



Bucsú Község Önkormányzata

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

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

Ügyiratszám: BU/94-22/2020.

Ügyintéző: Nemes Miklós

Tárgy: Bucsú településrendezési eszközök módosítása, teljes eljárás, véleményezési szakasz
Mellékletek: véleményezési tervdokumentáció

Tisztelt Címzett!

Bucsú Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. § és a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a kormány által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel – Bucsú Község Önkormányzata képviselő-testületével egyeztetve – 11/2020. (05. 29.) számú és a 15/2020.(11. 05.) számú polgármesteri határozatokat adta ki Bucsú község településrendezési eszközeinek soron következő módosítása érdekében. A módosítás célja és területei:

- a) Bucsú 121 hrsz.-ú ingatlan zöldterületből és részben közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe sorolását.
- b) Bucsú 446 hrsz-t érintő előkert méret 10 m-ről 3 m-re csökkentése és a déli oldalon az ültetési kötelezettség 10 méterről 6 méterre történő csökkentése.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 38.§ értelmében kérem Önt, hogy teljes eljárás szerint 30 napon belül a melléklet tervdokumentációhoz véleményét megadni szíveskedjen.

2020. november 23.


Gál Sándor
polgármester
Bucsú Község Önkormányzata

NÉV- ÉS CÍMJEGYZÉK

1. Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
KRID: 521303726
2. Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály –Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
9700 Szombathely, Pf. 183.
KRID: 401253775
3. Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
9700 Szombathely, Sugár út 9.
KRID: 617031777
4. Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
9700 Szombathely, Ady tér 1.
KRID: 502209995 (VASMKI)
5. Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály
9700 Szombathely, Wesselényi u. 7.
KRID: 512081176
6. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
9701 Szombathely, Pf. 52.
KRID: 240203347
7. Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Építésügyi Osztály 1.
9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 31-33.
KRID: 434993368
8. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Őriszentpéter, Siskaszer 26/A.
KRID: 346331756
9. Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
9702 Szombathely, Pf.:9
KRID: 337630946
10. Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Erdészeti Osztály
9701 Szombathely, Pf.: 24.
KRID: 404158764
11. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
1555 Budapest Pf.70.
KRID: 210267399
12. Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
1675 Budapest-Ferihegy Pf. 41.
KRID: 463099148
13. Budapesti Főváros Kormányhivatala, Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály
1066 Budapest, Teréz krt. 62.
KRID: 417588322
14. Vas Megyei Rendőr-főkapitányság Közigazgatási Hatósági Szolgálat
9700 Szombathely, Petőfi S. u. 1/C.
KRID: 349227930
15. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
8210 Veszprém, Pf. 1098
KRID: 120730941
16. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
9401 Sopron, Pf. 123.
KRID: 516334978
17. Magyar Közút Nonprofit Zrt.
9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
KRID: 153207128
18. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
1440 Budapest, Pf.: 1.
KRID: 758554313 (ITMKER) – *központi*
19. Várkapitányság Nonprofit Zrt.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

20. Országos Atomenergia Hivatal
1036 Budapest, Fényes Adolf utca 4.
KRID: 601292727 (OAH)
21. Vas Megyei Önkormányzati Hivatal - Megyei Főépítész
9700 Szombathely, Berzsényi tér 1.
KRID: 609318196
22. Nemzeti Földügyi Központ
1149 Budapest Bosnyák tér 5. Pf 195
KRID 223489318

P A R T N E R S É G:

közműszolgáltatók:

23. Eon-ÉDÁSZ Zrt.
9700 Szombathely, Puskás Tivadar u. 7.
24. VASIVÍZ ZRT.
9700 Szombathely, Rákóczi u. 19.
25. Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.
9700 Szombathely, Rákóczi út 23-25.

szomszédos települési önkormányzatok:

26./ Szomszédos települések:

Torony Község Önkormányzata KRID 348051321
Bozsok Község Önkormányzata KRID 149612360
Perenye Község Önkormányzata

27./ Lakosság számára kifüggesztés útján, lakossági fórum leigazolás

BUCSU

Településrendezési eszközök módosítása

Teljes eljárás
5. sz. módosítás

Véleményezési tervdokumentáció

Megrendelő:



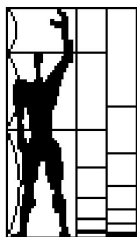
Bucsú Község Önkormányzata

9792 Bucsú, Rohonczy u. 2.

Tel.: +36 94/540-535

E-mail: skhivatal@gmail.com

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

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

2020. november 19.

Bucusi
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó: **Bucusi Község Önkormányzata**

9792 Bucusi, Rohoncz utca 2.

Generáltervező: **Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

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

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Bucsu község településrendezési eszközök módosításához

Előzetes tájkoztatási szakasz iratai, főépítési feljegyzés

Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/5. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 5 000

I. Megalapozó vizsgálat

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

II. Alátámasztó javaslat

A településszerkezeti terv módosításának leírása

- 2.1. Kertvárosias lakóterület kijelölése
- 2.2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet érintő változás
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

III. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

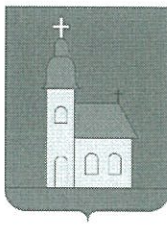
SZT-M/11. sz. Szabályozási Terv Belterület módosítása

M = 1 : 4 000

SZT-M/1. sz. Szabályozási Terv Külterület módosítása

M = 1 : 20 000

**Előzetes tájékoztatási szakasz iratai,
főépítészeti feljegyzés**



Bucusi Község Önkormányzata

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

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

KIVONAT

Bucusi Község Önkormányzata polgármesterének

15/2020. (11. 05.) számú polgármesteri határozata

Bucusi Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. § és a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a kormány által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel – Bucusi Község Önkormányzata képviselő-testületével egyeztetve – az alábbi határozatot adom ki a járvány megelőzése érdekében:

Bucusi község településrendezési eszközének 5. sz. módosítása ügyében az előzetes tájékoztatási szakaszban érkezett véleményeket megismertem. Az állami főépítéssel folytatott egyeztetésekre tekintettel a Bucusi 121 hrsz-ú ingatlan zöldterületből nem falusias lakóterületbe, hanem kertvárosi lakóterületbe kerül átsorolásra. A változtatás oka, hogy a tervezett lakófunkció jellege – mező- és erdőgazdálkodási funkció nélküli - kertvárosias területfelhasználást indokol.

A korábbi tervekben a József Attila utcában javasolt és 121 hrsz-t is érintő merőleges parkolók a 109/2 hrsz temető bejáratához kerülnek elsődlegesen elhelyezésre, a József Attila utca mentén legfeljebb párhuzamos parkolás létesítése javasolt a meglévő közterület felhasználásával.

A 0123 hrsz út 0124/7 hrsz út elágazástól délre eső szakaszán nem indokolt az útszabályozás fenntartása, mivel a 0124/5-6 hrsz telkek kiszolgálása nyugatról a 0207 hrsz útról is biztosított.



Gál Sándor s.k. :/
polgármester

A kivonat hiteles:

Sé, 2020. november 5.



Nemes Miklós:/
mb. jegyző

Főépítési Feljegyzés

Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján -a 11/2020. (05. 29.) számú polgármesteri határozat, valamint az azt kiegészítő 15/2020.(XI.05) számú polgármesteri határozatok alapján, mint Bucusi község településfejlesztési döntései szerint -, településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2000-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 57/2000.(XI.28.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatot a 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelete követett. Jelen módosítás a sorban a 5. sorszámú.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kr. átmenti rendelkezései alapján 2021. december 31-ig alkalmazható, módosítható.

A tervezési területek a község belterületén helyezkednek el.

- a) Bucusi 121 hrsz.-ú ingatlan zöldterületből és részben közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül besorolása. A módosításnak a 2018. évi CXXXIX. törvény - MaTrT – előírásainak különösen a 12.§-ban foglaltaknak kell megfelelnie.
- b) Bucusi 446 hrsz-t érintő előkert méret 10 m-ről 3 m-re csökkentése és a déli oldalon az ültetési kötelezettség 10 méterről 6 méterre történő csökkentése. A 0123 hrsz Szent István utca 0124/7 hrsz-től délre eső része közforgalom elől elzárt magánútként kerül kijelölésre és 446 hrsz-t és 0124/5-6 hrsz-t érintő út szabályozás megszűnik. A 0124/5-6 hrsz ingatlanok közlekedési terület bővítése általános mezőgazdasági területbe kerül besorolásba, a 446 hrsz-t érintő közlekedési területsáv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül besorolásba. A külön jogszabály szerinti 5 %-os zöldterület a 162 hrsz bolttal szemközti oldalán kerül kijelölésre.

A helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kiegészítésre, mivel a változás jellege – beépítés intenzitásának növelése – nem érinti ezeket és megfelelnek az előírásoknak.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint: „(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 16.§ (6) bekezdése szerint: „Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.”

A Kr. 9.§ (6) bekezdése alapján:

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A Kr. 11.§ (4)-(6) bekezdései szerint:

„(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 9.§ (6) és Kr. 11.§ (4)-(6) bek. előírásai alapján Bucusi község településrendezési eszközeinek módosítását – meghatározott tömbterület vonatkozásában – az alábbi módon és tartalommal kell elkészíteni és a korábban elkészített, meglévő vizsgálatokra építve a hatályos településrendezési eszközöket kiegészíteni:

„1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek

1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai (a tervezési terület érintettségének rögzítésével)

1.4 Vas megye területrendezési terve

Területfelhasználás

2.1. Kertvárosias lakóterület kijelölésével érintett változások bemutatása

2.2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet érintő változás

3. Közműellátás (a változással érintett területek közműellátási munkarészének kiegészítése a feladat mértékében)

4. Közlekedés (a változással érintett területek közlekedési munkarész nem változik)

5. Tájrendezés (mezőgazdasági területeket érintő változások bemutatása, erdőterület érintettség nem várható)

6. Környezet alakítás, és természetvédelem (nyilatkozni kell, hogy a változás miként érinti a település természetvédelmi területeit)

7. Környezetvédelem (tervezési területet érintően készül, aktuális ágazati jogszabályok bemutatása)

8. Biológia aktivitás érték számítás (121 hrsz ingatlanon kijelölt új beépítésre szánt terület biológiai aktivitási érték pótlása a 162 hrsz-en kijelölésre kerülő új zöldterülettel)

9. Tűzvédelem (tervezési területet érintő releváns előírások, intézkedések bemutatása)

10. Örökségvédelmi fejezet (tervezési területet érintő, vagy nem érintő műemléki, régészeti, helyi védelmi elemek rögzítése)

Szombathely, 2020. november



.....
Puklerné Kovács Erika
önkormányzati főépítész



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/01251-2/2020 Tárgy: Bucusu, településrendezési eszközök
módosítása
Előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Czimber Márton Melléklet: -

Telefon: (94) 518-210 Hiv. szám: BU/94-3-28/2020

Gál Sándor
polgármester

Bucusu
Rohonczi u. 2.
9792

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat előzetes tájékoztatási szakasza során érintett államigazgatási szervként történő előzetes véleményemet

közlekedési szempontból az alábbiak szerint adom meg:

- A tárgyi településrendezési feladat további véleményezési eljárásában Hatóságom részt kíván venni.
- A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az „e-UT 02.01.41 A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények.” című Útügyi Műszaki Előírás határozza meg.
- A közlekedési létesítmények (utak és tartozékai – létesítményei) tervezése és méretezése során kötelezően betartandók a vonatkozó közúti és egyéb ágazati műszaki szabályozás (Közutak Tervezése e-UT 03.01.11 Útügyi Műszaki Előírás) előírásai és követelményei!
- A terv közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítésére vonatkozó szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. A közlekedéstervező nevét és jogosultságát a tervben fel kell tüntetni.
- A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolószávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.
- Amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997, (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésében foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell.

Az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának

(Készítette: Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft, 9700 Szombathely, Szent Flórián u. 2.

Azonosítása (dátum): 2020. szeptember 10.)

áttekintése után a módosításokkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

1. Bucusu 121 hrsz ingatlanon új falusias lakóterületbe sorolás:
Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben építési tevékenység történik a parkoló kialakítása tekintetében, akkor a közlekedési hatóság engedélyét szükséges beszerezni.
2. Bucusu 446 hrsz ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírásainak és a 0123 hrsz út déli szakaszát érintő útszabályozás módosítása:
A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm rendelet 37. § (4) bekezdés alapján, a rendelet 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott 5/2020. (II.28.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, 2020. október 07.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Czímber Márton
ügygyi koordinátor

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 11383-2/2020/h

Hiv. szám: BU/94-3-28/2020

Bucusi Község Önkormányzata

9792 Bucsu
Rohonczi u. 2.

Tárgy: Bucsu településrendezési eszközeinek módosítása, teljes eljárás,
előzetes tájékoztatási 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Pótor Attila alezredes (tel.:+36 (1) 474-1675; HM 022-21-968; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Bucusi településrendezési eszközök
módosítása
Hiv. szám: BU/94-3-28/2020.
Ügyintézőjük: Nemes Miklós
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tú. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Bucusi Község Önkormányzata

Gál Sándor
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucusi község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

A Bucusi 121 hrsz ingatlanon új falusias lakóterület kijelölése, illetve a Bucusi 446 hrsz ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírásainak és a 0123 hrsz út déli szakaszát érintő útszabályozás módosítása vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadható.

A tervezési területek felszíni víz parti sávját, kijelölt nagyvízi medrét, illetve kijelölt vízbázist nem érintenek.

Polgári védelemi követelmények:

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint a *Kat. végrehajtásáról* szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés – a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése – alapján a település a *II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.*

Iparbiztonsági követelmények:

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

Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: **Ttv.**) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: **OTSZ**) 75. § alapján vezetékvesztéses vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapot föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

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

Biztosítani kell:

Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, „*az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.*”

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

Az OTSZ 17 - 18. § alapján, „*a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.*”

A tűzoltási felvonulási út és terület:

Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs t. ezredes
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali Kapu)

Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/22198-2/2020.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: BU/94-3-28/2020.

Készült: 2020.09.21.

Bucusi Község Önkormányzata

Gál Sándor polgármester

Celldömök

Rohonczi u. 2.

9792

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Bucsu Község településrendezési eszközei módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló* 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása, melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antenntartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Fenti tájékoztatást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2020.09.29.

Tárgy: Bucsú Településrendezési eszközök módosítása, teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, 5. sz. módosítás véleményezése

Címzett
iktatószáma:
BU/94-3-28/2020.

Bucsú Község Önkormányzata

Címzett
ügyintézője:
Nemes Miklós

Bucsú
Rohonczy u. 2.
9792

Iktatószám:
1079-004/2020
Ügyintéző:
Némethné Palotás
Erzsébet

Tisztelt Címzett!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság), vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adja:

Ügyintéző
elérhetősége:
nemethne.erszabet@
nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

• A településrendezési terv készítése során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről,
- 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet 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,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény alkalmazása szükséges.

- Különálló vízgazdálkodási fejezetben kell foglalkozni az alábbiakkal:
 - Hidrológiai állapot (meteorológiai, domborzat)
 - Felszíni és felszín alatti vizek
 - Vízkárelhárítás (vízrendezés, árvízvédelem, vízhasznosítás)
 - Víziközművek (vízellátás, szennyvíz-elvezetés és tisztítás, csapadékvíz elvezetés)
 - Egyéb vízgazdálkodási létesítmények

- A csapadékvíz-elvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli elvezetése biztosított legyen. A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba.
- A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni, a hatályos településrendezési terveken, valamint a változással érintett tervlapokon.
- A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban vízbázisvédelmi, valamint vízi közmű szempontból kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.
- A településrendezési eszközök további módosításánál is kérjük figyelembe venni a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” KEHOP-1.5.0-15-2016-00008 projektet - ami a Dozmati tározó megépítését és az Arany patak mederrendezését tartalmazta - melynek műszak átadása és az üzemeltetési engedélyek beszerzése megtörtént.
- Bucsú község településrendezési tervében az árvízi elöntés határa kijelölésre került, melyet a településrendezési terv módosításánál kérünk figyelembe venni. A 2014. évben bekövetkezett helyi vízkár események tapasztalatai alapján a lokálisan leeső nagy mennyiségű csapadék hatására is elöntés alá kerülhetnek ingatlanok.

A településrendezési tervek módosítását érintő eljárásokban, a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2020. szeptember 29.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető





ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-036
E-mail: onpi@onpi.hu

Bucusi Község Önkormányzata
Gál Sándor polgármester

Tárgy: Bucsu településrendezési eszközök módosítása

Bucusi
Rohonczi u. 2.
9792

Ügy száma: 25-3114-1/2020.
Hiv. szám: BU/94-3-28/2020
Ügyintéző: Erdő-Tóth Zsófia

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti ügyiratszámú megkeresésükre, melyben Bucsu településrendezési eszközeinek módosításáról kéri Igazgatóságunk véleményét, az alábbi állásfoglalást adjuk.

A rendelkezésre álló adatok alapján a tervdokumentációban megjelölt, a tervezett módosítás által érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, az ökológiai hálózatnak részét nem képezik, rajtuk védett természeti érték nem található.

Erre való tekintettel Igazgatóságunk a módosítási javaslatra észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Óriszentpéter, 2020. szeptember 23.

Üdvözlettel:


Dr. Markovics Tibor
igazgató





TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KOVÁCS GYÖRGY POLGÁRMESTER

Ügyiratszám: T/3674-2/2020.
Ügyintéző: dr. Scheid Eszter

Tárgy: Bucusu településrendezési eszközök
módosítása, teljes eljárás, előzetes
tájékoztatási szakasz

Hiv. szám: BU/94-3-28/2020.

Bucusu Község Önkormányzata
Bucusu
Rohonczi u. 2.
9792

Tisztelt Cím!

Torony Község Önkormányzata fenti számú megkeresés alapján a csatolt dokumentációt áttekintette, az abban foglaltakkal egyetért.

Az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Torony, 2020. szeptember 17.

Tisztelettel:


Kovács György
polgármester





VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/177-2/2020.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Bucsú község
Településrendezési eszközök 5. sz. mód.
Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási
szakasz

Gál Sándor polgármester részére
Bucsú Község Önkormányzata

9792 Bucsú
Rohonczi utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucsú község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítására vonatkozó, a MODULOR Tervező és Szaktanácsadó Kft. által 2020. szeptemberében készített „**Településrendezési eszközök módosítása Teljes eljárás Előzetes tájékoztatási szakasz 5. sz. módosítás**” megnevezésű dokumentációval kapcsolatos, 2020. szeptember 11-én kelt, Hivatalunkhoz 2020. szeptember 14-én érkezett BU/94-3-28/2020. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 37. § (4) bekezdései alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

Általánosan felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Tr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül; a (6) bekezdés értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A Tr. 4. § (2) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

A településszerkezeti terv részletes követelményeit a Tr. 4. melléklete, a helyi építési szabályzatét az 5. melléklete tartalmazza. Tájékoztatom, hogy a Tr. 45. § (2) a) pontja értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

A jogszabály szerkesztése során figyelembe kell venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII. 14.) IRM rendelet rendelkezéseit.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök készítése és módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében kötelező az önkormányzati főépítész aktív közreműködése, különösen a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (régóta OTÉK alapú HÉSZ-ek tekintetében az alátámasztó szakági munkarész) tartalmi elemeinek és azok részletezettségének meghatározásában:

„3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3/C. § Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

Mivel a megalapozó vizsgálat több, mint hét évvel ezelőtt készült, a módosítási tartalmat érintően új megalapozó vizsgálatot, és alátámasztó javaslatot kell készíteni.

Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy a HÉSZ módosítása kapcsán lefolytatandó egyeztetési eljárást nem csak a kérelmében szereplő, az önkormányzat által elfogadott partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint kell lefolytatni, hanem figyelembe kell venni a Tr. 37. § (2) bekezdése szerinti előírásait, az ott felsorolt partnereket, államigazgatási szerveket a lehető legszélesebb körű nyilvánosság biztosítása érdekében.

A tervezett módosítási tartalmakkal kapcsolatos tájékoztatások:

1. számú módosítás tárgya – Bucusu 121 hrsz.-ú ingatlanon új falusias lakóterület kijelölése.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett módosítás ellentétes az Étv. 7. § (3) e) pontjában foglaltakkal, mivel a település területén több a tervezett területfelhasználásnak megfelelő beépítésre szánt területen lévő, beépítetlen földrészlet található (pl.: A község északi részén, a Rohonci utca két oldalára kijelölt falusias lakóterületek, vagy az Erzsébet utca keleti oldala). Az ingatlan mérete, valamint a tervezett övezeti előírás minimális telekmért miatt is legfeljebb 2 db további ingatlanra osztható, így a lakóterület bővítése meglehetősen csekély.

A tervezett áthelyezendő gépjármű parkolók kapcsán megjegyzem, hogy a Bucusu 119/2 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó új gépjárműparkolók kijelölése az OTÉK 26. § szerinti közlekedési és közmű területen lehetséges, az OTÉK 27. §-a szerint zöldterületen (közparkban) nem. További problémaként látom, hogy a korábbi tervezett parkolók a temető látogatókat szolgálták volna ki, elhelyezkedésük a temető megközelítése szempontjából ideális volt, annál is inkább, mivel a József Attila utca járdával nem ellátott.

A dokumentáció 4. oldalán az a) pontban hivatkozott épületek a területen nem látjuk.

A Bucusu 162 hrsz.-ú területen kijelölendő kompenzációs zöldterület kapcsán álláspontom az, hogy a kompenzációs terület dokumentáció szerinti kijelölése nem tükrözi a jogalkotói szándékot, nem szolgálja az élhetőbb környezet kialakítását, ezért nem felel meg

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (3) bekezdésének. A módosítással érintett területhez nem kapcsolódik, holott a MaTrT. 12. § (3) bekezdése ezt kizárólag az új beépítésre szánt terület rendeltetésével, mint korlátozó tényezővel összefüggésben teszi lehetővé – lakóterületnél ilyen korlátozás nem áll fenn. A nevezett területhasználatból (zöldterület) az sem derül ki, hogy mi a tényleges használat célja, módja (közker, vagy közpark?). A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapítottuk továbbá, hogy a kijelölt zöldterület már jelenleg is egy bezöldült közterület része, tehát a MaTrT szerinti előírás a gyakorlatban fizikailag nem érvényesül.

2. számú módosítás tárgya – Bucusu 446 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírásainak, ültetési kötelezettségének és a 0123 hrsz-ú út déli szakaszát érintő útszabályozás módosítása.

A tervezett módosítás tárgyában az általános észrevételeken kívül szükségesnek tartjuk a 0124/7 hrsz. alatti közút déli szabályozási szélességéig a 0123 hrsz. alatti út szabályozási szélességének fenntartását!

A kompenzációs területtel kapcsolatban a fenti megállapításom jelen módosítási tartalommal kapcsolatban is érvényes.

Az Étv. 29. § (4) és (5) bekezdése szerint a települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében, a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Az egyedi hatósági döntésben – mely önálló jogorvoslattal rendelkezik – kell meghatározni a beültetés módját (pl. fafajták, vagy sövény meghatározása), mértékét és pontos elhelyezkedését a telken, illetve teljesítési határidejét. A településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében.

Előzőek alapján a beültetési kötelezettség, mint településrendezési kötelezés rendeletben történő kimondása nem elégséges, ezt a HÉSZ-ben egyértelműen jelölni kell. A módosítás elfogadásával egyidejűleg szükséges a beültetési kötelezettség tárgyában az önkormányzati hatósági döntést meghozni és az ingatlan-nyilvántartásba a kötelezettséget bejegyeztetni. A döntést kérjük a záró szakmai vélemény megkéréséhez megküldeni.

A Tr. 37. § (4) bb) pontjának megfelelően nyilatkozom arról, hogy **az eljárás további szakaszában részt kívánok venni**, részemre az egyeztetési anyagokat papír alapon és elektronikus formában is kérem megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2020. szeptember 29.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékozás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus Egyintézés Rendszerbiztonsági Szabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 65. § (2) bek.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEV/001/1593-2/2020 **Tárgy:** Bucusu
településrendezési
eszközök módosítása

Ügyintéző: Nagy Levente **Hiv. szám:** BU/94-3-28/2020
Szerv. egység: Bányászati Osztály **Melléklet:**
Telefon: 88 – 550 -964

Bucusi Község Önkormányzata

9792 Bucusi
Rohonczi u. 2.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a véleményezési eljárás további szakaszában **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2020. október 5.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00700-2/2020
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefon: (94) 795 669

Tárgy: Bucusi község településrendezési
eszközök módosítása – véleményezés
Hiv. szám: Bu/94-3-28/2020

Bucusi Község Önkormányzata

Gál Sándor
polgármester részére

Bucusi
Rohonczi u. 2.
9792

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalunkhoz 2020. szeptember 11-én érkezett – **Bucusi község településrendezési eszközök módosítása** tárgyú – levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3.§, 8. § (2) bekezdésben, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36-37. §-ban biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- **A tervezett területfelhasználási módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk.**

**Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni!
A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.**

Hatáskörömet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (Öeljr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességemet a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

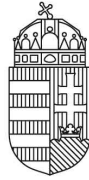
A kiadmányozás joga a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatal vezető Kormány megbízottnak a *kiadmányozás rendjéről* szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul.

Szombathely, 2020. szeptember 21.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 3195-2/2020.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény
Melléletek: -
Hiv. szám:
BU/94-3-28/2020 Bucusi Község Önkorm.
Bucusi településrendezési eszközök 5. módosítása 2020. szept. 10. MODULOR Kft.

Gál Sándor Úr
polgármester

Bucusi Község Önkormányzata
9792 Bucusi
Rohonczi u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben, **„Bucusi településrendezési eszközök 5. sz. módosítása, teljes eljárás, tájékoztatási szakasz”** tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

A MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.) által készített, 2020. szeptember 10-i keltezésű dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

Az erdészeti hatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

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 Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

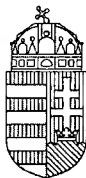
Szombathely, 2020. szeptember 17., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/FF-FO1/17100/2020.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Bucusi község településrendezési
eszközeinek módosítása,
előzetes tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: BU/94-3-28/2020.
Ügyintéző: Nemes Miklós
Melléklet: - törzskönyv

Gál Sándor
Polgármester

Bucusi Község Önkormányzata

Bucusi
Rohonczi utca 2.
9792

Tisztelt Polgármester Úr!

Bucusi község településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő előzetes tájékoztatást, a tervezést közvetlenül befolyásoló információkat adom:

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. Az ingatlanügyi hatóság feladata annak érvényre juttatása, hogy a településrendezési célok megvalósítása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjenek. Vizsgálni kell a település átlagosnál jobb minőségű termőföldjeinek mennyiségét, azok elhelyezkedését, illetve annak lehetőségeit, hogy ezek helyett a tervezett célok megvalósítására milyen más, gyengébb minőségű termőföldek állnak rendelkezésre.

Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Zártkertben elhelyezkedő ingatlanokat ide nem értve, 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. (Átlagos minőségű termőföld: a mellékelt törzskönyv szerint a település azonos művelési águ termőföldjeinek 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek átlaga.)

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges.

Az egyeztetési tervdokumentációból egyértelműen ki kell derülnön, hogy a tervezés során e szempontokat miként vették figyelembe.

Az ingatlanügyi hatóság kizárólag rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban.

Bucsu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2020. (05.29.) számú határozata alapján összeállított dokumentáció szerint a 0124/5-6 hrsz ingatlanok közlekedési terület bővítésére kijelölt terület általános mezőgazdasági területbe történő besorolását érintően kezdeményeznek termőföldet érintő módosítást, azonban beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a termőföldek ezen igénybevételére irányuló szándékok ellen.

A további módosítási szándékokkal érintett ingatlanok belterületen helyezkednek el és/vagy „kivett” megnevezésűek, így a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni és így az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik.

Az előző oldalon és a fentiekben leírt követelmények **a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben** foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

A terv véleményezési, egyeztetési eljárásába a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát (Földhivatali Osztály 1.) szíveskedjenek bevonni.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal) engedélyével történhet.

Szombathely, 2020. október 5.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:



Törzskönyv

Helység : BUCSU

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Ligeti Zoltán

BUCSU		3627					< Fekvések összevonva >				
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA											
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT					
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	2	46.90	2.9174	68.9	136.83	3					
	3	43.40	1.3142	31.1	57.04	1					
							4.2316	0.3	193.86	45.81	4
kert	3	43.40	0.7140	100.0	30.99	1					
							0.7140	0.0	30.99	43.40	1
szántó	2	34.80	125.0527	13.6	4351.83	204					
	3	24.30	120.8178	13.1	2935.87	100					
	4	21.70	77.0398	8.4	1671.76	48					
	5	17.40	414.3914	45.0	7210.41	151					
	6	12.50	33.3721	3.6	417.15	21					
	7	8.30	150.5290	16.3	1249.39	50					
							921.2028	55.7	17836.42	19.36	574
legelő	3	3.30	2.2741	45.3	7.50	3					
	4	2.40	2.7420	54.7	6.58	7					
							5.0161	0.3	14.09	2.81	10
rét	2	52.10	0.8475	9.3	44.15	4					
	3	41.70	1.6060	17.6	66.97	3					
	4	31.30	3.5978	39.5	112.61	36					
	6	11.10	3.0074	33.0	33.38	7					
	8	2.80	0.0487	0.5	0.14	1					
							9.1074	0.6	257.25	28.25	51
GYEP ÖSSZESEN							14.1235	0.9	271.34	19.21	61
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							940.2719	56.8	18332.61	19.50	640
erdő	6	3.80	462.3910	94.1	1757.09	38					
	8	1.00	29.2457	5.9	29.25	5					
							491.6367	29.7	1786.33	3.63	43
fásított terület	6	3.80	11.0732	37.9	42.08	17					
	8	1.00	18.1637	62.1	18.16	19					
							29.2369	1.8	60.24	2.06	36
TERMŐ TERÜLET							1461.1455	88.3	20179.19	13.81	719
KIVETT							193.2196	11.7			574
ÖSSZESEN							1654.3651	100.0	20179.19	13.81	1293



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/NEF/0746-2/2020.
Ügyintéző: Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-330

Tárgy: Bucusi község
településrendezési eszközök
módosítása - előzetes
tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: BU/94-3-28/2020
Ügyintézőjük: Nemes Miklós

Gál Sándor
polgármester

Bucusi Község Önkormányzata

Bucusi

Rohonczi u. 2.
9792

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Bucusi község településrendezési eszközök módosítása tárgyában - tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében meghatározott 9. melléklete szerint Hatóságomnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen, másrészt a nyilvántartásunkban sem szerepel olyan adat, melyet a koncepció elkészítéséhez a témakörben rendelkezésükre bocsáthatnák, ugyanakkor a további tervezési eljárás során figyelembe kell venni

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgyűjtési közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények 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 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet,
- az 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és


- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A kiadmányozás jogát a kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítással kiadott Kiadmányozási Rend III. fejezet 6. pontjában foglaltak szerint átruházta. Az átruházás a kormány megbízott hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2020. szeptember 14.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:


Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

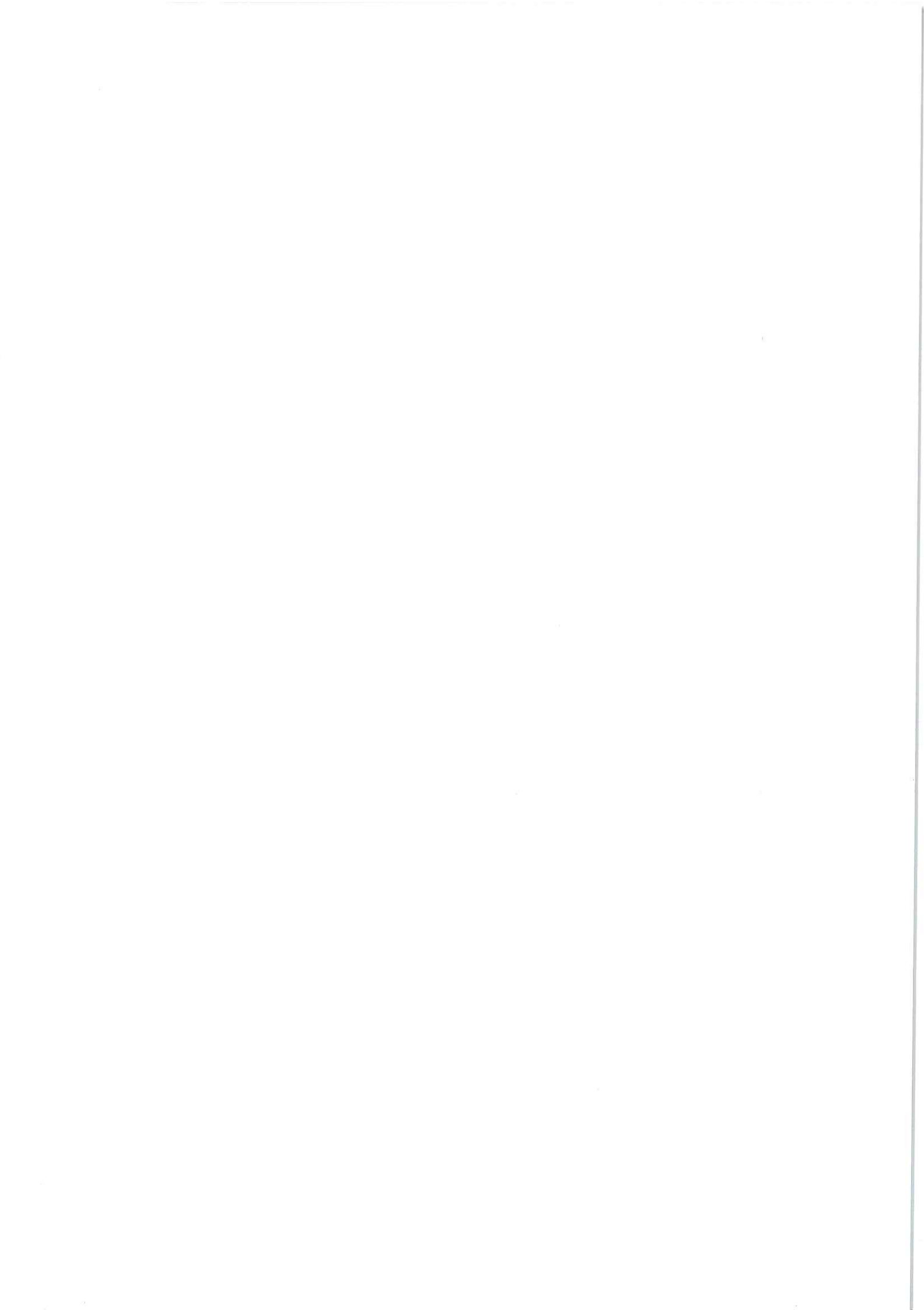


M

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.



I. Megalapozó vizsgálat

Településszerkezeti terv módosítása

**Bucusi község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2020.(.) határozata**

Bucusi község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a hatályos településszerkezeti terv tervezési területen belül történő módosítását az alábbiak szerint:

Területhasználati változás

Beépítésre szánt terület

Kertvárosias lakóterület

- a) A 121 hrsz-ú ingatlant érintően zöldterületből kertvárosias lakóterületbe kerül besorolásra 2080 m² nagyságban.
- b) A 121 hrsz-ú ingatlant érintően a József Attila utca mentén 404 m² nagyságban kerül közlekedési terület kertvárosias lakóterületbe sorolásra. Az útszabályozás pedig 17-19 m-ről a kialakult 14-16-18 m-re szűkül a 121 hrsz mentén.
- c) A kertvárosias lakóterület szintterület sűrűsége. 0,6.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- d) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre a 446 hrsz-ú ingatlant érintően közlekedési területből 535 m² nagyságban.

Beépítésre nem szánt terület

Zöldterület

- e) A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a 121 hrsz ingatlanon kijelölt kertvárosias lakóterület 5 % - 123 m² zöldterület - kerül kijelölésre a Rohonczy utca 162 hrsz közterületi ingatlanon.
- f) A MATRT 12. §-a szerinti 5 %-os zöldterület kerül kijelölésre a 446 hrsz ingatlant érintő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítése után a 162 hrsz bolttal szemközti oldalán kerül kijelölésre 27 m² nagyságban.

Mivel azonban ennél nagyobb terület is rendelkezésre áll a bolttal szemközti szakaszon, az Arany-patak mentén a buszmegálló és a híd között így ott összesen 280 m²-es zöldterületet alakítunk ki, az előírt 123+27=150 m² helyett.

Általános mezőgazdasági terület

- a) A jelenlegi 0123 hrsz-t érintő útszabályozás a 0124/7 hrsz-től délre megszűnik és 348 m² nagyságú terület általános mezőgazdasági területbe kerül visszaadásra a 0124/5-6 hrsz-t érintően.

Közlekedési terület

- a) A Szent István utca mentén a 0123 hrsz útszakasz a 446 hrsz előtti része magánútként kerül a jövőben kijelölésre.

Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték nem változott. A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a visszapótlás az új 280 m²-es 162 hrsz közlekedési területen kialakuló zöldterület és a 114 hrsz, 122 hrsz közutak mentén kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút ingatlanon kijelölendő 255 fm hosszú fasorokkal vált biztosíthatóvá.

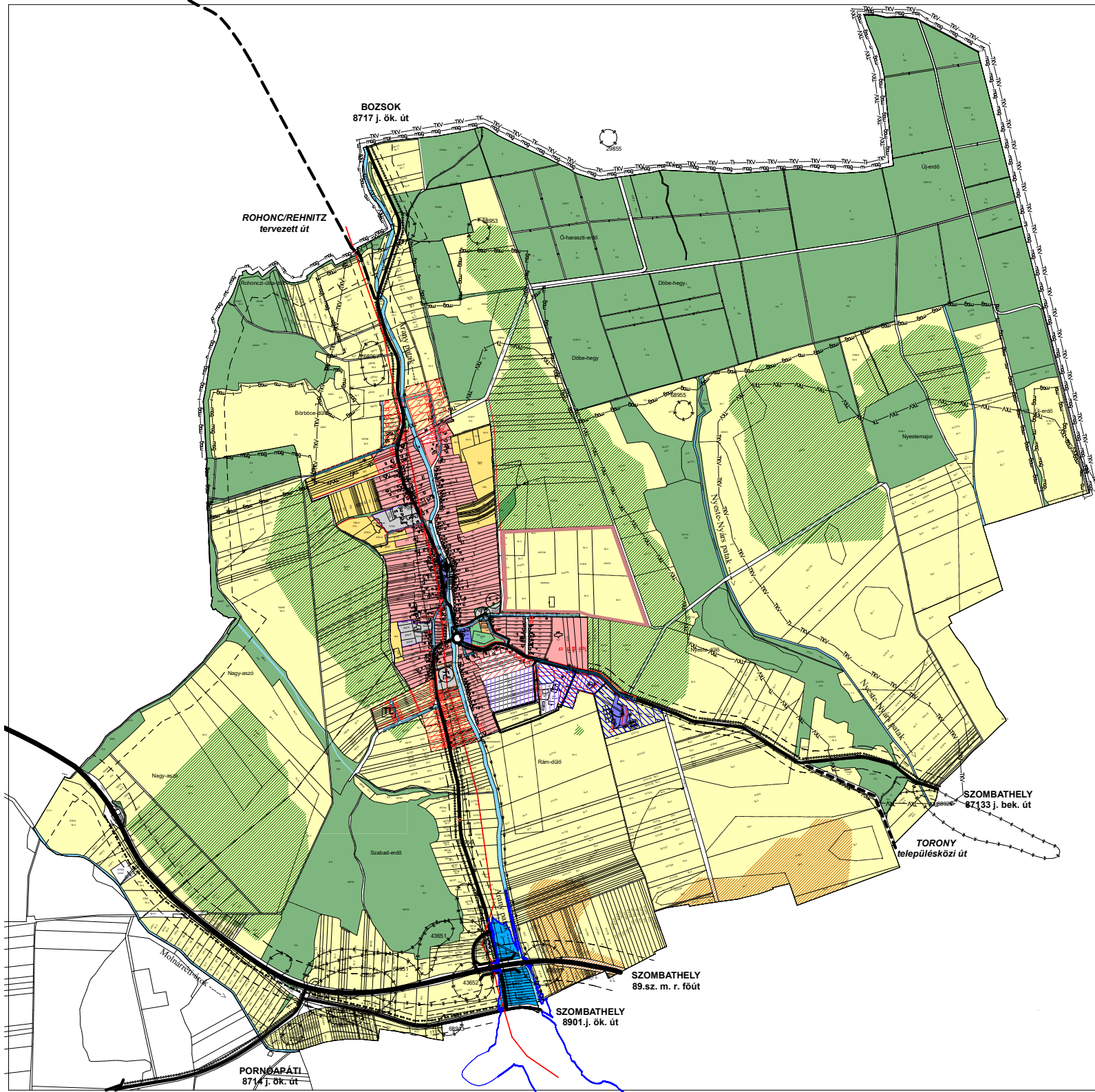
A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ-M/5.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

/: Gál Sándor :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
mb. jegyző

A kivonat hitelül:

/: Nemes Miklós:/
mb. jegyző



- BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET**
- KERESK. SZOLG. GAZD. TERÜLET**
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET**
- TEMETŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET**
- KASTÉLY KÜLÖNLEGES TERÜLET**
- SPORT KÜLÖNLEGES TERÜLET**
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**
- ZÖLDTERÜLET**
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- BIRTOKKÖZPONT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET**
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET**
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**
- VÉDŐTÁVOLSÁG**
- MÁSODRENDŰ FŐÚT**
- ÖSSZEKÖTŐ ÚT**
- TELEPÜLÉSKÖZI ÚT**
- KERÉKPÁROZÁSRA KIELOLT ÚT**
- KERÉKPÁRÚT**
- BELTERÜLET HATÁRA**
- ISMERT RÉGÉSZETI TERÜLET**
- RÓMAI KORI VÍZVEZETEK**
- ÁRVIZCSÜCS CSÖKKENTŐ TÁROZÓ ELŐNTÉSI HATÁRA VÍZVEZETEK**
- IGAZGATÁS**
- EGYHÁZ**
- TEMETŐ**
- SPORT**
- HÍRKÖZLESI ADÓTORONY**
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)**
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETEK ÖVEZETE /MaTr/ NATURA 2000 TERÜLET**
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)**
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)**
- Településszerkezeti terv módosításának határa**

1. melléklet a „2020 (...)” számú határozathoz
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐI IRODA SZÁNTÁRSZÁMADÓ KFT
9000 SZOMBATHELY, GÉRTÉTI ÚJÓRMAI ÚT 2.
TEL: 94505234, MODULOR.GEPIRODA@GMAIL.COM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

MEZŐSÉLY BUCSU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ: M 120 000
MÉRŐ: M 120 000
MÉRETEK: M 120 000
DÁTUM: 2020. NOV. 19. 2020. NOV. 19.

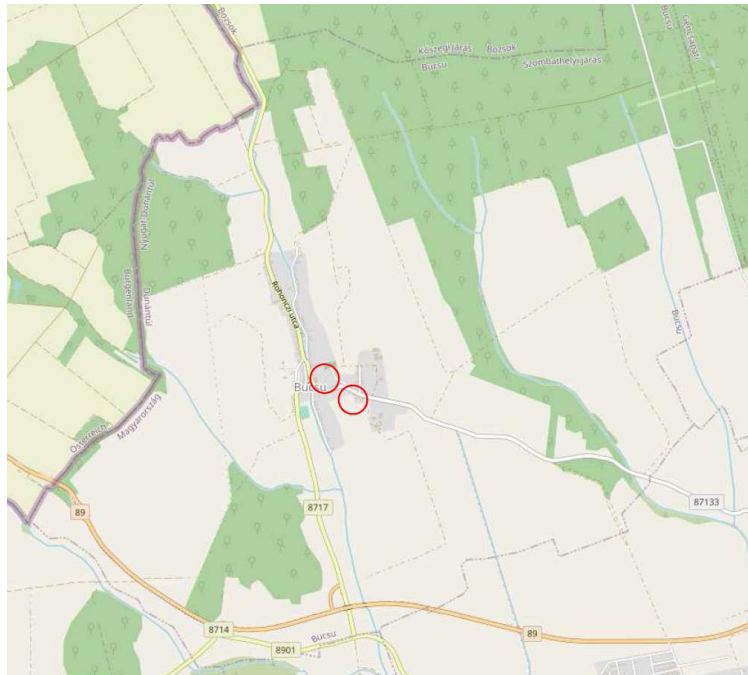
1. Tervi előzmények

Bucusi Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. § és a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a kormány által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel - Bucsu Község Önkormányzata képviselő-testületével egyeztetve - 11/2020. (05. 29.) számú polgármesteri határozatot adta ki Bucsu község településrendezési eszközeinek soron következő módosítása érdekében. A módosítás célja és területei:

- a) Bucsu 121 hrsz.-ú ingatlan zöldterületből kertvárosias lakóterületbe sorolása. A módosításnak a 2018. évi CXXXIX. törvény - MaTrT - előírásainak különösen a 12.§-ban foglaltaknak kell megfelelnie.
- b) Bucsu 446 hrsz-t érintő előkert méret 10 m-ről 3 m-re csökkentése és a déli oldalon az ültetési kötelezettség 10 méterről 6 méterre történő csökkentése. A 0123 hrsz Szent István utca 0124/7 hrsz-től délre eső része közforgalom elől elzárt magánútként kerül kijelölésre és 446 hrsz-t és 0124/5-6 hrsz-t érintő út szabályozás megszűnik. A 0124/5-6 hrsz ingatlanok közlekedési terület bővítése általános mezőgazdasági területbe kerül besorolásba, a 446 hrsz-t érintő közlekedési területsáv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül besorolásba. A külön jogszabály szerinti 5 %-os zöldterület a 162 hrsz bolttal szemközti oldalán kerül kijelölésre.

Az előzetes tájékoztatási szakasz a 2020. szeptember 10-én kelt tervdokumentációval megtörtént. Az előzetes partnerségi egyeztetés 2020. szeptember 14 - 2020. szeptember 29. közötti időszakban megtörtént.

Bucusi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 11/2020. (05. 29.) számú határozattal megindított településrendezési eszközök 5. számú módosítását a Vas Megyei Kormányhivatal Állami főépítész VA/ÁFI/177-2/2020 iktatószámú véleményével kapcsolatban hozott 15/2020. (11. 05.) számú polgármesteri határozata kiegészítette. A kiegészítés alapján rendelkezett arról is, hogy a 121 hrsz ingatlan esetében a területhasználathoz jobban illeszkedő új, a településen még ki nem jelölt kertvárosias lakóterület jön létre.



A tervezési területek elhelyezkedése a közigazgatási területen belül

1.2. Hatályos rendezési tervek

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

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

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

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

Módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot:

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

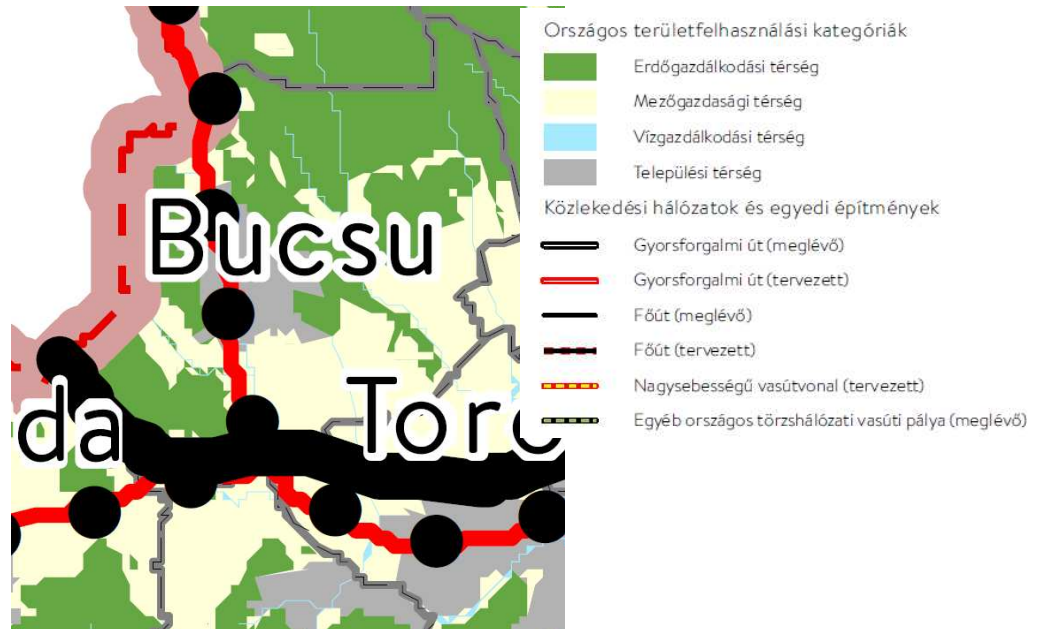
Bucusu község Önkormányzati Képviselő-testülete településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

11/2020. (05. 29.) számú polgármesteri határozattal elfogadva, amelyet a 15/2020. (11. 05.) számú polgármesteri határozat kiegészített.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

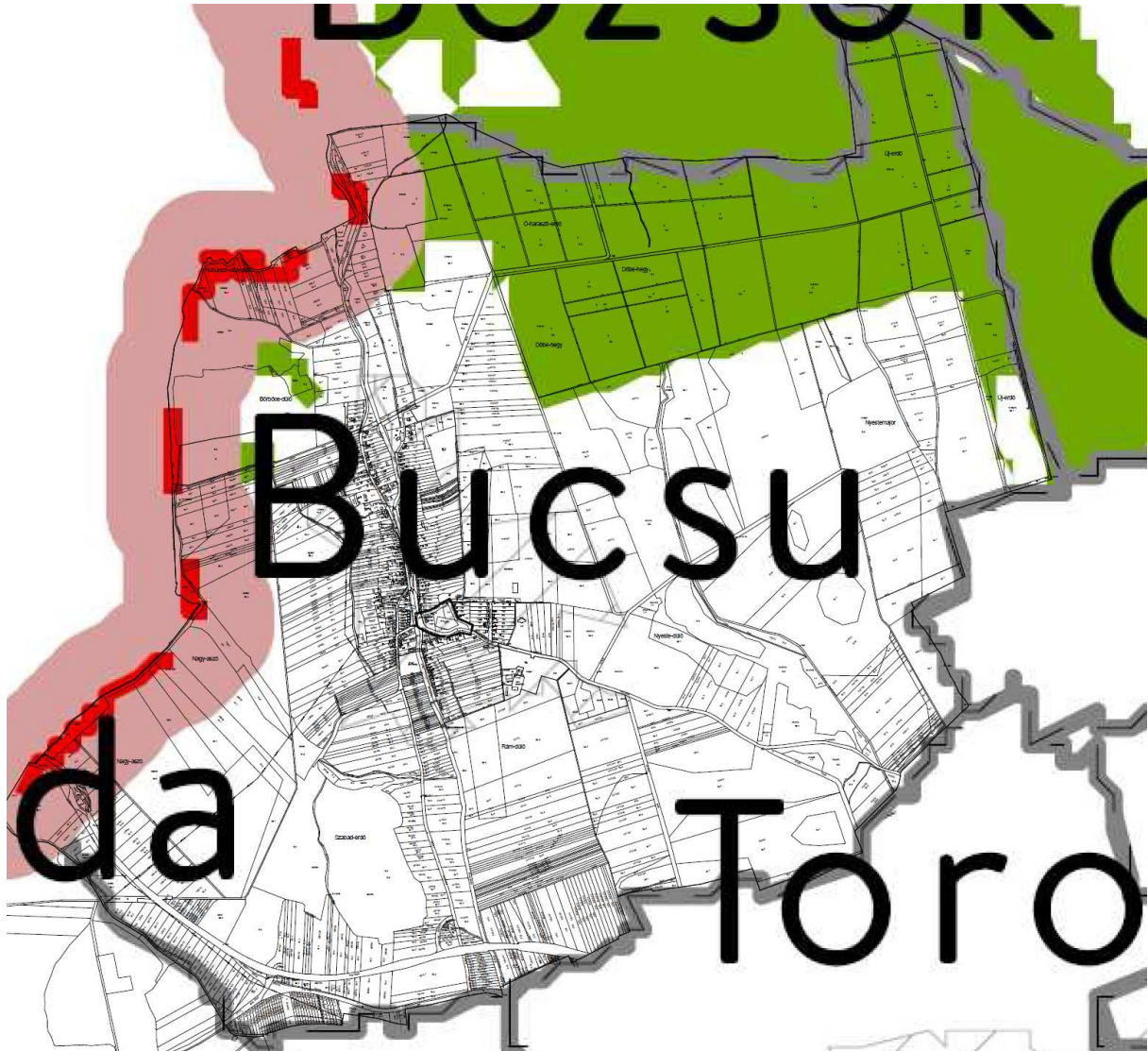
A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a városra vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



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

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv (nincs adat)		Módosított településrendezési terv (2020.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	161,28	130 ha	80,6	130 ha	80,6
Erdőgazdálkodási térség	801,76	605 ha	75,4	605 ha	75,4
Mezőgazdasági térség	687,92	915,59 ha	133	909,17 ha	132,16
Vízgazdálkodási térség	3,41	3,5 ha	102,64	9,92 ha	290,9
Teir adat:	1654,37	1654,37 ha	-	1654,37 ha	100

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



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

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

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

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

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



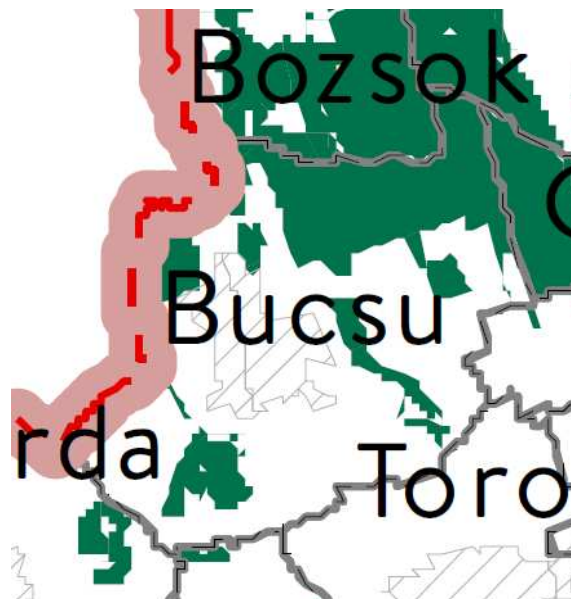
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

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

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



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti. Az erdők övezetének térségi kiterjedése: 497,66 ha.

Erdőtervezett területek Bucsuban:



A tervezési területek: 121 és a 446 hrsz ingatlanok és tömbterületük nem érintik az erdőtervezett területeket

17. Erdők övezete

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

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



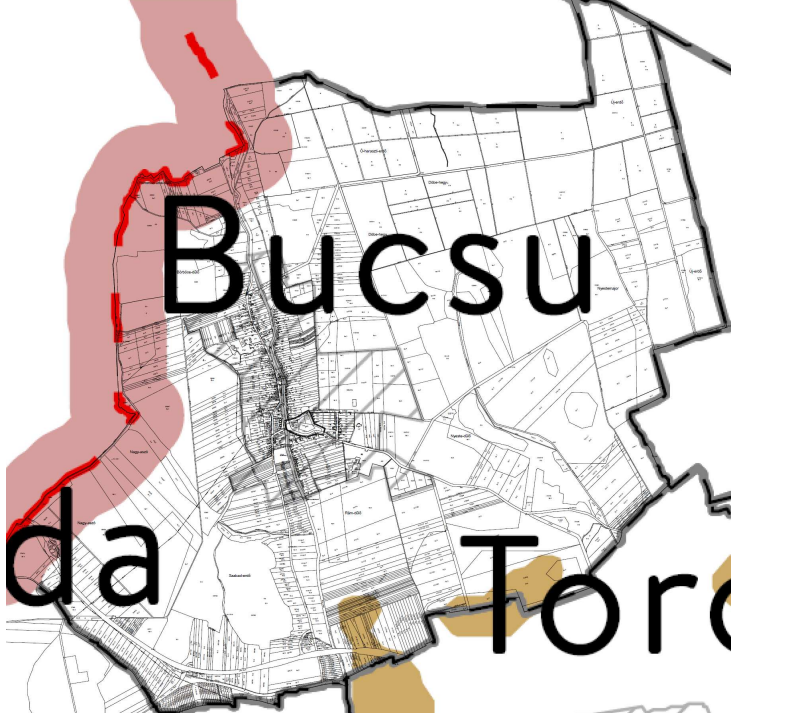
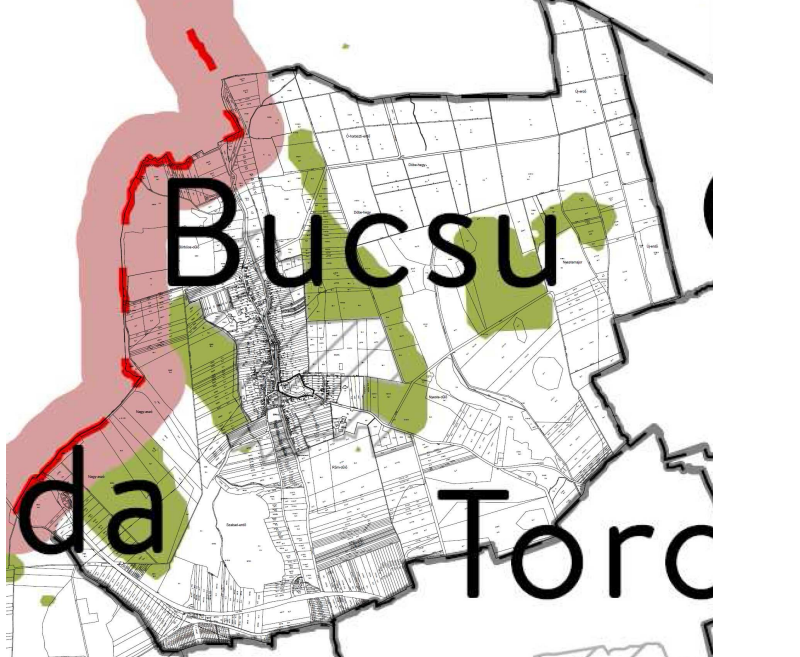
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

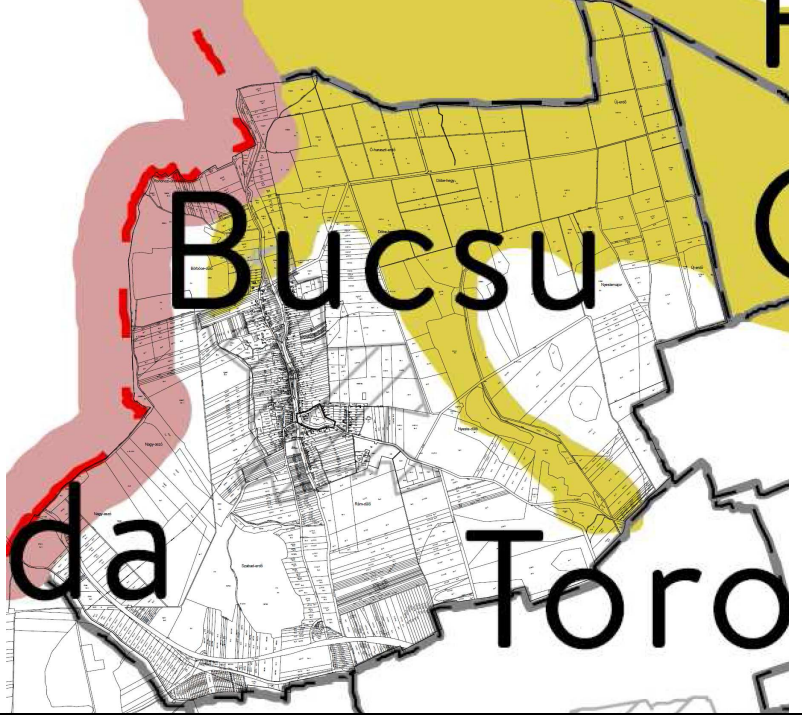
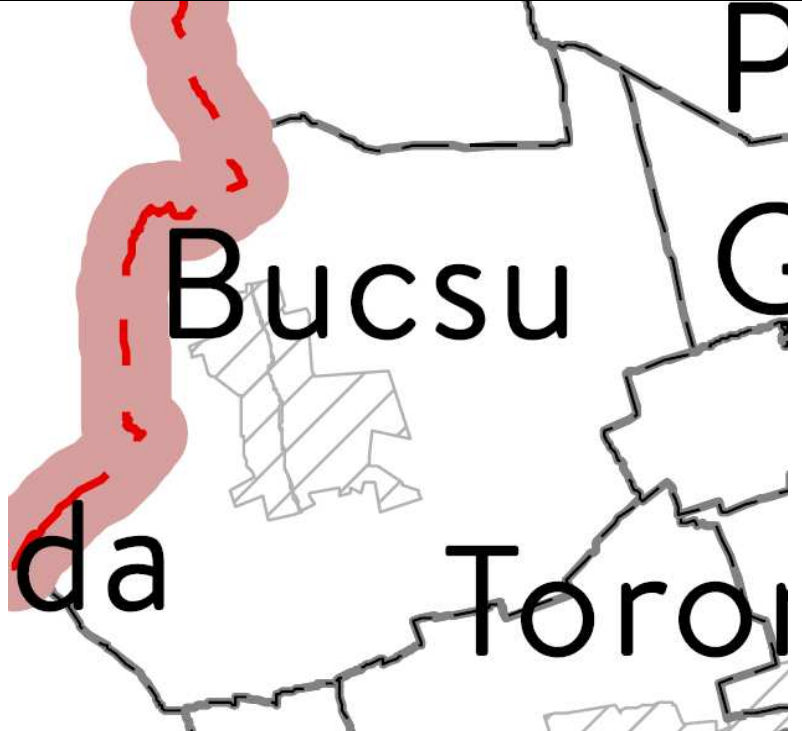
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

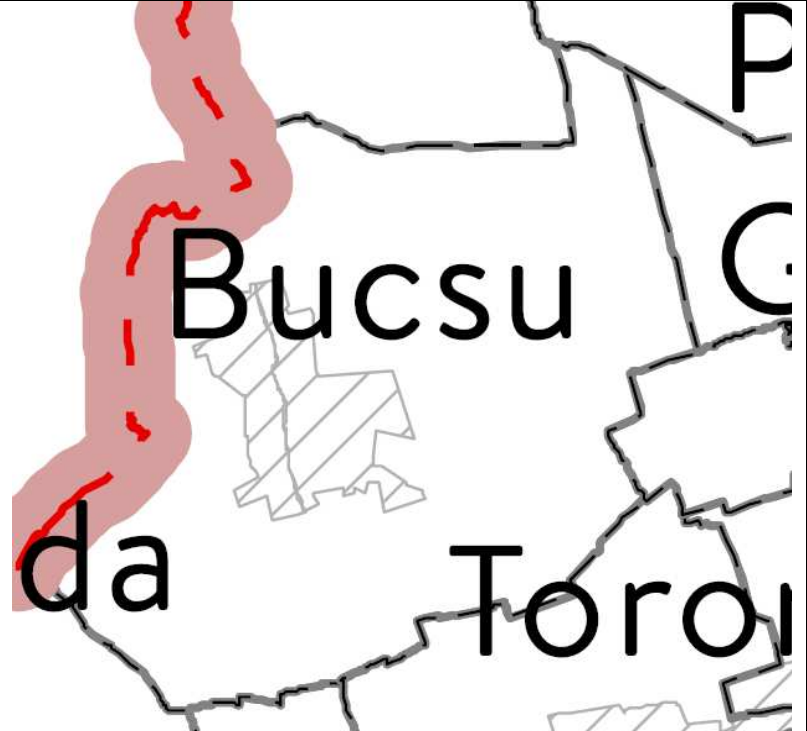
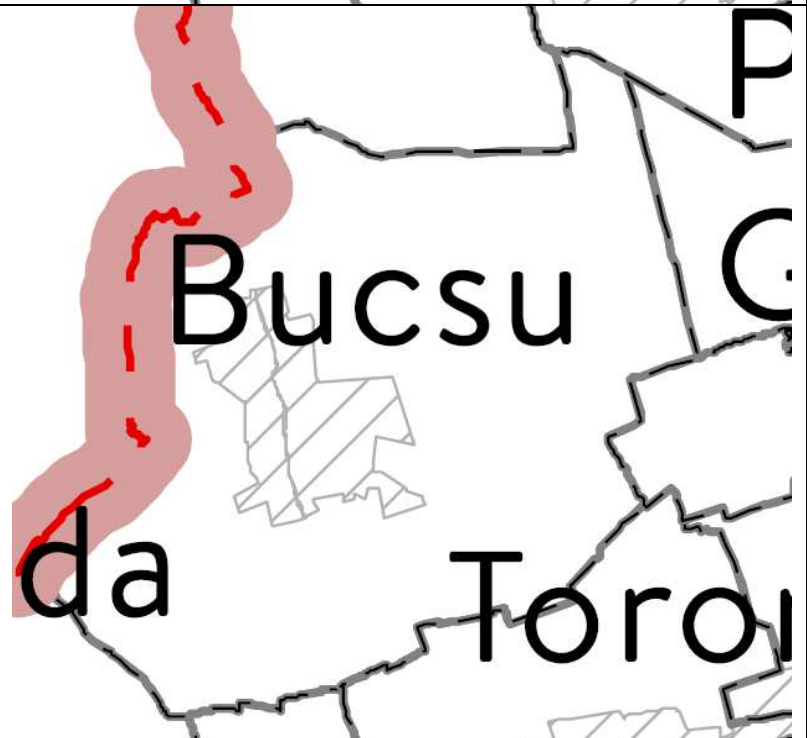


2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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

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

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>566,13 ha</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>		

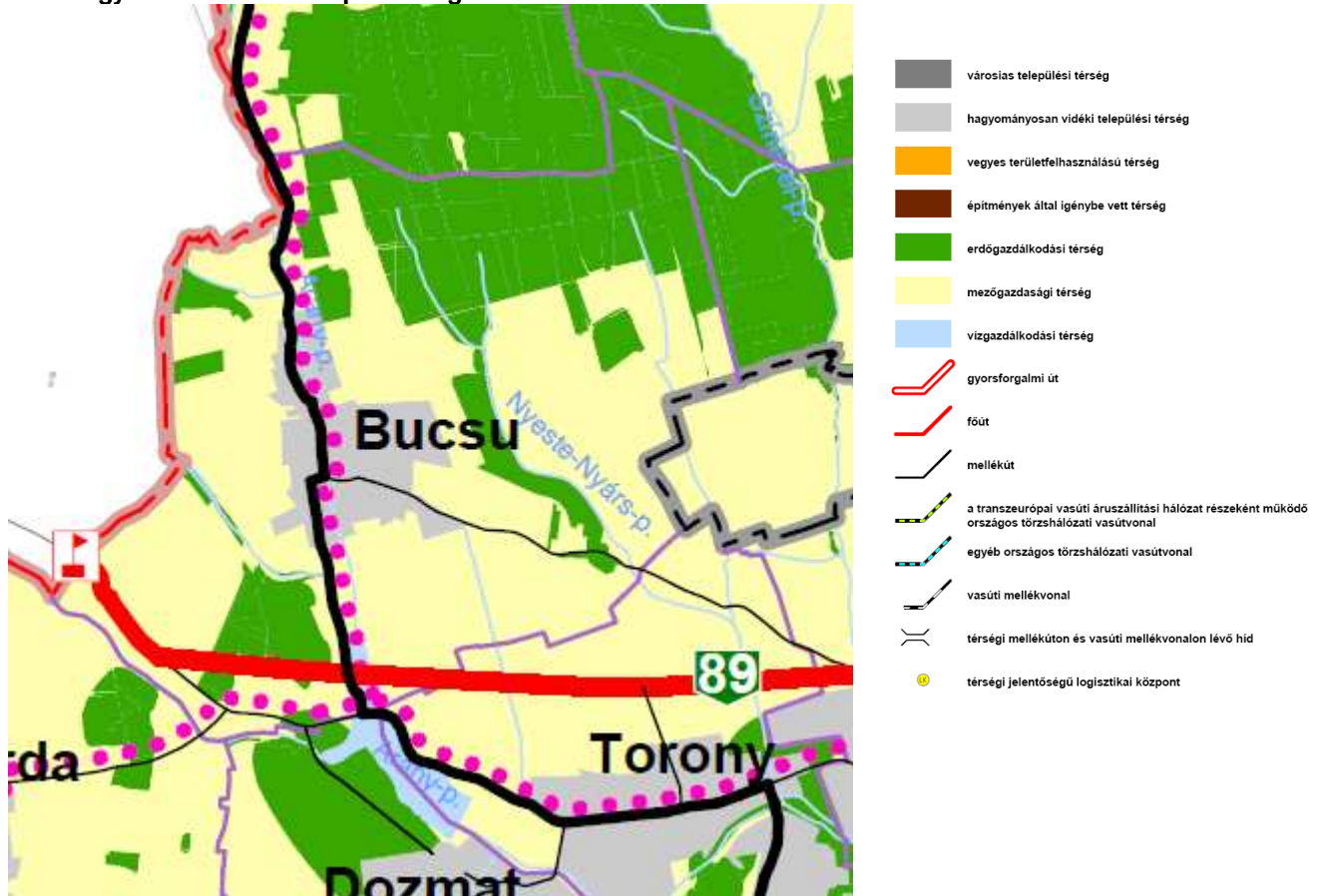
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	
<p>VTT-tározók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) Bucsu község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

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



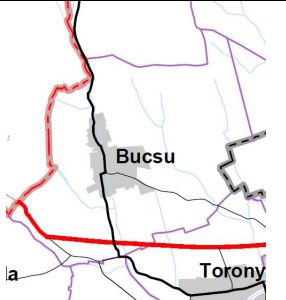


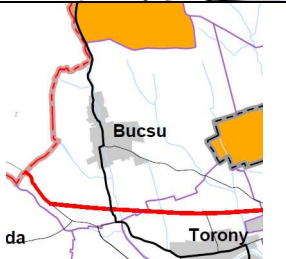

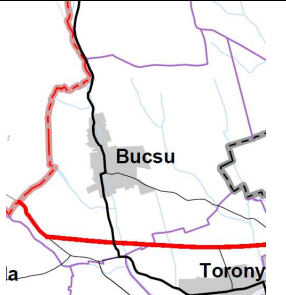
Vas megye térségi szerkezeti terve I. melléklet

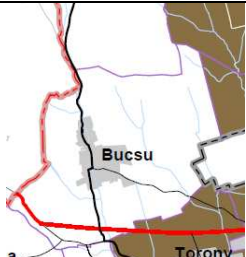

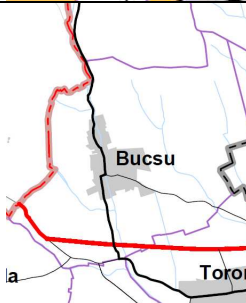


A településszerkezeti terv módosításával érintett terület a megyei területrendezési tervben hagyományosan vidéki települési térségben található. A 2018. évi CXXXIX. tv. előírásainak megfelel.

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti	

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>	<p>Lásd MATrT szerint</p>	<p>-</p>
<p>Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Történelmi települési térség</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Felszíni vizek vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Együtt tervezhető térségek övezet</p>	<p>Hatályon kívül</p>	
<p>Nagyvízi meder, belvíz járta terület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízérózió övezete</p>	<p>Hatályon kívül</p>	

II. Alátámasztó munkarész

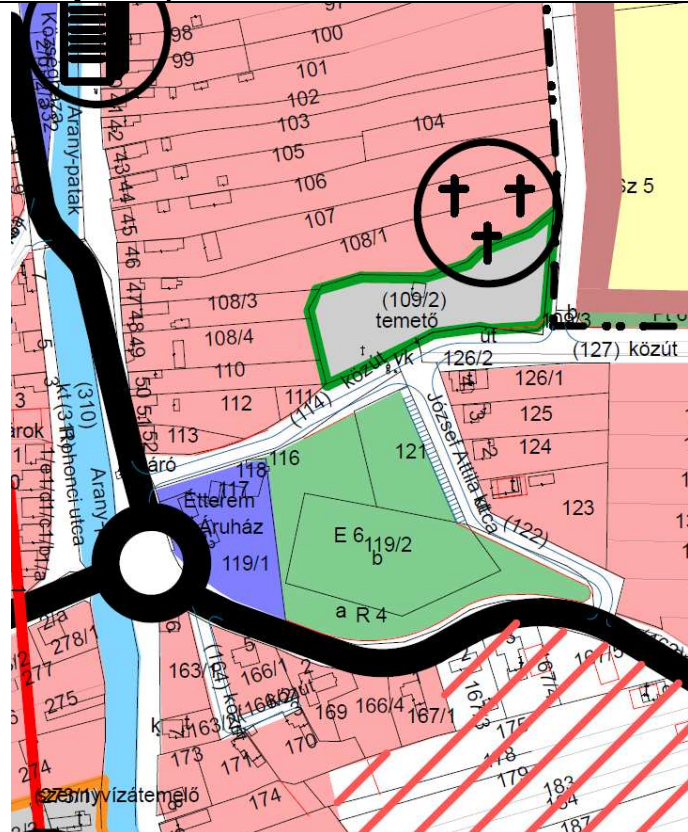
A településszerkezeti terv módosításának leírása

2.1. Kertvárosias lakóterület kijelölése

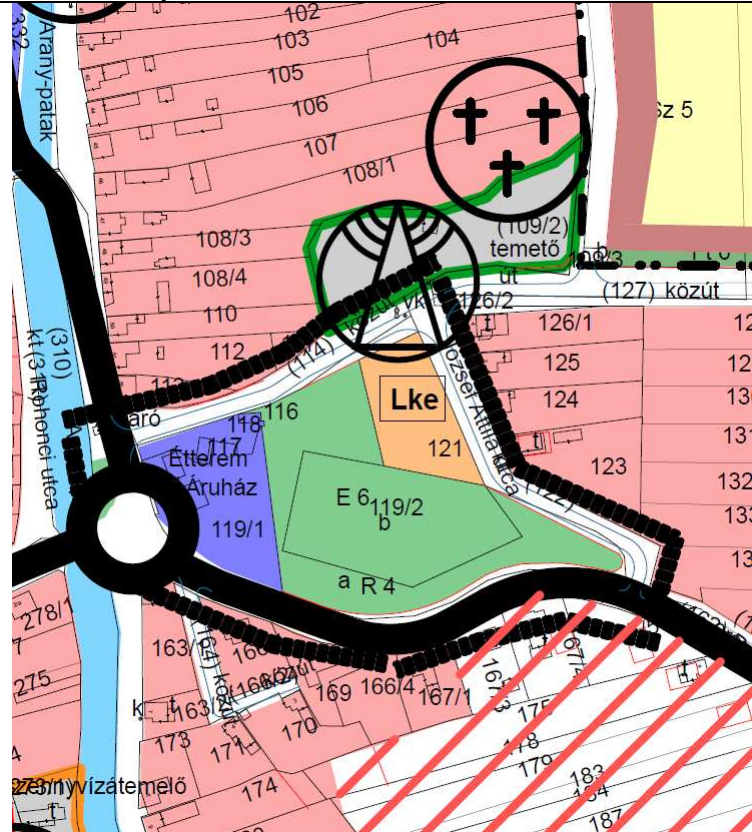
- 1.) Bucsu 121 hrsz ingatlanon új kertvárosias lakóterület kijelölése.
- A 2000-ben elfogadott településrendezési eszközök alapján a Bucsu 121 hrsz.-ú ingatlan zöldterületbe került besorolásra. A módosítás célja a teljes ingatlan területén kertvárosias lakóterület kialakítása. A módosítás oka, hogy a területet még 2009-ben magántulajdonosnak értékesítették azzal a céllal, hogy a területen majd lakóház épülhessen. A terület hasznosításának megkezdésére 2020-ig nem került sor, így nem okozott gondot az övezeti besorolás, viszont a területet a magántulajdonos sajátjaként gondozta és tartotta fenn. A szomszédos 119/2 hrsz ingatlan rekultiválását követően egy park alakult ki a szomszédban, ahol hagyományként az újszülöttek számára egy-egy fa kerül elültetésre.
- Mivel 2000-ben az önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközök a 121 hrsz ingatlan nagyrészt zöldterületbe (2080 m²), kisebb részben közlekedési területbe (404 m²) sorolták a tulajdonos kezdeményezte a területen lakóterület kialakítását. A környező József Attila utcában falusias lakóterület van: A 121 hrsz ingatlan abban különbözik a többi kijelölt falusias lakóterülettől Bucsuban, hogy itt a tulajdonos nem szeretne erdő- és mezőgazdálkodáshoz tartozó építmények elhelyezését a lakófunkción kívül, hanem csak lakóházat építenie és díszkertet alakítana ki. Ez a megoldás előnyös abból a szempontból, hogy a 121 hrsz ingatlan zöldterület veszi kétoldaltól körbe, míg a másik két oldalról saroktelek, tehát településképi értéke van egy rendezett lakótelek létrejöttének. Ezen megfontolás és feltáruló beépítési látvány alapján indokolt a Bucsuban még nem alkalmazott kertvárosias lakóterületi területfelhasználás és építési övezeti előírás alkalmazása a jövőben. A telken belül egy lakóépületben legfeljebb két lakásegység elhelyezését kívánjuk felsőkorlátként megadni. Mivel időközben a 114 hrsz ingatlan északi sarkában egy mobil átjátszó torony épült, ezért az építési helyet úgy kívánjuk meghatározni, hogy a toronytól távolabbi, déli-nyugati tájolást kedvezően kihasználó beépítés is elhelyezhető legyen. Az előkert mérete ebből következően a sarok telek esetében minimum 5 m lesz.
- A jelenlegi temető parkolójaként korábban kijelölt 30 férőhelyes parkoló a 121 hrsz ingatlanról a 119/2 hrsz József Attila utca - temető bejárat térségében két felületen kerül kijelölésre. A József Attila utcában párhuzamos leállással ~12 db parkoló alakítható ki a 122 hrsz közterületen.

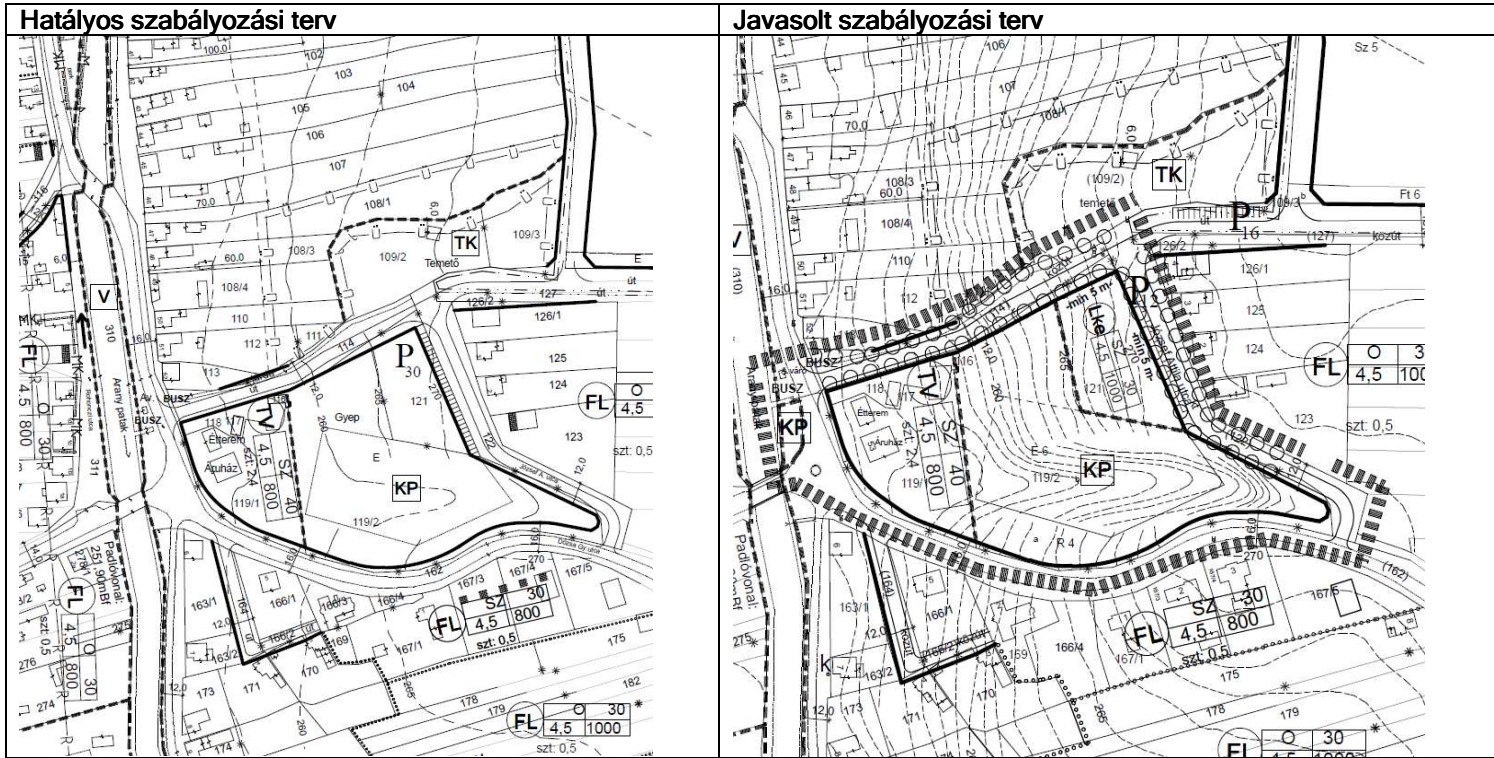
A településen hatályos 2012. augusztus 6-ai OTÉK előírásai érvényesek.

Hatályos településszerkezeti terv



Javasolt településszerkezeti terv (Proposed zoning plan)





A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban: MaTrT) - 12.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi indokkal kerül sor a 121 hrsz ingatlanon kertvárosias lakóterület kialakítására:

- a) Bucusi 121 hrsz ingatlanán kialakult módon jelenleg beépítés nem található. A mindösszesen 2484 m² nagyságú telekterület a 119/2 hrsz zöldterülettel határos. A 121 hrsz területet a 2009-ben értékesítették. A területet egy magántulajdonos megvásárolta és jelenleg is gondozza. A területet a jóhiszemű vevő, azaz a magántulajdonos bár 2009-ben megvásárolta, de építkezni családalapítás révén csak jelen rendezési terv elfogadása után szeretne és tud.

Bucusi község területén kertvárosias lakóterület eddig nem volt kijelölve. A már kijelölt lakóterületek falusias lakóterületbe vannak sorolva. Bucusi község település rendezési eszközeit 2000-ben fogadták el. 2000-ban a KSH adatai szerint 604 fő 194 lakásban élt. 2020 január 1-én viszont ugyan 551 fő élt a településen, mégis nőtt a lakások száma 214 főre. Fontos megemlíteni, hogy a lakások száma 2000-től nőtt meg, amikor elfogadásra kerültek a korszerű - OTÉK-on alapuló - településrendezési eszközök. Ugyanis ez nyitotta meg az lakásépítés lehetőségét számos ponton a községben és 2020-ra éppen ennek eredményeként sok területen jelentős mértékben létesültek új lakások.

Népesség, lakásállomány, terület (Forrás KSH)

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2020.01.01.	551	214
2019.01.01.	558	213
2018.01.01.	551	214
2017.01.01.	543	214

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2016.01.01.	565	212
2015.01.01.	565	212
2014.01.01.	558	212
2013.01.01.	543	210
2012.01.01.	567	210
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	567	209
2010.01.01.	594	217
2009.01.01.	602	214
2008.01.01.	597	212
2007.01.01.	590	207
2006.01.01.	604	206
2005.01.01.	594	205
2004.01.01.	596	200
2003.01.01.	600	196
2002.01.01.	594	195
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	604	194
2000.01.01.	618	191
1999.01.01.	618	191
1998.01.01.	622	191
1997.01.01.	633	190
1996.01.01.	639	188
1995.01.01.	615	187
1994.01.01.	605	188
1993.01.01.	611	188
1992.01.01.	595	186
1991.01.01.	581	184
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	596	179

Forrás: KSH

A községben az elmúlt 2 évtizedben 20 új lakóház létesült.

A MaTrT 12. § (1) bekezdése alapján a 121 hrsz fejlesztésre igaz, hogy

a) az új beépítésre szánt terület beépítésre szánt területhez csatlakozik. A 121 hrsz ingatlan kialakult belterület a József Attila utcában.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A község területén barnamezős terület a 3 műemléki védettségi oltalom alatt álló kastély területe, amely az ingatlanok pozíciója, mérete, magántulajdonos akarata és állapota alapján nem felel meg az új lakást eredményező kritériumoknak. A barnamezős területeket az új családirházas otthon teremtése során nem lehetett figyelembe venni.

A lakóterület fejlesztésénél igény volt, hogy olyan területfelhasználás kerüljön kijelölésre, amelyre nincsen még példa Bucsuban. A település és a beruházó igénye is az volt, hogy a lakófunkció

domináljon és a Dózsa György utca felőli, József Attila utca felől és a temető felől is ne jelenjenek meg mező- vagy erdőgazdasági jellegű építmények, géptárolók, háztáji igényeket kiszolgáló egyéb gazdasági építmények. Mindezek alapján az új kertvárosias lakóterület nyújtja a területfelhasználás szempontjából a legkedvezőbb lehetőséget terület besorolására, építési övezeti előírásainak meghatározására.

A 121 hrsz kivett ingatlant sem erdő, sem mezőgazdasági művelési ág nem érinti.

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a kijelölt különleges rekreációs terület 5 % - 124 m² zöldterület - kerül kijelölésre a Rohonci utca 162 hrsz közterületi ingatlanon 124 m² nagyságban. Mivel azonban ennél nagyobb terület is rendelkezésre áll a bolttal szemközti szakaszon, az Arany-patak mentén a buszmegálló és a híd között így ott összesen 280 m²-es zöldterületet alakítunk ki, az előírt 123+27=150 m² helyett.



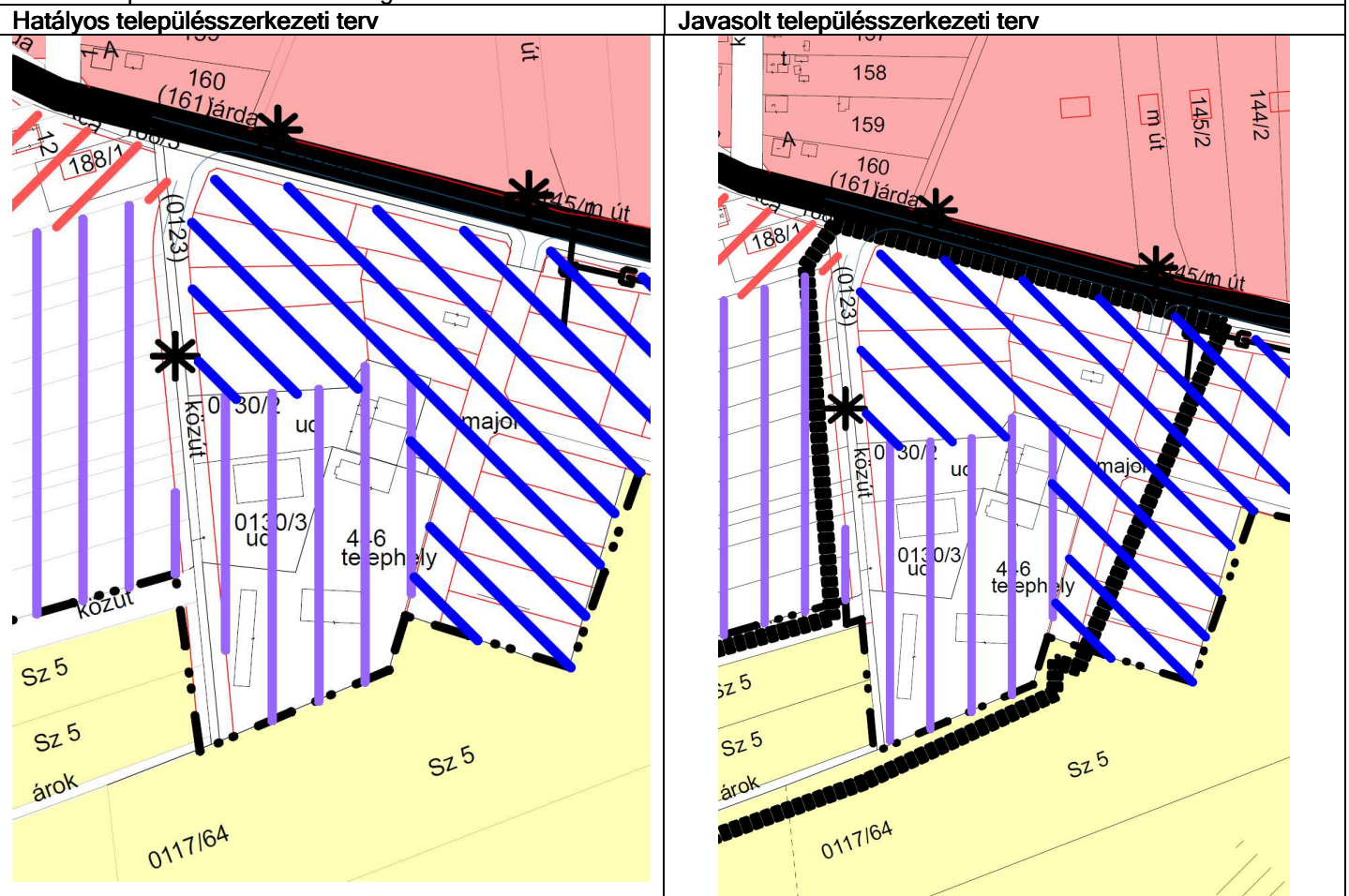
121 hrsz fényképei, jobbra a 114 hrsz közterületen álló adótorony



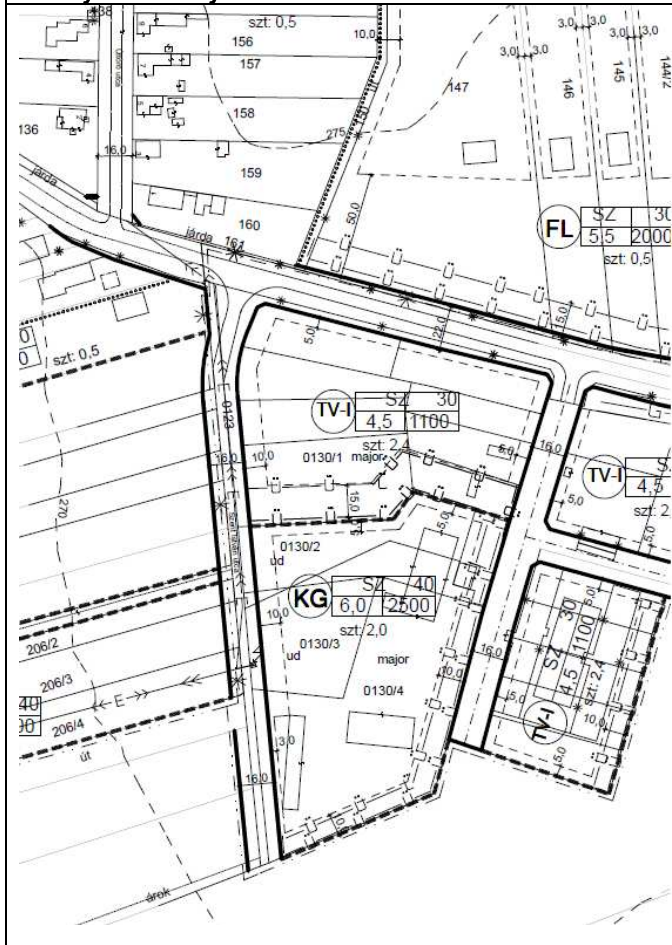
József Attila utca fényképe az utcától balra a 121 hrsz, jobbra a 119/2 hrsz-en megvalósult parkoló

2.2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet érintő változások

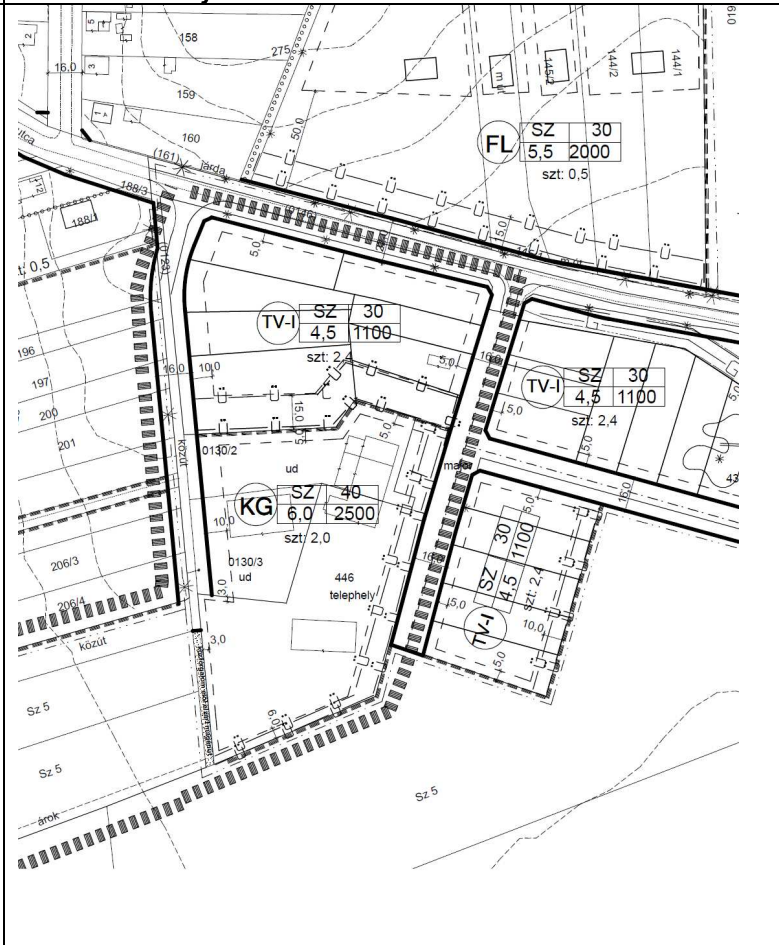
- 2.) Bucsu 446 hrsz ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírásainak és a 0123 hrsz út déli szakaszát érintő útszabályozás módosítása a cél.
- Bucusi 446 hrsz-t érintő szabályozás 2000-ben került meghatározásra. A terület környezetében több alkalommal módosították a rendezési tervet (ekkor került a településközpont vegyes terület kijelölésre), de a Szent István utca déli végén lévő 446 hrsz építési hely meghatározása nem változott. A volt TSZ telephely feldarabolásával és tulajdonba adásával került sor a 446 hrsz kialakítására, majd a hatályos rendezési terv alapján belterületbe vonására. Mivel a Szent István utca további beépítéssel tervezett, így a 446 hrsz-t is a 0123 hrsz út útszabályozásának bővítése is érinti. A 446 hrsz-en kialakult beépítést találunk, amelynek elődje még a TSZ időszakra nyúlik vissza. A telek nyugati épület kissé ferden állt egy épület, amelynek helyén új épület létesítését tervezik. Az amorf formájú telek közepén egy csarnok található, és egy további csarnok van az északi telekhatáron is. Ezek aztán befolyásolják a kiszolgálást biztosító nehézgépjárművekkel való telephelyen belüli közlekedést, illetve a további beépítések elhelyezését. Jelenleg is az épületek és a gazdasági tevékenység bővítése érdekében szükséges az előkert egységes 3 m-es szabályozása. Szükséges továbbá az önkormányzattal való egyeztetés alapján arra is, hogy a Szent István utca 446 hrsz előtti szakasza magánútként kerül a jövőben kijelölésre. A jelenlegi 0123 hrsz-t érintő útszabályozás a 0124/7 hrsz-től délre megszűnik.
- A 0123 hrsz Szent István utca 0124/7 hrsz-től délre eső része közforgalom elől elzárt magánútként kerül kijelölésre és 446 hrsz-t és 0124/5-6 hrsz-t érintő út szabályozás megszűnik, nyugati oldalon általános mezőgazdasági terület, keleti oldalon kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre. A 0124/5-6 hrsz ingatlanok közlekedési terület bővítése általános mezőgazdasági területbe kerül besorolásba, a 446 hrsz-t érintő közlekedési területsáv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül besorolásba. A MATRT 12. §-a szerinti 5 %-os zöldterület a 162 hrsz bolttal szemközti oldalán kerül kijelölésre 27 m² nagyságban.
- A déli telekhatár mentén, mivel mezőgazdasági területtel határos lehetőség van a takarást szolgáló fásítás felülvizsgálatára és annak 10 m-ről 6 m-re való szűkítésére. A változás oka, hogy a terület, mint kialakult telephely nem bővíthető, csak újabb mezőgazdasági területek bevonása esetén, amely nem volt cél a termőfölddel való takarékos gazdálkodás miatt. Ugyanakkor a kialakult infrastruktúra minél jobb kihasználását ezen apró változások is elősegítik.



Hatályos szabályozási terv



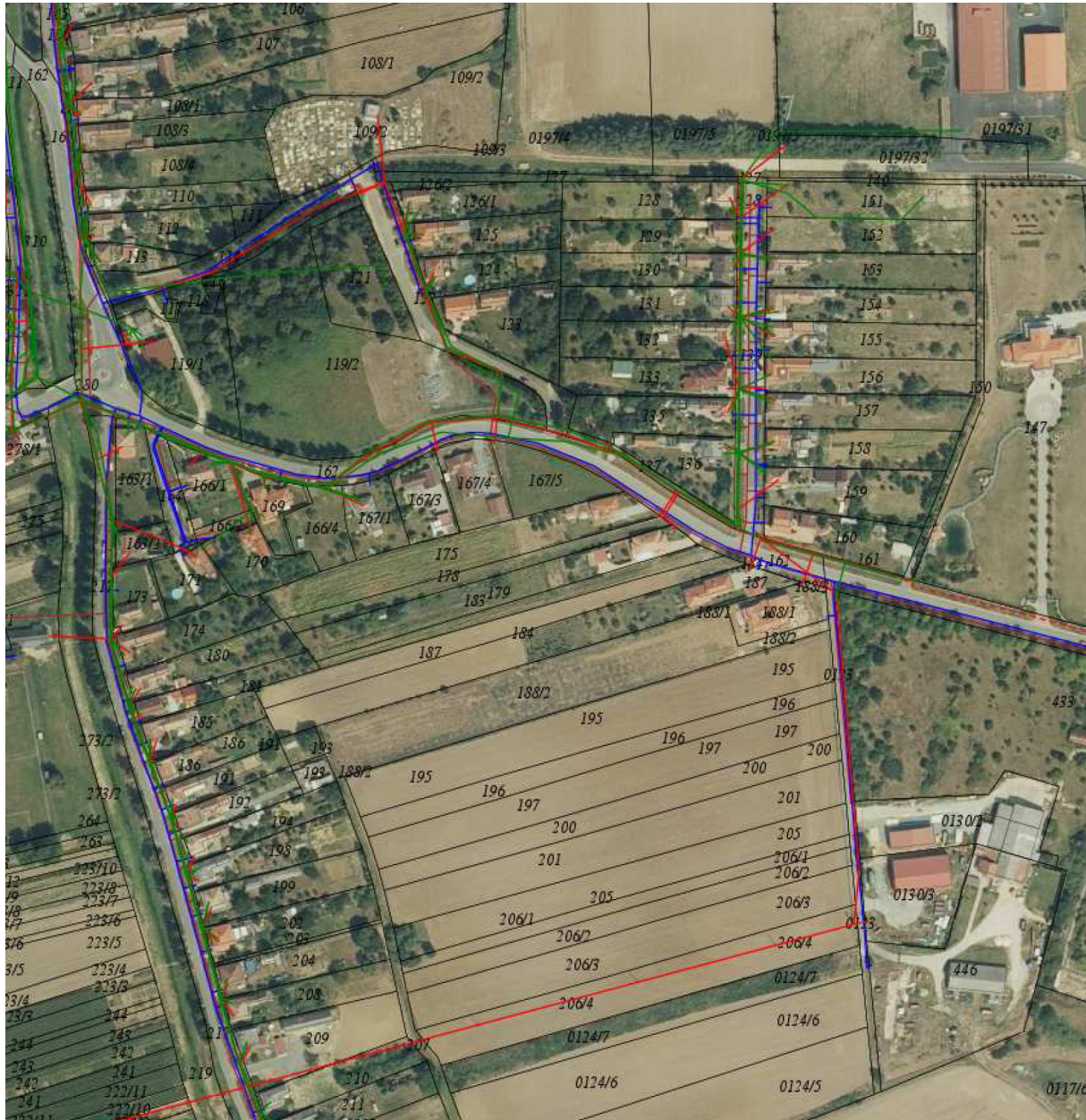
Javasolt szabályozási terv



446 hrsz telephely fényképei

3. Közműellátás

Bucsu község 2000-ben elfogadott, majd többször módosított településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz. A település belterületének közműellátása, így a József Attila utca közműellátása teljes körűen (víz, gáz, szennyvíz, légvezetékes villamosenergia ellátás, légvezetékes hírközlési rendszer, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés keretében) kiépült.



A tervezési terület közműterképe

A József Attila utca 114 hrsz területén a közelmúltban adótorony létesült, ami miatt az építési helyet úgy kellett szabályozni, hogy az itt létesülő lakóház a toronytól akár minél nagyobb távolságra legyen elhelyezhető.



114 hrsz közterületen álló adótorony

A Szent István utcában a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a villamos energia ellátás, víz és tűzvíz ellátás kiépült. A szennyvízellátás korszerű közműpótlóval biztosított az utcai hálózat kialakításáig.



Tűzcsap kialakítása a Szent István utcában

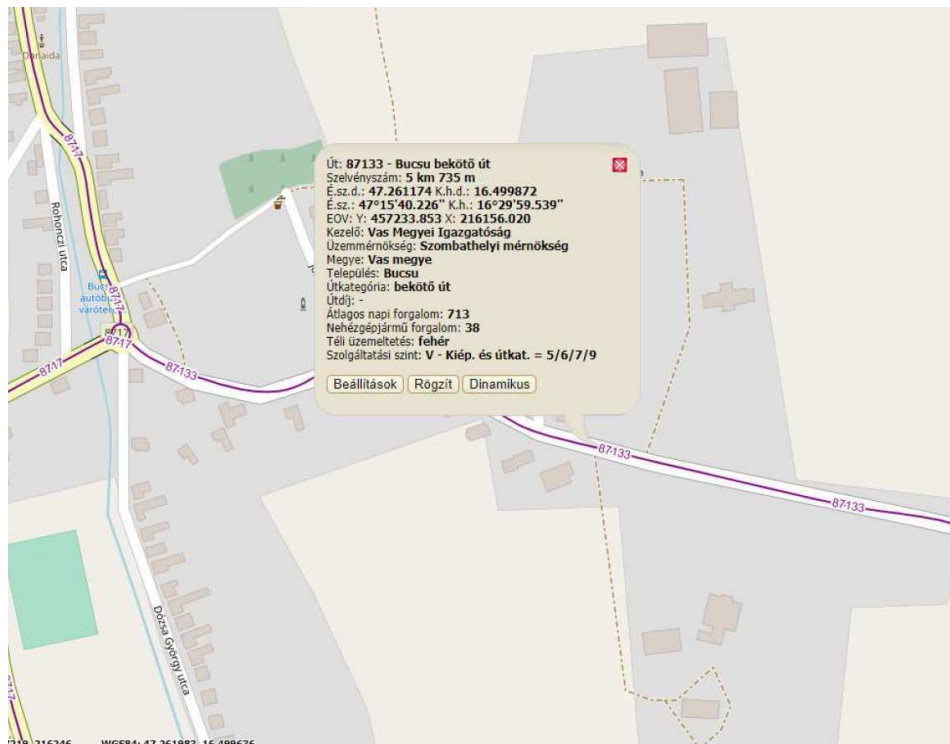
4. Közlekedés

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

Állami közutak

A tervezési terület mentén az alábbi állami kezelésben lévő utak találhatóak: 87133 jelű Bucsu bekötő út ~5+735 km szelvényének térségében helyezkedik el mindkét tervezési terület.

A tervezett területfelhasználás változások azonban nem érintik a 87133 jelű bekötő utat, mivel az új kertvárosias lakóterület kialakítása a bekötő úttól északra a József Attila utcában tervezett. A kereskedelmi, szolgáltató területet érintő változások a Szent István utcában, a bekötő úttól délre javasolt.



A tervezési terület állami közúthálózati térképei

Önkormányzati utat érintő fejlesztés

A József Attila utca esetében a közlekedési terület lehatárolása a kialakult telekhatárok között kerül megtartásra a nyugati oldalon a 121 hrsz vonatkozásában. Ez a kialakult szabályozás legalább 16 m útszabályozást jelent a 121 hrsz menti szakaszon, míg a 87133 jelű bekötő út felőli bejárás változatlanul legalább 12 m marad.

A József Attila utca mentén 404 m² nagyságban kerül közlekedési terület kertvárosias lakóterületbe sorolásra. Az útszabályozás pedig 17-19 m-ről a kialakult 14-16-18 m-re szűkül a 121 hrsz mentén.

A Szent István utca mentén az önkormányzattal való egyeztetés alapján a Szent István utca 446 hrsz előtti szakasza magánútként kerül a jövőben kijelölésre. A jelenlegi 0123 hrsz-t érintő útszabályozás a

0124/7 hrsz-tól délre megszűnik és 348 m² nagyságú terület általános mezőgazdasági területbe kerül visszaadásra.

A 0123 hrsz Szent István utca 0124/7 hrsz-tól délre eső része közforgalom elől elzárt magánútként kerül kijelölésre és 446 hrsz-t és 0124/5-6 hrsz-t érintő út szabályozás megszűnik, nyugati oldalon általános mezőgazdasági terület, keleti oldalon kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre 535 m² nagyságban. A 0124/5-6 hrsz ingatlan kiszolgálása a 0124/7 hrsz és 0207 hrsz utakról biztosított.

Parkolás

A 121 hrsz területet érintő kertvárosias lakóterület kijelölése szükségessé tette a József Attila utcában kijelölt, de ki nem épített 30 férőhelyes parkoló felülvizsgálatát. A hatályos tervekben merőleges parkolók vannak tervezve, amelyek a József Attila utca 121 hrsz-re rányúló bővítésével számolt. A telekhatárok figyelembevételével a József Attila utca kialakult 12-16 m-es szabályozását megtartva kerül módosításra a parkolók kialakítása. Tekintettel a 121 hrsz építési telekre most a szerint módosítjuk a korábban kijelölt parkolókat, hogy az a közérdeket és a magánérdeket egyaránt szolgálja. A temető parkolójaként korábban kijelölt 30 férőhelyes merőleges beállású parkoló a 121 hrsz ingatlanról a 109/3 hrsz ingatlan felé - temető bejárata mellé merőleges beállással -, illetve a 119/2 hrsz József Attila utca mentén, az utat követő párhuzamos leállással kerül kijelölésre. A változás a megmaradó zöldterület érintése nélkül biztosít közlekedési területen várakozást. A korábbi merőleges beállás helyett az utca mentén kialakuló parkolási rend így továbbra is biztosítja a temető minél közelebbi kiszolgálását. Az előzetes tájékoztatási szakaszhoz érkezett állami főépítési véleményt e tekintetben elfogadtuk és a parkolás megoldásának javaslatát ezek alapján véglegesítettük.

Az egyes funkciókhoz tartozó parkolást az OTÉK 4.melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani. Cél lenne a vendég és látogató forgalmat szolgáló parkolókat elválasztani, vagy megkülönböztetni a dolgozói parkolóktól.

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

5. Tájrendezés

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása nem tervezett.

Bucsu községben pl: a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 19,36 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

A módosítással érintett területek Sz2 minőségi osztályúak, átlagosnál jobbak, azonban helyhez kötött beruházás révén hasznosításuk lehetséges.

A 0124/5 és 0124/5 hrsz ingatlanok esetében a Szent István utca kijelölt 16 m-es útszabályozásának csökkentése tervezett. A változást követően a jelenleg is termőföldként hasznosított területen a gazdálkodás fennmaradása kedvező változás és a termőfölddel való takarékos bánás eredménye. A 0124/4 és 0124/5 hrsz ingatlanok egyaránt Sz5 minőségi osztályú szántók.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A telken belül az országos előírások alapján és helyi építési övezeti előírások megtartásával ki kell alakítani a telken belüli zöldfelületet. A tervezett parkolásra használt terület esetében biztosítani kell a 6 parkolónként telepítendő fa ültetését.

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincsen. A tervezési területek nemzeti ökológiai hálózatot nem érintenek. NATURA 2000 területeket nem érintenek.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

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

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

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

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

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

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

Hulladékgazdálkodás

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

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

Talajvédelem

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

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

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

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

8. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

A biológiai aktivitási érték számítás eredménye, MaTrT szerinti zöldterület kijelölésének figyelembevételével:

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
121 hrsz ingatlan kertvárosias lakóterületbe sorolása	kertvárosias lakóterület	2,7	0,0404	0,10908	közlekedési területből	0,6	0,0404	0,2424
121 hrsz ingatlan kertvárosias lakóterületbe sorolása	kertvárosias lakóterület	2,7	0,28	0,756	zöldterületből	6	0,28	1,68
446 hrsz ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	0,0535	0,0214	közlekedési területből	0,6	0,0535	0,0321
BA kompenzáció								
MATrT szerinti zöldterület kijelölése (121, 446 hrsz változásaihoz tartozóan) a 162 hrsz ingatlanon 280 m2	Zöldterület	6	0,028	0,168	közlekedési területből	0,6	0,028	0,0168
Kétoldali – nagy lombkoronájú – fasorral kísért közút, 255 fm hosszban 12 m széles közút mentén a 114 hrsz és 122 hrsz út mentén	Zöldterület	3,0	0,3056006	0,91682				
Összesen				1,9713				1,9713

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték nem változott. A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a visszapótlás az új 280 m²-es 162 hrsz közlekedési területen kialakuló zöldterület és a 114 hrsz, 122 hrsz közutak mentén kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút ingatlanon kijelölendő 255 fm hosszú fasorokkal vált biztosíthatóvá.



144 hrsz ú tervezett fasor telepítéssel és 162 hrsz útterület zöldterületként javasolt felületének fényképe

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Bucsu község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

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

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzvíz ellátás

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

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

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

A területileg illetékes tűzoltóparancsnokság Szombathelyen van. Vonulási idő 15-20 perc - 18 km.

Riasztás

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

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

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

A tervezési területen helyi védelem alatt álló építmény, vagy műemlék nem található.

Régészeti lelőhelyek:

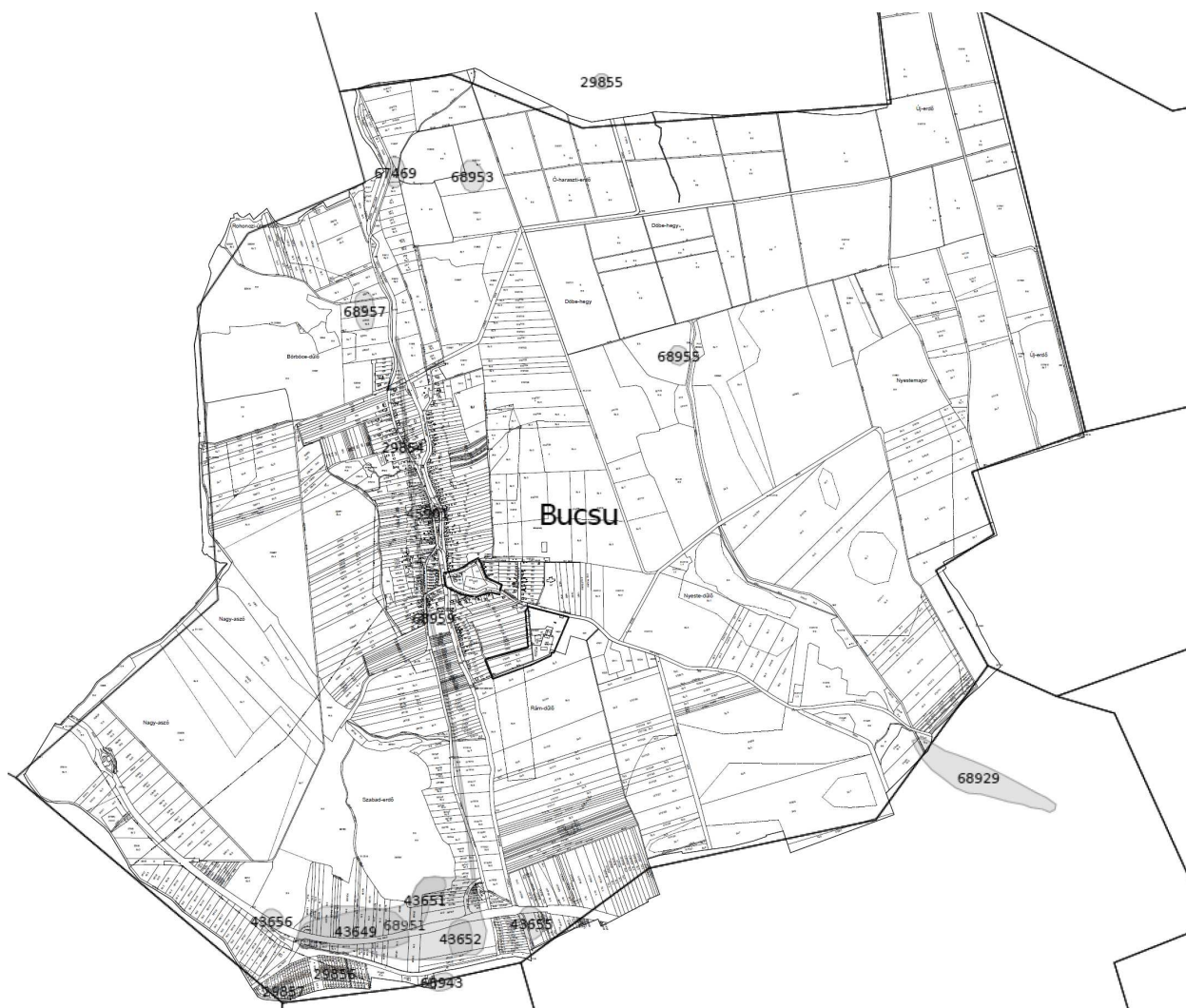
Bucusi község közigazgatási területén az alábbi régészeti lelőhelyeket vették nyilvántartásba:

azonosító	település	lelő hely szám	név	védelem	bírság kategória	HRSZ
29855	Bozsok	10	Bus major	szakmai		052/12
29854	Bucusi	1	Rohonci út 16/a	szakmai		414, 415/1, 415/2, 416, 410
29856	Bucusi	3	Csompatka-dűlő I.	szakmai		0109/7, 0109/8, 0109/9, 0109/10, 0109/11, 0109/12, 0109/13, 0109/14, 0109/15, 0109/16, 0109/17, 0109/18, 0109/19, 0109/20

29857	Bucsu	4	Csompatka-dűlő II.	szakmai	0109/28, 0109/29, 0109/30, 0109/31, 0109/32, 0109/33, 0109/34, 0109/35, 0109/36
43649	Bucsu	5	Hosszú Asszú dűlő	szakmai	097/101, 097/104, 097/106, 097/108, 097/110, 097/112, 097/114, 097/70, 097/72, 097/74, 097/76, 097/78, 097/80, 097/82, 083/8, 097/105, 097/107, 097/109, 097/111, 097/75, 097/77, 097/79, 097/81, 097/83
43651	Bucsu	6	Rétmellék dűlő	szakmai	097/84, 097/86, 097/88, 097/90, 097/94, 097/96, 097/98, 097/55, 097/82
43652	Bucsu	7	Rétmellék dűlő II.	szakmai	083/8, 097/17
43655	Bucsu	9	Hosszú dűlő	szakmai	0117/82, 0117/84, 0117/86, 0117/88, 0117/90, 0117/81, 0117/83, 0117/85, 0117/87, 0117/89, 0117/91, 0117/93, 083/8
43656	Bucsu	10	Szabad erdő - Csonkás	szakmai	097/92, 083/8
67469	Bucsu	11	Sibrik-parrag mellett	szakmai	0192/9, 0192/7, 0192/8, 06, 07
68951	Bucsu	12	Hosszú Asszú dűlő (összevont)	szakmai	083/8, 098/2, 097/16, 097/17, 097/71, 097/73, 097/75, 097/77, 097/79, 097/81, 097/83, 097/105, 097/107, 097/109, 097/111, 097/113, 097/115, 097/101, 097/104, 097/106, 097/108, 097/110, 097/112, 097/114, 097/70, 097/72, 097/74, 097/76, 097/78, 097/80, 097/82, 097/55, 097/40, 097/84, 097/86, 097/88, 097/90, 097/94, 097/96, 097/98, 097/85, 097/87, 097/89, 097/91, 097/95, 097/97, 097/99, 097/100, 083/11, 0102/1, 098/1
68953	Bucsu	13	Sibrik-parrag	szakmai	0192/10, 0192/11
68955	Bucsu	14	Malom-hegy	szakmai	0211/3, 0211/4, 0220
68957	Bucsu	15	Nyeste-patak	szakmai	025/12, 025/29, 025/30, 025/31, 025/10
68959	Bucsu	16	Római kori vízvezeték vonala	szakmai	0115/21, 0115/22, 0115/23, 0102/1, 097/99, 223/5, 223/3, 222/4, 222/5, 222/6, 223/4, 223/11, 223/12, 263, 264, 222/1, 222/2, 222/3, 222/7, 222/8, 222/9, 222/10, 222/11, 241, 242, 243, 244, 223/1, 223/2, 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 223/10, 228, 220, 238, 233, 221/1, 221/2, 221/3, 221/4, 227, 0115/16, 0115/17, 0115/20, 0115/19, 0115/18, 098/1, 0115/10, 0115/7, 0115/6, 0115/8, 0115/9, 0115/5, 0115/13, 0115/11, 0115/14, 0115/1, 0115/2, 0115/3, 0115/4, 0115/12, 0115/15, 016/4, 3/1, 428, 429, 417, 418, 419, 420, 421, 423, 424, 425,

					426, 427, 354, 410, 365, 366, 367, 369/6, 369/3, 370, 416, 415/2, 016/7, 412/1, 4, 351, 347, 368, 357, 364, 358, 369/2, 411, 415/1, 414, 413, 339, 345, 306/13, 306/12, 306/11, 306/10, 306/9, 313, 314, 319/2, 280, 277, 311, 315, 316, 319/1, 320/2, 320/1, 321, 322, 323/2, 323/1, 326, 327, 331, 333, 336, 273/2, 274, 276, 273/1, 273/3, 278/2, 306/8, 306/7, 306/6, 306/5
45901	Bucsu	17	R.k. templom	szakmai	412/2, 353, 352, 346, 351, 368, 410, 8
92783	Bucsu	18	Felső-rét	szakmai	
92785	Bucsu	19	Rám-dűlő V.	szakmai	
92787	Bucsu	20	Rám-dűlő IV.	szakmai	
92789	Bucsu	21	Rám-dűlő III.	szakmai	
92791	Bucsu	22	Rám-dűlő II.	szakmai	
92793	Bucsu	23	Rám-dűlő I.	szakmai	
68943	Dozmat	8	Csompatka-dűlő II.	szakmai	083/10, 09/11, 09/8, 09/7, 09/6, 09/5, 09/4, 09/9, 09/10
68929	Torony	16	Nyárs-patak mentén	szakmai	0112/20, 0112/21, 0112/22, 0112/23, 0112/24, 0112/25, 0112/26, 0111/1, 0113, 0143/3

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



Régészeti lelőhelyek kiterjedése és helye Bucusi területén

A régészeti lelőhelyek lehatárolása és feltűntetése a településrendezési tervlapon és a külterület szabályozási tervlapon is megtörtént.

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Bucusi Község Önkormányzata

9791 Bucusi, Rohonczi utca 2.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.
ülésére**

-ei

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

A településfejlesztési döntések értelmében a rendelet kiegészítésre kerül.

1.§-ban az újkertvárosias építési övezet jele került felsorolásra a 5.§ (2) a) pont új ab) alponttal való kiegészítésével.

2.§-ban a 121 hrsz-re javasolt új kertvárosias építési övezeten elhelyezhető építmények köre és az építési övezet jellemzői kerültek rögzítésre.

3.§ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület módosított elő- és oldalkert szabályozása alapján szükséges volt a HÉSZ 16. §-ának kiegészítése az szabályozási terven is jelölt elő- és oldalkert méretek megadásával.

4.§ A rendelet 4. melléklete a belterület szabályozási tervlap és az 5. melléklete a külterület szabályozási tervlap cserélésre kerül.

5.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

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

Bucusi, 2020.

/: Gál Sándor :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
mb. jegyző

**Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2020. (.) önkormányzati rendelete
Bucusi község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint a Helyi
Építési Szabályzatáról szóló 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Bucusi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1.§ A Bucusi község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2000. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5.§ (2) bekezdés a) pontja a következő ab) alponttal egészül ki:

„ab) Kertvárosias Lke jelű”

2.§ A R. 10/A. §-al egészül ki:

„10/A.§ (1) A kertvárosias építési övezetben az OTÉK 13.§-a szerinti építmények helyezhetők el úgy, hogy telkenként legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben.

(2) Az Lke-SZ-30-4,5-1000 kertvárosias építési övezeti előírás:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) beépítés módja: | szabadonálló |
| b) előkert: | 5,0 m, vagy szabályozási terv szerint” |
| c) oldalkert: | 3,0 m |
| d) min. telek terület: | 1000 m ² (Szabályozási Tervtől eltérő telekalakítás esetén) |
| e) beépítési %: | 30% |
| f) építménymagasság: | 4,5 m |
| g) legkisebb zöldfel. aránya: | 50%.” |

3.§ A R. 16. § b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- | | | |
|----|------------|-------------------------------------------------------------------|
| b) | „előkert: | szabályozási terv szerint jelölt helyeken 3 m vagy minimum 10,0 m |
| c) | oldalkert: | szabályozási terv szerint vagy kialakult, vagy minimum 5 m” |

4.§ (1) A R. 4. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. 5. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

5.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Bucusi, 2020.

/: Gál Sándor :/
polgármester

/: Nemes Miklós :/
jegyző

Kihirdetési záradék:

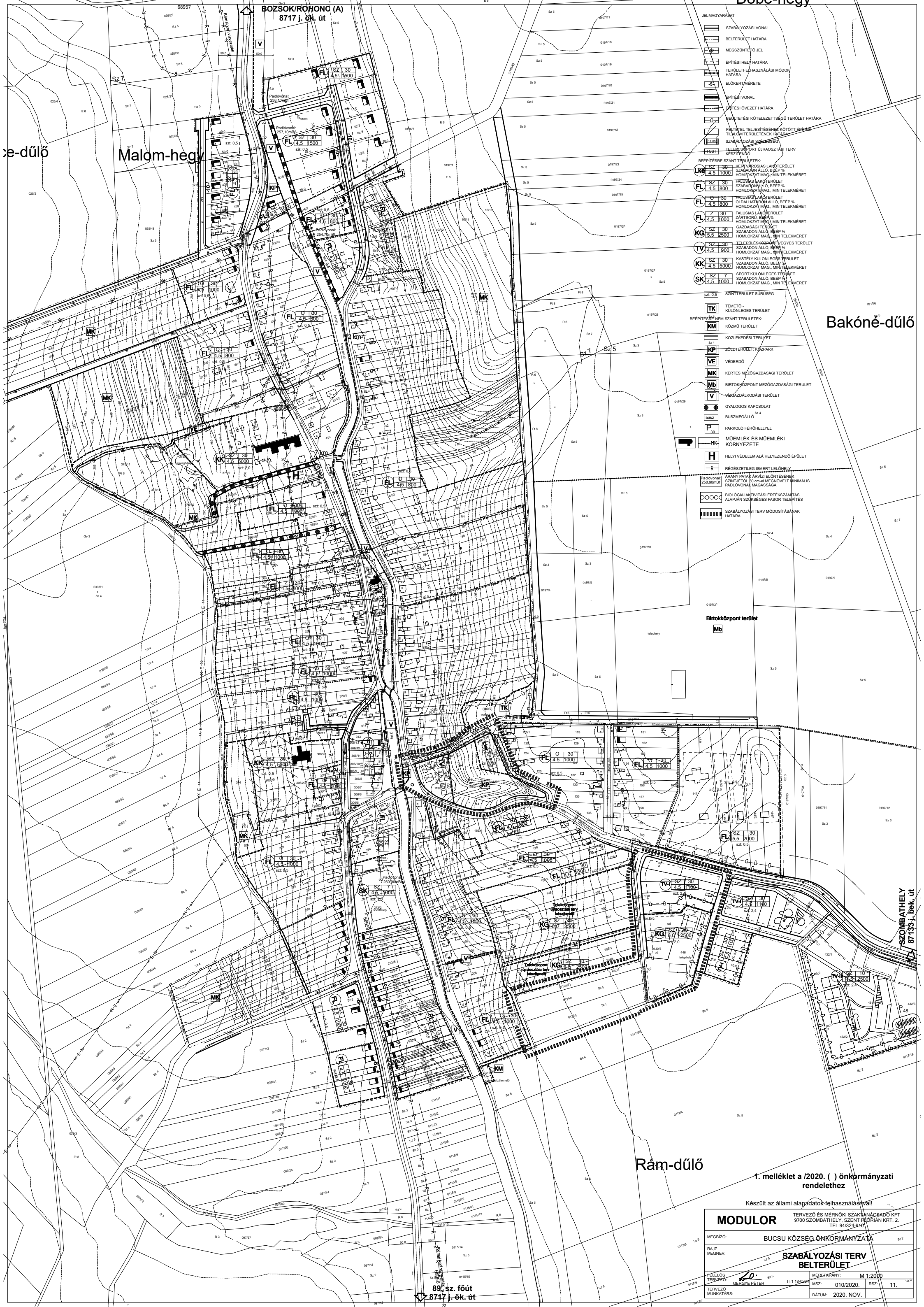
A rendelet 2020. napján kihirdetésre került.

Nemes Miklós
mb. jegyző

1. melléklet a /2020. (.) önkormányzati rendelethez

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

„Bucusi község Szabályozási Terve SZT/M-11.”



BOZSOK/ROHONC (A)
8717 j. ö.k. út

Malom-hegy

Bakoné-dűlő

Rám-dűlő

SZOMBATHELY
87133 j. ö.k. út

- JELMAGYARÁZAT**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - BELTERÜLET HATÁRA
 - MEGSZONTÉTOJEL
 - ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
 - ELŐKÉRTMÉRETE
 - ÉPÍTÉSI VONAL
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 - BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG TERÜLET HATÁRA
 - FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT ÉRDEK TELJESÍTÉSEK TERÜLET HATÁRA
 - SZABÁLYOZÁSI SZEREGSÉG
 - TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSI TERV KÉSZÍTŐJE
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**
- LK** SZ 30 KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - FL** SZ 30 FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - FL** SZ 30 FALUSIAS LAKÓTERÜLET ZARTSÓRÚ ÖVEZET BEEP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - FL** SZ 30 FALUSIAS LAKÓTERÜLET ZARTSÓRÚ ÖVEZET BEEP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - KG** SZ 30 GAZDASÁGI TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - TV** SZ 30 TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEYES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - KK** SZ 30 KASTÉLY KÖLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
 - SK** SZ 7 SPORT KÖLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % HOMLOKZAT MAG. MIN TELEKMÉRÉT
- sz: 0,5 SZINTTERÜLET SÚRÚSÉG**
- TK** TEMETŐ - KÖLÖNLEGES TERÜLET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**
- KM** KÖZMŰ TERÜLET
 - KP** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - VE** ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
 - VE** VÉDERDŐ
 - MB** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - MB** BIRTOKKÖZPONT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - V** VÁZGAZDALKODÁSI TERÜLET
 - B** GYALOGOS KAPCSOLAT
 - B** BUSZMEGÁLLÓ
 - P** PARKOLÓ FÉRŐHELY
 - MK** MŰEMLEK ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
 - H** HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZENDŐ ÉPÜLET
 - R** RÉGÉSZELETILEG ISMERT LELŐHELY
 - B** ARANY PATAK ÁRVIZI ELŐTÉSENÉK SZINTJÉTŐL 80 cm-nél MEGNÖVELT MINIMÁLIS PADLÓVONAL MAGASSÁGA
 - O** BIOLOGIAI AKTIVITÁSI ÉRTEKSZÁMÍTÁS ALAPJÁN SZÜKSÉGES FASOR TELEPÍTÉS
 - S** SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAINAK HATÁRA

Birtokközpont terület
MB

1. melléklet a /2020. () önkormányzati rendelethez

Készült az állami adatok felhasználásával!

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNOKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL. 94/324-940	
MEGBÍZÓ:	BUCSU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVE:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET		
PELÉLOS TERVEZŐ:	MESEBÁRÁNY: M 1:2000	MSZ:	010/2020. RSZ: 11.
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	GERGYE PÉTER	DÁTUM:	2020. NOV.

89. sz. főút
8717 j. ö.k. út

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

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

„Szabályozási Terv Kültérület módosítása SZT-M/1.”

BUCSU

KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

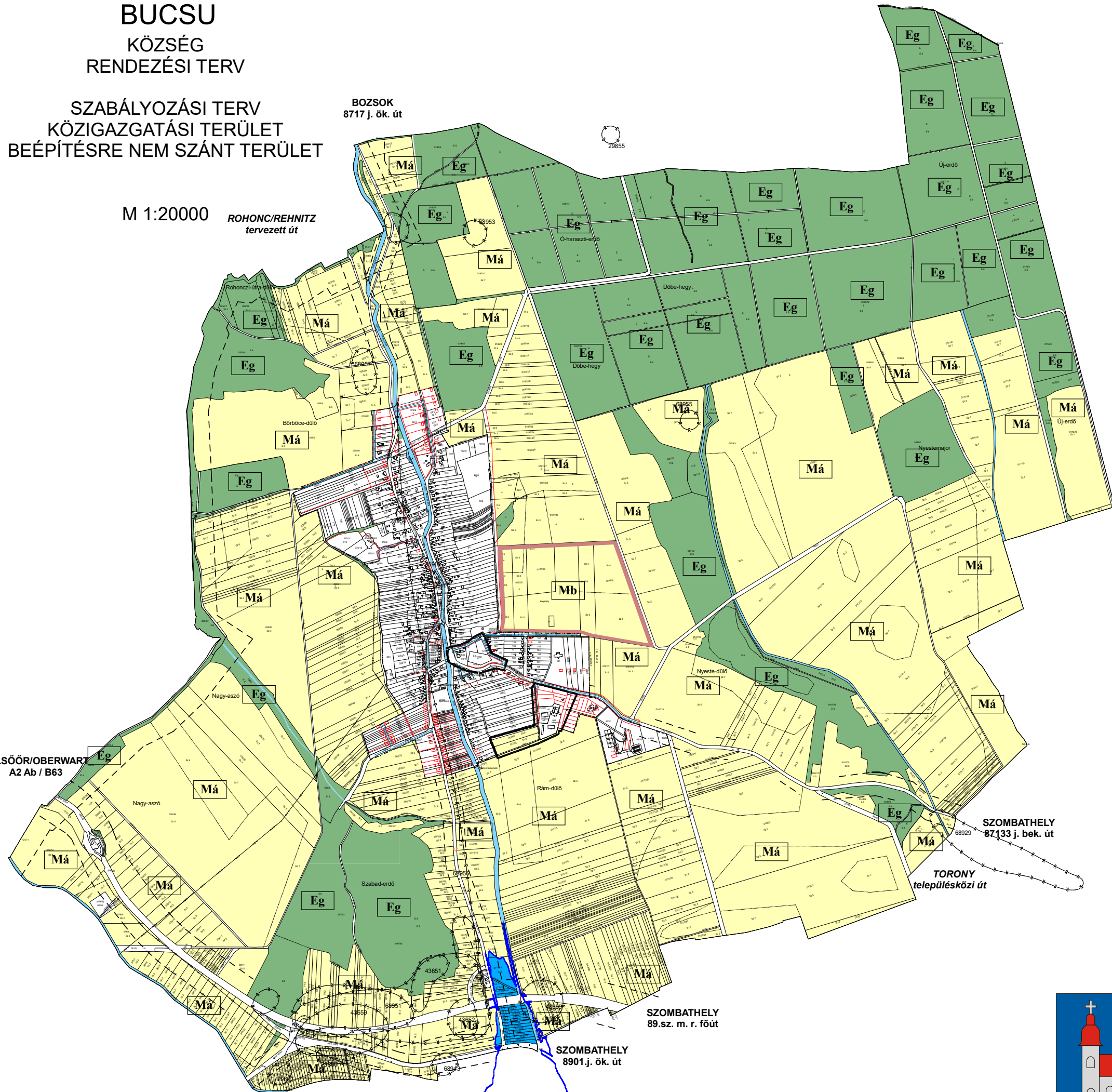
M 1:20000

ROHONC/REHNITZ
tervezett út

BOZSOK
8717 j. ök. út

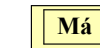


FELSŐÖR/OBERWART
A2 Ab / B63

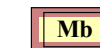


BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



ÁLTALÁNOS
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET



BIRTOKKÖZPONT
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET



GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ
ERDŐÖVEZET

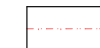


KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

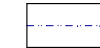


VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

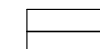
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK



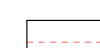
BELTERÜLET HATÁRA



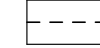
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
HATÁRA



SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
/HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/



VÉDŐTÁVOLSÁG



VÉDŐTÁVOLSÁG



ÁRVÍZCSÚCS CSÖKKENTŐ
TÁROZÓ ELŐNTÉSI HATÁRA

2. melléklet a /2020.() önkormányzati
rendelet
/5. melléklet a 7/2000. (XI.28.)
önkormányzati rendelethez/

Készült az állami alapadatok alapján.



MODULOR

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

MEGBÍZÓ:	BUCSU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET		
FELELŐS TERVEZŐ:		MÉRLETÁRÁNY:	M 1:20 000
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER TT1 18-0204/21	MSZ:	005/2019.
		RSZ:	SZT-M/1
		DÁTUM:	2020. NOV.

PORNÓAPÁTI
8714 j. ök. út

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁS A 11. sz.
TÉRVLAP SZERINT

SZOMBATHELY
89.sz. m. r. főút

SZOMBATHELY
8901.j. ök. út

SZOMBATHELY
87133 j. bek. út

TORONY
településközi út