetekben az elhelyezhető rendeltetési egységek közül törlésre kerül a szállodai megjelenésű lakás.
13. 17. pont Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre. Ennek megfelelően, ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a Gyurácz utca délkeleti oldalán fekvő ingatlanok kivételével a szabályozási vonalon kell elhelyezni, a szabályozási vonaltól eltérő helyen épített kerítésre pedig a telken belüli kerítések előírásai vonatkoznak.
14. 18. pont Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése. A Kölcsey utcától ÉK-re fekvő területen belüli, kijelölt tömbök átosztásra kerülnek, a módosított tömbök nagyobb méretű telkek kialakítását teszik lehetővé. A módosított lakótömbök a HÉSz-ben továbbra is az Lke-08 és Lke-09 övezeti jelet kapják, azonban az Lke-09 jelű övezetben a létesíthető lakásszám megemelésre kerül. az Lke-08 és Lke-09 jelű övezetekben a közterületen parkoló gépkocsik közlekedést akadályozó hatásának megelőzése érdekében a csatlakozó közutak mentén parkolósáv kialakítása kerül előírásra.
15. 19. pont A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata:

a. Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, hatályos 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendeletének (Csepreg HÉSz) 13.§ (4) pontja a település területén lévő két hulladéklerakó védőtávolságát 500 m-ben határozza meg. A D-i hulladéklerakó védőtávolsága Bük közigazgatási területét érinti, ez a Szabályozási terven jelölésre kerül. Csepreg HÉSz a település területén szennyvíziszap lerakót nem jelöl, a Bük város Szabályozási tervén korábban jelölt védőtávolsága törlésre kerül.
Bük város területén jelölt szennyvíziszap lerakó nincs használatban, a terület csíkos kitöltésű kijelölése a Szabályozási tervben törlésre kerül.
az érintett mezőgazdasági területek a Szabályozási terven a hidrogeológiai védőidom területéhez való viszonya alapján Má-01 és az Má-04 jelölés helyett az Má-02 jelölést kapott övezetek egyikébe kerül átsorolásra

b. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a büki szennyvíztisztító védőtávolsága 300 m. A Településszerkezeti terven, valamint a Szabályozási terven korábban jelölt 500 m-es védőtávolság jelölés törlésre kerül. A szennyvíztisztító 500 m-es védőtávolságában fekvő Vt-07 jelű építési övezet a 300 m-es távolságon kívül esik, kikerül a szennyvíztisztító védőtávolságából.

16. 20. pont Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.
    a. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján 1369/11 helyrajzi számon szennyvízátemelő épült, a 0156/34 helyrajzi számú ingatlanon korábban kijelölt övezetben szennyvízátemelő létesítése nem tervezett. A Szabályozási terven a korábban a közmű részére kijelölt KÖu-12 jelű közműterület Má-01 jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra, valamint a KÖu-03 jelű övezetben a 1369/11 helyrajzi számú ingatlan KÖu-12 jelű közmű övezetbe kerül átsorolásra.
    b. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a 0157/2 helyrajzi számú ingatlanon korábban kijelölt övezetben ivóvízkút nem létesült és létesítése nem tervezett. A Szabályozási terven a korábban kijelölt KÖu-11 jelű közműterület a csatlakozó Má-01 jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.
    c. A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a 1237/2 helyrajzi számú telken meglévő ivóvízkút telkének É-i irányú bővítésére nincs szükség. A korábban kijelölt bővítési terület a szomszédos Üh-03 jelű hétvégiházas üdülőterület övezetbe kerül átsorolásra.
    d. A büki víztorony ingatlanán a Soproni Vízmű Zrt. fejlesztéseket tervez. Ehhez szükséges a vízmű jelenlegi 087/32 helyrajzi számú telkének a növelése a csatlakozó 087/30 és a 087/25 helyrajzi számú ingatlanok felhasználásával. A fejlesztésre igénybe vehető területek a jelenleg hatályos Szabályozási terv szerint kijelölt, de be nem erdősült Ev és Ek jelű erdőterületek, melyek KÖu-10 jelű közmű övezetbe kerülnek átsorolásra. A fejlesztés beerdősült, nyilvántartott erdőterületet nem érint.
17. 21. pont Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására. Ennek érdekében a HÉSZ 4. §. kiegészítésre kerül azzal, hogy az új építési övezetben épület csak a teljes övezetre kiterjedő telekalakítás végrehajtása után legyen elhelyezhető.
18. 22. pont A teljes közigazgatási területet és a csak beépítésre szánt területet tartalmazó Településszerkezeti és Szabályozási tervlapok helyett egy Településszerkezeti tervlap és egy Szabályozási tervlap készítése.
19. 23. pont Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.
    a. Az önkormányzat a Romantik kemping ÉK-i határán lévő utat kiszolgáló útként kívánja kiszabályozni.
    b. A Kossuth Lajos utca 103-111 házszámig az utca É-i oldalán futó szabályozási vonalakat az épületek megtartása érdekében igazítani szükséges. A szabályozási vonalak módosítása során az érintett útszakaszra a Szabályozási terven és a 2. függelékében szereplő 18 m szabályozási szélesség változatlanul megmarad.

c. A Gyurácz utca K-i oldalán lévő épületek sorra megújulnak. A jelenlegi szabályozási vonalak az épületek további fejlesztését akadályozzák, így az önkormányzat azok módosítását határozta el változatlan szabályozási szélesség mellett.
d. A 287/1 helyrajzi számú telken műemléki védelem alatt álló Kóczán ház ingatlanához korábban a csatlakozó közterület egy részén bővítési terület került kijelölésre. A telek bővítésére nincs igény, időközben közterület is jelentősen megújult, így a bővítési terület az M jelű műemléki terület övezetből a csatlakozó út KÖu-03 jelű közlekedési területének övezetéhez kerül átsorolásra.
e. A Nagy Pál utcai vasúti aluljáró területe két egymás feletti övezetbe esik, ezek közúti és kötöttpályás közlekedési területek. A hatályos övezeti besorolás alapján a híd két övezetbe esik, célszerű az övezethatárt a híd alaptérképi kijelöléséhez igazítani.
f. Rákóczi-Hunyadi utcák között fekvő lakótömbben történelmileg kialakult utca átkötés található. Az átkötő utca területének hasznosítása érdekében annak területe korábban a lakótömbbel azonos övezeti besorolásba került. Az utca lakóterület célú használatára nincs igény, emellett az utca átsorolásával a tömbben két ingatlan megközelítése is megszűnne. Ezek miatt a természetben meglévő út a Rákóczi Ferenc utcával egy helyrajzi számon fekvő ingatlanrész KÖu-03 lejű közlekedési terület övezetbe kerül visszasorolásra. A Rákóczi utcai parkon átmenő közút nyomvonala felülvizsgálatra került, az a természetben meglévő úttól eltérő nyomvonalon került kiszabályozásra. A minél nagyobb összefüggő zöldterület egyben tartása, és a park megvalósítása érdekében a zöldterületek kijelölése a meglévő úthálózat figyelembe vételével kerül átalakításra.
g. Az Ipar és Gyár utcák sarkán fekvő, a hatályos szerkezeti, és szabályzási terven korábban kijelölt út megszüntetésre kerül, az út a csatlakozó Lf-04 jelű övezetbe kerül átsorolásra.
h. A város É-i részén a vasút ÉNy-i oldalán meglévő mezőgazdasági út korábban nem került kiszabályozásra, ez jelen módosítás során pótlásra kerül, az út a KÖu-04 jelű út övezetbe kerül besorolásra.
i. A település É-i részén átmenő, 8618 számú Gyóró-Csepreg összekötő út korábban kijelölt szélesítése a vasúti csomópont környékén a jelenlegi útburkolathoz képest aszimmetriát mutat. Az út ezen szakasza mentén szándék merült fel egy elválasztott kerékpárút kiépítésére. Az aszimmetrikus szabályozás miatt az út D-i oldalán a tervezett kerékpárút nem fér el, így az út számára fenntartott terület D-i irányú elmozdítása szükséges.
j. A Kossuth és Jókai utca kereszteződésében a mélyen fekvő Jókai utcáról a Kossuth utcára való kikanyarodás biztonsága érdekében a rálátási háromszög biztosítására a saroktelkek övezeteinek csökkentése szükséges, a levágandó telekrészek a csatlakozó KÖu-03 jelű közlekedési övezethez kerülnek átsorolásra

Az új kiszolgáló utak szabályozásával kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a telekalakítás megvalósítása érdekében szükség lehet egyéb rendelkezések megtételére is a HÉSZ-ben!

20. 24. pont HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása.
21. 25. pont Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, a megváltozott előírásai alapján átsorolt zöldfelületek vizsgálata. A jelenlegi Zkk jelű közkert övezetből Zkp jelű közpark övezetbe kívánja átsorolni az alábbi zöldfelületeket:
    a. A 1337/43 helyrajzi számú ingatlan, az ökumenikus templom parkja.
    b. A 1337/41 és 1337/22 helyrajzi számú ingatlanok, az ún. Kneipp park.
    c. Az alsóbüki új lakóterületek rekreációs célját szolgáló zöldterület.
    d. A Kölcsey és a Dózsa György utca kereszteződésében lévő, a környék lakóinak rekreációját szolgáló zöldterület.
    e. A Petőfi Sándor és az Arany János utca között fekvő nagy területű, a környék lakóinak rekreációját szolgáló zöldterület.

    Felhívom a figyelmet arra, hogy az OTÉK II. fejezetének és azzal összefüggő fogalmainak 2021. július 15-én hatályos szövegét kell alkalmazni!
22. 26. pont A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése. Az önkormányzat az evangélikus templom mellett önkormányzati parkolót kíván létrehozni, és a módosítással a

parkolóból gyalogos közlekedési lehetőséget kíván biztosítani a polgármesteri hivatalhoz és az okmányirodához.
Az új kiszolgáló utak szabályozásával kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a telekalakítás megvalósítása érdekében szükség lehet egyéb rendelkezések megtételére is a HÉSZ-ben!

23. 27. pont Apartman hotelek közötti gyalogút kiszabályozása. A Termál körúti Apartman hotel két épülete között meglévő gyalogút eddig nem került kiszabályozásra jelen módosítás során ez pótlásra kerül. A gyalogút a KÖu-05 jelű övezetbe kerül besorolásra.
Az új kiszolgáló utak szabályozásával kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a telekalakítás megvalósítása érdekében szükség lehet egyéb rendelkezések megtételére is a HÉSZ-ben!
24. 28. pont Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése.
25. 29. pont A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósítása. A Széchenyi utcai tömbben az önkormányzat további önkormányzati intézmények megvalósítása érdekében a 329/2 és 330 helyrajzi számú ingatlanok területét Vt-03 jelű településközpont vegyes területből Vi-05 jelű intézményi vegyes területbe sorolja át.
26. 30. pont Intézmények esetében a szabályozási vonalra helyezés kötelezettségének törlése.
27. 31. pont A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési terület átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe.
28. 32. pont A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságai. Csepreg D-i hulladéklerakójának 500 m-es védőtávolsága Bük közigazgatási területét érinti, ez a Településszerkezeti terven jelölésre kerül.
29. 33. pont A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.
30. 34. pont Az előzetes adatszolgáltatás alapján pontosított területi lehatárolások átvezetése.
31. 35. pont A Nagy Pál kúria környékének rendezése. A Zrínyi és a Szabadság utca között jelöl a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési terület a csatlakozó falusias lakóterületek övezetébe kerül átsorolásra, valamint a jelenleg Lf-14 jelű övezet Lf-13 övezetbe kerül átsorolásra. A 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem rendelkezik közterület csatlakozással, részére a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon kerül út kijelölésre, az ingatlan megközelítése jelenleg a természetben is a tervezett út területén biztosított. Az új bekötőút a csatlakozó közúttal azonosan KÖu-03 jelű övezetbe kerül besorolásra. ***Ez utóbbi nem tartozik a Nagy Pál Kúria környezetébe, hanem a Szapáry-majorságéba.***
Felhívom a figyelmet arra, hogy műemlék telke főszabály szerint nem osztható!
32. 36. pont Falusias lakóterület kijelölés megszüntetése a Deák Ferenc utcától délre eső tömbben, és a jelenlegi használat szerinti Má-01 jelű általános mezőgazdasági övezetbe való átsorolása.
33. 37. pont A HÉSZ előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása.
Felhívom a figyelmet arra, hogy az OTÉK II. fejezetének és azzal összefüggő fogalmainak 2021. július 15-én hatályos szövegét kell alkalmazni!

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 meghatározott szempontok alapján megállapítottam, hogy a 2) és 3) pont szerinti, volt Szapáry-majorság területének szabályozása, valamint a 35. pont szerinti új bekötőút kijelölése (ami szintén a Szapáry-majorságot érinti), a Szapáry-kastély műemléki környezete 7638 műemléki törzsszámon. A R. 2. mellékletének 3./a) pontjára tekintettel az érintett terület értékes, a kulturális örökség szempontjából különleges terület.

A R. 2. melléklet 2./g) és 3./c) pontjait figyelembe véve a 18. módosítási pontban foglaltak szerint a lakásszámok emelésével, és a 4. módosítási pontban szereplő módosítással változni fog a terület beépítésének intenzitása, a növekvő lakásszámmal, illetve a tűzoltóállomás megépítésével a környező területek terhelése. A többi módosítási pont nem befolyásolja károsan az épített környezetet.

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően **bekövetkező környezeti hatásokat a dokumentáció szerinti 2-3., 4., a 18. és a 35. módosítási pontok tekintetében jelentősnek ítéljük, így a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk.**
A további módosítási pontok esetében az épített környezetre gyakorolt környezeti hatásokat nem tartjuk jelentősnek, ezen módosítási pontok esetében a környezeti vizsgálat lefolytatása szükségtelen.

A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

A R. 8. § (7) bekezdése értelmében a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az újR. határozza meg. Az újR 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős szervek a R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek. A fent említett 4 módosítási pont kapcsán készülő **környezeti értékelés a R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalommal készítendő, azoktól eltekinteni nem lehet.**

Az újR. 60. § (3) bekezdése szerint, ha az eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, abban az esetben a R. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

> Felhívom a figyelmet arra, hogy a környezeti értékelés egyes részeit a R. 8. § (1) bekezdésére tekintettel a 4. számú mellékletben – és az újR. 2. melléklet 2. pontjában – meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező - környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTjV betűjelű – szakértő készíti el.

Az elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az alátámasztó munkarész részeként a településrendezési egyeztetési eljárás során kell véleményeztetni és gondoskodni kell az R. 8. § (5) bekezdés szerint nyilvánosságra hozatalról azzal, hogy az újR. 62. § (2) bekezdése szerinti nyilvánosságra hozatallal (partnerségi egyeztetés) párhuzamosan a véleményezés az E-TÉR-en zajlik. A véleményezés lefolytatása érdekében kérjük, hogy a benyújtandó dokumentáció tartalmazza a szükségesség meghatározása tárgyában egyeztetéssel kapcsolatban megkeresett szervek listáját!

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 főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

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

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi 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

Rácz Imre Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz Imre Miklós
Dátum: 2024.05.09 17:37:52 +02'00'

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 15. BÜK

EI/2106

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2024 MÁJ 15.
Iktatószám: hó nap
Sorszám | Alszám | Ügyintéző
2106 | 14 | DR. T. Á.

Iktatószám: KÖFÁT/27543-1/2024/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024

Dr. Németh Sándor polgármester
Bük Város Önkormányzata
9737 **Bük**, Széchenyi u. 44.

Tisztelt Dr. Németh Sándor polgármester úr!

A Bük Város Önkormányzata (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) BÜK/2106-5/2024 hivatkozott ügyiratszámon, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött *„Bük Város Településrendezési Terve Módosítás 2024”* tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Bük Város területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

4637

Melléklet:
1. sz. melléklet

Kapja:

1. **Dr. Németh Sándor polgármester**
   Bük Város Önkormányzata
   9737 Bük, Széchenyi u. 44.
2. **Irattár**

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Wächter Walter László
2024.05.14 15:24:04 CEST

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás éve: 2024 MÁJ 15. nap
Sorszám: 2106 | Alszám: —13 | Ügyintéző: DR. TÁ

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u 44.
9737

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00258-2/2024.
Ügyintéző: Szabó Viktória
Telefonszám: +36 94 506-311
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024.
Melléklet: -

EC /2106

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 15. HIVH

Tárgy: Bük város településrendezési terve és HÉSZ módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése

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) Bük Város Önkormányzata 2024. május 3. napján érkezett, BÜK/2106-5/2024. hivatkozási számú megkeresésre – Bük város településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában - 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 szerint az alábbi **véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Bük Város Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításaira vonatkozóan.

Bük Város Önkormányzata a település településrendezési tervének és HÉSZ-ének módosításáról döntött a 92/2024. (III.25.) számú Kt. határozatában.

A településrendezési eszközök módosításai Bük Város teljes közigazgatási területét érintik. Jelen módosításokat a 2019 óta felmerült, de a fejlesztési célok sürgőssége miatt a 2020-2023 években hatályba lépett módosításokban nem szerepeltethető fejlesztési igények tették szükségessé.

A dokumentációban részletezett tervezett módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása. A tervezési terület a közösségi szabályozás alapján kijelölt NATURA 2000 területeket nem érint. Természetvédelmi területet sem országos, sem helyi védelem szintjén nem érint.
A fentiekre tekintettel a módosítás feltételezhetően nem fog 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 az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg.

A Hivatal illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

1957

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

Szombathely, elektronikusan időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 17

Digitálisan aláírta
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2024.05.17. 09:59:15

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatószám: 2024. MÁJ 17.
Sorszám: Bük/2106 | Alszám: -17 | Ügyintéző: Dr. T.-F.

Dr. Németh Sándor polgármester
részére

Bük Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/02662-2/2024.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	BÜK/2106-5/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településszerkezeti terv módosítása, valamint a környezeti értékelés kapcsán, hivatkozott számú leveleiben történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Ásványvíz:
1. Bük B-50 OKK számú kút – (külső, fürdési célú) – engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/0126-9/2022.

Gyógyvíz:
1. Bük K-4 OKK számú kút – (belső, ivási célú): BP/FNEF-TKI/0500-18/2020
2. Bük K-4 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 47963-6/2019/KTEF
3. Bük K-38 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 107-1/OTH/2011
4. Bük K-43 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): BP/FNEF-TKI/06265-7/2017
5. Bük K-22 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): BP/FNEF-TKI/3079-8/2020
6. Bük K-16 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): BP/FNEF-TKI/06325-7/2017

Gyógyszálló:
1. Hotel Piroska Gyógyszálló: 96/Gyf/2004
2. Danubius Thermal Hotel Bük: KEF-17650-6/2016

Gyógyfürdő:
1. Bükfürdő Gyógy-és Élménycentrum: OTH-GYÓGYF 90-6/2011

Gyógyhely:
1. Bük – Bükfürdő gyógyhely: 465/Gyf/1984

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

178.

A csatolt dokumentum alapján a város településrendezési tervének 5, 6, 20/1, 20/2, 20/3, 23/1, 25/1, 25/2, 27 számú módosításai Bük-Bükfürdő gyógyhely területén található, valamint érinti a településen található ásványvizes és gyógyvizes kutak védőidomát.

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI.20.) Korm. rendelet 9. § szerint:

„9. § Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható."

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A" és „B" védőövezet kijelölése nem szükséges.
A dokumentáció alapján a felszín alatt a hidrogeológiai védőidomok ugyanakkor meghatározásra kerültek az alábbiak szerint:

1. **Pannon termálvízbázis hidrogeológiai „B" védőidom felszíni vetülete a Bük K-16 OKK számú kút köré írható átlagosan 550 m sugarú kör;**
2. **Devon termálvízbázis hidrogeológiai „B" védőidom felszíni vetülete a Bük K-4 OKK számú kút köré írható ellipszis melynek nagytengelye 2,8 km, erre merőleges kistengelye pedig 1,3 km;**
3. **Devon termálvízbázis hidrogeológiai „C" védőidom felszíni vetülete a Kút köré írható ellipszis, melynek nagytengelye 14 km, erre merőleges kistengelye pedig kb. 7 km.**

BFKH a módosítások jellegére való tekintettek a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor a fentiek alapján felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési tervének készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési terv módosítása kapcsán annak figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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

Melléklet: –

Kapják:
1. Bük Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

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

NYUDUVIZIG
NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG SZOMBATHELY

BÜK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA HIVATAL
Iktatás ... 2024 MÁJ 17.
Sorszám: Rés/2106 | Alszám: -16 | Ügyintéző: Dr. T. U.
ÉRKEZETT 2024 MÁJ 17.
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2024.05.17. 09:10 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2024.05.17. 08:57 Somogyi Katalin

Ei/2106

Dátum:
Időbélyegző szerint

Címzett iktatószáma:
Bük/2106-5/2024

Címzett ügyintézője:
Dr. Németh Sándor polgármester

Iktatószám:
0461-049/2024
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző elérhetősége:
+36 94 521 280 16186/ mellék

Tárgy:
Bük/2106-5/2024 véleményezési folyamat, Bük Város Településrendezési Terv módosítása 2024.

Dr. Németh Sándor polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata
Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről, tárgyi ügyben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, az alábbi véleményt adjuk:

Bük város közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

A véleményezési dokumentációban foglalt, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 19/1, 20/3-4, 23/1, 25/1-2, 25/4-5, 27, illetve 31 számmal jelzett, tervezett módosítások érintik, a Bük felszín alatti vízbázis hidrogeológiai B védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 4473-1-1/2008. számon kiadott Bük üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomának kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók.

A tervezett módosítások közül a 4, 5, 6, 7, 8, 18, 19/1-2, 20/1,3-4, 23/1-2, 25/1-3, 25/4-5, 27 ill., a 31 érinti Bük országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

Bük város településrendezési eszközeinek módosítása során, a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 · H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2. · levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

105

Bük településrendezési eszközeinek módosítása ellen vízügyi szempontból kifogást nem emelünk. A módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben foglaltak tekintetében, nem áll módjában nyilatkozatot adni. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nem szerepel az állásfoglalás kiadására kötelezett, - a rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek listájában.

Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében, továbbiakban is kérjük, hogy Bük város településrendezési eszközeinek tervezésekor és módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Ei/2106

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 21 BÜKÖ

VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Bük településrendezési eszközeinek módosítása 2024
Hiv. szám: BÜK/2106-5/2024.
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Majoros Eszter

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2024 MÁJ 21.
Iktatás éve | hó | nap
Sorszám: Bük 2106 | Alszám: - 1P | Ügyintéző: P. T.-A.

Dr. Németh Sándor
polgármester

Bük Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 2. sz. melléklet szempontjai, valamint Mátisné Grubánovits Andrea (TT1-18-0188) által készített dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

I. **A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a *felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan* nem várható jelentős környezeti hatás.**

Indokolás:

Vízgazdálkodási hatáskör

A település vízi létesítményeinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi. A hálózat bővítése esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadékcsatornák, 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 engedélykérelem 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 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Az érintett terület a Répce folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Répce folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

4932

Vízvédelmi hatáskör

Bük 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 fokozottan érzékeny területnek minősül, a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny területen helyezkedik el.

A tervezési területek nagyvízi medret nem érintenek, de a 0254, 0267/1-3 hrsz-ú földrészletek a Répce folyó parti sávját érintik. A parti sáv *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek mellett használható.

A Büki Gyógyfürdő termálvízbázis hidrogeológiai védőterülete, védőidoma a település területét az északnyugati részek kivételével érinti. Kijelölése a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 594-3/11/2007. számú határozatával valamint a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/3093-13/2019.ált. számú határozatával történt. A tervezett módosításokra nem tartalmaznak korlátozást.
A Bük körzeti vízbázis hidrogeológiai „B" védőövezetén helyezkednek el a 4, 5, 6, 7, 8, 19/1, 20/3, 20/4, 23/1, 25/1, 25/2, 25/5, 27 és 31-es módosításokkal érintett területek, és a 18-as módosítás esetén a 0122/22 hrsz-ú ingatlan. Az üzemelő Bük körzeti ivóvízbázis védőterületének, védőidomának kijelölése a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4473-1-1/2008. számú határozatával történt, mely a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/2705-13/2018.ált. számú határozatával módosításra került..

II. A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a *súlyos ipari balesetek megelőzése* tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható.

Indokolás:

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"* Bük város területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt *veszélyességi övezete* a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2024.05.17 10:17:05 CEST

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 21

E/210

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00488-7/2024.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +3694504130
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024

Bük Város Önkormányzata
Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tárgy: Bük város településrendezési tervének módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a helyi 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 benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

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

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás éve 2024 hó MÁJ 21 nap
Sorszám: Bük 2106 | Alszám: -20 | Ügyintéző: Dr. T. A.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 5-06-700
E-mail: hulladekgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

6977

Elektronikusan aláírta:
Czimber Márton
ütügyi koordinátor
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály
(2024.05.17. 13:09:30)

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 21

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
Polgármester Úr részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/01034-3/2024.
Ügyintéző: Czimber Márton
Telefonszám: +36 94 518 210
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása – Környezeti vizsgálatának véleményezése

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás éve 2024. MÁJ 21. nap
Sorszám BÜ 2106 | Alszám - 19 | Ügyintéző Dr. T-A'.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú megkeresésére az alábbi véleményt adom.

A vonatkozó dokumentáció
(Tervező: Felelős tervező: Mátisné Grubánovits Andrea TT 18-0188
terv kelt: 2024. május
Közlekedéstervező: Karácsonyné Nedeczky Katalin, KÉ-K 18-0224)
áttekintése után, Bük város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Az alábbi módosítások a közlekedési hatóság részéről elfogadhatók, a 26. számú módosításhoz tett megjegyzéssel:
1) A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása

2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása

7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével

8) A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján

18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése

23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata

26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése:
Az újonnan kialakítandó közlekedési terület nem csak gyalogos és kerékpáros forgalom számára került kijelölésre, hanem egy parkoló megközelítését is szolgálja. A kiszabályozott 6 m-es szélesség kerékpárút, gyalogút esetén bőven elegendő, azonban az OTÉK 26. § (2) bekezdés előírásai szerint kiszolgáló út esetén 12 m szükséges, az attól eltérő szélesség esetén mintakeresztszelvénnyel szükséges igazolni, hogy az adott szélesség a fejlesztendő igényekhez mérten elegendő. Azaz a 6 m szélességű közlekedésre kijelölt területen a parkolóba érkező gépjárművek elférnek-e

31) A 1484/1 helyrajzi számú közlekedési terület átsorolása gazdasági övezetbe

35) A hatályos Településszerkezeti terv a Zrínyi és a Szabadság utca között jelöl egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet. A közlekedési terület törlésre kerül

Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §.-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §.-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Czimber Márton
ütügyi koordinátor

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta.
Bolla Attila
2024.05.22 07:44:16 CEST

ÉRKEZETT 2024 MÁJ 22. BÜK

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Fa/2106
VA

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/FF-FO1/17019/7/2024.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +3694511120
Hivatkozási szám: BÜK/2106-5/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Bük Város Településrendezési terve – módosítás 2024, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
HIVATAL
Iktatás éve 2024 MÁJ 22 nap
Sorszám: BÜK 2106 | Alszám: -21 | Ügyintéző: Dr. T. Á.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város 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: Tfvt.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, 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 földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.
A Tfvt. 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 igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.
A Tfvt. 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 módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően. A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

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

74 lp

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

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

ÉRKEZETT 2022 MÁJ 28.

Dr. Németh Sándor úr
polgármester

Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

Tárgy : Bük város településrendezési terve módosítás 2024
Ügy száma :
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : BÜK/2106-5/2024

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás éve 2024 hó MÁJ 28. nap
Sorszám 2106 | Alszám -22 | Ügyintéző

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Bük város településrendezési terve módosítás 2024" tárgyában:

A tervezett módosítások, a mellékelt tervjavaslatok alapján, természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk.

Két apróbb megjegyzést azonban szeretnénk tenni:
A tervezet 2. pontjában szereplő Szapáry-majorság területén egy aktívan használt fehér gólya (*Ciconia ciconia*) fészek található. Kérjük az esetleges munkálatok megkezdése előtt az illetékes természetvédelmi őrrel vegyék fel a kapcsolatot egyeztetés céljából (Kutschi Péter - +3630/472-8936).
Hasonlóképpen kérjük, hogy a következő hrsz-okat érintő esetleges munkálatok (pl. fakivágások) előtt az imént megadott telefonszámon az illetékes természetvédelmi őrrel vegyék fel a kapcsolatot, mivel azokon védett vetési varjú (*Corvus frugileus*) fészkelési előfordulásáról van adatunk: Bük 1226; 1257/2; 1333/28; 1333/39; 1337/42; 1337/43; 1336/3; 1337/67; 1340.

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

Őriszentpéter, 2024. május 22.

Tisztelettel:

.....
Dr. Németh Csaba
igazgató

ÉRKEZETT 2024 JÚN 21.

HIV

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00438-4/2024
Előzmény: BP/2602/00013/2023
Ügyintéző: Molnár Ádám
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Bük Város településrendezési tervének módosítása 36 részterületre vonatkozóan. Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: BÜK/2106-5/2024
Ügyintézőjük: Dr. Tóth Ágnes jegyző

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2024 JÚN 21.
Iktatószám hó nap
Sorszám | Alszám | Ügyintéző

Dr. Németh Sándor
polgármester

Bük Város Önkormányzata
9737 Bük
Széchenyi u. 44.

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 és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kérem egyúttal a 2023-ban elkészült *Települési örökségvédelmi hatástanulmány* kiegészítését a 2–3. sz. módosítás részterületére vonatkozóan.

I.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **az alábbi módosítások műemléki értékeket érintenek:**

- **A 2. és 3. sz. módosítás részterülete (571/1 hrsz.-ú ingatlan)** az *Egyed ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, műemléki védettségének megszüntetéséről, valamint egyes műemlékvédelmi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról* szóló 7/2017. (III. 7.) MvM miniszteri rendelet 15. §

2667

(3) bekezdése értelmében **a 7638 törzsszámon bejegyzett *Szapáry kastély* kiemelten védett műemlék** (azonosító: 8826, bírsági kategória: I.) ***műemléki környezete*** (azonosító: 24211);

- **a 7. sz. módosítás tervezési területe (temető és környezete)**
  - **a terület a 7637 törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom* kiemelten védett műemlék** (azonosító: 8831, bírsági kategória: I.) **ingatlana és *ex-lege műemléki környezete*** (azonosító: 24223),
  - **a *Mária-oszlop* védett műemlék** (azonosító: 16407, bírsági kategória: II.) **ingatlana, és**
  - **a *Mária-szobor* védett műemlék** (azonosító: 16408, bírsági kategória: II.) **ingatlana;**
- **a 23/4. sz. módosítás részterülete (*Kóczán-ház* és környezete) a 8668 törzsszámon bejegyzett *Népi lakóház* kiemelten védett műemlék** (azonosító: 8829, bírsági kategória: I.) **ingatlana és *ex-lege műemléki környezete*** (azonosító: 24216);
- **a 26. sz. módosítás részterülete a 7636 törzsszámon bejegyzett *Ev. templom* védett műemlék** (azonosító: 8828, bírsági kategória: II.) ***ex-lege műemléki környezete*** (azonosító: 24213);
- **a 35. sz. módosítás tervezési területei (Nagy Pál-kúria és környéke, ill. 613/2 hrsz.-ú ingatlan)**
  - **a 7635 törzsszámon bejegyzett *Felsőbüki Nagy-kúria* védett műemlék** (azonosító: 8830, bírsági kategória: II.) **ingatlana és *ex-lege műemléki környezete*** (azonosító: 24218),
  - **a 7638 törzsszámon bejegyzett *Szapáry kastély* kiemelten védett műemlék** (azonosító: 8826, bírsági kategória: I.) ***műemléki környezete*** (azonosító: 24211)

2) **A *Szapáry-kastély* kiemelten védett műemlék műemléki környezetében tervezett beruházás koncepcióját javasoljuk megfontolásra, átgondolásra, amely kapcsán az alábbi jogszabályhelyekre hívom fel a figyelmüket. Kérem egyúttal, hogy a 2023-ban elkészült *Települési örökségvédelmi hatástanulmányt* egészítsék ki a tervezett beruházás nevezett kiemelten védett műemlékre gyakorolt, várható hatásának feltárásával.**

A kiemelten védett műemlék műemléki környezetében a tervezett építmények elhelyezéséhez, a beavatkozások szükségességének alátámasztásához vizsgálni kell, hogy az egykori barokk kastélyhoz tartozó park eredeti területi egysége kiterjedt-e a fejlesztéssel érintett, beépíteni tervezett 571/1 hrsz.-ú ingatlanra.

A kiemelten védett műemlék környezete fejlesztési programjának a kastély kerttörténeti tudományos dokumentációján — a történeti és a régészeti módszerekkel (lásd alább: ERD) **végzett kutatások eredményein és értékelésén — kell alapulnia, így a tervezési programnak a kiemelten védett műemlék eredeti környezetének a helyreállítását kell céloznia.**

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 41. § (4) bekezdése alapján **a műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére kell törekedni.**

A tervezett építmények a kiemelten védett műemléki együttes eredeti érvényesülését, hitelességét, a települési környezettel való hagyományos kapcsolatát nem sérthetik.

Továbbá, a műemléki környezetben, valamint a műemléki jelentőségű területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi,

illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni oly módon, hogy a védett településrész történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a településsel való kapcsolata, terei, utcaképei, a fennmaradt építmények műemléki együttesének összefüggő rendszere ne sérüljön.

A fentiek vonatkozásában, a Kötv. 40/A. §-a előírja, hogy ***A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.***

E jogszabály 43. § (6) bekezdése szerint ***A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.***

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) **68. § (5) bekezdésében foglaltak szerint: *Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése,*** *meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása* ***nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.***

A műemlékeket és műemléki területeket érintően a Kötv. és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rend. vonatkozó, hatályos előírásai az alábbiak:

- Kötv.: *A VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása* (41–43. §§)
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rend.: *a MŰEMLÉKI ÉRTÉK VÉDELME* (56–81. §§)

A fentieken túl, az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (5) bekezdése szerint ***Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása,*** *átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása* ***során különös figyelmet kell fordítani a településkép, a tájkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.***

II.

1) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **az alábbi módosítások régészeti örökséget érintenek:**

   - **a 7. sz. módosítás tervezési területe (temető és környezete)**
     - **a 43366 azonosító számú *Római katolikus templom* és**
     - **a 48935 azonosító számú *Marx u. 3.* régészeti lelőhelyeket érinti**
   - **a 10. sz. módosítás részterülete (1472/1–2 hrsz.-ú ingatlanok) az 51393 azonosító számú *Darling u. 1.* régészeti lelőhely területe;**
   - **a 25/3. sz. módosítás részterülete a 100797 azonosító számú *Kertaljai úton kívüli dűlő* régészeti lelőhely területe.**

2) **A 2–3, 4, 9, 18, 23/9, 28. és 31. sz. módosításokat illetően tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. *nagyberuházás* esetén a beruházónak *előzetes***

***régészeti dokumentációt* (ERD) kell készítenie:** A 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, 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.*

Esetünkben az *előzetes régészeti dokumentáció* kiválthatja a környezeti értékelést.

III.

Megállapítottam egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **az 1, 5–6, 8, 20/1–4, 23/1–3, 23/5–8, 23/10, 25/1–2, 25/4–5, 29. és 36. sz. módosítások** részterületein régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek. Továbbá megállapítottam, hogy **a 11–17, 19/1–2, 21, 24, 30, 32, 33/1–6. és 34. sz. módosítások** örökségi érdeket nem sértenek.

IV.

1) **Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a *Települési örökségvédelmi hatástanulmány* régészeti örökséggel foglalkozó alfejezetében** (10. o.) **felsorolt régészeti lelőhelyek adatbázisa** – a 100211, 100797 és 100799 azonosító számú lelőhelyek adatai vonatkozásában – **nem felel meg a Nyilvántartásban rögzített aktuális adatoknak. Továbbá, a megküldött *Dokumentáció a környezeti értékelés szükségességének megállapítására* c. dokumentumban, a 25/3. sz. módosításhoz mellékelt tervlap kivágatról** (25. o.) **hiányzik az előzőkben említett, újonnan felderített 100797 azonosító számú régészeti lelőhely poligonális területi ábrázolása.**

   Javasoljuk, hogy a Város módosítás alatt álló településrendezési eszközeiben (településszerkezeti és szabályozási tervlapok, helyi építési szabályzat) **aktualizálják a régészeti lelőhely adatait a Nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelően. Tájékoztatjuk az Önkormányzatot, hogy a műemlékek és műemléki területek, illetve a régészeti lelőhelyek aktuális adataival kapcsolatban** a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján **az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont** (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

2) Felhívom egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a fent nevezett örökségi értékek érintettségének vizsgálata során hiányosságokat tapasztaltuk a Nyilvántartás adataiban: **Bük Város igazgatási területén az 1990. február 16-án kelt 273/1990. OMF hatósági határozatban műemlékké nyilvánított és a Nyilvántartásba 10434 törzsszámon bejegyzett *Cselédlakások*** (azonosító: 17210; bírsági kategória: **II.**), ***Istálló*** (azon.: 17211; bírsági kat.: II.) **és *Szapáry-kastély déli majorsági épületei*** (azon.: 8827; bírsági kat.: **II.**) **védett műemlékek együttesének *ex-lege műemléki környezete* megszüntetett státuszú. A Kötv. jelenleg hatályos 90. §-a értelmében *Az e törvény hatálybalépése előtt* [azaz 2001. október 8-a előtt] *védetté nyilvánított műemlékek*** *és műemléki jelentőségű területek* ***környezete a törvény alapján műemléki környezetnek minősül,*** *kivéve, ha azt a korábbi védetté nyilvánító döntés más területnagyságra állapította meg.* Ennek

megfelelően **a védett műemlékeknek *a törvény erejénél fogva van műemléki környezete.*** [A műemléki környezet a műemlék védőövezete. A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.]

Kezdeményezzük egyúttal a Kötv. 29, 31. és 36. §§-ai alapján a *Szapáry-kastély* kiemelten védett műemlék szerves tartozékának minősülő — korábban a Nyilvántartásba a 7638 törzsszámon és 13000 azonosítóval bejegyzett — *Kastélypark* történeti park műemlékké nyilvánításának felülvizsgálatát, egyúttal az újbóli bejegyzését a Nyilvántartásba.

Jelen levelünkhöz kapcsolódóan, felterjesztés formájában — a nevezett jogszabályhelyeket alapul véve — kezdeményezzük a 3 védett műemlék együttesének megszüntetett státuszú *ex-lege műemléki környezetének*, illetve a nevezett *Kastélypark* történeti kert újbóli bejegyzését a Nyilvántartásba az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárságán, amelyről másolatban tájékoztatjuk Bük Város Önkormányzatát.

3) Műemlékvédelmi szempontból fontosnak tekintjük, hogy az Önkormányzat fontolja meg a *Települési örökségvédelmi hatástanulmány* javaslatát (63. o.), és a helyi védelem alatt álló Baross u. 11. sz. alatti *Takács-ház*, a Petőfi Sándor u. 6. sz. alatti *Walkó-kúria* és a Petőfi Sándor u. 8–10. sz. alatti *Riedinger-kúria* esetében — a helyi védelmüket megalapozó értékvizsgálati dokumentációjuk függvényében — kezdeményezzék az országos **műemléki védelem** alá helyezését annak érdekében, hogy a Város nevezett épített örökségei magasabb rendű jogszabályi védelem alá tartozzanak.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és 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 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.06.19 14:13:15 +02'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:
1. Címzett – HK
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33. – HK

5.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SORÁN ÉRKEZETT DOKUMENTUMOK

Szám: BÜK/598-7/2025.

HIRDETMÉNY

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletét.
Az elkészült dokumentáció a honlapon közzétételre kerül 2024. február 5.-én.
A témával kapcsolatban lakossági fórum kerül megtartásra, melynek időpontja: 2025. február 12. (szerda) 16.00 óra, helyszíne: a Büki Közös Önkormányzati Hivatal (9737 Bük Széchenyi u. 44.).
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése szerint:

„**65. §** (1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3) A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E–TÉR felületen kívül, a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E–TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E–TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E–TÉR felületre tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.

(5a) Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni."

Bük, 2025. február 5.

Dr. Németh Sándor
polgármester

Bük Város Önkormányzata 1.


Bük város
2025. február 06. | Dóra
AKADÁLYMENTES VERZIÓ
BÜK VÁROS
TURIZMUS
HÍREK
ESEMÉNYEK
SPORT
MÉDIATÁR
ÖNKORMÁNYZAT
KÖZÉRDEKŰ ADATOK
E-ÜGYINTÉZÉS
VÁLASZTÁS
Bük, Bükfürdő hulladéknaptár 2025 - STKH
Tisztelt Lakosság! Tájékoztatjuk Önöket, hogy elérhető Bük és Bükfürdő 2025. évi hulladéknaptára nyomtatható...
KERESÉS
Minden kategória
KERESÉS
BÜK
HÍREK
» Legfrissebb hírek
» Egészség
» Egyéb
» Hirdetmények
» Közélet
» Kultúra
» Oktatás
» Önkormányzat
» Sport
» Turizmus
» Vallás
PROJEKTEK
BÖLCSŐDE LÉTREHOZÁSA BÜKÖN
RRF-1.1.2-21-2022-00079
ÉLHETŐ BÜK
TOP_PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00034
BÜKFÜRDŐ 2021
ET-2019-02-125
EGÉSZSÉGÜGYI ALAPELLÁTÁS FEJLESZTÉSE BÜKÖN
TOP-4.1.1-15-VS1-2019-00046
FENNTARTHATÓ TURIZMUSFEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSA BÜK VÁROSÁBAN ÉS IKLANBERÉNYBEN
TOP-1.2.1-15-VS1-2019-00010
TELEPÜLÉSEK HELYI DEFINIÁLT ÉRTÉKLELTÁRÁNAK ELKÉSZÍTÉSÉT ÉS DOKUMENTÁLÁSÁT SEGÍTŐ INTÉZKEDÉS
VP6-19.2.1-90-Ö.1.17
GINOP-7.1.9-17-2018-00035 "KERÉKPÁROS TURIZMUS FEJLESZTÉSE BÜKFÜRDŐ-BÜK-ZSIRA TÉRSÉGBEN"
GINOP-7.1.9-17-2018-00034 SZENT KELEMEN KULTUSZTÓL A SZENT KELEMEN KÚTIG
ÉLMÉNYTELI GYÓGYHELY: BÜKFÜRDŐ
GINOP-7.1.3-15-2016-00001
ZÖLD VÁROS KIALAKÍTÁSA BÜKÖN
TOP-2.1.2-15-VS1-2016-00008
Főoldal » Hírek » Önkormányzat
HÉSZ módosítás hirdetmény
2025. 02. 05. 08:09 | ÖNKORMÁNYZAT
MEGOSZTÁS
HÉSZ módosítás hirdetmény a mellékletben található.
Szerző: Büki Közös Önkormányzati Hivatal
KAPCSOLÓDÓ FÁJLMELLÉKLET:
BUK_KTD_II_ARCHIV_KEPEK.PDF (9 MB)
BUK_KTD_I_DOKUMENTACIO_ERTEKELTAR.... (5 MB)
BUK_RTM_2024_VELDOK.PDF (175 MB)
BÜK_VÁROS_TELEPÜLÉSI_ÖRÖKSÉG... (6 MB)
HIRDETMÉNY000.PDF (39 KB)
Vissza a kategória oldalra
» TOVÁBBI CIKKEK:
» Tájékoztatás elérhetőségek változásáról | 2024. 11. 08.
» Megalakult Bük város új képviselő-testülete | 2024. 10. 16.
» Meghívó Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének alakuló ülésére | 2024. 10. 08.
» 2024. augusztus 20-ai ünnepség | 2024. 08. 13.
» 2023. évi közbeszerzési terv módosítás | 2023. 12. 20.
» ARCHÍVUM
BÜKFÜRDŐ
THERMAL & SPA
Bükfürdőn Európa egyik legismertebb és az ország második legnagyobb gyógy-, strand- és élményfürdője, legmodernebb szaunavilága és különleges Medical Wellness Centruma várja Önt, mely minden korosztály számára tökéletes kikapcsolódást nyújt. A 14 hektáron fekvő fürdő igazi fürdőkomplexum, 32 medencével, több mint 5200 m2 vízfelülettel várja a gyógyulni, pihenni, feltöltődni, fürdőzni vágyókat.
» TOVÁBBI HÍREK A FÜRDŐRŐL
BÜKI IDŐJÁRÁS
+5° C +6° +3°
Bük
Csütörtök, 06
Péntek +5° 0°
Szombat +6° -1°
Vasárnap +6° 0°
Hétfő +5° -2°
Kedd +5° -2°
Szerda +4° -3°
7 napos előrejelzés
» RÉSZLETES IDŐJÁRÁS
VALUTA ÁRFOLYAMOK
CHF/HUF 432.62
EUR/HUF 406.29
GBP/HUF 488.8
USD/HUF 390.48
» TOVÁBBI ÁRFOLYAMOK
BEFEKTETÉSI LEHETŐSÉGEK

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Melléklet: -

Tárgy: Meghatalmazás

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Országos Vízügyi Főigazgatóság Főigazgató

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1765-2/2025/h
Hiv. szám: BÜK/498-5/2025.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Németh Sándor
Bük Város Önkormányzata
polgármester

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközök módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/1878-2/2025**	Azonosító szám:	
Tárgy:	**Bük Város TRE módosítása - E-TÉR**	Hivatkozási szám:	**BÜK/498-5/2025**
		Ügyintéző:	**dr. Hermann Judit**
		Telefon:	**88/550-967**
		E-mail:	**judit.hermann@sztfh.hu**
		Mellékletek:	

Bük Város Önkormányzata

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Bük Város Településrendezési tervének módosítása tárgyában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, **kifogást nem emel** a tervezett módosításokkal szemben.

Fentieket figyelembe véve a Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

dr. Hermann Judit
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Varga Lívia tű.őrnagy

Dr. Németh Sándor polgármester

Bük Város Önkormányzata

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos E-TÉR-en keresztüli megkeresésére *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) a) pontja, 64. § és 66. § valamint a megküldött dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosítása a beküldött dokumentáció szerint polgári védelmi szempontból elfogadható.

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

Tájékoztatom továbbá, hogy iparbiztonsági illetve vízügyi, vízvédelmi szempontból a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztálya a véleményező hatóság.
2024. október 1-től hatályba léptek *az állam működését érintő egyes törvények módosításáról* szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az *egyes hatósági hatáskörök változásáról* szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes korábbi hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át.
A területi vízügyi hatóság hatáskörét a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdése, a területi vízvédelmi hatóság hatáskörét *a vízügyi igazgatási és a vízügyi,* valamint *a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 223/2014. Korm. rend.) 10. § (1) bekezdése, a területi vízügyi és vízvédelmi hatóság illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rend. 10. § (2) bekezdése és 2. melléklete állapítja meg.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
Igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (E-TÉR-en keresztül)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2025.02.10 14:46:08

ÉRKEZETT 2025 FEBR 11.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére
Bük Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/162-2/2025.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716-6560

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása - általános eljárás – felhívás hiányosságok pótlására
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2015. (06.22.) számú határozattal jóváhagyott Bük város településszerkezeti tervének, valamint a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. február 5-én érkezett megkeresésére, Mátisné Grubánovits Andrea településtervező által 2025. januárjában készített **„Bük város településrendezési terve módosítás 2024 – véleményezési dokumentáció"** megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban újR.) 66. § (3a) bekezdés alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel, mely hiányosságok pótlására biztosított határidő az újR. 66. § (3b) bekezdése alapján legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő nappal az eljárás ügyintézési határideje folytatódik.

Az alábbi hiányosságok pótlásának határidejét 2025. március 12-ben állapítom meg, melyről az E-TÉR felületen többi véleményezésre jogosult is tájékoztatva lesz.

1. Kérem a jelen eljárással összefüggésben az adatszolgáltatás E-TÉR-ben történő megindításának napját hitelt érdemlően igazolni!

2. Kérem benyújtani a 237/2023. (09.25.) számú határozatban hivatkozott, Mátis Barna megbízott települési főépítész által 2023. szeptember 14. dátummal készített főépítészi feljegyzést.

3. A dokumentáció 4. oldalán az előzmények között szerepel, hogy 2023. tavaszán a környezeti értékelés szükségességének megállapítására az érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek, és az ott beérkezett vélemények alapján Bük Város Önkormányzata elkészíttette a Települési örökségvédelmi hatástanulmányt. Ezt alátámasztja a mellékelt hatástanulmány dátuma is „Sopron-Szombathely, 2023".
   A rendelkezésünkre álló dokumentációk szerint azonban a jelen módosításokkal összefüggésben a környezeti értékelés lefolytatására 2024. tavaszán került sor.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208.-- Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

a) A megküldött dokumentációból nem derül ki, hogy a környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetésével kapcsolatban a jogszabályban meghatározott szervek mindegyike megkeresésre került-e. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. számú melléklet II.1. a) pontja alapján kötelezően megkeresendő a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság (VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály), valamint érintettség esetén a II.2. a) pontja értelmében a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője (33/4, és 33/5 módosítási pontok) megkeresésének tényét, illetve véleményét a dokumentáció nem tartalmazza, ezért kérjük a megkeresés igazolását, illetve szükség szerinti pótlását!

b) Ezzel összefüggésben – tekintettel a R. 4. §-ban foglaltakra - kérem a környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetésével kapcsolatban hozott önkormányzati döntést pótlását!

c) Ezen felül a dokumentációhoz csatolt, a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által megküldött vélemény aláírás – és így dátum – nélkül szerepel. Kérem pótolni az aláírt véleményt!

4. Az újR. 78/D. § (4) b) pontja szerint helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága. Ennek megfelelően a főépítészi feljegyzésben szereplő „a módosítási lista 31. pontjában tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése" a fentieket figyelembe véve valójában nem számít új beépítésre szánt területnek (közlekedési és közműterületből (KÖu) az út megszüntetésével általános gazdasági terület (Gá) és egyéb, ipari gazdasági terület (Gip) kerül kijelölésre).
A 18. módosítási pontban a tömb átosztásával azonban zöldterületből (Zkk) kertvárosias lakóterület (Lke) kerül kijelölésre, amelynél figyelembe kell venni mind az Étv. 7. § (3) bekezdésében, mind pedig a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ban foglaltakat. Kérem a dokumentáció ezen módosítási pontra vonatkozó leírását ennek megfelelően kiegészíteni, javítani (kompenzáció pl.) valamint pótolni az új beépítésre szánt területre vonatkozó Étv.-re való hivatkozással történő testületi döntést.
Amennyiben szükséges a fentiek alapján kérem a biológiai aktivitásérték újraszámítását!

5. A 31. módosítási pont (Nestlé Hungária Kft.) a dokumentáció tartalmát tekintve a Bük 1484/1, 1484/5, 07/20 és a 1484/7 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, (a biológiai aktivitásérték kapcsán számol is ezekkel az telkekkel a dokumentáció), azonban a 92/2024.(03.25.) számú alapdöntés alapjául szolgáló 2024. március 25-én kelt főépítészi feljegyzésben a 1472/1, és a 1472/2 hrsz.-ú ingatlanok szerepelnek csak, amik a 102. oldalon leírtak alapján nem érintettek módosítással. Az alapdöntés csupán az 1484/1 hrsz-ú ingatlant nevesíti, a módosításokat összefoglaló táblázat 31. sora pedig csak a 1484/1, és a 07/20 hrsz.-okat tünteti fel. Az ellentmondások feloldása, az alapdöntés kiegészítése szükséges!

6. A 25. módosítási ponttal kapcsolatban felhívom a figyelmét, a módosítás során az eljárás indításakor hatályos OTÉK 121. § (2) a) pontját figyelembe véve a módosításnál az OTÉK II. fejezetének 2021.07.15-én hatályos időállapotát kell figyelembe venni, és az azzal összefüggő 1. mellékletében meghatározott fogalmak, melyek az alábbiak:
67. pont Közkert: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

71. pont Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat.
Mindezek alapján a 25. módosítási ponttal érintett területek elnevezése javítandók! A módosítás leírásában szereplő dátum valószínűleg elírás az évszámban: 2022. helyett 2021. kellene!

7. Sem a főépítészi feljegyzés, sem pedig az alap határozat nem tartalmazza a dokumentáció szerinti 35-37. módosítási pontokat. Kérem ezeket a dokumentációból törölni, vagy ezekkel összefüggésben a főépítészi feljegyzést kiegészíteni, és a kiegészített feljegyzést elfogadó képviselő-testületi döntéssel együtt megküldeni!

8. A 2. módosítási pont kapcsán (illetve a 3. pontban is) említi a dokumentáció a 2022. évben kidolgozott beépítési tervet. Kérem azt dokumentációhoz csatolni!

9. A főépítészi feljegyzés 11. pontjában hibásan szerepel „építménymagasság". Dokumentációban már épületmagasság – hiánypótlásom 6. pontja szerinti kiegészítés elkészítése esetén kérem javítani!

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben hiánypótlás nem írható ki és hiánypótlás nem teljesíthető, ezért felhívásomat hivatali kapun keresztül teszem meg és az önkormányzat a hiánypótlást az összes véleményező és a partnerség felé is elektronikus úton kell, hogy teljesítse! A véleményezésre nyitva álló határidő minden résztvevő esetében a hiányosságok pótlását követően folytatódik.

Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen!

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi 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

Tájékoztatásul kapja:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
    a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
    b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság
5. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, polgári védelem
6. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
9. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
10. Építési és Közlekedési Minisztérium
    a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
    b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
11. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
12. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
13. VVKH Agrárügyi Főosztály
    a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
    b. Erdészeti Osztály
14. VVKH Földhivatali Főosztály
15. Honvédelmi Minisztérium
    a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
    b. Állami Légügyi Főosztály - katonai légügyi hatóság
16. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
17. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
18. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
19. Vas Vármegyei Önkormányzat

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/13814-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1100

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása, véleményezési dokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: BÜK/498-5/2025.
Ügyintézőjük: polgármester
Melléklet: -

Dr. Németh Sándor
polgármester részére

Bük Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott illetékességét figyelembe véve Bük Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.
A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2025. február „10 ”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ *22.*

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Rácz Imre Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2025.02.11
12:50:59 +01'00'

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám:	KÖFÁT/11316-1/2025/VHF
Ügyintéző:	Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám:	+36 1 814 1842
E-mail:	orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím:	1442 Budapest Pf.: 89.
KRID:	162737765 EKMVHF
Hiv.sz.:	E-TÉR 24829

Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Bük Város Önkormányzata (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) E-TÉR 24829 hivatkozott számon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött *„Bük Város Településrendezési tervének módosítása”* tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A *közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Bük város településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Bük Város Önkormányzata**
   9737 Bük, Széchenyi u. 44.
2. **Irattár**

Jegyzőkönyv

Készült 2025. február 12.-án 16.00 órakor Bük város településrendezési eszközök módosításának lakossági fórumán a Büki Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (9737 Bük Széchenyi u.44.).
Jegyzőkönyvvezető: dr. Tóth Ágnes jegyző.
Jelen vannak: jelenléti ív szerint.

Dr. Tóth Ágnes, Bük Város Jegyzője:

Köszönti a résztvevőket és informálja őket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§-a alapján folyamatban van Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló határozatának és Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása.

A dokumentáció a Büki Közös Önkormányzati Hivatalban ügyfélfogadási időben a jegyzői irodában, továbbá a www.buk.hu honlapon is megtekinthető. A lakosság részére tartott tájékoztató fórum időpontjáról és helyszínéről a közlemény szintén közzétételre került a honlapon.

A lakosság részéről a fórumot követően van lehetőség írásban kérdést feltenni és javaslattal élni.

Dr. Tóth Ágnes:

Mivel a megjelentek részéről kérdés nem merült fel, a fórumot 16.30 órakor bezárta.

k.m.f.

Mátis Barna

.....
Mátis Barna települési főépítész

.....
Dr. Tóth Ágnes jegyző

Büki Közös Önkormányzati Hivatal * 1. *

Jelenléti ív

2025. február 12. 16.00 órakor Bük város településrendezési eszközök módosításának lakossági fóruma

a Büki Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (9737 Bük Széchenyi u.44.)

Név, cím: Aláírás:

Horváth Kajos 9737 Bük Hunyadi v. 19.

BARANYI VÓBORY 9737 Bük Konvalla v. 119

dr. Szabó András Büki Közös Ö. Hiv. vezető

Bakos Ágnes (Triótu Büki Ws.Ár)

DR. TÓTH ÁGNES BKÖH JEGYZŐ

MÁTIS BARNA FŐÉPÍTÉSZ Mátis Barna

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2025.02.17.

Címzett iktatószáma:
Bük/498-5/2025

Címzett ügyintézője:
Dr. Németh Sándor polgármester

Iktatószám:
0348-020/2025
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tárgy:
E-TÉR - Bük/498-5/2025 véleményezési folyamat, Bük Város Településrendezési Terv módosítása

Dr. Németh Sándor polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata
Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről, tárgyi ügyben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, az alábbi véleményt adjuk:

Bük város közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

A Bük 1484/1 illetve, 1484/5 helyrajzi számú ingatlanok érintik, Bük körzeti vízbázis hidrogeológiai B védőterületét és védőidomát, ezért a területekre, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, továbbá a 4473-1/1/2008. számon kiadott, Bük üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomát kijelölő határozat, vonatkozó előírásai az irányadók.

A Bük 1484/1 illetve, 1484/5 helyrajzi számú ingatlanok érintik, az országos vízminőség-védelmi terület övezetét. Tárgyi területekre, a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

Bük város településrendezési eszközeinek módosítása során, a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

Bük településrendezési eszközeinek, a bemutatott formában történő módosítása ellen vízügyi szempontból kifogást nem emelünk. A módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni.

Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében, továbbiakban is kérjük, hogy Bük város településrendezési eszközeinek tervezésekor és módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/3803-2/2025.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: BÜK/498-5/2025.
Készült: 2025.02.18.

Bük Város Önkormányzata
Dr. Németh Sándor polgármester
Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Bük Város Önkormányzata képviselő-testületének településtervének módosítását, azon belül a helyi építési szabályzatról szóló rendelet tervezetét (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta**.**

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet 5. § (3) bekezdése, 10. §-a, 11. §-a, 26. § (1) bekezdése, 27. §-a, 31. § (1) bekezdése, 32. §-a és a 49. § (1)-(2) bekezdései hírközlési érdeket érintenek.

A rendelettervezet 27. §-a többek között az alábbiakat tartalmazza:

„A Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015.(VI.23.) önkormányzati rendelet 27. § (2)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek: (…)

„(3) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján, az elhelyezéshez és telekalakításhoz az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.”

A rendelettervezet 27. §-ában hivatkozott, *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló* 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 26. § (3) bekezdése az alábbi:

„26. § (3) A közlekedési terület méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.”

A Hatóság megjegyzi, hogy lehetséges, hogy az OTÉK 26. § (3) bekezdésére való hivatkozás a rendelettervezet 27. §-ában téves (valószínűleg az OTÉK 26. § ***(4)*** bekezdésre kívántak hivatkozni, mely szerint: *„(4) A közúti közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épület helyezhető el. Lakás – a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon elhelyezett*

szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.” Mindemellett a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ronyecz Péter polgármester úr
részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: BP/0801/00141-4/2025
Ügyintéző: Gátay Zoltán
Telefon: +36 1 815 9687
Tárgy: Bük város Településrendezési terv módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 140815953

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos BÜK/498-5/2025. számú, 2025. február 2-án kelt – Főosztályomra E-TÉR-en érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- Bük és az M87 gyorsforgalmi út közötti úthálózat fejlesztése.
- Sopron–Szombathely–Szentgotthárd ETCS2 vonatbefolyásoló rendszer kiépítése.

érinti a település közigazgatási területét.

Az **MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** KT-KT/Ált/2025/00277/002. számú, 2025. február 17-én kelt tájékoztatását megküldte az Önkormányzat részére is.

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Vas Vár Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla,

reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban – a fentiek figyelembe vétele mellett – kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Közút NZrt. – megkerestem. A megkeresett szervektől a rendelkezésemre álló határidőn belül csak az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság érkezett észrevétel.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Tájékoztatásul kapják:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium	(gabor.bartko@ekm.gov.hu)	661766363
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	(info@vas.kozut.hu)	153207128
3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	(huba.mate@mkif.hu)	32028713

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Németh Sándor polgármester
részére

Bük Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/01088-3/2025.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	BÜK/498-5/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési terv módosítása, valamint a környezeti értékelés kapcsán, hivatkozott számú leveleiben történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Gyógyszálló:
1. Hotel Piroska Gyógyszálló: 96/Gyf/2004
2. Danubius Thermal Hotel Bük: KEF-17650-6/2016

Gyógyfürdő:
1. Bükfürdő Gyógy-és Élménycentrum: OTH-GYÓGYF 90-6/2011

Gyógyhely:
1. Bük – Bükfürdő gyógyhely: 465/Gyf/1984

A *természetes gyógytényezőkről* szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: *„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”*

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

A gyógyhely területén az alábbi természetes ásványvizes és gyógyvizes kutak találhatók:

Ásványvíz:

1. Bük B-50 OKK számú kút – (külső, fürdési célú) – engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/0126-9/2022.

Gyógyvíz:

1. Bük K-4 OKK számú kút – (belső, ivási célú): BP/FNEF-TKI/0500-18/2020
2. Bük K-4 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 47963-6/2019/KTEF
3. Bük K-38 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 107-1/OTH/2011
4. Bük K-43 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): BP/FNEF-TKI/06265-7/2017
5. Bük K-22 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): BP/FNEF-TKI/3079-8/2020
6. Bük K-16 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): BP/FNEF-TKI/06325-7/2017

A csatolt dokumentum alapján a város településrendezési tervének 5, 6, 20/1, 20/2, 20/3, 23/1, 25/1, 25/2, 27 számú módosításai Bük-Bükfürdő gyógyhely területén található, valamint érinti a településen található ásványvizes és gyógyvizes kutak védőidomát.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A" és „B" védőövezet kijelölése nem szükséges.
A dokumentáció alapján a felszín alatt a hidrogeológiai védőidomok ugyanakkor meghatározásra kerültek az alábbiak szerint:

1. **Pannon termálvízbázis hidrogeológiai „B" védőidom felszíni vetülete a Bük K-16 OKK számú kút köré írható átlagosan 550 m sugarú kör;**
2. **Devon termálvízbázis hidrogeológiai „B" védőidom felszíni vetülete a Bük K-4 OKK számú kút köré írható ellipszis melynek nagytengelye 2,8 km, erre merőleges kistengelye pedig 1,3 km;**
3. **Devon termálvízbázis hidrogeológiai „C" védőidom felszíni vetülete a Kút köré írható ellipszis, melynek nagytengelye 14 km, erre merőleges kistengelye pedig kb. 7 km.**

A módosítások jellegére való tekintettek BFKH a módosítás ellen kifogást nem emel, ugyanakkor a fentiek alapján felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési tervének készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési terv módosítása kapcsán annak figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Bük Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

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

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2025.03.04 09:39:30

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

BÜK[illegible] ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás ideje: 2025. MÁRC 04. nap
Sorszám: 498 | Alszám: – 15 | Ügyintéző

Dr. Németh Sándor polgármester úr részére
Bük Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/162-5/2025.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716-6560

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása – általános eljárás – felhívás a dokumentáció átdolgozására
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2015. (06.22.) számú határozattal jóváhagyott Bük város településszerkezeti tervének, valamint a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. február 5-én érkezett megkeresése mellékletét képező, 2025. januárjában készített **„Bük város településrendezési terve módosítás 2024 – véleményezési dokumentáció”** megnevezésű dokumentációban foglaltak részletesebb vizsgálata és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban újR.) 66. § (3a) bekezdés alapján a 2025. február 10-én kelt, VA/ÁFI/162-5/2025. számú felhívásomat az alábbiak szerint módosítom:

1. **A felhívás nem a hiányosságok pótlására, hanem a dokumentáció átdolgozására irányul.**
2. **A teljesítési határidő az újR. 66. § (3c) bekezdése szerint 6 hónap, a teljesítési határnap: 2025. augusztus 10.**
3. **Az átdolgozott terv benyújtásával az újR. 66. § (3c) bekezdése értelmében az ügyintézési határidő – a partnerekre és az összes véleményező szerve kiterjedően – újra indul.**

Az átdolgozással kapcsolatban – a VA/ÁFI/162-5/2025. számú felhivásomban nevesített hiányosságokon kívül, melyeket változatlanul fenntartok – az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét, nem teljeskörűen:

1. Az önkormányzati főépítész 2024. március 25-én kelt BÜK/2106-1/2024. számú feljegyzése tartalmában nem felel meg az újR. 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak, mivel III. pontjában csak azt rögzíti, hogy a korábbi megalapozó és alátámasztó munkarészek felhasználhatók, azonban nem határozza meg az (5) bekezdés szerinti aktualizálás tartalmi követelményeit. Kérem a főépítészi feljegyzés kiegészítését!
2. Ki kell egészíteni a 20/3. módosítási pontot, mivel nem közlekedési terület övezet kerül építési övezetbe, hanem közmű elhelyezését szolgáló terület övezete, így az új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül, az újR. (első) 78/D. § (4) bekezdés b) pont szerinti kivételszabály nem alkalmazható.
3. Az 1. és 2. ponttal összefüggésben szükséges Bük Város Önkormányzata Képviselő-testülete 92/2024.(03.25.) számú határozatának kiegészítése, többek között az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltakkal is.

4. Az 1. pont szerint ismertetett hiányosság miatt fordulhatott elő, hogy a 2.4. KÖZLEKEDÉS munkarész semmilyen vizsgálatot és azon alapuló megállapítást, indokolást nem tartalmaz, és így a közlekedési területek módosításának alátámasztására teljesen alkalmatlan. Kérem a tényleges vizsgálatok és szakmai alátámasztások elvégzését!
5. Ott, ahol a dokumentáció telepítési tanulmánytervet, fejlesztési tervet vagy kertészeti/parképítési tervet említ, azokat kérem minden esetben az alátámasztó munkarész részeként benyújtani!
6. Sem a fent hivatkozott önkormányzati főépítészi feljegyzés, sem a 92/2024.(03.25.) számú képviselő-testületi döntés, sem a dokumentáció nem mondja ki az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdés szerinti felülvizsgálat során, hogy a korábbi elrendelés alapját szolgáló közérdek fennáll-e.
7. Ugyancsak nincs kifejtve a kiszolgáló utakat érintő további módosításoknál (új kijelölés vagy meglévő közlekedési terület szélesítése), hogy mi a magántulajdont korlátozó közérdek.
8. Fentiektől is függetlenül kérem az alátámasztó munkarészben a részletesebb indokolást a módosítási pontokkal kapcsolatban.

Fentieken túl szeretném megjegyezni, hogy a dokumentáció szerkezeti felépítése nem segíti elő a módosítások áttekinthetőségét. Tekintettel a módosítások nagy számára és a véleményezésre nyitva álló határidő rövidségére (bruttó 15 nap) kérem a dokumentáció szerkezeti átdolgozását is úgy, hogy az egyes módosítási pontok és ismertetésük – függetlenül attól, hogy érintettek-e településszerkezeti tervi, szabályozási tervi vagy normaszövegi változtatással – egyszer és egy helyen szerepeljenek.

Felhívom továbbá szíves figyelmét arra, hogy az újR. 66. § (2) bekezdése értelmében, mivel készült környezeti értékelés, az annak szükségességére irányuló eljárásba az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban. Skvr.) szerint bevont szerveket is a jelen véleményezésbe be kell vonni, ha egyébként az újR. 11. melléklete nem nevesíti őket (pl. helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője, kulturális örökség /műemlékvédelem, régészet/ védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter). Amennyiben ez az E-TÉR-ben nem történt meg, úgy az Étv 60. § (14) bekezdésére történő hivatkozással szükségesnek tartom az E-TÉR-ben folyamatban lévő eljárás törlését és új eljárás indítását azzal, hogy az nem érinti a 92/2024.(03.25.) számú határozat szerinti megindítottságot.

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben átdolgozásra történő felhívás sem írható ki és az átdolgozott terv benyújtása sem teljesíthető, ezért felhívásomat hivatali kapun keresztül teszem meg és az önkormányzat az átdolgozott dokumentációt az összes véleményező és a partnerség felé is elektronikus úton kell, hogy teljesítse – kivéve, ha a fentiek alapján a E-TÉR-ben új eljárás megindítása szükséges!

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi 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

Tájékoztatásul kapja:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
    a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
    b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság
5. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, polgári védelem
6. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
9. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
10. Építési és Közlekedési Minisztérium
    a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
    b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
11. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
12. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
13. VVKH Agrárügyi Főosztály
    a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
    b. Erdészeti Osztály
14. VVKH Földhivatali Főosztály
15. Honvédelmi Minisztérium
    a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
    b. Állami Légügyi Főosztály - katonai légügyi hatóság
16. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
17. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
18. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
19. Vas Vármegyei Önkormányzat
20. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (Skvr.)
21. Bük Város jegyzője a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően (Skvr.)

Főépítészi egyeztetés – feljegyzés

téma: Bük Város Településrendezési Tervének módosítása, Véleményezési dokumentáció

helyszín: Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

dátum: 2025.03.28.

részvevők:

Csermelyi Andrea – állami főépítész, főosztályvezető – ÁFI

Takács Petra – településrendezési szakügyintéző – ÁFI

dr. Sövegjártó Luca – jogi szakügyintéző – ÁFI

dr. Kapitány Éva – jogtanácsos – Vas Vármegyei Kormányhivatal Főispáni Kabinet

dr. Tóth Ágnes – települési jegyző, az egyeztetés első negyedében jelen volt

Mátis Barna – települési főépítész

Karácsonyné Nedeczky Katalin – közlekedési tervező

Mátisné Grubánovits Andrea – településtervező

I. VA/ÁFI/162-5/2025. számú, 2025. 02.10-én kelt hiánypótlási felhívásban szereplő észrevételek egyeztetése:

1. Az adatszolgáltatás időpontja az E-TÉR verzióváltása miatt ismételten elindított eljárás során történt, ezt a tervező tisztázta, így rendben van.
   A jegyzőasszony megjegyezte, hogy ha a jelentős átdolgozás közben verziófrissítésre kerül sor az E-TÉR-ben, akkor nem fogja engedni a korábbi eljárás folytatását a rendszer.
   Csermelyi Andrea állami főépítész (a továbbiakban: ÁF) tájékoztatása szerint a fentiek ismeretében az igazolás szükségtelen, egyúttal felhívta a figyelmet arra, hogy eddigi tapasztalatuk alapján verzióváltáskor nem volt szükséges új eljárás megindítása, a korábban megindítottak lefolytathatók voltak.
   Jegyző asszony által vélt esetben le kell majd menteni minden előző iratot és új eljárásban mindent újra fel kell tölteni és úgy kell folytatni az eljárást.
2. A dokumentációban szereplő 237/2023. (09.25.) számú határozatban hivatkozott főépítészi feljegyzést be kell csatolni a dokumentációba, vagy törölni az erre a határozatra való hivatkozást.
3. A tervező vizsgálja meg, hogy a 2023-ban elkészített örökségvédelmi hatástanulmány foglalkozik-e minden módosítási területtel, mivel annak elkészülte után még változtak a módosítási szándékok és bővült a módosítások száma. Az emiatt változó módosítási sorszámok magyarázata a leírásban szerepel, ez a tervező és a főépítész szerint rendben van.
   a) ÁF kéri az igazolást továbbra is. Jegyző asszony tájékoztatja a megjelenteket, hogy az Skvr. szerinti véleményezők mindegyike bevonásra került jelen véleményezési szakaszban is.

b) A környezeti értékelés készítésének szükségességéről testületi döntést kell hozni és azt az Skvr. 5. § (2) bekezdés szerint nyilvánosságra kell hozni. Az erre beérkezett véleményeket egy főépítészi előterjesztésben részletezni kell, a testületi döntést úgy kell meghozni, hogy annak mellékletét ez az előterjesztés képezze.
c) A környezeti értékelésre beérkezett Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményezési levél dátuma és aláírása hiányzik, ezt pótolni kell.

4. Az, hogy a 31. sz. módosítás új beépítésre szánt területnek minősül-e és milyen mértékben az még kérdéses. A közlekedési területek csökkentésével keletkező új beépítésre szánt területekkel összefüggésben a kormányhivatal szakmai iránymutatást kért az ÉKM-től, annak beérkezéséig kéri az ÁF az önkormányzat és a tervező szíves türelmét (2025. április 10-i közbeszúrás). Viszont a 18. számú módosítás az, ennél a leírást ki kell egészíteni, a MaTRT szerinti kompenzációt és a biológiai aktivitásérték számításait pontosan ki kell mutatni, illetve erről pótolni kell az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti testületi döntést. Idő közben tisztázódott az országos főépítész szakmai állásfoglalásában rögzítettek alapján, hogy az említett 31.sz. módosítás is új beépítésre szánt terület kijelölésének számít, így ugyanaz vonatkozik rá, mint a 18. sz módosításra (2025. május 28-i közbeszúrás).
5. A fentieken túl a Nestlé területe melletti kis háromszög telkek TSZ lapon nem jól vannak jelölve, ezt javítani kell.
6. A zöldterületek kérdése: 2021. július 15-én hatályos OTÉK előírásait kell figyelembe venni, át kell nézni, hogy jók -e az elnevezések, ami nem felel meg közparknak, azt közkertnek kell szerepeltetni.
7. A 35-37 sz. módosításoknál kiegészítő főépítészi feljegyzés készítése és önkormányzati határozat elfogadása szükséges.
8. A módosításokat alátámasztó beépítési-, fejlesztési- vagy kertépítészeti tervek, melyekre a dokumentáció hivatkozik legyenek mellékelve, akár egy külön munkarészben.
9. A kért elírást javítani szükséges.

II. VA/ÁFI/162-5/2025. számú, 2025. 03.04-én kelt, a dokumentáció átdolgozását kérő felhívásban szereplő észrevételek egyeztetése:

1. Az aktualizálás tartalmi követelményeit tisztázni kell: örökségvédelmi hatástanulmány szükségessége, szakági munkarészek szükségessége.
2. Kiegészítésre kerül a dokumentáció az I./4. pont szerint.
3. Megtörténik a kiegészítő döntések meghozatala.
4. A közlekedési munkarész kiegészítését, a módosítások vizsgálatát és szakmai alátámasztását pótolni kell. Ki kell egészíteni, hogy a módosítások során a korábbi közérdek nem áll fenn, az útszélesítésnél meg kell indokolni, hogy miért szükséges. Minden önkormányzati szándékot le kell írni és a célt kifejteni.
5. Amennyiben a módosításnál a fejlesztési célt részletesebben leírjuk, akkor nem kell mellékelni a dokumentációban említett egyéb terveket. Vagy csatolni kell azokat is az I./8. pont szerint.
6. A főépítészi feljegyzés testületi döntés kiegészítését pótolják.
7. Főépítészi feljegyzésben vagy testületi döntésben ki kell mondani.
8. A kiegészítéseket elvégzik.

III. Egyéb észrevételek, kérések:

- Az átdolgozott dokumentációt hivatali kapun keresztül kell minden résztvevőnek megküldeni, majd a záró véleményezési szakaszban kell visszatérni az E-TÉR felületére. Az E-TÉR-en kívüli egyeztetések során is meg kell kérni a véleményezőket, hogy próbálják meg feltölteni a véleményüket az E-TÉR-be.
- A HÉSZ-ben, a véleményezési dokumentációban szereplő következő előírást javasolják kiegészíteni az övezethatárral, az oldal- és hátsókerttel: *Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal, vagy az övezet/építési övezet határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a visszamaradó telek/telkek minimális telekméretre vonatkozó paraméterei, továbbá beépített telek esetén az elő-, oldal- és hátsókert telekalakítás során kialakuló méretei az övezetre/építési övezetre vonatkozó településrendezési követelményeknek nem felelnek meg.*
- Az Má övezetek száma csökkentésre került, erről főépítészi feljegyzés készítése és képviselő-testületi döntés szükséges.
- A HÉSZ módosításának 3. fejezetben szereplő ismertetése és az 5. fejezetben a HÉSZ módosító rendelete között eltérés mutatkozik, átnézendő.
- Az evangélikus templom melletti új gyalogos- és kerékpárút kiszabályozásánál figyelembe kellene venni a helyi védett épületet, aminek a telkén ez átmegy, mivel túl közel van az épülethez. A helyi védelem nincs a tervlapokon feltüntetve ezen a házon, ezt pótolni kell.
- Az utcai kerítések szabályozását a településkép védelmi rendeletben is javasolt szabályozni, ezzel lehetne a burkolt felületek nagyságát szabályozni a kapuk előtt.
  Ezzel összefüggésben a HÉSZ 6. § (5) bekezdés első mondatában az „általában" szót ki kellene törölni, és a második mondat elején az „amennyiben" helyett kivételt kellene írni, és utána azokat pontonként felsorolni.
- A HÉSZ módosításának 5. § (4) bekezdésben a Gyurácz utcát ki kellene venni, ott inkább építési vonalat kellene feltüntetni, és a HÉSZ-ben meghatározni, hogy az építési vonalra az épületet milyen arányban kell ráhelyezni, illetve azt, hogy a Gyurácz utca DK-i oldalán a kerítéseket ide kell elhelyezni.
- A 21. sz. módosítás, amiben az új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre előírnánk a telekosztás elkészítését, megbeszélésünk után benne maradhat a dokumentációban.
- Jogszabályszerkesztési szempontból át kell nézni a módosításokat.
- Magántulajdon védelme! Ahol a módosítás önkormányzati ingatlant érint, ott a dokumentációba kerüljön az bele, ahol magántulajdont, ott alapos indokolás szükséges.

Szombathely, 2025.05.28.

Mátisné Grubánovits Andrea

településtervező

5.4. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ISMÉTLÉSÉT INDÍTÓ DOKUMENTUMOK

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/3809-1/2025

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi feljegyzés
Bük Város Településrendezési tervének
módosításáról és annak tartalmi elemeiről

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Településrendezési terve módosításnak 2025. február 5-én kezdődött véleményezési eljárása során a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (ÁFI) 2025. február 11-i, VA/ÁFI/162-2/2025. iktatószámú levelében először hiánypótlásra, majd 2025. március 4-én kelt VA/ÁFI/162-5/2025 iktatószámú levelében a véleményezési dokumentáció átdolgozására szólított fel. Az ÁFI által jelzett pontokkal kapcsolatban 2025. március 28-án történt állami főépítészi egyeztetés, melynek feljegyzése - az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan az államigazgatási szervek között történt belső egyeztetés 2025. május 26-án történt lezárása után - 2025. május 28-án került véglegesítésre. Az állami főépítészi egyeztetés feljegyzése alapján a rendezési terv módosítására 2024. március 25-én kelt települési főépítészi feljegyzés kiegészítése szükséges.

Jelen főépítészi feljegyzés a fenti előzmények alapján a 2024. március 25-én kelt önkormányzati főépítészi feljegyzés kiegészítése.

A rendezési terv módosítási pontjai az alábbiak szerint egészülnek ki:

I. Településszerkezeti terv és HÉSz módosítása:

1) A városközpont fejlesztése
A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre 2021-ben beérkezett fejlesztési terv és az ez alapján megvalósult épület figyelembe vételével.
Emellett az általános iskola területének növelése érdekében a Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő út és a gyalogos sétány megszüntetése, valamint a Nagy Pál utca szabályozási szélességének növelése szükséges.
2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.
3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.
4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park, komposztáló telep és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása.
5) A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe.
6) A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása.
7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

8) A Vasút utca és a vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása a 2022. februárban készült burkolatterv és a 2023. októberében készült parkolóterv alapján.
9) Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása.
10) A Nestlé Hungária Kft. az önkormányzathoz eljuttatott, 2019-ben készült tanulmányterve alapján az iparvágányának és vasúti rakodási területének fejlesztése érdekében a gyártelephez csatlakozó 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú, a KÖu-09 övezetben fekvő telkek átsorolása válhat szükségessé az iparterület Gip-01 övezetéhez, biztosítva ezzel a telkek egyesítését az iparterület telkével. A módosítási igény pontosítására a Nestlé-vel további egyeztetések szükségesek.
11) A Vt-11 jelű övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság csökkentése.
12) Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása.
13) Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése, emellett a minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is szükséges.
14) A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása.
15) Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása.
16) Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása.
17) Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre.
18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.
19) A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata.
20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.
21) Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására.
22) A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó településszerkezeti és szabályozási tervlapok helyett egy településszerkezeti tervlap és egy szabályozási tervlap készítése.
23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.
24) HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása.
25) Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, megváltozott előírásai alapján a zöldterületek besorolásának felülvizsgálata.
26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése.
27) Apartman hotelek között gyalogút kiszabályozása.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

28) Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése.
29) A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósításának biztosítása.
30) Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.
31) A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú ingatlannak jelenleg a közlekedési területbe eső részének és 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területnek az átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe. Az így megszűnő út rálátási háromszögét biztosító 07/20 helyrajzi számú ingatlan célszerűen a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra.
32) A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságainak felülvizsgálata.
33) A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.
34) Az előzetes adatszolgáltatás és az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a területi lehatárolások pontosítása, törlése, kiegészítése.
35) A Nagy Pál kúria és a Szapáry majorság környékének rendezése.
A Nagy Pál kúria tömbjében, a Nagy Pál-Szabadság-Bercsényi-Zrínyi utcák által határolt tömbben a hosszú telkek feltárását biztosító, korábban kiszabályozott út nem valósult meg, a szabályozás okafogyottá vált, így törlése szükséges. A szomszédos tömbben, az egykori Szapárymajorsághoz tartozó 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem rendelkezik közterület csatlakozással, részére a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon új út kijelölése szükséges, a telek ezen feltárása a valóságban is ezen a nyomvonalon biztosított.
36) Falusias lakóterület kijelölés megszüntetés a Deák Ferenc utcától délre, a kijelölt lakóterületre nem jelentkezett igény, így az a rendezési tervből törlésre kerül.
37) A HÉSz előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása:
37/1) A kettős Szabályozási tervlap használat kivezetése
37/2) Az „egyéb ipari terület” megnevezés használata
37/3) A mellékletek számozásának a módosulása
37/4) OTÉK helyett a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet. kifejezés használata
37/5) A közművesítésre vonatkozó előírások helye, kiegészítése
37/6) A helyileg védett épületek megszűnése utáni övezeti előírások
37/7) Az ingatlan közútcsatlakozások szélességének csökkentése
37/8) A közművesítés kötelező mértékének előírása minden beépítésre szánt területre az általános előírások közé
37/9) Beépítési sűrűség kifejezés alkalmazása
37/10) A növényültetési kötelezettséget jelölő „terv” egyértelműsítése
37/11) A „terv által előírt minimális zöldfelület” kifejezés helyett a „jelen rendeletben előírt legkisebb zöldfelület” kifejezés használata
37/12) Nyeles telkek kialakításának tilalma
37/13) Az Lf-27 jelű övezetben a telkek nagy beépítési mélységének a kezelése a déli megközelítő út kiépítésének az előírásával
37/14) A Vi jelű intézmény területek elnevezés alkalmazása

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

37/15) A Gip-01 övezetben a korábbi beépítési kötelezettség előírás törlése
37/16) A rendelet 14/A.§ (2) bekezdéséből a téves előírás törlése
37/17) A Gá jelű általános gazdasági területen is max. 1,8 magas kerítés előírása
37/18) Az M jelű műemlék területek alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/19) A Ksz jelű szabadidő célú területek alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/20) A camping szó cseréje kempingre
37/21) A rendelet Kc jelű szolgáltató centrum területek alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/22) Az Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/23) A T jelű temető terület alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/24) Az Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/25) A rendelet 25.§ (2) bekezdésének pontosítása
37/26) A rendelet 27.§ (4) bekezdésének pontosítása
37/27) A helikopter leszálló terület felsorolása a rendelet 27.§ (2) bekezdésében
37/28) A közlekedési és közműterületek övezetére 10%-os mértékű megengedett legnagyobb beépítettség előírás pótlása
37/29) A rendelet 30.§ (4) bekezdésében a környezetvédelméről szóló rendelet konkrét megnevezése
37/30) A rendelet 31.§ (3) bekezdésének pontosítása
37/31) A rendelet 34.§ (2) bekezdése szerinti Ek-01 jelű övezetben jelen módosítások során egy terület maradt, a bekezdésben a többesszám egyes számra cserélődik.
37/32) Az Ek-03 jelű erdő besorolásának pontosítása
37/33) A rendelet 35.§ (4) bekezdésének pontosítása
37/34) A megfelelő helyeken egységesen a „különleges beépítésre nem szánt területek” megnevezés alkalmazása
37/35) A rendelet 39.§ (4) bekezdésében a Kz-01 jelű zöldterület pontosítása
37/36) A rendelet 39.§ (6) bekezdésében az OTÉK korábbi megnevezése helyett a „közjóléti erdőterület” elnevezés alkalmazása
37/37) A rendelet 40.§ (2) és 41.§ (3) bekezdéseiben a „közlekedési terület” helyett a „közúti közlekedési terület” megnevezés alkalmazása
37/38) A többszintes övezetek közül a „27. KÖu/KÖk jelű többszintes felhasználású területek” alcím helyett a szinteknek megfelelően a „27. KÖk/KÖu jelű többszintes felhasználású területek” elnevezés alkalmazása
37/39) A rendelet 42.§ (3) bekezdésének javítása
37/40) A rendelet 43.§ (4) bekezdésének pontosítása
37/41) A „30. Felszíni és felszín alatti vízvédelem” alcím pontosítása „31. Felszíni és felszín alatti vizek védelme” címre
37/42) A 48.§ bekezdéseinek korábban eltolódott számozásának javítása
37/43) A rendelet 60.§ (3) bekezdésében szereplő, de már nem alkalmazható előírás törlése

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

37/44) A rendelet 63.§ szakaszában a felsorolás módosítása az alábbiak szerint:
1. melléklet: SZAB-01 jelű Szabályozási Terv, M=1:8000
2. melléklet: A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
3. melléklet: Telek beépítési mintalapok
4. melléklet: Az önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számai
5. melléklet: A KÖu-01 jelű, az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak felsorolása
6. melléklet: A KÖu-02 jelű, a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt területek felsorolása

37/45) A 63.§ (2) és (3) bekezdéseinek törlése
37/46) A rendelet 63.§ (4) bekezdésének törlése
37/47) A Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait tartalmazó, az új számozás szerint 2. melléklet módosítása a fenti módosításokkal összefüggésben
37/48) A módosuló mellékletszámozás átvezetése érdekében a Telek beépítési mintalapokat tartalmazó, az új számozás szerint 3. melléklet módosítása
37/49) A felsorolt fejlesztések megvalósítása érdekében az Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számait tartalmazó, az új számozás szerint 4. melléklet módosítása
37/50) Az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak megnevezésének és paramétereinek felülvizsgálata, a Szabályozási tervlapon az eltérő kategóriába tartozó közlekedési területek megkülönböztetése háttérszínezéssel
37/51) A települési gyűjtőutak megnevezésének és paramétereinek felülvizsgálata, a Szabályozási tervlapon az eltérő kategóriába tartozó közlekedési területek megkülönböztetés színezéssel

II. A módosítás területi kiterjedése

A településrendezési eszközök jelen módosítása Bük Város teljes közigazgatási területét érinti.

III. Módosításra kerülő munkarészek

A rendezési terv jelen módosítása során az alábbi munkarészek módosítása szükséges:

1) A Településszerkezeti terv újabb melléklettel egészül ki, meglévő mellékletei módosulnak.
2) HÉSz rendelet szövege és mellékletei módosulnak.
3) Megalapozó és alátámasztó munkarészek:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7.§ (5) alapján a város településrendezési tervéhez 2022. júliusában jóváhagyásra került megalapozó és alátámasztó munkarészek felhasználhatók, azoknak a tájrendezés, zöldfelületi rendszer, közlekedés, közművesítés, környezeti értékelés és épített környezeti értékek munkarészeit I. pontban felsorolt módosítások figyelembe vételével aktualizálni kell. Az I. pontban jelzett módosításokkal összefüggésben el kell készíteni a települési örökségvédelmi hatástanulmányt.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

IV. Az egyeztetési eljárás

A Korm. rend. 63.§ szakasz szerint a rendezési terv módosításának egyeztetése általános eljárás szerint történik.

V. A településkép-védelmi rendelet

Az I. bekezdés szerinti lista módosítási szándékainak ismeretében Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2018. (XII.27.) önkormányzati rendelete 2023 évben módosításra és kiegészítésre került, jelen eljárás során annak felülvizsgálatára nincs szükség.

VI. Új beépítésre szánt területek kijelölése

A településrendezési terv módosítási eljárásának a folytatására Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének jelen főépítészi feljegyzés kiegészítés alapján döntést kell hoznia, mely döntésnek a Korm. rend. 59.§ (2) bekezdése alapján tartalmaznia kell a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésének az Építési törvényben foglalt követelményeknek való megfelelését az alábbi módosítási szándékok tekintetében:

- az ingatlanok tulajdonosának kérésére a terület egységes használatának biztosítása érdekében a 1484/1 és 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területek átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe, a 07/20 helyrajzi számú ingatlan átsorolása a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe,
- az ivóvízkút telkének északi irányú bővítésére kijelölt 1237/7 helyrajzi számú ingatlannak a jelenleg a szomszédos 1237/2 helyrajzi számú ingatlannal azonosan közmű területbe sorolt részének átsorolása a 1237/7 ingatlan többi területrészével azonos hétvégi házas üdülőterületbe,
- a többlakásos lakóépületek megvalósítása céljából átalakításra kerülő, a Kölcsey utcától északkeletre fekvő lakóterületi tömbben a 0122/21 helyrajzi számú ingatlannak a zöldterület övezetbe sorolt területe egy részének és a 0122/22 helyrajzi számú ingatlan zöldterület övezetbe sorolt területének átsorolása kertvárosias lakóterület övezetbe.

Kelt: Bük, 2025. június 16.

Tisztelettel:

Mátis Barna
megbízott települési főépítész

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2025. június 23-án, 13:30 órai kezdettel megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

167/2025. (06.23.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 92/2024. (03.25.) számú határozatát a következőkkel egészíti ki:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete módosítását az előterjesztés mellékletét képező, Mátis Barna megbízott települési főépítész által a 2024. március 25. dátummal készített feljegyzés 2025. június 16. dátumú kiegészítése alapján határozza el.
A Képviselő-testület egyúttal elhatározza, hogy
- az ingatlanok tulajdonosának kérésére a terület egységes használatának biztosítása érdekében a 1484/1 és 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területeket a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe, a 07/20 helyrajzi számú ingatlant a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe sorolja át,
- az ivóvízkút telkének északi irányú bővítésére kijelölt 1237/7 helyrajzi számú ingatlannak a jelenleg a szomszédos 1237/2 helyrajzi számú ingatlannal azonosan közmű területbe sorolt részét a 1237/7 ingatlan többi területrészével azonos hétvégi házas üdülőterületbe sorolja át,
- a többlakásos lakóépületek megvalósítása céljából átalakításra kerülő, a Kölcsey utcától északkeletre fekvő lakóterületi tömbben a 0122/21 helyrajzi számú ingatlannak a zöldterület övezetbe sorolt területének egy részét, és a 0122/22 helyrajzi számú ingatlannak a zöldterület övezetbe sorolt területét kertvárosias lakóterület övezetbe sorolja át,
és igazolja, hogy a fenti új beépítésre szánt területek kijelölése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

Felelős: jegyző, polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Németh Sándor sk.	Dr. Tóth Ágnes sk	Németh Martin sk.	Patthy Sándor sk.
polgármester	jegyző	jkv. hitelesítő	jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Bük Város Önkormányzata 1.

Strén Péter
jkv. vezető

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/3809-2/2025

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi előterjesztés
Bük Város Településrendezési terve módosításának a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárásáról

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Településrendezési terve módosításának 2024. május 3-án a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére indult eljárása során beérkezett véleményekkel kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 5.§ (2) bekezdése alapján Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének jelen főépítészi előterjesztés alapján döntést kell hoznia a beérkezett véleményekről. Az eljárás során beérkezett vélemények jelen előterjesztés mellékletében találhatók.

A beérkezett vélemények lényegének az ismertetése és a javasolt döntés:

1) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.07.
A vélemény nyilvántartási száma: 6787-3/2024/h
A Főosztály a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, követelményeket nem állapít meg.
A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

2) Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.07.
A vélemény nyilvántartási száma: 6794-2/2024/h
A Főosztály véleménye szerint a beérkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.
A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

3) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
A vélemény beérkezett: 2024.05.07.
A vélemény nyilvántartási száma: 6794-2/2024/h
A Hatóság megjegyzi, hogy Bük Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: Bük HÉSz) módosításának rendelettervezetében a 27.§ (3) bekezdésben az OTÉK 26.§ (3) bekezdésére való hivatkozás téves. A HÉSz érintett szakasza:
„(3) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján, az elhelyezéshez és telekalakításhoz az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni."

A Hatóság az OTÉK véleményezéskor hatályos normaszövegét vette figyelembe, de az OTÉK 121.§ (2) bekezdése alapján:

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet
a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete
figyelembevételével készíti el."

A fenti előírás szerint hatályos OTÉK hivatkozott 26.§ (3) bekezdése a következő:

„(3) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat."

Az előírás az adott helyen releváns.
A Hatóság véleménye szerint mindemellett a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

4) Vas Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.07.
Az Osztály a hatáskörébe utalt a határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt nem határoz meg.
A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

5) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.09.
A vélemény iktatószáma: VA/AF-EO/2270-5/2024.
Az erdészeti szabhatóság véleménye szerint a terv, illetve a környezeti értékelés elfogadható.
A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

6) Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.13.
A vélemény iktatószáma: SZTFH-BANYASZ/6954-2/2024

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

Az Osztály véleménye: a Bük város településrendezési terve módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel, feladatkörének szempontjából környezetvizsgálat szükségtelen.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

7) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.13.
A vélemény iktatószáma: VA/AF-NTO/01192-2/2024.

Az Osztály a benyújtott dokumentációban közölt javaslatokkal egyetért, véleménye szerint betartásuk esetén a termőföldre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

8) Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
A vélemény beérkezett: 2024.05.15.
A vélemény iktatószáma: VA/ÁFI/558-3/2024.

Az ÁFI véleménye a következő módosítási javaslatokat tartalmazza. A mezőgazdasági területen történő naperőművek elhelyezhetősége tekintetében a dokumentáció téves megállapításokat tartalmaz. A közkert és közpark kijelölésekkel és a HÉSz előírásainak módosításaival kapcsolatban az OTÉK II. fejezetének és az azzal összefüggő fogalmainak 2021. július 15-én hatályos szövegét kell alkalmazni. Az új kiszolgáló utak szabályozásával kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a telekalakítás megvalósítása érdekében szükség lehet egyéb rendelkezések megtételére is a HÉSz-ben. A 31-es módosítás esetében a 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem tartozik a Nagy Pál kúria környezetébe, hanem az a Szapáry-majorságéba tartozik. A 2-3, 4, 18 és 35. módosítási pontok tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatását tartja szükségesnek.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását azzal, hogy a javasolt módosítások a tervben átdolgozásra kerülnek.

9) Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.15.
A vélemény iktatószáma: KÖFÁT/27543-1/2024/VHF

Bük Város településfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

10) Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.15.
A vélemény iktatószáma: VA/NEF-KJO/00258-2/2024.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

A Főosztály véleménye alapján Bük Város Önkormányzatának közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni a tervezett módosításaira vonatkozóan.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

11) Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.17.
A vélemény iktatószáma: BP/FNEF/02662-2/2024.

BFKH a módosítások jellegére való tekintettel a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet a vízbázisok védelméről szóló magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételére és a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek megóvására.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

12) Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
A vélemény beérkezett: 2024.05.17.
A vélemény iktatószáma: 0461-049/2024

Az Igazgatóság véleményében a módosításokkal kapcsolatos országos jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet, emellett jelzi, hogy a Kr.-ben foglaltak tekintetében nem áll módjában nyilatkozatot tenni, mivel nem szerepel az állásfoglalás kiadására kötelezett szervek listájában.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

13) Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
A vélemény beérkezett: 2024.05.21.
A vélemény iktatószáma: BP/FNEF/02662-2/2024.

Az Igazgatóság véleménye szerint a településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan és a súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében nem várható jelentős környezeti hatás.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

14) Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.21.
A vélemény iktatószáma: VA/KTHF-HO/00488-7/2024.

Az Osztály véleménye szerint a tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

15) Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedésügyi és Útügyi Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.21.
A vélemény iktatószáma: VA/KMEMFF-KÚO/01034-3/2024.

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

Az Osztály a vonatkozó dokumentáció kapcsán útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emel. A 26. módosításhoz javaslatot tesz, eszerint a kiszolgáló út részére 12 m szélességű szabályozott területre van szükség.

A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását azzal, hogy a hivatkozott javaslat alapján a terület szabályozása módosításra kerül.

16) Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.05.22.
A vélemény iktatószáma: VA/FF-FO/17019/7/2024.
Az Osztály a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

17) Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
A vélemény beérkezett: 2024.05.28.
A tervezett módosítások, a mellékelt tervjavaslatok alapján, természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, az Igazgatóság további kiegészítést nem fűz hozzájuk.
A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

18) Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
A vélemény beérkezett: 2024.06.21.
A vélemény iktatószáma: BP/2602/00438-4/2024.
Az Osztály a környezeti vizsgálat készítését az alábbi kikötésekkel nem tartja szükségesnek: az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése a Szapáry-kastélyra, kerttörténeti tudományos dokumentáció készítése az egykori Szapáry majorság területére, a régészeti adatbázis frissítése, a műemléki környezetek jelölése.
A Képviselő-testületnek javasolom a vélemény elfogadását.

Fentiek alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület a Bük Város Településrendezési terve módosításnak 2024. május 3-án a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárása során beérkezett véleményeket fogadja el azzal, hogy a javasolt módosításokat a véleményezési dokumentációba bedolgozza.

Mellékletek: A környezeti értékelés szükségességének megállapítására érkezett dokumentumok

Kelt: Bük, 2025. június 23.

Tisztelettel:

Mátis Barna
megbízott települési főépítész

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2025. július 02-án, 08:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

176/2025.(07.02.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete módosításának 2024. május 3-án a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére indult eljárása során beérkezett véleményeket Mátis Barna megbízott települési főépítész által készített, 2025. június 23-án kelt előterjesztése alapján elfogadja, az azokban javasolt módosításokat a véleményezési dokumentációba bedolgoztatja.

Felelős: jegyző, polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Németh Sándor sk.	Dr. Tóth Ágnes sk.	Giczi Nikoletta Zsuzsanna sk.	Németh Martin sk.
polgármester	jegyző	jkv. hitelesítő	jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Bük Város Önkormányzata 1.

Strém Péter
jkv. vezető

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/3809-3/2025

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi feljegyzés
Bük Város Településrendezési tervének
módosításával kapcsolatos döntésekről

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025. június 16-án kelt megbízott települési főépítészi feljegyzésben leírt, a Bük Város Településrendezési terve módosításnak véleményezési eljárása során a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (ÁFI) által rögzített hiányok pótlása és a módosítási eljárás folytatása érdekében Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének jelen főépítészi feljegyzés alapján az alábbi két kérdésben döntést kell hoznia.

A 2025. június 16-án kelt főépítészi feljegyzés szerinti 23. számú módosítás *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*, 27.§ (2) bekezdése alapján **a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálatának** a szükségességét írta elő. A rendezési terv módosítási dokumentációja tartalmazza a módosításra vagy törlésre kerülő kiszolgáló utak új szabályozási vonalait, és ezek szükségszerűségének indoklását. Javasolom, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést arról, hogy a HÉSz-ben jelen módosítási eljárás során **változatlanul megmaradó kiszolgáló utak esetében** a korábbi elrendelés alapját szolgáló **közérdek továbbra is fennáll**, ezért azok szabályozását újabb hét évvel meghosszabbítja.

A 2025. június 16-án kelt főépítészi feljegyzés szerinti 19. számú módosítás a csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a **szennyvíziszap lerakó** szabályozásának felülvizsgálatát írja elő. A dokumentáció készítése során kiderült, hogy a szennyvíziszap elhelyezés célját szolgáló területek kijelölése okafogyottá vált, így Bük Város Helyi Építési Szabályzatában az erre vonatkozó előírások törlésre kerülnek. Ennek következményeként a szennyvíziszap elhelyezés területén fekvő mezőgazdasági területek Má-02 és Má-03 övezeti jelei megszűnnek, a továbbiakban két övezet marad használatban, ezek a korábban nem szennyvíziszap elhelyezés területén fekvő mezőgazdasági területek, az övezetek hiánytalan sorrendjének biztosítása érdekében Má-01 és Má-02 jellel. Az ÁFI egyeztetésről készült feljegyzés alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést az **Má jelű mezőgazdasági terület övezetek számának csökkenéséről**.

Kelt: Bük, 2025. június 30.

Tisztelettel:

Mátis Barna
megbízott települési főépítész

Bük Város Önkormányzata

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2025. július 02-án, 08:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

177/2025.(07.02.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete (HÉSz) módosítási eljárásának folytatása érdekében Mátis Barna megbízott települési főépítész 2025. június 30. dátummal készített, mellékelt feljegyzése alapján megállapítja, hogy a HÉSz-ben jelen módosítási eljárás során változatlanul megmaradó kiszolgáló utak esetében a korábbi elrendelés alapját szolgáló közérdek továbbra is fennáll, ezért azok szabályozását újabb hét évvel meghosszabbítja, emellett a szennyvíziszap elhelyezésre kijelölt területek kijelölésének a megszűnésével az Má jelű mezőgazdasági övezetek számának csökkenését jóváhagyja.

Felelős: jegyző, polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Németh Sándor sk. polgármester | Dr. Tóth Ágnes sk. jegyző | Giczi Nikoletta Zsuzsanna sk. jkv. hitelesítő | Németh Martin sk. jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Bük Város Önkormányzata 1.

Strém Péter
jkv. vezető

5.5. AZ ISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS DOKUMENTUMAI

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2025.07.30 08:56:33

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor polgármester úr részére
Bük Város Önkormányzata

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Iktatószám: VA/ÁFI/162-13/2025.
Ügyintéző: Takács Petra/Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 716-6560
Hiv. szám: BÜK/498-29/2025. és BÜK/498-32/2025.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása – általános eljárás – tájékoztatás és felhívás hiányosságok pótlására
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025. március 4-én kelt, VA/ÁFI/162-5/2025 számú, véleményezési dokumentáció átdolgozására irányuló felhívásunk alapján az átdolgozott dokumentáció megküldésének véleményezését kérő 2025. július 25-én kelt, BÜK/498-29/2025. számú, valamint a 2025. július 28-án megküldött, a véleményezési dokumentáció elérési linkjét tartalmazó 2025. július 28-án kelt, BÜK/498-32/2025. számú megkeresésében foglaltak szerint az átdolgozott véleményezési dokumentációt áttekintettük és annak tartalmával kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a dokumentáció továbbra sem teljes, véleményezéséhez az alábbi kiegészítések szükségesek:

1. Ahogy a VA/ÁFI/162-5/2025 számú felhívásunk 1. pontjában és a településtervező 2025. március 28-án tartott egyeztetésről készült feljegyzésének (a továbbiakban: Feljegyzés) I./4. pontjában is szerepelt – továbbá az országos főépítész új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos véleményei tartalmának ismeretében - **az alapdöntések kiegészítendők** minden új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítási pont esetében - tekintettel a módosítást megalapozó településfejlesztési döntések keltezésére - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltaknak való megfelelés részletes ismertetésével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 59. § (2) bekezdés b) pontja értelmében.
   Különösen fontos ez azért, mivel az új beépítésre szánt területek kijelölése miatt - az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében - a záró véleményezési szakaszban az országos főépítész véleményét be kell szereznünk, ahhoz az állami főépítész – elutasítás esetén – kötve van.
   Tájékoztatom továbbá, hogy hivatalom tapasztalata az, hogy meg nem felelés esetén az országos főépítész a teljes dokumentáció tekintetében utasítja el a hozzájárulását, nem csak az adott módosítási pontra vonatkozóan.
   Ezzel kapcsolatban az önkormányzatokat a jegyzőkön keresztül 2025. május 26-án elektronikus levélben már tájékoztattuk.

2. Az elmúlt időszakban beérkezett, 1. pontban is hivatkozott országos főépítész szakmai állásfoglalásaiban rögzítettek (és a 2025. május 26-án küldött tájékoztatásunk) alapján a közlekedési területek csökkentése akkor számít új beépítésre szánt területnek, ha a közlekedési

területek hosszirányú rövidülése történik (a teljesség igénye nélkül 1., 23/7., 31., 35/1. módosítási pontok.), illetve, ha a közlekedési terület szélességének csökkenése a szerkezeti tervlapot is érinti (a teljesség igénye nélkül 7., 8., 23/2., 23/3., módosítási pontok).
A 18., és a 20/3. módosítási pontoknál feltüntetésre került ugyan, hogy új beépítésre szánt területekről van szó, azonban csak a 18. módosítási pont tartalmazza a kompenzációs terület bemutatását a 20/3. pont nem.
Előzőek alapján kérem **a dokumentáció** fenti módosításokkal érintett pontjainál az Étv.-nek való megfelelés részletes ismertetésén kívül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrt.) 12. § szerinti kompenzációs terület biztosításának, a 13. §-nak való megfelelés kifejtését is – Feljegyzés I./4. pontja.
Ennek a tartalomnak a meglétét és helyességét szintén vizsgálja az országos főépítész is!

3. Kérem a közlekedési tervfejezet kiegészítését a 20/4., és a 23/10. módosítási pontok ismertetésével – VA/ÁFI/162-5/2025 számú felhívás hiányosságok felsorolásának 4. pontja és Feljegyzés II./4. pontja.

4. Felhívom továbbá szíves figyelmét arra, hogy 2024. október 1-től a véleményező szervek tekintetében hatáskör változás történt (iparbiztonság, szomszédos önkormányzatok), amire a véleményezés során tekintettel kell lenni!

Az 1.-4. pontok tekintetében felhívom a Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét arra, hogy azok hiányában adott módosítási pontok tekintetében - a jogszabályokban foglalt előírások alapján - nem adható pozitív tartalmú vélemény az állami főépítész részéről sem, aki szintén vizsgálja a jogszabályoknak való megfelelést. A hiányok pótlásának elmulasztása a módosítási szándék megvalósítását lehetetleníti el, vagy későbbi, véleményezési szakaszt követő pótlása az eljárási szakasz megismétlését teszi szükségessé, így magát a jogalkotási folyamatot hosszabbítja meg.

5. A rendeletet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (5) bekezdése szerint indokolással kell ellátni.

A fenti hiányosságok pótlásának határidőjével kapcsolatban tájékoztatom, hogy

a) a VA/ÁFI/162-5/2025 számú felhívásunkban megállapított **átdolgozásra nyitva álló határidő 2025. augusztus 10-én jár le – eddig minden további nélkül lehetősége van az önkormányzatnak a fentiek pótlására**.
Ez esetben a véleményezésre nyitva álló határidő a teljesítést követően indul meg minden véleményezőnél.

b) Amennyiben a fenti hiányosságok nem kerülnek pótlásra az átdolgozás határnapjáig, abban az esetben levelemet tekintse az újR. 66. § (3a) bekezdés szerinti hiánypótlási felhívásnak.
Ebben az esetben az újR. 66. § (3b) bekezdése alapján a hiányosságok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap, azaz 2025. szeptember 9.
A hiányok pótlását követő nappal az eljárás ügyintézési határideje folytatódik.

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben a tájékoztatás/hiánypótlás nem írható ki, és az nem is teljesíthető ott, ezért felhívásomat hivatali kapun keresztül teszem meg és az önkormányzat a teljesítést az összes véleményező és a partnerség felé is elektronikus úton kell megvalósítania!

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi 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

Tájékoztatásul kapják hivatali kapun keresztül:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
    a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
    b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, vízügyi igazgatóság
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság
5. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, polgári védelem
6. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
9. Építési és Közlekedési Minisztérium
    a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
    b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
10. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
11. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
12. VVKH Agrárügyi Főosztály
    a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
    b. Erdészeti Osztály
13. VVKH Földhivatali Főosztály
14. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
15. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
16. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
17. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
18. Vas Vármegyei Önkormányzat
19. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
20. Lócs Község Önkormányzata
21. Csepreg Város Önkormányzata
22. Bő Község Önkormányzata
23. Gór Község Önkormányzata

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. július 31.-én 16.00 órakor Bük város településrendezési eszközök módosításának lakossági fórumán a Büki Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (9737 Bük, Széchenyi u. 44.).
Jegyzőkönyvvezető: dr. Tóth Ágnes jegyző.
Jelen vannak: jelenléti ív szerint.

Dr. Tóth Ágnes jegyző:
Köszönti a résztvevőket és informálja őket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§-a alapján folyamatban van Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló határozatának és Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása.
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletét.
Az elkészült dokumentáció a honlapon közzétételre kerül 2025. július 25. napján.
A témával kapcsolatban lakossági fórum kerül megtartásra, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint.
A lakosság részére tartott tájékoztató fórum időpontjáról és helyszínéről a közlemény szintén közzétételre került a honlapon. A lakosság részéről a fórumot követően van lehetőség írásban kérdést feltenni és javaslattal élni.

Mátis Barna megbízott települési főépítész: Ismerteti a főbb módosításokat, megemlíti, hogy a februárban tartott lakossági fórumhoz kapcsolódóan jelentős módosítások nem történtek, a tervezett változások részletesebb indokolását tartalmazza az anyag.

Gadavicsné Márkus Júlia: Az iránt érdeklődik, mint az utcában található egyik ingatlan tulajdonosa, hogy a Damjanich utcára, az ott található ingatlanok beépítésére tartalmaz-e új előírásokat a tervezet.

Mátis Barna megbízott települési főépítész: Nem, a Damjanich utcára nem tartalmaz új előírásokat a tervezet.

Gadavicsné Márkus Júlia: A Nestlé gyár bővítése folytatódni fog? Zajosnak találják.

Dr. Tóth Ágnes jegyző: Valószínűleg folytatódni fog, a Kormányhivatal adja ki a tevékenységre az egységes környezethasználati engedélyt.

Dr. Tóth Ágnes jegyző: Mivel a megjelentek részéről további kérdés nem merült fel, a fórumot 16.45 órakor bezárta.

k.m.f.

Mátis Barna

.....
Mátis Barna települési főépítész

.....
Dr. Tóth Ágnes jegyző

Jelenléti ív

2025. július 31. 16.00 órakor Bük város településrendezési eszközök módosításának lakossági fóruma

a Büki Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (9737 Bük Széchenyi u.44.)

Név, cím: Aláírás:

dr. Szabó András büki közös. Önk. Hiv [illegible]

Gadaviksné Márkus Julia 3300 Eger, Napsugár u. 22. 9737 Bük [illegible]

CSÁKA CSABA ADAM J. u. 8. I./4. [illegible]

DR. TÓTH ÁGNES BÜKI KÖZÖS ÖNK. HIV [illegible]

MÁTIS DARNA BÜK VÁROS ÖNK. FŐÉPÍTÉS Mátis Darna

ÉRKEZETT 2025 AUG 29.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
2025.08.29 08:50:03

BÜKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatás ekv. 2025 AUG 2 nap
Sorszám Alszám Ügyintéző
Rés/ 438 – 44 Dr. T. S.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester részére

Bük Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/467-6/2025.
Ügyintéző: Nagy Norbert
Telefonszám: +36 70 454 0436
Hivatkozási szám: BÜK/498-29/2025
BÜK/498-34/2025

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tárgy: Bük Város településrendezési eszközeinek 2024 számú módosítása – véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte „Bük Város településrendezési terve, módosítás, 2024" című tervdokumentációját.

A módosítási tervezet az alábbiakra vonatkozik:

1. A városközpont fejlesztése
2. A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása
3. Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen
4. A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása
5. A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe
6. A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása
7. A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembevételével
8. A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján
9. Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása
10. A Nestlé Hungária Kft. az önkormányzathoz eljuttatott, 2019-ben készült tanulmányterve alapján az iparvágányának és vasúti rakodási területének fejlesztése érdekében a gyártelephez csatlakozó 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú, a KÖu-09 övezetben fekvő telkek átsorolása válhat szükségessé az iparterület Gip-01 övezetéhez, biztosítva ezzel a telkek egyesítését az iparterület telkével, a módosítási igény pontosítására a Nestlé-vel további egyeztetések szükségesek
11. A Vt-11 jelű övezetben az épületmagasság csökkentése

CSALÁDBARÁT HELY TANÚSÍTÓ VÉDJEGY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454 0436
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

12. Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása
13. Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése. A minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is
14. A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása
15. Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása
16. Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása
17. Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre
18. Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése
19. A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata
20. Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata
21. Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására
22. A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó Településszerkezeti és Szabályozási tervlapok helyett egy Településszerkezeti tervlap és egy Szabályozási tervlap készítése
23. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata
24. HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása
25. Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, a megváltozott előírásai alapján átsorolt zöldterületek
26. A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése
27. Apartman hotelek közötti gyalogút kiszabályozása
28. Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése
29. A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósítása
30. Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.
31. A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú ingatlannak jelenleg a közlekedési területbe eső részének és 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési terület átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe. Az így megszűnő út rálátási háromszögét biztosító 07/20 helyrajzi számú ingatlan célszerűen a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra.
32. A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságai
33. A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása
34. Az előzetes adatszolgáltatás alapján pontosított területi lehatárolások átvezetése
35. A Nagy Pál kúria és a Szapáry-majorság környékének rendezése
36. Falusias lakóterület kijelölés megszüntetés a Deák Ferenc utcától délre
37. A HÉSz előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása

A dokumentáció alapján megállapítom, hogy a dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak, **következésképpen környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Indokolás

Bük Város polgármestere a fent hivatkozott iktatószámon megküldte Osztályomra mellékelte „Bük Város településrendezési terve, módosítás, 2024" című tervdokumentációját szakmai véleményezés céljából.

Levegővédelmi szempontból:

A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan jelentős levegőszennyezés nem várható. A tervezett zöldterületi növekedés megvalósulása segíti megtartani a kedvező környezeti állapotokat.

Új területhasználat, 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.

Szorgalmazni kell a hatályos tervben szereplő, illetve a módosításhoz tervezett, a település védelmét szolgáló védőerdősávok minél előbbi telepítését. Javasoljuk, hogy a használatbavételi engedélyek a telepítések elvégzését követően legyenek megadhatóak.

Zajvédelmi szempontból:

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Jelentős üzemi bővítésre vonatkozó módosítás nem tervezett.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

A közlekedést érintő módosítások nagy része szabályozási vonalak igazítását, meglévő és kiszabályozott utak szélességének növelését vagy csökkentését, csomópontok rendezését tartalmazza.

A tervezett módosítások következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős terhelés nem várható.

Felhívom a figyelmet ugyanakkor, hogy a 2. és 3. pontok alapján kialakítandó felsőbüki tömbbelső terület (többlakásos társasházak, üzletek, orvosi rendelők, gyógyszertár, rendőrség) miatt a környező utcák (Ipari utca, Gyár utca, Petőfi utca) forgalma várhatóan meg fog növekedni. A forgalomnövekedésből adódó zajterhelés növekményt az egyedi engedélyezési eljárások során (például út és parkoló létesítési engedélyek, építési engedélyek) benyújtandó környezetvédelmi tervfejezetekben szükséges vizsgálni.

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.

Földtani közeg védelme szempontjából:

A tervezett módosítások többsége belterületeket, belterületekhez közel fekvő részeket érint. Ezen módosítások következtében nem várható az érintett területeken fokozottabb terhelés földtani közeg védelmi szempontból.

Természetvédelmi szempontból:

A tervezett módosítások nem érintenek természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, értékes területet. Bár a módosítások egy része különleges természetközeli terület átsorolását tervezi más területfelhasználási övezetbe, a természeti értékekben károkozás nem várható, mivel ezen területek tényleges természetközeli célú besorolására (mocsár, nádas, ex lege védett láp) nem áll rendelkezésre forrás, adat, illetve a jelenlegi állapotok sem erősítik meg a korábbi besorolást.

A Csepreg-Gyóró út mentén, a vasúti csomópont közelében tervezett kerékpárút fejlesztés miatt a meglévő különleges természetközeli terület esetében csekély csökkenés várható annak szegélyzónájában. A természetközeli terület közelében fokozott figyelemmel kell lenni a beruházások folytatására, de várhatóan a természeti értékekben, a környezet állapotában nem okoz károkat a tervezett változtatás.

A többi belterületi módosítás természeti értéket nem veszélyeztet.

Fentiek alapján 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.**

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. rendelet 64-66. §-ai alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése 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

5.6. AZ ISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS FOLYTATÁSÁT INDÍTÓ DOKUMENTUMOK

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/498-47/2025

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi feljegyzés
Bük Város Településrendezési tervének módosítása során kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek jogszabályi megfeleléséről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Bük Város Településrendezési terve módosításnak 2025. február 5-én kezdődött és 2025. július 22-én folytatódott véleményezési eljárása során a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (ÁFI) 2025. július 30-i, VA/ÁFI/162-13/2025. iktatószámú levelében a rendezési terv módosításának alapdöntései kiegészítését írta elő minden új beépítésre szánt terület kijelölésre irányuló módosítási pont esetében. Az ÁFI véleménye alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés b) pontja értelmében az alapdöntések kiegészítendők az 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltaknak való megfelelés részletes ismertetésével.

A települési főépítészi feljegyzésekben és a településrendezési eszközök módosítási pontjainak új beépítésre szánt terület kijelölésével való érintettségét és azoknak az Étv- nek való megfelelését az alábbi lista tartalmazza részletesen. Emellett a lista tartalmazza a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 12.§ előírásai szerinti kompenzáció szükséges mértékét, majd a leírás végén pedig annak teljesítését.

1) A városközpont fejlesztése
A városközpontban egy gyalogút és egy kijelölt kiszolgáló kerül megszüntetésre és a területük az iskola tömbjéhez kerül. Emellett a közlekedési területek egy része a valós állapotnak megfelelően a belvárosi vegyes tömbhöz kerül.

A módosítás során 0,36 ha közlekedési terület intézményi vegyes övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park, komposztáló telep és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

5) A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

6) A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével.
A módosítás során 0,04 ha közlekedési terület különleges beépítésre szánt terület, temető terület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

8) A Vasút utca és a vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása a 2022. februárban készült burkolatterv és a 2023. októberében készült parkolóterv alapján.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

9) Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

10) A Nestlé Hungária Kft. az önkormányzathoz eljuttatott, 2019-ben készült tanulmányterve alapján az iparvágányának és vasúti rakodási területének fejlesztése érdekében a gyártelephez csatlakozó 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú, a KÖu-09 övezetben fekvő telkek átsorolása válhat szükségessé az iparterület Gip-01 övezetéhez, biztosítva ezzel a telkek egyesítését az iparterület telkével. A módosítási igény pontosítására a Nestlé-vel további egyeztetések szükségesek.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

11) A Vt-11 jelű övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság csökkentése.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

12) Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

13) Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése, emellett a minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is szükséges.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

14) A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

15) Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

16) Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

17) Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.
A módosítás során 1,22 ha közlekedési terület kertvárosias lakóterület, 0,07 ha közlekedési terület különleges szolgáltató centrum terület, 0,10 ha zöldterület kertvárosias lakóterület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- a megszűnő zöldterületek kiterjedése 524 + 506 = 1.030 m2, a MaTrT 12.§ (2) bekezdése szerinti kompenzáció területe 1.03 x 1,25 = 1.288 m2 új zöldfelület. Jelen rendezési terv módosítás során átalakításra kerülő tömbben ezzel

párhuzamosan 2.321 + 14.990 + 1.895 + 14.534 + 1.933 + 2.405 = 38.078 új zöldterület és 5.055 m2 védelmi erdőterület kerül kijelölésre. Fentiek alapján a MaTrT előírása szerinti kompenzáció megvalósul, azt 38.078 - 1288 = 36.790 m2 zöldterülettel és 5.055 m2 erdőterülettel meghaladja. Az új zöldfelülettel érintett ingatlan az önkormányzat tulajdonában van.

19) A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.

20/1) Szennyvízátemelő területkijelölés megszüntetése

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

20/2) Ivóvízkút területkijelölés megszüntetése

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

20/3) A közműterület kijelölt bővítési területére nincs szükség, ezért az a csatlakozó hétvégi házas területhez kerül átsorolásra.

A módosítás során 0,01 ha közműterület hétvégi házas terület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

20/4) Víztorony ingatlanának bővítése

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

21) Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

22) A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó településszerkezeti és szabályozási tervlapok helyett egy településszerkezeti tervlap és egy szabályozási tervlap készítése.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.

23/1) Kemping hátsó út szélesítése

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23/2) A közlekedési terület határa az épületek nagyobb arányú megtartása érdekében elmozdításra kerül.

A módosítás során 0,01 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

23/3) A közlekedési terület határa az épületek nagyobb arányú megtartása érdekében elmozdításra kerül.

A módosítás során 0,03 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

23/4) Kóczán-ház bővítési területének megszüntetése

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23/5) Vasúti híd területének pontosítása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23/6) Rákóczi park módosítása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23/7) A lakóingatlanok udvari feltárását biztosító kiszolgálóútra a lakosok nem tartottak igényt, a kijelölt, de meg nem valósult út kijelölése megszüntetésre kerül.

A módosítás során 0,06 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

23/8) Mezőgazdasági út kiszabályozása a vasút mellett

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23/9) 8618 számú Gyóró-Csepreg összekötő út eltolása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23/10) A Kossuth és Jókai utca kereszteződésében a rálátási háromszög biztosítása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

24) HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

25) Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, megváltozott előírásai alapján a zöldterületek besorolásának felülvizsgálata.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

27) Apartman hotelek között gyalogút kiszabályozása.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

28) Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

29) A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósításának biztosítása.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

30) Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

31) A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú ingatlannak jelenleg a közlekedési területbe eső részének és 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területnek az átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe. Az így megszűnő út rálátási háromszögét biztosító 07/20 helyrajzi számú ingatlan célszerűen a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra.

A módosítás során 0,40 ha közlekedési terület általános gazdasági terület, 0,01 ha közlekedési terület egyéb ipari terület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során

- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

A településrendezési eszközök jelen módosítási eljárása 2022-ben kezdődött. Az akkori eljárás többek között azért állt meg, mert egyrész sürgőssé vált egy kormányzati kiemelt beruházás, a vízkezelő megvalósítása, melyhez a rendezési terv gyors módosítására volt szükség, másrészt a rendezési tervvel kapcsolatban további módosítási szándékok fogalmazódtak meg.
Az új eljárást a 2023. szeptember 14-i dátumú főépítészi feljegyzés alapján 2023. szeptember 25-én meghozott Képviselő-testületi határozat indította el. Ez a határozat már tartalmazta a jelen 31. számú módosítási szándékot. A 2023-as főépítészi feljegyzést és Képviselő-testületi határozatot mellékelem. Ez az eljárás ezúttal a pályázati finanszírozásból megvalósuló ún. Hosszúréti út megépítéséhez szükséges rendezési tervi módosítás sürgőssége miatt állt meg.
Fentiek miatt jelen módosítási pont a MaTrT 12.§-ának a 2023.12.29-ig hatályban volt előírásainak megfelelő módon maradt benn a módosítási listában, a módosítás a MaTrT-nek a határozathozatal időpontjában érvényes előírásainak megfelel.

32) A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságainak felülvizsgálata.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

33) A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

34) Az előzetes adatszolgáltatás és az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a területi lehatárolások pontosítása, törlése, kiegészítése.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

35) A Nagy Pál kúria és a Szapáry majorság környékének rendezése.
A Nagy Pál kúria tömbjében a hosszú telkek feltárását biztosító, korábban kiszabályozott út nem valósult meg, a szabályozás okafogyottá vált, így törlése szükséges.
A módosítás során 0,45 ha közlekedési terület falusias lakóterület övezeti besorolást kap. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során
- a város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, a részletes számítást a módosítási dokumentáció 2.2.4. fejezete tartalmazza,
- termőföld nem érintett,
- helyhez kötött terület kerül felhasználásra, ezért település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
- zöldterület vagy erdőterület az átsorolással nem érintett.

36) Falusias lakóterület kijelölés megszüntetés a Deák Ferenc utcától délre, a kijelölt lakóterületre nem jelentkezett igény, így az a rendezési tervből törlésre kerül.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

37) A HÉSz előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása:
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Mellékletek: - a 2023. szeptember 14-i dátumú főépítészi feljegyzés
- a 2023. szeptember 25-én meghozott Képviselő-testületi határozat

Kelt: Bük, 2025. szeptember 5.

Tisztelettel:

Mátis Barna
megbízott települési főépítész

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/5853-1/2023

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi feljegyzés
Bük Város Településrendezési tervének módosításáról és annak tartalmi elemeiről

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Településrendezési tervének általános felülvizsgálata 2015. július 31. lépett hatályba. A terv részét képező, Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata (a továbbiakban Településszerkezeti terv) 2020-ban, 2022-ben és 2023-ban, az ugyancsak a terv részét képező, Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 2016, 2017, 2019, 2020, 2022 és 2023 években többször módosult. Az utolsó módosítások konkrét fejlesztési célok megvalósíthatóságát biztosították, emiatt a 2019 óta felmerült fejlesztési igényeket a 2020-2023 között hatályba lépett módosítások nem tartalmazhatták. Fenti okokból a rendezési terv módosítására van szükség.

Az alábbiakban ismertetem a felmerült igényeket:

I. Településszerkezeti terv és HÉSz módosítása:

1) A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre beérkezett fejlesztési terv figyelembe vételével.
2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.
3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.
4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park, komposztáló telep és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása.
5) A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe.
6) A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása.
7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével.
8) A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján.
9) Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása.
10) A Nestlé Hungária Kft. az önkormányzathoz eljuttatott, 2019-ben készült tanulmányterve alapján az iparvágányának és vasúti rakodási területének fejlesztése érdekében a gyártelephez csatlakozó 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú, a KÖu-09 övezetben fekvő telkek átsorolása válhat szükségessé az iparterület Gip-01

Bük Város Önkormányzata

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

övezetéhez, biztosítva ezzel a telkek egyesítését az iparterület telkével. A módosítási igény pontosítására a Nestlé-vel további egyeztetések szükségesek.

11) A Vt-11 jelű övezetben az építménymagasság csökkentése.
12) Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása.
13) Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése, emellett a minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is szükséges.
14) A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása.
15) Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása.
16) Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása.
17) Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre.
18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.
19) A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata.
20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.
21) Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására.
22) A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó településszerkezeti és szabályozási tervlapok helyett egy településszerkezeti tervlap és egy szabályozási tervlap készítése.
23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.
24) HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása.
25) Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, megváltozott előírásai alapján a zöldterületek besorolásának felülvizsgálata.
26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése.
27) Apartman hotelek között gyalogút kiszabályozása.
28) Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése.
29) A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósításának biztosítása.
30) Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.

Bük Város Önkormányzata

Bük Város Önkormányzata Főépítész
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 30346-3303 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

31) A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési terület átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe.
32) A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságainak felülvizsgálata.
33) A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.
34) Az előzetes adatszolgáltatás és az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a területi lehatárolások pontosítása, törlése, kiegészítése.

A fenti lista az előzetes partnerségi egyeztetés és az alátámasztó dokumentációk kidolgozása során módosulhat, kiegészülhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása Bük Város teljes közigazgatási területét érinti.

II. Módosításra kerülő munkarészek

A rendezési terv jelen módosítása során az alábbi munkarészek módosítása szükséges:

1) Településszerkezeti terv újabb melléklettel egészül ki, meglévő mellékletei módosulnak.
2) HÉSz rendelet szövege és mellékletei módosulnak.

III. Megalapozó és alátámasztó munkarészek

Fenti módosításokkal összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7.§ (5) alapján a város településrendezési tervéhez 2022 júliusában jóváhagyásra került megalapozó és alátámasztó munkarészek felhasználhatók.

IV. Az egyeztetési eljárás

A Korm. rend. 63.§ szakasz szerint a rendezési terv módosításának egyeztetése általános eljárás szerint történik.

V. A településkép-védelmi rendelet

Az I. bekezdés szerinti lista módosítási szándékainak ismeretében Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2018. (XII.27.) önkormányzati rendelete 2023 évben módosításra és kiegészítésre került, jelen eljárás során annak felülvizsgálatára nincs szükség.

A településrendezési terv módosításának megindítására Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének jelen főépítészi feljegyzés alapján döntést kell hoznia.

Kelt: Bük, 2023. szeptember 14.

Tisztelettel:

Mátis Barna
önkormányzati főépítész

Bük Város Önkormányzata

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2023. szeptember 25-én 13:30 órai kezdettel megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

237/2023. (09.25.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete átfogó módosítását határozza el az előterjesztés mellékletét képező, Mátis Barna megbízott települési főépítész által 2023. szeptember 14. dátummal készített feljegyzés alapján, mely a szakhatósági és lakossági egyeztetések alapján módosulhat azzal a kiegészítéssel, hogy a Parkom Kft. jelenlegi telephelyét vizsgálja meg, hogy milyen beépítési lehetőségek vannak.

Dr. Németh Sándor sk.	Dr. Tóth Ágnes sk.	Galamb OrsolyaMónika sk.	Pócza Csaba sk.
polgármester	jegyző	jkv. hitelesítő	jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Horváthné Bolfán Renáta
jkv. vezető

Bük Vá.os Önkormányzata * 1. *

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2025. szeptember 08-án, 08:30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

212/2025.(09.08.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete igazolja, hogy a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletének a Mátis Barna megbízott települési főépítész által 2024. március 25. dátummal készített feljegyzés alapján meghozott 92/2024. (03.25.) számú önkormányzati határozatával indított, majd a települési főépítész által 2025. június 16. dátummal kiegészített feljegyzés alapján meghozott 167/2025. (06.23.) számú önkormányzati határozata alapján módosított és kiegészített módosításának a 2025. július 22-én véleményezésre megküldött dokumentációban szereplő új beépítésre szánt területek kijelölése az 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelel. A megfelelés részletes ismertetését a települési főépítész által 2025. szeptember 5. dátummal készített feljegyzés tartalmazza, a feljegyzés jelen határozat mellékletét képezi.
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyúttal igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § szerinti kompenzációs területek biztosításra kerültek.
A településrendezési eszközöknek a kompenzációs területek ismertetésével kiegészített dokumentációját Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete további egyeztetésre bocsátja.

Felelős: jegyző, polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Németh Sándor sk.	Dr. Tóth Ágnes sk.	Giczi Nikoletta Zsuzsanna sk.	Patthy Sándor sk.
polgármester	jegyző	jkv. hitelesítő	jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Bük Város Önkormányzata 1.

Strém Péter
jkv. vezető

5.7. AZ ISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SORÁN ÉRKEZETT DOKUMENTUMOK

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 12634-2/2025/h
Hiv. szám: BÜK/498-48/2025.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Németh Sándor
Bük Város Önkormányzata
polgármester

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük Város településrendezési terv módosítása - általános eljárás, ismételt véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2025. február 6. napján kiadott, 1765-2/2025/h nyilvántartási számú, a 2025. július 28. napján kiadott, 10602-2/2025/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a fenti hivatkozási számon megküldött dokumentációban foglalt módosítások kapcsán további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.:+36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

2

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.09.10 15:54:21 CEST

VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv.szám: BÜK/498-48/2025.
Ügyintéző: Varga Lívia tű.őrnagy

Dr. Németh Sándor polgármester

Bük Város Önkormányzata

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) a) pontja, 64. § és 66. § valamint a megküldött dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosítása a beküldött dokumentáció szerint polgári védelmi szempontból elfogadható.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
Igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali kapun keresztül)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36800/194-11/2025.ált.



SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8659-2/2025**
Tárgy: **Bük TRT módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **BÜK/498-48/2025.**
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Bük Város Önkormányzata

9737 Bük

Széchenyi u. 44.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. szeptember 10. napján érkeztetett „Bük TRT módosítása" tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Bük Város Önkormányzata településrendezési tervének módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
Digitálisan aláírta: Oláh Enikő
Dátum: 2025.09.11 09:41:28 +02'00'

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2025.09.11 13:56
Knob Ernő r. alez [SK]
Iktatószám:18000/242-114/2025.ált.

VAS VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: véleményezés
Hiv. szám: BÜK/498-45/2025.
Ügyintéző: Pálné Vörös Katalin c. r. törzszászlós
Telefon: 94/513-553

Dr. Németh Sándor
polgármester úrnak

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Bük város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3) bekezdése alapján, a 11. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületet érintően, a Rendőrség feladat- és hatáskörébe tartozó követelményt nem állapítok meg.

A megkeresés határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szombathely, időbélyegző szerint

Dr. Pilisi Gábor r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából, tisztelettel:

Knob Ernő r. alezredes
rendőrségi főtanácsos
mb. rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85.; 9701 Szombathely, Pf. 179
Telefon: (06 94) 312-157, 26-7100; fax: (06 94) 513-557, 26-7102
E-mail: knobe@vas.police.hu; KÉR azonosító: ORFK VAS

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

18000/242-114/2025.ált.

Rácz Imre Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz Imre Miklós
Dátum: 2025.09.12 08:04:59 +02'00'

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/11416-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hivatkozási szám: BÜK/498-48/2025

Dr. Németh Sándor polgármester
Bük Város Önkormányzata
9734 Bük, Széchenyi utca 44.

Tisztelt Dr. Németh Sándor polgármester úr!

Bük Város Önkormányzata (9734 Bük, Széchenyi utca 44.) BÜK/498-48/2025 hivatkozott ügyiratszámon, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött *„Településrendezési terv módosítás egyeztetési eljárásban vélemény kérése”* tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Bük Város településrendezési terv módosítás vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. **Dr. Németh Sándor polgármester**
   Bük Város Önkormányzata
   9734 Bük, Széchenyi utca 44.
2. **Irattár**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Soproni Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta:
Sléber Tibor Jenő
hatósági irodavezető-helyettes
2025.09.12 08:37
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/21696-3/2025.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: Bük/498-48/2025.
Készült: 2025.09.11.

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata
Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Bük Város Önkormányzata képviselő-testületének a településtervének – benne a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének – módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta**.**

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet 5. § (3) bekezdése, 10. §-a, 11. §-a, 12. § (3) bekezdése, 26. § (1) bekezdése, 27. §-a, 31. § (1) bekezdése, 32. §-a és a 49. § (1)-(3) bekezdései hírközlési érdeket érintenek. A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

ŐRSÉGI NEMZETI PARK

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 25-570-7/2025
HIVATKOZÁSI SZÁM:
BÜK/498-48/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Dr. Németh Sándor úr
polgármester

Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

Tárgy: Településrendezési terv módosítás véleményezési eljárásában vélemény kérése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Településrendezési terv módosítás véleményezési eljárásában vélemény kérése" tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a hiánypótlást követően megküldött tervezetet.

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

Két apróbb megjegyzést azonban szeretnénk tenni:
A tervezet 2. pontjában szereplő Szapáry-majorság területén egy aktívan használt fehér gólya (Ciconia ciconia) fészek található. Kérjük az esetleges munkálatok megkezdése előtt az illetékes természetvédelmi őrrel vegyék fel a kapcsolatot egyeztetés céljából (Kutschi Péter - +3630/472-8936).
Hasonlóképpen kérjük, hogy a következő hrsz-okat érintő esetleges munkálatok (pl. fakivágások) előtt az imént megadott telefonszámon az illetékes természetvédelmi őrrel vegyék fel a kapcsolatot, mivel azokon védett vetési varjú (Corvus frugileus) fészkelési előfordulásáról van adatunk: Bük 1226; 1257/2; 1333/28; 1333/39; 1337/42; 1337/43; 1336/3; 1337/67; 1340.

ŐRSÉGI NEMZETI PARK

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

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

Őriszentpéter, 2025. szeptember 12.

Üdvözlettel:

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság 3. Őriszentpéter

Dr. Németh Csaba
igazgató

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Moór Adrián
2025.09.15 22:06:27

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/AF-NTO/00334-8/2025.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36 30 588 7372
Hivatkozási szám: BÜK/498-48/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Bük településrendezési terv módosítása véleményezési szakasz – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. szeptember 9-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

a 2025. szeptemberében készített „Bük város településrendezési terve - módosítás -2024. - Véleményezési dokumentáció 3." alapján: **a bemutatott javaslattal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős hatás nem várható.**

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.11.) 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

Moór Adrián
mb. főosztályvezető

CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

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 Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Támis Norbert
2025.09.16 16:24:54

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4705-8/2025.
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: BÜK/498-48/2025,

Melléklet:

Tárgy: Településrendezési terv módosítása, véleményezési eljárásban vélemény kérése

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 vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62-69. §-okra, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömre, a fenti tárgyú tervezett módosítással kapcsolatban a következő véleményt adom:

Bük város Helyi Építési Szabályzatáról szóló tervezett rendelet 33. § (3) bekezdését kérem olyan szövegrésszel kiegészíteni, amely egyértelműen kimondja:
„Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőben vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületen építmény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénnyel összhangban, szükség esetén az erdő igénybevételének vagy egyéb tevékenységnek erdészeti hatóság által történő engedélyezése után helyezhető el.”

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:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641
E-mail: erdeszet@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: hétfőnként 9^{00}-12^{00}, 13^{00}-16^{00}

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2025.09.18 15:11:18

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00542-7/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: BÜK/498-48/2025.

Bük Város Önkormányzata
Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tárgy: Bük város településrendezési tervének módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresése és a csatolt dokumentáció alapján Bük Város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához az alábbi véleményt adom:

A benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a településrendezési tervben foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítás III. fejezete alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 705 1122
E-mail: hulladekgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
osztályvezető
2025.09.22. 13:29:44

Dr. Németh Sándor polgármester úr
részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: BP/0801/00141-12/2025
Ügyintéző: Csernák Orsolya
Telefon: +36 1 4741 717
Tárgy: Bük város településrendezési eszközök módosítása – ismételt véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 140815953

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos BÜK/498-48/2025. számú, 2025. szeptember 9-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00141-9/2025. számú, 2025. július 28-án kelt véleményem fenntartása mellett, Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Takács Petra
2025.09.23 14:46:13

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére
Bük Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/162-19/2025.
Ügyintéző: Takács Petra/dr. Sövegjártó Luca
Telefonszám: +36 30 716 6560

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása - általános eljárás – vélemény
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2015. (06.22.) számú határozattal jóváhagyott Bük város településszerkezeti tervének, valamint a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) – módosításával kapcsolatos, 2025. február 5-én kelt és aznap az E-TÉR-ben Hivatalunkhoz beérkezett BÜK/498-5/2025. számú megkeresésére, a 2025. február 10-én kelt VA/ÁFI/162-2/2025. számú hiánypótlásunkra, a 2025. március 4-én kelt VA/ÁFI/162-5/2025. számú átdolgozásra irányuló felhívásunkra, valamint a 2025. július 30-án kelt tájékoztatásunkra és hiánypótlási felhívásunkra Hivatali kapun 2025. szeptember 9-én megküldött, 2025. szeptemberben készített **„Bük város településrendezési terve módosítás 2024 – véleményezési dokumentáció 3.”** megnevezésű dokumentációban (készítők: Mátisné Grubánovits Andrea településtervező TT 18-0188, Szily Adrienn TK/1 18-0055, Varga Dalma 18-0306, Illyés Zsuzsanna K/1, TK/1 01-5028, Tjv/Sz-014/2011., Karácsonyné Nedeczky Katalin KÉ-K 18-0224, Horváth Ervin TE 18-0033, TV 18-0033, Baranyai Péter TE-19-0762, TH 19-0762, Ferenc Attila TV 20-0184) foglaltakkal kapcsolatban – mivel az eljárás a 237/2023.(09.25.) számú és a 92/2024.(03.25.) számú képviselő-testületi döntésekkel 2024. október 1. előtt indult, ezért – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 66. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszr.) és Bük Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2018. (XII.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban. Eljr.) szabályaira épül és a jelen módosítást megalapozó 237/2023. (09.25.) és 92/2024. (03.25.) számú Kt. határozatok (továbbiakban: Kt. határozatok) keltezése 2024. október 1. előtti, a települési önkormányzat a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) Kt. határozatok meghozatalakor hatályos szövegének 121. § (2) bekezdésének megfelelően az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezete és 1. számú melléklete és a 237/2023. (09.25.) számú Kt. döntés meghozatalakor hatályos III. fejezete figyelembevételével kellett elkészíteni.

CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

A módosítás a fentieknek megfelel.
A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotait vettem figyelembe.
Az eljárás lefolytatására az újR. fenti képviselő-testületi határozat meghozatalakor hatályos rendelkezései vonatkoznak.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént.
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 176/2025. (07.02.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett véleményeket elfogadja, és azokat a véleményezési dokumentációba bedolgoztatja. Az elkészült környezeti értékelést a dokumentáció alátámasztó munkarészének 2.9. pontja tartalmazza.

I. A megalapozó és alátámasztó munkarészekben foglaltakkal kapcsolatban:

1. Nem pontos a dokumentáció azon megállapítása az 5. oldal (dig.5.) első bekezdésében, miszerint a 92/2024.(03.25.) számú Képviselő-testületi határozat megalapozását szolgáló, települési főépítész által 2024. március 25. dátummal készített feljegyzés a szakhatósági és lakossági egyeztetések alapján módosulhat. A módosítás kizárólag a főépítészi feljegyzésben és a képviselő-testületi határozatban nevesített módosítási tartalmak tekintetében történhet meg, nóvum esetén a véleményezési szakasz megismétlése válik szükségessé!
   Annak a lehetőségét, hogy a véleményezés során a partnerek és véleményező szervek véleménye alapján módosul egy-egy módosítási tartalom, nem szükséges kimondani, ez az eljárás sajátossága.
   Ugyanezen okból pontatlan a 2024. március 25-én kelt főépítészi feljegyzés 34) pontja után tett megjegyzés – új módosítási tartalommal csak akkor egészülhet ki a véleményezés megkezdése előtt a dokumentáció, ha azt a főépítész előterjesztésében részletesen kifejti, és a szakmai előterjesztés ismeretében arról, mint önkormányzati szándékról a képviselő-testület döntést hoz.

2. Az új beépítésre szánt területekkel összefüggésben tett általános észrevételeim:
   (1., 7., 8., 18., 20/3., 23/2., 23/3., 23/7., 31. és 35/1. számú módosítások)
   A 212/2025. (09.08.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Mátis Barna önkormányzati főépítész által 2025. szeptember 5-én készített főépítészi feljegyzésében megállapításra került, hogy a biológiai aktivitásérték az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest az egész település közigazgatási területét nézve nem csökken, a módosítás termőföldet, zöldterületet, erdőterületet nem érint, valamint a helyhez kötöttség indokolja az új beépítésre szánt terület kijelölését.
   A fent említett 212/2025. (09.08.) számú képviselő-testületi határozat szerint az új beépítésre szánt területek kijelölése az Étv.-ben foglaltaknak megfelel, illetve a MaTrt. szerinti kompenzációs területek biztosításra kerülnek.
   Fentieken túl szükséges azonban még – és ezt a dokumentáció nem tartalmazza – az önkormányzat újR. 59. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, Étv.-nek (7. § (3) bekezdés) való megfelelésről szóló teljeskörű nyilatkozata – kérem ennek pótlását a záró véleményezési dokumentációban.
   A testületi döntéssel ellentétben a dokumentáció nem minden esetben tartalmazza a MaTrt. 12. § (1) szerinti megfelelést és (3) bekezdés szerinti területnövekmény részletes kimutatását, így azt a záró véleményezési szakaszban pótolni szükséges.
   Ezen felül kérem a dokumentáció kiegészítését annak igazolásával, hogy az új beépítésre szánt területek nem érintettek a MaTrt. 13. §-ban található borszőlő termőhelyi kataszterekkel és az országos gyümölcs termőhely kataszterekkel.

3. Az alátámasztó munkarész részét képző környezeti értékelést – az épített környezet védelme szempontjából – elfogadom.

II. A településrendezési eszközöket érintő tervezett módosításokkal kapcsolatos véleményem:

1. A dokumentáció 7. oldala (dig.7.) szerint a **6.** *(A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása.)*, **9.** *(Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása.)*, **10.** *(A Nestlé Hungária Kft. 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú telkekkel kapcsolatos kérelme),* **12.** *(Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása.)*, **25/1.** *(A 1337/43 helyrajzi számú ingatlan, az ökumenikus templom parkja, ami 0,6 ha alapterületű, így a park a Zkk jelű közpark besorolásban marad.)*, **25/3.** *(Az alsóbüki új lakóterületek rekreációs célját szolgáló zöldterület 0,9 ha alapterületű így a park Zkk jelű közpark zöldterület besorolása jelen módosítás során nem változik.)*, **25/4.** *(A Kölcsey és a Dózsa György utca kereszteződésében lévő, a környék lakóinak rekreációját szolgáló zöldterület 0,8 ha alapterület, így a park Zkk jelű közpark zöldterület besorolása jelen módosítás során nem változik.)*, **25/5.** *(A Petőfi Sándor és az Arany János utca között fekvő nagy területű, a környék lakóinak rekreációját szolgáló zöldterület 0,6 ha alapterületű, így a park a Zkk jelű közpark zöldterület besorolása jelen módosítás során nem változik.)* és **32.** *(A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságainak feltüntetése)* számú módosítások nem kerültek kidolgozásra, azokra vonatkozóan véleményt nem fogalmazok meg.
   A kidolgozásra nem kerülő módosítási pontokat a záró véleményezésre benyújtandó dokumentációból – a követhetőség érdekében a megmaradók átszámozása nélkül – kérem törölni!

   A 37/14. számú „módosítás" során módosítás nem történik, ugyanakkor a 7. oldalon ez nem került felsorolásra, megjegyzem ugyanakkor, hogy az alátámasztásban – feltehetően elírásként – „intézményi" szó szerepel.

   Ugyan a 7. oldalon a dokumentáció, mint nem kidolgozott módosítási pont hivatkozik a **22.** pontra is, a vizsgálat során megállapítottam, hogy a két szerkezeti- és a két szabályozási tervlap egybedolgozása megtörtént, tehát a tervezetben már csak egy szerkezeti- és egy szabályozási tervlap szerepel.

2. **A 11., 13.-16., 22., 27., 29., 34. és 36. számú módosítások ellen kifogást nem emelek.**

3. ***1. módosítási pont:*** *A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása, a terület közlekedési rendszerének felülvizsgálata. A Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő út és gyalogos sétány megszüntetése, a Nagy Pál utca szabályozási szélességének növelése:*

   A Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő út és gyalogos sétány megszüntetése, ezzel 0,36 ha közlekedési területből intézményi vegyes építési övezetbe való átsorolása új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül.
   A 706 hrsz.-ú ingatlan a hatályos tervekben Vi01 építési övezetbe sorolt, azonban a tervezett szabályozási tervlapon a gyalogút, és a Gárdonyi Géza utca dél-nyugati végének felülvizsgálatával egy új övezethatár kerül kijelölésre, ami a 706 hrsz.-ú telket Vi02 építési övezetbe sorolja át az iskola fejlesztési lehetőségének megteremtése érdekében, a 720/1 hrsz.-ú ingatlan pedig eddig Vi02 építési övezetben helyezkedett el, a tervezet szerint pedig Vi01 építési övezetbe kerül át.

   A módosítást támogatom azzal, hogy az I./2. pontban foglaltakat teljesíteni kell!

   A módosítási pontban említett 703/10, 704-706, 724 hrsz.-ú ingatlanokat érintett elővásárlási jog iránti bejegyzést – miután azt a 2025. június 16-án kelt, kiegészített főépítészi feljegyzés tartalmazza – támogatom.

4. **2.-3. módosítási pont:** *A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása. Lf-falusias lakóterületből Vt-településközponti vegyes, Lk-kisvárosias lakóterület, zöldterület, illetve közlekedési terület kerül kiszabályozásra. Új építési övezetek kerülnek meghatározásra, ezek a Vt-12 jelű településközponti vegyes és az Lk-06 jelű kisvárosias lakóterület. A 2. módosítási pontban foglalt Vt-12 településközponti vegyes terület kijelölése lehetővé teszi a tervezett rendőrőrs létesítését a településen:*

   Benyújtásra került a Bük, Gyár utca – Ipar utca tömbbelső fejlesztés beépítési terve. Az övezet és építési övezet határok lekövetik a tervlapon feltüntetett állapotot. **A módosítás újra gondolását kérem az alábbiak miatt:**

   a) A tervezett 2. mellékletben az újonnan bevezetésre kerülő Lk-06 és LK-07 jelű építési övezetre meghatározott, legalább 5 m-es előkert nincs összhangban a táblázatban előírt 3. mellékletben található 3. sz. beépítési mintalappal. A beépítési mintalap szerint az építési vonal helyét a 2. melléklet határozza meg, azonban a 2. melléklet nem egy konkrét számot nevez meg, hanem „legalább 5 m" jelöl. Az OTÉK 1. mellékletének 31. sora tartalmazza az építési vonal fogalmát: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell. Amennyiben az előkert mérete legalább 5 m-ben van meghatározva, építési vonalként az nem értelmezhető, így az adott területen az építési vonal beépítési mintalapon jelölt alkalmazása sem.

   b) A zöldterület közkertek övezetek és a kisvárosias lakó építési övezetek kijelölését esetlegesnek tartom. Kérem megvizsgálni, hogy szükséges-e a zöldterületek szabályozása, nem elegendő-e a telken belüli kötelező zöldfelület (beültetési kötelezettség is kimondható) előírása!

   c) Javaslom az övezethatárok meglévő telekhatárokkal is összhangban történő megállapítását!

5. **4. módosítási pont:** *A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása. A beépítésre szánt Hull-01 különleges beépítésre szánt terület, hulladékudvar terület építési övezet Keb-01 egyéb különleges beépítésre szánt övezetbe sorolása.*

   A módosítás ellen kifogást nem emelek azzal, hogy az újR. 15. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § a) pontjában meghatározott, tengelytől számított kétoldali 50-50 méteres védősávot a különleges beépítésre szánt területen is végig jelölni kell, mivel külterületi ingatlanokról van szó!

6. **5. módosítási pont:** *A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő, rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe. A módosítás során a területen működő fogorvosi rendelő ingatlanán a korábban megszűnt Gksz-09 kereskedelmi szolgáltató terület jelű építési övezeti jel kerül alkalmazásra a terület használatának megfelelő építési övezeti előírásokkal. Az Üü-09 üdülőházas üdülőterület övezeti jel ezen a helyszínen megszűnik, a jelet a jelenlegi Üü-11 jelű övezet kapja meg, az Üü-11 övezeti jel megszűnik.*

   A fogorvosi rendelő Üü09 - üdülőházas területből Gksz – kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolását **támogatom**, azonban kérem az indokolásba kifejteni a Gksz-09 jelű építési övezetre vonatkozó, újonnan bevezetésre kerülő előírásokat, valamint az elhelyezhető építmények korlátozásának (HÉSZ 13. § (2)) indokát is.
   Az üdülőházas területből Zkp-zöldterület közpark övezetébe sorolását **támogatom**.
   Az Üü-11 jelű építési övezet megszüntetését, az előírások Üü-9 építési övezethez való áthelyezését, ezzel a jelenleg Üü-9 építési övezet előírásainak törlését megalapozottság hiányában – miután sem a főépítészi feljegyzés, sem pedig a meghozott testületi döntések nem tartalmazzák – **nem támogatom.**

7. **7. módosítási pont:** *A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembevételével. A temető K-i oldalán az övezet bővítése, valamint a közlekedési terület szabályzási szélességének megtartása érdekében a Marx utcai telkek észak nyugati végeit érintő falusias lakóövezet csökkentése.*

   A temető területének bővítése, KÖu-03 közlekedési és közmű terület különleges beépítésre szánt temető területe építési övezetbe való átsorolása új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül.

   A módosítást támogatom azzal, hogy
   a) az I./2. pontban foglaltakat teljesíteni kell, továbbá
   b) a temető használatához szükséges parkolókat kérem felszíni parkolóhely megjelöléssel (mennyiséggel együtt) a szabályozási tervlapon jelölni! Jelenleg a parkolók elhelyezésének biztosítását nem látjuk.

   Fentieken túl DK-i irányban javaslom a temető meglévő és tervezett területén belül, telekhatár mentén ültetési kötelezettség előírását a lakóházak közelségére tekintettel és kegyeleti okokból.

8. **8. módosítási pont:** *A vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkolóterv alapján. A vasút melletti Vt-01 településközpont vegyes terület ÉK-i végén az övezethatár módosítása.*

   A dokumentáció 2.2.4. alpontjában foglalt „a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítás és eredménye” (továbbiakban: BIA) elnevezésű táblázat szerint a 8. módosítás kapcsán közlekedési és közmű területből településközpont építési övezetbe kerül átsorolása 0, 010 ha terület, ami új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül.
   Ezzel ellentétben sem a dokumentáció, sem pedig a 212/2025. (09.08.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Mátis Barna önkormányzati főépítész által 2025. szeptember 5-én készített főépítészi feljegyzés **nem kezeli új beépítésre szánt területként a fent említett területrészt**.

   Ennek megfelelően a módosítás nem támogatható addig, ameddig a dokumentáció nem tartalmazza az Étv., és a MaTrt. új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásainak való megfelelést, továbbá az I./2. pontban kifejtett képviselő-testületi döntést!

9. **11. módosítási pont:** *A Vt-11 jelű övezetben a jelenleg megengedett legnagyobb épületmagasság 20 m-ről 6 m-re csökkentése.*

   Figyelemmel a már meglévő építmények méreteire, és a tervezett vásárcsarnok épületének magasságára a módosítást **támogatom**.

10. **17. módosítási pont:** *Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre.*

    A módosítási szándékot megalapozó problémát értem, **ugyanakkor a módosítással több problémám is van, aminek átgondolását kérem:**
    a) az OTÉK 2024. december 31-én hatályos 44. § (1), (7) és (14) bekezdéseiben foglaltakat szem előtt tartva kérem a szabályozást újra fogalmazni,
    b) a záró szakaszhoz kérem a szabályozási terv kivágatát a dokumentáció szöveges részéhez csatolni.

11. **18. módosítási pont:** *Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése. A Kölcsey utcától ÉK-re fekvő területen*

belüli, kijelölt tömbök átosztásra kerülnek, a módosított tömbök nagyobb méretű telkek kialakítását teszik lehetővé. A módosított lakótömbök a HÉSz-ben továbbra is az Lke-08 és Lke-09 övezeti jelet kapják, azonban az Lke-09 jelű övezetben a létesíthető lakásszám megemelésre kerül. Az Lke-08 és Lke-09 jelű övezetekben a közterületen parkoló gépkocsik közlekedést akadályozó hatásának megelőzése érdekében a csatlakozó közutak mentén parkolósáv kialakítása kerül előírásra.

Ahogy a dokumentáció is leírja, az átosztással új beépítésre szánt terület kijelölése történik.
A dokumentáció tartalmazza a MaTrt. 12. § (3) bekezdése szerinti területnövekmény részletes kimutatását, azonban figyelemmel az eljárást megalapozó 237/2023. (09.25.) számú képviselő-testületi határozat dátumára a MaTrt. aznap hatályos rendelkezései szerint a területnövekmény 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése szükséges, a dokumentációban szereplő 25%-al szemben. Kérem ennek megfeleltetni a kompenzációt. Javaslom a felülvizsgálatot!
Az Lke-09 jelű övezetben a létesíthető lakásszám megemelése elviekben támogatható lenne, azonban kérem ennek indokolását a záró véleményezési dokumentációban.

Fentiek, továbbá az I./2. pontban kifejtetteknek teljesülni kell!

Az Lke-09 építési övezetre vonatkozó településrendezési követelményekre irányuló módosítások sincsenek kellően alátámasztva (2. melléklet 19. sor), **ezért kérem azok részletes indokolását!**

A fentieken túl a jövőbeni telekalakítások pozitív kimenetele miatt javaslom egy a saroktelkekre vonatkozó kedvezmény szabály bevezetését – akár a 23. pontban megfogalmazott telekalakítási kedvezmény-szabály kiegészítéseként –, amely kimondja, hogy a szélességet és mélységet saroktelek esetén csak egyik oldal felől kell teljesíteni.

12. **19. módosítási pont:** *A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata:*

    a) A 19/1 pont szerinti módosítás ellen kifogást nem emelek.

    b) **19/2 pont:** *A Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatása alapján a büki szennyvíztisztító védőtávolsága 300 m. A Településszerkezeti terven, valamint a Szabályozási terven korábban jelölt 500 m-es védőtávolság jelölés törlésre kerül. A szennyvíztisztító 500 m-es védőtávolságában fekvő Vt-07 jelű építési övezet a 300 m-es távolságon kívül esik, kikerül a szennyvíztisztító védőtávolságából.*

    A HÉSZ 11. § (4) bekezdésének törlését **támogatom**. A védőtávolság méretének csökkentését és annak jelölését a dokumentációban említett adatszolgáltatás alapján **támogatom**.
    Felhívom a figyelmét, hogy a tervezet 2. sz. mellékletében foglalt Vt-07 építési övezetre vonatkozó korlátozást tartalmazó előírás – 61. sor, „N” oszlopa – javítandó.

13. **20. módosítási pont:** *Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata a Soproni Vízmű Zrt. adatszolgáltatásai alapján*.

    a. **A 20/1.-20/2. és 20/4. számú módosítások ellen kifogást nem emelek.**

    b. **20/3 pont:** *Az 1237/2 helyrajzi számú telken meglévő ivóvízkút telkének É-i irányú bővítésére nincs szükség. A korábban kijelölt bővítési terület a szomszédos Üh-03 jelű hétvégiházas üdülőterület övezetbe kerül átsorolásra.*

    A módosítás során 0,01 ha területű közműterület hétvégi házas terület övezetbe kerül átsorolásra, ami új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül.

Az I./2. pontban kifejtettek teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emelek.

14. **21. módosítási pont:** *Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására. Ennek érdekében a HÉSZ 4. § kiegészítésre kerül azzal, hogy az új építési övezetben épület csak a teljes övezetre kiterjedő telekalakítás végrehajtása után legyen elhelyezhető.*

    A tervezett 4. § (11) bekezdésben az „új építési övezet" kifejezés a jogalkalmazás során nem értelmezhető, annak átfogalmazása szükséges. A leírásból ugyan lehet következtetni arra, hogy a már kijelölt, de még be nem épített telektömbökre szeretné az Önkormányzat vonatkoztatni ezt a bekezdést, azonban nincs a rendeltetés mögött olyan szabályozási tartalom, ami egyértelmű telekalakítási előírásokat fogalmazna meg: csak a közlekedési területeket kell leválasztani? Csak a minimális telekméretekre kell odafigyelni? Van egy elvárt telekszerkezet?
    Álláspontom szerint a rendelkezés így a Jat 2. § (1) bekezdésébe ütközik.
    Kérem a pontosabb szabályozás megfogalmazását!

15. **23. módosítási pont:** *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27. § (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata. A szabályozási vonalak felülvizsgálata a Szabályozási tervben az alábbi módosításokkal jár. A szabályozásokkal összefüggő telekalakítások megvalósítása érdekében szükséges a HÉSZ 4. § kiegészítése a következők szerint : „(12) Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal, vagy az övezet/építési övezet határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a visszamaradó telek/telkek minimális telekméretre vonatkozó paraméterei, továbbá beépített telek esetén az elő-, oldal- és hátsókert telekalakítás során kialakuló méretei az övezetre/építési övezetre vonatkozó településrendezési követelményeknek nem felelnek meg."*

    a. **A 23/1., 23/4., 23/6. és 23/8.-/9. pontok szerinti módosítások ellen kifogást nem emelek.**

    b. **23/2. pont:** *A Kossuth Lajos utca 103-111 házszámig az utca É-i oldalán futó szabályozási vonalakat az épületek megtartása érdekében igazítani szükséges. A szabályozási vonalak módosítása során az érintett útszakaszra a Szabályozási terven szereplő 18 m szabályozási szélesség változatlanul megmarad.*

        A módosítás során 0,01 ha közlekedési terület falusias lakóterületbe kerül átsorolásra, <u>új beépítésre szánt terület kijelölés történik.</u>

        Az I./2. pontban kifejtettek teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emelek azzal, hogy a módosítással érintett területre a hatályos szabályozási tervlap 23, illetve 24 méteres szabályozási szélességet, a tervezett szabályozási tervlap pedig 24,5 méter szabályozási szélességet jelöl – bár az útszabályozásnak van szűkebb pontja is, amit a tervezet nem jelöl beméretezve – a módosítás leírásában (39. oldal) pedig 18 méter szerepel. Előzőek alapján a dokumentációban foglaltakkal ellentétbe a szabályozási szélesség nem változatlan. Előzőeken kívül a hatályos HÉSZ 2. sz. függeléke – közúti mintakeresztszelvény – nem tartalmaz 24,5 méteres mintakeresztszelvényt.

        Fentiek alapján kérem a záró véleményezési dokumentációban az ellentmondások feloldását és a legszűkebb szabályozási szélesség méretezését is!

    c. **23/3. pont:** *A Gyurácz utca K-i oldalán lévő épületek sorra megújulnak. A jelenlegi szabályozási vonalak az épületek további fejlesztését akadályozzák, így az önkormányzat azok módosítását határozta el változatlan szabályozási szélesség mellett*.

A módosítás során 0,03 ha közlekedési terület falusias lakóterületbe kerül átsorolásra, új beépítésre szánt terület kijelölés történik.

Az I./2. pontban kifejtettek teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emelek.

d. **23/5. pont:** *A Nagy Pál utcai vasúti aluljáró területe két egymás feletti övezetbe esik, ezek közúti és kötöttpályás közlekedési területek. A hatályos övezeti besorolás alapján a híd két övezetbe esik, célszerű az övezethatárt a híd alaptérképi kijelöléséhez igazítani.*

A módosítás **ellen kifogást nem emelek, ugyanakkor** a hatályos övezetjelet „/" jellel szükséges jelölni, KÖkKÖu elnevezés nem létezik. A kettős területfelhasználás halványbarna, négyzetrácsos jelölése sem a szerkezeti tervlap, sem a szabályozási tervlap jelkulcsában nem szerepel – **kérem az övezeti jel javítását és a jelkulcs feltüntetését!**

e. **23/7. pont:** *Az Ipar és Gyár utcák sarkán fekvő, a hatályos szerkezeti, és szabályzási terven korábban kijelölt út megszüntetésre kerül, az út a csatlakozó Lf-04 jelű övezetbe kerül átsorolásra.*

A módosítás során 0,06 ha közlekedési terület falusias lakóterületbe kerül átsorolásra, új beépítésre szánt terület kijelölés történik.
A Gyár utca és az Ipar utca kereszteződést érintő, falusias lakó építési övezet felőli kiszélesítése sem a módosítás írásbeli összefoglalásában nem került kifejtésre, sem a BIA-ban nem szerepel, csak a tervezett tervlapok ábrázolásából lehet következtetni erre a szándékra.
A hozzájárulásomhoz kérem ezeket a hiányosságokat pótolni!

Egyebek tekintetében az I./2. pontban kifejtettek teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emelek.

f. **23/10. pont:** *A Kossuth és Jókai utca kereszteződésében a mélyen fekvő Jókai utcáról a Kossuth utcára való kikanyarodás biztonsága érdekében a rálátási háromszög biztosítására a saroktelkek övezeteinek csökkentése szükséges, a levágandó telekrészek a csatlakozó KÖu-03 jelű közlekedési övezethez kerülnek átsorolásra.*

A dokumentáció azon megállapítása, hogy a 108 hrsz. alatti ingatlant a módosítás alig korlátozza – álláspontom szerint – nem felel meg a valóságnak: a szabályozási vonal a 108 hrsz. alatt meglévő lakóházat lényegében 40-60% arányban metszi el. Előzőek alapján az épületen felújítási munka kivételével más építési tevékenységet végezni nem lehet majd, továbbá az ingatlan lényegében elértéktelenedik.
Nem lehet az érintettség „elfogadható" indoka az sem, hogy az övezetre jellemző beépítési magasságot (4,5 m) az érintett épület meghaladta (6,0 m), tekintettel arra, hogy az épület a HÉSZ-t megelőző szabályozás elfogadásakor (2004. május 12.) is fennállt az OÉNY Ortofotó (2000) tanúsága szerint.
Felhívom továbbá szíves figyelmét arra, hogy a Tkr. 1. melléklete KO1024 jelű adatlapja értelmében a módosítással érintett 108 hrsz. alatti telket magába foglaló Kossuth Lajos utca 10-24. helyi területi védelem alá esik (a 108 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján ez bejegyzésre is került). A helyileg védett épületekkel teletűzdelt területen a történetileg kialakult telekrendszer viszonylag változatlan formában megmaradt. Ezért a telekstruktúra szabályozási vonallal történő megváltoztatása ellentmondana a helyi területi védelem céljának.

Fentiek alapján a 108 hrsz.-t érintően a módosítást nem támogatom, javaslom a Kossuth u.-ben belátást elősegítő prizma felszerelését.

16. **24. módosítási pont:** HÉSZ elírások és helyesírási hibák javítása.

a. **A 24/1.-24/7. pontok és 24/9.-24/13. pontok szerinti módosításokat támogatom**.

b. **24/8. pont:** *A KÖu-07 jelű övezet korábban a bükfürdői autóbusz pályaudvarra vonatkozott, emellett a Szabályozási terven tévesen a vasúti pályaudvar országos bekötő útjára került jelölésre. A bükfürdői autóbusz pályaudvar megszűnt, így a KÖu-07 jel - az övezetek hiánytalan sorrendjének biztosítása érdekében – a tervezett helikopter leszálló övezetére kerül felhasználásra, annak jelenlegi KÖu-15 jele megszűnik. A vasúti bekötőút helyesen az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak KÖu-01 övezeti jelét kapja. Fentiek átvezetése érdekében a rendelet 28.§ (7) bekezdése módosításra kerül és a 28.§ (15) törlésre kerül. A Szabályozási terv a 8d ábra szerinti módosul.*

Elviekben támogatható, azonban a módosítás nem elírás vagy helyesírási hiba javítása, így kellő megalapozottsággal nem rendelkezik. **Kérem ezt pótolni a záró véleményezési szakaszban!**

17. **25. módosítási pont:** *Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, a megváltozott előírásai alapján átsorolt zöldfelületek vizsgálata.*

a. **25/2 pont**: *A 1337/41 és 1337/22 helyrajzi számú ingatlanok, az ún. Kneipp park területe 1,7 ha, így a park jelenlegi Zkk jelű közkert övezetből Zkp jelű közpark zöldterület övezetbe kerül átsorolásra.*

A módosítást nem támogatom, mivel az OÉNY-ban tett méréseink szerint a 1337/42 hrsz. alatt közterület felől a telek oldalhossza nem éri el az OTÉK 1. melléklet 71. pont által előírt 80,0 m-t (43-44 m).

b. **25/6 pont:** *A bői úttól délre, a tervezett árvízi vészapasztó tóra mellett kijelölt kereskedelmi területhez csatlakozó tervezett zöldfelület területe ugyancsak meghaladja az 1 ha-t, így a park a jelenlegi Zkk jelű közkert övezetből Zkp jelű közpark zöldterület övezetbe kerül átsorolásra.*

A módosítást nem támogatom, mivel az OÉNY-ban tett méréseink szerint a Köu03 övezet felől a telek oldalhossza nem minden esetben éri el az OTÉK 1. melléklet 71. pont által előírt 80,0 m-t. Itt figyelembe kell venni az OTÉK 2024. december 31-én hatályos 1 melléklet 102a. számú meghatározását, miszerint saroktelek az olyan telek, amelynek van legalább két csatlakozó homlokvonala, amelyek egymással 45°–135° szöget zárnak be.

18. **26. módosítási pont:** *A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése. Az önkormányzat az evangélikus templom mellett önkormányzati parkolót kíván létrehozni, és a módosítással a parkolóból gyalogos, és kerékpáros közlekedési lehetőséget kíván biztosítani a polgármesteri hivatalhoz és az okmányirodához. A tervezett átjáró felújításra szoruló helyileg védett épület ingatlanát érinti, melyet az önkormányzat meg kíván vásárolni és közösségi funkciót adni az épületnek, kihasználva az épület jelen módosítás végrehajtása során kialakuló kedvező közlekedési helyzetét. A tömbbelsőben emellett lehetőség nyílik kisebb közösségi tér kialakítására, amely a templom és az okmányiroda udvarait köti össze.*

A módosítás ellen – tekintettel a helyi védett épületre vonatkozó, indokolásban kifejtett önkormányzati szándékra és tervezett közösségi funkcióra – **kifogást nem emelek**, ugyanakkor kérem a szabályozási tervlapon – miután a 135 hrsz.-ú ingatlan helyi védelem alatt áll – a helyi védelem jelöléséről a Tkr.1. melléklet 40. sorának és az Eljr. 2022. június 30-án hatályos 13. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében.

19. **28. módosítási pont:** *Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése. A település kerékpáros közlekedésének javítása során a Bükfürdő városrészt megközelítő gyalogos és kerékpáros közlekedési elemek a Fürdő étterem előtt a hatályos, kijelölt közmű-, gyalogos és kerékpáros szolgalmi területen nem fértek el, így a Szabályozási terven a terület szélesítése szükséges. A rendelet 13.§ (5) bekezdése pontosításra kerül.*

    A tervezett módosítás településrendezési szempontból nem értelmezhető: a szolgalmi jog és annak területi kiterjedése nem településrendezési kérdés. A szolgalmi jogot és annak tartalmát a felek szerződésben, annak hiányában a hatóság vagy a bíróság jogosult megállapítani, a tényt az ingatlan-nyilvántartásnak kell tartalmaznia, arra vonatkozóan helyi építési szabályzat rendelkezést nem tartalmazhat!
    A módosításhoz nem járulok hozzá, ezzel együtt kérem a „közműátvezetés és gyalogút szolgalmi joggal biztosítandó", mint sajátos jogintézmény törlését a jelkulcsok felsorolásából és mindenhol a tervlapokról! A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények körét az Étv. 17. §-a sorolja fel, melyben szolgalmi jog nem szerepel.
    Az ingatlanra szolgalmi jog van bejegyezve, annak módosítása az ingatlan-nyilvántartásban az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján lehetséges.

20. **30. módosítási pont:** *Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges. A rendelet 7. § (2) bekezdésében az előírás alól kivételt fognak képezni az intézmények, a jogszabályi hely így módosul: „(2) Intézmények kivételével a telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni."*

    Az „intézmény" fogalma a HÉSZ-ben nincs meghatározva, így a tervezett módosítás nem értelmezhető egyértelműen, ezért a Jat. 2. § (1) bekezdésébe ütközik – **a benyújtott formájában nem támogatom.**
    A HÉSZ az „intézmény" fogalmát 5 esetben használja, ebből 4 esetben az „intézményi terület" építési övezet hivatkozásaként, egy esetben pedig az önkormányzati intézmények eltérő parkoló kialakítási szabályainál. Javaslom a kivétel rendeltetések pontosabb megfogalmazását vagy az érintett ingatlanok esetében az építési vonal eltérő rajzi meghatározását, tekintettel a Tkr.-ben foglalt településképi rendelkezésekre is!

21. **31. módosítási pont:** *A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési terület átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe. A 1484/1 helyrajzi számú, jelenleg részben közút övezetben fekvő ingatlan és a 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gá-01 jelű általános gazdasági terület övezetbe, a 07/20 helyrajzi számú, jelenleg közút övezetben fekvő ingatlan a szomszédos Gip-02 jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.*

    A módosítás során 0,40 ha közlekedési terület általános gazdasági terület, 0,01 ha közlekedési terület egyéb ipari terület övezetbe kerül átsorolásra, új beépítésre szánt terület kijelölés történik.

    Az I./2. pontban kifejtettek teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emelek.

    Fentieken túl a dokumentáció 60. oldalán található leírásban 0,3 ha új beépítésre szánt terület szerepel, holott a BIA számításban, és a későbbi leírásokban már 0,40, és 0,01 ha. Kérem ezt javítani!

22. **33. módosítási pont:** *A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.*

    a. **33/1.-33/3. és 33/6. pontok szerinti módosításokat elfogadom.**

b. **33/4-5. pont:** *A város déli részén a rendezési terv 2015-ös felülvizsgálata során kijelölésre került három különleges természetközeli terület. A területek ilyen besorolására nem áll rendelkezésre információ, így azok a csatlakozó V-05 és V-06 jelű vízgazdálkodási területek övezetéhez kerülnek átsorolásra.*

A módosítás nem a településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítására irányul, így **a módosítás nem megalapozott, amennyiben a szaktudással rendelkező véleményező szervek a módosítás ellen nem emelnek kifogást, az alátámasztó munkarész kiegészítése szükséges a záró szakmai véleményezéshez.**

23. **35. módosítási pont:** *A Nagy Pál kúria és a Szapáry-majorság környékének rendezése*

a. **35/1. pont:** *A hatályos Településszerkezeti terv a Nagy Pál kúria tömbjében, a Zrínyi és a Szabadság utca között jelöl egy a tömbbelső feltárását lehetővé tevő közlekedési területet jelöl. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a telkek megosztására nem jelentkezett igény, így a kijelölt, de meg nem valósult közlekedési terület a csatlakozó falusias lakóterületek övezetébe kerül átsorolásra. A Nagy Pál kúria fejlesztése céljából a szomszédos ingatlanok a műemlékkel azonos területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Az érintett szomszédos ingatlanok és ingatlanrészek a Nagy Pál kúria tulajdonosának a tulajdonában állnak, a 674 hrsz.-ú ingatlan É-i felére az ingatlan tulajdonosával vételi megegyezés történt. A műemléki övezet határ miatt a telkeknek a Nagy Pál kúria telkével való összevonására a rendezési terv jelen módosításának hatályba lépése szükséges.*

A módosítás során, a Szabadság-Bercsényi-Zrínyi-Nagy Pál utcák által határol tömbben az út megszüntetésével 0,45 ha közlekedési terület falusias lakóterületbe kerülne átsorolással új beépítésre szánt terület kijelölés történik.
Ennek megfelelően a módosítás nem támogatható addig, ameddig a dokumentáció nem tartalmazza az Étv., és a MaTrt. új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásainak való megfelelést, továbbá az I./2. pontban kifejtett képviselő-testületi döntést!

A Szabadság-Bercsényi-Zrínyi-Nagy Pál utcák által határol tömb **falusias lakó építési övezeteinek egységesítése ellen nem emelek kifogást**.
Ezzel összefüggésben az Lf-13 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb telekszélesség és az 5 számú beépítési mintalap alkalmazása előírásának törlését tartalmazza az új 2. számú melléklet, az alátámasztásban azonban ezen követelmények változásáról nincs szó (ellentétben a legnagyobb telekméret törléséről), **ezért ezen indokok kifejtéséig a módosítást nem támogatom.**

A 674 hrsz.-ú ingatlan Ék-i felét, a 675 és a 676/2 hrsz.-ú ingatlanokat falusias lakóterületből különleges beépítésre szánt M-03 jelű műemlék terület (volt Nagy kúria) építési övezetbe kívánják átsorolni. A 675, és a 676/2 hrsz.-ú ingatlanok a rendelkezésünkre álló nyilvántartás szerint műemléki környezetben találhatók, azonban a 674 hrsz.-ú telek nem képvisel értéket. A Nagy Pál utca 15. szám alatti, 675 hrsz.-ú ingatlanon található lakóépület a NA15 azonosítóval jelölt helyi védelem alatt álló kúria épülete.
Az építési övezet kijelölésének módosítása ellen – a műemlék hasznosításának érdekében – nem emelek kifogást.

Az M-03 és az új Lf-13 jelű övezetben a hátsókert méretének 0 m-ben történő maghatározását – miután a szöveges indokolásban csupán annyi szerepel, hogy „az önkormányzat a kúria fejlesztése érdekében a kéréseket támogatja” – megfelelő szakmai indok és a módosítást megalapozó telepítési tanulmányterv hiányában **nem támogatom**!

A rendelet tervezet szerinti az M-03 jelű építési övezetben a jelenlegi megengedett legnagyobb 7,5 m épületmagasság 5 m-re csökkentését, mivel az a műemléki védelem alatt álló kúria megjelenésének érvényesülését segíti elő, **támogatom**!

b. **35/2. pont:** *Az egykor a Szapáry majorsághoz tartozó 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem rendelkezik közterület csatlakozással, részére a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon kerül út kijelölésre, az ingatlan megközelítése jelenleg a természetben is a tervezett út területén biztosított. Az új bekötőút a csatlakozó közúttal azonosan KÖu-03 jelű övezetbe kerül besorolásra.*

Régészet-Műemlék-Ingatlan közhiteles nyilvántartás szerint a 608/3, 613/1 és 613/2 hrsz. alatti telkek műemlék ingatlanok. Az út leválasztása a 608/3 hrsz.-ú 10434 (8827, 17210, 17211) azonosítójú műemlék ingatlanból történne. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 89. § (4) bekezdése értelmében műemlék ingatlanán, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül.
A rendelkezésünkre álló adatok alapján a 613/1 hrsz.-ú ingatlanon (műemléki azonosító: 10434 (8827)) jelenleg két újabb építésű épület áll, amelyek 2010, és 2014 között épültek. Az út leválasztását követően a 613/1, és a 608/3 hrsz.-ú ingatlan is saroktelekké válik.

A módosításhoz az alábbi feltételek teljesülése esetén járulok hozzá:

1. Az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 26. § (2) lehetőséget biztosít az önkormányzatnak, hogy a kiszabályozott út tekintetében a szükséges szabályozási szélességet meghatározza. A műemlék érdeket szem előtt tartva és tekintettel arra, hogy a kiszabályozandó út egyetlen telket fog kiszolgálni, kérem a lehető legkisebb szabályozási szélesség megállapítását (3,0 m pl.)!
2. Kérem az „M" építési övezeti jelet a kiszabályozandó út területéről a műemlék ingatlanra áthelyezni!
3. Kérem a 613/1 hrsz. alatti ingatlanon a műemléki telek jelölés megtartásával a műemléki védettségű épület jelölés törlését, az örökségvédelmi hatósággal történt előzetes egyetetetést követően!

24. **37. módosítási pont:** *A HÉSZ előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása.*

a. A 37/3.-/5., 37/7., 37/9.-/13, 37/15.-/17., 37/20., 37/23.-/29., 37/30.-/36., 37/37.-/40., 37/42.-/43., 37/46., 37/48. és 37/50.-37/51. pontok szerinti módosítások ellen kifogásom nincs.

b. **37/1. pont:** *A kettős Szabályozási tervlap használata kikerül a rendeletből, így a HÉSz-ben a „szabályozási tervek" típusú megnevezések „szabályozási terv" megnevezést és az erre utaló kifejezések és igék ennek megfelelő megnevezést és ragozást kapnak.* Az érintett jogszabályi helyek a rendeletben: 3. § (2) és (3), 4. § (1), (2) és (3), 5. § (4), 6. § (1) és (2), 9. § (6), 20. § (5), 26. § (2), 30. § (1), 48. § (9), 59. § (1) b), 60. § (1) és (8).

A módosítást támogatom, azonban felhívom figyelmét, hogy a 48. § (9) bekezdés hivatkozása téves, a hatályos rendeletben a 48. § (10) bekezdésről van szó (a bekezdések téves számozása miatt), ami a tervezet szerint valóban (9) bekezdés lesz.

c. **37/2. pont:** *A rendelet 3.§ (2) g) pontjában az építési övezet megnevezése: „g) ipari gazdasági terület jele: Gip" helyett a „g) egyéb ipari terület jele: Gip" megnevezés kerül használatra. Emellett pontosításra kerül a rendelet 4.§ (5) bekezdésének a szövege is, ahol „...Gip jelű ipari területein..." helyett a „Gip jelű egyéb ipari területein..." kerül használatra*.

A módosítást támogatom, azonban felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ 4. § (5) bekezdésében a merev hivatkozást kerülni kell.

d. **37/6. pont:** *A helyi értékvédelem további fenntartása érdekében, tapasztalat alapján szükséges az alábbi előírás bevezetése a HÉSz 4.§ szakaszába: „(13) Helyi védelem alatt álló épület, építmény telkén, védett utcaképet alkotó ingatlanon vagy helyileg védett területen lévő ingatlanon az övezeti előírások keretein belül: a) a telek beépítettsége a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő beépítettséghez képest legfeljebb 30%-kal növelhető, b) a telek zöldfelülete a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő zöldfelületi arányhoz képest legfeljebb 30%-kal csökkenthető, az ingatlanon elhelyezhető rendeltetési egységek száma a helyi védelem hatályba lépésekor meglévő rendeltetési egységekhez képest legfeljebb eggyel növelhető. Ezen előírások a telket érintő telekalakítás során létrejövő ingatlanokra is vonatkozik, a védelem esetleges megszűnése után is hatályban maradnak az ingatlanra vonatkozóan a védelem megszűnése utáni új szabályozási előírások hatályba lépéséig."*

A módosítás azzal a feltétellel támogatom, hogy „a védelem esetleges megszűnése után is hatályban maradnak az ingatlanra vonatkozóan a védelem megszűnése utáni új szabályozási előírások hatályba lépéséig." mondatrész törlendő, mivel a megszűnéssel érintett terület is rendelkezik településrendezési előírásokkal, amik alkalmazhatók, a védelem megszűnésével az adott ingatlanra pedig már nem vonatkozhatnak a helyi értékvédelemre vonatkozó előírások.

e. **37/8. pont:** *A közművesítés kötelező mértékének előírása a város minden beépítésre szánt területére vonatkozik, az erre vonatkozó előírás a beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai közé kerül beépítésre, a 6.§ új, (8) bekezdésébe. Az egyes övezetekre vonatkozó ugyanezen előírások a következő jogszabályi helyekről törlésre kerülnek: 8.§ (3), 9.§ (3), 10.§ (3), 11.§ (3), 12.§ (3), 13.§ (3), 14.§ (4), 14/A.§ (4), 15.§ (3), 16.§ (3), 17.§ (4).*

A módosítást támogatom azzal, hogy a rendelettervezet nem tartalmazza a 10. § (3) bekezdésének törlését, ezt kérem pótolni a tervezetben!

f. **37/18. pont:** *A rendelet „10. M jelű műemlék területek" alcíme pontosításra kerül: „11. M jelű különleges terület, műemlék területek".*

A módosítást a rendelet tervezet 14. § szerinti tartalommal támogatom. Felhívom a figyelmét, hogy a módosítás leírásában szereplő alcím száma (11.) helyesen 10. alcím.

g. **37/19. pont:** *A rendelet „11. Ksz jelű szabadidő célú területek" alcíme pontosításra kerül: „12. Ksz jelű különleges terület, szabadidő célú területek".*

A módosítást a rendelet tervezet 16. § szerinti tartalommal támogatom. Felhívom a figyelmét, hogy a módosítás leírásában szereplő alcím száma (12.) helyesen 11. alcím.

h. **37/21. pont:** *A rendelet „12. Kc jelű szolgáltató centrum területek" alcíme pontosításra kerül: „13. Kc jelű különleges terület, szolgáltató centrum területek".*

A módosítást a rendelet tervezet 18. § szerinti tartalommal támogatom. Felhívom a figyelmét, hogy a módosítás leírásában szereplő alcím száma (13.) helyesen 12. alcím.

i. **37/22. pont:** *A rendelet „13. Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület" alcíme pontosításra kerül: „14. Sp jelű különleges terület, nagykiterjedésű sportolási célú terület".*

A módosítást a rendelet tervezet 20. § szerinti tartalommal támogatom. Felhívom a figyelmét, hogy a módosítás leírásában szereplő alcím száma (14.) helyesen 13. alcím.

j. **37/41. pont:** *A rendelet „30. Felszíni és felszín alatti vízvédelem” alcíme pontosításra kerül: „31. Felszíni és felszín alatti vizek védelme”.*

A módosítást a rendelet tervezet 45. § szerinti tartalommal **támogatom**. Felhívom a figyelmét, hogy a módosítás leírásában szereplő alcím száma (31.) helyesen 30. alcím.

k. **37/44**. **pont:** *A hatályos rendelet 63.§ szerinti mellékletek közül az 5. melléklet megszűnik, a többi melléklet az alábbi sorrendben kerül beépítésre:*

1. melléklet: SZAB-01 jelű Szabályozási Terv, M=1:8000
2. melléklet: A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
3. melléklet: Telek beépítési mintalapok
4. melléklet: Az önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számai
5. melléklet: A KÖu-01 jelű, az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak felsorolása
6. melléklet: A KÖu-02 jelű, a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt területek felsorolása

A 63. § a fentiek értelmében módosul.

A módosítást azzal támogatom, hogy az adott szakasz (2)-(3) bekezdése megtartandó, a tervezett módosítást az (1) bekezdésen belül, pontozással kell megtenni (a hatályos forma szerint).

l. **37/45. pont:** *A 63.§ (2) és (3) bekezdései, a korábbi hatályba léptető rendelkezések okafogyottá váltak, törlésre kerülnek.*

A tervezett módosításhoz nem járulok hozzá.
Az alaprendelet hatályba lépéséről szóló rendelkezést és a korábbi HÉSZ hatályon kívül helyező rendelkezése nem törölhető, miután jelen eljárás az alap rendelet módosításáról szól, nem pedig új rendelet készült.

m. **37/47**. **pont:** *A fenti módosítások átvezetése érdekében módosul a Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait tartalmazó, az új számozás szerint 2. melléklet.*

Ezzel kapcsolatban véleményemet a rendelet-tervezet mellékleteinél (IV./2.) fejtem ki.

n. **37/49. pont:** *A módosítások végrehajtása érdekében az önkormányzat további ingatlanokra jegyeztet be elővásárlási jogot, emellett az adatszolgáltatásban kapott alaptérkép alapján felülvizsgálatra kerülnek a korábban elővásárlással érintett ingatlanok helyrajzi számai. Mindezek miatt módosul az Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számait tartalmazó, az új számozás szerint 4. melléklet.*

Ezzel kapcsolatban véleményemet a rendelet-tervezet mellékleteinél (IV./2.) fejtem ki.

III. A szerkezeti terv módosításával kapcsolatos észrevételeim:

1. Felhívom a figyelmét, hogy a szerkezeti terv módosításánál a szerkezeti tervlap kivétel minden más melléklet esetében kiegészítés történik, nem pedig helyébe léptetés.
   Kérem ennek javítását a határozattervezetnél!

2. **A szerkezeti tervlap jelkulcsában található „Vas megyei TRT övezetei” alatti felsorolás hibás (feltehetően ezzel összefüggésben a területi kiterjedések is a szerkezeti tervlapon), kérem e tárgyban a javítást a IV./1./s) pontra adott véleményemet figyelembe véve!**

IV. A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos észrevételeim:

1. A normaszöveg-tervezet tekintetében

a) A 2. § (1) bekezdése szerinti HÉSZ 4. § új (4) bekezdése a hatályos szöveg szerint sem egyértelmű. A magasabb szintű jogszabályokból levezethető, hogy csak a HÉSZ hatályba lépése előtt kialakult állapotról vagy kiadott építési engedély esetén alkalmazható, de kérem ezzel a bekezdést kiegészíteni az egyértelműjogalkalmazás érdekében!
Az új (5) bekezdésből a merev hivatkozás törlendő!
A 2. § (2) bekezdése szerinti HÉSZ 4. § új (10) bekezdésének kimondása szükségtelen, azt a magasabb szintű jogszabályok szabályozzák.
Az új (11) bekezdés pontosításra szorul a 21. módosításnál leírtak szerint!
Az új (13) bekezdésből a 37/6. módosítási ponthoz adott véleményemnek megfelelően az utolsó tagmondat törlendő!

b) A 3. § szerinti HÉSZ 5. § új (4) bekezdése a 17. módosítási pontnál kifejtettek szerint újra gondolandó, annál is inkább, mert a hivatkozott (6) bekezdés csak a telken belüli kerítésekre vonatkozik, holott a (4) bekezdés alá nem tartozó kerítések zöme telekhatáron álló kerítés.

c) A 4. § szerinti HÉSZ 6. § új (1) bekezdésének második mondatát javaslom átfogalmazni: „Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások betartásával, továbbá ahol a 2. melléklet jelöli, a 3. melléklet szerinti beépítési mintalapok alkalmazásával helyezhetők el.”.

d) Az 5. § (1) bekezdés szerinti HÉSZ 7. § új (2) bekezdés pontosítandó a 30. módosítási pontban megfogalmazott véleményem alapján!

e) A 6. § szerinti HÉSZ 9. § (2) bekezdés új a) és e) pontjából az OTÉK-ra való hivatkozás elhagyható, mivel e rendeltetések elhelyezését az OTÉK 13. § (2) bekezdése is megengedi, így nincs relevanciája.

f) A 7. § szerinti HÉSZ 10. § (4) bekezdés beiktatásához a 35/1. módosításhoz adott – elutasító – véleményem szerint nem járulok hozzá.

g) A 9. § (2) bekezdés szerinti HÉSZ 13. § új (5) bekezdés beiktatásához a 28. számú módosításhoz adott véleményem indokolásával nem járulok hozzá, sőt, kérem a hatályos (5) bekezdésből a második (szolgalmi jogra vonatkozó) mondatot törölni!

h) Maglátásom szerint a 10. § szerinti HÉSZ 14. § új (2) bekezdésében az OTÉK 20. § (5) bekezdése helyett a 10. § (2) bekezdésének hivatkozása szükséges (OTÉK-ban meghatározotton kívüli rendeltetések).
Az új (3) bekezdése szükségtelen, mivel nem szabályoz eltérően az OTÉK-tól és így a Jat 3. §-ba ütközik.

i) A 11. § szerinti HÉSZ 14/A. § új (3) bekezdése szükségtelen, mivel nem szabályoz eltérően az OTÉK-tól és így a Jat 3. §-ba ütközik.

j) A 15. § szerinti módosításhoz nem járulok hozzá a 35/1. módosításnál adott véleményem szerinti indokolással.

k) A 26. § (1) bekezdése szerinti HÉSZ 26. § (1) új bekezdéséből törlendő az OTÉK-ra és az egyéb jogszabályokra való hivatkozás, továbbá az a) pont, az új (2) bekezdésből pedig a második mondat – evidenciák.

l) A 27. § szerinti HÉSZ 27. § új (3) bekezdése törlendő, mivel a Jat 3. §-ba ütközik és az övezet kezelője, mint fogalom nem ismert (azt sem a HÉSZ mondja ki, hogy az ingatlan kezelőjének mihez kell a hozzájárulása).

m) A 29. § (2) bekezdés szerinti HÉSZ 30. § új (3) bekezdésben az OTÉK hivatkozás helyesen 10. § (2) bekezdés!
Az új (4) bekezdésben a kormányrendelet behivatkozása szükségtelen, önálló normatartalommal nem rendelkezik, törlendő (tekintettel arra is, hogy a kormányrendelet a fakivágás tárgyában közterülettel kapcsolatban nem rendelkezik).

n) A 31. § (2) bekezdés szerinti HÉSZ 32. § új (4) bekezdésben továbbra sem egyértelmű, hogy ki, mikor kötelezett a telepítésre és fenntartásra. Kérem az egyértelmű szabályozást a Jat. 2. § (1) bekezdésének megfelelően!

o) A 33. § szerinti HÉSZ 34. § új (1) bekezdésében az OTÉK 10. § (2) bekezdésére kell hivatkozni!

p) A 35. § szerinti HÉSZ 36. § új (1) és (4) bekezdéseiben is az OTÉK 10. § (2) bekezdésre való hivatkozás javasolt az „igazgatási" rendeltetéssel összefüggésben!

q) A 38. § (1) bekezdés szerinti HÉSZ 39. § új (1) bekezdésében foglaltakat nem fogadom el: javaslatom – tiszteletben tartva a hatályos HÉSZ különleges beépítésre nem szánt övezeteinek kijelölését (ez már így nem lenne lehetséges) – az egyes övezeteknél pontosan legyen meghatározva, hogy mely rendelkezéseket kell alkalmazni a IV. Fejezetből!
Kérem az újra szabályozást!

r) A 47. § szerinti HÉSZ 51. § új (2) bekezdése ellentétben áll a 2. § által bevezetni tervezett HÉSZ 4. § új (12) bekezdésével!
Kérem a felülvizsgálatot!

s) Az 50. § szerinti HÉSZ 60. § új (1) bekezdésében a felsorolás felülvizsgálatra szorul és szükség szerint a szabályozási terv jelkulcsa is:
   1. a c) pontban két térségi övezet „olvadt" egybe, a kiváló termőhelyi adottságú szántó és az erdőterület,
   2. történeti települési terület övezete nincs, mint ahogy szélerőmű telepítésére alkalmas területek övezete sincs…

   Kérem a felsorolás meghatározásához, a megnevezések pontos alkalmazásához és az érintettség megállapításához a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19. § (1) bekezdését, mellékleteit, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletet, valamint a megyei területrendezési tervet figyelembe venni!
   Az új (5) bekezdés szükségtelen, önálló normatartalommal nem rendelkezik, törlendő!

t) Mivel a dokumentáció indokolása nem tartalmazza, ezért az az 54. § 4. pontja szerint HÉSZ 9. § (5) bekezdés hatályon kívül helyezésekhez nem járulok hozzá.

u) Általánosan szeretném felhívni a figyelmet a merev hivatkozások kerülésére mind a tervezetben, mind a hatályos normaszöveg változatlan részeiben – szükség szerint ez utóbbiak módosítandók!

v) Általánosan kérem az egyes övezetekben, építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések meghatározásánál az OTÉK-ban elhelyezhetők ismétlésének tilalmát, többlet rendeltetés esetén az OTÉK 10. § (2) bekezdésére, mint felhatalmazásra történő hivatkozást!

w) Mivel a Tervezet nagy terjedelmű szövegének módosító szakaszaiban ismétlődően szerepelnek a hivatkozott jogszabályok, az ismétlődő elemek helyett javasoljuk a rövid megjelölés alkalmazását a Jszr. 5. § (1) bekezdése alapján. Az 5. § (2) bekezdése alapján a rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:" kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni. Az 5. § (6) bekezdése alapján a jogszabálynak a rövid megjelölés bevezetését követő részében az (1)-(3) bekezdés szerint meghatározott rövid megjelölést kell alkalmazni.

x) A Tervezet számtalan alkalommal csak a Kormányrendelet számának feltűntetésével hivatkozik az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletre, annak valamely szakaszára. Merev hivatkozásban a kormányrendelet megjelölésére a Jszr. 5. § (6) bekezdését kell alkalmazni.
A Jszr. (6) bekezdése alapján az (5) bekezdés hatálya alá nem tartozó rendelet megjelölése – az alábbi sorrendben –

1. a rendelet címét,
2. a „szóló" kifejezést,
3. a jogszabály sorszámát arab számmal,
4. a „/" jelet,
5. a jogszabály kihirdetésének évét arab számmal,
6. zárójelben a jogszabály kihirdetésének hónapját római számmal és napját arab számmal,
7. a jogszabály megalkotója megjelölésének a rövidítését és
8. a „rendelet" kifejezést

foglalja magában.

y) Az 51. § szerinti HÉSZ 62. § újra szabályozására a módosítási tartalmak miatt kerül sor, ugyanakkor fel szeretném hívni szíves figyelmét arra, hogy a szakasz olyan fogalmak meghatározását is tartalmazza, melyek meghatározására vonatkozóan az önkormányzatnak felhatalmazása nem volt, azokat az ágazati jogszabályok magyarázzák vagy a HÉSZ-ben meghatározott magyarázat ellentétes a magasabb szintű jogszabályokban foglaltakkal.
Előzőek alapján kérem az alábbi fogalmak törlését:

1. **lakásegység** (3.) – az önálló rendeltetési egység fogalmát az OTÉK 1. melléklet 95. pontja határozza meg, miszerint meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van. A rendeltetés, az OTÉK 1. melléklet 101. pontja értelmében, az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül, illetve amire használják.
   Az OTÉK IV. Fejezet („Építmények létesítési előírásai") 105. § (1) bekezdése szerint a lakás olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, melynek lakóhelyiségeit (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségeit (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségeit (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségeit (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és tároló helyiségeit (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.) úgy kell kialakítani, hogy azok együttesen tegyék lehetővé
   a) a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,
   b) a főzést, mosogatást és az étkezést,
   c) a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,
   d) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer-tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).
   A lakás önálló rendeltetési egység fogalma tehát nem településrendezési fogalom, így annak OTÉK-tól való eltérő meghatározására (akár más kifejezés bevezetésével, pl. lakásegység) az önkormányzatnak nincs lehetősége.

2. **kereskedelmi szálláshely** (11.) – a fogalmat a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv. 2. § 22. pontja meghatározza, az alábontásokat pedig a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. §-a tartalmazza.

2. A mellékletek tekintetében

a) Az 1. melléklet – Szabályozási tervlap tekintetében
A szabályozási tervlap jelkulcsában található „Vas megyei TRT övezetei" alatti felsorolás hibás (feltehetően ezzel összefüggésben a területi kiterjedések is a szerkezeti tervlapon), kérem e tárgyban a javítást a IV./1./s) pontra adott véleményemet figyelembe véve!

b) A 2. melléklet – településrendezési követelmények tekintetében
1. A hatályos 1. mellékletben szerepel 50. pontban az Lf-31 építési övezet, amit viszont a tervezett 2. melléklet nem tartalmaz, törlését az alátámasztó munkarészek sem, **így ahhoz nem járulok hozzá, kérem visszaemelését!**
2. A táblázat két „M" oszlopot tartalmaz, ami nem felel meg a Jszr. rendelkezéseinek, kérem javítását!
3. Az „N" oszlopban több helyen is található a „funkciókorlátozás" kifejezés, amit a korábbi 1. melléklet nem tartalmazott, ahogy a hatályos normaszöveg sem, így tartalma nem ismert, **a beillesztéséhez nem járulok hozzá**.
4. Az „N" oszlop egyéb, újonnan beiktatott megjegyzései között szerepel építési övezetre vonatkozóan a „műemléki környezet" vagy „régészeti lelőhely". **Ennek felülvizsgálata szükséges**, mivel ezek adott ingatlanokra értelmezhetőek csak a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint, nem építési övezetekre!
5. A „P" oszlop (Feltétel az építéshez) minden építési övezet tekintetében tartalmazza a „teljes közmű" előírást. **Kérem ennek az előírásnak a törlését**, mivel egyrészt a közművesítettségi szint meghatározását a beépítésre szánt területek vonatkozásában a HÉSZ 6. § új (8) bekezdésében kimondja a tervezet, másrészt az építés feltételeit magasabb szintű jogszabály határozza meg, ami alapján a közművesítettséget a használatbavételig kell megvalósítani.
Ugyancsak a „P" oszlop köti az építést a megelőző telekalakításhoz, ennek a rendelkezésnek az előírása során kérem a 21. módosítással kapcsolatban adott véleményemet figyelembe venni!
6. A 19. sor szerint Lke-09 építési övezet településrendezési előírásainak módosításának indokolását a dokumentáció nem tartalmazza, **ennek pótlásáig a módosítást nem támogatom.**
7. A 22. sor szerint Lke-12 építési övezetben – feltehető elírás miatt – a legnagyobb telekszélesség („K" oszlop) 0,00 méterben került meghatározásra. **Ez ellehetetleníti a telekalakításokat, kérem javítani!**
8. A 47. sor szerinti Lf-23 építési övezet településrendezési követelményeinek módosítását az alátámasztó munkarész nem tartalmazza, **ezért azok megváltoztatásához nem járulok hozzá.**
9. Az 50. sor szerint Lf-26 építési övezet településrendezési követelményeinek módosítását az alátámasztó munkarész nem tartalmazza, **ezért azok megváltoztatásához nem járulok hozzá.**
10. Az 51. sor szerinti Lf-27 építési övezettel összefüggésben hivatkozik az „N" oszlopban a HÉSZ 10. § új (4) bekezdésére, feltehetően tévedésből, mivel az az Lf-13 építési övezetre vonatkozna kizárólag. **Kérem a törlést**, annál is inkább, mivel a rendelkezés bevezetéséhez nem járultam hozzá.
Ugyanitt a „P" oszlopban az építés feltételeként határozza meg a „D-i út kiépítését", ami megtévesztő lehet, mivel az csak a 60,0 méteren túli területek beépítésének feltétele a

tervezett normaszöveg szerint, **ezért kérem a pontosítás**, mert így a rendelkezés a Jat. 2. § (1) bekezdésébe ütközik.

11. Mivel jelen HÉSZ módosítás helyesírási javításokat is tartalmaz, kérem a 60. sor „R" oszlopában a „polgár-mesteri" szót „polgármesteri"-re cserélni!
12. A 61. sor „N" oszlopából a rendelkezés a 19./2. számú módosításra tekintettel törölni kell!
13. A 69. és 70. sorok szerinti Vi-03 és Vi-04 építési övezetben az alkalmazandó beépítési mintalapok („I" oszlop) változott, de arra vonatkozóan az alátámasztó munkarészben indokolást nem találtunk. **Kérem az indokolás kiegészítését vagy** a 6. számú beépítési mintalap szerepeltetését mindkét mezőben!
14. A 76. sor szerinti Gksz-05 építési övezetben a hatályoshoz képest (0,5 m) az előkert mérete 3,5 méterre módosul, viszont ennek okát az alátámasztó munkarész nem tartalmazza, **ezért kérem az eredeti előkerti méret visszahelyezését**!
15. a 96. sor szerinti Üü-09 építési övezet előírásainak szakmai alátámasztás nélküli megváltoztatását az 5. módosítási pontnál leírt véleményemben nem támogattam, **kérem az eredeti településrendezési követelmények szerepeltetését!**
16. A 98.-101. sorok szerinti Üh-01-től Üh-04-ig számozott építési övezetek egyes településrendezési követelmény-módosításának (pl. épületmagasság, legnagyobb beépítettség) megváltoztatása indokolását az alátámasztó munkarész nem tartalmazza, **ezért kérem az eredeti számadatokat szerepeltetni!**
17. A 108. sor szerinti Ksz-01 építési övezet épületmagasságának módosítását („G" oszlop) az alátámasztó munkarész nem tartalmazza, **ezért annak tervezet szerinti módosításához nem járulok hozzá**, azért sem, mert ellentétes lenne a HÉSZ 19. § (1) bekezdésében foglaltakkal is.

c) A 4. melléklet – sajátos jogintézmények tekintetében
A véleményem ismeretében kérem a 4. melléklet felülvizsgálatát is a záró véleményezési szakasz megindítását megelőzően.

A véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről az újR. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

a) a partner esetében emlékeztetőt,
b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet
kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.”

Véleményemet az ügyintézési határidő lejárta előtt (2025. szeptember 24.) hoztam meg. Azonban mivel a véleményezés határideje az E-TÉR felületen – az átdolgozás, és a hiánypótlási felhívás kiírásának technikai akadályai miatt – lejárt, így jelen szakmai véleményemet az egyeztető felületre már nem tudom feltölteni, azt az E-TÉR-en kívül, hivatali kapun küldöm meg az önkormányzat részére.

Kérem, hogy az újR. 67. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés kezdeményezése során a végleges dokumentációt – a fenti véleményben megfogalmazottak teljesítésén túl – a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel, az azokra vonatkozó képviselő-testületi döntéssel, minden előzményirattal és a polgármesteri megkeresőlevéllel együtt szíveskedjék az E-TÉR felületre feltölteni vagy technikai akadályok esetén hivatali kapun megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2025.09.24 10:40 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2025.09.24 10:40 Bányainé Budai Katalin

Dátum:
„időbélyegző szerint”

Címzett iktatószáma:
BÜK/498-48/2025

Címzett ügyintézője:
Dr. Németh Sándor

Iktatószám:
1028-105/2025

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző elérhetősége:
molnar.viktoria@nyuduvizig.hu
+36 94 521 245

Tárgy: Településrendezési terv módosítás véleményezési eljárásában vélemény kérése
Melléklet:-

Bük Város Önkormányzata részére

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés *„Településrendezési terv módosítás véleményezési eljárásában vélemény kérése”* tárggyal kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

Kérjük a Véleményezési dokumentáció 3. törzsszövegében, valamint a Településrendezési Terv TSZ-06 Csapadékvíz elvezetés című mellékeltén jelölt, Répce folyó megnevezés helyett következetesen, a Répce kifejezést alkalmazni a vízfolyás azonosítására.

Bük város településrendezési eszközeinek módosítása során a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni a jogszabályban előírt parti sávot.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területekre, melyek érintik Bük körzeti vízbázisának belső, külső, hidrogeológiai "A" és "B" védőterületeit vagy védőidomait a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 4473-1-1/2008. számon kiadott, 36800/2705-13/2018. számú határozattal módosított Bük üzemelő körzeti ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületét kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekvő, a településrendezési eszközök módosításaival érintett területekre, a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljár.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében, továbbiakban is kérjük, hogy Bük város településrendezési eszközeinek tervezésekor és módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
2025.09.24 15:45:06

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/FF-FO1/17027/8/2025.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +36 30 269 1105
Hivatkozási szám: BÜK/498-48/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása – általános eljárás – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről a következő véleményt adom:

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

A Tfvt. 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 igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfvt. 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.

A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfvt. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tfvt. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)

CSALÁDBARÁT HELY
TANÚSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

Bük városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 35,34 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembevéve – 4. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 92/2024. (03.25.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Bük város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölését is tervezik.

Megállapítottam, hogy az átsorolás érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a tervezett igénybevétel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza, valamint az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén. Földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására – termőföldet érintően – egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfvt. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfvt. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt – termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

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
Elektronikusan aláírta:
dr. Király Ildikó Mónika
2025.09.24 10:13:06

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00126-8/2025.
Ügyintéző: Csinyi Barbara
Telefonszám: +36-70/457-8522
Hivatkozási szám: BÜK/498-48/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Bük város településrendezési eszközök módosítása – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2025. szeptember 09. napján a hivatali kapun keresztül érkezett, BÜK/498-48/2025. hivatkozási számú megkeresésére – Településrendezési eszközök módosítása tárgyban – a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az általános eljárás során az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- **Bük város településrendezési eszközeinek módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

A Hivatal a benyújtott dokumentációval kapcsolatban azonban a következő **észrevételt teszi**:

- A beépítésre szánt területen a közműellátás tekintetében gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, valamint a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról.

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta Mátisné Grubánovits Andrea településtervező által „Bük város – Településrendezési eszközök módosítása 2024 – 419/2021.(VII.15.) Kormány rendelet szerinti általános eljárás – Véleményezési tervdokumentáció – 2025. szeptember.” dokumentumot, a főépítészi feljegyzéseket, valamint iratmellékleteket és az Önkormányzat Képviselő-testületének a 212/2025. (09. 08.) számú határozatát.

A módosítások az alábbiak:

1) A városközpont fejlesztése
   A Széchenyi utca és az Eötvös tér sarkán az egykori Aranyhordó étterem környékének szabályozása az épületre 2021-ben beérkezett fejlesztési terv és az ez alapján megvalósult épület figyelembe vételével.
   Emellett az általános iskola területének növelése érdekében a Gárdonyi Géza utcát a Nagy Pál utcával összekötő út és a gyalogos sétány megszüntetése, valamint a Nagy Pál utca szabályozási szélességének növelése szükséges.
2) A volt Szapáry-majorság területén a részletes szabályozás kidolgozása.
3) Rendőrőrs céljára terület kijelölése a településen.

4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park, komposztáló telep és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása.
5) A 1336/4 helyrajzi számú telken fekvő rossz állapotú, kihasználatlan terület felhasználásával a fürdő városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztése, területének átsorolása a közcélú park célját leginkább szolgáló övezetbe.
6) A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása.
7) A temető K-i irányú szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása az elkészült parkterv figyelembe vételével.
8) A Vasút utca és a vasútállomás részére tervezett személygépkocsi parkolók szabályozásának felülvizsgálata, szükség szerint módosítása a 2022. februárban készült burkolatterv és a 2023. októberében készült parkolóterv alapján.
9) Felülvizsgálandó a Termál körút és az Európa út területére építendő kerékpárút hálózat tanulmányterve és ez alapján a terület szabályozása.
10) A Nestlé Hungária Kft. az önkormányzathoz eljuttatott, 2019-ben készült tanulmányterve alapján az iparvágányának és vasúti rakodási területének fejlesztése érdekében a gyártelephez csatlakozó 1472/1 és 1472/2 helyrajzi számú, a KÖu-09 övezetben fekvő telkek átsorolása válhat szükségessé az iparterület Gip-01 övezetéhez, biztosítva ezzel a telkek egyesítését az iparterület telkével. A módosítási igény pontosítására a Nestlé-vel további egyeztetések szükségesek.
11) A Vt-11 jelű övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság csökkentése.
12) Az üdülőterületen a pihenést zavaró funkciók, a hangos szórakozóhelyekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, szükség esetén módosítása.
13) Az üdülőterület rendezettebb megjelenése, jobb megközelítése és élhetőbbé tétele érdekében a korábban megkezdett szabályozási előírások eredményeinek vizsgálata, módosítása, kiegészítése, emellett a minimális telekterület előírása az Üh-03 és Üh-04 övezetekre is szükséges.
14) A gépkocsi tárolók elé épített fedett gépjármű tárolók szabályozása, szükség esetén tiltása.
15) Többlakásos lakóépületek lakásegységei egyedi bővítésének, hozzáépítésének szabályozása, szükség esetén tiltása.
16) Európa út mentén fekvő telkeken a szállodai megjelenésű lakás helyett a lehető legtöbb övezetben szálloda elhelyezésének előírása.
17) Az utcai kerítések szabályozási vonalon kötelező elhelyezésének felülvizsgálata a teljes településen, különös tekintettel az ettől eltérő módon kialakult utcákra (pl. a Gyurácz utca), valamint az utcára nyíló garázsok előtti előkertben parkolásra és az ezt a célt szolgáló, beforduló utcai kerítésekre.
18) Meglévő, nem beépült lakóterületeken vagy új lakóterületi tömbökben többlakásos lakóépületek elhelyezésére területek kijelölése.
19) A csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a szennyvíziszap lerakó szabályozásának felülvizsgálata.
20) Megszűnt és új közmű műtárgyak felülvizsgálata.
21) Új tömbök beépítése előtt a teljes tömbre a telekosztás előírása a tömbök rendezett beépítésének biztosítására.
22) A teljes közigazgatási területet és csak beépítésre szánt területet tartalmazó településszerkezeti és szabályozási tervlapok helyett egy településszerkezeti tervlap és egy szabályozási tervlap készítése.
23) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 27.§ (2) bekezdése alapján a kiszolgáló és lakóutak 7 évnél régebbi szabályozási vonalainak felülvizsgálata.
24) HÉSz elírások és helyesírási hibák javítása.

25) Az OTÉK zöldterületekre vonatkozó, megváltozott előírásai alapján a zöldterületek besorolásának felülvizsgálata.
26) A Jókai utca és a Torkos sor gyalogos, kerékpáros összekötése.
27) Apartman hotelek között gyalogút kiszabályozása.
28) Fürdő étterem előtti kerékpárút szabályozásának szélesítése.
29) A belvárosi tömbbelsőben további önkormányzati intézmények megvalósításának biztosítása.
30) Intézmények esetében az elsődleges célt szolgáló épületeknek a szabályozási vonalra helyezésére vonatkozó kötelezettség törlése, különös tekintettel az oktatási intézményekre, melyek esetében az intézmény megközelítését biztosító gépjármű területek és a zárt udvar elválasztása szükséges.
31) A Nestlé Hungária Kft. kérése alapján a tulajdonában lévő 1484/1 helyrajzi számú ingatlannak jelenleg a közlekedési területbe eső részének és 1484/7 helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területnek az átsorolása a szomszédos 1484/5 helyrajzi számú telekkel azonos általános gazdasági terület övezetbe. Az így megszűnő út rálátási háromszögét biztosító 07/20 helyrajzi számú ingatlan célszerűen a szomszédos egyéb ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra.
32) A szomszédos települések Bük város közigazgatási területét érintő védőtávolságainak felülvizsgálata.
33) A Településszerkezeti terv jelölési hibájának a javítása.
34) Az előzetes adatszolgáltatás és az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a területi lehatárolások pontosítása, törlése, kiegészítése.
35) A Nagy Pál kúria és a Szapáry majorság környékének rendezése.
A Nagy Pál kúria tömbjében, a Nagy Pál-Szabadság-Bercsényi-Zrínyi utcák által határolt tömbben a hosszú telkek feltárását biztosító, korábban kiszabályozott út nem valósult meg, a szabályozás okafogyottá vált, így törlése szükséges. A szomszédos tömbben, az egykori Szapárymajorsághoz tartozó 613/2 helyrajzi számú ingatlan nem rendelkezik közterület csatlakozással, részére a 608/3 helyrajzi számú műemléki ingatlanon új út kijelölése szükséges, a telek ezen feltárása a valóságban is ezen a nyomvonalon biztosított.
36) Falusias lakóterület kijelölés megszüntetés a Deák Ferenc utcától délre, a kijelölt lakóterületre nem jelentkezett igény, így az a rendezési tervből törlésre kerül.
37) A HÉSz előírásainak módosítása, kiegészítése, pontosítása:
37/1) A kettős Szabályozási tervlap használat kivezetése
37/2) Az „egyéb ipari terület” megnevezés használata
37/3) A mellékletek számozásának a módosulása
37/4) OTÉK helyett a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet. kifejezés használata
37/5) A közművesítésre vonatkozó előírások helye, kiegészítése
37/6) A helyileg védett épületek megszűnése utáni övezeti előírások
37/7) Az ingatlan közútcsatlakozások szélességének csökkentése
37/8) A közművesítés kötelező mértékének előírása minden beépítésre szánt területre az általános előírások közé
37/9) Beépítési sűrűség kifejezés alkalmazása
37/10) A növényültetési kötelezettséget jelölő „terv” egyértelműsítése
37/11) A „terv által előírt minimális zöldfelület” kifejezés helyett a „jelen rendeletben előírt legkisebb zöldfelület” kifejezés használata
37/12) Nyeles telkek kialakításának tilalma
37/13) Az Lf-27 jelű övezetben a telkek nagy beépítési mélységének a kezelése a déli megközelítő út kiépítésének az előírásával
37/14) A Vi jelű intézmény területek elnevezés alkalmazása
37/15) A Gip-01 övezetben a korábbi beépítési kötelezettség előírás törlése
37/16) A rendelet 14/A.§ (2) bekezdéséből a téves előírás törlése
37/17) A Gá jelű általános gazdasági területen is max. 1,8 magas kerítés előírása

37/18) Az M jelű műemlék területek alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/19) A Ksz jelű szabadidő célú területek alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/20) A camping szó cseréje kempingre
37/21) A rendelet Kc jelű szolgáltató centrum területek alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/22) Az Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/23) A T jelű temető terület alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/24) Az Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület alcímének egyértelműsítése, kiegészítése a különleges beépítésre szánt területek kifejezéssel
37/25) A rendelet 25.§ (2) bekezdésének pontosítása
37/26) A rendelet 27.§ (4) bekezdésének pontosítása
37/27) A helikopter leszálló terület felsorolása a rendelet 27.§ (2) bekezdésében
37/28) A közlekedési és közműterületek övezetére 10%-os mértékű megengedett legnagyobb beépítettség előírás pótlása
37/29) A rendelet 30.§ (4) bekezdésében a környezetvédelméről szóló rendelet konkrét megnevezése
37/30) A rendelet 31.§ (3) bekezdésének pontosítása
37/31) A rendelet 34.§ (2) bekezdése szerinti Ek-01 jelű övezetben jelen módosítások során egy terület maradt, a bekezdésben a többesszám egyes számra cserélődik.
37/32) Az Ek-03 jelű erdő besorolásának pontosítása
37/33) A rendelet 35.§ (4) bekezdésének pontosítása
37/34) A megfelelő helyeken egységesen a „különleges beépítésre nem szánt területek” megnevezés alkalmazása
37/35) A rendelet 39.§ (4) bekezdésében a Kz-01 jelű zöldterület pontosítása
37/36) A rendelet 39.§ (6) bekezdésében az OTÉK korábbi megnevezése helyett a „közjóléti erdőterület” elnevezés alkalmazása
37/37) A rendelet 40.§ (2) és 41.§ (3) bekezdéseiben a „közlekedési terület” helyett a „közúti közlekedési terület” megnevezés alkalmazása
37/38) A többszintes övezetek közül a „27. KÖu/KÖk jelű többszintes felhasználású területek” alcím helyett a szinteknek megfelelően a „27. KÖk/KÖu jelű többszintes felhasználású területek” elnevezés alkalmazása
37/39) A rendelet 42.§ (3) bekezdésének javítása
37/40) A rendelet 43.§ (4) bekezdésének pontosítása
37/41) A „30. Felszíni és felszín alatti vízvédelem” alcím pontosítása „31. Felszíni és felszín alatti vizek védelme” címre
37/42) A 48.§ bekezdéseinek korábban eltolódott számozásának javítása
37/43) A rendelet 60.§ (3) bekezdésében szereplő, de már nem alkalmazható előírás törlése
37/44) A rendelet 63.§ szakaszában a felsorolás módosítása az alábbiak szerint:

1. melléklet: SZAB-01 jelű Szabályozási Terv, M=1:8000
2. melléklet: A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
3. melléklet: Telek beépítési mintalapok
4. melléklet: Az önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számai
5. melléklet: A KÖu-01 jelű, az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak felsorolása
6. melléklet: A KÖu-02 jelű, a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt területek felsorolása

37/45) A 63.§ (2) és (3) bekezdéseinek törlése

37/46) A rendelet 63.§ (4) bekezdésének törlése
37/47) A Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait tartalmazó, az új számozás szerint 2. melléklet módosítása a fenti módosításokkal összefüggésben
37/48) A módosuló mellékletszámozás átvezetése érdekében a Telek beépítési mintalapokat tartalmazó, az új számozás szerint 3. melléklet módosítása
37/49) A felsorolt fejlesztések megvalósítása érdekében az Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számait tartalmazó, az új számozás szerint 4. melléklet módosítása
37/50) Az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak megnevezésének és paramétereinek felülvizsgálata, a Szabályozási tervlapon az eltérő kategóriába tartozó közlekedési területek megkülönböztetése háttérszínezéssel
37/51) A települési gyűjtőutak megnevezésének és paramétereinek felülvizsgálata, a Szabályozási tervlapon az eltérő kategóriába tartozó közlekedési területek megkülönböztetés színezéssel.

A vizsgált irat tájékoztatást ad arról, hogy a 2025. június 16-án kelt főépítészi feljegyzés szerinti **19. számú módosítás** a csepregi hulladéklerakó és a büki szennyvíztisztító védőtávolságának, valamint a **szennyvíziszap lerakó** szabályozásának felülvizsgálatát írja elő. Azonban a dokumentáció készítése során kiderült, hogy a szennyvíziszap elhelyezés célját szolgáló területek kijelölése okafogyottá vált, így Bük Város Helyi Építési Szabályzatában az erre vonatkozó előírások törlésre kerülnek. Ennek következményeként a szennyvíziszap elhelyezés területén fekvő mezőgazdasági területek Má-02 és Má-03 övezeti jelei megszűnnek, a továbbiakban két övezet marad használatban, ezek a korábban nem szennyvíziszap elhelyezés területén fekvő mezőgazdasági területek, az övezetek hiánytalan sorrendjének biztosítása érdekében Má-01 és Má-02 jellel.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések.

Az Önkormányzatot a Hivatal tájékoztatja, hogy a beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, továbbá közegészségügyi szempontból kiemelten fontosnak tartja a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról történő gondoskodást. A nem megfelelően elhelyezett szennyvíz kockázatot jelent a vízbázisokra. A szennyvízkezelése nem csak vízvédelmi szempontból fontos, hanem egyéb közegészségügyi szempontból is. Javasolt, hogy a kialakítandó szennyvízelhelyezés a legkisebb fertőzésveszélyt hordozza magában és a legjobban óvja a talajvíz minőségét.

A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet,

- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 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

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Czimber Márton
2025.09.26 10:57:58

ÉRKEZETT 2025 SZEPT 26.

BK // Ei/498

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
Polgármester Úr részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/01467-5/2025.
Ügyintéző: Czimber Márton
Telefonszám: +36 70 705 14 49
Hivatkozási szám: BÜK/498-48/2025.
Melléklet: -

BÜKI KÖZÖS KORMÁNYZATI HIVATAL
2025 SZEPT 25.
Iktatás éve ... hó ... nap ...

Sorszám	Alszám	Ügyintéző
Bük 498	-65	Dr. T.R.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása – Véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú megkeresésére az alábbi véleményt adom.

A vonatkozó dokumentáció
(Tervező: Felelős tervező: Mátisné Grubánovits Andrea TT 18-0188
terv kelt: 2025. szeptember
Közlekedéstervező: Karácsonyné Nedeczky Katalin, KÉ-K 18-0224)
áttekintése után, Bük város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Az alábbi módosítások a közlekedési hatóság részéről elfogadhatók, a 4. és 6. számú módosításhoz tett megjegyzéssel:

4) A hulladékudvar környékének szabályozása: tűzoltó állomás, napelem park és egyéb felmerült funkciók elhelyezésének biztosítása
A közúti terület 50 méteres védőtávolságát jelölni szükséges a módosítással érintett területen is, ne legyen megszakítás a szaggatott vonal jelölésében.

6) A Termál körút menti 1257/1, 1257/2 és 1226 helyrajzi számú telkeken a zöldfelület egy részén üzletsor elhelyezésének a biztosítása
Az üzletekhez szükséges várakozóhelyek elhelyezéséről szükséges gondoskodni. A hatályos előírások alapján megfelelő méretekkel és darabszámmal kell biztosítani. Meglévő közforgalmú parkoló esetén 500 méteren belül vehető figyelembe a parkolószámítás során.

CSALÁDBARÁT HELY
TANÚSÍTÓ VÉDJEGY

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Wesselényi Miklós utca 7. – 9701 Szombathely, Pf.: 24 – Tel.: +36 70 705 14 49
E-mail: meff.ut@vas.gov.hu – KRID: 645269993 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A tervdokumentáció további módosításai a közlekedés biztonságát nem veszélyeztetik, az útügyi érdekeket károsan nem befolyásolja.

Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §.-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §.-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Czimber Márton
útügyi koordinátor

5.8. A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE, KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATOK

A megbízott főépítész és a felelős településtervező által az utolsó véleményezési eljárás során beérkezett véleményekkel kapcsolatban készített alábbi értékeléshez a fenti vélemények csatolásra kerültek. Ezen felül a jelen eljárás során érkezett véleményezők közül kettő korábbi véleményeire hivatkozott, ez további 2x2, összesen 4 dokumentum.

Az alábbi értékeléshez az utolsó véleményezés során beérkezett 16 vélemény fentebb található, ezeket az ismétlődések elkerülése érdekében nem mellékeljük. A két véleményező által jelen eljárás során küldött, és az abban hivatkozott 4 vélemény az értékelés után található.

A fentiek egyértelműsítése érdekében a Képviselő-testületi határozathoz mellékelt főépítészi-tervezői értékelés teljes anyaga a következő tárhelyen található: https://gofile.me/3Upfc/bXlKNuua3

CÍMZETT: dr. Németh Sándor
Polgármester
9737 Bük, Széchenyi u. 44.

IKTATÓSZÁM: BÜK/498-76/2025.

ÜGYINTÉZŐ: polgármester

TÁRGY: Főépítészi és településtervezői értékelés Bük Város Településrendezési tervének módosításának véleményezése során beérkezett vélemények értékelése Képviselő-testületi döntés előkészítésére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Bük Város Településrendezési terve módosításnak 2025. február 5-én kezdődött és 2025. július 22-én folytatódott véleményezési eljárása során beérkezett véleményekkel kapcsolatban az alábbi értékelést adjuk.

Az értékeléseknél azon vélemények vagy véleményrészek, amelyek a véleményezési dokumentáció módosítását vagy kiegészítését teszik szükségessé sárga, amelyek a véleményezési dokumentációban módosítási pont törlését teszik szükségessé piros színű kiemelést kapnak. A jelen eljárás során beérkezett 16 és közülük kettőben nevesített 2+2 előzmény vélemény jelen dokumentum mellékletét képezi.

1) Honvédelmi Minisztérium
Hatósági Főosztály

Az eddig kiadott állásfoglalásaiban foglaltakat továbbra is fenntartja, melyek szerint a dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, ezért külön észrevételt nem tesz.
Korábbi véleményeiben a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tett.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.
A korábbi, 2025. februári és 2025. júliusi vélemények a mellékletben, a Főosztály jelen eljáráshoz küldött véleménye után találhatók.

2) Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

A településrendezési eszközök módosítása a beküldött dokumentáció szerint polgári védelmi szempontból elfogadható.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

3) Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

A bemutatott változtatásokat észrevétel nélkül tudomásul veszi, kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

4) Vas Vármegyei Rendőr-Főkapitányság
Rendészeti Igazgatóság
Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály

Határrendészeti szakterületet érintően a Rendőrség feladat- és hatáskörébe tartozó követelményt nem határoz meg.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

5) Építési és Közlekedési Minisztérium
Vasúti Hatósági Főosztály

A településrendezési terv módosítás vonatkozásában észrevételt nem tesz.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

6) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Soproni Hatósági Iroda

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

***7)* Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság**

Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdeket nem sértenek, az Igazgatóság további kiegészítést nem fűz hozzájuk. Két apróbb megjegyzést tesz, kéri az önkormányzattól a természetvédelmi őrrel a kapcsolat felvételét, ezen megjegyzések a rendezési terv módosítással kapcsolatban módosítást nem tesznek szükségessé.

Javasoljuk a vélemény és a megjegyzések elfogadását.

8) Vas Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Növény- és talajvédelmi Osztály

A bemutatott javaslattal egyetért, a tervezett változtatás eredményeképpen a termőföldre gyakorolt jelentős hatás nem várható.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

9) Vas Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

A Helyi Építési Szabályzat rendelet 33.§ (3) bekezdését olyan szövegrésszel kéri kiegészíteni, amely egyértelműen kimondja:
„Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőben vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületen építmény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénnyel összhangban, szükség esetén az erdő igénybevételének vagy egyéb tevékenységnek erdészeti hatóság által történő engedélyezése után helyezhető el.”

Az Erdészeti Osztállyal történt telefonos egyeztetés alapján javasoljuk a vélemény elfogadását és a HÉSz kiegészítését a 33.§ (3) helyett a 31.§ (4) bekezdésben, mert a fenti szöveg mind a három erdőtípusra, tehát a védelmi, a gazdasági és a közjóléti erdőre is vonatkozik, a javasolt 33.§ pedig csak a gazdaságira vonatkozna.

10) Vas Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály

A benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emel, észrevételt nem tesz, a módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

11) Budapest Főváros Kormányhivatala
Országos Közúti és hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

A korábbi véleményezési szakasz során adott véleményének fenntartása mellett a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, annak elfogadását támogatja.
A korábbi véleményében felhívta a figyelmet a településtervezés során betartandó jogszabályokra és útügyi műszaki előírásokra, azok figyelembe vétele mellett kifogást nem emelt.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.
A korábbi, 2025. februári és 2025. júliusi vélemények a mellékletben, az Osztály jelen eljáráshoz küldött véleménye után találhatók.

12) Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

I/1. A módosítási tartalom a lakossági egyeztetések alapján nem módosulhat.

Javasoljuk a vélemény elfogadását és az egyeztetési dokumentumban a javasolt módosítás átvezetését.

I/2. Az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos 1., 7., 8., 18., 20/3., 23/2., 23/3., 23/7., 31. és 35/1. számú módosítások mindegyike esetében szükséges az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdésnek való megfelelés Képviselő-testületi nyilatkozatának pótlása és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 12.§ (1) bekezdés szerint a dokumentációban területnövekmény kimutatása mellett annak igazolása, hogy a módosításokkal a MaTrT 13.§-ban szereplő kataszterek nem érintettek.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény részletes kimutatását a dokumentációban.

I/3. A környezeti értékelést elfogadja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/1. A 6., 9., 10., 12., 25/1., 25/3., 25/4., 25/5. és 32. számú módosításokkal kapcsolatban véleményt nem fogalmaz meg.
A kidolgozásra nem kerülő módosítási pontokat a dokumentációból kéri törölni.
A 37/14 számú módosítás a dokumentációban következetlen és nincs módosítás.
A 22. pont az módosítás, a 7. oldalon javítandó.

Javasoljuk a vélemény elfogadását és a dokumentáció fentiek szerinti átdolgozását.

II/2. A 11., 13-16., 22., 27., 29., 34. és 36. számú módosítások ellen kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/3. A módosítást támogatja, a fenti I/2. pontban foglaltakat teljesíteni kell.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/4. A 2. és 3. módosítási pontban a volt Szapáry-majorság területén az előkert méretének újragondolását kéri. A zöldterületek kijelölésének a szükségességét vizsgálni szükséges, javasolja az övezethatárok meglévő telekhatárokkal összhangban történő megállapítását.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, az előkert méretének az egyértelmű szabályozását és a zöldterületek kijelölésére és telekhatárokra való magyarázat szövegben szerepeltetését.

II/5. A 4. módosítási pont ellen kifogást nem emel, az 50-50 m-es védőtávolságot a tervlapokon szerepeltetni kell.

Javasoljuk a vélemény elfogadását és az 50-50 m-es védőtávolság szerepeltetését a tervlapokon.

II/6. Az 5. módosítási pontot támogatja, kéri a Gksz-09 építési övezetre vonatkozó előírások indokát.
Az Üdülőházas övezet Zkp-be átsorolását támogatja.
Az Üü-11 jelű építési övezet megszüntetését nem támogatja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, az indoklás szerepeltetését a szövegben és az Üü-11 jelű övezet megtartását.

II/7. A 7. módosítási pontot támogatja azzal, hogy a fenti I/2. pontban foglaltakat teljesíteni kell és kéri feltüntetni szabályozási tervlapon a temető használatához szükséges parkolókat.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát, a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését, a parkolók jelölését és a temető DK-i határa melletti fasor telepítésének vizsgálatát a temető tervében.

II/8. A 8. módosítási pont új beépítésre szánt területet jelöl ki, a fenti I/2. pontban foglaltakat teljesíteni kell.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/9. a 11. módosítási pontot támogatja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/10. A 17. módosítási pont esetében az utcai kerítések elhelyezésével kapcsolatban kéri a szabályozás átgondolását és a szabályozási terv kivágatát a dokumentáció szöveges részéhez.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/11. A 18. módosítási ponttal kapcsolatban kéri a kompenzáció mértékének a jogszabályoknak megfelelő felülvizsgálatát, a lakásszám emelésének az indoklását, a fenti I/2. pontban foglaltakat teljesíteni kell és javasolja a saroktelkekre kedvezményszabály megállapítását.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a megfelelő területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/12. A 19/1 módosítás ellen kifogást nem emel.
A 19/2 módosítást támogatja és kéri javítani a 2. melléklet 61. sor N oszlopát.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/13. A 20/1-20/2 és 20/4 számú módosítások ellen kifogást nem emel.
A 20/3 módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül, a fenti I/2. pontban foglaltak teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/14. A 21. módosítási pont esetében kéri pontosabb szabályozás megfogalmazását.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/15. a) A 23/1, 23/4, 23/9 és 23/8-9. módosítási pontok ellen kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/15. b) A 23/2. számú módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a fenti I/2. pontban foglaltak teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emel, de kéri a szabályozási szélesség következetlenségének a feloldását és a legszűkebb szabályozási szélesség jelölését a szabályozási tervlapon.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/15. c) A 23/3. számú módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a fenti I/2. pontban foglaltak teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/15. d) A 23/5 számú módosítás ellen kifogást nem emel, de kéri a rendelet szövegében „/” jel alkalmazását, az övezeti jel javítását és jelkulcs feltüntetését.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/15. e) A 23/7. számú módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, emellett az Ipar-és Gyár utcák kereszteződésének szélesítése nem szerepel a leírásban, ezt pótolni szükséges. A fenti I/2. pontban foglaltak teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/15. f) A 23/10. számú módosítást, a Kossuth és Jókai utcák kereszteződésében a lakóingatlan sarkának elszabályozását több okból sem támogatja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/16. a) A 24/1-7. és 24/9-13. pontok szerinti módosításokat támogatja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/16. b) A 24/8. pont esetében nem elírásról van szó, a módosítás támogatható, de a megalapozó ismertetést módosítani szükséges.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/17. A 25/2 és 25/6. módosítási pontokat, a Zkk övezetek Zkp övezetbe átsorolását az OTÉK-nak nem megfelelő telekméretek miatt nem támogatja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását és a módosításoknak a törlését a dokumentációból.

II/18. A 26. számú módosítási pont ellen kifogást nem emel, ugyanakkor kéri a 135. hrsz-ú ingatlanon a helyi védelem jelölését a szabályozási tervlapon.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/19. A 28. számú módosításhoz jogi okokból nem járul hozzá, ugyanakkor kéri a közműátvezetés és gyalogút szolgalmi jog jelölés törlését a jelkulcsok felsorolásából.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/20. A 30. módosítási pontot a benyújtott formában nem támogatja, az intézmény fogalmának jogi meghatározatlansága miatt, a meghatározás pontosítása szükséges.

Javasoljuk a vélemény elfogadását és az intézménytípusok konkrét megnevezését.

II/21. A 31. számú módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a fenti I/2. pontban foglaltak teljesülése esetén a módosítás ellen kifogást nem emel, a leírásban a számítások pontosításra szorulnak.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát és a területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban.

II/22. a) A 33/1-3 és 33/6 módosítási pontokat elfogadja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/22. b) A 33/4-5. módosítási pontok esetében véleménye szerint nem a településszerkezeti terv jelölési hibájáról van szó, ezért ha az illetékes véleményező szervek kifogást nem emelnek, az alátámasztó anyag kiegészítése szükséges.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/23. a) A 35/1 módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, kéri az Étv. és a MaTrT vonatkozó előírásainak való megfelelés szerepeltetését a dokumentációban, valamint a fenti I/.2 pont szerinti Képviselő-testületi döntést. Kéri a 2. melléket előírásaiban az övezetre vonatkozóan a legnagyobb telekméret és a beépítési mintalap törlésének az indoklását, ennek hiányában a módosítást nem támogatja.
A Nagy Pál kúria telkének a szomszédos telkekkel tervezett összevonása ellen nem emel kifogást.
Az övezetben tervezett 0 m-es hátsókert méretet szakmai indok hiányában nem támogatja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi döntés meghozatalát, területnövekmény kimutatásának szerepeltetését a dokumentációban és a hiányzó szakmai indokok pótlását.

II/23. b) A 608/3 helyrajzi számú műemlék ingatlanból út leválasztására feltételekkel járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását és a feltételekben meghatározottak teljesítését.

II/24. a) A 37/3.-/5., 37/7., 37/9.-/13, 37/15.-/17., 37/20., 37/23.-/29., 37/30.-/36., 37/37.-/40., 37/42.-/43., 37/46., 37/48. és 37/50.-/51. pontok szerinti módosítások ellen kifogása nincs

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. b) A 37/1 pontban a vonatkozó rendeleti helyek felsorolásánál van téves bekezdés, javítandó.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. c) A 37/2. pont szerinti módosítást támogatja, a 4.§ (5) bekezdésében a merev hivatkozást kerülni kell.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. d) A 37/6. számú módosítást támogatja a szabályozási előírás utolsó mondatának törlése esetén.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. e) A 37/8. számú módosítást támogatja azzal a feltétellel, hogy a 10.§ (3) a rendelettervezetben is törlésre kerül.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. f) A 37/18. számú módosítást támogatja azzal a feltétellel, hogy a leírásban az alcím számozása 11 helyett 10.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. g) A 37/19. számú módosítást támogatja azzal a feltétellel, hogy a leírásban az alcím számozása 12 helyett 11.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. h) A 37/21. számú módosítást támogatja azzal a feltétellel, hogy a leírásban az alcím számozása 13 helyett 12.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. i) A 37/22. számú módosítást támogatja azzal a feltétellel, hogy a leírásban az alcím számozása 14 helyett 13.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. j) A 37/41. számú módosítást támogatja azzal a feltétellel, hogy a leírásban az alcím számozása 31 helyett 30.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. k) A 37/44. számú módosítást azzal támogatja, hogy az adott szakasz (2)-(3) bekezdése megtartandó, a tervezett módosítást az (1) bekezdésen belül, pontozással kell megtenni (a hatályos forma szerint).

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. l) A 37/45. számú módosításhoz nem járul hozzá, a hatályos HÉSz 63.§ (2) és (3) bekezdései nem törölhetők.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. m) A 37/47. ponttal kapcsolatban véleményét a rendelet-tervezet mellékleteinél (IV./2.) fejti ki.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

II/24. n) A 37/49. ponttal kapcsolatban véleményét a rendelet-tervezet mellékleteinél (IV./2.) fejti ki.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

III/1. A szerkezeti terv módosításánál a szerkezeti tervlap kivétel minden más melléklet esetében kiegészítés történik, nem pedig helyébe léptetés.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

III/2. A szerkezeti tervlap jelkulcsában található „Vas megyei TRT övezetei" alatti felsorolás hibás (feltehetően ezzel összefüggésben a területi kiterjedések is a szerkezeti tervlapon), kéri e tárgyban a javítást a IV./1./s) pontra adott véleményének figyelembe véve!

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. a) A HÉSz módosító rendeletének 2.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. b) A HÉSz módosító rendeletének 3.§ szakaszával kapcsolatban újragondolást javasol.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. c) A HÉSz módosító rendeletének 4.§ szakaszával kapcsolatban átfogalmazást javasol.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. d) A HÉSz módosító rendeletének 5.§ szakaszával kapcsolatban pontosítást ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. e) A HÉSz módosító rendeletének 6.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat javasol.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. f) A HÉSz módosító rendeletének 7.§ szakasza szerinti új bekezdés beiktatásához nem járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. g) A HÉSz módosító rendeletének 9.§ szakasza szerinti új bekezdés beiktatásához nem járul hozzá és a hatályos (5) bekezdéséből kéri a szolgalmi jogra vonatkozó mpndat törlését.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. h) A HÉSz módosító rendeletének 10.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat javasol.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. i) A HÉSz módosító rendeletének 11.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. j) A HÉSz módosító rendeletének 15.§ szakasza szerint módosításhoz nem járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. k) A HÉSz módosító rendeletének 26.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. l) A HÉSz módosító rendeletének 27.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. m) A HÉSz módosító rendeletének 29.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. n) A HÉSz módosító rendeletének 31.§ szakaszával kapcsolatban pontosítást ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. o) A HÉSz módosító rendeletének 33.§ szakaszával kapcsolatban módosítást ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. p) A HÉSz módosító rendeletének 35.§ szakaszával kapcsolatban módosítást ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. q) A HÉSz módosító rendeletének 38.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. r) A HÉSz módosító rendeletének 47.§ szakaszával kapcsolatban felülvizsgálatot ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. s) A HÉSz módosító rendeletének 50.§ szakaszával kapcsolatban módosításokat ír elő.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. t) A HÉSz módosító rendeletének 54.§ 4. pontja szerint indoklás hiányában a HÉSz 9.§ (5) bekezdés hatályon kívül helyezéséhez nem járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. u) Felhívja a figyelmet a merev hivatkozások kerülésére.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. v) Általánosan kéri az egyes övezetekben, építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések meghatározásánál az OTÉK-ban elhelyezhetők ismétlésének tilalmát, többlet rendeltetés esetén az OTÉK 10. § (2) bekezdésére, mint felhatalmazásra történő hivatkozást!

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. w) Az ismétlődően szereplő jogszabályok helyett rövid megjelölés alkalmazását javasolja.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. x) Az OTÉK-ra való utalást a magasabb rendű jogszabályokban előírt formában kell alkalmazni.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/1. y) A HÉSz módosító rendeletének 51.§ szakasza szerint a HÉSz 62. pontjában szereplő fogalommeghatározások közül a lakásegység és a kereskedelmi szálláshely fogalmának törlését kéri.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. a) A szerkezeti tervlap jelkulcsában található „Vas megyei TRT övezetei" alatti felsorolás hibás (feltehetően ezzel összefüggésben a területi kiterjedések is a szerkezeti tervlapon), kéri e tárgyban a javítást a IV./1./s) pontra adott véleményének figyelembe véve!

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 1. A 2. mellékletben az Lf-31 övezet törléséhez nem járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 2. A táblázat két „M" oszlopot tartalmaz, kéri a javítását.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 3. A 2. mellékletben az „N" oszlopban az új helyeken szerepeltetett „funkciókorlátozás" kifejezéshez nem járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 4. A 2. mellékletben az „N" oszlopban a „műemléki környezet" kifejezés övezetre nem értelmezhető, csak ingatlanokra, kéri a felülvizsgálatát.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 5. A 2. mellékletben a „P" oszlopban kéri a „teljes közmű" előírás törlését, a megelőző telekalakításra vonatkozó előírás felülvizsgálatát a 21. módosítási pontra adott véleménye alapján.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 6. A 2. melléklet 19. sora szerint Lke-09 építési övezet településrendezési előírásainak módosításának indokolását kéri, ennek pótlásáig a módosítást nem támogatom.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 7. A 2. melléklet 22. sor „K" oszlopában feltehetőleg előírás van, kéri javítani.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 8. A 2. melléklet 47. sor szerint az Lf-23 építési övezet előírásainak megváltoztatásához nem járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 9. A 2. melléklet 50. sor szerint az Lf-26 építési övezet előírásainak megváltoztatásához nem járul hozzá.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 10. A 2. melléklet 51. sor szerint az Lf-27 építési övezet előírásai közül az „N" oszlopban a HÉSz 10.§ (4) bekezdésre való utalást kéri törölni, a 60,0 m-en túli területek beépítésének a feltételét kéri pontosítani.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 11. A 2. melléklet 60. sorában kéri a polgár-mesteri szó javítását polgármesteri-re.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 12. A 2. melléklet 61. sorának „N" oszlopában kéri az előírás törlését tekintettel arra, hogy a szennyvíztisztító védőtávolsága az övezetet nem érinti.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 13. A 2. melléklet 69. és 70. sorának „I" oszlopában az alkalmazott beépítési minta változott, kéri az indoklás kiegészítését.

Javasoljuk a vélemény elfogadását az indoklásnak a leírásban szerepeltetésével.

IV/2. b) 14. A 2. melléklet 76. sorában, a Gksz-05 jelű övezetben kéri az előkert méretének a visszaállítását 0, 5 m-re.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 15. A 2. mellékletben kéri az Üü-09 jelű övezet előírásainak a visszaállítását.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 16. A 2. melléklet 98-101 sorok szerinti Üh-01-Üh-04 építési övezetekben kéri az eredeti építménymagassági, beépítettségi előírások szerepeltetését.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. b) 17. A 2. melléklet 108. sor szerinti Ksz-01 építési övezetben kéri az eredeti építménymagassági előírás szerepeltetését

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

IV/2. c) Fenti véleményének ismeretében kéri a 4. melléklet felülvizsgálatát.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

13) Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Szombathely

Kéri a Véleményezési dokumentáció 3. törzsszövegében és a Településszerkezeti terv TSZ-06 Csapadékvíz elvezetés című mellékletén a Répce folyó megnevezés helyett a Répce kifejezést alkalmazni.
A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.

Javasoljuk a vélemény elfogadását és a Répce kifejezés alkalmazását.

14) Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Földvédelmi szempontból nem emel kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

15) Vas Vármegyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály

Bük város településrendezési eszközeinek módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.
Az Önkormányzatot a Hivatal tájékoztatja, hogy a beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, továbbá közegészségügyi szempontból kiemelten fontosnak tartja a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról történő gondoskodást.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

16) Vas Vármegyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály

A dokumentáció kapcsán útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emel.

Javasoljuk a vélemény elfogadását.

Fenti ismertetés alapján javasoljuk az észrevételek elfogadását, a szükséges Képviselő-testületi határozatok meghozatalát, valamint az észrevételek alapján az egyeztetési dokumentáció módosítását és kiegészítését .

Mindezek után javasoljuk a véleményezési eljárás folytatását.

Mellékletek: a véleményezési eljárás során beérkezett dokumentumok (16+4 db)

Kelt: Bük, 2025. december 11.

Tisztelettel:

Mátisné Grubánovits Andrea
településtervező

Mátis Barna
megbízott települési főépítész

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 12634-2/2025/h
Hiv. szám: BÜK/498-48/2025.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Németh Sándor
Bük Város Önkormányzata
polgármester

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük Város településrendezési terv módosítása - általános eljárás, ismételt véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2025. február 6. napján kiadott, 1765-2/2025/h nyilvántartási számú, a 2025. július 28. napján kiadott, 10602-2/2025/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a fenti hivatkozási számon megküldött dokumentációban foglalt módosítások kapcsán további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.:+36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.09.10 15:54:21 CEST

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 10602-2/2025/h
Hiv. szám: BÜK/498-29/2025.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Németh Sándor
Bük Város Önkormányzata
polgármester

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása - általános eljárás, megismételt véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2025. február 6. napján kiadott, 1765-2/2025/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a tárgyi átdolgozott dokumentációban foglaltak kapcsán további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.07.29 11:53:05 CEST

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1765-2/2025/h
Hiv. szám: BÜK/498-5/2025.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Németh Sándor
Bük Város Önkormányzata
polgármester

9737 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközök módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.02.06 16:28:53 CET

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
osztályvezető
2025.09.22. 13:29:44

Dr. Németh Sándor polgármester úr
részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: BP/0801/00141-12/2025
Ügyintéző: Csernák Orsolya
Telefon: +36 1 4741 717
Tárgy: Bük város településrendezési eszközök módosítása – ismételt véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 140815953

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos BÜK/498-48/2025. számú, 2025. szeptember 9-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00141-9/2025. számú, 2025. július 28-án kelt véleményem fenntartása mellett, Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
osztályvezető
2025.07.28. 13:27:16

Dr. Németh Sándor polgármester úr
részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: BP/0801/00141-9/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Bük város településrendezési eszközök módosítása – ismételt véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 140815953

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos BÜK/498-29/2025. számú, 2025. július 25-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00141-4/2025. számú, 2025. február 20-án kelt és BP/0801/00141-6/2025. számú, 2025. február 27-én kelt véleményeim fenntartása mellett, Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ronyecz Péter polgármester úr
részére

Bük Város Önkormányzata

Bük
Széchenyi u. 44.
9737

Iktatószám: BP/0801/00141-4/2025
Ügyintéző: Gátay Zoltán
Telefon: +36 1 815 9687
Tárgy: Bük város Településrendezési terv módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 140815953

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos BÜK/498-5/2025. számú, 2025. február 2-án kelt – Főosztályomra E-TÉR-en érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- Bük és az M87 gyorsforgalmi út közötti úthálózat fejlesztése.
- Sopron–Szombathely–Szentgotthárd ETCS2 vonatbefolyásoló rendszer kiépítése.

érinti a település közigazgatási területét.

Az **MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** KT-KT/Ált/2025/00277/002. számú, 2025. február 17-én kelt tájékoztatását megküldte az Önkormányzat részére is.

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Vas Vár Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla,

reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban – a fentiek figyelembe vétele mellett – kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Közút NZrt. – megkerestem. A megkeresett szervektől a rendelkezésemre álló határidőn belül csak az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság érkezett észrevétel.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Bognár Géza
Osztályvezető
2025.02.19. 10:59:35

Bognár Géza
osztályvezető

Tájékoztatásul kapják:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium	(gabor.bartko@ekm.gov.hu)	661766363
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	(info@vas.kozut.hu)	153207128
3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	(huba.mate@mkif.hu)	32028713

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2025. december 15-én, 13:30 órai kezdettel megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

313/2025. (12.15.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete igazolja, hogy a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletének módosítási dokumentációja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdésének teljeskörűen megfelel, és az új beépítésre szánt területek nem érintettek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 13.§ szakaszában szereplő kataszterekkel.

Felelős: jegyző, polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Németh Sándor sk. polgármester | Dr. Tóth Ágnes sk. jegyző | Giczi Nikoletta Zsuzsanna sk. jkv. hitelesítő | Pócza Csaba sk. jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Bük Város Önkormányzata

Csordásné Major Tünde
jkv. vezető

Bük Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Büki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalójában (9737 Bük, Széchenyi u. 44.) 2025. december 15-én, 13:30 órai kezdettel megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

314/2025. (12.15.) számú Képviselő-testületi határozat:
Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bük Város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozata és a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete módosításának véleményezési eljárása során beérkezett véleményeket a megbízott önkormányzati főépítész és a településtervező mellékelt értékelése és javaslata alapján elfogadja.
A településrendezési eszközöknek a beérkezett vélemények alapján módosított és kiegészített dokumentációját Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete további egyeztetésre bocsátja.

Felelős: jegyző, polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Németh Sándor sk. polgármester | Dr. Tóth Ágnes sk. jegyző | Giczi Nikoletta Zsuzsanna sk. jkv. hitelesítő | Pócza Csaba sk. jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Bük Város Önkormányzata

Csordásné Major Tünde
jkv. vezető

Büki Közös Önkormányzati Hivatal
9737 Bük, Széchenyi u. 44. | Tel.: +36 94 358 006 | Fax: +36 94 558 312 | E-mail: buk@t-online.hu | Web: www.buk.hu

Dr. Tóth Ágnes

Digitálisan aláírta:
Dr. Tóth Ágnes
Dátum: 2026.02.03
10:53:34 +01'00'

CÍMZETT: Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

IKTATÓSZÁM: BÜK/1324-1/2026.

ÜGYINTÉZŐ: jegyző

TÁRGY: Nyilatkozat

Alulírott a Büki Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője az Építési és Közlekedési Minisztérium Budapesten, 2025. decemberében kelt településtervezési szabályzata 2/A.§-a alapján nyilatkozom, hogy a helyi építési szabályzat BÜK/1324/2026. szám alatti módosítása a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet, az Integrált Jogalkotási Rendszer bevezetéséről és az ahhoz kapcsolódó feladatokról szóló 1612/2019. (X. 24.) Korm. határozat által bevezetett Integrált Jogalkotási Rendszer követelményeinek megfelel.

Bük, 2026. február 3.

Büki Közös Önkormányzati Hivatal * 1. *

Dr. Tóth Ágnes
jegyző

5.9. A ZÁRÓ SZAKASZ HIÁNYPÓTLÁS IRATAI

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Németh Sándor
polgármester úr részére
Bük Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/176-2/2026.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716 6560

9739 Bük
Széchenyi u. 44.

Tárgy: Bük város településrendezési eszközeinek módosítása - általános eljárás – záró szakasz – felhívás hiányosságok pótlására
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2015. (06.22.) számú határozattal jóváhagyott Bük város településszerkezeti tervének, valamint a Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2026. február 5-én beérkezett, aznap kelt BÜK/1324-2/2026 számú megkeresésére Mátisné Grubánovits Andrea településtervező által 2026. februárjában készített **„Bük város településrendezési terve módosítás 2024 – záró szakmai véleményezési dokumentáció - Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének Bük város Településszerkezeti tervéről szóló 171/2015. (06.22.) határozatának és Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása”** megnevezésű dokumentációval kapcsolatban - tekintettel a 237/2023.(09.25.) számú és az azt kiegészítő 92/2024.(03.25.), 167/2025.(06.23.) és 177/2025.(07.02.) számú, módosítást megalapozó képviselő-testületi döntések keltezésére - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 67. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel:

Az eljárás megindítása szempontjából és az alkalmazandó anyagi- és eljárásjogi jogszabályok tekintetében a 237/2023.(09.25.) számú képviselő-testületi döntést vettem figyelembe.

1. Az újR. 62. § (1) bekezdés a) pontja szerint a településrendezési terv módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E–TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel. A megküldött dokumentációból nem derül ki, hogy a véleményezési szakaszban a javított dokumentáció véleményezése céljából a jogszabályban meghatározott szervek mindegyike megkeresésre került-e. Az alábbi pontok kapcsán szükséges a véleményezésre jogosult szervek megkeresésének igazolása, illetve a megkeresés szükség szerinti pótlása (ÚjR. 11. melléklet számozása szerint):
   a) 5. pont: környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal – környezetvédelem, természet – és tájvédelem szempontjából (VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály),

CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

b) 8. és 11.a pont: fővárosi és vármegyei kormányhivatal – vízgazdálkodási és iparbiztonság szempontjából (VVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság),
c) 15. pont: közlekedésért felelős miniszter légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság - közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében b) állami célú légiközlekedés tekintetében (Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatóság Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság),
d) 17. pont: örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal - régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében (VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály),
e) 26. pont: népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal – közegészségügyi szempontjából Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dokumentációhoz csatolt véleményén nem látható a vélemény kiadásának dátuma, és a szövegezésből sem lehet egyértelműen megállapítani, hogy az a 2025. szeptemberében készített kiegészített, javított dokumentáció alapján került-e kiadásra, ezen felül a 2025. december 11-én kelt véleményezés során beérkezett vélemények főépítészi értékelései között sem szerepel, ennél fogva kérem az aláírt, és így dátummal ellátott BP/FNEF/01088-3/2025 számú vélemény benyújtását, vagy a 2025. szeptemberében készített dokumentáció alapján történt megkeresésről szóló igazolást,
f) 28. pont: közigazgatási határával szomszédos területi (vármegyei, fővárosi) önkormányzat területrendezési, településfejlesztési szempontból (Vas Vármegyei Önkormányzat).

Amennyiben a fenti szervek valamelyike tekintetében a megkeresés pótlása szükséges, a beérkezett véleményt követően újabb, a véleményezési szakasz lezárására irányuló képviselő-testületi döntés meghozatala válik szükségessé!
Ezzel összefüggésben felhívom szíves figyelmét arra, hogy a záró véleményezési szakasz megindítására csak a teljeskörű véleményezés lezárását követően kerülhet sor.

2. Az új beépítésre szánt területek kapcsán felhívom a figyelmét a 2025. szeptember 9-én kelt VA/ÁFI/162-19/2025. számú véleményünk kiadását követően hatályba lépett, az újR. 78/E. § alapján a folyamatban lévő eljárások során is alkalmazandó újR. 78/D. § (4) bekezdésének c) pontjára, miszerint helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.
Ebből kifolyólag a véleményezési szakasszal ellentétben jelenleg a dokumentáció 18., 20/3, 23/2 és 23/3 számú módosítási pontjai minősülnek csak új beépítésre szánt terület kijelölésnek.
A fentiekből következik, hogy az 1, 7, 23/7, 31, és 35/1 számú módosítások nem számítanak új beépítésre szánt terület kijelölésnek, mivel azok helyi kiszolgáló utakat érintenek. Ennek megfelelően javasolt az egyes módosítási pontok leírásánál a fenti jogszabályhelyre hivatkozva az új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények törlése és a zöldterület kompenzáció újraszámítása, ugyanakkor ez nem kötelező az önkormányzat számára.

Az új beépítésre szánt területekkel összefüggésben a 313/2025. (12.15.) számú képviselő testületi határozat szerint a módosítások megfelelnek a 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdésének, illetve nem érintettek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrt.) 13. § szakaszában szereplő kataszterekkel. Kérem azonban a határozat kiegészítését az Étv.-nek való megfelelés részletes kifejtésével, illetve a dokumentáció kiegészítését a kataszterek érintettségi igazolásával különös tekintettel arra, hogy a záró véleményezési szakaszban a dokumentáció az Országos főépítész (a továbbiakban: OF) részére is megküldésre kerül a véleménye megszerzése céljából és az OF – tapasztalatunk szerint – minden esetben vizsgálja az e tárgyú képviselő-testületi döntések tartalmát.

3. A 23/5 módosítási pont kapcsán bevezetett új, kettős területfelhasználás jelkulcsa a szerkezeti-, és a szabályozási tervlapon is - valószínűleg rajzi hiba kapcsán - nem egyértelmű. Az érintett területen halványbarna rácsozás látszódik, a jelkulcsokban azonban a rácson belüli kitöltés halványbarna. Kérem javítani!

4. A dokumentáció a 25/2, és 25/6 számú módosítási pontok törlésével kapcsolatban a 2025.09.23-án kelt VA/ÁFI/162-19/2025. iktatószámú véleményünk II.1. pontjára hivatkozik, azonban a tárgyi módosítások véleményünk 17. a., illetve b. pontjában kerültek kifejtésre (A módosítást nem támogattuk.) Kérem a dokumentáció javítását!

5. A szerkezeti terv módosításánál a módosító határozat javítandó! A térképi mellékletek, vagyis az 1-7. melléklet esetében helyébe léptetés történik, viszont a 8. számú melléklet (a dokumentáció 11. számú melléklete) esetében kiegészítés történik, tehát nem veszíti hatályát a jelenlegi 8. melléklet, hanem azt kiegészíti a 11. melléklet.

6. A szerkezeti tervlap, és a szabályozási tervlap jelkulcsában található „Vas megyei TRT övezetei" alatti felsorolás, illetve a megnevezés hibás. Az alábbiak szerint javítandó:
   „A területrendezési tervek szerinti lehatárolás:"
   a) „ökológiai hálózat magterülete, Natura 2000 terület" helyesen „ökológiai hálózat magterületének övezete", „Natura 2000 terület",
   b) „ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa": helyesen „ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete",
   c) „ökológiai hálózat pufferterületével" Bük város a dokumentáció, az országos, és megyei tervet figyelembe véve sem érintett, így annak jelölése törlendő,
   d) „országos jelentőségű tájképvédelmi terület határa" helyesen „tájképvédelmi terület övezete"
   e) „erdők területének határa" helyesen „erdők övezete",
   f) „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület határa" helyesen „vízminőség-védelmi terület övezete"

   „Egyéb szabályozási elemek"
   „vízeróziónak kitett terület határa"

   Ezen felül a település érintett még a „kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével", és a „jó termőhelyi adottságú szántók övezetével" is, így kérem ezt jelölni, és „A területrendezési tervek szerinti lehatárolás" címszó alatt a jelkulcsban is feltüntetni.

7. A 2. melléklettel kapcsolatban:
   a) A 11. sor Lke-01 jelű építési övezet „O" oszlopában is fel kell tüntetni a „funkciókorlátozás" kifejezést, tekintettel a 14. módosítási pontra.
   b) A 13., és 14. sor Lke-03, és Lke-04 jelű építési övezet „O" oszlopából viszont törlendő a „funkciókorlátozás" kifejezés, mivel a hatályos 1. számú mellékletben sem szerepelt, és egyik módosítási pont sem tér ki az Lke-03 építési övezet módosítására.
   c) Az „O" oszlop megjegyzései között szerepel építési övezetre vonatkozóan a „műemléki környezet" vagy „régészeti lelőhely". Ezeket kérem törölni, mivel ezek adott ingatlanokra értelmezhetőek csak a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint, nem építési övezetekre!
   d) A 98.-101. sorok szerinti Üh-01-től Üh-04-ig számozott építési övezetekre vonatkozó épületmagasság megváltoztatása indokolását az alátámasztó munkarész nem tartalmazza, ezért kérem az eredeti számadatokat szerepeltetni!
   e) A 108. sor szerinti Ksz-01 építési övezet épületmagasságának módosítását („G" oszlop) az alátámasztó munkarész nem tartalmazza, ugyanakkor a HÉSZ 19. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kérem mindkét épületmagasság szerepeltetését a mellékletben.

8. A rendelet tervezettel kapcsolatban:
   a) A rendelet tervezet (a továbbiakban: Tervezet) 2. § (2) bekezdése szerinti HÉSZ 4. § (10)-(13) bekezdés módosítása kapcsán kérem a dokumentáció javítását a 21., 23., illetve a 37/6 számú

módosítási pontoknál. A Tervezetben szereplő módosítás normaszövege megegyezik a záró véleményezésre benyújtott dokumentációban foglaltakkal, azonban a bekezdések számozása „elcsúszott" a módosítási pontoknál. Az összhang megteremtése szükséges, így kérem a dokumentációban a bekezdések számozását a rendelet tervezetnek megfelelően javítani.

b) A Tervezet 10. § szerinti HÉSZ 14. § (3) bekezdése, ahogy már a véleményünkben megfogalmaztuk szükségtelen, mivel nem szabályoz eltérően az OTÉK-tól és így a Jat 3. §-ba ütközik. Kérem törölni!
c) A Tervezet 25. § (1) bekezdés szerinti HÉSZ 26. § (1) bekezdésének a) pontja törlendő mivel evidencia.
d) A 30. § (2) bekezdés szerinti HÉSZ 32. § új (4) bekezdésben továbbra sem egyértelmű, hogy a telepítést milyen határidővel/meddig kell megvalósítani. Kérem az egyértelmű szabályozást a Jat. 2. § (1) bekezdésének megfelelően!
e) A 46. § szerinti HÉSZ 51. § új (2) bekezdése törlendő! Kormányrendelet határozza meg a telekalakítási eljárásokban vizsgálandó településrendezési követelmények körét, annak kiterjesztésére (beépítési sűrűség és zöldfelület) az önkormányzatnak nincs felhatalmazása, a többi követelmény vizsgálatát pedig magasabb szintű jogszabály meghatározza.
f) A Tervezet 49. § szerinti HÉSZ 60. § (1) bekezdése hiánypótlásunk 6. pontja szerint javítandó! Ezen felül az (5) bekezdés szükségtelen, önálló normatartalommal nem rendelkezik, törlendő!

A fenti hiányosságok pótlásának határideje az újR. 67. § (2) bekezdésében foglaltak szerint 20 nap. Egyúttal tájékoztatom, hogy amennyiben a megállapított határidő nem elegendő, úgy az újR. 67. § (6) bekezdése alapján a hiánypótlásra fennálló idő a teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható.

Tájékoztatom a Polgármester Urat, hogy az újR. 67.§ (7) bekezdése szerint az állami főépítész

a) a záró szakmai véleményét a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltését – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E–TÉR-be, vagy
b) abban az esetben, ha a hiánypótlás teljesítésének teljeskörű feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 20. nap legyen!

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény. 55. § (2) bekezdése, újR. 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 3. pontja, a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Megyei Önkormányzat (VASMONK)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 15:38:41
- **Érkeztetési szám:** 35406373220250909153898545 6

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály (EKMLFHF)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.10. 08:01:46
- **Érkeztetési szám:** 562767164202509091511893121

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály (EKMLFHF)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.10. 08:02:34
- **Érkeztetési szám:** 562767164202509091511893517

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 16:06:09
- **Érkeztetési szám:** 17502932720250909160406716 8

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 16:04:15
- **Érkeztetési szám:** 17502932720250909160406716 8

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 15:55:36
- **Érkeztetési szám:** 17502932720250909155504299 5

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEOO)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 15:39:44
- **Érkeztetési szám:** 434993368202509091539989583

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 15:43:03
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154399928O

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 15:43:00
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154399924 2

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:45:38
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154399924 2

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:46:38
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154399928O

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 15:45:59
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154600967 2

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Befogadás időpontja:** 2025.09.09. 15:46:08
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154600975 5

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:48:33
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154600967 2

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:49:37
- **Érkeztetési szám:** 42237415820250909154600975 5

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025.
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:48:23
- **Érkeztetési szám:** 401253775202509091456835336

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:48:23
- **Érkeztetési szám:** 401253775202509091451817013

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025
- **Fájl neve:** Bük rtm véleményezésre felkérő levél 2025_09_09 aláírt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:48:23
- **Érkeztetési szám:** 401253775202509091451817057

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

TÁRHELY

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Büki Közös Önkormányzati Hivatal (PMHIVBUK)
- **Feladó ügyintézője:** GYÜRÜ ÉVA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (NYUDUKTVF)
- **Dokumentum típusa:** Bük/498-48/2025.
- **Fájl neve:** 20250909 Bük RTM 2024 véleményezési 3.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.09.09. 15:48:23
- **Érkeztetési szám:** 401253775202509091456835282

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjuk, ne válaszolj rá!

Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
Mezőgazdasági Genetikai Erőforrások Igazgatóság
1024 Budapest, Keleti Károly u. 24.
1537 Budapest, Pf.: 407.
Telefon: +36 (1) 336-9115
mgei@nebih.gov.hu
portal.nebih.gov.hu

Ikt.sz.: 8720/25835-3/2026
Tárgy: kivonás gyümölcs termőhelyi kataszterből
Előzmény: 8720/25835-2/2026
Ügyintéző: Keczán Mária Ivett
Elérhetőség: keczanm@nebih.gov.hu

Bük Város Polgármestere (székhely: 9737 Bük, Széchenyi u. 44.) kérelmére gyümölcs termőhelyi katasztert vezető szervként meghoztam az alábbi

H A T Á R O Z A T O T .

Bük 0122 helyrajzi számú földrészletet a gyümölcs termőhelyi kataszteri nyilvántartásból törlöm, az alábbiak szerint:

Település	hrsz	földrészlet területe	Területnagyság mértékegysége
Bük	0122	24	ha

1981 évben besorolt Bük 0122 helyrajzi számú terület megosztásából Bük 0122/17, Bük 0122/18, Bük 0122/20, Bük 0122/21, Bük 0122/22, Bük 0122/23, Bük 0122/24, Bük 0122/26 helyrajzi számú területek keletkeztek.

Jelen határozat a közlésével végleges.

A határozat ellen keresetlevéllel közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Győri Törvényszéknek címezve a határozat közlésétől számított harminc napon belül a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalhoz (a továbbiakban: NÉBIH) kell benyújtani.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton a http://anyk.nebih.gov.hu oldalon keresztül elérhető elektronikus űrlap (ÁNYK nyomtatvány) használatával köteles benyújtani.

Tájékoztatom, hogy a bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a keresetlevélben kérheti; ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Várszegi Gábor [sk]
2026.03.25. 15:59:48

I n d o k o l á s

Bük Város Polgármestere (a továbbiakban: Ügyfél) 2026.március 2. napján kérelmet nyújtott be az **Bük 0122** helyrajzi számú földrészlet gyümölcs termőhelyi kataszteri nyilvántartásból történő törlése iránt.

A kérelemben kifejtésre került, hogy a szóban forgó terület gyümölcs termőhelyi kataszterbe sorolt státusza ellentétes a Városi Közgyűlés BÜK/1324/2026 iktatószámú számú határozatával támogatott településfejlesztési tervekkel, így a település rendezési eszközök módosítása van folyamatban, amely a terület más célú hasznosítását kívánja lehetővé tenni. A kérelemhez csatolta a földterületek tulajdoni lapjait, Bük 0122/17, Bük 0122/18, Bük 0122/20, Bük 0122/21, Bük 0122/22, Bük 0122/23, Bük 0122/24, Bük 0122/26 hrsz.-ú területek tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozatait,valamint a földterületek térképi bemutatását.

A 2007. évi CXXIX. tv. a termőföld védelméről 58/A § (6) szerint:

(6) A települési önkormányzat - a tulajdonos hozzájárulásával - kezdeményezheti a gyümölcs termőhelyi katasztert vezető szervnél a gyümölcs termőhelyi kataszter módosítását vagy a kataszterből történő törlést, amennyiben

a) a gyümölcs termőhelyi kataszterbe sorolás a településfejlesztési terveket, vagy

b) a települési önkormányzat helyi építési szabályzata a gyümölcs termőhelyi kataszterben nyilvántartott terület gyümölcs művelési ágban való hasznosítását ellehetetleníti.

A gyümölcs termőhelyi kataszterből történő kivonási kérelem részletes indoklása szerint: Az ingatlan 1998, az akkor még Bük Nagyközség első OTÉK alapú rendezési tervében került beépítésre szánt területbe sorolva az akkori szándékok szerint családi házas lakóépületek céljára. A tömb beépítése az időközben elkészült Európa út irányából meg is indult, ez a fejlesztési irány az utóbbi időben megállt. Bük Város Önkormányzata ezért úgy döntött, hogy a területen a jövőben a családi házas fejlesztés helyett lehetőséget biztosít a mai igényeknek jobban megfelelő többlakásos lakóépületek építésére. Erre a célra a jelenleg hatályos szabályozási terv által kiszabott tömbök mérete és alakja nem biztosít jó lehetőséget, ezért a tömb átalakítására van szükség. A tömbben városra jellemző zöld megjelenés érdekében a jelenleg hatályosnál lényegesen több zöldfelület kerül kialakításra, emellett a lakótömbök beépítése intenzívebb lesz.

A területen már jelen állapotában sincs gyümölcstermesztés, a helyi építési szabályzat tervezett módosítása a gyümölcs termőhelyi kataszterben nyilvántartott terület gyümölcs művelési ágban való hasznosítását ellehetetleníti.

Fentiek alapján a rendelkező részben leírtaknak megfelelően **Bük 0122 helyrajzi** számú terület gyümölcs termőhelyi kataszterből történő törléséről döntöttem.

Határozatomat a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalról szóló 22/2012. (II. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 58. § c) pontjában biztosított jogkörben eljárva hoztam.

Határozatomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdésének és 81. § (1) bekezdésének megfelelően hoztam.

A közigazgatási per indításának lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 7. § (1), 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdés a) pontja, 29. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése és 77. § (1) - (2) bekezdése, továbbá a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 1. § 17. pont d) alpontja, 9. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja és b) pontja alapján adtam tájékoztatást.

Budapest,

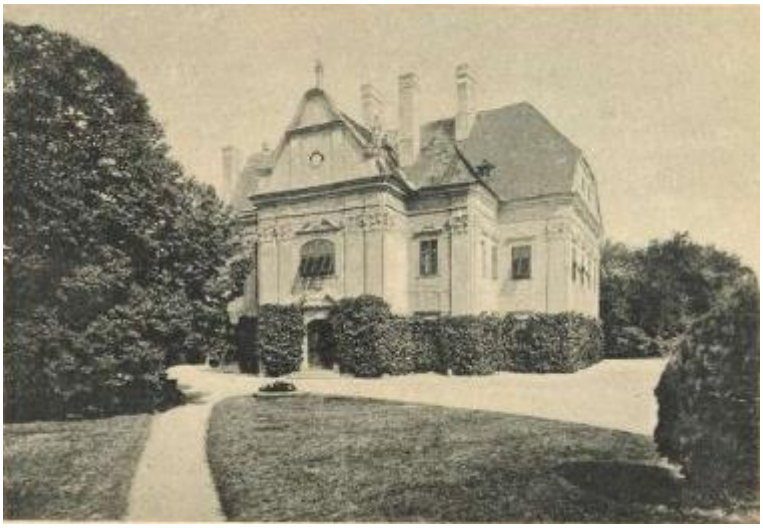
dr. Nemes Imre Zoltán
elnök
nevében és megbízásából

Várszegi Gábor
igazgató
(Az igazgató akadályoztatás, ill. távolléte esetén kiadmányozásra jogosult: Rónai Anna Klára osztályvezető.)

Határozatot kapja:
1) Bük Város Polgármestere

BÜK, SZAPÁRY-KASTÉLY ÉS KÖRNYEZETE KERTTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ

II. KÖTET
ARCHÍV KÉPEK



KÉSZÍTETTE:

KLAGYIVIK MÁRIA
okl. tájépítészmérnök
műemléki szakértő történeti kertek szakterületen
(nyilvántartási szám: 21-0386)

BUDAPEST,
2024 OKTÓBER

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

Gyurácz [2000]	Gyurácz Ferenc: Bük. (Száz Magyar Falu Könyvesháza sorozat) Budapest, [2000].
HIM HL HT	Hadtörténeti Intézet és Múzeum, Hadtörténelmi Levéltára, Hadtörténeti Térképtár
Horváth 2010	Horváth Hilda: Stílus, szellem, tradíció – A történelmi Magyarország kastélyai. Várpalota, 2010.
IM	Iparművészeti Múzeum
MÉM MDK	Magyar Építészeti Múzeum Műemléki Dokumentációs Központ
MNL GyMSML SL	Magyar Nemzeti Levéltár Győr-Moson-Sopron Megyei Levéltára, Soproni Levéltár
MNL OL	Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára
OSZK	Országos Széchényi Könyvtár
ZM	Zempléni Múzeum, Szerencsi Képeslapgyűjtemény

ARCHÍV KÉPEK JEGYZÉKE

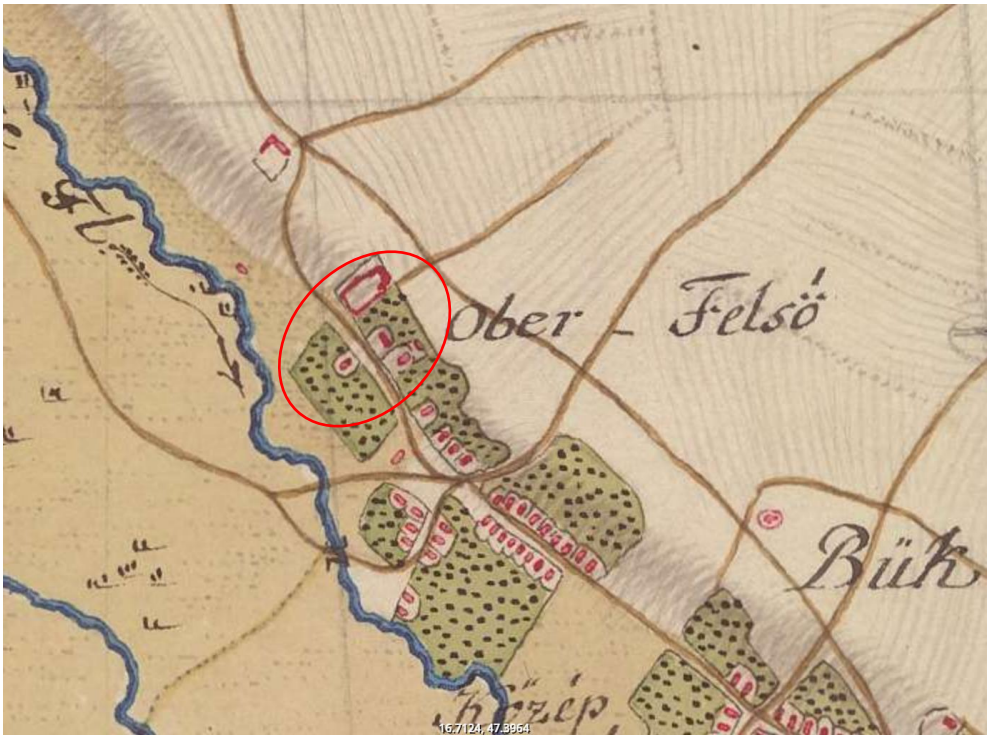
1. kép	**Első katonai felmérés, 1784.**	www.maps.arcanum.com (IV-7 szelvény)
2. kép	**A három település és a Répce, 1785.**	Mappa plagam inter oppidum Beő et possessionem Guor crebrioribus fluvii Répcze et torrentis ex agris Guoriensibus devolventis inundationibus expositam repraesentans. MNL GyMSML SL, Sm T 66.
3. kép	**Felső-, Középbük és a Répce, 1815.**	Répczének Felsőbükktől Sebesérig rajza... Duplicem fluvy Répcze alveum molarem videlicet, sive Eöreg Répcze, et alium naturalem sive Kiss-Répcze per catharactam Locsmándiensem defluentem ab oppido Locsmánd usque territorium Közép-Büükiense cum designatis exsiccatoriis canalibus, et advicinantium locorum situatione exhibet. MNL GyMSML SL, Sm T 68/1
4. kép	**A három Bük és a Répce, 1831.**	Mappa melly az egész Répce folyónak rajzolatját és annak libellatioját a Locsmándi nagy gáttól fogva egészen a Hansági canálisig mutatja. MNL GyMSML SL, Sm T 71
5. kép	**Előző részlete.**	Mappa melly az egész Répce folyónak rajzolatját és annak libellatioját a Locsmándi nagy gáttól fogva egészen a Hansági canálisig mutatja. MNL GyMSML SL, Sm T 71
6. kép	**Az alsó kert az előzőhöz hasonló ábrázolással, 1831.**	Mappa melly az egész Répce folyónak rajzolatját és annak libellatioját a Locsmándi nagy gáttól fogva egészen a Hansági canálisig mutatja. MNL GyMSML SL, Sm T 72
7. kép	**A három Bük és a Répce, 1838.**	MNL GyMSML SL, Sm T 9
8. kép	**Kastélyábrázolás a településen belül, 1839.**	Csepregből Lócsra vezetőútvonalnak rajza. MNL GyMSML SL, Sm T 10
9. kép	**Második katonai felmérés, 1845.**	www.maps.arcanum.com (XXIII-51 szelvény)
10. kép	**Felsőbük vázlata, 1854.**	Croquis über die Ried- und Culturenweise Vermessung der Gemeinde Bük-Felsö. MNL OL S 78 – Sopron m. Felsőbük 1-2.
11. kép	**Kataszteri térkép, 1857.**	Dorf Bük Felső in Ungarn, Oedenburger Distrikt Oedenburger Comitat. MNL OL S 78, 192. téka, Bük
12. kép	**Felsőbüki Nagy Pál kúriájának kertje a kataszteri felmérésen, 1857.**	Dorf Bük Felső in Ungarn, Oedenburger Distrikt Oedenburger Comitat. MNL OL S 78, 192. téka, Bük

13. kép	**Harmadik katonai felmérés, 1:25000, 1880.**	www.maps.arcanum.com (5057-2 szelvény)
14. kép	**Harmadik katonai felmérés, 1:75000, 1880.**	www.maps.arcanum.com (5057-2 szelvény)
15. kép	**A kastély főbejárata előtti díszudvar, 1898.**	ZM, lelt. sz. 0117688 (gallery.hungaricana.hu)
16. kép	**Felsőbüki épületek, 1909.**	OSZK, Magyar települések 1945 előtt, Bük (gallery.hungaricana.hu)
17. kép	**Kastélykerti részletek, 1910 körül.**	IM Adattár, Műlapgyűjtemény, MLT 1701.25, publikálta: Horváth 2010, CD melléklet
18. kép	**Kataszteri térkép, 1914.**	Bük nagyközség, Sopron megye, 1914. MNL OL S78, 192. téka, Bük 32-46. (6. kép)
19. kép	**Növényzettel befuttatott kastélyhomlokzat, 1915.**	ZM lelt. sz. 76319 (gallery.hungaricana.hu)
20. kép	**Növényzettel befuttatott kastélyhomlokzat, s. a.**	Gyurácz [2000], p. 138.
21. kép	**A kastély és kertje, valamint a cukorgyár, 1920.**	Reambulált III. katonai felmérés, 1:25000, 1920. HIM HL HT, B IX a 397.
22. kép	**A kastély és kertje, valamint a cukorgyár, 1941.**	1941-es katonai felmérés, 1:50000, 1941. maps.arcanum.com (5057-2 szelvény)
23. kép	**Légifotó, 1951.**	HIM HL HT, szelvényszám: L 33-22-D-c, képszám: 10995
24. kép	**Légifotó, 1954.**	HIM HL HT, szelvényszám: L 33-22-D-c, képszám: 10998
25. kép	**Helyszínrajz, 1956.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02157.
26. kép	**Fotódokumentáció, 1956.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02157.
27. kép	**Fotódokumentáció, 1956.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02157.
28. kép	**Fotódokumentáció, 1956.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02157.
29. kép	**Fotódokumentáció, 1956.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02157.
30. kép	**Légifotó, 1958.**	HIM HL HT, szelvényszám: L 33-22-D-c, képszám: 11036
31. kép	**Légifotó, 1959.**	HIM HL HT, szelvényszám: L 33-22-D-c, képszám: 11054
32. kép	**Légifotó, 1965.**	www.fentrol.hu, képszám: 1965_0365_0054
33. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
34. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
35. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
36. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
37. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
38. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
39. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
40. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
41. kép	**Fotódokumentáció, 1965.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 21623.
42. kép	**Büki kastély vízellátási és szennyvízelvezetési terve. Részletes helyszínrajz. M=1:500. 1966.**	Büki kastély vízellátási és szennyvízelvezetési terve. Részletes helyszínrajz. M=1:500. 1966. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02154.
43. kép	**Az előző részlete. Felső kertrész.**	Büki kastély vízellátási és szennyvízelvezetési terve. Részletes helyszínrajz. M=1:500. 1966. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02154.

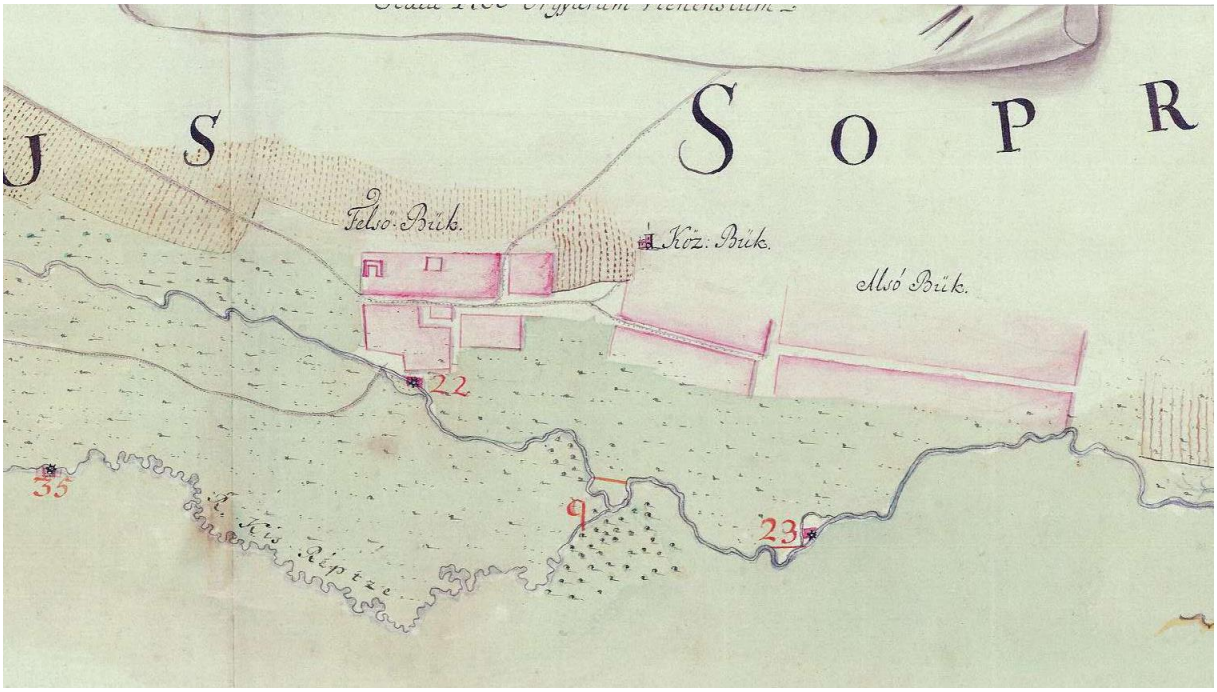
44. kép	**Az előző részlete. A kastély környezete.**	Büki kastély vízellátási és szennyvízelvezetési terve. Részletes helyszínrajz. M=1:500. 1966. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02154.
45. kép	**Az előző részlete. Gyár utca (akkori Lenin út) és kastély közötti terület.**	Büki kastély vízellátási és szennyvízelvezetési terve. Részletes helyszínrajz. M=1:500. 1966. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02154.
46. kép	**Az előző részlete. Répce melletti terület.**	Büki kastély vízellátási és szennyvízelvezetési terve. Részletes helyszínrajz. M=1:500. 1966. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02154.
47. kép	**Bük, volt Szapáry-kastély. Helyszínrajz, kerítés. 1966.**	Bük, volt Szapáry-kastély. Helyszínrajz, kerítés. 1966. (Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. 2007.) MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266.
48. kép	**Az előző részlete. Felső kertrész.**	Bük, volt Szapáry-kastély. Helyszínrajz, kerítés. 1966. (Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. 2007.) MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266.
49. kép	**Az előző részlete. Kastély és mai Gyár utca közötti kertrész.**	Bük, volt Szapáry-kastély. Helyszínrajz, kerítés. 1966. (Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. 2007.) MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266.
50. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 16295
51. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
52. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
53. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
54. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
55. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
56. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
57. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
58. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
59. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
60. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
61. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
62. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
63. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
64. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
65. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
66. kép	**Fotódokumentáció, 1966.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 02160
67. kép	**Légifotó, 1967.**	www.fentrol.hu, képszám: 1967_0027_0320
68. kép	**Légifotó, 1967.**	HIM HL HT, szelvényszám: L 33-22-D-c, képszám: 59020
69. kép	**Légifotó, 1971.**	www.fentrol.hu, képszám: 1971_0146_3662
70. kép	**Szapáry-kastély, 1972 után. (tévesen 1966-ra datálva)**	VÁTI, Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, Fortepan, lelt.sz. 31074.
71. kép	**Szapáry-kastély, 1972 után. (tévesen 1966-ra datálva)**	VÁTI, Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, Fortepan, lelt.sz. 31075.
72. kép	**Fotódokumentáció, 1972 után.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 00792.
73. kép	**Fotódokumentáció, 1972 után.**	MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 00792.
74. kép	**Az átadott kastélyszálló udvara és parkolója, 1975.**	Berzsenyi Dániel Könyvtár, Szombathely, lelt. sz. 000953 (gallery.hungaricana.hu)
75. kép	**A kastély főbejárata előtti kert és udvar, 1978.**	Kende János, Fortepan, fotószám: 184998

76. kép	**A kastély főbejárata előtti kert és udvar, 1978.**	Kende János, Fortepan, fotószám: 185439
77. kép	**Bük, kastélypark bővítési terv, 1983.**	Bük, kastélypark bővítési terv, 1983 (tervdátum: 1982). Tervezők: dr. Héder Sándor, Szamosfalvi Károly. MÉM Erdőrendezési Szolgálat. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz.: 19221.
78. kép	**Légifotó, 1983.**	HIM HL HT, szelvényszám: L 33-22-D-c, képszám: 59015
79. kép	**Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Helyszínrajz. 2007.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Helyszínrajz. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266.
80. kép	**Előbbi részlete.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Helyszínrajz. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266.
81. kép	**Előbbi részlete.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Helyszínrajz. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266.
82. kép	**Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Tervezett helyszínrajz és kerítésterv. 2007.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Tervezett helyszínrajz és kerítésterv. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.
83. kép	**Előbbi részlete.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Tervezett helyszínrajz és kerítésterv. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.
84. kép	**Előbbi részlete.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Tervezett helyszínrajz és kerítésterv. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.
85. kép	**Előbbi részlete.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Tervezett helyszínrajz és kerítésterv. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.
86. kép	**Előbbi részlete.**	Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Tervezett helyszínrajz és kerítésterv. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.
87. kép	**Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. A park jelenlegi állapota. 2008.**	Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. A park jelenlegi állapota. 2008. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
88. kép	**Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Kertépítészeti terv. 2008.**	Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Kertépítészeti terv. 2008. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
89. kép	**Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Növénykiültetési terv. 2008.**	Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Növénykiültetési terv. 2008. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
90. kép	**Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Évelőkiültetési részletterv. 2008.**	Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Évelőkiültetési részletterv. 2008. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
91. kép	**Túlnőtt örökzöldek, 2008.**	Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Dokumentáció. 2008. p. 30. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.

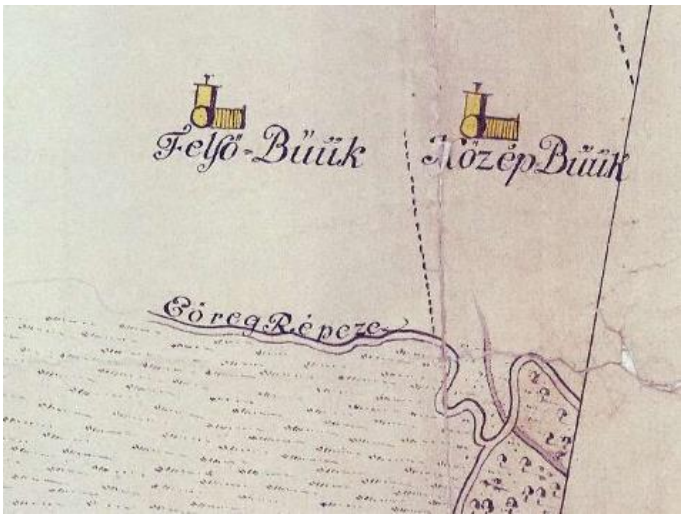
ARCHÍV KÉPEK



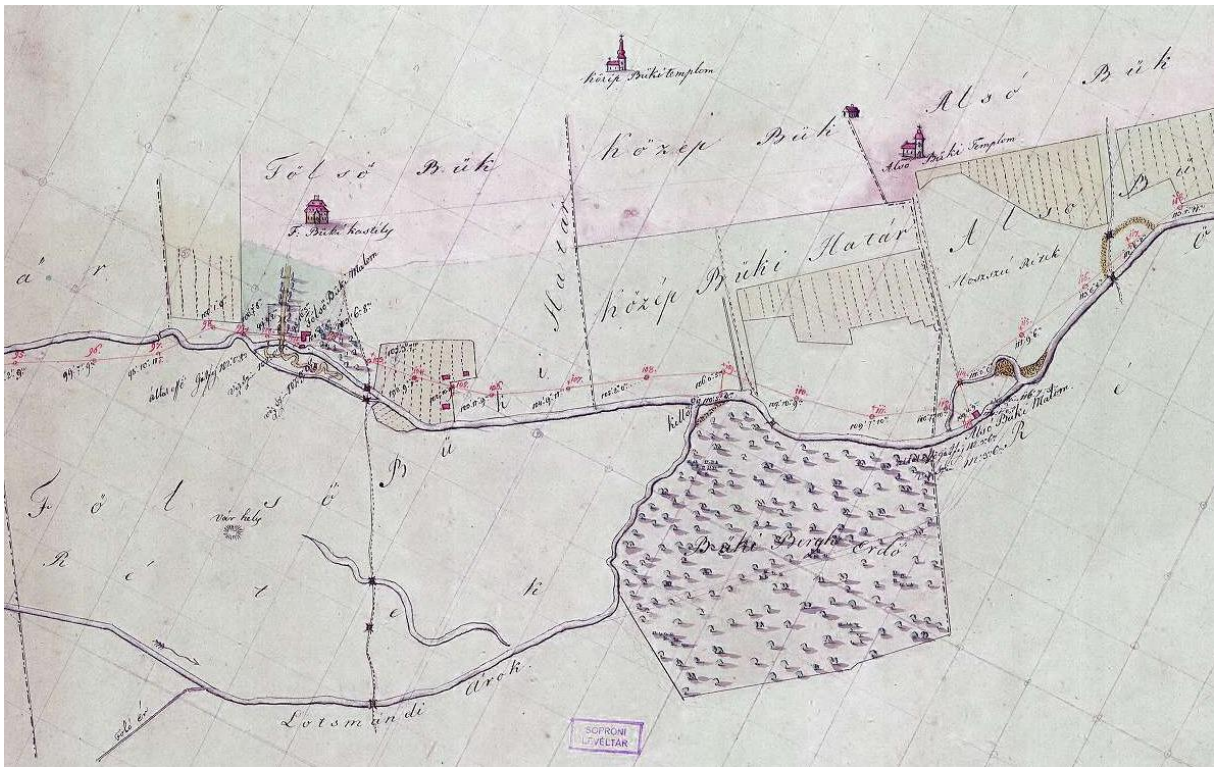
1. kép: Első katonai felmérés, 1784.
A kastély, kertje és két oldalán a két majorsági terület bekarikázva.



2. kép: A három település és a Répce, 1785. Felsőbük a folyóig ér, a kert egy része is ábrázolva.



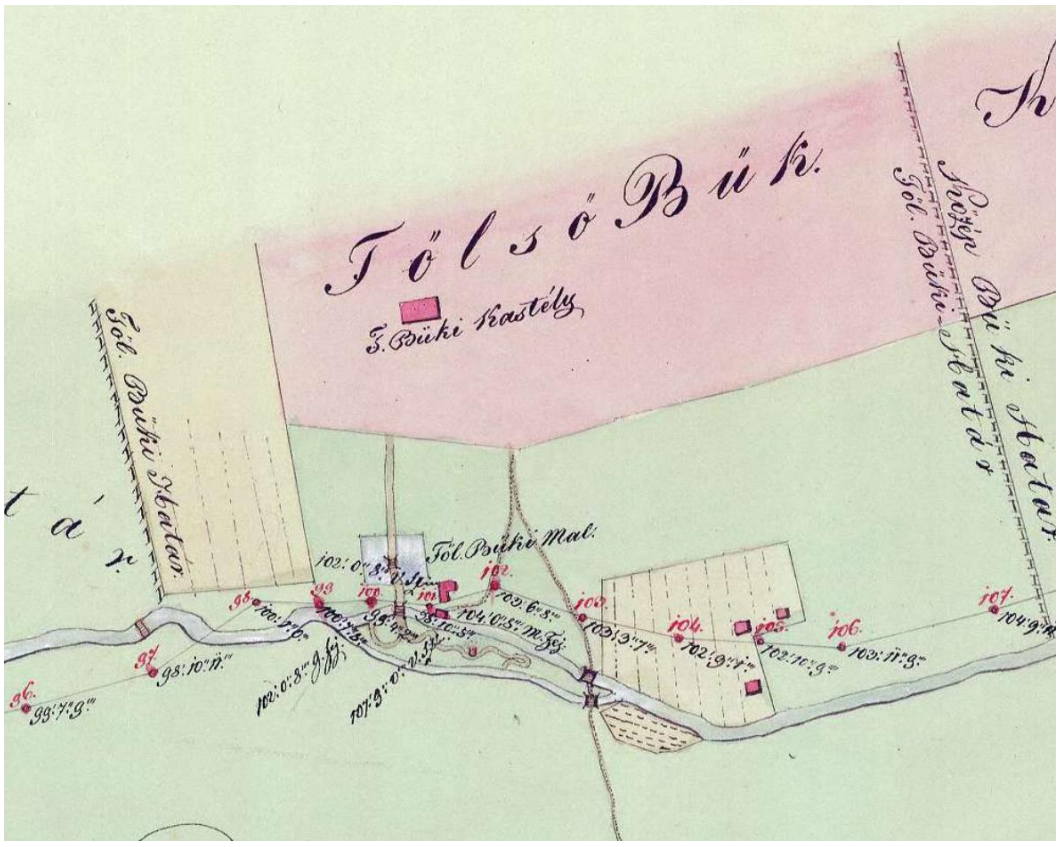
3. kép: Felső-, Középbük és a Répce, 1815.



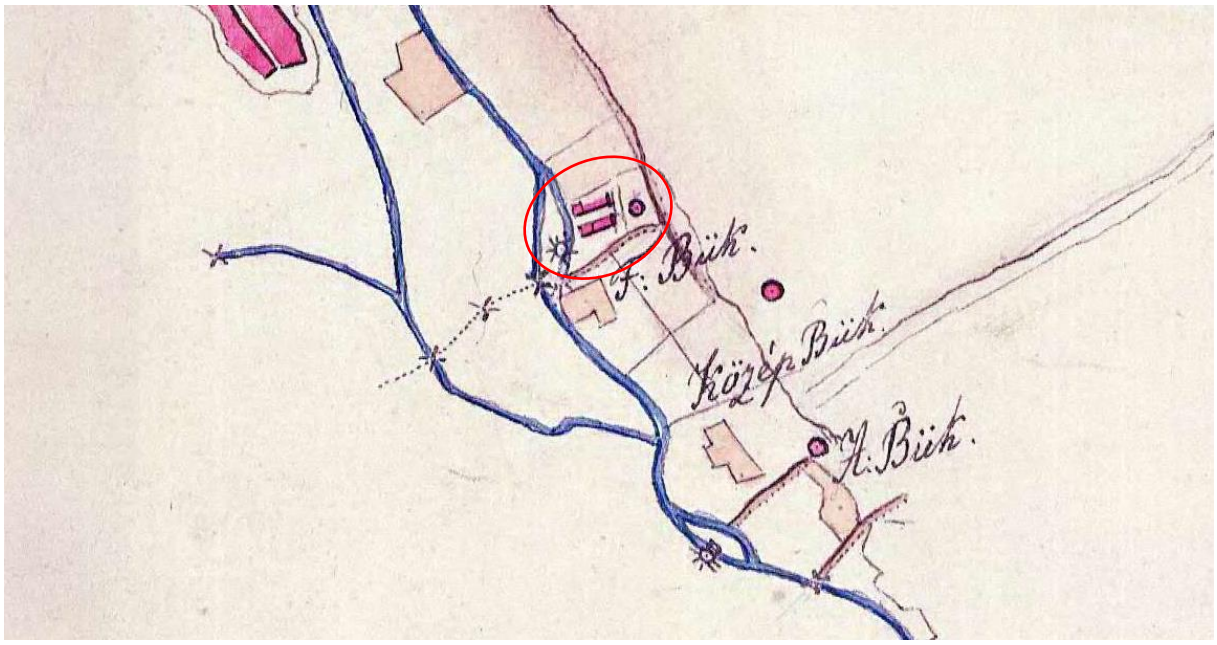
4. kép: A három Bük és a Répce, 1831.



5. kép: Előző részlete. Az alsó kert az egyenes alléval, halastavakkal, szigetre futó kanyargó utakkal.



6. kép: Az alsó kert az előzőhöz hasonló ábrázolással, 1831.



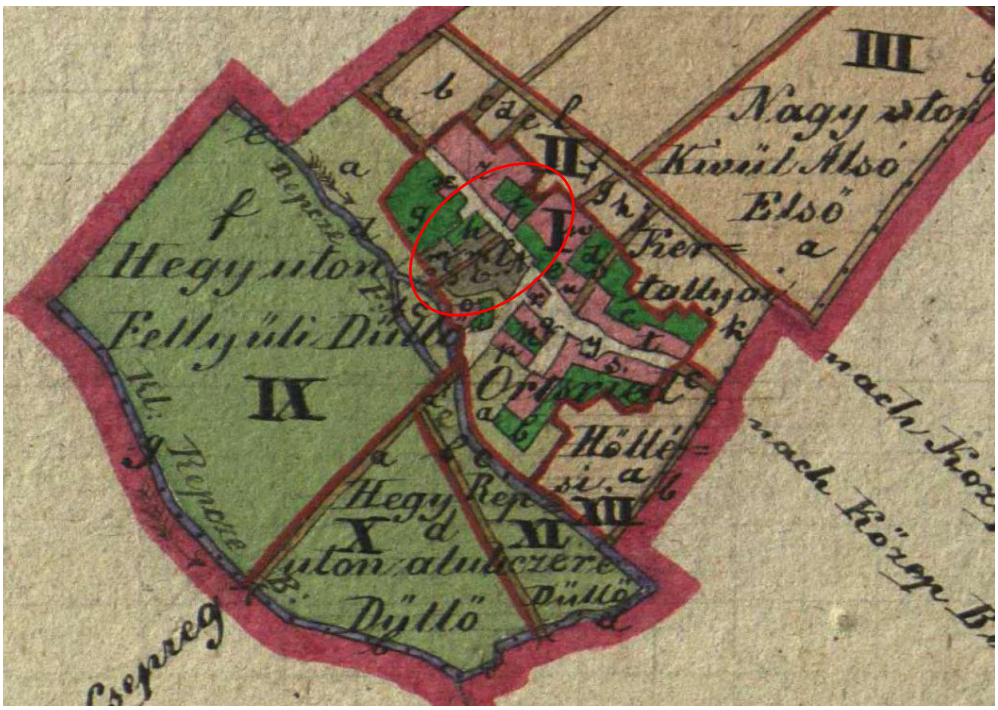
7. kép: A három Bük és a Répce, 1838.
Elnagyolt ábrázolás, a két téglalap alakú jelölés talán a két tó (karikázva).



8. kép: Kastélyábrázolás a településen belül, 1839. Nincs tudomásunk ilyen alaprajzról.



9. kép: Második katonai felmérés, 1845. A két majorság közé ékelődő kastély és kertje karikázva.

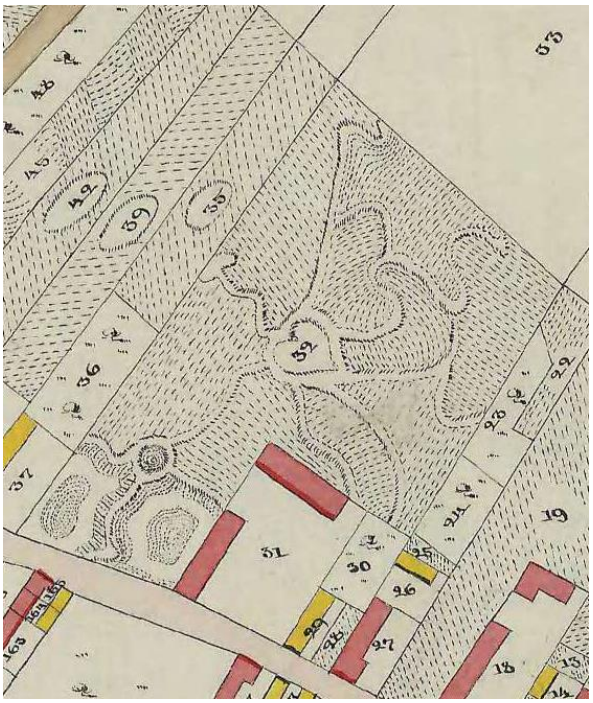


10. kép: Felsőbük vázlata, 1854. A kastély és kertje karikázva.



11. kép: Kataszteri térkép, 1857.

A kert szerkezetének ábrázolása nem teljesen hiteles, a telekhatárok viszont biztosan azok.



12. kép: Felsőbüki Nagy Pál kúriájának kertje a kataszteri felmérésen, 1857

A kertábrázolás nem hiteles, középen szív alakú kiültetés biztosan nem volt.



13. kép: Harmadik katonai felmérés, 1:25000, 1880.
A kastély és kertje, valamint a cukorgyár területe karikázva.



14. kép: Harmadik katonai felmérés, 1:75000, 1880.
A kastély és kertje, valamint a cukorgyár területe karikázva.

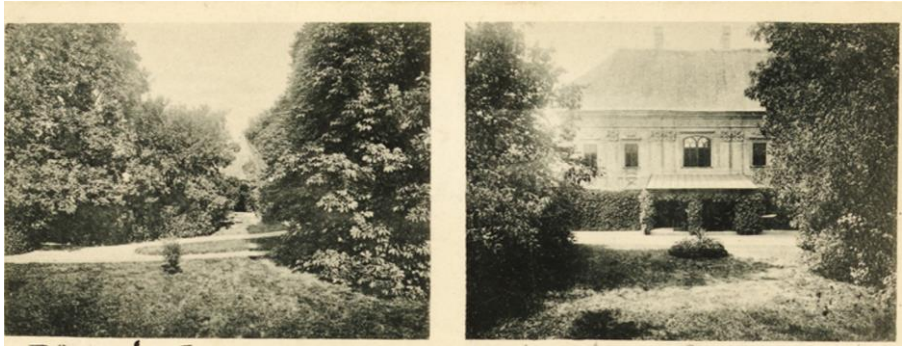


15. kép: A kastély főbejárata előtti díszudvar, 1898

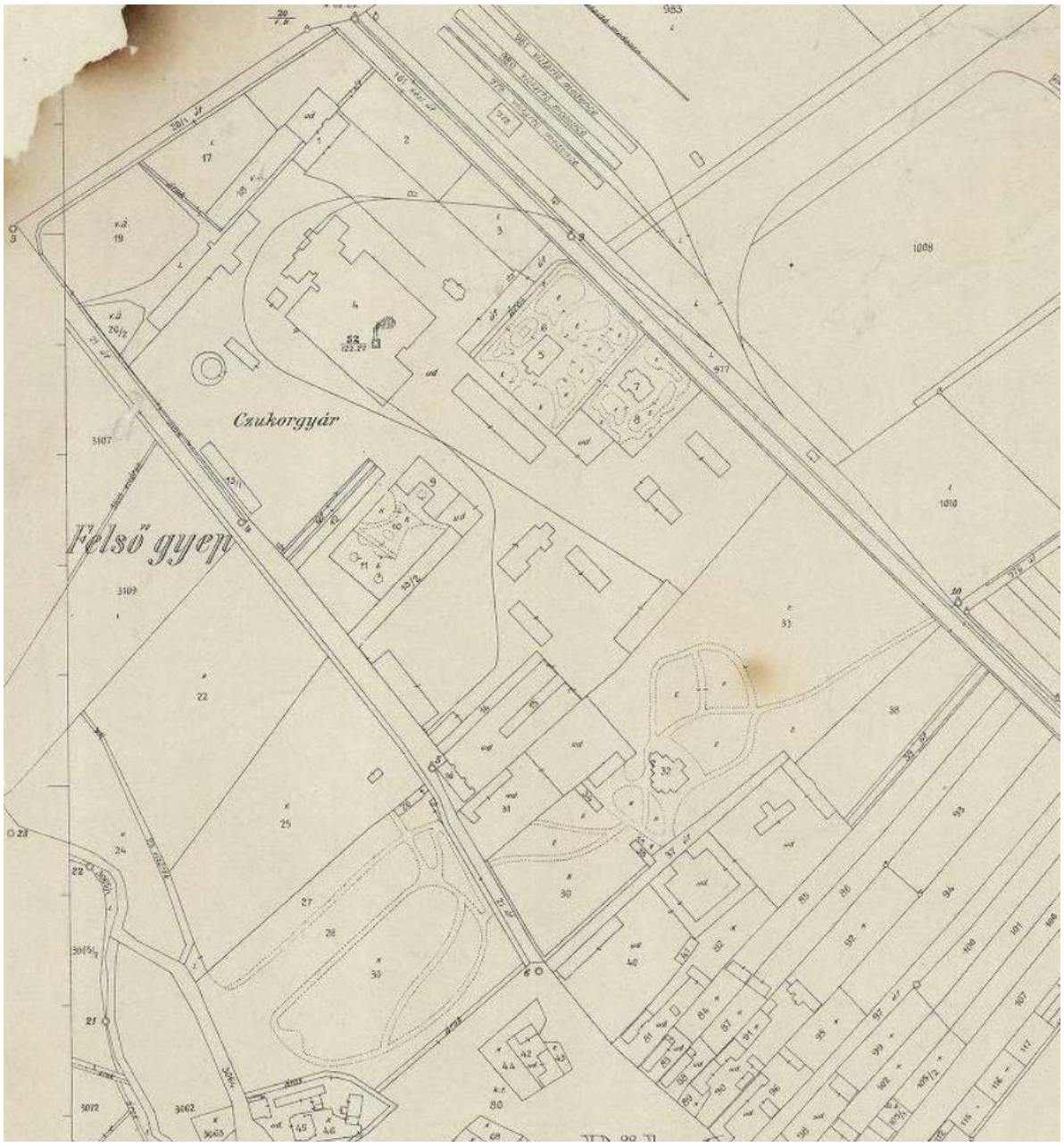


16. kép: Felsőbüki épületek, 1909.

A majorsági központi U alakú épület és belső díszkertje, a későbbi Riedinger-kúria, a későbbi Walkó-kúria, cukorgyár.

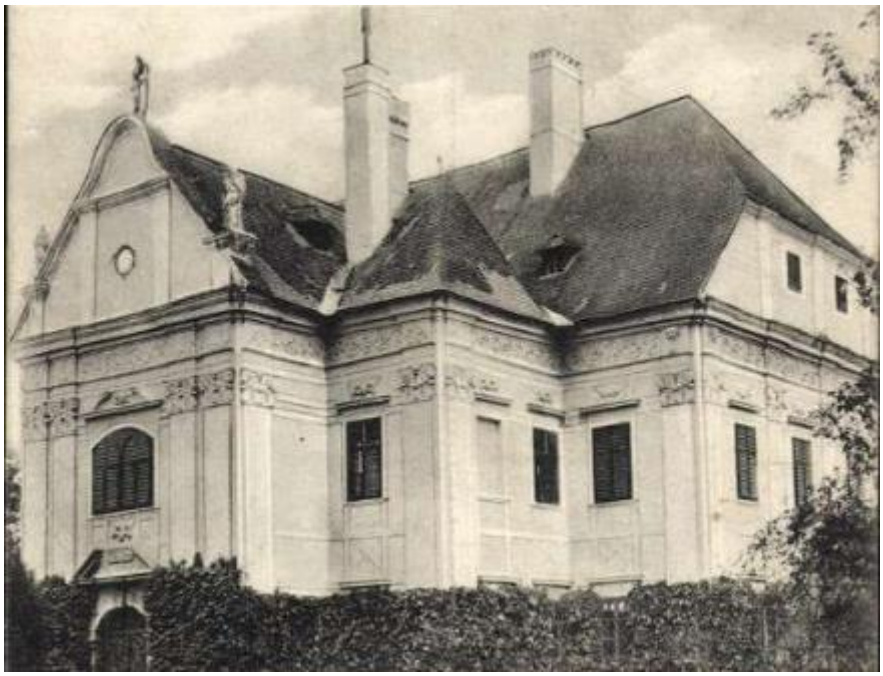


17. kép: Kastélykerti részletek, 1910 körül



18. kép: Kataszteri térkép, 1914

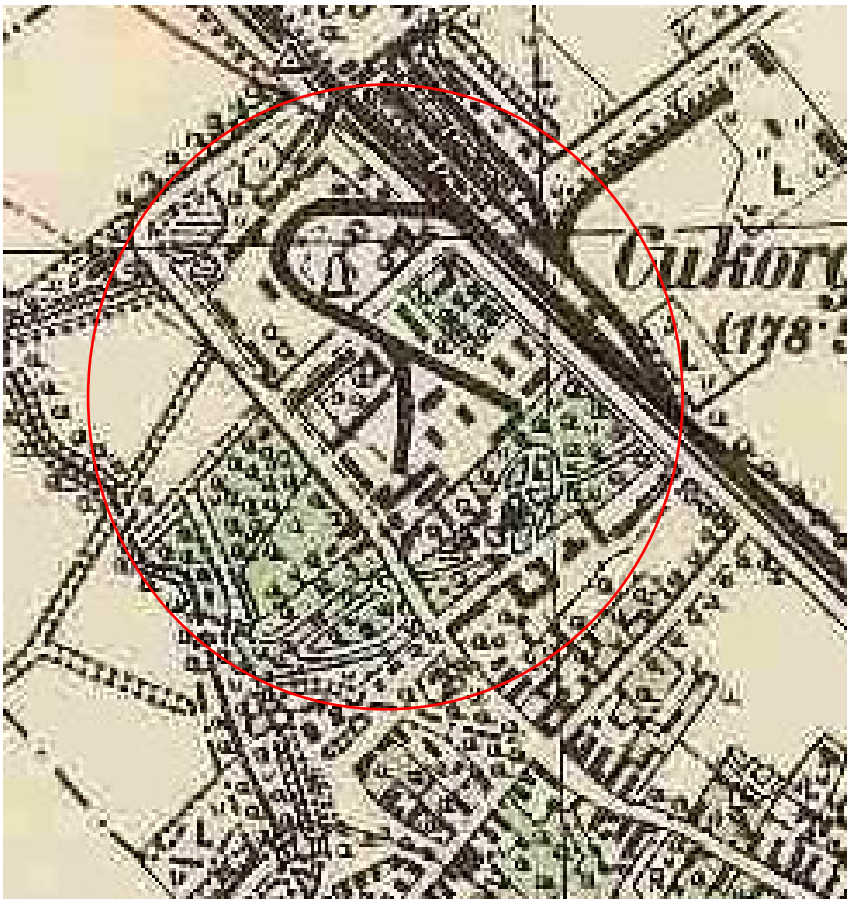
A kastélykert belső úthálózata, valamint a cukorgyár területe és a hozzátartozó kúriaépületek kertjeikkel.



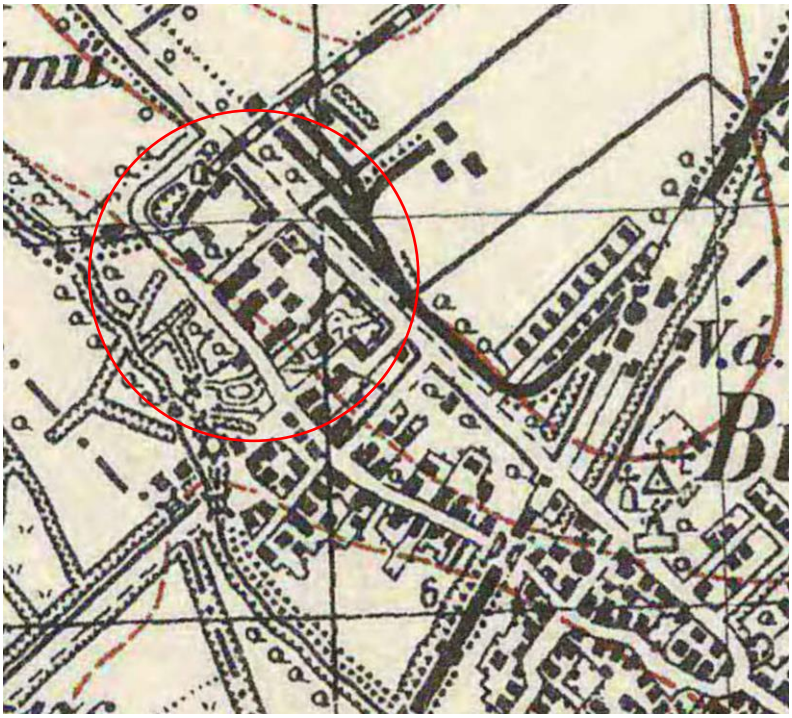
19. kép: Növényzettel befuttatott kastélyhomlokzat, 1915.



20. kép: Növényzettel befuttatott kastélyhomlokzat, s. a.



21. kép: A kastély és kertje, valamint a cukorgyár, 1920.



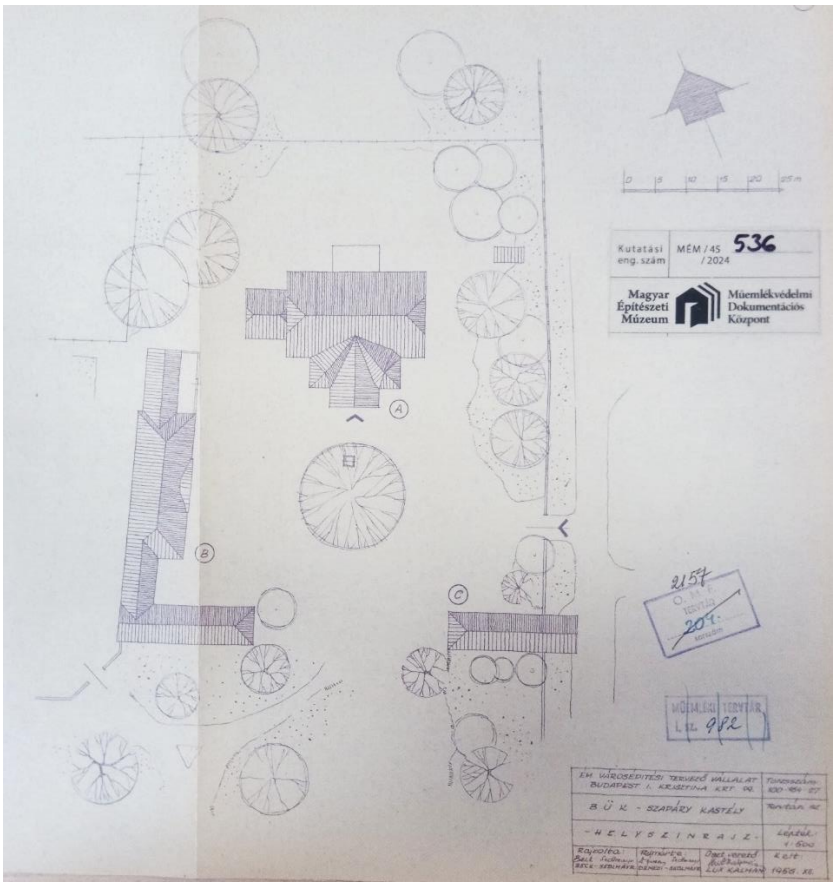
22. kép: A kastély és kertje, valamint a cukorgyár, 1941.



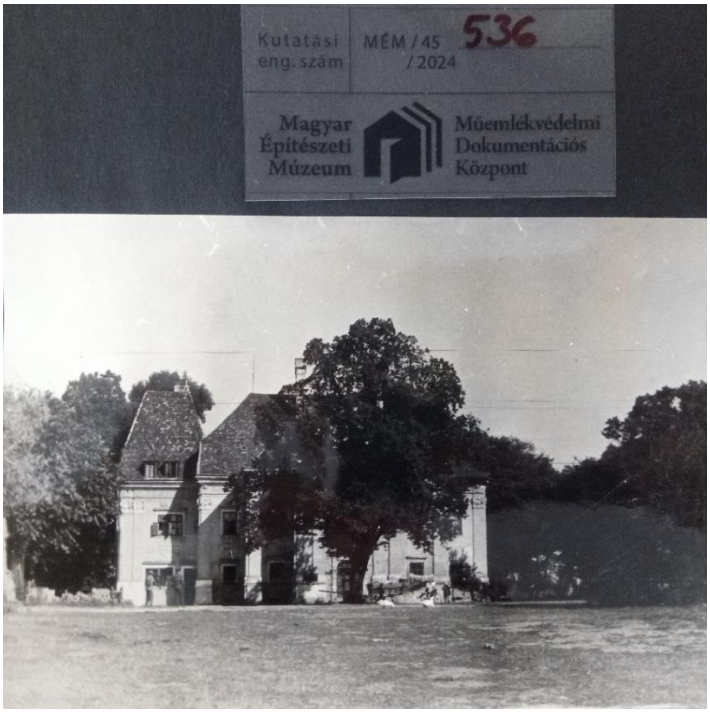
23. kép: Légifotó, 1951. Az alsó kert helyén már kertészet.



24. kép: Légifotó, 1954.



25. kép: Helyszínrajz, 1956. A kastély udvarában szoliter fa, udvarba vezető út.



26. kép: Fotódokumentáció, 1956. Az udvar a szoliter fával.



27. kép: Fotódokumentáció, 1956.



28. kép: Fotódokumentáció, 1956.



29. kép: Fotódokumentáció, 1956.



30. kép: Légifotó, 1958.



31. kép: Légifotó, 1959.



32. kép: Légifotó, 1965. Árvíz idején készült, a kertészet víz alatt. Park fái, látványtengelyei jól látszanak.



33. kép: Fotódokumentáció, 1965.



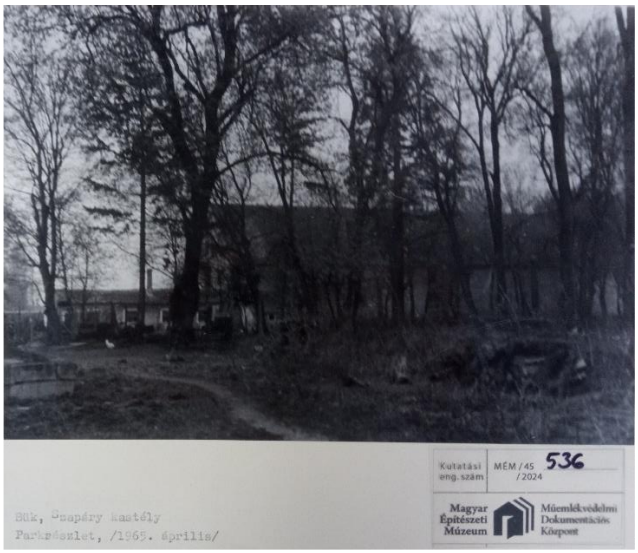
34. kép: Fotódokumentáció, 1965.



35. kép: Fotódokumentáció, 1965.



36. kép: Fotódokumentáció, 1965.



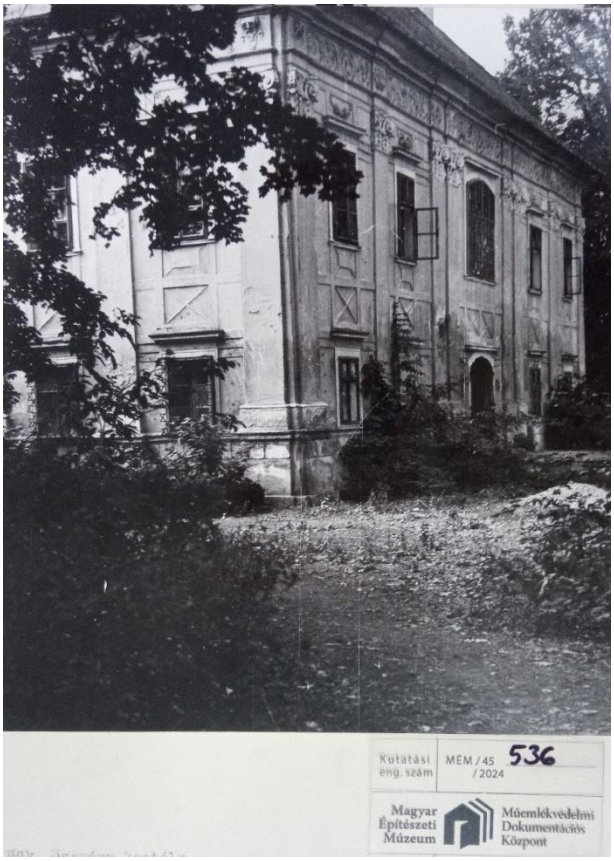
37. kép: Fotódokumentáció, 1965.



38. kép: Fotódokumentáció, 1965.



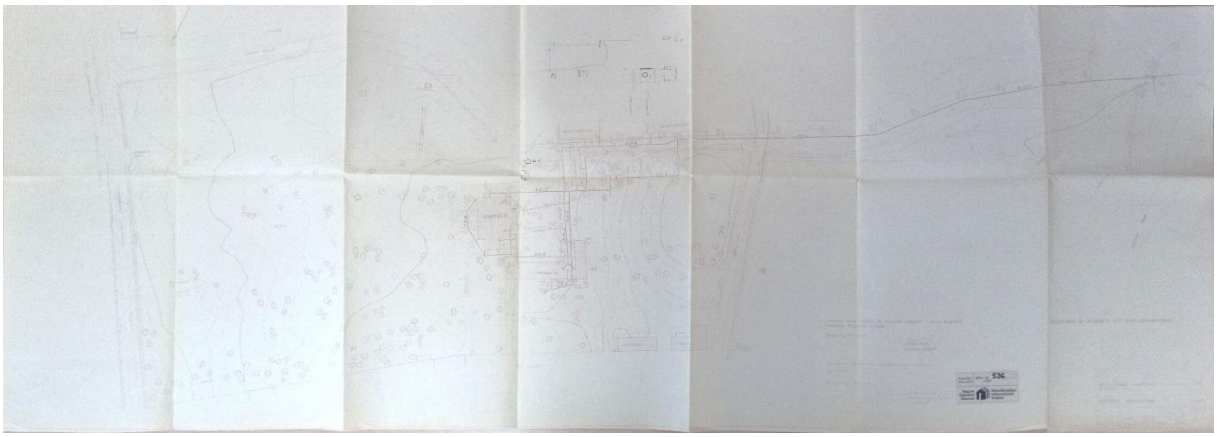
39. kép: Fotódokumentáció, 1965.



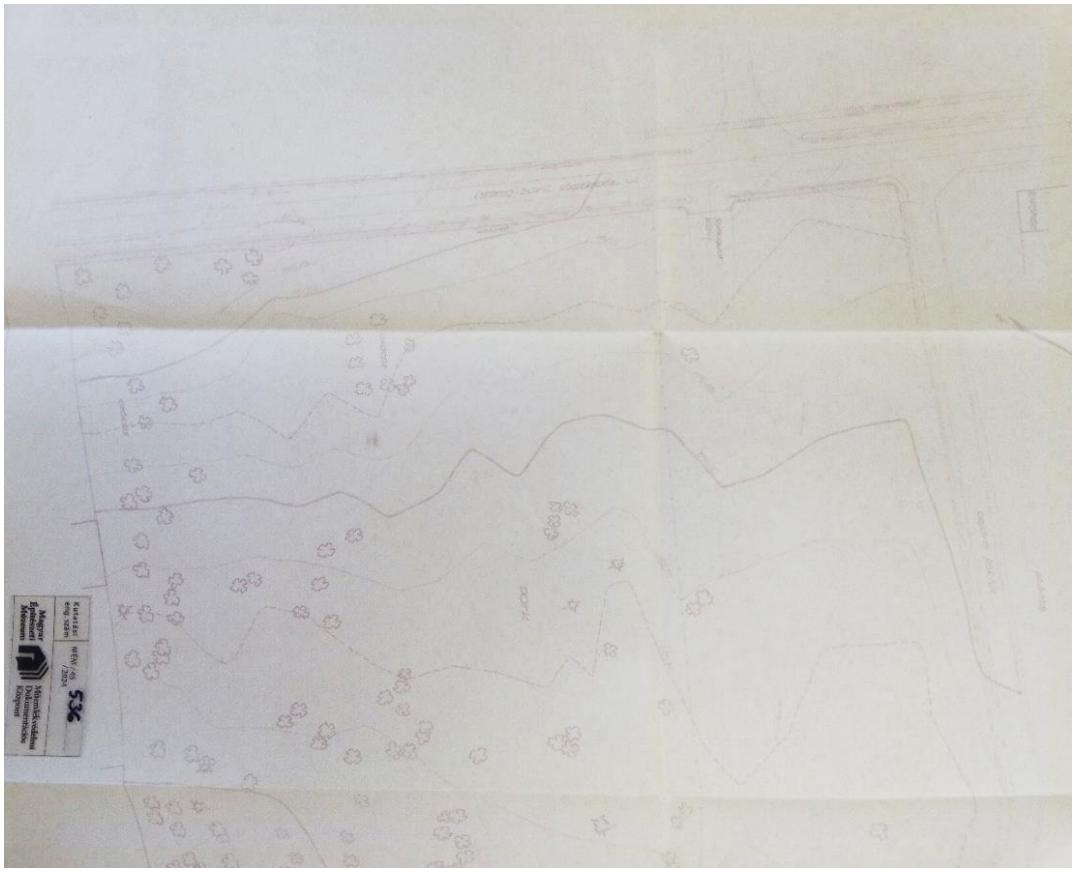
40. kép: Fotódokumentáció, 1965.



41. kép: Fotódokumentáció, 1965.



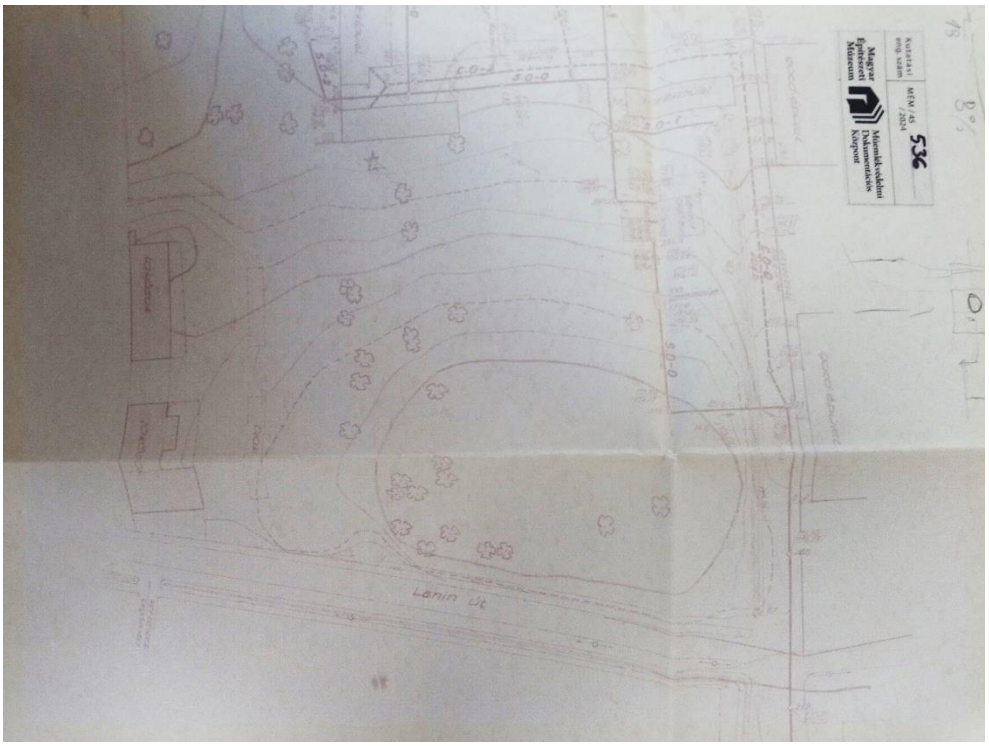
42. kép: Büki kastély vízellátási és szennyvízelvezetési terve. Részletes helyszínrajz. M=1:500. 1966.



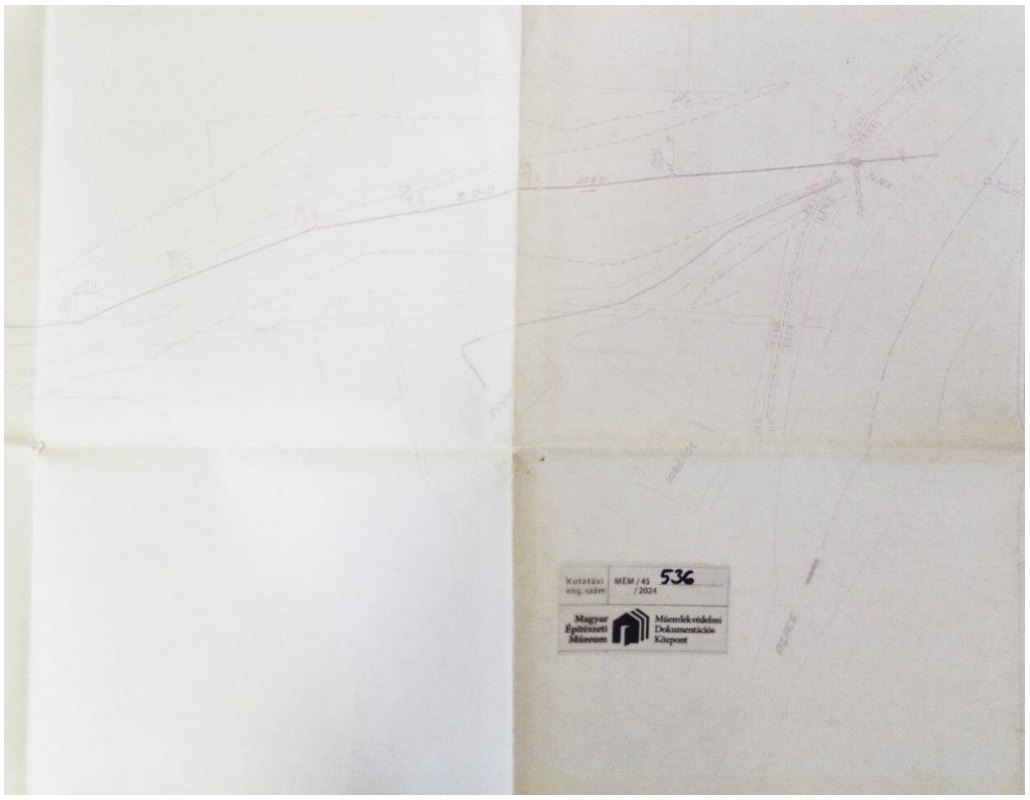
43. kép: Az előző részlete. Felső kertrész.



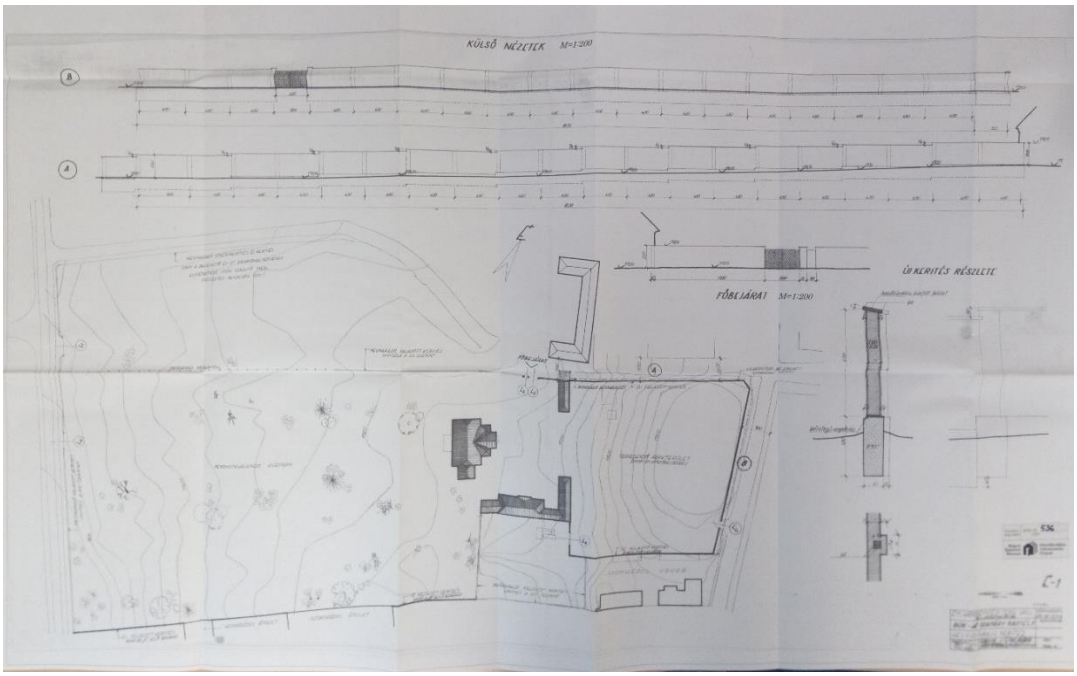
44. kép: Az előző részlete. A kastély környezete.



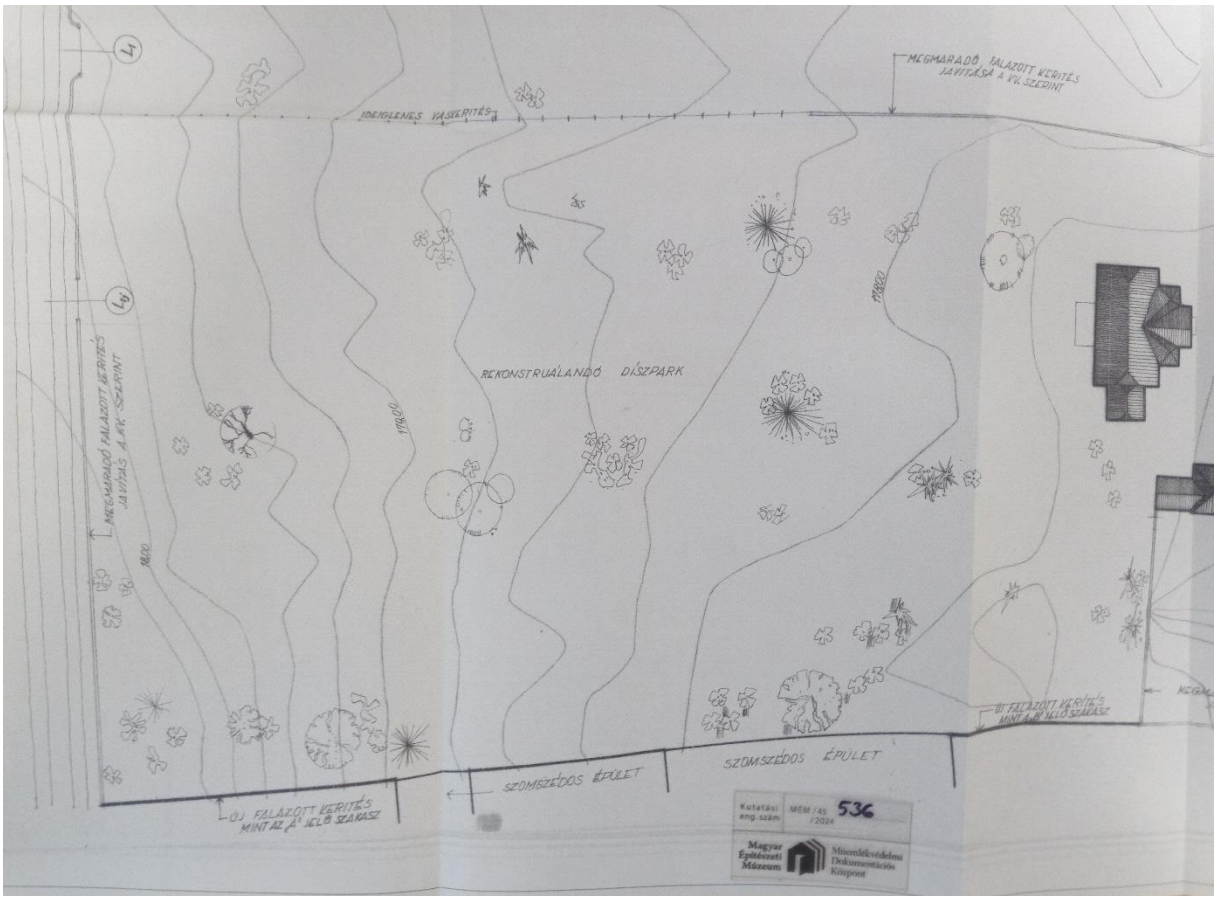
45. kép: Az előző részlete. Gyár utca (akkori Lenin út) és kastély közötti terület.



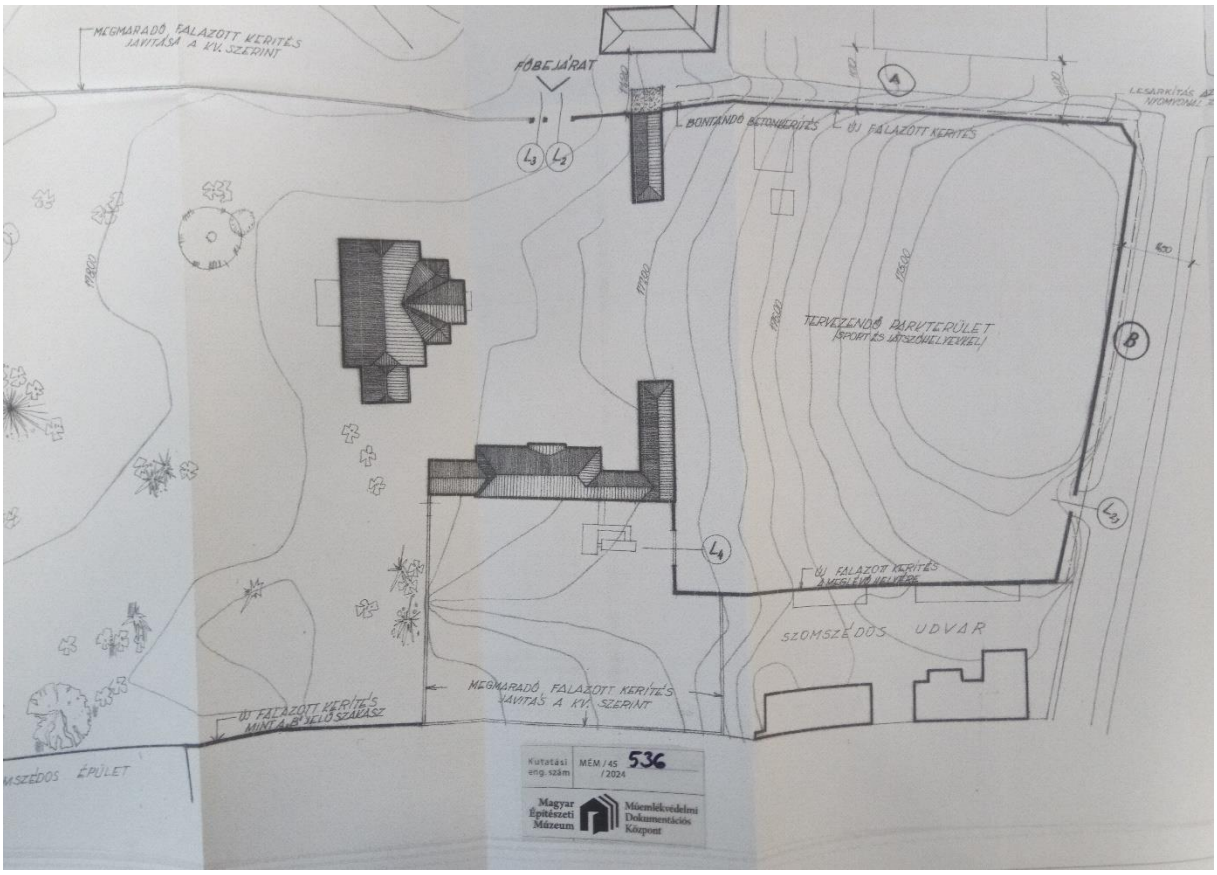
46. kép: Az előző részlete. Répce melletti terület.



47. kép: Bük, volt Szapáry-kastély. Helyszínrajz, kerítés. 1966.



48. kép: Az előző részlete. Felső kertrész.



49. kép: Az előző részlete. Kastély és mai Gyár utca közötti kertrész.



50. kép: Fotódokumentáció, 1966. Facsoportok és látványtengely a felső kertben.



51. kép: Fotódokumentáció, 1966. Látványtengely. A felső kertben szabadon legelésző állatok.



52. kép: Fotódokumentáció, 1966.



53. kép: Fotódokumentáció, 1966.



54. kép: Fotódokumentáció, 1966.



55. kép: Fotódokumentáció, 1966.



56. kép: Fotódokumentáció, 1966.



57. kép: Fotódokumentáció, 1966.



58. kép: Fotódokumentáció, 1966.



59. kép: Fotódokumentáció, 1966.



60. kép: Fotódokumentáció, 1966.



61. kép: Fotódokumentáció, 1966.



62. kép: Fotódokumentáció, 1966.



63. kép: Fotódokumentáció, 1966.



64. kép: Fotódokumentáció, 1966.



65. kép: Fotódokumentáció, 1966.



66. kép: Fotódokumentáció, 1966.



67. kép: Légifotó, 1967. A tsz területén egyre több épület áll.



68. kép: Légifotó, 1967.



69. kép: Légifotó, 1971. A kastély felújítása közben.



70. kép: Szapáry-kastély, 1972 után (tévesen 1966-ra datálva) A kastélyszálló átadása utáni állapot.



71. kép: Szapáry-kastély, 1972 után (tévesen 1966-ra datálva) A kastélyszálló átadása utáni állapot.



72. kép: Fotódokumentáció, 1972 után.



73. kép: Fotódokumentáció, 1972 után.



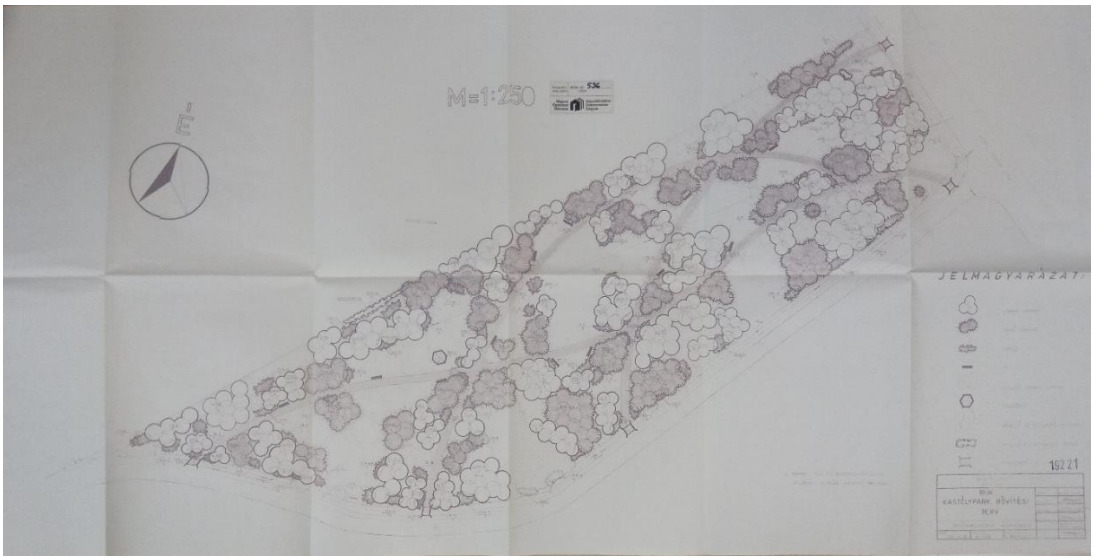
74. kép: Az átadott kastélyszálló udvara és parkolója, 1975.



75. kép: A kastély főbejárata előtti kert és udvar, 1978.



76. kép: A kastély főbejárata előtti kert és udvar, 1978.



77. kép: Bük, kastélypark bővítési terv, 1983 (tervdátum: 1982).



78. kép: Légifotó, 1983. A felső kertben egyenes út vezet a mai Petőfi utcánál lévő kapuig.



79. kép: Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Helyszínrajz. 2007.



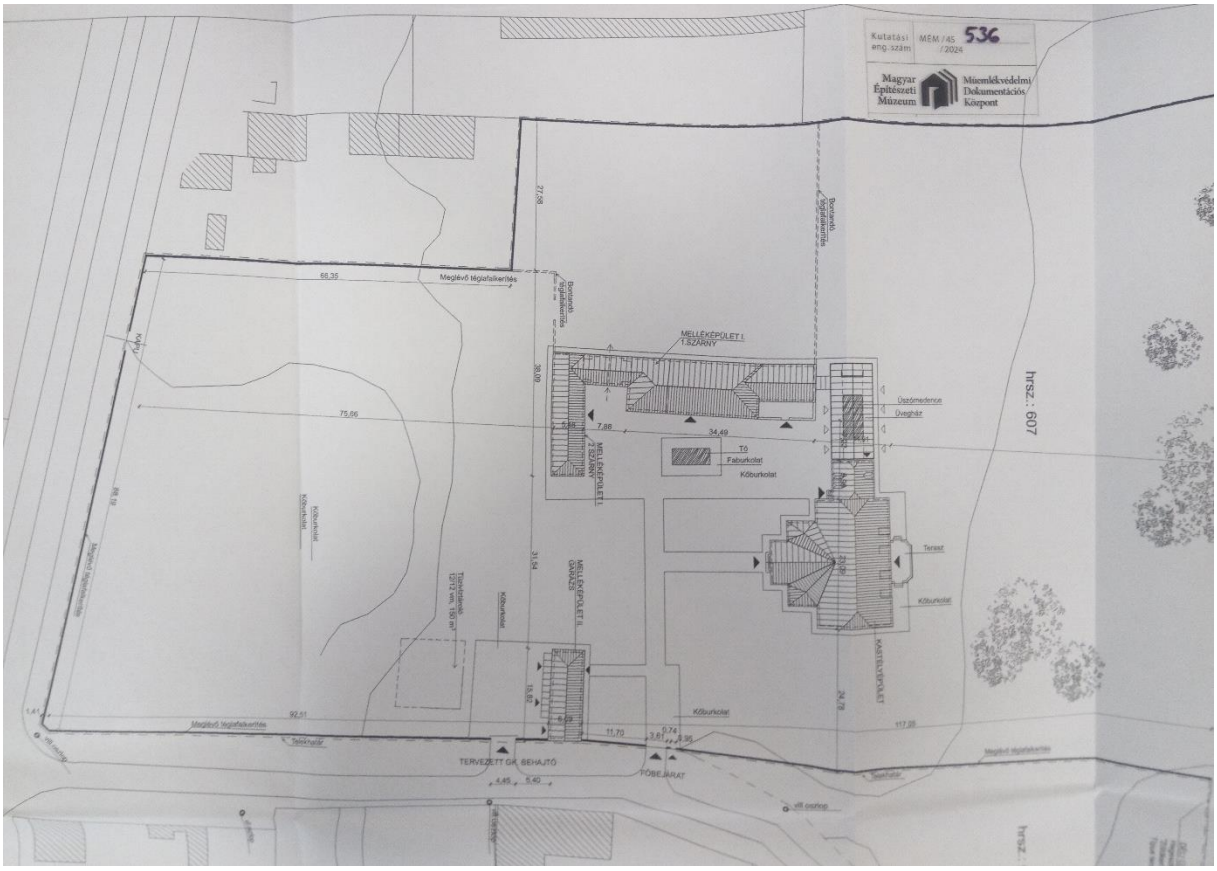
80. kép: Előbbi részlete.



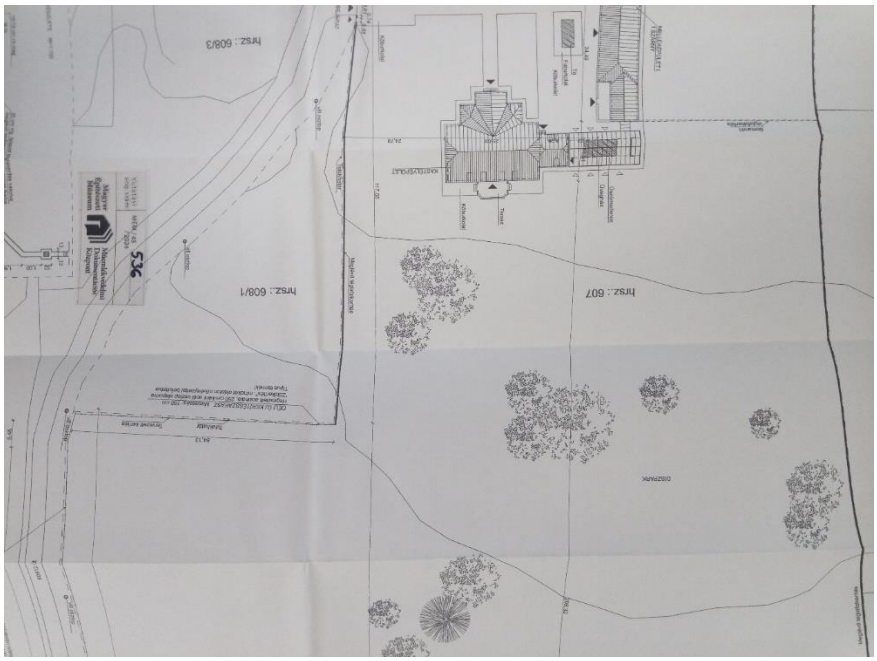
81. kép: Előbbi részlete.



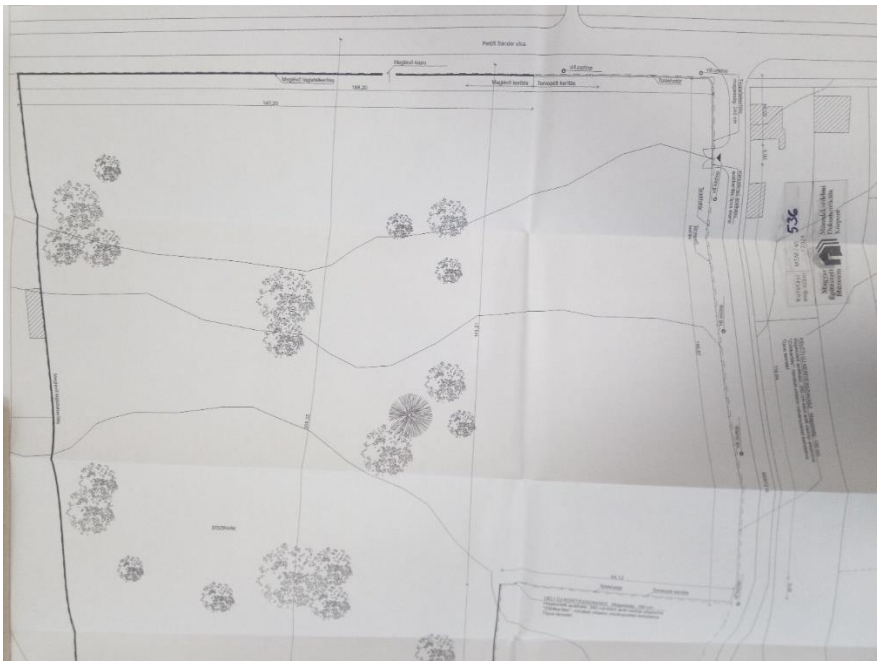
82. kép: Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. Tervezett helyszínrajz és kerítésterv. 2007.



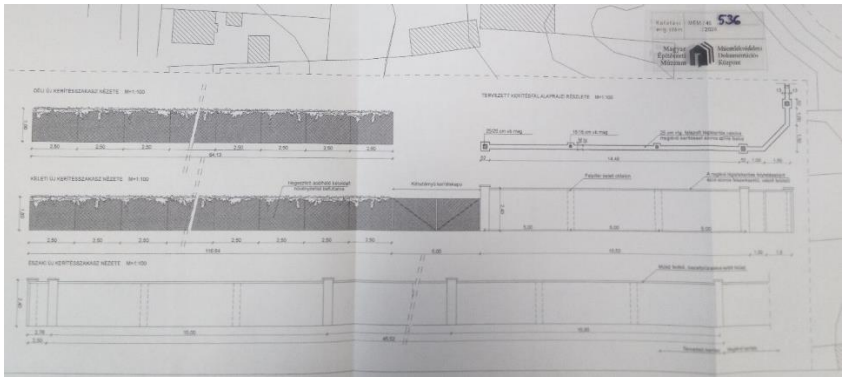
83. kép: Előbbi részlete.



84. kép: Előbbi részlete.



85. kép: Előbbi részlete.



86. kép: Előbbi részlete.



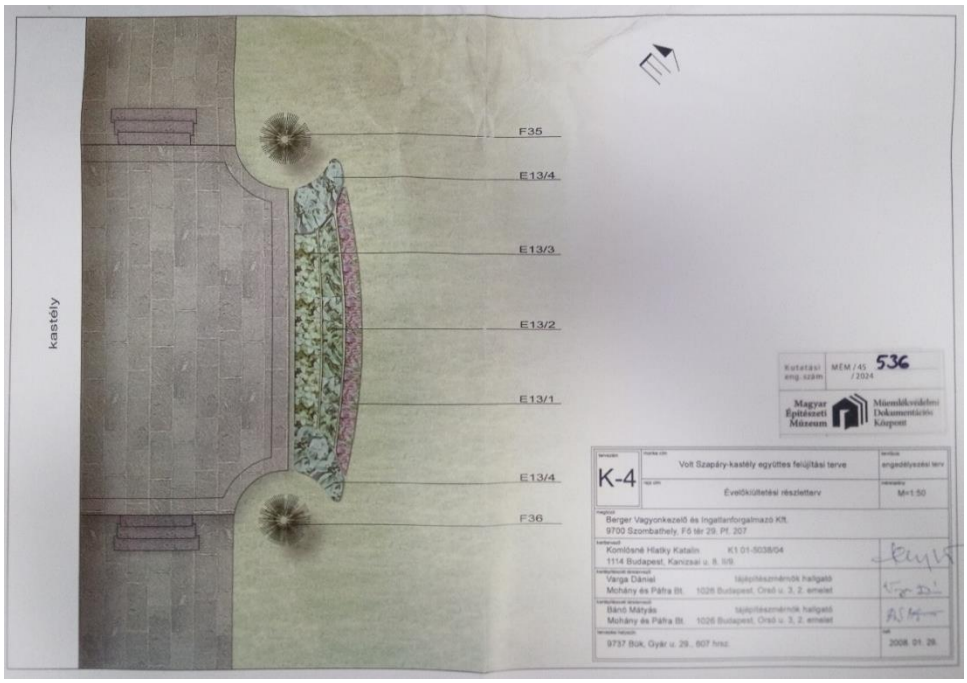
87. kép: Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. A park jelenlegi állapota. 2008.



88. kép: Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Kertépítészeti terv. 2008.



89. kép: Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Növénykiültetési terv. 2008.



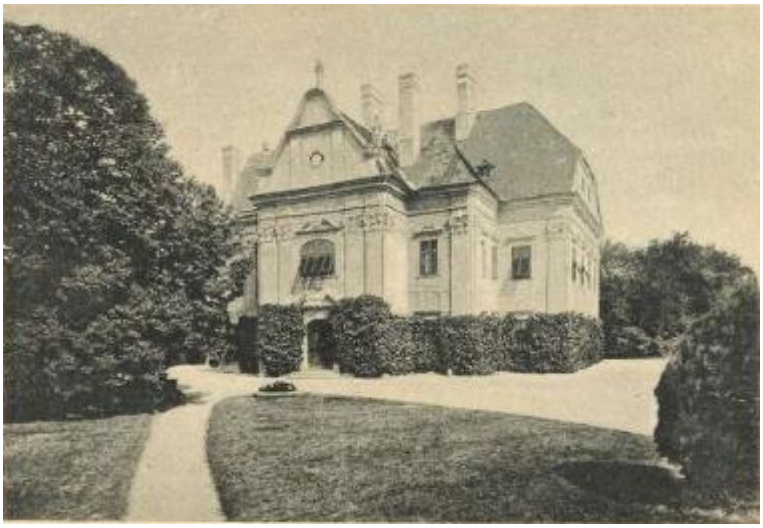
90. kép: Volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Évelőkiültetési részletterv. 2008.



91. kép: Túlnőtt örökzöldek, 2008.

BÜK, SZAPÁRY-KASTÉLY ÉS KÖRNYEZETE KERTTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ

I. KÖTET
DOKUMENTÁCIÓ ÉS HRSZ. 571/1 ÉRTÉKLELTÁRA



KÉSZÍTETTE:

KLAGYIVIK MÁRIA
okl. tájépítészmérnök
műemléki szakértő történeti kertek szakterületen
(nyilvántartási szám: 21-0386)

BUDAPEST,
2024 OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezetés ... 3
Védettségi viszonyok ... 3
Tulajdonviszonyok ... 4
II. A források és irodalom ismertetése ... 5
III. A kert részletes építéstörténete ... 7
A kastély és kert tulajdonosai ... 8
A kert kialakítása a Felsőbüki Nagy család birtoklása idején ... 9
A kert kialakítása a Jankovich család birtoklása idején ... 12
A kert kialakítása a Markovics család birtoklása idején ... 14
A kert kialakítása a Szapáry család birtoklása idején ... 15
A kert utóélete 1949 után ... 18
A kert kiterjedésének változásai ... 24
A kert életében fontos szereplők (építtetők, kertészek) ... 30
Az 571/1 helyrajzi számú ingatlan történetének rövid összefoglalása ... 31
IV. Mai állapot leírása és értékelése ... 32
Kastélykert: ... 32
571/1 hrsz-ú ingatlan: ... 32
V. Értékleltár – hrsz. 571/1 ... 34
Helyszínrajz ... 46
Mai állapot fotói ... 47
VI. Helyreállítási javaslat – hrsz. 571/1 ... 49
VII. Felhasznált irodalom és források ... 51
VIII. Szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat ... 55

I. BEVEZETÉS

A dokumentáció készítésére vonatkozó adatok, a dokumentáció tárgyát képező terület lehatárolása, a vizsgált terület aktuális védettségének, tulajdoni és kezelési viszonyainak bemutatása.

Jelen kerttörténeti tudományos dokumentáció Bük Város Önkormányzata megbízásából készült, abból a célból, hogy a településen belüli 571/1 helyrajzi számú ingatlan és a közvetlenül mellette fekvő Szapáry-kastély kertje történeti kapcsolatát meghatározza, ezáltal az ingatlanon a lehetséges további fejlesztések irányát meghatározza. A dokumentáció közvetlen előzménye az önkormányzat és az örökségvédelmi hatóság korábbi egyeztetései során kiadott hatósági vélemény[1], amelyben az ingatlan beépítésének támogatását a szakértői kutatási eredményektől teszik függővé: amennyiben a kastély történeti kertjének helyreállítási programja nem terjed ki a kérdéses ingatlan területére.

Jelen dokumentáció ezért több irányból közelít a kert történetéhez. Egyrészt a felkutatott források és szakirodalom alapján feltárja a kastélykert történetét, másrészt bemutatja a kert egykori területét és annak változásait, külön figyelmet fordítva a jelenlegi 571/1 hrsz-ú telek területére. A kastély és mostani kertje magánkézben van és nem érinti az önkormányzat jövőbeli beruházása, továbbá szakértőként nincs arra felhatalmazásom, hogy egy magánkertet a tulajdonos kifejezett kérése nélkül felmérjek. Ezért jelen dokumentáció elkészítésénél az a sajátos helyzet áll fenn, hogy míg a történeti kutatás a teljes kert területére (és természetesen az 571/1 hrsz-ú ingatlanra) készül, addig a jelenlegi állapot felmérését és az értékleltárt, valamint a helyreállítási javaslatot kifejezetten a beruházással is érintett 571/1 hrsz-ú telekre készítettem el.

Védettségi viszonyok

A 607-es hrsz-on álló Szapáry-kastély műemléki védelem alatt áll (törzsszám: 7638, azonosító: 8826), csakúgy, mint a 608/3-as hrsz-on lévő, ma már szinte megsemmisült cselédlakások (törzsszám: 10434, azonosító: 17210) és az istálló (törzsszám: 10434, azonosító: 17211), amelyek a kastélyhoz egykor tartozó déli majorsági épületekként együttesen is védettek (törzsszám: 10434, azonosító: 8827). A kastély jelenlegi kertje a kastéllyal azonos helyrajzi számon található, ezért – noha külön történeti kertként nem védett – mint műemlék telkén lévő park, szintén védelem alatt áll. A beruházással érintett 571/1 hrsz-ú ingatlan a kastély műemléki környezetének részét képezi.

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
7638	8826	Gyár utca 37.	Egykori Szapáry-kastély	Műemlék	I.	607	475963	229739
7638	24211		Egykori Szapáry-kastély műemléki környezete	Műemléki környezet		571/1, 608/1, 570, 608/2, 609, 605/1, 596	475926	229836
10434	17210	Gyár utca 39.	cselédlakások	Műemlék	II.	608/3	475961	229659
10434	17211	Gyár utca 39.	istálló	Műemlék	II.	608/3	475992	229641

[1] Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, BP/2602/00438-4/2024 és BP/2602/00438-7/2024 ügyiratszámú levelek

10434	8827	Gyár utca 39.	egykori Szapáry-kastély déli majorsági épületei	Műemlék	II.	608/3, 613/1, 613/2		

A Szapáry-kastély építési idejénél fogva régészeti korú (1711 előtti), ezért régészeti lelőhelyként nyilvántartott terület (azonosító: 100799).[2] Elképzelhető, hogy a kastély tágabb környezetében is előfordulnak régészeti korú leletek, jelenségek. A kastélyhoz legközelebbi, jelenleg már nyilvántartott lelőhelyek a Dajmanich utcában találhatók (azonosítók: 43364, 67473, 67475).[3]

Védett természeti terület, illetve egyéb védett természeti érték nem található a vonatkozó területen.[4]

Tulajdonviszonyok

A kastély és mai kertje (hrsz. 607) magántulajdonban van, a Kastélykert Kulturális és Sport Kft. nevén. A telek kiugrásánál, a Kastély utca kanyarjában található 608/1 önkormányzati tulajdon, ez egykor a déli majorsági terület része volt. A déli majorság ma is álló épületei szintén privát kézben vannak, egy Kft. tulajdonolja azt.

A beruházással érintett 571/1-es hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdon, csakúgy, mint az azt határoló 580/3-9, 592, 595 és 566 helyrajzi számok. Az 571/1 körül lévő, az egykori északi majorság többi részét képező terület magántulajdon. A területeket határoló Gyár utca és Kastély utca önkormányzati tulajdon, a Petőfi utca országos közút.

[2] A terület a Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítése során került bejelentésre, és a közelmúltban vált régészeti lelőhellyé. T.Ö.H. 2023, pp. 70-71. és önkormányzati adatszolgáltatás alapján.
[3] Önkormányzati adatszolgáltatás alapján.
[4] Az állami természetvédelem hivatalos honlapján (www.termeszetvedelem.hu) található tematikus keresők és interaktív térkép (https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu) alapján került megállapításra.

II. A FORRÁSOK ÉS IRODALOM ISMERTETÉSE

A források és irodalom ismertetése: a vonatkozó szakirodalom kritikai bemutatása, valamint a kutatás során fellelt levéltári és egyéb közgyűjteményi források (különösen írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások, szóbeli visszaemlékezések) ismertetése, a terepkutatás eredményeinek összefoglalása.

A kert építéstörténetének bemutatása a forrás- és irodalomkutatáson alapul, a fellelt írásos anyagok és képek, térképek részletes ismertetésére ezért a következő fejezetben, a történeti leírással egyidejűleg kerül sor. A bevezetésben említett okok miatt (a dokumentáció nem a kert helyreállításához, hanem a műemléki környezetként kijelölt mellette fekvő 571/1 hrsz-ú telek leendő beruházásához kapcsolódik) a terepkutatás egyelőre csupán az 571/1 hrsz helyszíni bejárására, az ott megfigyelt jelenségekre korlátozódott, ennek eredményét a mai állapot bemutatásában és az értékleltárban tárgyalom. E fejezet ezért csak egy rövid áttekintést nyújt a felhasznált források és irodalom kapcsán, elsősorban azokat tematizálva.

A kastély építéstörténetét és műemléki értékeit többen is vizsgálták. 1965-ben Voit Pál írt rövid összefoglalót, 1966-ban pedig Tóth Melinda művészettörténész végzett falkutatásokat, amelyek számos új adalékkal egészítették ki az addig hiányos ismereteket.[5] A kastély 2007-es felújítása kapcsán Lászay Judit készített tudományos dokumentációt és értékleltárt, amely a kastély eddigi legteljesebb történeti kutatásának tekinthető, hiszen felhasználja a korábbi tudományos anyagokat is, ugyanakkor tény, hogy már csak a szállóvá átalakított kastélyt tudta a helyszínen vizsgálni.[6] A kastély építéstörténetéről több publikált összefoglaló is született már, alapvetően mindegyik az 1965-ös Tóth Melinda-féle építéstörténetre alapozott. Ilyen volt többek között a ’60-as évek helyreállításának tervezője, Sándy Péterné, valamint Fazakas Péter tanulmánya is.[7] Szintén erre alapozott Sedlmayr Jánosné is, aki Sándynéhoz hasonlóan alapvetően a felújítást mutatta be.[8] A korábbi kastélyismertetések tudományosan kevésbé voltak alátámasztva, és egyes bizonyítatlan kijelentéseiket később több írásban is kritika nélkül átvették.[9] Lászay dokumentációja kivételével azonban egyik sem foglalkozott a kastélyt körülvevő park történetével, Lászay is csak minimálisan érintette azt.

Mivel külön kutatás ezidáig nem született a kerttel kapcsolatban (hacsak a 2007-8-as felújítás kertépítészeti tervéhez kapcsolódó pár soros leírást nem tekintjük annak),[10] annak történetéhez a korabeli forrásokat és publikációkat kell alapul vennünk. A különböző időkből származó országleírásokban olykor találkozhatunk a kertek leírásával, ezért ezeket mindig érdemes áttekinteni. Bél Mátyás, Vályi András és Fényes Elek alapvető szakirodalmak,[11] ezek között valóban akadt a kertről is említés. A korabeli megyei és települési monográfiák szintén hasznosak lehetnek.[12]

---

[5] TÓTH 1966. Voit kutatási eredményei Tóth Melindánál is szerepeltek, a dokumentációban ezért külön nem hivatkoztam rá.
[6] LÁSZAY 2007
[7] SÁNDY 1968, FAZAKAS 1997
[8] SEDLMAYR 1974
[9] Legrészletesebben ld. CSATKAI 1938
[10] Bük, volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Dokumentáció. 2008. p. 6. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
[11] BÉL 2006, VÁLYI 1799, FÉNYES 1836, FÉNYES 1851
[12] BERÉNYI 1895, FARKAS 1887

A hazai és európai kertművészettel való kapcsolat feltárásához az átfogó, kerttörténeti témájú munkák ismeretanyaga elengedhetetlen,[13] de a 20. század második feléből származó kertinventarizációk is adhatnak még további információkat.[14] A kert történetének kontextusba helyezését mindemellett természetesen a már kutatásokon alapuló, közelmúltbeli településtörténeti munkák is nagyban segítik, amelyek számos olyan levéltári forrást, kéziratban maradt dokumentumot is feltárnak, amelyek egyébként meghaladnák jelen munka kereteit, de ezek által mégis információt szerezhetünk róluk.[15] Ezekből – leginkább a Bükön megrendezett tematikus konferenciák eredményeként – kifejezetten sok áll rendelkezésre, a város története jól kutatott. Az egyes tulajdonosokról, illetve a kastély és kert életében szerepet játszó más személyekről szintén több szakirodalom is létezik, ezek a birtoktörténet megismerése szempontjából jelentősek.[16] A kastély és kert 20. századi történelmének pontosabb megismerésében pedig a helyi napilapok (pl. Vas Népe) rövidebb-hosszabb cikkei is segítenek.

Mindezek mellett azonban a kert történetét leghitelesebben a korabeli térképek és fotók adják vissza, ezekből olvasható ki a legtöbb ismeretanyag. Utóbbi természetesen behatárolt időszakot tud csak bemutatni, térképek azonban már a korai korszakokból is rendelkezésünkre állnak. A legáltalánosabban felhasznált térképek a katonai, illetve a kataszteri felmérések, ezeken kívül azonban a Répce folyót ábrázoló térképek is kifejezetten hasznosnak mutatkoztak. A 20. század közepétől kezdve készített légifotók is nagy segítséget jelentenek a hiteles adatok összegyűjtésében. A műemléki felmérések, dokumentációk (írásos és fotódokumentációk egyaránt) szintén ettől a korszaktól kezdve segítenek az ismeretek elmélyítésében. E felhasznált képi források gyűjteménye, valamint azok jegyzéke a képkötetben található.

A kutatás során számos gyűjtemény adatbázisát áttekintettem, de a felsorolt és a dokumentációban is megtalálható forrásokon kívül jelen kutatás nem talált más érdemlegesen felhasználható anyagot a kert történetével kapcsolatban, sem egyéb írásos forrást (pl. az egyes családok levéltári anyagában), sem korabeli tervrajzokat. A kutatáshoz felhasználható források száma tehát véges, és ennek eredményeként a kert története sem lehet teljes. Számos olyan felderítetlen részlete van még a kertnek – elsősorban belső kiképzésével, szerkezetével, kerti elemeivel, mindezek időbeli változásával kapcsolatban – amelyre jelen tudásom szerint nem tudok választ adni, és elképzelhető, hogy sajnos már soha nem is lehet ezeket kideríteni.

[13] Jelen kert kapcsán elsősorban FATSAR 2008 és GALAVICS 1999
[14] ÖRSI 1971, SOMKÚTHY-TÓTH 2000
[15] BÖCSKÖR 2015, DÉNES 2015, GYURÁCZ [2000], HETYÉSSY 2015, MAJOR 2003, NÉMETH 2003, NÉMETH 2005, SZABÓ 1990
[16] BARTA 1963, DONADELLO ET AL. 2007, FELSŐBÜKI NAGY 2022, GUDENUS 1998, SÁGI 1997, SÁGI 2008, SZABÓ 1975

III. A KERT RÉSZLETES ÉPÍTÉSTÖRTÉNETE

A kert részletes építéstörténete, a vonatkozó szakirodalom és források teljességre törekvő kutatása és feldolgozása, valamint a helyszíni vizsgálatok eredményei alapján, pontos hivatkozásokkal, a hazai és nemzetközi kertművészeti kapcsolatok feltárásával. Bemutatva a kert kiterjedésének, határainak, stílusának, struktúrájának változását, részletes és szakszerű leírás az egyes építési periódusokról, a települési és vizuális összefüggésekről, élő és élettelen alkotóelemekről, tartozékokról, a kert történetében meghatározó szerepet játszó személyiségek (építtetők, tervezők, kertészek stb.) és tevékenységük ismertetése a létesítéstől kezdve, az építtető család, intézmény, település történetével összefüggésben.

Felsőbük kis- és középnemesi település volt, lakói vagyonát pedig környezetük is tükrözte, lakóházaik és hozzátartozó kertjeik is kisebbek voltak, mint a nagy főúri rezidenciák. A ma ismert kastély első tulajdonos családja, a Felsőbüki Nagy család bárói rangig jutott, és noha a későbbiekben két grófi család, a Jankovich és a Szapáry is birtokolta a kastélyt, a büki uradalom településen belüli méretét és ezzel a kert kiterjedését már meghatározta a kialakult településkép. A nagy főúri rezidenciáknál minden bizonnyal provinciálisabb kialakítású kert mégis kiemelkedő dísze lehetett környékének, a településen belül biztosan.

A hatalmas vagyonból épült és fenntartott főúri kertekhez képest visszafogottabb méretű parkról információ is jóval kevésbé áll rendelkezésre. Még az olyan kertek esetében is, ahol számos írott és rajzi forrás rendelkezésünkre áll, maradnak fenn kérdések a kertek egyes elemeivel, építési periódusaival kapcsolatban. A büki kert esetében viszont jelen tudásunk szerint nincsenek fennmaradt tervrajzok, ismert kerttervezők, kertépítők, így csak néhány korabeli szűkszavú említésből, illetve a fennmaradt térképekből, archív fotókból tájékozódhatunk a kert egykori kialakításáról. Jóllehet a kert egykori kiterjedése és területének változásai viszonylag pontosan megállapíthatók, a kevés rendelkezésre álló forrás miatt a kert részleteit, az egyes korszakokhoz tartozó pontos kialakítást már egyáltalán nem ismerjük. Az alábbi történeti összefoglalóban ezért számos bizonytalan pont, feltételezés, hipotézis áll, amelyek jelenleg még csak kutatói felvetések. Ezeket a leírásban mindig egyértelműen jelzem. Mindazonáltal a dokumentáció elsődleges célja – a 571/1 hrsz-ú ingatlan és a kastélykert kapcsolatának vizsgálata – megvalósítható volt.

A kert építéstörténetének áttekintéséhez először a kert életét végig kísérő tulajdonosváltozásokat foglalom össze röviden, így érthetőbbé válnak a kertben az egyes időszakokban történt változások is. A kert történetének bemutatását az egyes tulajdonos családok szerint tagoltam, és bár ez kertművészeti szempontból sokszor nem jelent változást, kronológiailag talán így áttekinthetőbbek az egyes építési fázisok. Külön fejezetet szenteltem a kert kiterjedésének változására és a kérdéses 571/1 hrsz-ú telek változásaira. A kastély építéstörténetének részletes leírása nem feladata jelen dokumentációnak, a fontosabb mozzanatokat az egyes kerttörténeti fejezetekben tárgyalom.

A kastély és kert tulajdonosai

A tulajdonosok rövid áttekintése azért lényeges, hogy érzékelhető legyen a kastély és kert egyes építési fázisainak, az együttes méretének, kialakításának háttere. A kastélyegyüttes életében 1949-ig négy család játszott szerepet, a kert mindenkori aktuális állapota pedig főleg azon múlott, hogy a kastélyt az adott időszakban lakták-e életvitelszerűen, illetve természetesen az adott tulajdonos vagyoni helyzetétől is függött. A kastély tulajdonosai sokáig középnemesek voltak, s csak a 20. században került nagybirtokos család kezébe, ami miatt 1945 utáni sorsa meg is pecsételődött.

A birtokot megalapító család a felsőbüki Nagy család volt. Nagy Benedek 1616-ban kapott nemesi rangot II. Mátyástól, és vele a felsőbüki birtokokat, majd fia, **(I.) György (1624-1681)** telepedett le Felsőbükön. György szeretett volna egy modern kastélyt építtetni egy már meglévő, fallal és árokkal körülvett erődítmény helyén, de ezt viták akadályozták, amelyek elcsendesítését végül fia**, (I.) István (1660-1737)** oldotta meg, amikor feleségül vette Tompa Rebekát, a vitát kiváltó család egyik tagját. A kastélyt végül már István építtette fel 1696-ban, halála után a birtok viszont nem gyermekeié lett, hanem egyik testvére, (I.) Pál (1679-1717) ágán öröklődött tovább.[17] A családi genealógiából megállapíthatjuk, hogy mivel ekkor (I.) Pál már nem élt, ezért valószínűleg közvetlenül az ő fiára, **(II.) Pálra (1704-1776)** szállt a birtok, amely 1835-ig ezen az ágon is maradt. (II.) Pál 1776-ban bekövetkezett halála után fia, **Sándor (1736-1799)**, majd unokája, **(IV.) Pál (1777-1857)** örökölte.[18]

A neves reformkori politikus felsőbüki Nagy (IV.) Pál utolsóként birtokolta a családból a kastélyt és kertet, ugyanis anyagi problémái miatt 1820-ban kénytelen volt eladni azt a csepregi birtokos **Jankovich Izidor**nak, de a szerződés értelmében 15 évre még ingyenes haszonélvezetet kapott rá, így végül 1835-ben vált teljes mértékben Jankovich-birtokká a kastélyegyüttes.[19] Nagy Pál nem adta el összes felsőbüki birtokát, a család továbbra is a településen élt, de átköltözött egy kisebb kúriába, amely ma is áll még (ez a kúria azonban már nem tartozik jelen dokumentáció témájába, így bővebben nem tárgyalom).

A Csepregen már 1775-től birtokos Jankovich család vitte tehát tovább a kastély hírnevét. Az átvétel után Izidor legidősebb lánya, **Mária** és férje, Niczky Sándor költözött a kastélyba, Mária 1853-as halála után azonban kiköltözött a család.[20] Jankovich Izidor 1857-ben bekövetkezett halálakor vagyona négy gyermeke után négyfelé oszlott, a büki és bői uradalmat **Klementina (1816-1874)** örökölte.[21] Klementina cserneki **Markovics Gusztáv**hoz (1812-1874) ment feleségül, így az ő leszármazottjaik tulajdonolták a továbbiakban az uradalmat. Öt lány mellett egyetlen fiúgyermekük született, **László (1846-1904)**, akinek gr. Wurmbrand-Stuppach Mária Karolinával (1855-1881) kötött házasságából született lánya, **Markovics Mária Klementina (1881-1946)**.[22] Az uradalom tehát Mária Klementinán keresztül öröklődött tovább, aki 1901-ben hozzáment gr. Szapáry Gyula miniszterelnök elsőszülött fiához, **gr. Szapáry Györgyhöz (1865-1929)**.[23] A birtokot tovább örökölve tehát így került az uradalom a 20. század elején a Szapáry családhoz. Három gyermekük lett, Gyula, Paula és Klementina. A család az

[17] FELSŐBÜKI NAGY 2022, p. 171.

[18] A születési és halálozási évszámok, valamint a családi kapcsolatok legteljesebben FELSŐBÜKI NAGY 2022 kötetében, valamint a www.geni.com családra vonatkozó adataiban találhatók meg.

[19] FELSŐBÜKI NAGY 2022, p. 172. és SÁGI 2008, pp. 64-65. Böcskör Katalin viszont tévesen 1831-re teszi az adás-vétel idejét. BÖCSKÖR 2015, p. 25. Felsőbüki Nagy Pál birtokügyeiről bővebben ír még Barta István is, a kastély eladásának pontos dátuma nélkül. BARTA 1963, p. 767.
Jankovich Izidor uradalmi központja továbbra is Csepregen volt, büki birtokai kevésbé lehettek jelentősek, az a későbbiekben is mint Felsőbüki Nagy Pál „volt birtoka" élt a köztudatban. KANYA 1847, p. 49.

[20] SÁGI 2008, p. 65.

[21] FARKAS 1887, p. 351.

[22] FARKAS 1887, p. 353.

[23] BUDAPESTI HÍRLAP 1901, p. 7.

elsődleges birtokon, Pusztataskonyban élt, de miután **Paula (1904-1989)** megszerezte mezőgazdaságtudományi diplomáját és gyakorlatot szerzett, a megörökölt büki birtokot vezette és le is telepedett ide.[24] Noha 1945 után uradalmának nagy részét elvették, a kastély és kert egészen 1949-ig az ő tulajdonában maradt.

1949-ben viszont összes maradék tulajdonát is elvették, és a megalakuló Lenin Termelőszövetkezet kezelésébe kerültek a területek. A kastély 1958-ban vált műemlékké, innentől állami feladatként kezelték helyreállítását és hasznosítását. Az 1967 és 1972 között szállodaként felújított kastély és parkja először a Vas megyei Idegenforgalmi Hivatalhoz, majd a Gyógyfürdő Vállalathoz került, 1977-től pedig a Hungarhotels, majd a Danubius Rt. vette át üzemeltetésbe.[25] 1994-ben felhagyták a kastély üzemeltetését, majd 1996-ban a Kastélykert Kulturális és Sport Kft. tulajdonába került, és ma is hozzájuk tartozik, lakóépületként és magánkertként használja a jelenlegi tulajdonos a kastélyegyüttest.[26]

A kert kialakítása a Felsőbüki Nagy család birtoklása idején

Számos forrás említi, hogy a Felsőbüki Nagy István-féle 1696-os épületnek előzménye is volt. Falkutatások alapján bizonyított, hogy ez az előzményépület sem épülhetett korábban a 17. századnál, illetve legfeljebb a 16. század végénél. Az egész épület anyaga ugyanis tégla, amely azon a környéken jellegzetesen csak a középkor utáni időszakban terjedt el. Az épület legkorábbi része a főépület északi traktusának egy része, ebben az időben a padlószint is biztosan alacsonyabban helyezkedett el. Ez az épületmag egy elbontott vagy rombadőlt – valószínűleg erődített – épület maradványa lehetett. Ezt az épületmagot kiegészítve hozták létre még szintén a 17. században a mai épület központi részét. Ekkor már pince is került az épület alá, valószínűleg ekkor emelték meg a korábbi padlószintet is. Tóth Melinda szerint már e két korai periódusú épület is a Felsőbüki Nagy családhoz tartozott,[27] többet azonban nem tudunk erről, ahogy azt sem, hogy volt-e kertje.

Amennyiben bármilyen kert tartozott is a korai épülethez, azt a későbbi padlószintemelés és az amiatti planírozás biztosan megszüntette. A 17. század hazánkban a reneszánsz kertek korszaka, az épületek közelében ebben az időben szimmetrikus, négyzetes partereket hoztak létre, sokszor gyógynövényekkel, fűszernövényekkel is beültetve. A törökök kiűzéséig azonban ez csak kevés területre volt jellemző, a legtöbb helyen nem volt lehetőség fényűző díszkertek kialakítására. Noha Nyugat-Magyarország és ezen belül Felsőbük nem tartozott a megszállt területek közé, az erődítés célszerű döntés volt, azon belül pedig legfeljebb nagyon kicsi kamarakertekre, egy-egy ágyás kialakítására lehetett lehetőség.

Az erődített épület létét többen is említették. Fazakas – forrásmegjelölés nélkül – vízi erődként említi a korai épületet, amelytől 50 méteres távolságban négy torony állt, amelyek közül kettő a második világháború előtt még használatban volt.[28] Sándy Péterné leírása szerint ezek egyike – amelyet jégveremnek használtak a későbbi időkben – azon a helyen állt, ahol a kastélyt keletről határoló kerítésfal merőlegesen törik. A hagyomány szerint a régi kerítésfal ezen szakaszának egy része talán még a toronyhoz csatlakozó eredeti fal volt. A másik sokáig fennmaradt torony véleménye szerint a kastélytól északnyugatra lévő istállóépület közti távolság felezőpontjában lehetett, nyolcszög alaprajzú

[24] DONADELLO ET AL. 2007, p. 120. és GUDENUS 1998, pp. 13-14.
[25] FAZAKAS 1997, p. 228. és VAS NÉPE 1984, p. 7.
[26] Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.
[27] TÓTH 1966, pp. 1-6.
[28] FAZAKAS 1997, p. 226. Forrása Csatkai Endre 1938-as leírása lehetett, aki a vízi erőd létét csupán a négy torony létezésével magyarázta. Állítása szerint azonban csak egy volt már meg tanulmányának írása idején. CSATKAI 1938, p. 248.

volt és a Szapáryak 'Lusthaus'-ként (illetve nyári bútorok tárolására) használták. Ezt leírása szerint föld alatti átjáró kötötte össze a harmadik toronnyal, ami a kastélytól nyugatra lévő melléképület északi részén lehetett. A negyedik torony helye ismeretlen, a későbbi park főbejárata táján lehetett a fal mentén. Mindezen feltevésekhez szintén nem tartozott pontos forrásmegjelölés, csupán „elbeszélések alapján" nevezte meg az egyes tornyok helyét, így ezeket fenntartással kell kezelnünk.[29] Nem szerepelnek tornyok továbbá egyetlen térképen és archív felvételen sem, ami szintén kérdésessé teszi ezek egykori létét, illetőleg fennmaradását.[30] Egyáltalán nem biztos tehát, hogy a későbbi jégverem és kerti pihenőpavilon ezekben a tornyokban épült volna ki.

A 17. század végén újabb építkezés folyt a területen, Felsőbüki Nagy István ugyanis átalakította a kastélyt, amely ekkor nyerte el majdnem ma is látható formáját, illetve részletkiképzések, külső- és belső díszítések történtek ekkor. Hozzáépítették a központi részhez az előcsarnokként szolgáló kiugrást, valamint részben ebből az időből való a homlokzati architektúra kialakítása, amelyet azonban több helyen is biztosan módosítottak a későbbi időkben. Az 1696-os építkezésben olyan környékbeli ismert mesterek vettek részt, mint id. Eysenkölbl Lőrinc (tervező és az építkezést irányító kőművesmester), az olasz származású Pietro Antonio Conti (díszterem stukkátora), Unger János kőfaragó (főhomlokzat szobrainak készítője).[31]

Noha a kastély épületéről pontosan tudjuk, hogy már a 17. században is létezett, a hozzá tartozó kertről ebből az időben még nincsen tudomásunk. Az első ismert írásos forrás Bél Mátyás 1730-as években keletkezett leírása, amely az alábbi adatokat közli a kastélyról és környezetéről: *„Nem szabad megfeledkeznünk arról a kastélyról sem, amely Felsőbüköt tette híressé. Nagy István, a magyar jogtudomány messze földön híres ismerője építtette. Az épület sem nem túl nagy, sem nem túlságosan szerény, továbbá szilárd s ízléses felépítésű. A lakhely szépségét növeli a körülötte fekvő kellemes, ugyanakkor termékeny vidék, amely mindenféle veteményt megterem, de különösen a sárgadinnyét."*[32] Bél tehát a hely szépségének kiemelésén túl nem említ konkrét kertet, noha valószínűleg az is hozzájárult az ízléses és szép kialakításhoz. A kert említése nélkül írja le a települést Vályi András is.[33]

A 17-18. század fordulója a magyarországi barokk kertművészet legelső, korai korszakának tekinthető, a provinciálisabb kerteknél azonban ekkor még sok helyen a reneszánsz formavilága érvényesült, a kertek jellemzően kis alapterületűek voltak. Még a későbbi barokk kertek többsége is szerény kialakítású, többnyire haszonkerttel vegyes díszkert volt, és csak a legnagyobb főurak kertjei (pl. Fertőd)

---

[29] SÁNDY 1968, pp. 15-20. A föld alatti átjárók, alagutak szinte minden kastély esetén előbukkannak helyi legendákban, azonban eddig alig néhány kastélynál tártak fel ilyen alagutakat a kutatók. Gyurácz Ferenc is átveszi ezt a kijelentést. GYURÁCZ [2000], p. 136.

[30] Dénes József is észrevételezi a tornyok hiányát az ismert térképekről. DÉNES 2015, p. 414. Emellett Lászay Judit is megemlíti, hogy erre nincsenek bizonyítékok. LÁSZAY 2007, p. 8. Ezek bizonyítása, pontos helymeghatározása ma már régészeti feladat lenne, de tekintve, hogy a kastély és környezete a második világháború óta többször is felújításra került, kétséges, hogy a bolygatott területen előkerülhetne még bármi.

[31] TÓTH 1966, p. 1. és pp. 6-8.

[32] Bél eredeti munkája latin nyelven, kéziratban maradt fenn az 1730-as évek első feléből, amelybe később javítások, pótlások is kerültek. A kéziratot feldolgozva, lefordítva kiadták, a fenti idézet a kiadott műből származik. BÉL 2006, p. 131.
Bél leírása bizonyítja, hogy a korszakban jelentős kastélynak számíthatott, munkájában ugyanis ezen kívül csak öt település kastélyáról ír kiemelten (Rákos (Kroisbach), Csorna, Széplak (Fertőszéplak), Nikics és Dörfel), ezeken kívül 13 kastélyt még „egyéb kastélyok" címen említ rövidebben (Söjtör, Tábor (együtt Samersdorffal és Sigondorffal), Peresznye, Lózs, Nagy-Ság, Udvard, Mihályi, Egyed, Pinnye, Baszti-Falu (együtt Ivánnal), Rámóc, Dénesfa, Szerdahely).

[33] **"***BÜKK. Alsó, felső, közép Bükk, három egy máshoz közel lévő faluk Sopron Vármegyében, földes Urai több Uraságok, lakosai katolikusok, nevezetes vagyonnyaihoz, 's jó termésbéli tulajdonságaihoz képest, első Osztálybéliek*." VÁLYI 1799, 1. kötet. (digitális forrás: www.arcanum.com)

közelítették meg azt a színvonalat, amit a nagy európai barokk kertek (főleg a franciaországi Le Notre-féle kerttervezések) közvetítettek.[34] Az 1696-ban létesült épület mellett – ha volt egyáltalán, s nem csak a későbbiekben került kialakításra –, tehát valószínűleg csak egy kis méretű, reneszánsz jegyeket mutató kert lehetett.

Egyéb írásos források híján az első ismert Büköt ábrázoló térképek nyújthatnak segítséget a kert 18. századi kialakításával kapcsolatban. A legelső ilyen ismert forrásunk már a század végéről való, 1784-ben készített első katonai felmérés, amely léptékéből adódóan meglehetősen elnagyoltan ábrázolta a településeket, az azonban már e térképről is látszik, hogy a kastély épületét zöldfelület vette körül (1. kép). Tekintve, hogy a későbbi időkben a kastélytól délre futó út (mai Gyár utca) túlsó felén is kert volt, feltételezhetjük, hogy valamiféle kert már ebben az időben is lehetett a Répce felé eső oldalon. Az azonban a térképről is kitűnik, hogy ha a jelölt zöldfelület díszkert volt is, a látványba ekkor még nem komponálták bele a folyót, a térkép alapján ugyanis a kertek nem érnek el a Répcéig. Az út Répce felőli oldalán áll továbbá egy – később eltűnő – épület, pont a kastéllyal átellenben. Az első katonai felmérésen nem ábrázoltak vízimalmot, egy egy évvel későbbi térképen viszont már külön jelölték a kastéllyal egy vonalban lévő – és később a park szélén elhelyezkedő – malmot (2. kép). Jóllehet ez utóbbi térkép nem jelzi külön a zöldfelületeket, mégis megjegyzendő, hogy Felső-Bük település területét már egészen a Répcéig ábrázolja, míg a másik két Bük nem ér addig az ábrázolás szerint. Ez akár arra is utalhat, hogy már ekkor elért a kert a Répcéig.[35]

Az 1815-ös, Répcéről készült térkép sajnos nem ábrázolja részleteiben a települést, így a kert 19. század eleji állapotát sem ismerjük még (3. kép). A következő képi forrásunk, egy 1831-es térkép készítésének idején a birtok már ugyan papíron a Jankovich családhoz tartozott, a gyakorlatban viszont még Felsőbüki Nagy Pál lakott a kastélyban egészen 1835-ig (4-5. kép). Ez az első ismert képi ábrázolásunk a kertről. A térkép tanulsága szerint a kert látványába belekomponálták a Répce folyót – és valószínűleg az azon túl elterülő részeket – is. A már említett malomtól északnyugatra két négyszögletű halastó állt, közöttük a kastély felől egy mindkét oldalán fasorral szegélyezett sétány futott. A térkép ugyan a két tó között futó sétánynál hidat is ábrázol (mintha az valójában egyetlen tó közepén ívelne át), de ennek ellentmond az, hogy a rajzon a fasor a tó vonalában is folytatódik. A nem teljesen egyértelmű ábrázolásból ezért nehéz megállapítani, hogy pontosan milyen is lehetett ezen a részen a kialakítás. A sétány a Répce felé folytatódott, amely fölött egy hídon át a folyó ágai között kialakult szigetre érkezett, amelyen a térkép egy kanyargós sétautat ábrázol. Az út mentén a szigeten a térkép tanulsága szerint állt egy pontszerű építmény, erről azonban nem derül ki közelebbi információ. Szobor, emlékmű, de akár a folyóhoz tartozó valamilyen műtárgy is lehetett.[36] A malomtól délkeletre fás területet ábrázol, elképzelhető, hogy ez is a kert része volt. Ennek szélén is futott egy kisebb út, amely a kis sziget keleti szélén érte el a Répcét és egy-egy híddal átfutott a folyó mindkét ágán. Ez az út már nem feltétlenül kerti sétaút. A park kastélyhoz közeli része már nem került ábrázolásra, így csak a Répce közvetlen közelében lévő kertrészt

[34] FATSAR 2008, pp. 61-63.

[35] Érdekességként megállapítható, hogy a kastélynál sokkal nagyobb épületek is álltak a településen. A kastélytól északnyugatra lévő U alaprajzú épületet például sokkal kiemeltebben ábrázolja mindkét térkép, mint magát a kastélyt. Ez az épület talán azonos lehet a későbbi északi majorsági épülettel, amely ma már nem létezik.
Németh Sándor rámutat, hogy a három település szerkezetét alapvetően a Répce befolyásolta. Az azzal párhuzamosan kialakuló út mellé települtek kezdetben, illetve kisebb-nagyobb halmokra, azonban a későbbiekben a lakosságszám növekedése tette szükségessé, hogy a folyóra merőleges zsákutcák is létrejöjjenek. A lakosságszám ott volt nagyobb, ahol a nagyobb uradalomban több embert foglalkoztattak, így nem meglepő, hogy a felsőbüki területeken is találunk ilyen utcákat. NÉMETH 2003, pp. 601-602.

[36] A 19. század első felében, az ún. „szentimentális" tájképi kertek időszakában előszeretettel alkalmaztak a kertekben különböző szobrokat, emlékműveket hangulatkeltés céljából. GALAVICS 1999, p. 16.

ismerjük meg.[37] A Felsőbüki Nagy Pál és Jankovich Izidor között történt adás-vétel szövegezése bizonyítja, hogy az angolkert, a halastavak, valamint és gyümölcsös és zöldségeskert már létezett akkoriban,[38] a park létesítése tehát 1820 előtt megtörtént, amely a hazai viszonylatban nagyon korai angolkertet jelöl, hiszen ez a barokk és tájképi kertek átmeneti időszaka volt. A kialakítás alapján – a tájképi korszakra jellemző kanyargó utak és ligetes-fás terület mellett egyenes allé és szabályos alakú tó (vagy talán inkább medence) is megjelenik – joggal feltételezhető továbbá, hogy a kert egy korábbi szabályosabb, barokk kert részleges átalakításával jött létre a 19. század elején és a korai tájképi kertekre jellemzően még irreguláris kialakítású volt. Ugyanezt a kialakítást tükrözi egy másik, ugyanebből az évből származó térkép, ez azonban már némileg egyszerűsítve ábrázolja a területet, így elmarad a két tó közötti fasor ábrázolása is, a tavak közepén futó kis híd azonban még egyértelműbben fel van tüntetve (6. kép).

A Felsőbüki Nagy család tulajdonlása alatt a kert tehát első fénykorát élte. A képi források alapján legalább két épített korszaka tűnik bizonyítottnak ebben az időszakban és megfeleltethető a hazai barokk és korai tájképi kertek stílusrendszerének. A birtok eladásával azonban kiköltözött az eredeti tulajdonos család, és ezzel együtt vélhetően a kert fénye is megkopott, a Jankovich- és Markovics-időszakban ugyanis nem nagyon lett igazi, odaadó lakója a kastélynak.

A kert kialakítása a Jankovich család birtoklása idején

1835-től tehát Jankovich Izidor lett a birtok tulajdonosa, Fényes Elek településleírása éppen tulajdonlásának kezdeti időszakából származik,[39] eszerint a településen voltak *„több ékes úri kastélyok és lakházak, mellyek közül legnevezetesebb az, mellyben hazánk' szeretett nagy szónoka Felsőbüki Nagy Pál tölté csendes falusi magányban becses életét. Ezen kastélyhoz egy csinos ízlésű, pompás tavakkal ékeskedő kert tartozik. (Most Jankovich Izidor bírja).”*[40] Drinóczy György 1830-1847 közötti leírása hasonló módon ismerteti a kert szépségét, kiemeli azonban azt is, hogy a kert még a Felsőbüki Nagy család ideje alatt jött létre: *„Felső Büköt regényesíti egy Csinos kastély angol izlésü kerttel mellyet országszerte híres Nagy Pál alakított e század elején, mellyben különféle külföldi fák csemeték, és virágok virítanak. A kertnek díszét nagyon emeli a rajta keresztül folyó Répcze és kis mesterséggel készült halas tó. A kastély Daruvári Jankovits Isidoré, minekutánna a legközelebbi esztendőben meg vette azt az emlitett Nagy Páltul, kinek elei azt 1696an építették. Ezen kastélyban szemléletre méltó a Szép 's domboru művel ékesített ebédlő palota.”*[41]

A Jankovichok birtoklása idején, a 19. század közepén Magyarországon a letisztult, érett tájképi kertek időszaka következett. Érdekes ábrázolás látható egy 1838-as térképen, amelyen a fentiek alapján vélhetően a két tó látható, de a beépített területekre utaló rózsaszínnel színezve (7. kép). A két négyszög alakú elem elhelyezése azonban egyértelműen a tavak/medencék helyére utal, mivel sem korábban,

[37] A kastélykert korabeli jelentőségét mutatja, hogy a több szelvénylapból álló, a folyót teljes hosszában bemutató térkép a büki kastélyparkon kívül kizárólag a dénesfai tájképi kertet ábrázolta. Utóbbinak szerves része a Répce, ugyanis a kert közepén folyik keresztül. Más környékbeli kastélykerteket egyáltalán nem ábrázoltak a térképlapokon.

[38] MAJOR 2003, p. 594. Lászay Judit építéstörténeti dokumentációjában viszont tévesen Jankovich Izidor nevéhez köti a halastavak létesítését. LÁSZAY 2007, p. 5.

[39] Ugyanakkor nem ő, hanem – ahogy fentebb említettem – lánya, Jankovich Mária és családja lakott a kastélyban 1853-ig.

[40] FÉNYES 1836, p. 236. (Idézi PAUER 1925, p. 41. Pauer a kertet 19. századi létesítésűnek tekinti.) Fényes Elek 1851-es leírásában már nem emeli ki külön a kertet, csak a „sok csinos úrilak”-ot, illetve a nagyobb birtokosokat, köztük Jankovich Izidort. FÉNYES 1851. (digitális forrás: www.arcanum.com)

[41] Drinóczy György: Böngészet Sopron Megye ismeretéhez. 1830-1847. MNL GyMSL SL XV/20., kéziratos könyvek gyűjteménye 97. sz. Idézi GYURÁCZ [2000], pp. 135-136. és HETYÉSSY 2015, p. 99.

sem jódarabig a későbbiekben nem volt ez a terület beépítve. A kerti elemek erőteljes látványát mutatja az is, hogy az egyébként meglehetősen elnagyolt rajzon ezek mégis megjelennek.

Az 1845-ben készült második katonai felmérésből már teljes képet kaphatunk a kastélykert kiterjedésére és hozzávetőleges belső szerkezetére vonatkozóan (9. kép). A felmérés szerint a kert valóban a Répce felé helyezkedett el, megjelenik a kastély tengelyében futó egyenes sétány, a folyó felőli végén a két négyszögletű tóval. A sétánytól délre fekvő kertterület a tájképi kertekre jellemző íves, kanyargós utakkal feltárt, a sétánytól északra lévő terület pedig vélhetően kertészet lehetett, nagyobb ágyásokkal vagy gyümölcsössel, erre utalhatnak az egymást keresztező egyenes utak. A kert déli sarkában állt a malom, ezen az oldalon a kertet a korábbi térképen is látható út határolta. A mai Gyár utcától északkeletre eső területen is lehetett még egy kisebb tájképies kialakítású kertrész, amely a gazdasági épületekig tartott. A kastély és a gazdasági épületek közötti terület vélhetően díszkerti kialakítás nélküli udvar volt, amelyen a kocsik, lovak fordultak. A kastélytól északra lévő területrész kialakítása kérdéses. A szelvényhatáron elhelyezkedő térrészt egyaránt ábrázolják zöld, tehát kertet jelentő, illetve sárgás, udvart jelentő színnel. Véleményem szerint valamilyen díszkerti kialakítás mindenképp lehetett ezen a részen is, ha nem is teljes kertesítés, de legalább egy díszes ágyás vagy esetleg természetes növénytársulás, a korszakban ugyanis már nem volt jellemző, hogy a kastély közelében csak gazdasági funkciók legyenek. És noha a büki kastélykert nem főúri, hanem egyértelműen középnemesi kert volt – és mint ilyen, vélhetően sokkal provinciálisabb kialakítású –, ez talán mégsem ok arra, hogy ne legyen díszes és rendezett a kastély közvetlen környezete. Egyébiránt az ábrázolásokból mégis leszűrhető egy olyan különös vonás, hogy a tavak között futó, kastély felé vezető egyenes sétány a település keresztben futó útjánál megáll és az úton túl már nem folytatódik a kastélyig. A 19. században nem is volt jellemző, hogy egyenesen ráfutott volna egy ilyen sétány a kastélyra, az viszont mégis furcsa, hogy az épülettől távolabb eső részét meghagyják, míg a közelebbit a kor szokásának megfelelően megszüntetik. Mindenesetre az 1854-es, a későbbi kataszteri felméréshez készített vázlaton is csak az úttól délre eső részen ábrázolják a sétányt (10. kép).

A 19. századi kataszteri felmérések telekhatárok viszonylatában rendkívül pontosnak tekinthetők, a díszkertek belső szerkezetének hitelessége azonban felmérésenként változó. Némely felmérés teljesen pontos képet ad az adott kertről, akár még a fontosabb szoliter fákat vagy facsoportokat is ábrázolja. Némelyik azonban a felmérő belső fantáziája szerint került megrajzolásra, olykor kifejezetten vicces vagy akár művészi stílusban.[42] Olyan is akad, hogy a belső kertet semmilyen módon nem ábrázolják. Így ezek a felmérések a kert belső szerkezetét tekintve általában további vizsgálatra szorulnak és alátámasztást igényelnek más forrásokból is.

A büki kataszteri felmérés éppen abban az évben készült, amikor a tulajdonos Jankovich Izidor meghalt, és a Markovics családhoz került a birtok (11. kép). A korábbi térképeken jól látható alsó kertet egyszerű fás területként, gyümölcsösként jelöli, csakúgy, mint az attól északra lévő nagyobb területet. A gyümölcsösbe egy téglalap alaprajzú terület ékelődik, amelyet valamilyen elkülönített kertként ábrázol, csakúgy, mint az út és a kastély, illetve a kastély mögötti területet. [43] Az alsó kerti elkülönített kertrész

[42] Csak példaként említem a sümegi felmérést, ahol a káposztás kert közepén egy korona rajza díszeleg, a püspöki palota kertje hímzőmotívumokat és virágkosarakat ábrázol mindamellett, hogy utakat is jelöl (www.maps.arcanum.com). Egy gyulai kertben pedig halat és emberi fejet is ábrázoltak egy kataszteri előfelvételi lapon (MNL OL S79 No. 200/3.). Ezek a rajzok semmiképp sem tekinthetők hitelesnek, ugyanakkor kifejezetten szórakoztatóak.

[43] A kataszteri felmérések jelkulcsában ilyen szaggatott vonalakkal sraffozott, de emellett egyenes vagy kanyargós utakkal feltárt kertjelölés nem szerepel. A sraffozás általában a haszonkerteket jelöli, a szimmetrikus vagy épp kanyargós utak díszkertre utalnak. Tekintve, hogy a településen ez az egyetlen kertjelölési mód, véleményem szerint a haszon- és díszkerteket egyaránt ezzel a jelöléssel látta el a felmérést végző rajzoló. A kerti utak rajza is vélhetően csak jelzésértékű, ezt bizonyítja a felsőbüki Nagy-kúriához tartozó kert rajza is, amelyben az utak a kert

vélhetően a második katonai felmérésen is látható egyenes utakkal feltárt területet jelöli, amely látványosan különbözött a mellette lévő tájképi kertrésztől. Az út és kastély közötti terület már a korábbiakban is díszkertként volt jelölve, így feltételezhető, hogy ebben az időben sem változtattak a kialakításán. A kastély mögötti kertrész típusa viszont továbbra is kérdéses marad, csak az tűnik biztosnak, hogy volt ott egy nagyobb zöldfelület.

A kert kialakítása a Markovics család birtoklása idején

Jankovich Izidor 1857-ben bekövetkezett halála után lánya, Klementina öröklése révén a Markovics családhoz került a büki uradalom. Ők a nagycenki cukorgyárnak adták bérbe az uradalmat, amely terjeszkedése során 1867-ben Felsőbükön is felépített, majd 1869-ben beindított egy cukorgyárat.[44] A cukorgyárnak adták el továbbá az egykori Felsőbüki Nagy birtok Markovicsékhoz nem került részeit a családi örökösök. Ennek eredményeképp a kastély telkével északi oldalon határos területek ekkor a cukorgyárhoz tartoztak, és a csepregi cukorgyár 1880-as évek végi megszűnése után egyre jelentősebbé váltak.[45]

A kastély épületében ekkor újabb változások történtek. Noha a 18. században még csak kisebb módosításokat végeztek, a 19. század második felében, 1857 után már nagyobb beavatkozásokat is, ekkor történt ugyanis az előcsarnok kétoldali toldása, illetve az északi oldalon lévő tűzfalas lépcsőház megépítése, amely már a padlásra is lépcsős feljárást biztosított, de az épület korábbi szimmetrikus egységét eléggé megbontotta.[46]

Az 1880-ban készült harmadik katonai felmérés léptékéből adódóan szintén nem ábrázolta részletesen a kastélykertet, ezért elsősorban csak a korábbi térképekről megismert információ alátámasztására szolgál (13. kép), de vélhetően nem is nagyon történt ekkoriban változás, hacsak nem az, hogy a korábbi barokkos kertjegyeket egyre inkább eltörölték, ezt tanúsítja az is, hogy a további ábrázolásokról a kataszteri felmérés óta hiányzik a két tó. Az alsó kert e felmérés alapján szélesebbnek tűnik, amelynek az lehet az oka, hogy valószínűleg a kert melletti kertészeti/faiskolai/gyümölcsös területrészt egyben ábrázolták a díszkerttel. Az út és kastély közötti rész ezen a térképen is díszkert, a kastély mögötti területet viszont üresen hagyta a térkép. Mivel már több korábbi térképen is kérdéses volt ez a terület, ezért feltételezhetjük, hogy ha volt is a kastély mögötti területen díszkert, az meglehetősen jellegtelen, külön feltüntetésre nem érdemes lehetett.

A térkép rajza alapján az alsó kert körüljáró sétaútja az úton túl tovább folytatódott egyenesen a kastély udvara felé. Az alsó kert északi fele pedig ezen a rajzon is egy szabályosabb, egyenes utakkal létrehozott kertrésznek (vagy kertészeti egységnek) tűnik. Új ábrázolt elemként tűnik fel viszont a felső kerttől északra lévő telken ábrázolt kert. Egyértelműen elkülönül a kastély telkétől, akár a (cukorgyári) uradalmi

közepén szív alakot rajzolnak ki, ami nem igazán hihető ábrázolás (12. kép). Nem eldönthető tehát, hogy a kastélyhoz tartozó kertrészeket vajon dísz- vagy haszonkertekként ábrázolták.

[44] SÁGI 1997, p. 253. Ennek előzménye volt, hogy az 1860-as évek elején megkezdődött a Sopron-Nagykanizsa közötti vasútvonal építése (BÖCSKÖR 2015, p. 10.), amely Büköt is érintette, és így a cukorgyár szállítási lehetőségei kiválóak voltak a településen.

[45] BERÉNYI 1895, p. 58. A rendelkezésre álló forrásokból és a szakirodalomból sajnos nem derül ki egyértelműen, hogy a kastély és kertje is cukorgyári bérlemény volt-e, vagy csak a földeket, majorságokat bérelték ekkoriban.

[46] TÓTH 1966, pp. 6-10. és LÁSZAY 2007, p. 19. Az 1960-as évek művészettörténeti hozzáállását mutatja, hogy Tóth Melinda a toldalék elbontása mellett érvelt és ellenezte, hogy a padlástér beépítése miatt nélkülözhetetlenné váljon ez a lépcsőház. Ez a kijelentés ellentmond a mai korszerű műemléki elveknek, miszerint nem egyetlen kort kell megmutatni, hanem az épület változásait is figyelembe kell venni. A későbbi tervezés és kivitelezés során mégis megtartották ezt a 19. századi toldalékot is.

alkalmazottak kertje is lehetett, a térkép léptékéből adódóan több információt nem lehet megállapítani róla.

A kevés fellelt archív felvétel egyike ebben az időszakban készült, 1898-ban (15. kép). A fotó alapján megállapítható, hogy a korabeli trendeket e kastélyban is követték a tulajdonosok. A kastély alsó szintje a századfordulóra jellemzően növénnyel volt befuttatva. Ez lehetett akár borostyán vagy vadszőlő is, utóbbi volt az általánosabb megoldás.[47] A fotón az udvar egy része látható, amely a térképi ábrázolások ellenére nem volt teljesen üres már ebben az időszakban. A – vélhetően világos mészkő zúzalékkal – szórt burkolatba nagyobb gyepes foltok kerültek, amelyekben egy-egy fa vagy nyírt cserje is helyet kaphatott. A gyep szélén a század végére jellemző kései tájképi, historizáló kertirányzatnak megfelelően egy kisebb, határozott növényszegéllyel kialakított kör alakú virágos ágyás, növénygrupp került. Feltételezhető, hogy ilyen díszes virágos ágyások a kert több pontján is létesültek ebben az időszakban, akár nagyobb méretben is, mint ahogy az a cukorgyári épületek esetében is látszik az egykori U alakú épület udvarában (16. kép).

A kert kialakítása a Szapáry család birtoklása idején

Markovics Mária Klementina 1901-ben kötött házassága után hamarosan, 1904-ben megörökölte a kastélyt és kertjét, így a 20. század elején a Szapáry családhoz került a birtok. A család alapvetően a miniszterelnök Szapáry Gyula által felfejlesztett pusztataskonyi birtokon élt,[48] a büki uradalom ezért sokáig csak másodlagos volt számukra, az továbbra is a cukorgyár bérleménye maradt. Mindezek ellenére még a gyártól való visszavétel előttről is találkozunk olyan térképpel, amely már változást mutat a kert korábbi életéhez képest.

A korábbi bizonytalan méretű díszkertet 1914 előtt bővítették ki, vélhetően azután, hogy a Szapáry családhoz került a tulajdon. Az ebből az időszakból származó kataszteri térkép szerint a korábbi területek mellett már a kastély mögötti teljes – mai Petőfi utcáig tartó – terület is a díszkerthez tartozott (18. kép). A felső kertben fennmaradt eredeti kerítésfalak nagy része is vélhetően ebből az időből származik, a Petőfi utca felé, illetve az északi sarokban lévő szomszédos telek felé ugyanis ekkor vált lényegessé a kerítés létesítése. A kertbe ekkor már innen észak felől is biztosan volt egy bejárat, a hátsó kerítés ma is meglévő kapupillérei jelzik ennek helyét. Ezen az új felső részen csak a hátsó kerítéstől a kastély mögött korábban is meglévő területig vezető kerti utat ábrázolta a kataszteri térkép, a korábbi, kastélyhoz közelebb eső hátsó részben viszont egy körüljáró sétaút és azon belül még Y alakban egy-egy feltáró kerti út is ábrázolásra került. A korábbi udvar területét is tagoltabban ábrázolták, ahogy azt a korábbi fotón is láthattuk már. Az alsó kert az előző időszakokhoz hasonló, déli felén egy nagy körüljáró út volt, Répce felőli végén teresedéssel. Ezen belül még egy belső feltáró utat ábrázolt a térkép. Északi része pedig egyenes utakkal volt feltárva.

A felmérés erdő (E), kert (K) és rét (R) jelöléssel látta el az egyes kerti utak közötti területet. Ez alapján feltételezhetjük, hogy a felső kert zártabb, fásabb, látványtengelyekkel, nyiladékokkal kialakított terület volt, kivált a kastély mögött, amelyről 1910-ből már fotókkal is rendelkezünk (17. kép). A kastélyudvarban lévő zöldfelületeket rétként jelölték, feltehetően itt csak gyep és esetleg virágos lágyszárúak kaptak helyet. A felső kert alsó, mai Gyár utca felőli részén zártabb is nyitottabb kertrészek is lehettek. Az alsó kert viszont ligetesebb, átláthatóbb terület lehetett (az egyenes utakkal feltárt részt nem jelölték, elképzelhető, hogy ez akkor már teljes mértékben gazdasági, kertészeti rész volt). Az alsó

[47] A növénnyel való befuttatás még a későbbi évtizedekben is divatos volt, ld. 19-20. kép.

[48] Pusztataskony ma Tiszabura község része. Az egykori birtok és gazdaság méreteiről, fejlettségéről maga Szapáry Gyula írt részletes ismertetést. Eszerint 1896-ban a gazdaság mérete 4873,334 kataszteri hold (2804,429 ha) volt. GRÓF SZAPÁRY 1896, p. 26.

kertet az utak felől árok határolta. Adataink ugyan nincsenek rá, de elképzelhető, hogy ezt a kertrészt nem zárták el kerítésfallal a környező területektől, vagy legalábbis a kastély és a Répce felől, és az árok a tájképi kertekre jellemző egyfajta aha-árokként volt kialakítva, amely belátást engedett a kertbe, a bejárást viszont megakadályozta.[49]

Az 1914-es térképen már jól látható, hogy ebben az időben a kastély telkétől északra lévő terület – beleértve a mai 571/1-es hrsz-ú telket is, a cukorgyár területe volt. A területen több épületet is emeltek, továbbá két vasúti iparvágányt is építettek, amelyek egyrészt belső vágányként működtek a gyár és melléképületei között, másrészt pedig közvetlen összeköttetésben álltak a Sopron felé menő büki fő vasútvonallal. A cukorgyári területbe ékelődött az egykori északi majorság épületegyüttese, amelynek U alakú épülete a 20. század elején igazgatói lakként szolgált, valamint két kisebb kúriaépület is a hozzá tartozó kerttel (ezek a ma is meglévő, helyi védelem alatt álló, 1869-ben épült kései klasszicista Walkó-kúria, amely az egykori tiszttartói lak volt, illetve az 1903-ban épült historizáló Riedinger-kúria, amely a műszaki intéző lakása volt).[50]

Az 1920-as reambulált harmadik katonai felmérés ugyanezt az állapotot ábrázolta, a kert életében nem sok változás történhetett ebben az időben (21. kép). A kert belső szerkezete is a korábbival azonos, a felmérés elkészítésében azonban feltehetően felhasználták segítségként az alig pár évvel korábbi kataszteri térképet is. A cukorgyár ugyan 1917-ben leégett, és nem indították újra, a le nem égett épületek és a vágányok azonban továbbra is megmaradtak. Ugyanezt a kialakítást mutatja – bár léptékéből adódóan némiképp elnagyolt módon – az 1941-es katonai felmérés is, a cukorgyár egykori területén azonban már nem ábrázolta a vágányokat, amelyeket valószínűleg fel is számoltak már ekkorra (22. kép).[51]

1925 után a Szapáry család visszavette a bérleményeket, és további területeket is vásárolt a cukorgyártól, Szapáry Paula pedig Bükre költözött és beindította saját gazdaságát. Ekkor tehát újra „igazi" lakója lett a kastélynak, amely a kert fenntartásában mindenképp nagy szerepet játszott. A Szapáry-uradalomból két uradalmi kertész nevét is ismerjük az 1930-as évekből: Horváth István és Németh Sándor kertészeket.[52]

Somkúthy Ferenc és Tóth József részletesebb leírást is közöltek a kert kialakításáról, ismereteiket viszont forrásmegjelöléssel nem támasztották alá. A leírás alapján elképzelhető, hogy ezek helyi lakosok vagy akár Szapáry Paula elmondásán alapultak: *„A kastély közelében lévő parkrészekben tölgyek, vadgesztenyék és platánok díszlettek. A cserjéket a tömördi erdőkből hozták. A fa és cserjecsoportokat*

[49] Az aha-árok tipikus kerti elem a tájképi kertek korszakában. Mély árok, amelynek egyik oldala az árokban épített fal, másik oldala pedig lankás rézsűként került kialakításra. Célja kifejezetten az volt, hogy az illetéktelenek számára – legyenek azok akár állatok, akár emberek – megakadályozza a bejárást, és úgy zárja körbe a kertet, hogy közben a látványt ne blokkolja. A tájképi kertek ugyanis túlmutattak a telekhatáron, építettek a környező táj látványára is és törekedtek arra, hogy vizuálisan egybeolvadjanak azzal. Az aha-árok segítségével távolabbról meg sem lehetett állapítani, hogy hol volt egy-egy kert határa. Bükön az út ugyan fizikailag kettévágta a kertet, egy ilyen kerti elem segítségével azonban látványban ezt kiküszöbölhették, és így a kastély felől akár a Répcéig is elláthattak. Ez azonban csak feltételezés, bizonyíték nincs ennek létezésére, továbbá, ha valóban volt barokk előzménye az alsó kertnek, akkor abban az időben az biztosan nem volt még nyitott.

[50] T.Ö.H 2023, p. 33. és 16. kép. Riedinger Károly a büki cukorgyár főmérnöke volt. SZELE 1997, p. 210. Walko Lajos, a Bethlen-, majd a Károlyi-kormány külügyminisztere volt, a cukorgyártól vásárolta meg az épületet 1925-ben és leginkább csak nyaralni járt oda. SÁGI 1997, p. 253.

[51] Nemcsak ez a terület maradt meg korábbi állapotában. Németh Sándor megállapítja, hogy a gyár leégése utáni társadalmi és gazdasági szempontból is nehezebb időszakban (a helyi munkanélküliség mellett a gazdasági világválság, majd a háború is nehezítette a helyiek életét) Bük településképe tulajdonképpen nem változott 1919 és 1959 között. NÉMETH 2005, p.775. és p. 779.

[52] GYURÁCZ [2000], p. 184.

Szapáry Paula alakította ki. A cserjecsoportokat sétálóutak vették körül. Az utakat rostált kavics borította. Ezidőtájt két fazsindelyes torony is állt még. Az egyik aljában jégverem, felette kerti bútorokkal. A másik toronyban pihenő, „Lusthaus" állott. A terasz elött gondozott virágfelület volt, benne pálmákkal. A szimmetrikus parter a barokk kastélyhoz igazodott.[53] A kocsiszín mögötti elkerített részen teniszpálya kapott helyet. A keleti oldal főfala mentén fügefa sort ültettek, a gazdasági épületeket pedig rózsával futtatták be. A főbejáratot és a túloldalon lévő kapubejárót kovácsoltvas kapuk díszítették. A kertészet e mögött volt, ahol is virágot, gyümölcsöt és zöldséget ültettek. Az öntözéshez a Répce szolgáltatta a vizet. A gátakkal felduzzasztott folyó természetes úton árasztotta el a kert csatornáit. A kert kialakításában Paula és Klementina grófnők vettek részt. A fiatal csemetéket védték, a kertben nem angol pázsitot, hanem virágos gyepet alakítottak ki."[54] A fenti írás ellenére platánok a 2000-es években egyáltalán nem voltak a kertben, a 2008-ban készített részletes növényfelmérés alapján viszont egyértelműen kijelenthető, hogy a kert legidősebb fái magas kőrisek (Fraxinus excelsior), néhány tölgy (Quercus sp.), hárs (Tilia sp.) és több vadgesztenye (Aesculus hippocastanum). A kert ezen része tehát vagy a meglévő természetes növénytársulásokat felhasználva, vagy azokat imitálva készült.[55]

A Szapáry Paula által vezetett büki uradalom területe 1030 kataszteri hold volt 1936-ban, tehát negyedakkora sem, mint a korábban említett pusztataskonyi. Az uradalom területe az alábbi szerint oszlott meg: 661 kh szántó, 121 kh rét, 225 kh erdő, 2 kh kert, 9 kh igazgatási terület és 12 kh egyéb besorolású terület. A kertként megnevezett terület valószínűleg csak a nagyon szigorúan vett kertészeti részleg volt (üvegházak, melegágyak helye), a térképek ugyanis ennél sokkal nagyobb területeket mutatnak. A díszkert területe az igazgatási vagy egyéb területek közé volt sorolva.[56]

Szapáry Paula a második világháborút is Bükön élte meg, így végigélte 1945 után birtokának felosztását is. Az 1945. március végén bevonuló szovjet csapatok után már április elején megalakult a Földigénylő Bizottság, amely a Szapáry-birtok felosztását vezényelte. A birtokból 449 kataszteri hold területet osztottak szét a helyiek között. Ekkor még Szapáry Paula tulajdonában maradt a kastély és a környező park, a kertészet, valamint közel 100 kataszteri hold szántó és erdő.[57] Utóbbit a volt cselédek földjeivel egy tömbben jelölték ki, így közösen tudtak gazdálkodni a grófnő vezetésével. 1949-ben azonban a korábban meghagyott 100 holdnyi földet is elvették, Szapáry Paulát pedig kitelepítették a településről, így a kastélyt és kertet is elvesztette a család.

[53] Pontosabban a korszak historizáló kertjeinek sajátossága volt a geometrikus kerti elemek visszatérése az épületek közelében, ezt nem feltétlenül igazították az épületek stílusához.
[54] SOMKÚTHY-TÓTH 2000, p. 22.
[55] Bük, volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Dokumentáció. 2008. p. 6. és pp. 12-19. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
[56] CZEGLÉDY ET AL. 1936, p. 322. Az 1937-es Gazdacímtár szerint 263 kh terület volt Bükön, 757 kh Csepregen (összesen 1020 kh), a büki területeken belül 3 kh volt a kert. GAZDACÍMTÁR 1937, p. 263.
[57] SZABÓ 1975, p. 24.

A kert utóélete 1949 után

Az elvett földek képezték alapját az újonnan megalakuló Lenin Termelőszövetkezetnek, amelybe kezdetben a bükiek közül csak egyetlen ember lépett be: Horváth István, az egykori uradalmi kertész, aki egyúttal első elnöke is lett a tsz-nek. A kastély melletti majorságba, az egykori cukorgyári épületekbe a Tormáspusztáról átköltöztetett Állami Gépállomás költözött.[58] A kastélyba a tsz-hez tartozó dolgozók költöztek, de iskolát és irodát is berendeztek a termekben. Az épület és a kert fenntartásával, karbantartásával nem nagyon foglalkoztak ebben az időben, ezért mindkettő állapota hamar romlani kezdett, a kertet sokáig legelőnek használták (51. kép), az iskola számára pedig focipályát is akartak létesíteni benne, ezért több fát is kivágtak.[59]

Nem tudjuk biztosan, hogy az alsó kert ebben az időben szűnt-e meg vagy már a világháború előtt a Szapáryak alakították át kertészetté. Az 1951-ben készült légifotón mindenesetre látszik, hogy egyik felét gyümölcsösként/faiskolaként, másik felét pedig ágyásokra osztva használták, a korábbi tájképi kialakításnak nyoma sincs már (23. kép). Ekkor már biztosan a tsz használta a kertészetet.[60] A felső kert továbbra is parkként élt tovább, de faállománya vélhetően megritkult, a felvételen kivált az északi, Petőfi utca felé eső területrész üres. Az alsó, Répce melletti területeket elvesztő kastélykerten az elkövetkező években egyre jobban meglátszott az is, hogy nem csupán egy család, néhány ember használta, hanem sokkal nagyobb igénybevételnek volt kitéve. Egyre szélesebb kitaposott, illetve burkolt utak, felületek születtek, a park felső, kiüresedett részén is megjelent egy nagyobb kitaposott/burkolt felület, jóllehet ez később eltűnt. Az egykori cukorgyári/majorsági területen hasonló volt a helyzet, a gépállomásként használt területet egyre jobban kijárták a gépek, gépjárművek (24. kép). 1956-ban a településen működő két másik tsz felbomlott, egyedül az elsőként alapított felsőbüki Lenin Tsz. maradt meg, azonban az is harmadára zsugorodott, sok helyi kilépett belőle.[61] A kastély és park ennek ellenére továbbra is a tsz tulajdonában maradt, az egyre romló épületben továbbra is lakott néhány család.

A kastélyegyüttes az 1950-es évektől került a műemlékes szakma látókörébe, 1956-ban elkészült az első műemléki felmérés is a területen. A kastély viszonylag jó állapotban volt, a kerti terasz mellvédje azonban ekkorra már elpusztult. Mivel az épületen belül komfort nélküli lakások is voltak és így több használója volt a kastélynak, ami miatt gyorsabban pusztult, a műemléki javaslat elsősorban arra tért ki, hogy csak egy gazdája legyen az épületnek. Ebben az időben a melléképületek még a korábbi időkből fennmaradt állapotot tükrözték, a mainál zártabb udvart képeztek. A leírás szerint az L alakú istállószárnyat – amelynek építését későbbi homlokzatmegújítással is a 18. század végére datálták, 1956-ban erősen megrongálták. A felmérési dokumentáció sajnos kifejezetten az épületekre koncentrált, a kertet külön nem említették, az épületek közvetlen környezetét dokumentálták csak a fotókon és helyszínrajzon egyaránt (25-29. kép). Figyelemre méltó volt még ekkor is az udvar közepén álló nagy méretű fa, amely szoliterként uralta az udvar terét (26. kép), illetve az épület hátsó homlokzatától a park felé irányuló látványtengely. A helyszínrajz azt is tanúsítja, hogy a vélhetően a tájképi kertek korszakából fennmaradt, az alsó kert irányából az udvarra vezető út nem tengelyben, hanem oldalról ívesen kanyarodva érkezett (25. kép). Ez tipikus térszervezési megoldás volt a 19. század kertjeiben. A fotók bizonyítékul szolgálnak továbbá arra vonatkozóan is, hogy a korábban a kastély-díszkert egységétől vizuálisan és fizikailag is elválasztott gazdasági részek ebben az időben már összemosódtak, a baromfik már szabadon csipegethettek a korábban kifejezetten reprezentatív

[58] SZABÓ 1975, p. 37. és SZABÓ 1990, p. 111.
[59] PÓSFAI H. 1976, p.138., SOMKÚTHY-TÓTH 2000, p. 22.
[60] SOMKÚTHY-TÓTH 2000, p. 22.
[61] GYURÁCZ [2000], p. 61.

díszudvarban (28-29. kép). Az épületek közvetlen közelében ültetett, egykor gondosan nyírt növények a megfelelő fenntartás hiányában felnőttek és már az ablakokat is takarták (27. kép).[62]
A műemlékvédelem látókörébe került kastély sorsa ettől kezdve, ha lassan is, de rendeződni látszott. Az épületet miniszteri döntéssel már 1950-ben, majd 1958-ban is műemlékké nyilvánították, és a helyreállítás kérdése ettől kezdve napirenden volt. Ebben nagy előrelépést jelentett, hogy 1957-ben termálvizet találtak Bük határában, amelyre alapozva létrehozták a gyógyfürdőt. A később méltán híressé vált fürdő 1962-ben nyílt meg,[63] s az egyre több látogató elszállásolása érdekében kézenfekvő lett, hogy a kastélyt is eszerint alakítsák át, ezért megkezdték a helyreállítás és kastélyszállóvá alakítás tervezését.

Az 1965-ben kezdődött munka első feladata az állapotfelmérés, helyszíni kutatás és építészettörténeti dokumentáció elkészítése volt, hogy a terveket megfelelő alapossággal, tudományosan előkészítve tudják elkészíteni. Az ekkor született állapotleírás már a korábbinál rosszabb képet festett a kastélyról és melléképületeiről. Továbbra is gondot jelentett a többféle funkció (ekkor már iskolai tan- és tornaterem is volt a kastélyban a tsz és szükséglakások mellett). A park akkori állapotát a következőképp jellemezték: *„A kastély egykori parkjának faállománya erősen megritkult, ami megmaradt az is igen elhanyagolt állapotban van, gazos, rendezetlen. Az épület főhomlokzata előtti, melléképületekkel határolt „Cour d'honneur" majdnem teljesen kopár, egy középen lévő óriás-fa kivételével."*[64] A helyreállítási programot teljeskörűen, *„építészeti és természeti környezetével, tehát melléképületeivel és parkjával együtt"* képzelték el: *„Jelenleg az eredetileg összefüggő kastélyparkot az épület hátsó homlokzatától mintegy 20 m-re elkerítették, leválasztották, s így megbontották az eredeti kompozíciót, az épületet kiszakították a természeti környezetéből. A műemléki helyreállitás ezért csak akkor teljes, ha nemcsak a Szapáry-kastélyra, hanem melléképületeivel határolt előterére, „Cour d'honneur"-jére, és parkjára is kiterjed."* A pontos kertészeti, környezetrendezési munkákat pedig az alábbiakban fogalmazták meg: *„A kastély körüli, valamikor ahhoz tartozó zöldterület, melyet ismét az épülethez kell teljes egészében kapcsolni, lehetőséget nyújt a barokk park rekonstrukciójára, az épület környezetének rendezésére. Ennek terveit az épületek kiviteli terveivel egyidejűleg kell elkészíteni. Járulékos munkák: Szükséges a kastély ill. a teljes parkterület körülkerítése."*[65] Az OMF a tervezést és kivitelezést két ütemre osztotta, a park helyreállítását, illetve a teljes terület körbekerítését az első ütembe sorolta, amelynek tervezési határidejét 1966. szeptember 1-ére tűzték ki. A tervezetten 3,66 millió Ft-os beruházás költségéből 800.000 Ft-ot szántak a parkrekonstrukcióra, 100.000 Ft-ot pedig a kerítések

[62] Bük, Szapáry-kastély, 1956. MÉM MDK Tervtár, leltári szám: 02157. (A leírást Sedlmayr János építész tervező készítette.)
[63] BÖCSKÖR 2015, p. 10.
[64] Bük Szapáry-kastély, tervezési program, 1965. Országos Műemléki Felügyelőség., p. 2. MÉM MDK Tervtár, leltári szám: 21623.
[65] uo., pp. 3-4. Jellemző a korszak műemléki kerthelyreállításaira, hogy míg az épület kapcsán komoly levéltári és helyszíni kutatómunkát is végeztek a pontos építészettörténeti adatok feltárásához – gyakorolva a hazánk által is aláírt, műemléki felújításokról szóló 1964-es Velencei Karta elveit –, addig a kertek esetén ez a kutatás még gyerekcipőben járt. A parkok helyreállítási irányát sok esetben inkább az épület látványa, főbb jegyei határozták meg, sokkal kevésbé vették figyelembe a kert fejlődéstörténetét, esetlegesen fennmaradt elemeit. Erre látványos példa többek között a nagycenki kastélykert helyreállítása, ahol annak ellenére, hogy a Széchenyi család már a 19. században teljesen átalakította a kor ízlése szerint az egész kertet egy látványos tájképi kertté, a műemléki helyreállítás mégis visszaépített az épület elé – 20. századi eszközökkel – egy korabeli tervrajzokról leolvasott, barokk partereket felvonultató kertet. Kétségkívül bátrabb irány volt ez, mint a későbbi, minden korszakot mérlegelő megoldások, hitelesség szempontjából azonban olykor megkérdőjelezhető. A büki kastélykert esetén „barokk park"-ot rekonstruálni bármilyen pontosabb képi vagy írásos forrás hiányában kifejezetten merész döntés és valóban kérdéses hitelességű. Ilyen szemszögből nézve talán szerencsés is, hogy a barokk rekonstrukcióból végül semmi sem lett.

helyreállítására, létesítésére.[66] A munkákhoz a már említett Tóth Melinda művészettörténész készítette el az építéstörténeti dokumentációt.

A tervezési munkák idején, 1967–1968-ban a kertre vonatkozóan is készült egy feljegyzés az akkori állapotokról: *„A park teljesen elhanyagolva, bár a megmaradt növényzetet védik. Egy hatalmas mammuth fenyő a park komoly értéke, a több fásítás sűrű, ritkítandó, tisztogatni kell. A bevezető út nyomvonala nem tisztázott, úgyszintén a kert keleti határvonala sem."*[67] Ezt, illetve a korábbi leírást is jól alátámasztják az 1965–66-ban készült fotók, amelyek között már több olyan is van, amely a parkot ábrázolja (33-41. és 50-66. kép). Az 1966-ban készült felmérési terveken a fák helye is látszik, továbbá a területet felszabdaló említett drótkerítések is. A faállományban külön megnevezték az akácos területeket, amely jelzi, hogy a felhagyott parkban milyen módon kezdett kivadulni a növényzet (42-46. kép). A park felől a kastély felé készített panorámakép azonban azt is bizonyítja, hogy a növényállományban valaha gondosan megtervezett facsoportok is helyet foglaltak, amelyek kijelölték a főbb látványokat, átlátásokat. A panorámán több nagyobb facsoport (balra juharok, mögöttük magasabb kőrisek, jobbra pedig hársak, mögöttük idős, magas kőrisek) között a kastély kerti homlokzata tárul fel (50. kép). Szintén szép tervezett látvány az udvari oldalsó bejáratot (mai főkaput) két oldalról szegélyező egy-egy szoliter vadgesztenye, amelyek közül mindkettő él még ma is, a melléképülethez közelebbi pedig az 1966-os fotón is látszik (65. kép). Megemlítendő még, hogy a fenti helyszínrajzon a hátsó, Petőfi utca felé húzódó kerítés kapuját felhagyott kapuként jelölték meg, abban az időben tehát ez nem volt használatban (43. kép).

A kastély műemléki tervezését a VÁTI kihelyezett irodájában végezték, a tervező Sándy Péterné volt. Az iroda a parktervezést nem vállalta,[68] további adatokat pedig nem találtam azzal kapcsolatban, hogy máshol készültek volna tervek. Elképzelhető, hogy – a kor műemléki kerthelyreállításaiban többször megjelenő módon – helyszíni művezetéssel oldották meg a park rendbetételét, vagy csak a veszélyes növények kivágására szorítkozott végül a „helyreállítás". Mindenesetre tervezési javaslat még ebben az időben is készült rá: *„A mostani adatok szerint nincs tudomásunk régi kert tervrajzról, az öreg fák viszont nagy múltra engednek következtetni. A helyreállítás dokumentációja nem foglalkozik a kerttel. Sürgősen foglalkozni kell a kérdéssel: kertészeti felmérés és tervezés szükséges. Egyszerű alapon, figyelemmel arra, hogy a büki fürdőtelepet kiegészítő idegenforgalmi, szállodai létesítményt hoznak létre. Az északi kertben egy körsétány létesíthető, árnyékos pihenőkkel, a kastély homlokzata előtti cour d'honneur udvar kialakítása adott, a déli kertben virágos rózsás és évelős kert kialakítása kedvelt attrakcióvá válhatna a 70 főre tervezett üdülő lakóinak és a fürdő látogatóinak is. A munka sürgős, kívánatos enne, hogy a kastély restaurálásának befejezésével egyidejűleg a kert is elkészüljön."*[69]A leírtak ellenére a műemléki feljegyzések alapján 1970-ben a park helyreállítási munkáinak még teljes egésze, a kerítés építésének pedig még 10%-a hátravolt,[70] és a következő évben sem történt még semmi, Örsi Károly 1971-es kertinventarizációja ugyanis továbbra is kifejezetten értékesnek, de nagyon leromlott állapotúnak értékelte a kertet.[71] Az 1967-ben megkezdett épületkivitelezést 1972-ben

[66] uo., p. 6. A beruházás végül 9,5 millió Ft lett. Adatlap, Bük, volt Szapáry-kastély. Levelezés, iratok. MÉM MDK Tervtár, 00792.
A kerítés terveit ld. 47-49. kép.
[67] Csorna-Örsi 1967-68. Bük.
[68] Feljegyzés a büki volt Szapáry-kastély helyreállítása tárgyában (Dragonits Tamás osztályvezető Sándy Péterné részére), 1966. január 19. Bük, Szapáry-kastély. Levelezés, iratok. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 00792.
[69] Csorna-Örsi 1967-68. Bük.
[70] Bük, Szapáry-kastély. Levelezés, iratok. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 00792.
[71] Örsi 1971, p. 146. Datálásában tévesen 1796-os évszámot ír 1696 helyett.

fejezték be, a kastélyszállót pedig 1972. június 1-én kezdték üzemeltetni,[72] a kert rendbetétele viszont még ekkor is váratott magára.[73]

A szálló idejében készült fotók alapján az egykori díszudvarban végül egy nagyobb burkolt terület létesült, itt kaptak helyett a parkolók (74-75. kép), illetve néhány padot is elhelyeztek ezek szélén, hogy a vendégek üldögélhessenek az udvarban (70. kép). A kastély főbejárata felé szélesebb gyephézagos burkolat vezetett, más épületbejáratokhoz pedig keskenyebb járda (70. és 72. kép). Az udvarban meghagyták a középen álló szoliter fát (74-76. kép), a hátsó homlokzat tengelyébe pedig egy kör alakú, kiemelt közepű díszes ágyás került, amelynek szegélyét nyírt puszpángból ültették, belső felületét virágokkal rakták ki, közepére pedig egy pálmát helyeztek el (73. kép).[74] A hátsó park és a kastély között továbbá alacsonyabb nyírt sövényeket is telepítettek (71. kép). A kastély közvetlen közelébe elsősorban örökzöldek kerültek (tuják, borókák, hamisciprusok, tiszafák – az akkori kornak megfelelő kertépítészeti irányzat szerint).[75] A parkoló és a mai Gyár utca közötti kertrésszel kevésbé foglalkoztak, a korábbi udvarra vezető utat láthatóan megszüntették, és a széleken néhány cserjével és fákkal tagolt, gondosan nyírt gyepfelületet hoztak itt létre (76. kép), amelyen a későbbiekben kisebb terepalakulatokkal kialakított mini golfpályát hoztak létre.[76] A már említett, az uradalmi időkben létrehozott festői látványt, a kertben sétálva facsoportok között felbukkanó épület képét viszont tönkretették azzal, hogy épp ebben a nyiladékban vezettek egy nyílegyenes utat a mai Petőfi utca felé. Ez a kerti út teljesen idegen volt a kert egykori stílusától és gyakorlatilag hosszában kettévágta a parkot (78. kép).

1983-ban terv készült a kastélypark bővítésére, amelyet a park délkeleti határa, a mai Kastély utca és Petőfi utca közötti 1,1 ha terület parkosításával kívántak megoldani (77. kép). A terv a település utcafásítási terveivel párhuzamosan készült. Az akkor főleg cserjékkel és akác sarjakkal benőtt rét egy részén egy 30-35 éves facsoport állt, a terület hosszában pedig egy telefon légvezeték is futott, amelynek áthelyezése szükséges volt. A terv 470 fm kavicsos sétautat írt elő, ezek mentén 12 db támlás padot helyeztek volna ki. Mivel alapvetően közparki funkció volt a cél, így a szomszédos közutak felől öt irányból is megközelíthető lett volna, a kastélypark felé viszont érdekes módon egyetlen kerti út sem vezetett, a „bővítés" tehát valójában egy különálló zöldfelületként lett megtervezve, nem kötötte volna össze az akkori kastélyszálló parkját a közparkkal. A rendkívül fajgazdag terv 224 db tűlevelű fát (19 fajból), 322 lombhullató fát (21 faj), 320 lombhullató cserjét (19 faj) és 130 örökzöld cserjét (8 faj) tartalmaz. Az egyes fajokat – egy-két szolitertől eltekintve – kisebb-nagyobb csoportokban helyezték el.[77] A tervet az Országos Műemléki Felügyelőség jóváhagyta,[78] ennek ellenére semmi sem valósult meg belőle.

A kezdetben a Vas megyei Idegenforgalmi Hivatalhoz tartozó kastélyszállót előbb a Gyógyfürdő Vállalat, 1977-től a Hungarhotels, majd a Danubius Rt. vette át üzemeltetésbe, de a kastély működtetése végig ráfizetéses volt.[79] Vélhetően az állandó veszteséges üzemeltetés játszott abban szerepet, hogy 1994

[72] uo.
[73] MAGYAR HÍRLAP 1972, p. 9.
[74] Ennek az ágyásnak talán lehetett előzménye is a historizáló kertkorszakból.
[75] Bük, volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Dokumentáció. 2008. p. 6. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
[76] uo. p. 7.
[77] Bük, kastélypark bővítési terv, 1983 (tervdátum: 1982). Tervezők: dr. Héder Sándor, Szamosfalvi Károly. MÉM Erdőrendezési Szolgálat. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz.: 19221.
[78] Műemléki hatósági hozzájárulás, 1983. február 21. Ügyiratszám: 1009/1983. Bük, Szapáry-kastély, park. MÉM MDK Tudományos Irattár, 1983/409/2.
[79] FAZAKAS 1997, p. 228. és VAS NÉPE 1984, p. 7.

után bezárt a kastély,[80] majd évekig üresen állt, állaga folyamatosan romlott és ezzel együtt a gazdátlan parké is.[81]

Egy 1994-es felmérés rögzítette az akkori fa- és cserjefajokat, illetve az idősebb, történeti korú egyedeket:

„Fenyőfélék:

1. *Chamaecyparis lawsoniana Parl. (oregoni hamisciprus)*
2. *Chamaecyparis lawsoniana 'Globus' (előző gömb alakú változata)*
3. *Juniperus communis L. (közönséges boróka)*
4. *Juniperus virginiana L. (virginiai boróka)*
5. *Taxus baccata L. (tiszafa)*
6. *Thuja occidentalis 'Malonyana' (malonyai tuja)*

Lomblevelű díszfák és díszcserjék:

1. *Acer campestre L. (mezei juhar)*
2. *Acer platanoides L. (korai juhar)*
3. *Acer pseudoplatanus L. (hegyi juhar)*
4. *Aesculus hippocastanum L. (vadgesztenye) csoportok, egy hatos csoport törzskörméretei 200-250 cm közt.*
5. *Betula pendula Roth. (fehér nyír)*
6. *Berberis thunbergii 'Atropurpurea' (thunbergi sóskaborbolya piroslevelű változata)*
7. *Buxus sempervirens var. suffruticosa (törpe puszpáng)*
8. *Carpinus betulus L. (gyertyán)*
9. *Cerasus avium Moench. (vadcseresznye)*
10. *Euonymus europaeus L. (csíkos kecskerágó)*
11. *Fraxinus excelsior L. (magas kőris), több méretes példány, egyesével és csoportokban is, törzskörméretük pl.: 278, 290, 337, 356, 440 cm*
12. *Juglans nigra L. (fekete dió)*
13. *Ligustrum ovalifolium Hask. (fagyal)*
14. *Populus alba L. (fehér nyár), KM: 245 cm*
15. *Populus nigra L. (fekete nyár)*
16. *Robinia pseudoacacia L. (fehér akác)*
17. *Sophora japonica L. (japánakác)*
18. *Syringa vulgaris L. (közönséges orgona)*
19. *Tilia cordata Mill. (kislevelű hárs)*
20. *Tilia platyphyllos Scop. (nagylevelű hárs), csoportokban, egy közöttük KM: 364 cm"*[82]

1996-ban került a Kastélykert Kulturális és Sport Kft. tulajdonába, a kastély és kert helyreállítását pedig egy évtizeddel később kezdték meg, a helyreállítási tervek 2007-ben készültek el. Az építész tervezők

[80] SÁGI 1997, p. 255.
[81] VAS NÉPE 2000, p. 11. A későbbi tervdokumentáció szerint számos spontán települt gyomosító fás szárú növény terjedt el a parkban. Bük, volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Dokumentáció. 2008. p. 6. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.
[82] SOMKÚTHY-TÓTH 2000, p. 23.

Rex-Kiss Béla és Hegedűs Viola voltak (Technoart Kft.).[83] Az épület helyreállítása, átalakítása mellett a kerítésekkel is foglalkoztak, a tervek alapján lebontották a melléképületek saját udvarát kialakító belső eredeti kerítésfalakat, továbbá létrehoztak egy új kaput a Kastély utcánál lévő portaépület déli oldalán. Az egykori díszudvar, majd hotelparkoló területét is átalakították, az új tervek alapján ma már burkolt út vezet a melléképület előtti burkolt teresedésig, ahol egy kisebb téglalap alaprajzú medence is épült. Az egykori portaépület déli oldalára szintén burkolt tér került. Megszűnt továbbá a kastély körüljárhatósága, a melléképület és a főépület között ugyanis készült egy új, üvegezett összekötő szárny (79-86. kép).[84]

Az építészeti terveket kiegészítő kerttervek 2008-ban készültek, a tervezők Komlósné Hlatky Katalin tájépítész, valamint Bánó Mátyás és Varga Dániel tájépítész gyakornokok voltak. A kertépítészeti terv elsősorban a kert növényanyagának kiegészítését, valamint egyes térszerkezeti hiányosságok javítását tűzte ki célul (88-90. kép). A telepítések legnagyobb része az 571/1 és 605/1 hrsz. felőli falnál történt a szélátfújások mérséklése miatt, de ahol elegendő tér volt, egy-egy szoliter egyed is bekerült. A kastély előtti kertrészben a megrendelő kérésére mediterrán hangulatú növényeket telepítettek, amelyek egy része (pl. gránátalma) idegen a kerttől, ennek ellenére számos olyan faj is bekerült, amely belesimul a környezetbe (pl. galagonya, som, fenyőfélék). A leginkább csak faállománnyal rendelkező parkot több helyen cserjecsoportokkal egészítették ki, elsősorban virágzó cserjékkel (pl. Philadelphus coronarius, Rhodotypos, Deutzia, Spiraea fajok), illetve aljnövényzetként lágyszárúakat is ültettek. A melléképületek egykori zárt udvarának területére gyümölcsöst és konyhakertet terveztek, ezek azonban úgy tűnik, nem készültek el, a jelenlegi légifotón ugyanis napelemsorok helyezkednek el ezen a kertrészen. A korábban említett facsoportok, az azok által kijelölt látványtengelyek ekkor is megvoltak (87. kép), de a kastélyszálló idején ültetett örökzöldek is éltek még – kissé túlnőve eredeti önmagukon (91. kép).[85]

A kastély és kertje a felújítás óta magánhasználatban maradt, az itt lakók tartják fenn a zöldfelületet, pontosabb információnk a kert jelenlegi állapotáról nincs.

[83] Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.
[84] A helyreállításról részletes leírás készült itt: https://epiteszforum.hu/a-buki-kastely-felujitasa
[85] Bük, volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Dokumentáció. 2008. p. 6. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.

A kert kiterjedésének változásai

A kastélyhoz tartozó díszkert kiterjedésének változásaihoz elsősorban a történeti térképeket vehetjük alapul. A térképek különböző léptékének, részletezettségének köszönhetően azonban ezeket az adatokat mindig kritikus szemmel kell kezelnünk, ahogy az alább látható is lesz. A kert kiterjedésének változásait egy mai ortofotón ábrázolva mutatom be, így érthetőbbé válik, pontosan hol is helyezkedett el és mekkora volt a különböző időszakokban a kert.

Jelmagyarázat: *Az ábrákon zöld színnel emeltem ki a díszkert területét. Sárga körvonallal, de a terület színezése nélkül pedig azokat a részeket jelöltem, amelyek a kerthez kapcsolódó területek, de nem díszkertek, hanem kertészetek, faiskolák, udvarok stb. voltak. Így jelöltem azokat a kérdéses részeket is, amelyek talán a díszkerthez tartoztak, de nem akként ábrázolták a térképen.*

Piros körvonallal a beruházással érintett 571/1 helyrajzi számú telket jelöltem, így könnyen látható, hogyan helyezkedett el ehhez képest a kert. A telken ugyan ma egyetlen épület sem áll, csupán néhány alapozás látszik, de feltüntettem az egyes időszakokban itt álló épületeket (rózsaszín jelöléssel).



A legkorábbi, 18. századi térképeken (pl. első katonai felmérés) még nem lehet konkrét területhatárokat meghatározni. Az első erre alkalmas térkép az **1845**-ben készült második katonai felmérés, amely léptékéből adódóan viszont nem tekinthető teljesen pontosnak. A térképet a mai ortofotóra illesztve ezért elképzelhető, hogy a kert alsó, Gyár utca és Répce közötti fele kissé elcsúszva került ábrázolásra. A mai utcaszerkezet és a későbbi felmérések azt mutatják, hogy ezen a részen vélhetően nem változott a kert kiterjedése, csak az ábrázolás nem volt pontos. Az alsó kertrész melletti terület vélhetően rét vagy kertészet lehetett. Az út és a kastély közötti területen biztosan díszkert volt, a kastélytól északkeletre eső rész viszont kérdéses. A kastély és melléképületek között udvar volt. Az úttól északkeletre lévő felső kertrész a mainál jóval kisebb volt, a kastély mögötti kérdéses területrész sem ért még a mai kerítésfalig. Ebben az időben már állt az északi majorság egyik hosszú, illetve az U alaprajzú épülete, de ezek a mai 571/1-es telken kívüli területen voltak.



Az **1857**-es kataszteri térkép kertábrázolása – ahogy az a fenti fejezetben már említésre került – nem tekinthető teljesen hitelesnek. Ábrázolása alapján az úttól északra lévő teljes kerti terület díszkertnek tűnik (a kastély előtt udvarral, ami ekkor már akár díszes is lehetett), mivel azonban a későbbi térképen ismét csak az alsó, út és kastély közötti terület van kertnek jelölve, ez megkérdőjelezhető. Jelen ábrán mindenesetre a teljes területet jelöltem, ahogy azt 1857-ben ábrázolták. Ennek északi határa továbbra sem kapcsolódik a mai kerítésfallal.

Az alsó kertrész kiterjedése a korábbival megegyező, mivel azonban a kataszteri felmérés határvonalak szempontjából biztosan pontosabbnak tekinthető, mint a katonai felmérés, továbbá a mai telekhatárokban is jórészt fellelhetők ezek a vonalak, ezt tekinthetjük hitelesebbnek. Az északi majorság építése tovább folytatódott, egy másik épület is felépült az U alaprajzú épület átellenes oldalán, amely már az 571/1-es telek területére is benyúlt. A telekterület közepén épült továbbá még egy épület.



Az **1880**-as harmadik katonai felmérés szintén nem tekinthető teljesen pontos ábrázolásnak. A kert belső szerkezetének rajza alapján úgy tűnik, mintha bővítették volna az alsó kertet, ez azonban a későbbi kataszteri térképet vizsgálva nem tűnik valósnak. Az viszont biztos, hogy ebben az időben is kertészet/faiskola/rét, tehát valamilyen zöldfelület helyezkedett el közvetlenül az alsó kert mellett, ezért nem volt teljesen pontos a díszkert határának ábrázolása. A felső kertrésznek ismét csak az út és kastély közötti területe lett díszkertként ábrázolva. Az eddigi terület mellett azonban feltűnik egy hosszú telek, amelyet kertként ábrázoltak. Véleményem szerint ez ekkor még nem a kastélykert része volt, hanem egy különálló terület, amely akár a kertészet része is lehetett, vagy az uradalmi alkalmazottak kertjei. Az 571/1-es telken három új épület is feltűnt ebben az időszakban, az ottani cukorgyári gazdasági egység tehát folyamatosan bővült.



A kert életében a legnagyobb változást az hozta, amikor 1901-ben a Szapáry család tulajdonába került a birtok. Az **1914**-es kataszteri térkép már ezt az időszakot ábrázolja, a felső díszkert mérete jelentősen megnövekedett, északi határa ebben az időben már megegyezett a mai, kerítésfalak határolta vonallal, a mai 571/1-es telek felé, illetve a mai Petőfi utca felé is kiterjesztették területét. Az alsó díszkert és a hozzá tartozó kertészeti rész nem változott.

A mai 571/1-es telek területe a térkép tanúsága szerint teljes mértékben a cukorgyárhoz tartozott, és számos új épületet emeltek rajta, továbbá a középen már meglévő épületet is bővítették. A cukorgyári területre két vasúti iparvágány is érkezett, amelyek egyike a büki vasútállomásnál csatlakozott le a fővágányról és kanyarodott be ide, a másik pedig eleve egy belső, gyártelepen belüli vágány volt.



A Szapáry-időszakban a kert területe vélhetően már nem változott, és Szapáry Paula jó gazdálkodásának köszönhetően a kertészettel együtt ekkor élhette csúcskorát. 1945 után azonban a Szapáry-birtokokat felosztották, a család tulajdonában nagyon kevés terület maradt. Ennek eredményeként a díszkert területe is kisebb lett. Az **1951**-es légifotón az egykori alsó díszkerti terület már teljes mértékben faiskolaként és kertészetként működött, és csak az úttól északkeletre lévő felső terület maradt meg. Itt minimális növekedés megfigyelhető, kialakult ugyanis a felső rész nyugati sarkában a mai telekszerkezet, és a korábban itt lévő nagyobb telek többi részét a kerthez csatolták. Az 571/1-es telekről a legtöbb cukorgyári épület eltűnt, csak a régi északi majorság hosszú épülete és néhány telekhatáron álló épület maradt meg. A vasúti vágányokat is felszámolták. Ez a terület a Lenin Tsz-hez tartozott ebben az időben.



Az **1967**-es légifotón már az az időszak látható, amikor a kastély is állami tulajdonban van, és megkezdődik annak helyreállítása és kastélyszállóvá történő átalakítása. Az egykori alsó kertrész már egységes nagyüzemi faiskolai területként működött ekkor. A kastély körüli díszkertben még nincs változás, a helyreállításnak még csak a felmérési és tervezési időszakában jártak ekkor.

A tsz viszont egyre több épületet emelt ebben az időben az 571/1-es területen, megtartotta ugyanakkor a korábbi épületeket is, így az 571/1-es telek nyugati szélén lévő északi majorsági épület még ekkor is állt (a majorság telken kívüli épületeinek egy része már nem).



1971-ben a kastély helyreállítása már nagyrészt elkészült, ezzel együtt pedig a kerítés helyreállítása, kiegészítése is. Ennek eredményeként a kert keleti felén az egykori majorsági épületek miatt kialakuló kis ugrást megszüntették, és a meglévő kerítésszakaszt egyenesen kötötték össze a Petőfi utcai kerítéssel. A mai Kastély utcáig fennmaradó további terület a kastélykerttől különálló zöldfelület volt, amelynek parkosítására tervek is készültek, de az sosem valósult meg.

Az alsó faiskolai részből ebben az időben kezdték meg a lakótelkek kihasítását. 1971-ben még csak két ház épült ide. A Tsz területe a korábbihoz hasonló.



Az **1983**-as állapotban a kert és az 571/1-es telek tekintetében nem történt változás. Az egyetlen nagyobb változás az alsó faiskolai területen volt, ott ugyanis jól látható, hogy egy egész házsort kiépítettek ebben az időben. Ez a továbbiakban folyamatosan bővült, mára a teljes terület felparcellázva, családi házas övezetként él tovább, amelyben egy második utcát (ma Dr. Horváth Tibor utca) is nyitottak.

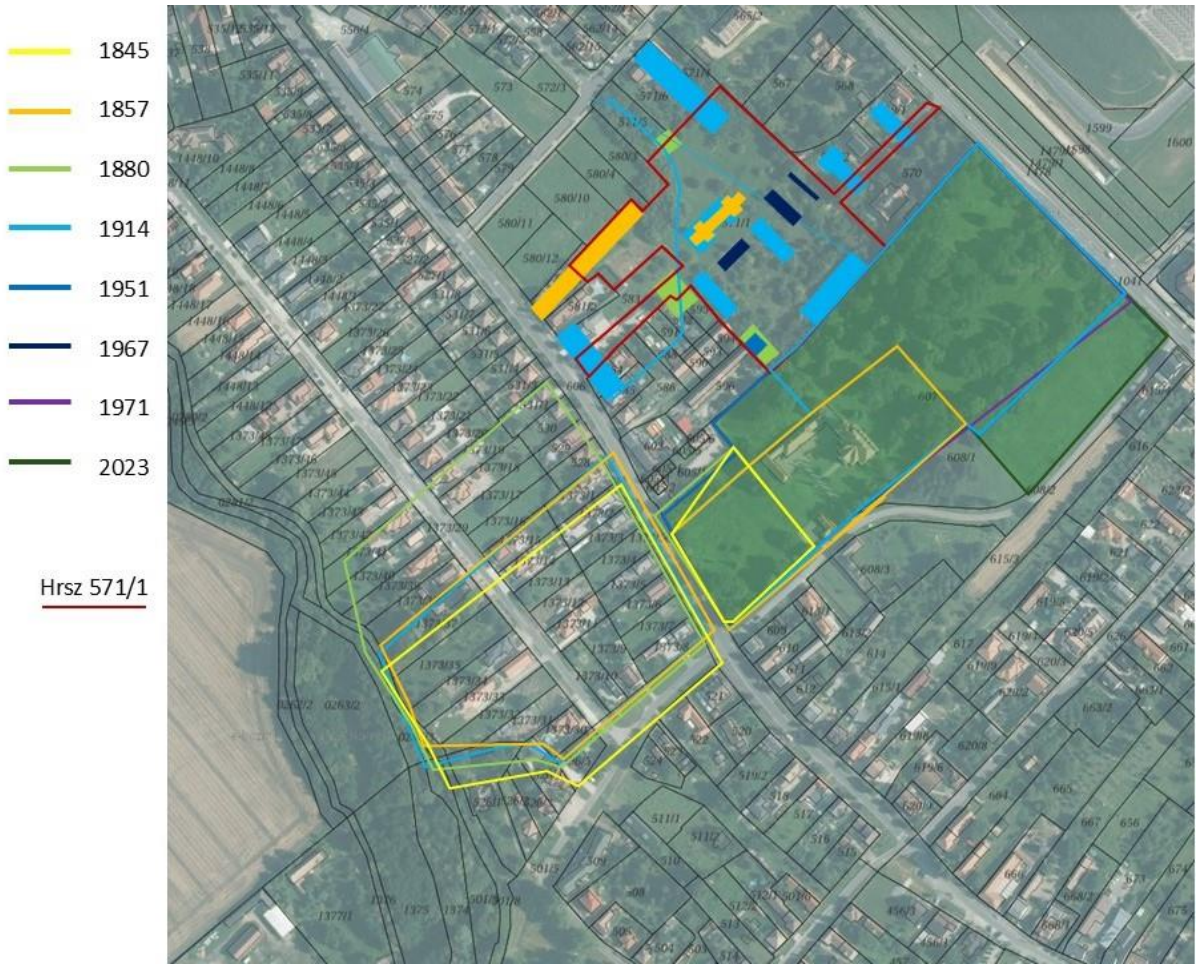
(Mivel ez az időszak a kastélykert és az 571/1-es telek számára nem hozott változást, az összesítő ábrán nem került ábrázolásra.)



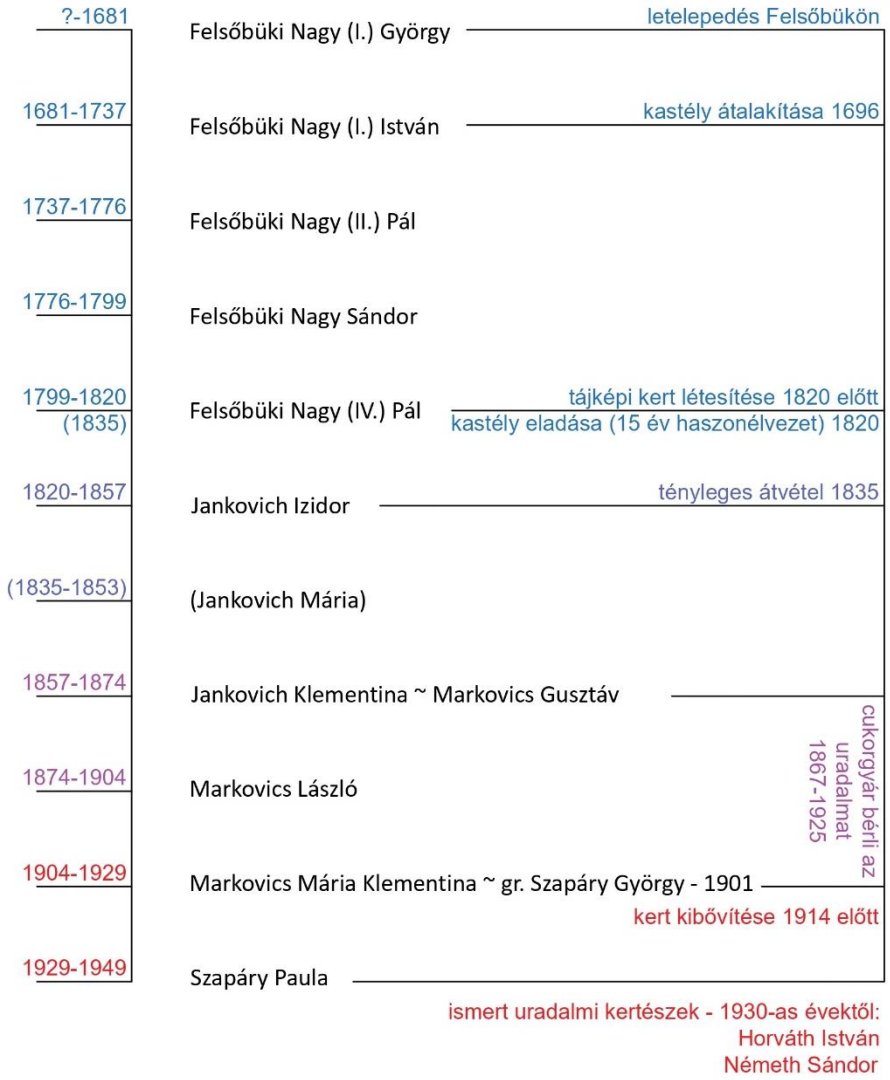
A mai, 2024-es állapot szerint a kastélykert telke kibővült kelet felé, a korábban közparknak megnyitni kívánt terület egy részét is hozzácsatolták. Komolyabb parkosítást azonban továbbra sem végeztek ezen a területen, a kastély 2007–8-as helyreállításához, illetve részleges átépítéséhez kapcsolódó kertépítészeti tervek sem foglalkoztak ezzel a területtel. A Kastély utca kanyarjában lévő önkormányzati telek különálló zöldfelület, amely azonban a fenti bővítménnyel együtt van lekerítve. Ahogy azt már említettem, az alsó kertrész mára teljes egészében beépült. Az 571/1-es telken már nem állnak épületek, az egykori majorsági épületet is lebontották. Csupán néhány megmaradt alapozás és téglafal jelzi az egykori épületek nyomait.

Az alábbi összesítő ábrán egyben is látható a – kertészetek, faiskolák és egyéb zöldfelületek nélkül ábrázolt – díszkert kiterjedésének térképi adatokon alapuló elméleti változása, illetve az 571/1-es telken valaha állt épületek elhelyezkedése. Az egyes időszakokat külön színnel jelöltem, a több időszakon át fennmaradó határvonal, illetve épület esetén a legelső ismert időszak látszik az ábrán, így lekövethető az egyes elemek kora. Ahogy azt fentebb jeleztem, az alsó kert valószínűleg mindig

ugyanakkora volt, az itt látható eltérések ábrázolásbeli hibák lehettek. A felső díszkert kiterjedésében pedig vannak kérdéses, bizonytalan területrészek, de nagyvonalakban hitelesnek tekinthetőek az ábrázolások.



A kert életében fontos szereplők (építtetők, kertészek)



Az 571/1 helyrajzi számú ingatlan történetének rövid összefoglalása

A fentiekből tehát egyértelműen megállapíthatjuk, hogy a kastélyegyüttes szomszédságában lévő mai 571/1-es hrsz-ú ingatlan soha nem tartozott a kastélykerthez. A terület az északi majorság része volt, amely már a 18. században is létezett. A kastélyegyüttes tulajdonképpen két majorsági terület, az északi és déli között, mintegy azok központjaként működött. *A kert kiterjedésének változásai* c. fejezetben az 571/1 hrsz-ú telek változásait, az idők folyamán ott épült épületeket is feltüntettem.

A mai telekhatáron belül az első épület a 19. század közepén már biztosan állt, ez a majorság központi épületegyüttesének déli hosszú épülete volt. Állt továbbá ebben az időben egy épület a terület közepén is. Miután a cukorgyár kibérelte a majorsági területeket és 1869-ben megkezdte itt működését, számos másik épületet is emeltek, többek között a hatalmas gyárat, raktárakat, cselédházakat, istállókat stb. Ezek némelyike az 571/1-es ingatlan területére esett, de például a gyár és a lakóházak kijjebb helyezkedtek el. A gyár működési ideje alatt folyamatosan épültek újabb és újabb gazdasági épületek, a 20. század elejére már számos épület állt a kérdéses területen belül is, illetve iparvágányokat is létesítettek, amelyek egyrészt az épületek között segítették a szállítást, másrészt pedig összeköttetést biztosítottak az országos vasúthálózattal. A cukorgyár 1917-es leégése után Bükön felhagytak a gyártással, a mezőgazdasági termelés azonban továbbra is megmaradt, a terményeket más gyárakba szállították el. Utóbbi már nem érinti a kérdéses telket, csak a külső területeket.

1925-ben végül a teljes bérlemény visszakerült az uradalom akkori tulajdonosaihoz, a Szapáry családhoz és ismét uradalmi majorságként működött tovább a terület. Noha a cukorgyár is tartott marhákat – biztosítva a termelés teljes körforgását –, a Szapáry-időkben már biztos, hogy a majorság nagy része – az északi és déli egyaránt – a tehéntartás és tejeladás céljait biztosította. A Szapáryak a meglévő épületeket használták ezekhez (a gazdasági épületek és a cselédlakások is adottak voltak már), amelyeket tulajdonoselődjeik, illetve a cukorgyár jó minőségben építettek fel.

A második világháború után ezeket használták az oda költöző gépállomás, majd az 1949-ben megalakuló Lenin Tsz. számára is. Később a tsz is épített további épületeket, a telek az 1960-as években már kifejezetten sűrűn beépített területté vált. A tsz felhagyásával végül lassan az épületek is eltűntek. 2003-ban még öt épület állt az 571/1-en, köztük az egyik legrégebbi, a majorság központi épületegyüttesének déli hosszú épülete is. A 2005-ben műemlékké nyilvánított épületet leszámítva 2012-re minden épületet lebontottak, nyomaik (épületalap, falcsonk stb.) néhol még ma is láthatók. A védelem alatt álló egykori majorsági épület állaga olyan mértékben leromlott, hogy 2017-ben végül megszüntették a műemléki védettséget és 2019-re azt is lebontották. Így mára egyetlen épület sem maradt az ingatlanon, csupán az említett nyomok alapján fedezhető fel némelyik.

A kert kiterjedésének változásai c. fejezetben bemutatott ábrákon nyomon követhető az 571/1-es telek és a kastélykert határának viszonya is. Ez alapján elmondható, hogy a mai telekterület csak a 20. század elején vált határossá a kastélykerttel, a kert akkori bővítése idején. Korábban a kert kisebb területű volt, és ugyan a majorsággal (vagy a majorságban dolgozó cselédek lakhelyével) mindig határos volt, annak határa akkor még nem a mai 571/1 telek vonalában volt.

IV. MAI ÁLLAPOT LEÍRÁSA ÉS ÉRTÉKELÉSE

A kert mai állapotának leírása és értékelése: a kert kiterjedésének, a település, régió zöldfelületi rendszerében betöltött szerepének, mai belső szerkezetének, belső és külső vizuális összefüggéseinek, határainak, területhasználatának, építményeinek, valamint történeti növényállományának differenciált ismertetése és átfogó értékelése.

Kastélykert:

Jelen dokumentációnak nem célja a kastélykert jelenlegi állapotának pontos és részletes ismertetése, erre nem is volt lehetőség, hiszen a kastély és kertje magántulajdonban áll, privát terület. A kert magas kerítésfallal, illetve növénysávokkal elzárt rész, a település életében ugyanolyan szerepet játszik, mint bármelyik kerítéssel körbevett kertes családi ház, külső vizuális összeköttetései nincsenek, még a korábbi áttört vaskapukat is zárttá tették. A park zöldfelületi értéke természetesen sokkal nagyobb, mint a kisebb kertes házaké, a kb. 4,7 ha-os terület a város felsőbüki részének a Répce menti területek mellett a másik legmeghatározóbb zöldfelületi eleme. A városlakók azonban elsősorban csak a növényzet közvetett hatásait (levegőminőség javítása, por megfogása, vízvisszatartás stb.) tudják élvezni, hiszen a park szabadon nem járható be. A Répcével való összeköttetése révén egykor „zöldfolyosóként" is szerepet játszott, mára azonban ez a kapcsolat megszűnt, az alsó kert területét felparcellázták és beépítették, így a kert e része visszavonhatatlanul elpusztult. Mégis, a közelben lévő hatalmas kiterjedésű Nestlé gyár felől – a mellette fekvő néhány másik kertes telekkel együtt (pl. Riedinger-kúria) egyfajta védőterületet képez a felsőbüki településrész nyugati utcái (Gyár utca, Dr. Horváth Tibor utca, Rákóczi utca) felé.

Amennyire kívülről és a kurrens ortofotókról megállapítható, növényállománya továbbra is dús, a 2007-ben elkészített növényfelmérés során azonosított idős fák, facsoportok többsége, illetve a kivitelezés során ültetett fák és cserjék szinte mindegyike még ma is megvan. A gondos fenntartásnak köszönhetően a kertben a 2007–8-ban elképzelt kialakítás továbbra is érvényesül, a növényzet növekedése miatt talán csak az átlátások, belső látványtengelyek lettek szűkebbek. Az akkori kerthelyreállítás során a telekhez ma hozzátartozó, de történetileg soha nem a kert részét képező, Kastély utca mentén lévő keleti sávot nem vonták be a kert életébe, így az továbbra sem képezi részét, inkább egyfajta pufferzónaként szolgál az utca mellett.

571/1 hrsz-ú ingatlan:

Az ingatlan, valamint a körülötte fekvő telkek egy része (északi irányban a felparcellázott, 580 hrsz alatti telkek, továbbá az 592, 595 hrsz és az 566 hrsz-en álló Walkó-villa területe) ma már önkormányzati tulajdon. A kastélykert mellett fekvő telekterület jelen állapotában nem méltó műemléki környezetként betöltött szerepére. Ahogy azt fentebb ismertettem, a korábbi majorsági, cukorgyári és tsz-időkből származó épületeket és iparvágányokat az elmúlt évtizedekben lebontották. A telek ezért mára egy üres, használaton kívüli területté vált. A bontásból visszamaradt épületnyomok néhány helyen felfedezhetők, továbbá az is látszik, hogy a területen durva tereprendezés is zajlott, az elplanírozott felszín szinte mindenütt sittes, törmelékes.

Az egykori majorságnak mára csak emléke maradt, a telken belül még meglévő történeti értéknek ezért elsősorban csak a kastélykertet, illetve néhány más korabeli telket határoló téglakerítéseket tekinthetjük, ezek egy része viszont már nem is eredeti. A telken belül belső vizuális összefüggésekről nem beszélhetünk, de ez valójában egykor sem volt szempont. A külső környezettel való látványkapcsolat pedig nagyjából tükrözi az egykori állapotokat: a kastélykert és a

lakóházak, villák felé kerítésfalak, kerítések állnak ma is, ahol pedig jelenleg még szabad a kilátás (észak felé), arrafelé egykor még a majorsági területek folytatódtak.

A területen értékes növényállomány nincs és egykor sem volt, hiszen a gazdasági tevékenység itt elsősorban az állattenyésztést (istállók) és raktározást, eszközök/gépek tárolását, közlekedést jelentette minden korban, amelyhez tér kellett. A gazdasági tevékenység felhagyásával ugyan a növényzet kezdett teret nyerni a területen, de még a 2000-es évek elején is azt látjuk, hogy a gyepet alkotó lágyszárúakon kívül nem volt más. Az utóbbi években felnőtt néhány nagyobb fás szárú tulajdonképpen mind gyomosító pionír növény, közöttük invazív fajok is vannak. Található a területen zöld juhar, nyár és más juhar fajok, akác, de a Riedinger-kúria felé eső részen egy kiterjedt bambuszcsoport is gyomosít. Mindezek semmilyen értéket nem képviselnek, irtásuk fontos lenne. Mindazonáltal a területet – amennyire lehetséges – az önkormányzat fenntartja, kaszálással igyekeznek megakadályozni a nagyobb gyomtársulások kialakulását.

Bár a majorsági terület egykor a település északi végét jelentette, az ma már kissé túlnőtt rajta, dél, délnyugat, nyugat és észak felől is lakóterületek keretezik. Északkelet felől ugyan csupán egy rövid házsor határolja – a már korábban is említett Walkó- és Riedinger-villákat is beleértve –, amely mögött már az ipartelep húzódik, Felsőbük ezen északi szakaszán mégis nagyjából központi elhelyezkedésűnek tekinthető. Ez a tény, valamint a kastély közelsége, a műemléki környezetként betöltött szerep problémássá teszi jelenlegi rendezetlen állapotát.

V. ÉRTÉKLELTÁR – HRSZ. 571/1

Értékleltár a történeti kertre vonatkoztatható tartalmi elemekkel, a védett műemléki érték megőrzésére, és helyreállítására adott javaslat.

1. AZONOSÍTÓ ADATOK
Helyszín megnevezése: Bük, Szapáry-kastély műemléki környezete, hrsz. 571/1 telek
Település, településrész, megye: Bük (Felsőbük), Vas megye
Cím: -
Helyrajzi szám: 571/1
EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták: EOV: Y 475883, X 229904; WGS84: 47,39000 16,74000
Nyilvántartás, műemléki törzsszám [azonosító]: 7638 [24211] része
Adatfelvevő neve, elérhetősége, aláírás: Klagyivik Mária, maria.klagyivik@gmail.com 
Adatfelvétel dátuma: 2024. szeptember 2.
2. ALAPADATOK
Kiterjedés: Az 571/1 hrsz-ú telek 2,0981 ha nagyságú (nem része az egykori kastélykertnek)
Típus: földhivatali megnevezése kivett major, műemléki környezet
Stílus: nem jellemző
Jellemző datálás: nem jellemző
Eszmei értékek: Egykori majorság és cukorgyári terület része. Jelenleg üres, sajátos értéket nem képvisel.

Megjegyzés:

Az értékleltár a beruházással érintett 571/1 hrsz-ú ingatlanról készült, amely műemléki környezet, a történeti kert közvetlen környezete. Az értékleltár csak olyan mértékben tartalmazza a kastélykert elemeit, amennyire az az említett ingatlan szempontjából jelentőséggel bír.

1. KERT (KERTRÉSZ) STRUKTÚRÁJA, SZERKEZETI ÉS TAGOLÓ ELEMEI, BELSŐ ÉS KÜLSŐ LÁTVÁNYELEMEI, LÁTVÁNYKAPCSOLATAI

azonosító száma	megnevezése	leírása	datálása	megjegyzés / javaslat	fotó
1.1.	látvány lezárása a kastélykert felől	A kastélykert és az északi majorság között régen is téglafal állt, amely vizuálisan is lezárta a kertet ebből az irányból. Ezt egészítette ki a növényállomány, amely szintén zárást biztosított.	a mostani határokkal 20. század eleje	Az 571/1-es telken történő beruházásnak figyelembe kell venni a kastélykert felőli lezárást. Ez nemcsak a falra és a növények megtartására vonatkozik, hanem arra is, hogy a telken ne épüljön olyan magasságú épület, amely ezen a vizuális záráson túlnőve láthatóvá válna a kastélykert felől.	

2. ÉPÍTETT ELEMEK (KÜLÖNÖSEN KERTI ÉPÍTMÉNYEK, KERÍTÉSEK, KAPUZATOK), MŰVÉSZETI ALKOTÁSOK, KERTBERENDEZÉSI TÁRGYAK					
azonosító száma	**megnevezése**	**leírása**	**datálása**	**megjegyzés / javaslat**	**fotó**
2.1-2.3.	kerítésfalak	A Szapáry-kastély kertje felőli határoló téglafal részben eredeti, a Szapáryak korából származik, részben pedig az 1967-72 közötti műemléki felújítás eredménye. Vakolt és vakolatlan szakaszokkal, közepes állapotú. Nagyrészt borostyánnal és más futó növényekkel benőve, tövében a vizsgált telek felől felnőtt sarjak és bozótos, a kastélykert felől fák, cserjék. Az egykori cukorgyári, majd később Szapáry-majorság cselédházait lezáró téglakerítés vakolatlan, közvetlen környezete tisztább, borostyán csak néhány helyen fut rá.	20. század eleje és 1967-72	A téglafal megőrzendő, helyreállítása/állagmegóvása az illetékes tulajdonos feladata. A falra felfutott borostyán és más futónövények a téglafal állékonyságát veszélyeztetik, különösen a vakolatlan részeken. A fal tövében nőtt sarjak (nyárfa, akác stb.) szintén eltávolítandók.	 

3. **KERTÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI MŰTÁRGYAK (KÜLÖNÖSEN ÚTHÁLÓZAT, BURKOLATOK, LÉPCSŐK, TÁMFALAK, HIDAK, VÍZRENDSZER ÉS KAPCSOLÓDÓ MŰTÁRGYAI)**					
azonosító száma	**megnevezése**	**leírása**	**datálása**	**megjegyzés / javaslat**	**fotó**
	-	-	-	-	**-**

4. **A TÖRTÉNETI KERT, VÉDETT PARK JELENTŐS, MŰEMLÉKI ÉRTÉKŰ NÖVÉNYÁLLOMÁNYA, (HELYSZÍNRAJZ A TÖRTÉNETI ÉRTÉKŰ FASOROK, FACSOPORTOK, TAXONOK MEGJELÖLÉSÉVEL ÉS ÉRTÉKELÉSÉVEL; A KÜLÖNÖSEN ÉRTÉKES NÖVÉNYEKRŐL FOTÓDOKUMENTÁCIÓ, A LEGJELLEMZŐBB TULAJDONSÁGOK (MAGYAR ÉS LATIN NÉV, TÖRZSÁTMÉRŐ, KORONAÁTMÉRŐ, EGÉSZSÉGI ÁLLAPOT, EGYÉB TULAJDONSÁGOK MEGJELÖLÉSÉVEL)**						
azonosító száma	**latin név**	**magyar név**	**törzs átm. (cm)**	**lomb átm. (m)**	**megjegyzés (egészségi állapot, esztétikai állapot 1-5 skálán jelölve)**	**fotó**
	A területen műemléki értékű növényállomány nincs. A területen kívül, a kerítésfalak túlsó felén álló idős, értékes egyedek történeti értéket is képviselnek, de a kevésbé idős és újonnan telepített fák zöldfelületi értéke is jelentős. A területen történő beruházás csak ezek gyökerének és esetlegesen átlógó lombozatának védelme mellett történhet. Az érintett fák magántulajdonban lévő ingatlanokon állnak, így pontos felmérésükre nem volt lehetőség. Jelen listában csak a kerítés menti főbb fajokat említem, de a kastélykertben a kerítéstől távolabb eső idős egyedek gyökérzetének egy része is elérhet akár a kerítésfalig. A kastélykerti fák itt közölt méretei, egészségi és esztétikai állapotra vonatkozó					

	értékei a kastélykert 2008-as felmérésének adatai, az északi és déli irányban álló fák távoli szemrevételezés alapján kerültek értékelésre, amennyire ez lehetséges volt.					
4.1.	Aesculus hippocastanum	közönséges vadgesztenye	64	12	Egészségi állapot: 2 Esztétikai állapot: 3 2008-as növényfelmérés alapján megállapított értékek. 20. század első feléből.	
4.2.	Acer negundo	zöld juhar	132	16	Egészségi állapot: 2 Esztétikai állapot: 4 2008-as növényfelmérés alapján megállapított értékek. Invazív faj, de méretei alapján történeti értékű. Értékleltár készítése idejében egy nagy ág letörve.	

4.3.	Fraxinus excelsior	magas kőris	75	14	Egészségi állapot: 4 Esztétikai állapot: 5 2008-as növényfelmérés alapján megállapított értékek. 20. század első feléből.	
4.4.	Robinia pseudoacacia	fehér akác	57	22	Egészségi állapot: 4 Esztétikai állapot: 5 2008-as növényfelmérés alapján megállapított értékek. Invazív faj, méretei alapján zöldfelületi értékű.	

4.5.	Fraxinus excelsior	magas kőris	57	22	Egészségi állapot: 4 Esztétikai állapot: 5 2008-as növényfelmérés alapján megállapított értékek. Elsősorban zöldfelületi értékű.	
4.6.	Acer platanoides egyedek	korai juhar	többféle	többféle	2008-as növényfelmérés alapján számos 10-25 cm törzsátmérőjű egyed. Elsősorban zöldfelületi értékű.	
4.7.	Picea abies egyedek	közönséges luc	többféle	többféle	2008-as tervek alapján ültetett egyedek. Elsősorban zöldfelületi értékű.	

4.8.	Juglans regia	dió	?	8	Egészségi állapot: 3 Esztétikai állapot: 4 Déli irányban, egykori cselédházak felőli kerítés mögött. Elsősorban zöldfelületi értékű.	
4.9.	Tilia sp.	hárs	?	18	Egészségi állapot: 4 Esztétikai állapot: 5 Északkeleti irányban, hrsz. 570 téglakerítése mögött. Gyönyörű, értékes példány!	

4.10.	Pinus sp. (nigra?)	(Fekete?) fenyő	?	15/6	Egészségi állapot: 4 Esztétikai állapot: 4 Északkeleti irányban, hrsz. 570 téglakerítése mögött. Felnyírt, szabálytalan lombkoronájú érdekes példány.	

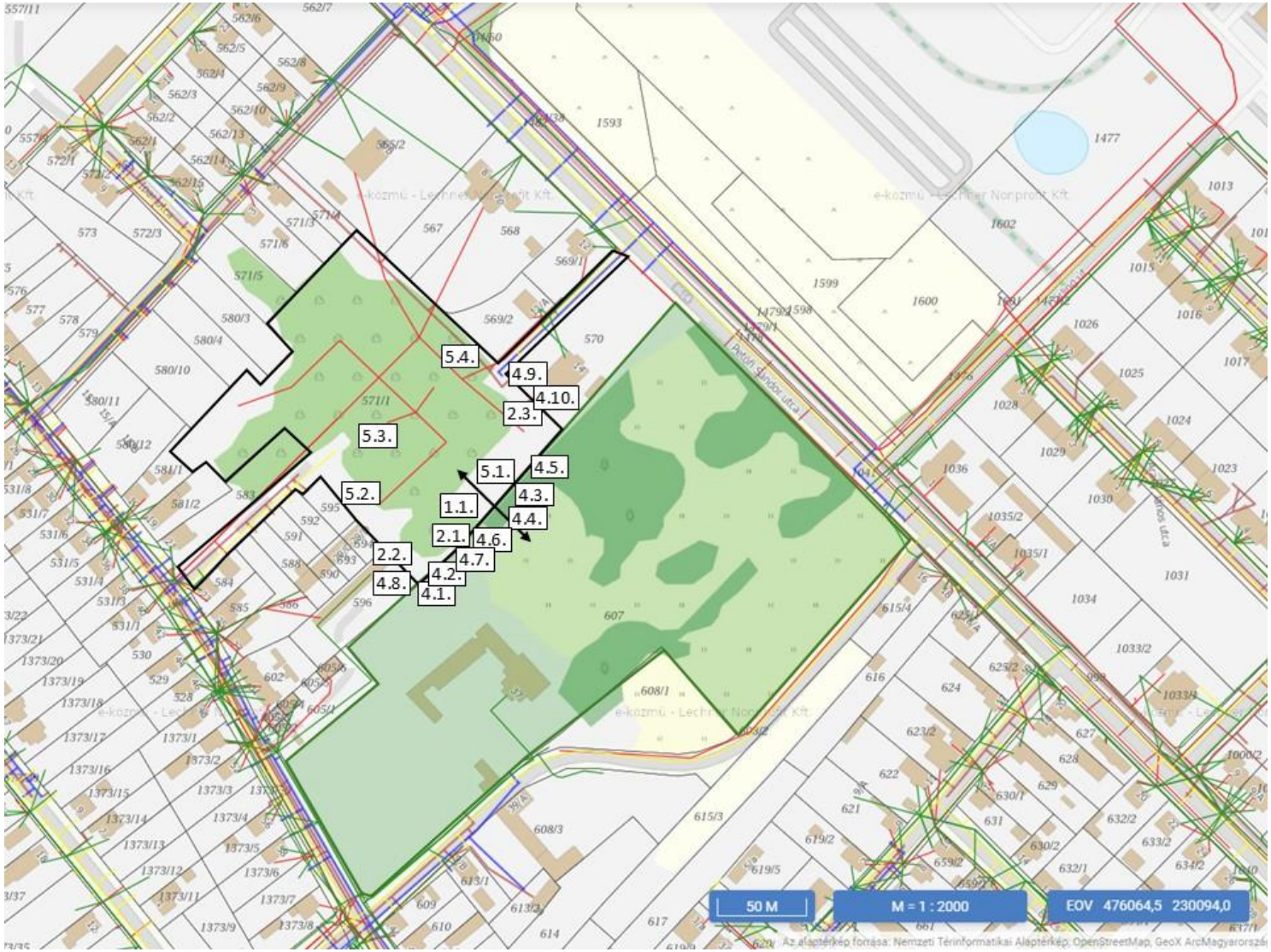
5. **EGYÉB ELPUSZTULT, VAGY ELBONTOTT ELEMEKRE UTALÓ NYOMOK**					
azonosító száma	**megnevezése**	**leírása**	**datálása**	**megjegyzés / javaslat**	**fotó**
5.1-5.4.	épületmarad-ványok	A területen több helyen épületmaradványok nyomai figyelhetők meg. Ezek közül kettő a cukorgyár idejéből származó gazdasági épület (1914-es kataszteri térképen már látható), kettő pedig a tsz időkből való (1967-es légifotón már mindkettő látszik). 2003 és 2012 között kerültek elbontásra.	20. század eleje, 1950-es évek, 1967	Műemléki értéket nem képviselnek. Maradványaik elbonthatók.	

6. **EGYÉB, FELSZÍNI NYOM NÉLKÜL ELPUSZTULT VAGY ELTŰNT ELEMEK**					
azonosító száma	**megnevezése**	**leírása**	**datálása**	**megjegyzés / javaslat**	**fotó**
6.1.	egykori északi majorság központi épületei	Az egykori északi majorság központja a térképek alapján egy U alaprajzú épület volt, amelynek két szárnya mellett egy-egy hosszú téglalap alaprajzú épület állt, ezáltal egy nagy belső udvart képezve. A déli hosszú épület a mostani 571/1 hrsz-ú telek területén volt. Az épületek mára eltűntek, felszíni maradványaik nincsenek.	Az U alaprajzú épület 1784 előtt épült, a két hosszú épület építési ideje a térképek alapján kissé ellentmondá-sos, de a 19. század közepén már biztosan állt mindkettő.	Az U alaprajzú épület az 1950-es évek elején semmisült meg. Az északi hosszú épületet 2003-2012 között, míg az 571/1 hrsz-ú területen álló déli épületet 2017 és 2019 között bontották le. A majorsági épületek korábban műemléki védelem alatt álltak, a védettséget 2017-ben szüntették meg.	-
6.2.	egykori északi majorság, cukorgyári terület, illetve tsz épületei, építményei	A területen számos más épület, építmény is állt, továbbá vasúti vágányok is összekötötték az épületeket. Ezek mára eltűntek.	19-20. sz.	Az épületek teljesen eltűntek, a területen azóta végzett durva tereprendezési és planírozási munkák miatt a teljes terület sittes, törmelékes. Az épületek, építmények műemléki értéket nem képviseltek.	-

Helyszínrajz



(Alaptérkép: https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep)

Mai állapot fotói




Az 571/1-es telek átnézeti képe délkelet felé




Az 571/1-es telek átnézeti képe északnyugat és északkelet felé




Elbontott épületek nyomai (épületalap és falcsonk)




Kerítésfalak (kastélykert és egykori cselédlakások felé)




Gyomnövények




Gyomnövények

VI. HELYREÁLLÍTÁSI JAVASLAT – HRSZ. 571/1

Helyreállítási javaslat a dokumentációval érintett területre, a kert történeti egységének összefüggésében; a kiterjedésre, műemléki védettségre, térstruktúrára, a műemléki értéket képviselő objektumok, építmények, növényállomány, zöldfelületek, terepalakulatok, látványkapcsolatok megőrzésére, helyreállítására, kezelésére, gondozására vonatkozó javaslatok kidolgozása fontossági és logikai sorrend felállításával, a dokumentáció tárgyát képező területre vonatkozóan, de a kert egykori egész területét és összefüggéseit figyelembe véve; a helyreállítási programhoz, kertépítészeti/tájépítészeti helyreállítási tervhez szakmai javaslatok és elvárások megfogalmazása, illetve az elkészült tervek értékelése. További kertrégészeti és egyéb vizsgálatok feladatainak meghatározása. Az elvégzett vizsgálatok eredményeivel a dokumentáció utólag kiegészítendő.

Amint az a fentiekből kitűnik, az 571/1-es telek ma meglehetősen sivár képet mutat. Történetét áttekintve azonban azt is látjuk, hogy kialakítását soha nem az esztétikai igények formálták, sokkal inkább az aktuális gazdasági érdekek. Ennek eredményeképp az elmúlt évszázadokban számos épületet húztak fel rajta, komolyabb szerkezeti koncepció nélkül – hacsak nem tekintjük a vasúti sínek kanyarodási ívét szerkesztő elvnek, azok ugyanis néhány épület helyét biztosan kijelölték a cukorgyári időkben. Kifejezetten esztétikai, vagy reprezentatív céllal kialakított részekről nem tudunk. Az egyetlen ilyen terület – a majorság egykori központi épületegyüttesének U alakú épülete és belső díszkertje – már kívül esik a mai telekhatáron. Mindemellett egykori funkciói mára megszűntek, a mára már belső települési területté vált részt a továbbiakban biztosan nem fogják sem gyári, sem mezőgazdasági termelésre használni, épületállománya és iparvágányai megsemmisültek, így nincs olyan eleme sem, amelynek esetlegesen új szerepet lehetne adni.

A helyreállítás céljaként ezért nem fogalmazhatjuk meg sem az egykori funkciók, sem az egykori szerkezet visszaállítását. Amilyen mértékben az egykori kialakításra hagyatkozhatunk, az maximum az, hogy több nagyobb épülettömb állt a területen, közöttük pedig nyitott terek voltak, valamint, hogy habár a majorság területe mindig is sokkal nagyobb volt, mint a reprezentatív kastély és díszkertjének területe, mégis ez utóbbi uralta az előbbit látványban.

Tekintve, hogy a telek ma már nem szélső helyzetű, hanem minden oldalról határolja legalább egy házsor, így kézenfekvő, hogy valóban beépítésre kerüljön a fenti – épületek és nyitott terek váltakozásával létrehozott – módon. Jóllehet a kastély és kertje ma zárt kerítés mögött áll, így látványbeli szerepe kevésbé érvényesül, mégis fontos, hogy továbbra se uralja azt le az új beépítés. A kijelölt műemléki környezet szerepe tulajdonképpen éppen ez. Egyfajta pufferzónát képez a kastély és kertje körül, hogy továbbra is érvényesülhessen a műemlék épületegyüttes.[86]

A terület beépítése során tehát kiemelten fontos, hogy az épületek csak olyan magasságúak legyenek, amelyek még nem okoznak zavaró látványt a kastély felől. A Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján kijelenthető, hogy a tervezett kisvárosias lakóterületű beépítés még megfelel ezeknek a szempontoknak.[87] Fontosnak tartom ezenkívül azt is, hogy – az értékleltárban jelzett módon

[86] *„Műemléki környezet: a műemlék, illetve a műemléki jelentőségű terület közvetlen környezete, amelynek területén minden – e törvényben meghatározott – változtatást, beavatkozást a műemlék városképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni, és amelyet ilyenként védetté nyilvánítottak."* 1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről, 3.§ c) pont.

[87] T.Ö.H. 2023, p. 59.

– a környező területek határa mentén lévő eredeti és részben újjáépített téglakerítések a továbbiakban is megmaradjanak, ezáltal biztosítva azok zártságát.

A téglafalak mögötti fás szárú növényzetet a leendő kivitelezések nem károsíthatják, különösen védendőek az idős, uradalmi időkben telepített fák (ld. értékleltár vonatkozó növénylistája). Ezért célszerű a kerítés menti sávokat szabadon hagyni, és az olyan építkezéseket, amelyek pinceszint vagy föld alatti mély alapok kivitelezését igénylik, a falaktól távolabb végezni. A településrendezési terv tervezett módosítása ennek megfelel, a falak közvetlen közelében Zkk (közkert zöldterület) és Köu (közlekedési és közműterület) övezeteket terveztek, a lakóövezetek a falaktól távolabb lennének a terv szerint. Amennyiben azonban mégis szükség lenne a talaj nagyobb mértékű bolygatására ezeken a területeken, az az esetlegesen átlógó gyökérzet védelme mellett történjen majd.

A Szapáry-kastély 1711 előtti épület (régészeti lelőhely), környékén ezért bármilyen régészeti korú lelet, jelenség előfordulhat. A leendő beruházásnak erre mindenképp figyelemmel kell lenni, a beruházást megelőző feltárások eredménye alapján kell majd a továbbiakban eljárni.

A jelenleg felhagyott területen számos gyomnövény található. A beruházás megkezdéséig ezek kordában tartása rendkívül fontos elsősorban a környező területek – köztük a kastélykert – védelme érdekében. A beruházás megkezdése az invazív fajok irtásával kezdődjön. Külön figyelmet kell fordítani a terület északi szélén álló bambuszcsoportra, amelynek irtásához nem elegendő a növény felszíni letermelése, annak teljes gyökérzetét is fel kell szedni. Ellenkező esetben a növény olyan agresszívan is elkezdhet terjedni, hogy sokkal távolabb, illetve akár burkolatokon feltörve is utat törhet magának. Amennyiben ez megoldható, a kémiai gyomirtás a környék élőhelyvédelme érdekében kerülendő.

Összefoglalva tehát az 571/1-es telek soha nem képezte részét az egykori történeti kertnek, még vizuálisan sem, hiszen fallal elválasztott terület volt. Története során a váltakozó tulajdonosok ellenére is mindig majorsági központi területként működött. Az elmúlt évtizedekben azonban funkcióját és épületállományát is teljesen elveszítette, ezeket visszaállítani ma már nem indokolt. A helyreállítás célja ezért a jelenleg erősen degradált terület rekultivációja, méltó új funkciók megtalálása és ezáltal műemléki környezetként betöltött szerepének kielégítése. Amennyiben mindez a fentiek figyelembevételével készül, a felsőbüki településrész új központjának létrehozása ezen a területen műemléki szempontból elfogadható és méltó válasz lehet.

VII. FELHASZNÁLT IRODALOM ÉS FORRÁSOK

Felhasznált irodalom és források jegyzéke (jelzet, leltári szám feltüntetésével)

FELHASZNÁLT IRODALOM

BARTA 1963	Barta István: Felsőbüki Nagy Pál és a bécsi kormány. *Századok*. 97. évf. (1963), 4. sz., pp. 747-779.
BÉL 2006	Bél Mátyás: *Sopron vármegye leírása II. Descriptio Comitatus Soproniensis II.* Sopron, 2006. (Sopron város történeti forrásai. C sorozat, 3. kötet.)
BERÉNYI 1895	Dr. Berényi Pál: *Sopron megye.* Budapest, 1895.
BÖCSKÖR 2015	Böcskör Katalin: *Bük. Kincsek, értékek, hagyományok Bükön.* (Magyarország kincsestára sorozat). Gencsapáti, 2015.
BUDAPESTI HÍRLAP 1901	*Budapesti Hírlap*. 21. évf., 22. sz. (1901. január 22.), p. 7.
CSATKAI 1938	Csatkai Endre: A gróf Szapáry-kastély Bükön. *Soproni Szemle.* 2. évf. (1938), 4. sz., pp. 248-256.
CZEGLÉDY ET AL. 1936	Czeglédy Béla et al. (szerk.): *Országos mezőgazdasági cimtár 2. - Duna-Tisza köze. III. kötet. 100 kat. holdon felüli gazdaságok leirása / Sopronvármegye.* Kaposvár, 1936.
DÉNES 2015	Dénes József: Várhelyek és kastélyok a Répce mentén – Felsőbük. *Vasi Szemle.* 69. évf. (2015), 4. sz., pp. 406-419.
DONADELLO ET AL. 2007	Claude André Donadello-Cseh Géza-Pozsonyi József: *A muraszombati, szécsisziget és szapári Szapáry család története.* Debrecen, 2007.
FATSAR 2008	Fatsar Kristóf: *Magyarországi barokk kertművészet*. Budapest, 2008.
FELSŐBÜKI NAGY 2022	Stephen Felsőbüki Nagy: *Illustrated Overview ot the Felsőbüki Nagy Fanmily of Hungary and America.* Naples, Florida-Greenwich, Connecticut-Budapest, 2022.
FARKAS 1887	Farkas Sándor: *Csepreg mezőváros története. Többnyire eredeti adatok alapján.* Budapest, 1887.
FAZAKAS 1997	Fazakas Péter: A volt felsőbüki Nagy (majd Jankovich, Markovich és Szapáry-) kastély építésének története. *Vasi Szemle.* 51. évf. (1997), 2. sz., pp. 225-229.
FÉNYES 1836	Fényes Elek: *Magyar országnak, 's a' hozzá kapcsolt tartományoknak mostani állapotja statistikai és geographiai tekintetben 1. Sopron vármegye.* Pest, 1836.
FÉNYES 1851	Fényes Elek: *Magyarország geographiai szótára, mellyben minden város, falu és puszta, betürendben körülményesen leiratik*. Pest, 1851.

(digitális forrás: www.arcanum.com)

GALAVICS 1999 — Galavics Géza: *Magyarországi angolkertek.* Budapest, 1999.

GAZDACÍMTÁR 1937 — *Magyarország földbirtokosai és földbérlői (Gazdacímtár). I. kötet.* Budapest, 1937.

GRÓF SZAPÁRY 1896 — *Gróf Szapáry Gyula taskonyi gazdaságából az 1896. évi országos kiállításon bemutatott tárgyak jegyzéke és a taskonyi gazdaság leirása 1859-től 1895-ig. Összeállitotta a tulajdonos.* Budapest, 1896.

GUDENUS 1998 — Gudenus János József: *A magyarországi főnemesség XX. századi genealógiája. IV. kötet (sz-zs).* Budapest, 1998.

GYURÁCZ [2000] — Gyurácz Ferenc: *Bük.* (Száz Magyar Falu Könyvesháza sorozat) Budapest, [2000].

HETYÉSSY 2015 — Hetyéssy István: *Bük község monográfiája.* (Bük 750 sorozat) Bük-Vasszilvágy, 2015.

KANYA 1847 — Kanya Pál: *Népszerű földrajzi oktatás, iskolai 's magán használatul. Honunk és az austriai birodalom / Magyar álladalom.* Pest, 1847.

MAGYAR HÍRLAP 1972 — Somogyi Mária: Épül a büki fedett fürdő, nyitásra készül a Szapáry Kastélyszálló. *Magyar Hírlap*. 5. évf., 159. sz. (1972. június 10.), p. 9.

MAJOR 2003 — Major Ágota: Felsőbüki Nagy Pál birtokainak alakulása a három Bük községben. *Vasi Szemle*. 57. évf. (2003), 5. sz., pp. 591-598.

NÉMETH 2003 — Németh Sándor: Bük településmorfológiai sajátosságai és változásai 1848–1920-ig. *Vasi Szemle.* 57. évf. (2003), 5. sz., pp. 599-609.

NÉMETH 2005 — Németh Sándor: Bük településmorfológiai sajátosságai és változásai (II. rész): a Horthy-korszak és a szocializmus első, „hosszú évtizede" (1920–1960). *Vasi Szemle.* 59. évf. (2005), 6. sz. pp. 765-780.

ÖRSI 1971 — Örsi Károly: Magyar történelmi kertek jegyzéke megyénként. *Műemlékvédelem*. 15. évf. (1971), 3. sz., pp. 137-147.

PAUER 1925 — Pauer Arnold: Adatok a magyar kerti kultúra történetéhez főtekintettel Szenczy herbáriumára. In: *Iskolai értesítő. Katolikus gimnázium, Szombathely*. Szombathely, 1925. pp. 3-79.

PÓSFAI H. 1976 — Pósfai H. János: Kastélyok a szocializmusban. *Életünk*. 14. évf. (1976), 2. sz., pp. 134-145.

SÁGI 1997 — Sági Ferenc: A büki nemesi családok és a kastély történetéhez. *Vasi Szemle.* 51. évf. (1997), 2. sz., pp. 250-257.

SÁGI 2008 — Sági Ferenc: Felsőbüki Nagy Pál és daruvári Jankovich Izidor kapcsolata. *Vasi Szemle*. 62. évf. (2008), 1. sz., pp. 63-69.

SÁNDY 1968 — SÁNDY Péterné: Bük, volt Szapáry-kastély helyreállítása. *Műemlékvédelem*. 1968. 1. sz. 15-22. p.

SEDLMAYR 1974 Sedlmayr Jánosné: Kastélyhelyreállítás, Bük. *Magyar Építőművészet*. 23. évf. (1974), 3. sz., pp. 38-41.

SOMKÚTHY-TÓTH 2000 Somkúthy Ferenc – Tóth József: *Vas megye arborétumai és kúriakertjei*. Szombathely, 2000.

SZABÓ 1975 Szabó Gábor: A népi hatalom kialakulásának folyamata a vas megyei Bük községben 1945—1950. *Vasi honismereti közlemények*. 2. évf. (1975), 1. sz., pp. 21-38.

SZABÓ 1990 Szabó József: A tsz-ek megindulása Bükön. *Vasi Szemle.* 44. évf. (1990), 1. sz., pp. 108-113.

VÁLYI 1799 Vályi András: *Magyar országnak leírása*. 2. kötet. Buda, 1799.

(digitális forrás: www.arcanum.com)

VAS NÉPE 1984 Szenkovits Péter: Élet a kastélyokban. *Vas Népe*. 29. évf., 82. sz. (1984. április 7.), p. 7.

VAS NÉPE 2000 [S. n.]: A hányatott sorsú kastély. Jelenleg kihasználatlan az ország egyik legszebb barokk épülete. *Vas Népe*. 45. évf., 116. sz. (2000. május 19.), p. 11.

FELHASZNÁLT FORRÁSOK

CSORNA-ÖRSI 1967-68 Bük, Szapáry-kastély kertje, 1967-68. Történeti kertek összeírása, 1960-as évek. Készítette: Csorna Antal és Örsi Károly. (Pontos megnevezés nélkül, iratok, fotók és rajzok.) ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság, Műemlékfejlesztési Főosztály.

TÓTH 1966 Tóth Melinda: *Bük, volt Szapáry-kastély, építéstörténeti kutatás.* 1966. (Gépirat.) MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 00792.

T.Ö.H. 2023 Dr. Pap Ildikó Katalin-Nemes András: *Települési örökségvédelmi hatástanulmány Bük város rendezési tervéhez.* Sopron-Szombathely, 2023. (Gépirat.) Önkormányzati adatszolgáltatás.

Bük, Szapáry-kastély, 1956. MÉM MDK Tervtár, leltári szám: 02157

Bük Szapáry-kastély, tervezési program, 1965. Országos Műemléki Felügyelőség. MÉM MDK Tervtár, leltári szám: 21623.

Bük, Szapáry-kastély. Levelezés, iratok. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz. 00792.

Bük, kastélypark bővítési terv, 1983 (tervdátum: 1982). Tervezők: dr. Héder Sándor, Szamosfalvi Károly. MÉM Erdőrendezési Szolgálat. MÉM MDK Tervtár, lelt. sz.: 19221.

Műemléki hatósági hozzájárulás, 1983. február 21. Ügyiratszám: 1009/1983. Bük, Szapáry-kastély, park. MÉM MDK Tudományos Irattár, 1983/409/2.

Szapáry-kastély Felújítás. Építési Engedélyezési Tervdokumentáció. 2007. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/I.

Bük, volt Szapáry-kastély együttes felújítási terve. Dokumentáció. 2008. MÉM MDK, Tervtár, lelt. sz. 47266/II.

1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről

https://epiteszforum.hu/a-buki-kastely-felujitasa

VIII. SZERZŐI JOGI ÉS FELHASZNÁLÁSI NYILATKOZAT

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3.2 melléklet, 3.3.2. szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat, különös tekintettel a nyilvántartást vezető hatóság számára e rendelet szerint történő felhasználásra

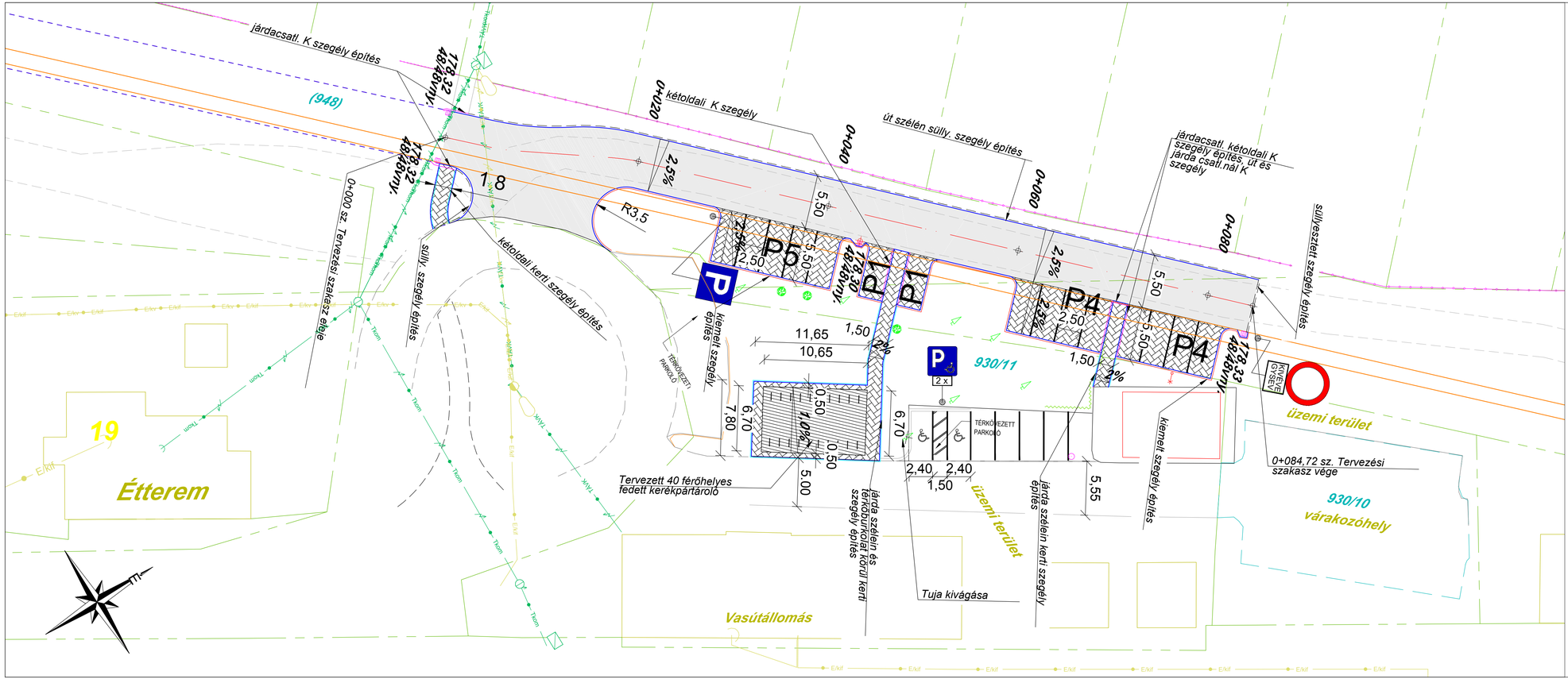
Jelen kerttörténeti tudományos dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) mellékleteivel és minden részletével együtt a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szjt.) hatálya alá tartozó szerzői jogi alkotásnak minősül. A Dokumentációhoz köthető vagyoni és át nem ruházható szerzői jogok a dokumentációt készítő kutatót illetik.

A Dokumentáció Bük Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításához készült, az 571/1 hrsz-ú ingatlant érintő leendő beavatkozások tudományos háttéranyagaként. Bük Város Önkormányzata számára a települést érintő beavatkozások hatósági eljárásaihoz, valamint a nyilvántartást vezető hatóság számára használható fel. A Dokumentáció jogszabályi kötelezettség alapján elhelyezésre kerül a Magyar Építészeti Múzeum – Műemlékvédelmi Dokumentációs Központ Tervtárában (műemléki tervtár).

A Dokumentáció nem minősül publikációnak, ezért a kutató fenntartja magának a publikálás jogát. A kutató külön, eseti írásos engedélye nélkül a Dokumentáció, illetve az abban összegyűjtött, eddig publikálatlan tudományos eredmények és egyéb információk semmilyen módon nem használhatók fel, nem tehetők közzé, részleteikben sem többszörözhetők és terjeszthetők, illetve harmadik személynek nem adhatók ki a kutató előzetes beleegyezése nélkül. E tilalom kiterjed minden, a dokumentációban szereplő, a kutató gyűjtéséből származó és eddig nem közölt szerzői jogi alkotásra (például fényképre, tervre, térképre, adatra). A Dokumentáció felhasználásának engedélyezése esetén a dokumentáció felhasználása a kutató nevének feltüntetésével és a dokumentációra történő pontos hivatkozással lehetséges.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a dokumentációban szereplő képi és egyéb forrásokhoz gyűjteményi jogok is fűződnek, ezért azok felhasználásához, publikálásához a jogtulajdonosok további hozzájárulása, közlési engedély szükséges.

Minden, a jelen tájékoztatóban rögzítettektől eltérő használatra csak és kizárólag a kutató jogosult. Az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Szjt. rendelkezései az irányadók. A jogszabályellenes, jogsértő, a jelen tájékoztatóban rögzítettektől eltérő felhasználásból eredő károkat a jogsértő felhasználó megtéríteni köteles a jogosultak számára.

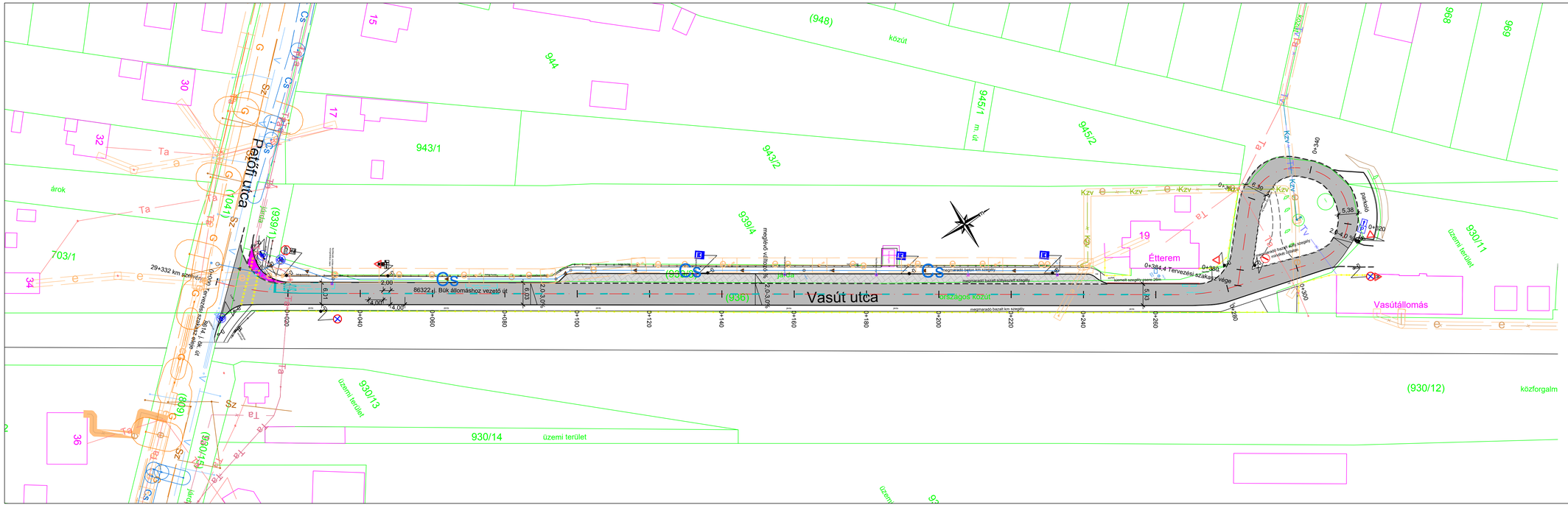


Jelmagyarázat:

- tervezett aszfaltburkolat
- tervezett térkőburkolat
- tervezett kiemelt szegély
- tervezett süllyesztett szegély
- tervezett kerti szegély
- tervezett K szegély
- tervezett tengely
- burkolatszél
- félfestés
- tervezett KRESZ tábla

- Magyar Telekom légvezeték — Tkom
- elektromos kisfeszültségű földkábel — E/kf
- közvilágítási földkábel — E/kv
- kisfeszültségű légvezeték — E/kf
- közvilágítási légvezeték — E/kv
- hírközlési légvezeték — TÁVK

ÉPÍTTETŐ:	**Bük Város Önkormányzata** 9737 Bük, Széchenyi u. 44.
TERVEZŐ:	**ÚTMESTERVEK Kft.** 9700 Szombathely, Szinese major 01113/3. hrsz.
SZAKASZ/LÉTESÍTMÉNY:	Bük, vasútállomás területén tervezett parkolóbővítés
TERVSZÁM:	ÚTM-25/2023
TERVFÁZIS:	ENGEDÉLYEZÉSI TERV
RAJZSZÁM:	U . 1
SZAKÁG:	ÚTÉPÍTÉS
TERVEZŐ:	*Horváth László* KÉ-K/18-0455
MEGNEVEZÉS:	Részletes helyszínrajz
ALÁÍRÁS:	
KIADÁS:	DÁTUM: *2023.10.*
MÉRETARÁNY:	*M1:250*

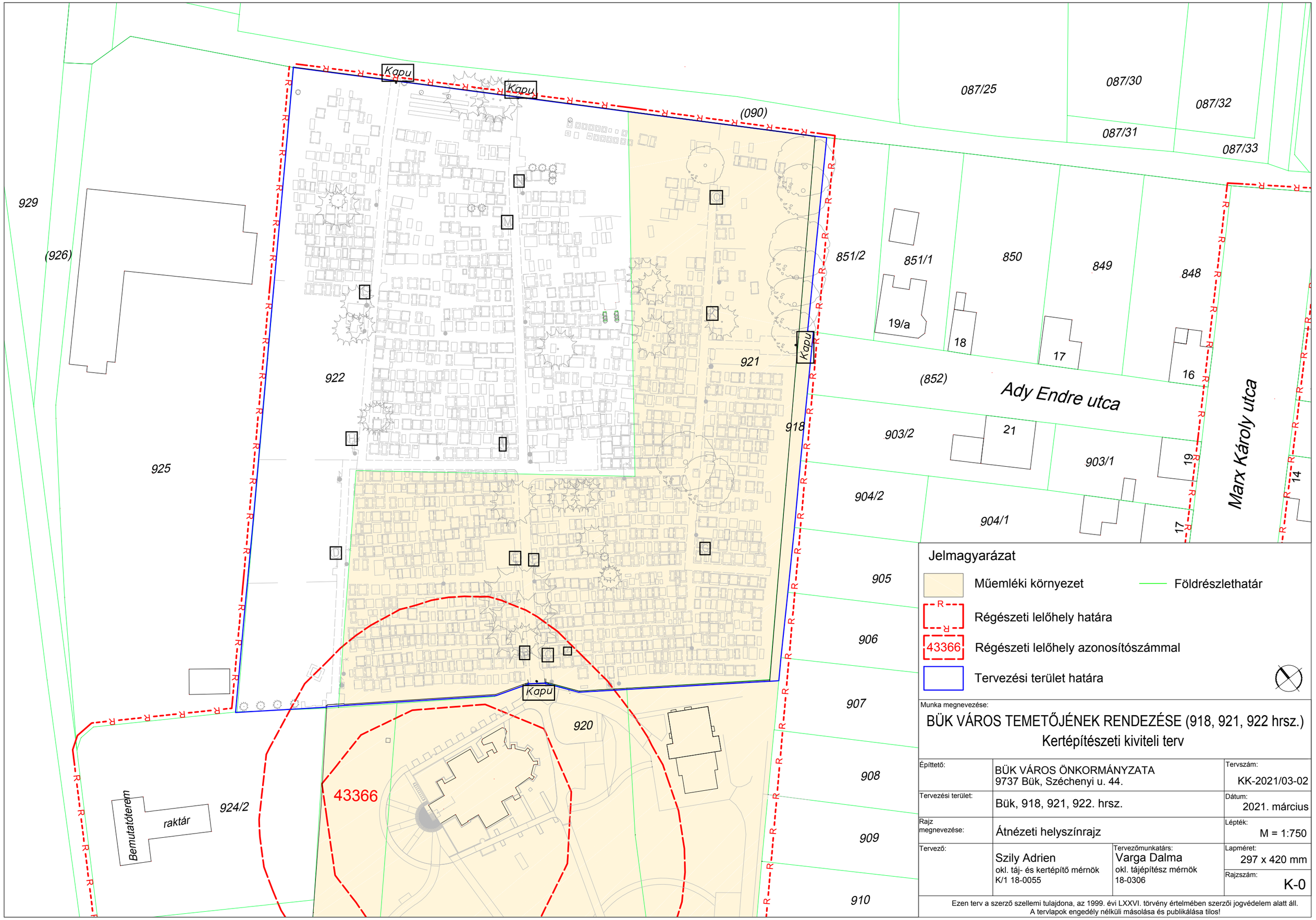


JELMAGYARÁZAT:

- meglévő burkolatszél
- kiemelt szegély cseréje
- tervezett aszfaltburkolat hideg remix burkolatalappal
- tervezett aszfaltburkolat Ckt alapréteggel
- megmaradó térkőburkolat
- G — meglévő gázvezeték gépi földmunka tilalmi övezettel
- Ta — meglévő távközlési légvezeték
- Ta — meglévő távközlési földkábel
- e — meglévő elektromos légvezeték biztonsági övezettel
- e — meglévő elektromos földkábel biztonsági övezettel
- Tv — meglévő kábel tv földkábel
- V — meglévő vízvezeték
- Sz — meglévő szennyvízcsatorna
- Cs — meglévő csapadékcsatorna biztonsági övezettel
- Kzv — meglévő közvilágítási légvezeték
- Kzv — meglévő közvilágítási földkábel

cserélendő KRESZ tábla és oszlop

ÉPÍTTETŐ:	BÜK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9737 BÜK SZÉCHENYI U. 44.
TERVEZŐ:	**Horváth László egyéni vállakozó** 9600 Sárvár, Rábasömjéni út 6.
SZAKASZOLTÁSI TÉMÁNY:	Bük, Vasút utca burkolatfelújítása (86322. j. Bük vasútállomáshoz vezető út felújítása a 0+000-0+384,4 km szakaszon)
TERVSZÁM:	4/2022
RAJZSZÁM:	U . 2
TERVFÁZIS:	KIVITELI TERV
SZAKÁG:	ÚTÉPÍTÉS
MEGNEVEZÉS:	RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ
TERVEZŐ:	Horváth László KÉ-K/18-0455
KIADÁS:	I.
DÁTUM:	2022. február
ALÁÍRÁS:	
MÉRETARÁNY:	1:500



Jelmagyarázat

- Műemléki környezet
- Földrészlethatár
- Régészeti lelőhely határa
- 43366 Régészeti lelőhely azonosítószámmal
- Tervezési terület határa

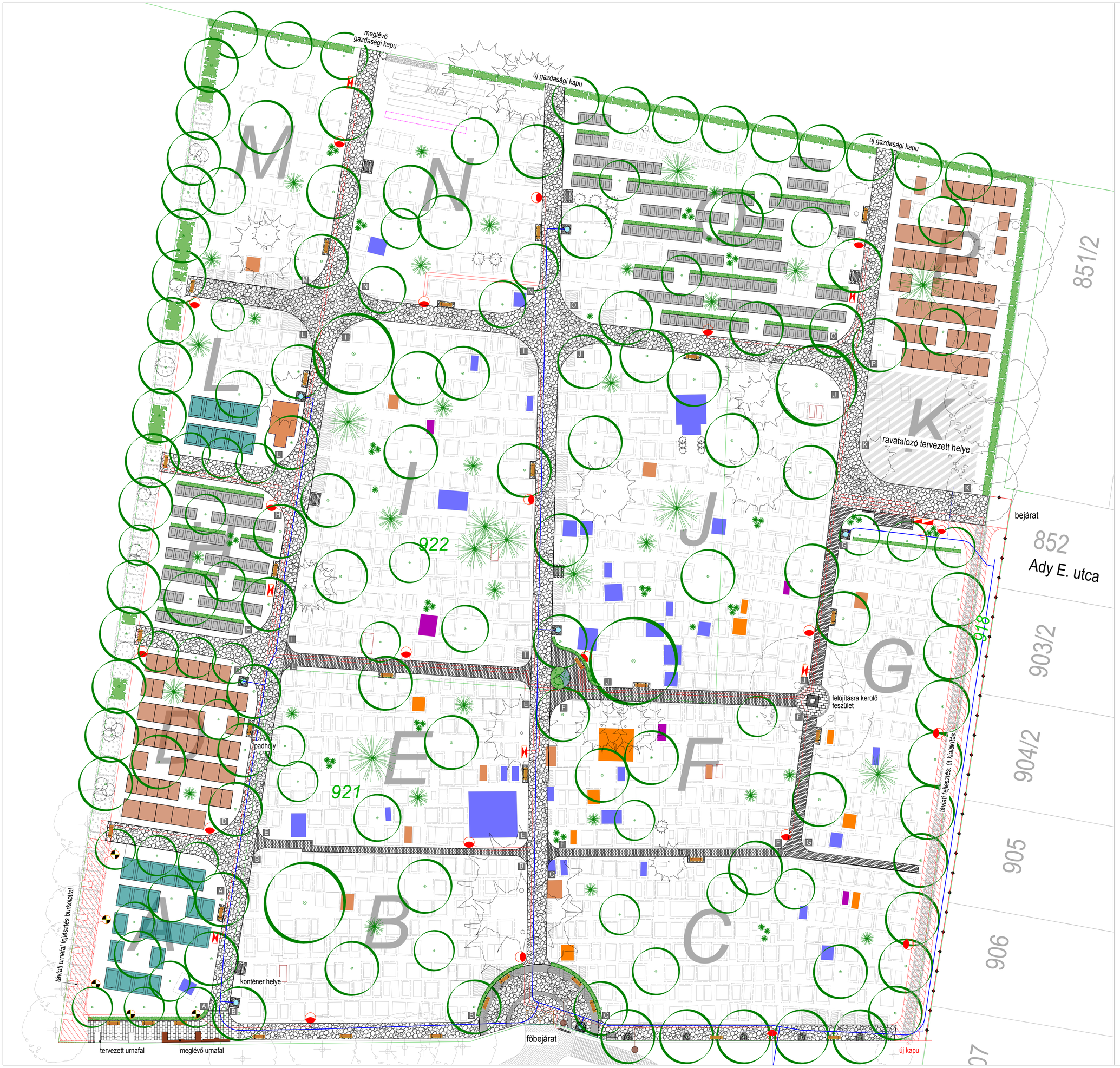
Munka megnevezése:

BÜK VÁROS TEMETŐJÉNEK RENDEZÉSE (918, 921, 922 hrsz.)

Kertépítészeti kiviteli terv

Építtető:	BÜK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9737 Bük, Széchenyi u. 44.		Tervszám: KK-2021/03-02
Tervezési terület:	Bük, 918, 921, 922. hrsz.		Dátum: 2021. március
Rajz megnevezése:	Átnézeti helyszínrajz		Lépték: M = 1:750
Tervező:	Szily Adrien okl. táj- és kertépítő mérnök K/1 18-0055	Tervezőmunkatárs: Varga Dalma okl. tájépítész mérnök 18-0306	Lapméret: 297 x 420 mm Rajzszám: K-0

Ezen terv a szerző szellemi tulajdona, az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.
A tervlapok engedély nélküli másolása és publikálása tilos!



Jelmagyarázat

Növények

- Meglévő lombhullató fa
- Meglévő örökzöld fenyő
- Tervezett lombhullató fa
- Tervezett örökzöld fenyő
- Meglévő lombhullató cserje
- Meglévő örökzöld sövény
- Tervezett örökzöld sövény
- Tervezett lombhullató cserje
- Tervezett örökzöld cserje

Tervezett burkolatok

- 10x10x4 cm vtg. Blaugrüne Carat hasított kő
- 4 cm vtg. Blaugrüne Carat Ciklon kő
- 60x40x4 cm vtg. Blaugrüne Carat lap
- 20x20x4 cm vtg. Blaugrüne Carat szegélykő
- 100x20x5 cm vtg. szürke kerti szegély urnasírsoroknál
- 10 cm vtg. mosott kavics burkolat fák körül

Sírok, parcellák

- Tervezett urnasírok
- Tervezett hagyományos koporsós sírok I. és II. sírhelyek
- Tervezett kriptasír / díszsírhely
- Tervezett parcella jelölő oszlop
- Kőtár új sora
- Nevezetes sírok (K-1 terv)
- Meglévő sírok
- Tervezett út- és téralakítással érintett, megváltás lejárta után elbontható sír, ha nem váltják meg

Tervezett parkberendezések

- Információs tábla világítással
- Pad
- Konténer

Egyéb

- Távlati fejlesztés: út és urnafal
- Távlati fejlesztés: temető bővítése keleti irányba
- Új kandeláberek új elektromos hálózattal
- Új ivóvízkút vízhálózattal, mosott kavics csurglékvíz gyűjtő burkolattal
- Meglévő és maradó oszlop / kandeláber

Munka megnevezése:

BÜK VÁROS TEMETŐJÉNEK RENDEZÉSE (918, 921, 922 hrsz.)
Kertépítészeti kiviteli terv

Építtető:	BÜK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9737 Bük, Széchenyi u. 44.		Tervszám: KK-2021/03-02
Tervezési terület:	Bük: 918, 921, 922. hrsz.		Dátum: 2021. március
Rajz megnevezése:	Kertépítészeti helyszínrajz		Lépték: M = 1:250
Tervező:	Szily Adrien okl. táj- és kertépítő mérnök K/1 18-0055	Tervezőmunkatárs: Varga Dalma okl. tájépítész mérnök 18-0306	Lapméret: 650 x 840 mm Rajzszám: K-3

Ezen terv a szerző szellemi tulajdona, az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.
A tervlapok engedély nélküli másolása és publikálása tilos!

BÜK, GYÁR UTCA - IPAR UTCA SAROK TÖMBBELSŐ FEJLESZTÉS

BEÉPÍTÉSI TERV

építés helye

9737 Bük, Gyár utca és Ipar utca

helyrajzi szám: 571/1, 571/5 és 580/3-9

építtető

Bük Város Önkormányzata

9737 Bük, Széchenyi u. 44.

Dr. Németh Sándor

polgármester

felelős tervező

Mátis Barna

okleveles építészmérnök, É 18-0036
vezető településtervező, TT/1 18-0036

EGRI és MÁTIS
TERVEZŐ BT.

székhely

9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.com

dátum

Szombathely, 2022. június 7.

tartalomjegyzék

a Bük Város Önkormányzata (9737 Bük, Széchenyi u. 44.),
dr. Németh Sándor polgármester, mint építtető megbízásából a
9737 Bük, Gyár utca és Ipar utca, hrsz.: 571/1, 571/5 és a 580/3-9 alatt tervezett

BÜK, GYÁR UTCA - IPAR UTCA SAROK TÖMBBELSŐ FEJLESZTÉS

BEÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

leírások

címlap
tartalomjegyzék
aláírólap
tervezési program
műszaki leírás

műszaki tervek (pdf és dwg formátumban)

bbt-01	átnézeti helyszínrajz	m 1:750
bbt-02	szabályozási terv részlet – hatályos állapot	m 1:3000
bbt-03	szabályozási terv részlet – tervezett állapot	m 1:3000
bbt-04	helyszínrajz - 1. építési ütem	m 1:1000
bbt-05	helyszínrajz - 2. építési ütem	m 1:1000
bbt-06	helyszínrajz - 3. építési ütem	m 1:1000
bbt-07	helyszínrajz - 4. építési ütem	m 1:1000
bbt-08	helyszínrajz - 5. építési ütem	m 1:1000
bbt-09	telekosztási javaslat	m 1:2000
bbt-10	látványképek	

dátum

Szombathely, 2022. június 7.

aláírólap

a Bük Város Önkormányzata (9737 Bük, Széchenyi u. 44.),
dr. Németh Sándor polgármester, mint építtető megbízásából a
9737 Bük, Gyár utca és Ipar utca, hrsz.: 571/1, 571/5 és a 580/3-9 alatt tervezett

BÜK, GYÁR UTCA - IPAR UTCA SAROK TÖMBBELSŐ FEJLESZTÉS

BEÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

építész felelős tervező:



.....

Mátis Barna okleveles építészmérnök, vezető településtervező
tervezői jogosultság száma: É 18-0036, TT/1 18-0036
tervezett dokumentációrész: építészet, településtervezés
cég: Egri és Mátis Tervező Bt.,
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
elérhetőségek:
levélcím: 9700 Szombathely, Árpád u. 61.
telefon: +36 30 346 3303
email: egriesmatis@gmail.com

dátum

Szombathely, 2022. június 7.

a Bük Város Önkormányzata (9737 Bük, Széchenyi u. 44.),
dr. Németh Sándor polgármester, mint építtető megbízásából a
9737 Bük, Gyár utca és Ipar utca, hrsz.: 571/1, 571/5 és a 580/3-9 alatt tervezett

BÜK, GYÁR UTCA - IPAR UTCA SAROK TÖMBBELSŐ FEJLESZTÉS

BEÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

tervezési feladat részletes leírása az építési tevékenység megnevezése

Felsőbük településrész jelenleg nem rendelkezik településközponttal, így a fejlesztésre rendelkezésre álló 3 ha terület kedvező lehetőséget biztosít egy vegyesen lakó és szolgáltató funkciókat tartalmazó központ megvalósítására.

A belvárosi tömbben elhelyezendő egy legfeljebb 5 szakorvosi rendelőt tartalmazó szakrendelő intézet, ehhez kapcsolódóan gyógyszertár, valamint külön épületben egy belvárosi rendőrőrs. A terület további részén többlakásos lakóépületek helyezendők el. Megoldandó a terület gyalogos és gépjármű közlekedése, a parkolás, valamint a jelenleg több telken fekvő tömb telekalakítása és az építés ütemezése.

A terv célja fenti célok érdekében a terület szabályozási javaslatának az előkészítése is.

a tervezés előzményei - előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai

A terület egységes fejlesztése, a közlekedési és közműigények tisztázása valamint mindezek terhelhetősége vizsgálatának érdekében Bük Város településrendezési tervének korábbi módosítása során a Helyi Építési Szabályzatba a területre beépítési terv készítésének kötelezettsége került előírásra.

a beruházás költségkerete, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszere, az építtető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételei, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályai

A beruházás költségkerete nem rögzített, elvárt a gazdaságos megoldások alkalmazása.

a helyszín bemutatása

A fejlesztési terület Felsőbük településrészen a korábbi Szapáry kastély majorsági épületeinek, így műemléki védelmének megszűnése után fejlesztésre felszabadult, használaton kívüli, beépítetlen terület. A fejlesztési terület több telekből áll. A környező utcák túlnyomó részben földszintes családi házas beépítésűek.

a közútkapcsolati, parkolási igények és információk

A terület a Petőfi, az Ipar és a Gyár utcák felé közvetlen telek- vagy közútcsatlakozással rendelkezik.

a közmű és energia ellátási igények, módok

Az ingatlan közművekkel történő ellátásához a fejlesztés érdekében és az ütemezés figyelembe vételével további tanulmányok és költségelemzés készítése szükséges.

műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok

A területen műemléki védelem alatt álló építmény nem található. A DK-i szomszédos telken álló, műemléki védelem alatt álló Szapáry kastély miatt a fejlesztési terület 571/1 helyrajzi számú telke műemléki környezetnek minősül.

a szükséges szakági tervezők, szakértők köre

településtervező
építész tervező

a tervezendő építmények használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei

A beépítés során a rendőrség számára kerítéssel zárható, önállóan működő ingatlan létrehozása szükséges.

A tervezett közösségi és lakófunkciók részére közös használatú gyalogos és gépjármű területek alakíthatók ki.

A központi funkció ellátása és a terület átjárhatósága érdekében a területen e lehető legkevesebb kerítés létesítését kell előirányozni.

a helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem ténye (a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján)

a terület nem áll régészeti védelem alatt

dátum

Szombathely, 2022. május 6.

a Bük Város Önkormányzata (9737 Bük, Széchenyi u. 44.),
dr. Németh Sándor polgármester, mint építtető megbízásából a
9737 Bük, Gyár utca és Ipar utca, hrsz.: 571/1, 571/5 és a 580/3-9 alatt tervezett

BÜK, GYÁR UTCA - IPAR UTCA SAROK TÖMBBELSŐ FEJLESZTÉS

BEÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

a tervezett beépítés általános leírása

Felsőbük tervezett új, 3 ha alapterületű településközpontja az továbbiakban ismertetésre kerülő építési ütemekben épülhet ki. A tervezett funkciókat, a létesíthető lakások és parkolók számát az átnézeti helyszínrajz és az építési ütemezést bemutató helyszínrajzok tartalmazzák.

1. építési ütem

Az első építési ütemet az A és F jelű épületek és a hozzájuk tartozó, a vonatkozó előírásokhoz képest bőséges számú parkolók képezik. Az ütem megépülésével a területen közösségi és lakásfunkciók létesülnek, melyek a terület települési alközponti jellegét már ebben az építési ütemben meghatározzák.

A fejlesztés javasolt kezdőpontja az Ipar utcai körforgalom és ugyanitt a közműcsatlakozások kiépítése. Ez a kezdőpont az alábbi funkciók megvalósulását teszi lehetővé.

- rendőrség (F jelű épület)

Az épület a területnek a Gyár utca felé jó közlekedési kapcsolattal rendelkező déli részén kap helyet. Az épület előtt a Gyár utcában párhuzamos felállású parkolók kialakítására van lehetőség, itt kaphatnak helyet részben a rendőrségi részben a rendőrségre érkező járművek. A terület Ipar utcai feltárásával és a tömbbelső parkolórendszerének a kiépítésével lehetőség nyílik a rendőrségi adminisztratív dolgozók gépjárműveinek elhelyezésére. A telek igény szerint kerítéssel körbevehető.

- szakorvosi rendelők és gyógyszertár (A jelű épület)

A rendelők és a gyógyszertár vendégei részére az Ipar utca mentén párhuzamos felállású parkolók kerülnek kialakításra. A további parkolási igényeket ugyancsak a tömbbelsőben megépítendő pakolók elégítik ki.

- kereskedelmi egységek (A jelű épület)

A szakorvosi rendelőkkel egy épületben, a földszinten további kereskedelmi egységek (üzlet, vendéglátóhely stb.) kaphatnak helyet.

Az A jelű épületnek a beépítési terv szerinti hosszúkás, a területet ÉNy-i irányból záró tömbje a földszinten a gyalogos közlekedés biztosítására passzázsokkal lehet megszakítva. Az épület és a parkolók között széles gyalogos sétány kialakítására van lehetőség, igény szerint vendéglátó teraszokkal, északi végén kisebb parkkal. Az épület egészségügyi és kereskedelmi célra kevésbé használható emeletein lakások épülhetnek, melyek a hozzájuk tartozó, a tömbbelsőben létesítendő parkolók irányából nyíló lépcsőházakból közelíthetők meg.

A területen belül tervezett körforgalmú parkoló a járművek tolatásmentes megfordulását biztosítják. Az ütemhez tartozó, viszonylag nagy számú parkoló mind ennek, mind a további építési ütemeknek tartalékot biztosít. A tömbbelső parkolójából nyílhat a rendőrség saját parkolója, igény szerint sorompóval vagy kapuval elzárva

2-3. építési ütem

A két, egymástól függetlenül megépíthető ütemben lehet a fejlesztési terület második közúti közlekedési és közműkapcsolatát megnyitni a Gyár utca felől.

- lakóépületek (B és E jelű épület)

Ezekben az építési ütemekben a tömbbelsőben lakóépületek elhelyezésére nyílik lehetőség. Az eltérő fekvésű, tájolású, adottságú épületek az igényekhez illeszkedő, vegyes méretű lakásokat tartalmazhatnak. Az épületekhez minden ütemben a hozzájuk tartozó darabszámú várakozóhellyel bővülhet a parkolóterület.

3-4. építési ütem

A két, szintén egymástól függetlenül megépíthető ütemben lehet a terület harmadik közúti közlekedési és közműkapcsolatát megnyitni a Petőfi utca felől. Az összekötést biztosító útszakasz keskeny, így azon elsősorban az utcában lakók közlekedése biztosítandó, másodsorban a Petőfi utca felőli téves behajtás miatt az átközlekedést lehet biztosítani (közúti jelzőtáblákkal).

- lakóépületek (C és D jelű épület)

Ezekben az építési ütemekben ugyancsak lakóépületek elhelyezésére nyílik lehetőség. Az eltérő fekvésű, tájolású, adottságú épületek vegyes méretű lakásokat tartalmazhatnak. Az épületekhez a DK-i telekhatáron nagy, közös használatú zöldfelület kerül kialakításra, ennek részletes ismertetése a javasolt településrendezési előírások fejezetben található.

javasolt településrendezési előírások

Az 1. építési ütemben létesítendő ingatlanok sűrű beépítéssel, városias jelleggel, vegyes funkciókkal kerülnek kialakításra, alacsony zöldfelületi mutatókkal. Ezeken az ingatlanokon indokolt a településközponti vegyes (Vt) övezet, melyre az OTÉK hatályos előírásait javasoljuk alkalmazni, ezek a következők:

- megengedett legnagyobb beépítettség: 80% (a beépítési terv szerint az A jelű épület telkén 35%, az F jelű épület telkén 14%)
- megengedett legnagyobb beépítési magasság: nincs szabályozva, javasolt magasság 9,0 m
- legkisebb zöldfelület: 10% (a beépítési terv szerint az A jelű épület telkén 17%, az F jelű épület telkén 35%)

Bük HÉSz előírásai szerint a településközponti vegyes területen minden, a beépítési terv szerint a két telekre javasolt funkció megengedett.

Az 2. és 3. építési ütemben létesítendő ingatlanok elsősorban lakás funkciót tartalmaznak, szintszámuk 3 (földszint + 2 emelet). Ezeken az ingatlanokon a kisvárosias lakóterület övezet alkalmazása javasolt, melyre az OTÉK hatályos előírásait javasoljuk alkalmazni, ezek a következők:

- megengedett legnagyobb beépítettség: 60% (a beépítési terv szerint 30-40%)
- megengedett legnagyobb beépítési magasság: legfeljebb 12,5 m, javasolt magasság 9,0 m
- legkisebb zöldfelület: 20% (a beépítési terv szerint 50-60%)

Bük HÉSz előírásai szerint a kisvárosias lakóterület övezetében a lakó funkciót kiegészítő, azt nem zavaró funkció is helyet kaphat.

A Szabályozási terv kiegészítésének a javaslatát a bbt-03 számú tervlap tartalmazza.

zöldfelületi rendszer

A fejlesztési terület határainál, a B, C, D és E jelű telkek mentén közös használatú zöldfelület kerül kialakításra. Ennek az az oka, hogy Bük Város Településszerkezeti terve szerint a terület jelenlegi övezeti besorolása falusias lakóövezet, és a tervezett beépítés ennél intenzívebb használatot irányoz elő, az eltérésből adódó biológiai aktivitásérték különbözetet a zöldterületek kijelölésével a fejlesztési területen belül lehet biztosítani. Előnye a javaslatnak, hogy a zöldfelületek a városi alközpont esetleges további bővítését egyszerűsítik, a terület megjelenését a város tudja irányítani (növényzet célzott telepítése és fenntartása), hátránya, hogy annak a fenntartása városi feladat marad.

közművesítettség, közművesítési megoldások, közműszolgáltatói egyeztetések

Az ingatlan közművekkel történő ellátásához a fejlesztés érdekében és az ütemezés figyelembe vételével további tanulmányok és költségelemzés készítése szükséges.

közterületcsatlakozás, közútcsatlakozás, parkolóellátás

A terület a Petőfi, az Ipar és a Gyár utcák felé közvetlen telek- vagy közútcsatlakozással rendelkezik.

A beépítési javaslat szerint a terület középső részén közforgalomnak átadott magánterületi közlekedési utak és parkolók kerülnek kiépítésre. Ez az elrendezés biztosítja a területen a többirányú szabad közlekedést, a közlekedési és gyalogos területeknek a telkenkénti parkolókhoz képest fajlagosan kevesebb a területigénye.
A fejlesztési terület kiegészítendő az Ipar utca felé egy közútcsatlakozással, ezt az 571/5 helyrajzi számú ingatlanon javasoljuk kiépíteni.

egyéb fejlesztési javaslatok

A fejlesztési terület városon belüli közlekedési helyzetének javítása érdekében javasoljuk, hogy az Ipar-Petőfi utcák és az Ipari feltáró út kereszteződésében a közlekedési rendszer biztosítsa a minden irányú közlekedést (ez jelenleg korlátozott). A beépítési terv tartalmaz javaslatot a kereszteződés átalakítására.

környezetvédelem

A fejlesztési területre tervezett funkciók nem környezeti hatásvizsgálat vagy környezethasználati engedély köteles tevékenységek. Az érintett ingatlanok nem tartoznak az országos jelentőségű védett területek, vagy a Natura 2000 területek közé, egyedi tájértéket nem érintenek.

zaj és rezgés elleni védelmi megoldások

A tervezett funkciók nem zajjal járó tevékenységek. Az alkalmazott építési anyagok, azok építéstechnológiája és rétegrendjei az adott környezetben zaj- és rezgésvédelmi szempontból az MSZ 15601-1:2007 követelményei szerint megfelelőek.

dátum

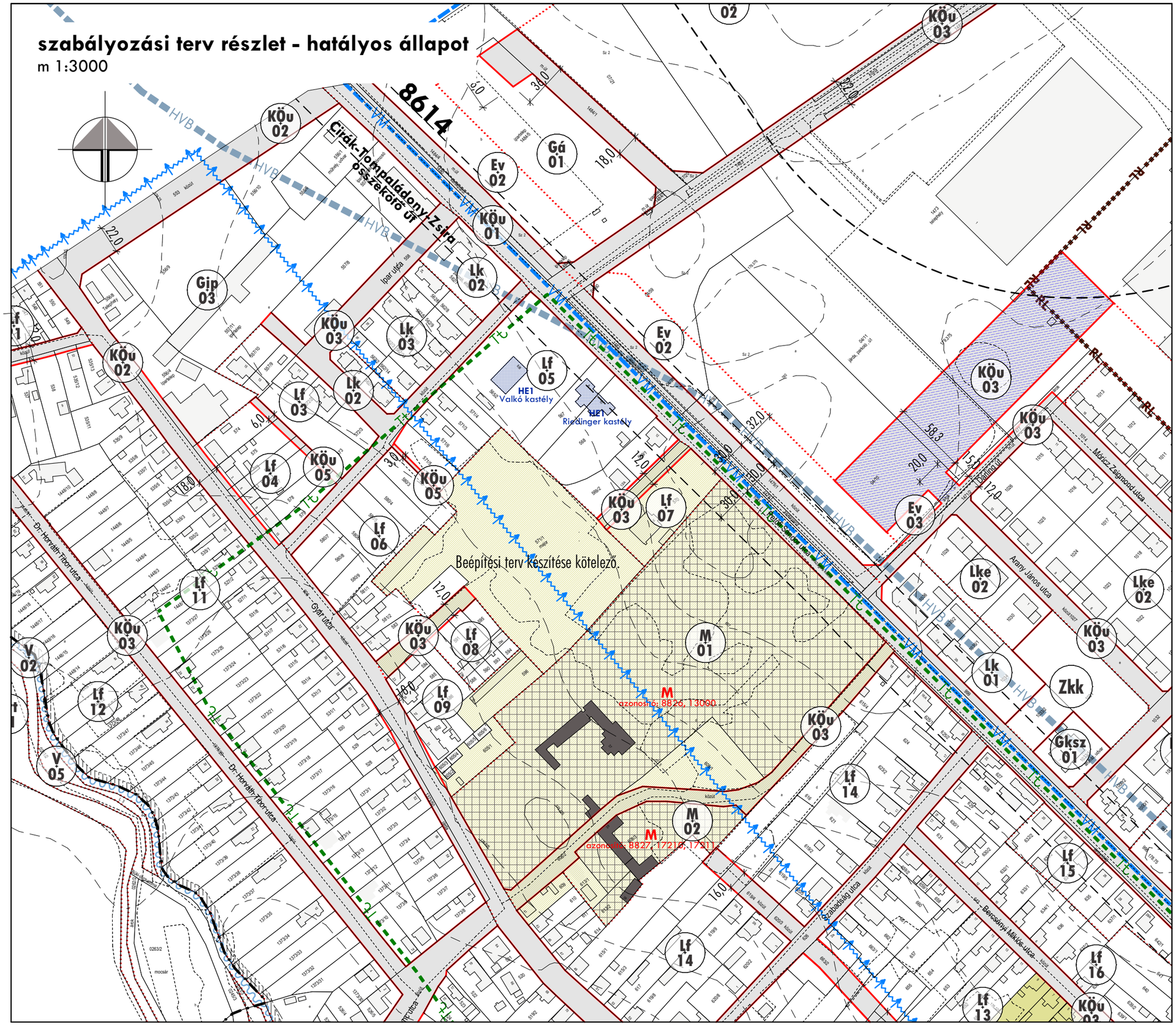
Szombathely, 2022. június 7.

átnézeti helyszínrajz
m 1:750


Ipar utca
Ipar utca
Ipar utca
Gyár utca
Petőfi utca
180
179,375
607
177,5
Közlekedési terület
Közlekedési terület
Közlekedési terület

szabályozási terv részlet - hatályos állapot

m 1:3000



tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-02

tervlap:
szabályozási terv részlet - hatályos állapot

lépték:
m 1:3000

dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

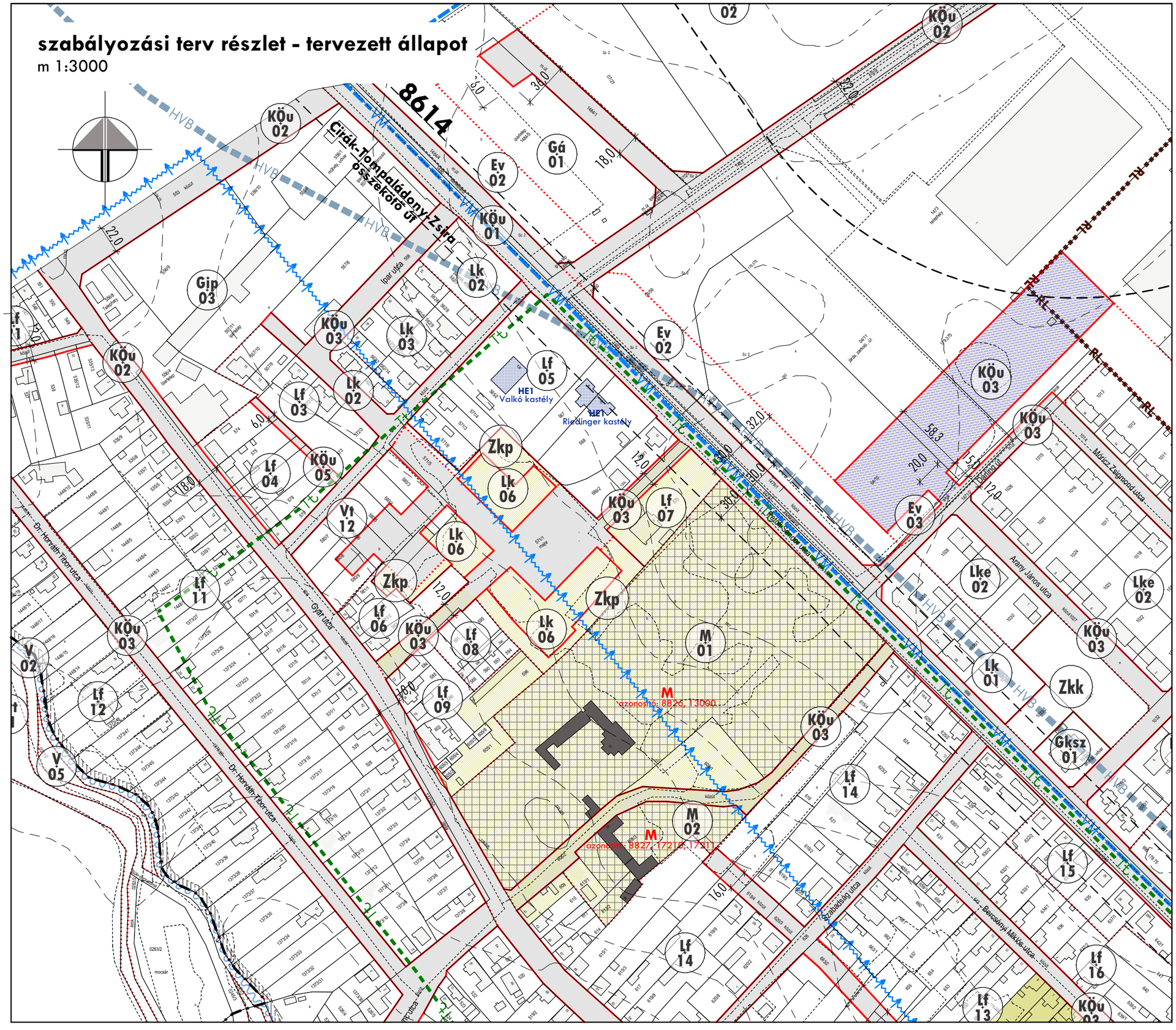
építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891

szabályozási terv részlet - tervezett állapot

m 1:3000



tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-03

tervlap:
szabályozási terv részlet - tervezett állapot

lépték:
m 1:3000

dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891

helyszínrajz - 1. építési ütem

m 1:1000



1. építési ütem:

A épület

lakásszám: 16 db
rendelő: 5 db
üzlet: 7 db
gyógyszertár: 1 db
szükséges parkoló: 70 db
tervezett parkoló: 112 db,
ebből mozgássérült parkoló: 5 db

F épület

rendőrség
szükséges parkolómennyiség: 16 db
tervezett parkoló: 16 db,
ebből mozgássérült parkoló: 1 db

tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-04

tervlap:
helyszínrajz - 1. építési ütem

lépték:
m 1:1000

dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS
TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891

helyszínrajz - 2. építési ütem

m 1:1000



2. építési ütem:

B épület

lakásszám: 11 db
szükséges parkoló: 22 db
tervezett parkoló: 22 db

tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-05

tervlap:
helyszínrajz - 2. építési ütem

lépték:
m 1:1000

dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS
TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891

helyszínrajz - 3. építési ütem

m 1:1000


Ipar utca
Ipar utca
Gyár utca
Gyár utca
szt. rendelők
szt. gyógyszertár
park
sétány
F+2
településközpont vegyes terület
közlekedési terület
közlekedési terület
közlekedési terület
közlekedési terület
F+2
lakóterület
F+2
sétány
építőterület
építőterület
sétány
tanműhely
F
A
B
F
F
F

helyszínrajz - 4. építési ütem

m 1:1000



4. építési ütem:

C épület

lakásszám: 16 db
szükséges parkoló: 32 db
tervezett parkoló: 32 db

tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-07

tervlap:
helyszínrajz - 4. építési ütem

lépték:
m 1:1000

dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

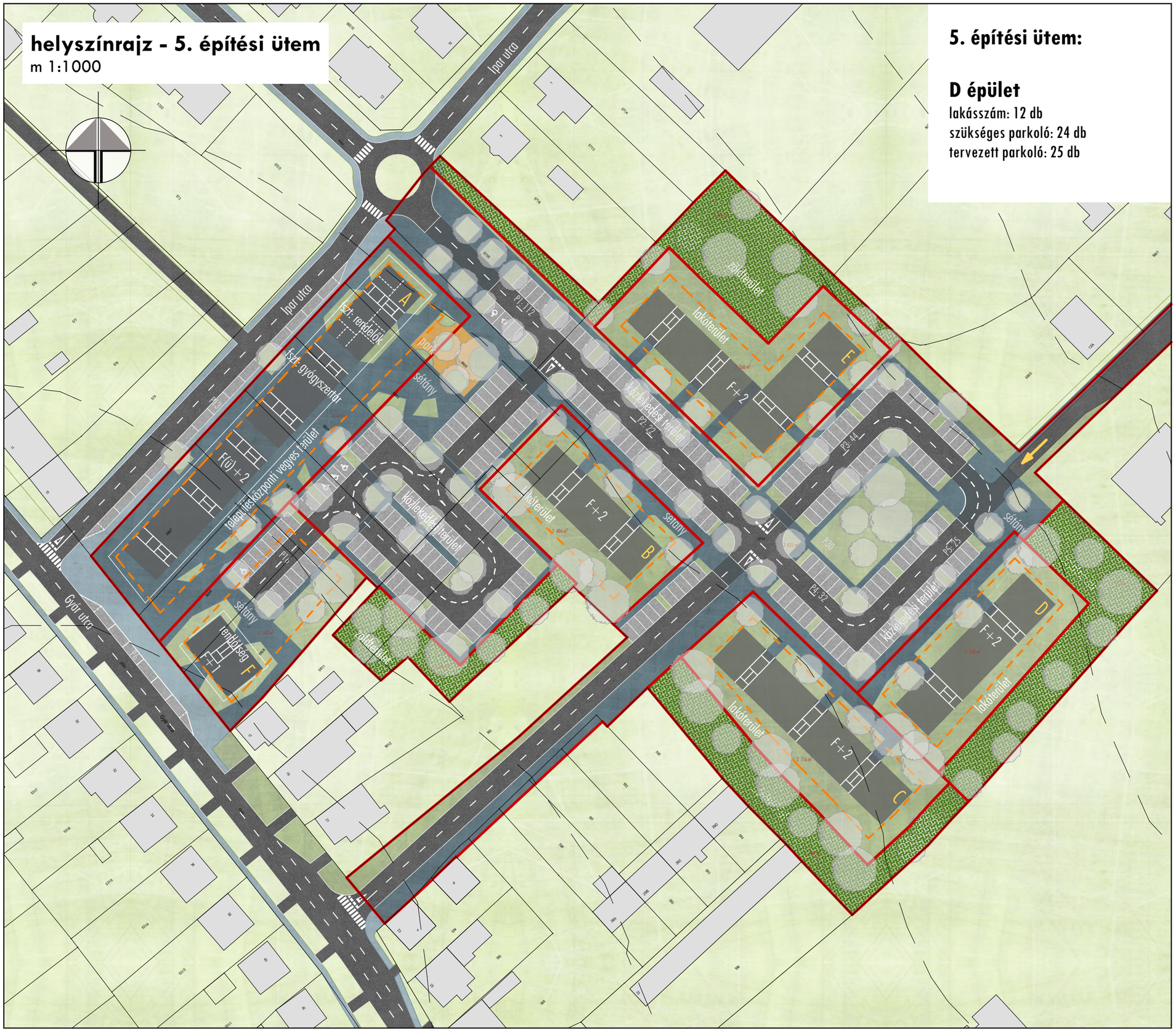
építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS
TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891

helyszínrajz - 5. építési ütem

m 1:1000



5. építési ütem:

D épület

lakásszám: 12 db
szükséges parkoló: 24 db
tervezett parkoló: 25 db

tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-08

tervlap:
helyszínrajz - 5. építési ütem

lépték:
m 1:1000

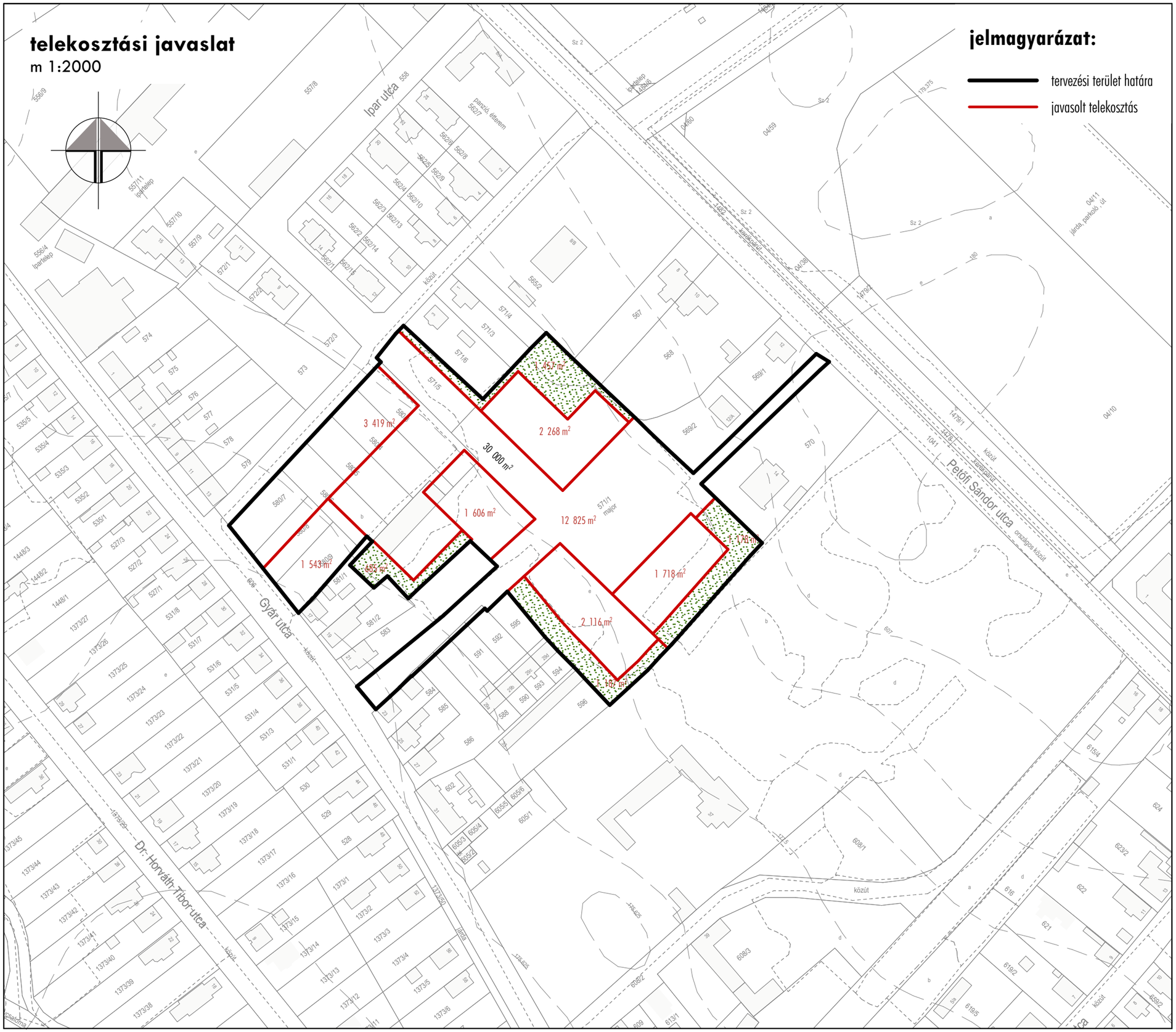
dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS
TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891


telekosztási javaslat
m 1:2000

tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-09

tervlap:
telekosztási javaslat

lépték:
m 1:2000

dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS
TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891


felülnézet a Gyár utca felől


felülnézet a Petőfi utca felől


Gyár utca


Gyár utca


Gyár utca - Ipar utca kereszteződés


Ipar utcai tervezett körforgalom


tömbbelső


tömbbelső


tömbbelső


tömbbelső

tömbbelső beépítés

9737 Bük, Gyár u. - Ipar u.

dokumentáció:
beépítési terv

tervlap száma:
bbt-10

tervlap:
látványképek

lépték:

dátum:
2022. 06. 07.

megbízó:
Bük Város Önkormányzata
9737 Bük, Széchenyi u. 44.
Dr. Németh Sándor
polgármester

építész felelős tervező:
Mátis Barna
okleveles építészmérnök É 18-0036
vezető településtervező TT 18-0036

építész munkatárs:
Kiss Johanna Eperke
okleveles építőművész 18-0309

EGRI ÉS MÁTIS
TERVEZŐ BT.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.
egriesmatis@gmail.hu
Cg.18-06-106891

Petőfi Sándor utca

742
741
761
762
763/3
763/4
763/5
759/1
759/2
759/3
740/1
740/2
728
730
727
757
766
772
773
44
46
48
50
4
6
8
22
30
P23
P1
P8+2=10
BEHAJTÓ
GAZD.BEJÁRAT
BEJÁRAT
Eötvös utca
Széchenyi István utca
529,579 m²
493,875 m²
29,993 m²
98,023 m²
-0,45 = 173,15 mBf.
-0,40 = 173,2 mBf.

A beépítést érintő adatok:

A telek övezeti besorolása:	Vi+03 - intézményi vegyes terület
Előírt beépítés:	oldalhatáron álló beépítés.
A megengedett legnagyobb beépítés mértéke:	60 % (1 455,6 m²).
Megengedett épületmagasság:	+4,50 m - +10,0 m.
Megengedett legkisebb zöldfelület mértéke:	20 % (485,2 m²).
Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség:	3,5 (8 491 m²).
A telek területe:	**2 426 m².**
Meglévő beépített alapterület:	585,414 m².
Meglévő, bontandó melléképület("B"):	119,86 m².
Meglévő, bontandó melléképület("C"):	54,67 m².
Meglévő bepített alapterületek összesen:	759,944 m².
Meglévő beépítettség:	31,32 %.
Tervezett épületbővítés lépcső beépített alapterülete:	21,155 m².
Tervezett épületbővítés terasz beépített alapterülete:	50,214 m².
Tervezett épületbővítés apartmanteraszok beépített alapterülete:	25,62 m².
Tervezett beépített alapterület összesen:	703,11 m².
Teljes beépítettség:	28,98 %.
Tervezett épületmagasság:	7,46 m.
±0,00 magassága, a földszinti padló magassága:	173,60 mBf.
Padlószint magassága:	+0,00 m, + 3,65 m.
Gerincmagasság:	+11,23 m.
Ereszmagasság:	+6,55 m; + 7,11 m.

Tervezett épülethez tartozó magánparkoló
763/5 telek területe: 919 m².
Előírt zöldfelület: 20 % = 183,8 m².
Tervezett zöldfelület: 428,924 m² = 46,67 %..

Akadálymentes parkoló

Bővítés lehetősége II ütem.

Helyi Építési Szabályzat szerinti építési hely

szomszéd lakóépület

Meglévő átalakítandó épület(585,414 m²).

Tervezett tűzfal kialakítás.

Tervezett épületbővítés (703,11 m²).

szomszéd lakóépület

szomszéd épület (kozmetika)

Tervezett épületbővítés fedett terasz(50,214 m²).

Kialakult előkert helye

kerítésig visszabontott gázvezeték

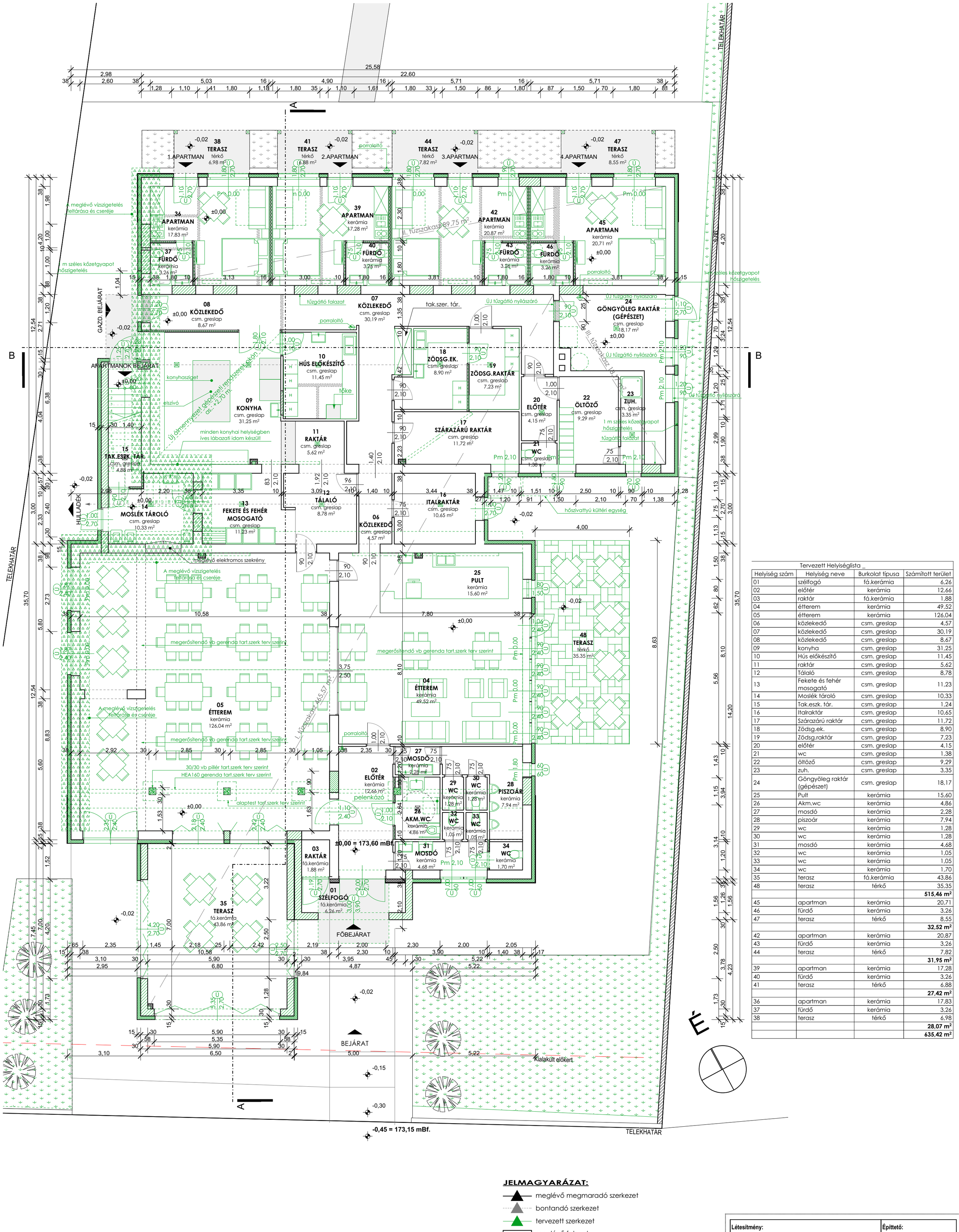
Közművezetékek jelölései:

- vízvezeték
- szennyvízvezeték
- gázvezeték
- elektromos vezeték

± 0,00 = 173,60 mBf.

Kitűzési magassági pont Széchenyi utca korona magassága = -0,40 m =173,2 mBf.

Létesítmény: Vendéglő épület bővítése panzióvá építése			**Építtető:** RAMANA KFT. 5700 Gyula, Dózsa György u. 11/B.
Építés helye: 9737 Bük, Széchenyi István u. 11. hrsz.: 759/1			
Rajz neve: Helyszínrajz			
E-01	Építési engedélyterv	1:500	**Tervező:** Rapport István 5700 Gyula, Dózsa György u 11. email.: istvan.rapport@gmail.com tel.: +36 70 457 5780
	2020. 12. 22.		



Tervezett Helyiséglista _			
Helyiség szám	Helyiség neve	Burkolat típusa	Számított terület
01	szélfogó	fá.kerámia	6,26
02	előtér	kerámia	12,66
03	raktár	fá.kerámia	1,88
04	étterem	kerámia	49,52
05	étterem	kerámia	126,04
06	közlekedő	csm. greslap	4,57
07	közlekedő	csm. greslap	30,19
08	közlekedő	csm. greslap	8,67
09	konyha	csm. greslap	31,25
10	Hús előkészítő	csm. greslap	11,45
11	raktár	csm. greslap	5,62
12	Tálaló	csm. greslap	8,78
13	Fekete és fehér mosogató	csm. greslap	11,23
14	Moslék tároló	csm. greslap	10,33
15	Tak.eszk. tár.	csm. greslap	1,24
16	Italraktár	csm. greslap	10,65
17	Szárazárú raktár	csm. greslap	11,72
18	Zödsg.ek.	csm. greslap	8,90
19	Zödsg.raktár	csm. greslap	7,23
20	előtér	csm. greslap	4,15
21	wc	csm. greslap	1,38
22	öltöző	csm. greslap	9,29
23	zuh.	csm. greslap	3,35
24	Göngyöleg raktár (gépészet)	csm. greslap	18,17
25	Pult	kerámia	15,60
26	Akm.wc	kerámia	4,86
27	mosdó	kerámia	2,28
28	piszoár	kerámia	7,94
29	wc	kerámia	1,28
30	wc	kerámia	1,28
31	mosdó	kerámia	4,68
32	wc	kerámia	1,05
33	wc	kerámia	1,05
34	wc	kerámia	1,70
35	terasz	fá.kerámia	43,86
48	terasz	térkő	35,35
			515,46 m²
45	apartman	kerámia	20,71
46	fürdő	kerámia	3,26
47	terasz	térkő	8,55
			32,52 m²
42	apartman	kerámia	20,87
43	fürdő	kerámia	3,26
44	terasz	térkő	7,82
			31,95 m²
39	apartman	kerámia	17,28
40	fürdő	kerámia	3,26
41	terasz	térkő	6,88
			27,42 m²
36	apartman	kerámia	17,83
37	fürdő	kerámia	3,26
38	terasz	térkő	6,98
			28,07 m²
			635,42 m²

JELMAGYARÁZAT:

- meglévő megmaradó szerkezet
- bontandó szerkezet
- tervezett szerkezet
- meglévő falazat
- bontott falazat
- tervezzett falazat
- tervezett hőszigetelés (EPS)
- tervezett falátvágásos szigetelés

± 0,00 = 173,60 mBf.

Kitűzési magassági pont Széchenyi utca korona magassága = -0,40 m =173,2 mBf.

Létesítmény: Vendéglő épület bővítése panzióvá építése

Építés helye: 9737 Bük, Széchenyi István u. 11. hrsz.: 759/1

Rajz neve: Tervezett földszinti alaprajz

E-02

Építési engedélyterv

2020. 12. 22.

Építtető: RAMANA KFT. 5700 Gyula, Dózsa György u. 11/B.

Tervező: Rapport István 5700 Gyula, Dózsa György u 11. email.: istvan.rapport@gmail.com tel.: +36 70 457 5780





Létesítmény: Vendéglő épület bővítése panzióvá építése			**Építtető:** RAMANA KFT. 5700 Gyula, Dózsa György u. 11/B.
Építés helye: 9737 Bük, Széchenyi István u. 11. hrsz.: 759/1			
Rajz neve: **Tömegvázlatok**			
E-11	Építési engedélyterv	1:6,021	**Tervező:** Rapport István 5700 Gyula, Dózsa György u 11. email.: istvan.rapport@gmail.com tel.: +36 70 457 5780
	2020. 12. 22.		


PARK HOTEL
ÉTTEREM
HORDÓ
ÉTTEREM
KÖSZÖNTJÜK!
2022.08.30.


MARK HOTEL
HORDÓ ÉTTEREM
2022.08.30.


2022.08.30.


2022. 08. 30.


PARK HOTEL
HORDÓ
ÉTTEREM
www.hordoetteremBUK.hu
RESTAURANT & HOTEL
BEJÁRAT
HÚZNI
PARK HOTEL BUK
PARK HOTEL BUK SZOLGÁLTATÁSOK
TILOS A DOHÁNYZÁS!
www.parkhotelbuk.hu
2022.08.30.


PARK HOTEL BÜK
PARK HOTEL BÜK - SZOLGÁLTATÁSOK
Szauna - Jakuzzi - Tenisz - Teqball - Kerékpárkölcsönzés - Elektromos autó töltés
Étterem - WIFI - Klíma - Esküvő és rendezvényszervezés - Minibár
Sauna - Jacuzzi - Tennis - Teqball - Fahrradverleih - Ladestationen für Elektroautos
Restaurant - WIFI - Klimaanlage - Veranstaltungs-Service: Hochzeiten & Feiern - Minibar
NYITVATARTÁSOK
Hotel: Öffnungszeiten des Hotels:
Hétfő-Vasárnap: 0:00-24:00
Montag-Sonntag: 0:00-24:00
Étterem: Öffnungszeiten des Restaurants:
Hétfő-Vasárnap: 11:00-22:30
Montag-Sonntag: 11:00-22:30
RECEPCIÓ RECEPTION
+36 70 44 88 099
info@parkhotelbuk.hu
RESTAURANT
+36 70 44 88 099
info@hordoetterembuk.hu
facebook.com /parkhotelbuk
facebook.com /hordoetterembuk
A bejárat 5 m-es körzetében,
TILOS A DOHÁNYZÁS!
Kamerával megfigyelt terület!
Dieser Bereich wird videoüberwacht!
JOLA
a JOLA Csoport tagja: www.jolaholding.com
WiFi
www.parkhotelbuk.hu

2022.08.30.