

The background features an abstract design with three concentric blue circles of varying sizes. Two thin blue lines intersect at a point, forming a V-shape that points towards the center of the page. The circles are positioned in the upper right and lower right areas, while the lines extend from the top left towards the center.

# **Bük Város település- fejlesztési koncepciója és településrendezési terve**

## **IV. kötet**

**Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv  
felülvizsgálat  
2015**

**Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
9/2015. (VI.23.) önkormányzati rendelete  
Bük város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános előírások**

1.§

A Képviselő-testület ezen rendeletben Bük Város Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat) mellékleteivel, valamint a Beépítésre szánt területek Szabályozási Tervlapját és a Teljes közigazgatási terület Szabályozási Tervlapját (a továbbiakban: szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§

(1) A rendelet hatálya Bük Város (továbbiakban: a város) közigazgatási területére terjed ki.  
(2) A város területén állandó, vagy ideiglenes jelleggel területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, használatba venni, valamint ilyen célokra hatósági engedélyt adni csak az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok, a szabályzat, valamint a szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.

3.§

(1) A város területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.  
(2) A szabályozási tervek a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint az alábbi építési övezetekbe sorolja:

a) kisvárosias lakóterület	jele:	Lk
b) kertvárosias lakóterület	jele:	Lke
c) falusias lakóterület	jele:	Lf
d) településközpont vegyes terület	jele:	Vt
e) intézményi vegyes terület	jele:	Vi
f) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	jele:	Gksz
g) ipari gazdasági terület	jele:	Gip
h) üdülőházas üdülőtérület	jele:	Üü
i) hétvégi házas üdülőtérület	jele:	Üh
j) különleges beépítésre szánt területek:		
ja) műemlék terület	jele:	M
jb) szabadidő terület	jele:	Ksz
jc) gyógyszálló terület	jele:	Kgy
jd) szolgáltató centrum terület	jele:	Kc
je) nagyterjedésű sportolási célú terület	jele:	Sp
jf) temető terület	jele:	T
jg) mezőgazdasági üzemi terület	jele:	Mü
jg) hulladékudvar terület	jele:	Hull

(3) A szabályozási tervek a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

a) közlekedési és közműterület	jele:	KÖu
b) kötöttpályás közlekedési terület	jele:	KÖk
c) közkert zöldterület	jele:	Zkk
d) közpark zöldterület	jele:	Zkp
e) védelmi erdőterület	jele:	Ev
f) gazdasági erdőterület	jele:	Eg
g) közjóléti erdőterület	jele:	Ek
h) általános mezőgazdasági terület	jele:	Má
i) vízgazdálkodási terület	jele:	V
j) különleges beépítésre nem szánt területek:		
ja) köztér	jele:	Kt

jb) különleges zöldterület	jele: Kz
jc) különleges erdőterület	jele: Ke
jd) különleges mezőgazdasági terület	jele: Km
je) különleges természetközeli terület	jele: Ktt

## 4.§

(1) A szabályozási tervek a beépítésre szánt területeket a telek mérete, beépítési mód, a telek beépíthetősége, a megengedett épületmagasság, az előkert előírt mérete, a közművesítettség mértéke, a zöldterület nagysága, a környezetterhelési határértékek, korlátozások, tilalmak, feltételek figyelembevételével építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe sorolják.

(2) Minden telekre és területre a szabályozási terveken jelölt építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(3) A város területén a Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének a gépjármű várakozóhelyek létesítéséről és használatáról szóló önkormányzati rendeletében megengedett eltéréssel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezési lehetőségét az 1. mellékletben meghatározott mértékben az építmény telkén kell biztosítani. Ahol a melléklet az előírt gépjármű várakozó mennyiség biztosítását az építmény telkén nem, vagy csak részben írja elő, a hiányzó mennyiség elhelyezését a szabályozási terveken jelölt helyeken, közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen kell biztosítani. A közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen biztosított gépjármű várakozók létesítésének, fenntartásának és használatának szabályait helyi rendeletben kell rögzíteni. A településen az önkormányzati intézmények esetében az előírt gépjármű várakozó mennyiség az övezeti előírástól eltérően közterületen történő gépjármű várakozó építéssel is biztosítható, ebben az esetben kimutatással kell igazolni a szükséges gépjármű várakozó mennyiség meglétét.

(4) Ahol a kialakult vagy építési engedéllyel rendelkező állapot az előírt gépjármű várakozóhelyek biztosítását telken belül nem teszi lehetővé, az OTÉK előírásai szerint számított közterületi gépjármű várakozó-használatot megszerzett jognak lehet tekinteni. Új épület építésére, átalakításra, használati mód-változásra, bővítésre engedély csak úgy adható, ha az OTÉK szerint számított megnövekedett gépjármű várakozó mennyiségnek a szabályozási előírásokban meghatározott százaléka saját telken biztosítható.

(5) A település Gip jelű ipari területein az OTÉK 42.§-ban előírt elhelyezendő gépjárműszám 50%-a biztosítandó.

(6) A település területén állattartás kizárólag a vonatkozó jogszabályi, hatósági előírásoknak, a helyi állattartási rendeletnek és a jelen rendelet szabályainak együttes figyelembe vételével engedélyezhető.

(7) A település külterületi fekvésű beépítésre szánt területeinek művelés alóli kivonására csak ütemezetten, a szükséges mértékig adható engedély.

## 5.§

(1) Kerítést ott kötelező építeni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, jogszabály előírja vagy jogszabály alapján az építési hatóság elrendeli.

(2) Az építési telek határvonalán kerítés építhető, ahol azt az övezeti előírás, illetve egyéb jogszabály alapján az építési hatóság nem tiltja.

(3) A telek közterületi vonalán kerítés a jelen rendeletben meghatározott kivétellel legfeljebb 1,8 m magassággal létesíthető.

(4) Ahol a szabályozási tervek szabályozási vonalat jelölnek, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(5) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), ahol az övezeti előírás megengedi, vagy előírja, tömör illetve áttört kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető.

(6) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával, legfeljebb 1,2 m magassággal, kivéve sportpályák kerítései, ahol a kerítés magassága indokolt esetben legfeljebb 6,0 m lehet.

## II. Fejezet

## Beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai

## 6.§

(1) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és ahol az 1. melléklet jelöli, a 3. melléklet szerinti telek beépítési mintalapok alkalmazásával helyezhetők el.

(2) Korlátozások, tilalmak a szabályozási tervek jelölése szerint az övezet egészére, vagy részletére vonatkozhatnak.

(3) A területen épületre építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) a telek ellátását biztosító közművek az övezetre előírt közművesítettség mértékében, az utak (legalább kopóréteg nélkül), a járdák legalább 1,5 m szélességgel, kavicsolva, zárt csapadécsatorna vagy csapadékvíz elvezető árok és a közvilágítás kiépült; amennyiben az utak építetője nem az önkormányzat úgy a közút kezelője a kopóréteg elkészültéig az építető marad,
  - b) a már zömében beépült területen meglévő telek a telek méretére vonatkozó előírások kivételével az övezeti előírásoknak megfelel,
  - c) a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (4) A területen épületre építési engedély akkor adható, ha a szilárd burkolatú közúttól az épület telekhatáráig legalább 8 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott.
- (5) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6.5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett rendeltetés személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, illetve lakótelek esetén annak szélessége az utcavonalon mérve a 20 m-t meghaladja, legfeljebb két kapcsolat létesíthető. Kialakult beépítés mellett, 0 m előkert esetén, amennyiben a meglévő vagy tervezett épület utcai frontján garázsbejárat található, az udvar járművel történő megközelítésének biztosítására még egy közútsatlakozás létesíthető.
- (6) Terepszint alatti személygépkocsi várakozó, garázs és pince a beépítésre szánt területen a hétvégi házas üdülőterület kivételével az építési övezetben megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség mértékéig, belterület beépítésre nem szánt területein az erdőterület kivételével legfeljebb 0,3 szintterület sűrűség mértékig minden övezetben létesíthető.
- (7) Ahol a terv telken belül növényültetési kötelezettséget, véderdő telepítését írja elő, a növényültetést, zöldterület kialakítást, többszintes növényállomány kialakítását, véderdő telepítését lakófunkció kivételével a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig el kell végezni, parkterv alapján.

## 7.§

- (1) Az utcai szabályozási vonalat, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg, az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. Több utcával határolt telek esetén az előző mondatban meghatározott vonalat egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni.
- (2) A telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.
- (3) Ahol az övezeti előírás az előkertre minimum méretet határoz meg, az nem építési vonal.
- (4) Abban az övezetben, ahol az 1. melléklet táblázatai az előkert méretére:
- a) alsó és felső értéket jelölnek, ott az épületet a megadott mérethatárok közötti előkerttel kell elhelyezni,
  - b) alsó és felső értéket jelölnek, és emellett illeszkedést írnak elő (i), ott meglévő épület elbontása és új épület építése, meglévő épület bővítése, vagy a telken új épület elhelyezése esetén az utca érintett oldalán kialakult előkert méretekhez kell igazodni, ikres beépítés esetén pedig a kialakult elrendezésű utcaképhez kell igazodni, fűrészfogas épület elhelyezés esetén, ha lehetséges, a fűrészfog ritmusának a megtartásával, minden esetben a megadott előkert mérethatáron belül.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató egységek bejáratát az utcai szabályozási vonal mögött legalább 2 m távolságra kell elhelyezni.
- (6) Az elsődleges célt szolgáló és további épületeket a telken a 3. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerinti, építésre kijelölt helyen kell elhelyezni.
- (7) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Gazdasági és üdülőházas üdülőterületen minimum mérettel meghatározott előkertben az előzőeken túl az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, az épület fő funkcióját kiszolgáló mellékhelyiségek elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (8) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló és zárt sorú beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt épületmagasságot nem haladhatja meg.
- (9) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló beépítésnél, mint az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítésnél, mint az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.
- (10) Eltérő beépítésű övezetek határán elhelyezkedő oldalkert esetében az alábbi oldalkert méretek tartandók:
- a) Szabadonálló vagy ikres beépítésű és oldalhatáron álló beépítésű övezetek találkozásánál, övezethatáron álló épület esetében a szabadonálló/ikres beépítésű övezetben az építési hely határa az övezethatártól számított, az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság,
  - b) Szabadonálló vagy ikres beépítésű és zárt sorú beépítésű övezetek találkozásánál a zárt sorú övezetben az építési hely határa az övezethatártól számított, az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 m.
- (11) Eltérő épületmagasságú övezetek határán a (10) bekezdésben leírt oldalkert méretek esetében a számítás alapja a nagyobb épületmagasság.

(12) Ikres beépítésű övezetben lévő építési telken az övezethatár felé oldalkert létesítendő. Új kialakítású, oldalhatáros beépítésű övezetben az oldalkert a telek fekvésétől függően a telek Ny-i, DNy-i, D-i vagy DK-i oldalhatár felé alakítandó ki.

(13) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató értéke megegyezik az 1. mellékletben az adott övezetre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értékével.

(14) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsi tároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

(15) Ahol a terv telken belül növényültetési kötelezettséget, véderdő telepítését írja elő, a jelölt telekterület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-e után egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetése kötelező. Az érintett területet a beépítési szabályok alkalmazásánál a telekhez nem tartozó területnek kell tekinteni. A növényültetést, véderdő telepítését (lakófunkció kivételével) a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig el kell végezni, parkterv alapján.

(16) Lakókocsi és sátor csak az övezeti előírásokban megengedett területeken, valamint a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területét a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorhely által - az OTÉK előírásai szerint számított - elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

(17) A terv által előírt minimális zöldfelület területébe a gyepréteg beton és a műanyag gyeprács felülete nem számítható be.

(18) Új homlokzati égéstermék kivezető elhelyezése tilos, a meglévőket a fűtés korszerűsítése során meg kell szüntetni.

(19) Az egyes építési telkeken az elsődleges célt szolgáló funkció a létesítendő épület hasznos alapterületének legalább az 50%-a kell, hogy legyen.

### 1. Lk jelű kisvárosias lakóterületek

#### 8.§

- (1) Elsődlegesen többszintes, több rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
  - a) lakás,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
  - c) sportlétesítmény,
  - d) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység,
  - e) igazgatási célú egység,
  - f) a terület lakáscélú használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
  - g) a terület lakáscélú használatát nem zavaró hatású gazdasági egység,
  - h) a terület lakáscélú használatát nem zavaró kereskedelmi szálláshely.
- (3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

### 2. Lke jelű kertvárosias lakóterületek

#### 9.§

- (1) A kertvárosias lakóterület elsődlegesen laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
  - a) lakás telkenként legfeljebb 4 lakás-, vagy vendégszoba egységgel, kivéve a Lke-01, Lke-02, Lke-03, Lke-04 jelű övezeteket, ahol lakás telkenként legfeljebb 6 lakás-, vagy vendégszoba egységgel, az OTÉK 10.§ (2) bekezdés figyelembe vételével,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység,
  - c) vendéglátó egység,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
  - e) sportlétesítmény az OTÉK 10.§ (2) bekezdés figyelembe vételével,
  - f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
  - g) igazgatási és védelmi célú egység az OTÉK 10.§ (2) bekezdés figyelembe vételével,
  - h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági egység az OTÉK 10.§ (2) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.
- (4) A területen mezőgazdasági területtel határos telekhatárok mellett legalább 6 m széles sávban 30 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 db nagyméretű lombkoronát növesztő fa telepítése kötelező.

(5) Az Lke-06 és Lke-08 jelű övezetekben a Tavaszi utcai transzformátorhoz vezető, az 1470 és 0122/22 helyrajzi számú telkeken átmenő nagyfeszültségű vezeték a tervezett közlekedési területre át kell helyezni. Az áthelyezés, a jelenlegi nyomvonal által érintett telkeken, az építési engedély megadásának feltétele.

(6) Az Lke-08 és Lke-09 jelű övezetekben, ahol a szabályozási tervek a mezőgazdasági területek mellett véderdő létesítését írják elő, ott a véderdő létesítése a belterületbe vonás feltétele.

### 3. Lf jelű falusias lakóterületek

#### 10.§

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

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

- a) lakóépület, telkenként legfeljebb 6 lakásegységgel és ezen felül legfeljebb 4 vendégszoba egységgel,
- b) a terület lakáscélú használatát nem zavaró hatású mezőgazdasági és erdőgazdasági üzemi létesítmények,
- c) kereskedelmi, szolgáltató egység,
- d) vendéglátó egység,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- f) sportlétesítmény,
- g) a terület lakáscélú használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
- h) igazgatási célú egység,
- i) kereskedelmi szálláshely.

(3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

### 4. Vt jelű településközpont területek

#### 11.§

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben

- a) lakás,
- b) igazgatási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) kereskedelmi szálláshely szolgáltató,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) közösségi szórakoztató, kulturális,
- h) sport,
- i) nem jelentős zavaró hatású gazdasági

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az övezetben állattartás tilos.

(3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(4) A Vt-07 jelű övezetnek a szennyvíztisztító telep védőtávolságába eső részén a szennyvíztisztító iszapsűrítőjének bővítése előtt csak egyes szaghatásra és fertőzésveszélyre kevésbé érzékeny rendeltetések telepíthetők a területileg illetékes népegészségügyi szakigazgatási szerv előzetes egyetértő nyilatkozata alapján.

(5) A Vt-08 jelű övezetben lakás és kereskedelmi szálláshely nem létesíthető.

### 5. Vi jelű intézmény területek

#### 12.§

(1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben

- a) lakás,
- b) igazgatási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) kereskedelmi szálláshely szolgáltató,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) közösségi szórakoztató, kulturális,
- h) sport,

- i) nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.
- (4) A Vi-03 és Vi-04 jelű övezetekben a beépítés módja a Petőfi Sándor utcával csatlakozó telkek esetében oldalhatáros, egyéb esetben zárt sorú. Két utca között átmenő, vagy tömbbelsőit feltáró útról nyíló telkek esetében a beépítés a Petőfi utcai szabályozási vonaltól számított 100 m mélységig oldalhatáros, a többi részen zárt sorú.

## 6. Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területek

### 13.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 19.§-ban foglaltakon felül
  - a) igazgatási,
  - b) közösségi szórakoztató, kulturális,
  - c) kereskedelmi, vendéglátó,
  - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) sportlétesítmény
 célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. A Gksz-03, Gksz-05 és Gksz-09 jelű övezetben e fentiekben felül szálláshely szolgáltató épület is létesíthető.
- (3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.
- (4) A Gksz-02 jelű építési övezetben a telephely engedélyének felülvizsgálata során a szomszédos területek (sportcentrum) megváltozott funkcióját figyelembe kell venni, és szükség esetén a káros hatásokat csökkenteni kell.
- (5) A Gksz-05 jelű övezet és a hozzátartozó gépjármű várakozó terület telkekre nem osztható, épület az egész terület felhasználását és beépítését ábrázoló terv alapján helyezhető el. Az övezetben a közművezetékek elhelyezése és a gyalogos átjárás szolgalmi jog alapján biztosítandó. Az övezetben a gyalogos és közműszolgalmi területtől DK-re épület nem helyezhető el, a területet fásított gépjármű várakozóként kell fenntartani.
- (6) A Gksz-08 jelű övezetnek a szennyvíztisztító telep 500–300 m-es védőtávolságába eső részén a szennyvíztisztító iszapsűrítőjének bővítése előtt csak egyes szaghatásra és fertőzésveszélyre kevésbé érzékeny rendeltetések telepíthetők a területileg illetékes népegészségügyi szakigazgatási szerv előzetes egyetértő nyilatkozata alapján.
- (7) A Gksz-08 jelű építési övezetben az építési hely meghatározásánál a 3. melléklet 3. beépítési mintája az irányadó, a hátsókert méretének számításánál azonban 60 helyett 70 m-t kell figyelembe venni.
- (8) A Gksz-10 jelű építési övezetben a meglévő termálkút védőövezetét beépítés előtt ki kell jelölni, és az arra vonatkozó jogszabályi korlátozásokat be kell tartani.
- (9) A Gksz-11 jelű övezetben elhelyezhető létesítmények:
  - a) az állandó vízszintű tóhoz kapcsolódó fenntartási és raktározási épületek,
  - b) a területen elhelyezett sport és rekreációs létesítmények használatát kiszolgáló épületek (kölszönzés, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, szociális és egészségügyi létesítmények),
  - c) sportolási célú épületek.
- (10) A Gksz-11 jelű övezetben épületek és építmények elhelyezésére csak a terület 170,5 mBf szintig feltöltése után adható építési engedély. A területen épület csak legalább 170,6 mBf feletti padlószínttel helyezhető el. Az elhelyezendő épület szerkezeti és funkcionális kialakításánál az árvízszint magasságát figyelembe kell venni.
- (11) A Gksz-11 jelű övezetben a tájkép védelme érdekében az áttört kerítés csak fából, drótfonatból, élő sövényből (őshonos fajokból) vagy ezek kombinációjából készülhet.
- (12) A Gksz-11 jelű övezetben az övezet területére előírt zöldfelület legalább 50%-át háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani. A zöldfelületek telepítése során csak őshonos, a tájra jellemző, nem allergén fajok alkalmazhatók.

## 7. Gip jelű egyéb ipari területek

### 14.§

- (1) Az egyéb ipari gazdasági terület a környezetre nem jelentős hatást gyakorló ipari épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 20.§ (5) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével az OTÉK 20.§ (4) bekezdésében foglalt épületek, ezen felül szociális és igazgatási célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A területen az OTÉK 1. melléklete szerinti melléképítmények elhelyezhetők úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják.
- (4) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.
- (5) Az övezet területén a kerítés megengedett legnagyobb magassága 2,5 m.

## 8. Üü jelű üdülőházas területek

### 15.§

(1) Elsődlegesen változó üdülői kört kiszolgáló, hosszabb tartózkodásra szolgáló üdülő-épületek, üdülőtáborok, kempingek elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben

- a) kereskedelmi szállás jellegű üdülő egységek,
- b) üdülő táborok,
- c) kempingek,
- d) a telken elhelyezett üdülő férőhely vendéggörét kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység,
- e) a telken elhelyezett üdülő férőhely vendéggörét kiszolgáló vendéglátó egység,
- f) a telken elhelyezett üdülő férőhely vendéggörét kiszolgáló sportlétesítmény

rendeltetési egységei és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(4) Mezőgazdasági területtel határos telekhatárok mellett legalább 6 m széles erdősávot kell telepíteni saját telken.

(5) Az Üü-05 jelű övezetben a közművezetékek elhelyezése és gyalogos átjárás szolgalmi jog alapján biztosítandó.

Az övezetben a teleknek a közterülettel határos vonalától számított 5 m mélységű sávjában csak terepszint alatti műtárgyak, reklámfelirat, hulladéktároló, kerítés és a bejáratok előtt legfeljebb 6,0 m széles előtető helyezhető el.

## 9. Üh jelű hétvégi házas területek

### 16.§

(1) Elsődlegesen laza beépítésű, legfeljebb két üdülőegységes kisüdülők elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben

- a) üdülőépület legfeljebb két üdülő egységgel,
- b) utazási iroda, információ

rendeltetési egységei és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(4) Zártosorú és ikres beépítésű területen a lapostetős épületek magastetős átépítésére engedély csak egy-egy épületegység (több telek) egészére adható.

## III. Fejezet

### Különleges beépítésre szánt területek

### 17.§

(1) A különleges beépítésre szánt területekre a II. fejezet 6-7.§ mellett az e fejezet 18-25.§ vonatkozik.

(2) Rendeltetésük, védelmük, vagy az elhelyezhető építmények alapján különleges szabályozást igénylő területek.

(3) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni.

## 10. M jelű műemlék területek

### 18.§

(1) Az M-01 és M-02 jelű építési övezetek (volt Szapáry kastély) védett műemléki épületek és területek. A területen meglevő, vagy új épületekben

- a) lakás,
- b) művelődési tevékenység,
- c) oktatási tevékenység,
- d) művészeti tevékenység,
- e) kereskedelmi szállás,
- f) szórakoztató tevékenység
- g) vendéglátás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezés során eljáró hatóság engedélye alapján.

(2) Az M-03 jelű építési övezet (volt Nagy kúria) védett műemléki épületek és terület. A területen meglevő, vagy új épületekben

- a) vendéglátás,
- b) lovassport,
- c) kereskedelmi szállás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezés során eljáró hatóság engedélye alapján.

(3) Az M-04 jelű építési övezet (Római katolikus templom) védett műemléki épület és terület. A területen meglévő, vagy új épületekben

- a) vallási tevékenység,
- b) oktatási tevékenység,
- c) kulturális és művészeti tevékenység,
- d) lakás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezés során eljáró hatóság engedélye alapján.

(4) Az M-05 jelű építési övezet (Kóczán ház) védett műemléki épület és terület. A területen meglévő épületben kulturális és oktatási tevékenység rendeltetési egységei helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezés során eljáró hatóság engedélye alapján.

(5) Az M-06 jelű építési övezet (Evangelikus templom) védett műemléki terület és épület. A területen meglévő, vagy új épületekben:

- a) vallási tevékenység,
- b) oktatási tevékenység,
- c) lakás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezés során eljáró hatóság engedélye alapján.

(6) Az M-07 jelű építési övezet (Szapáry kastély majorsága) vegyes rendeltetésű terület. A területen új, vagy meglévő épületben:

- a) lakás,
- b) igazgatási egység,
- c) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- d) kereskedelmi szálláshely,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) közösségi szórakoztató, kulturális,
- g) sporttevékenység,
- h) a terület műemléki jellegét nem zavaró gazdasági tevékenység

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezés során eljáró hatóság engedélye alapján.

## 11. Ksz jelű szabadidő célú területek

### 19.§

(1) A Ksz-01 jelű építési övezet a strand és gyógyfürdő területe. A területen új vagy meglévő épületekben:

- a) strand és gyógyfürdő szolgáltatás,
- b) gyógyító tevékenység,
- c) vendéglátás és egyéb személyi szolgáltatás,
- d) kereskedelmi szállás, camping, gyógyszálló

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az övezet területén új épület esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m, ahol azonban a létesítendő technológia igényli, 25 m. Az övezet területén a kerítés megengedett magassága legfeljebb 2,5 m. Az övezetben a medencék vízfelületének 50%-a a területre előírt zöldfelület területébe beszámítható.

(2) A Ksz-02 jelű építési övezet szabadidő eltöltését szolgáló zöldterület. A területen új, vagy meglévő épületekben:

- a) hobbi- és sporthorgászat,
- b) sporttevékenység,
- c) pihenés,
- d) a területen elhelyezett sporttevékenység vendégkörét kiszolgáló kereskedelem, szolgáltatás,
- e) vendéglátás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az övezetben a meglévő víz és zöldfelület együttes területe a telek területének legalább 75%-a kell, hogy legyen. A terület nem osztható fel, az övezetben telekosztásra csak a szabályozási terv végrehajtása érdekében adható engedély. A területen építmények a terület egészének felhasználását ábrázoló tervek alapján helyezhetők el.

(3) A Ksz-03 jelű építési övezet laza beépítésű, szabadidő eltöltését szolgáló sportolási célú terület. A területen új épületekben:

- a) lovassport,
- b) vendéglátás,
- c) lakás legfeljebb 2 lakásegységgel,
- d) kereskedelmi szállás legfeljebb 20 vendégfőhellyel

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. A területnek a szennyvíztisztító telep védőtávolságába eső részén épület csak a területileg illetékes népegészségügyi intézet hozzájáruló nyilatkozata alapján helyezhető el.

(4) A Ksz-04 jelű építési övezet turisztikai, sport ellátó terület. Területén új vagy meglévő épületekben:

- szállodai megjelenésű lakás,
- kereskedelmi szállás,
- igazgatás,
- oktatási, kulturális és művészeti tevékenység,
- sporttevékenység,
- személyi, egészségügyi, információs szolgáltatás,
- kereskedelem, vendéglátás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(5) A Ksz-05 jelű építési övezet szabadidő, sport terület. Területén új épületekben:

- a) kereskedelmi szállás,
- b) üdülőépület,
- c) strand-, élményfürdő szolgáltatás,
- d) sporttevékenység,
- e) vendéglátás, személyi és idegenforgalmi szolgáltatás,
- f) a terület rendeltetéséhez kapcsolódó kereskedelem,
- g) a terület szolgáltatását igénybevevők részére szállás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(6) A Ksz-06 jelű építési övezet turisztikai szolgáltató terület. Területén meglévő vagy új épületekben:

- a) szállodai megjelenésű lakás,
- b) kereskedelem, szolgáltatás,
- c) igazgatás,
- d) oktatási, kulturális és művészeti tevékenység,
- e) sporttevékenység

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(7) A Ksz-07 jelű építési övezet Bükfürdő központi rendezvényterülete. Területén meglévő vagy új épületekben:

- a) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- b) oktatási, kulturális és művészeti tevékenység,
- c) sporttevékenység

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(8) A Ksz-08 jelű építési övezet a turisztikai és rendezvény terület. Területén meglévő vagy új épületekben:

- a) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- b) oktatási, kulturális és művészeti tevékenység,
- c) sporttevékenység

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

## 12. Kc jelű szolgáltató centrum területek

20.§

(1) A Kc-01 jelű építési övezet a kertvárosias, új beépítésű terület központja. A területen új épületekben:

- a) igazgatás,
- b) oktatás,
- c) kereskedelem,
- d) szolgáltatás,
- e) szociális ellátás,
- f) szórakoztató tevékenység

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(2) A Kc-02 jelű építési övezet szolgáltató centrum. Területén új épületekben:

- a) szállodai megjelenésű lakás,
- b) oktatási, kulturális és művészeti tevékenység,
- c) vendéglátási,
- d) kereskedelmi szállás, üdülés,
- e) sporttevékenység,
- f) kereskedelem, szolgáltatás,
- g) egészségügyi tevékenység

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A Kc-03 jelű építési övezet szolgáltató centrum. Területén új épületekben:

- a) szállodai megjelenésű lakás,
- b) kereskedelmi szállás,

- c) korlátozott vendégkört kiszolgáló üdülő egységek,
- d) konferencia központ,
- e) egészségügyi létesítmények,
- f) üdülő táborok,
- g) kempingek,
- h) sporttevékenység,
- i) a telken elhelyezett funkció vendégkörét kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység,
- j) a telken elhelyezett funkció vendégkörét kiszolgáló vendéglátó egység

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Mezőgazdasági területtel határos telekhatárok mellett legalább 6 m széles véderdő sávot kell telepíteni saját telken.

(4) A Kc-04 és Kc-05 jelű építési övezetek szolgáltató centrumok. Területükön új épületekben:

- a) szállodai megjelenésű lakás,
- b) kereskedelmi szállás,
- c) korlátozott vendégkört kiszolgáló üdülő egységek,
- d) konferencia központ,
- e) egészségügyi létesítmények,
- f) üdülő táborok,
- g) kempingek,
- h) a telken elhelyezett üdülő férőhely vendégkörét kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység,
- i) a telken elhelyezett üdülő férőhely vendégkörét kiszolgáló vendéglátó egység,
- j) a telken elhelyezett üdülő férőhely vendégkörét kiszolgáló sportlétesítmény

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Mezőgazdasági területtel határos telekhatárok mellett legalább 6 m széles véderdő sávot kell telepíteni saját telken.

(5) A Kc-06 jelű építési övezet tervezett intézményi terület. Területén új épületekben:

- a) oktatási, egyházi, kulturális és művészeti tevékenység,
- b) egészségügyi, szociális ellátás,
- c) sporttevékenység,
- d) a személyzet számára szolgáló lakások,
- e) a terület elsődleges rendeltetését szolgáló vendéglátás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a csatlakozó mezőgazdasági terület mellett 10 m széles sávban a szabályozási terveken ábrázolt módon takaró növényzet telepítése kötelező.

### 13. Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület

#### 21.§

Az Sp-01 jelű építési övezet a sportcentrum területe. Területén meglévő és új épületekben:

- a) sporttevékenység,
- b) kereskedelmi szállás,
- c) üdülőépület,
- d) vendéglátás, személyi és idegenforgalmi szolgáltatás,
- e) a terület rendeltetéséhez kapcsolódó kereskedelem,
- f) a terület szolgáltatását igénybevevők részére szállás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a szomszédos telephely határa mellett 15 m széles sávban takaró növényzet telepítése kötelező.

### 14. Kgy jelű gyógyszálló terület

#### 22.§

A Kgy-01 jelű építési övezet a tervezett gyógyszálló területe. Területén új épületekben:

- a) kereskedelmi szállás,
- b) egészségügyi ellátás,
- c) sporttevékenység,
- d) vendéglátás, személyi és idegenforgalmi szolgáltatás,
- e) a terület rendeltetéséhez kapcsolódó kereskedelem

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

**15. T jelű temető terület**

23.§

A temető területén csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

**16. Mű jelű mezőgazdasági üzemi terület**

24.§

Az Mű-01 jelű építési övezet (volt TSZ állattartó telep) gazdasági célú terület. A területen:

- a) bármilyen alacsony környezetterhelésű gazdasági tevékenység,
- b) mezőgazdasági terménytárolás,
- c) termény feldolgozás

célú rendeltetési egységek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az övezet területén új épület esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m, ahol azonban a létesítendő technológia igényli, 15 m.

**17. Hull jelű hulladékudvar terület**

25.§

(1) A Hull-01 jelű építési övezet a hulladékudvar területe. Területén meglévő vagy új épületekben a lakosság által beszállított veszélyes és újrahasznosítható hulladékok átvételével, gyűjtésével, tárolásával és elszállításával összefüggő rendeltetési egységek, valamint azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. A területen semmilyen hulladék feldolgozás nem végezhető.

(2) Az övezetben a telekhatárok mentén a telek megközelítését szolgáló utak kivételével többszintes (cserje- és lombkoronaszint) növényállomány telepítése kötelező, amelyben legalább két fasor és egy 2 m széles, magas cserjéből álló cserjesáv kerüljön telepítésre.

**IV. Fejezet****Beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai**

26.§

(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékéig, akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) az építmény rendeltetése, az építési terület, vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
- c) a szilárd burkolatú közzútól az épület telekhatáráig legalább 12 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,
- d) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(2) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok tartalmazzák. Az övezetek területén építmények a vonatkozó jogszabályi előírások és jelen rendelet övezeti előírásainak alkalmazásával helyezhetők el.

(3) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.

(4) Beépítésre nem szánt területen az épület üzemeléséhez szükséges közművek kiépítéséről az épület tulajdonosa saját költségén köteles gondoskodni.

(5) Szélerőművek elhelyezésénél az alábbi telepítési távolságokat be kell tartani az alkalmazott technológiától függetlenül:

- a) lakó, vegyes, üdülő használatú vagy ilyen célra kijelölt területektől 600 m,
- b) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú területtől 600 m,
- c) egyéb területektől, kivéve közlekedési építmények céljára kijelölt egyéb területektől 600 m,
- d) iparterületektől és közlekedési építmények céljára kijelölt egyéb területektől 200 m,
- e) autópályák tengelyétől 400 m,
- f) országos hálózatra tartozó utak és vasutak tengelyétől 120 m,
- g) önkormányzati utak tengelyétől (külterületen) 30 m.

(6) A településen szélerőmű és szélkerék építési engedélyéhez a tájba illeszkedés bemutatására az építési engedélyezési tervhez látványterv mellékletet kell csatolni.

## 18. KÖu és KÖk jelű közlekedési és közműterületek

## 27.§

(1) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapokon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

(2) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(3) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján, az elhelyezéshez és telekalakításhoz az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

(4) Az övezetek területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.

(5) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7.5 m.

(6) Pince csak épület alatt létesíthető.

(7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára (elválasztott csatorna) a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni.

(8) Új utak építése vagy meglévő utak korszerűsítése esetén zárt csapadékvíz-csatorna kiépítése valamint a meglévő elektromos légvezeték helyett földkábel fektetése kötelező.

(9) Új út szakaszos megvalósítása esetén a zsákutca végén 30x30 m kocsifordulót kell ideiglenesen kialakítani.

(10) A belterület bővítése esetén azzal párhuzamosan a közvilágítás, gyalogos és kerékpáros közlekedési feltételeket biztosítani kell.

(11) Közút jelentős átépítése, a közművek áthelyezése esetén út menti fásítást kell kialakítani kiültetési tervek alapján.

(12) Az utcafásítások elvégezhetősége érdekében az új utcák közművesítése során megfelelő széles közműmentes sávokat kell biztosítani a kétoldali növénytelepítések (fasorok, sövények, virágágysávok) számára figyelembe véve azt, hogy a fák a gázvezetésektől legalább 2 m-re, a többi vonalas közműtől általában 1 m-re telepíthetők.

## 28.§

(1) KÖu-01 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó összekötő utak (OTÉK besorolás szerint országos mellékutak) elhelyezésére kijelölt területek bel és külterületen. Új út építésénél, vagy meglévő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartoznak:

Út megnevez.	Települési kat.	Közút kat.	Védőtáv. (m)	kezelő	szab. szélesség (m)	Utcanev
8614. számú Círák -Zsira összekötő út:	országos mellékút	B.V.c.B	-	VMÁK Kht.	18,0-24,0	Petőfi és Kossuth utca
			-	VMÁK Kht.	30,0-40,0	Petőfi és Kossuth utca
		K.V.A.	50	VMÁK Kht.	30,0	külterület
8634. számú Sajtoskál – Bük összekötő út:	országos mellékút	B.V.c.B	-	VMÁK Kht.	23,5-27,5	Bükfürdő, lócsi út
			-	VMÁK Kht.	30,0	Bükfürdő, lócsi út
		K.V.A.	50	VMÁK Kht.	30,0	külterület
8637. számú Bük – Acsád összekötő út:	országos mellékút	B.V.c.B	-	VMÁK Kht.	22,0	Gyurácz utca
		K.V.A.	50	VMÁK Kht.	30,0	külterület
86322. számú vasúti bekötőút:	országos mellékút	B.V.c.D		VMÁK Kht.	13,5	Vasút utca
8618. számú Gyóró - Csepreg ök. út	országos mellékút	K.V.A.	50	VMÁK Kht.	30,0	külterület

(2) KÖu-02 jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó belterületi gyűjtőutak elhelyezésére kijelölt terület. Új út építésénél, vagy meglévő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartoznak:

Út megnevez.	Települési kat.	Közút kat.	Védőtáv. (m)	kezelő	szab. szélesség (m)	Utcanev
GY-1	gyűjtőút	B.V.c.	-	önk.	11,2-18,0	Gyár, Nagy Pál, Széchenyi utca
					22,0	Béke utca
GY-2	gyűjtőút	B.V.c.	-	önk.	22,0	Ifjúság utca

GY-3	gyűjtőút	B.V.c.	-	önk.	22,0	Termál körút új szakasza
GY-4	gyűjtőút	B.V.c.	-	önk.	22,0	Kölcsey Ferenc utca jelenlegi és tervezett szakasza
GY-5	gyűjtőút	B.V.c.	-	önk.	22,0	Gyár utca – Petőfi u. közötti (iparterület melletti) tervezett út
GY-6	gyűjtőút	B.V.c.	-	önk.	19,0	Termál körút
					22,0-27,0	Termál körút
GY-7	gyűjtőút	B.V.c.	-	önk.	18,0-30,0	Darling utca

(3) A KÖu-03 jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak és egyéb közforgalomnak átadott területek), terak elhelyezésére kijelölt terület.

(4) A KÖu-04 övezet mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt terület.

(5) A KÖu-05 jelű övezet az önálló gyalogutak elhelyezésére kijelölt területek.

(6) A KÖu-06 jelű övezet kerékpárút és gyalogút együttes elhelyezésére kijelölt terület.

(7) A KÖu-07 jelű övezet az autóbusz közlekedési csomópontok elhelyezésére kijelölt terület.

(8) A KÖu-08 jelű övezet telekommunikációs építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(9) A KÖu-09 jelű övezet gáz közmű építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(10) A KÖu-10 jelű övezet ivóvíz tározó céljára kijelölt terület.

(11) A KÖu-11 jelű övezet ivóvíz kút és a vízbázis belső védőterülete céljára kijelölt terület.

(12) A KÖu-12 jelű övezet zárt, zajszigetelt szennyvíz átemelő céljára kijelölt terület.

(13) A KÖu-13 jelű övezet szennyvíztisztító céljára kijelölt terület, az övezet területén szennyvizek tisztításához, kezeléséhez, a berendezések működtetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(14) A KÖu-14 jelű övezet termálvíz kút és a vízbázis belső védőterülete céljára kijelölt terület

(15) A KÖu-15 jelű övezet helikopter leszálló elhelyezésére szolgáló terület.

(16) A KÖk-01 jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület.

(17) A KÖk-02 jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület. Az övezet területén a vasútüzemhez tartozó épületek:

a) oktatási, igazgatási létesítmények,

b) kereskedelmi létesítmények

helyezhetők el. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel.

#### 29.§

(1) Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- |  |             |                             |
|--|-------------|-----------------------------|
| a) országos közutak összekötő útjai          | 18-30 m,    | mintaszelvény: 2. függelék, |
| b) országos közutak bekötőútja               | 13,5 m,     | mintaszelvény: 2. függelék, |
| c) gyűjtőutak                                | 18-27, 9 m, | mintaszelvény: 2. függelék, |
| d) lakó és egyéb mellékutak                  | 12-16 m,    |                             |
| e) épület megközelítését szolgáló mezei utak | 12 m,       |                             |
| f) mezei utak kétoldali vízárokkal           | 10 m,       |                             |
| g) mezei utak egyoldali vízárokkal           | 6 m,        |                             |
| h) kerékpárút és gyalogút együtt             | 6 m,        |                             |
| i) önálló kerékpárút                         | 4 m,        |                             |
| j) önálló gyalogút                           | 3 m.        |                             |

(2) A vonatkozó jogszabályokban előírt szabályozási szélességektől való eltérésekből eredő károkért az út kezelője felé kártérítési igény nem érvényesíthető.

### 19. Zkk jelű közkert és Zkp jelű közpark zöldterületek

#### 30.§

(1) A rendelet alkalmazásában közkert és közpark zöldterületek a szabályozási terveken ilyen célra jelölt közterületek.

(2) A területek elsődlegesen a pihenés testedzés célját szolgáló, növényzettel borított zöldfelületek.

(3) A területeken önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 27.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a következő épületek helyezhetők el:

- sportolási, testedzési célú,
- pihenést szolgáló,
- vendéglátó,
- a terület fenntartását szolgáló,
- köztárgy célú (fedett közlekedők, fedett, nyitott pavilonok),
- vallási célú építmények.

(4) Közkertben építmény elhelyezés, bővítés, illetve terület-felújítás, átépítés csak kertészeti terv alapján történhet, fakivágás esetén a környezetvédelméről szóló rendelet szerint kell eljárni, a kivágott fákat pótolni kell.

(5) Az övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettségre és legkisebb zöldfelületre az OTÉK 27.§ (5) bekezdés előírásai a mértékadók.

(6) Az övezetek területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.

(7) Pince 0,3 szintterület sűrűség határig létesíthető.

(8) A megengedett legnagyobb épületmagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével 6 m.

(9) A területen az OTÉK előírásai szerint számított gépjármű várakozómenyiséget terepszint alatti parkolóban vagy közterületen kell biztosítani.

## 20. Ev, Eg és Ek jelű erdőterületek

### 31.§

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek.

(2) Erdőterület elsődleges rendeltetésének megváltoztatásához, más célú igénybevételéhez, építmény elhelyezéséhez a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

(3) Pince csak épület alatt létesíthető.

## 21. Ev jelű védelmi erdőterületek

### 32.§

(1) Védelmi célú erdőterületek építési területen vagy területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy településkép védelem célját szolgáló területek. Az övezetek területén épület építése tilos. Véderdő a szabályozási terven megadott méretekkel, kizárólag a területileg illetékes erdészeti hatóság által jóváhagyott kiviteli tervek alapján telepíthető és újítható fel.

(2) Az övezetekben épületek az OTÉK 28.§ (3) figyelembe vételével szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.

(3) Az Ev-01 jelű övezetek a mezőgazdasági tároló esetében a területen keletkező zaj- és porhatás, a szennyvíztisztító telep esetében pedig a területen keletkező bűz és fertőzésveszély hatásaitól védik a környezetet. A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezett az ipari üzem és a szennyvíztisztító esetében is a tulajdonos.

(4) Az Ev-02 jelű övezetek közterületen, az ipartelep takarása és a belső közlekedésből származó időszakos zaj és porhatás elleni védelmet szolgáló erdőterületek. A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezett az önkormányzat, és a telektulajdonosok

(5) Az Ev-03 jelű övezet az ipari üzem területén, az ipartelepen keletkező zaj és porhatás ellen védi a szomszédos lakóterületet. A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezett az ipari üzem telektulajdonosa.

(6) Az Ev-04 jelű övezetek a temető területén a mikroklíma javítását és a temető takarását szolgáló erdőterületek. A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezett az önkormányzat.

(7) Az Ev-05 jelű övezet a külterületen keletkező por és szélhatás elleni védelem céljából közterületen létesített erdőfelület. A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezett a csatlakozó kertvárosias lakótömbök telektulajdonosai telekterületük arányában.

(8) Az Ev-06 jelű övezet a mikroklíma javítását szolgáló erdőterület, távlatban közpark céljára hasznosítható. A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezettek a telektulajdonosok.

(9) Az Ev-07 jelű övezet az iparterület bővítési területének a külterületen keletkező por- és szélhatás elleni védelme céljából létesítendő erdőterület. A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezett az iparterület bővítési területének telektulajdonosai telekterületük arányában.

(10) Az Ev-08 jelű övezet a szennyvízáttemelő telep területén a bűz hatásaitól védi a környezetet. A véderdő telepítésére és fenntartására kötelezett a szennyvíztisztító tulajdonosa.

## 22. Eg jelű gazdasági erdőterületek

### 33.§

(1) Gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

(2) Amennyiben az övezet területnagysága a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja és az övezeti előírás megengedi, az övezetekben épületek az OTÉK 28.§ (4) figyelembe vételével szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.

(3) Az Eg-01 jelű övezetek a Répce árvízzel elöntött területén fekszenek, az övezetben épület és építmény nem építhető.

### 23. Ek jelű közjóléti erdőterületek

#### 34.§

(1) Közjóléti erdőterületek sport, turisztika, pihenés, üdülés céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt erdőfelületek, parkerdők. Amennyiben az övezet területnagysága a 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az övezetben az OTÉK 28.§ (4) figyelembe vételével:

- a) sportolás,
- b) vendéglátás,
- c) kereskedelmi szállás
- d) üdülés,
- e) védelem,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) erdő fenntartás rendeltetési egységek építményei helyezhetők el.

(2) Az Ek-01 jelű övezetek pihenési, turisztikai célú erdők.

(3) Az Ek-02 jelű övezet a golfpálya és a csatlakozó erdőterület, területén csak a golfpálya fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.

(4) Az Ek-03 jelű övezet sport és turisztikai erdő céljára fenntartott terület, építmények az erdőtelepítés után építhetők.

### 24. Má jelű általános mezőgazdasági területek

#### 35.§

(1) E rendelet alkalmazásában mezőgazdasági területek a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt területek és telkek.

(2) Az általános mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.

(3) Mezőgazdasági területen építmény elhelyezéséhez a Talajvédelmi Szakhatóság előzetes hozzájárulását, valamint az illetékes Földhivatal engedélyét is meg kell szerezni.

(4) Épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.

(5) Különálló pince beépített területnek számítandó.

(6) Az épületmagasság a tárolótornyok, silók és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m lehet.

(7) A beépített terület körül 15 m széles takaró erdősávot kell telepíteni és fenntartani.

#### 36.§

(1) Az Má-01 jelű övezet mezőgazdasági növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezet területén

- a) mezőgazdasági tároló,
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
- c) mezőgazdasági gépjavító,
- d) állattartó,
- e) igazgatási

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el az OTÉK 29.§ előírásainak figyelembe vételével. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel.

(2) Az Má-02 jelű övezet mezőgazdasági növénytermesztés és állattenyésztés, valamint szennyvíziszap elhelyezése céljára kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezet területén

- a) mezőgazdasági tároló,
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
- c) mezőgazdasági gépjavító,
- d) állattartó,
- e) igazgatási

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el az OTÉK 29.§ előírásainak figyelembe vételével. Az építmények elhelyezésének feltételeit a területileg illetékes népegészségügyi intézet határozza meg. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel.

(3) Az Má-03 jelű övezet mezőgazdasági növénytermesztés és állattenyésztés, valamint szennyvíziszap elhelyezése céljára kijelölt, meglévő szennyvíz iszap lerakó hely védőtávolságán belül fekvő általános mezőgazdasági terület. Az övezet területén az elhelyezhető építményfajták körét, az elhelyezés és védelem feltételeit a területileg illetékes népegészségügyi intézet határozza meg, egyetértő nyilatkozata nélkül építmény nem építhető. A telek beépítettsége az OTÉK 29.§ előírásai a mértékadók.

(4) Az Má-04 jelű övezet a mezőgazdasági területnek környezetvédelmi (vízvédelmi, tájvédelmi szempontok miatt) elkülönítve kezelendő része, növénytermesztés céljára kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezet területén

- a) mezőgazdasági tároló,
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
- c) mezőgazdasági gépjavító,
- d) igazgatási

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el az OTÉK 29.§ előírásainak és a terület adott védelmi funkciójára vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével. A beépíthetőség feltételeként birtoktest nem alakítható ki. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel.

## 25. V jelű vízgazdálkodási területek

### 37.§

(1) A vízgazdálkodási területbe a folyóvizek medre, partja, és védművei és a közcélú nyílt árkok medre és partja, a védett vízbázisok és kijelölt védőterületeik tartoznak.

(2) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az övezetek kialakítását, használatát jogszabály szabályozza.

### 38.§

(1) A V-01 jelű övezet termálvíz elvezető árok céljára kijelölt terület.

(2) A V-02 jelű övezet a Répce folyó, mellékágai, partja, árvízvédő töltésrendszere céljára kijelölt terület.

(3) A V-03 jelű övezet a közcélú vízárkok céljára kijelölt területek.

(4) A V-04 jelű övezet a tervezett víztározó elemeinek, a tápcsatorna, a töltések, a műtárgyak és a kialakuló vízfelület céljára kijelölt területek.

(5) A V-05 jelű övezetekben a természetes vízfolyások partja mentén kialakult természetközeli területek beerdősült állapotát meg kell tartani.

(6) A V-06 a Répce árvízi elöntésével veszélyeztetett mezőgazdasági terület. A területen gazdálkodást folytatni, építményt elhelyezni csak az árvízi meder és vízjárta területek hasznosításáról szóló jogszabályok alapján lehetséges.

## V. Fejezet

### Beépítésre nem szánt különleges területek

### 39.§

(1) A beépítésre nem szánt különleges területekre a IV. fejezet 16.§ mellett az e fejezet 39-42.§ vonatkozik.

(2) Az övezetbe a város tervezett fő tere, az árvízi elöntéssel veszélyeztetett zöld-, erdő- és mezőgazdasági területek valamint a természetközeli állapotban lévő tartoznak.

(3) A Kt-01 jelű övezet a település tervezett fő tere, burkolt köztér. Az övezetben az OTÉK 30/B§ (5) a) szerinti beépítési arány figyelembe vételével a köztér funkcióhoz kapcsolódó vendéglátó, turisztikai szolgáltató épületek és építmények helyezhetők el.

(4) A Kz-01 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt zöldterület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok és az OTÉK 27.§ előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges. A területen strand és egyéb közösségi funkció létesítésének előfeltétele a hozzá vezető úthálózat és a szükséges mennyiségű gépjármű várakozóhelyek kialakítása, közvilágítás és gyalogjárda létesítése.

(5) A Ke-01 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt védelmi erdőterület. Az övezetben épület elhelyezése nem lehetséges.

(6) A Ke-02 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok és az OTÉK 28.§ (4) előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges.

(7) A Km-01 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt kertes mezőgazdasági terület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok és az OTÉK 29.§ előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges.

(8) A Km-02 jelű övezet az árvízi elöntés területén kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése az árvízi elöntési területekre vonatkozó jogszabályok és az OTÉK 29.§ előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges.

(9) A Ktt jelű övezet a Répce mentén kialakult, természetközeli állapotban megmaradt területek. A területek beerdősült, természetközeli állapotát meg kell őrizni, annak megszüntetésére csak az árvízi lefolyás biztosítása érdekében kerülhet sor.

## 26. KÖu/V jelű többszintes felhasználású területek

### 40.§

- (1) A területek a vízgazdálkodási területek felett átvezetett közúti hidak területe.
- (2) A terület felső szintje közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (3) A terület alsó szintje vízgazdálkodási terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó vízgazdálkodási területre vonatkozó előírásai betartandók.

## 27. KÖu/KÖk jelű többszintes felhasználású területek

### 41.§

- (1) A terület a közlekedési terület felett átvezetett vasúti híd területe.
- (2) A terület felső szintje kötöttpályás közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó kötöttpályás közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (3) A terület alsó szintje közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.

## 28. KÖk/V jelű többszintes felhasználású területek

### 42.§

- (1) A területek a vízgazdálkodási területek felett átvezetett vasúti hidak területe.
- (2) A terület felső szintje kötöttpályás közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó kötöttpályás közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (3) A terület alsó szintje közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.

## VI. Fejezet

### Közterület alakításra vonatkozó előírások

### 43.§

- (1) Közterületen építmény a közlekedési és közműterületekre valamint a zöldterületekre vonatkozó előírások szerint helyezhető el.
- (2) A város területén új közterület kialakítása, meglévő átalakítása vagy felújítása során a gyalogos közlekedésre szánt területeket, a járdahálózatot úgy kell kialakítani, hogy az a városi gyalogos közlekedési rendszerrel az előírások szerint megfelelő összefüggő rendszert képezzen. Amennyiben a fenti módosításokkal érintett terület nem csatlakozik a városi gyalogos közlekedési hálózattal, úgy a módosítással érintett területet ki kell terjeszteni a járdahálózattal érintett területig.
- (3) A gyalogos közlekedési hálózatot vagy járdarendszert úgy kell kialakítani, hogy az a közterülethez csatlakozó építési telkek gyalogos megközelíthetőségét biztosítsa.
- (4) A város területén új közterület kialakítása, meglévő átalakítása vagy felújítása során a szabályozási terveken jelölt kerékpárút hálózatot úgy kell kialakítani, hogy az a városi kerékpárút rendszerrel a vonatkozó előírások szerint megfelelő és összefüggő rendszert képezzen. Amennyiben a fenti módosításokkal érintett terület nem csatlakozik a városi kerékpáros közlekedési hálózathoz, úgy a módosítással érintett területet ki kell terjeszteni a legközelebbi meglévő kerékpárút hálózatiig.
- (5) A város területén új közterület kialakítása, meglévő átalakítása vagy felújítása során a városi zöldfelület fejlesztési terv szerinti növényültetést el kell végezni.

## VII. Fejezet

### Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások

### 44.§

- (1) A településen található műemlékek tájékoztató jellegű felsorolása e rendelet függelékében található. A védett műemlékeken építési, felújítási és egyéb munkák csak jogszabályban meghatározott engedélyezési eljárás alapján végezhetők.
- (2) A védett műemlékek környezetének helyrajzi számainak tájékoztató jellegű felsorolása e rendelet függelékében található. A védett műemléki környezetben engedélyköteles építési munkák csak jogszabályban meghatározott engedélyezési eljárás alapján végezhetők.

(3) A régészeti lelőhelyek védelmével érintett telkek helyrajzi számainak tájékoztató jellegű felsorolása e rendelet függelékében található. A régészeti lelőhelyeken földmunkával járó tevékenységet csak jogszabályban meghatározott módon lehet végezni.

(4) Újonnan kijelölt beépítésre szánt területen földmunkával járó beruházás során régészeti emlék előkerülése esetén a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet fel kell függeszteni és azt a feltárássra jogosult területileg illetékes szervnek haladéktalanul be kell jelenteni.

(5) Helyileg védett egyedi épületek és építmények, valamint az azokkal kapcsolatos védelem módja önkormányzati rendeletben került szabályozásra.

## VIII. Fejezet

### A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

#### 45.§

(1) HT jelű helyi jelentőségű egyedi természetvédelmi érték a Kossuth u. 93. számú telken álló gesztenyefa, kivágására engedély alapján csak akkor kerülhet sor, ha a környezetre veszélyt jelent.

(2) Az egyedi tájértékek tájékoztató jellegű felsorolása e rendelet függelékében található. Egyedi tájértékeken az állagmegóvás érdekében a folyamatos felújítást, gondozást el kell végezni. Az egyedi tájértékek állapotának megváltoztatása jellegének megfelelően csak felújítás illetve kertészeti beavatkozás érdekében lehetséges. Egyedi tájérték (amennyiben az lehetséges) közterületre áthelyezhető, megszüntetése a terület más közösségi célú felhasználása esetén vagy önkormányzati határozat alapján lehetséges.

(3) Egyedi feltárási látványok tájékoztató jellegű felsorolása e rendelet függelékében található. A településnek az egyedi feltárási látványok helyéről látható településrészein jelen rendeletnek az országos és megyei védett övezetekre vonatkozó előírásainak betartása javasolt.

(4) A természeti területtel és az ökológiai zöldfolyosó területével érintett ingatlanokon építmények elhelyezése tilos, a művelési ág megváltoztatása illetve gazdasági tevékenység végzése csak az illetékes környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges. Az övezet területén külszíni bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.

(5) A tervezett árvíz tározó, a különleges beépítésre nem szánt övezet és a csatlakozó gazdasági, közlekedési és zöldterületeken a tájkép megóvása érdekében távközlési és energetikai célú magasépítmény, óriás plakát elhelyezése tilos.

#### 46.§

(1) A város területén az erdőfelület csökkentése tilos, erdőterület igénybevétele esetén a kérelmező az igénybevett erdőterülettel azonos nagyságú erdőt köteles telepíteni a területileg illetékes erdészeti szakigazgatási szerv engedélyében foglaltak szerint.

(2) Az erdő használatát tartósan akadályozó létesítmények (például közművezetékek, sportpálya) elhelyezése esetén a létesítmény tulajdonosa a kiesett területtel azonos nagyságú erdőfelület köteles telepíteni az Erdészeti Hatóság engedélyében foglaltak szerint.

(3) A beépítésre szánt területeken előírt zöldfelület legalább 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani és folyamatosan fenntartani.

(4) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon fasorokat kell telepíteni.

## IX. Fejezet

### Környezetvédelmi előírások

#### Talajvédelem

#### 47.§

(1) Földmunkával járó beruházások megvalósulása során a termőréteg megmentéséről, az altalajtól elkülönítetten tárolásáról, újrahasznosításáról (lehetőleg helyben) gondoskodni kell.

(2) Külszíni anyagnyerő-hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos,üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni.

(3) A város területén új kavicsbánya nem nyitható.

(4) A beépítésre nem szánt területeken az illegális személtelakókat meg kell szüntetni.

#### Felszíni és felszín alatti vízvédelem

#### 48.§

(1) A vízbázisok védelmét biztosító védőterületeken csak olyan építmények létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek megfelelnek a vízbázisok védelmére vonatkozó jogszabályoknak.

(3) A város területén hulladéklerakó, szennyvíziszap lerakó, veszélyes anyag lerakó csak megfelelő és engedélyezett műszaki védelemmel létesíthető.

(4) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szilárd és folyékony trágya, kommunális hulladék, veszélyes hulladék és egyéb hulladék, jogszabályok és hatósági előírások szerinti, ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező átvéőhelyre szállításáról.

(5) A város területén szennyvizek elszikkasztása tilos.

(6) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.

(7) Csapadékvíz telken belül elszikkasztható.

(8) Az élővízfolyások partjának életől, valamint a védőtöltések lábától 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.

(9) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(10) A szabályozási terveken jelölt hullámtér és nyílt ártér területén építmény elhelyezése tilos.

### **Levegőtisztaság védelem**

#### **49.§**

(1) Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(2) Az allergén pollentermelés megakadályozása érdekében a parlagon álló területek parlagfű-mentesítését el kell végezni.

(3) A mezőgazdasági termelésből fakadó káros hatások mérséklésére a lakott területek és a termőföldek határára több szintből álló, eltérő fényigényű növényzetet kell telepíteni.

### **Zaj- és rezgésterhelés elleni védelem**

#### **50.§**

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítmények létesítése, fejlesztése esetén a tevékenység és az építés engedélyezési eljárása során a tervdokumentációnak zajvédelmi munkarészt is kell tartalmaznia, a vonatkozó jogszabályi előírásoktól eltérni nem szabad.

## **X. Fejezet**

### **Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

#### **51.§**

(1) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez, vagy magánúthoz kell csatlakozni. Új tömb kialakításánál a telkek méreteinek meg kell felelni az övezeti előírásoknak.

(2) A már beépített telek nagysága, beépítettsége, szintterület sűrűsége és zöldfelülete a telekalakítás után is meg kell, hogy feleljen az övezeti előírásoknak és a már meglévő építményeknek és épületeknek az övezetre előírt beépítési mód által előírt távolságát a telekhatártól és a szomszédos telkeken álló építményektől biztosítani kell.

(3) Beépítésre szánt területen az épületek építési engedélyezéséhez előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat vagy a telektulajdonosok önkormányzati rendelet szerint gondoskodnak.

(4) Építésre kijelölt terület övezetén belül magánutak, és közforgalomnak átadott magánterületek, a csatlakozó közút vagy magánút kezelőjének hozzájárulásával, a közúti hatóság engedélyével alakíthatók ki.

(5) A településrendezési célok megvalósítása érdekében az önkormányzat az Étv. 25.§ (1) alapján az ingatlan nyilvántartásba a 2. mellékletben szereplő ingatlanokra elővásárlási jogot jegyeztet be.

(6) Az önkormányzat a településképi védelme érdekében a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárások hatálya alá eső építési tevékenységeket önkormányzati rendelet alapján határozza meg.

## **XI. fejezet**

### **A közművek általános előírásai**

#### **52.§**

(1) A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben azok nem közterületen kerülnek elhelyezésre, az elhelyezéshez az érintett ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása szükséges.

(2) A közműlétesítmények jogszabályi előírások szerinti védőtávolságait - biztonsági övezetét - biztosítani kell. A védőtávolságon belül bármilyen építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető, ha jogszabály egyébként ezt lehetővé teszi.

### Vízellátás

#### 53.§

(1) A megfelelő oltóvíz mennyiség biztosítása érdekében a beépítésre szánt övezetek vízellátását legalább KM PVC 100-as nyomóvezetékkel kell biztosítani.

(2) A beépítésre szánt övezetek ellátását biztosító tűzcsapoknak föld feletti tűzcsapoknak kell lenniük, legfeljebb 200 méterenkénti elhelyezéssel.

### Szennyvízelvezetés

#### 54.§

(1) A szennyvízcsatornával rendelkező területeken és új szennyvízcsatorna megépítését szükségessé tevő területen a kiadásra kerülő építési engedélyekben ki kell kötni az érintett ingatlanok csatorna-rákötési kötelezettségét, valamint a rákötést követően a meglévő egyedi szennyvízkezelési megoldások felszámolását.

(2) Az ingatlanból csak az engedélyezett szennyezettségű szennyvíz vezethető a közcsonnába. Amennyiben a keletkező szennyvíz a közcsonnába vezethetőség feltételeinek nem felel meg, akkor szükséges előtisztításáról telken belül kell gondoskodni.

(3) Ahol a szennyvizek a csatornahálózatba csak átemelő segítségével vezethetők, ott a vízelvezetés számára telken belül - helyi átemelő berendezést kell telepíteni.

(4) A város beépítésre nem szánt területén, ahol a szennyvízcsatorna hálózatra a rákötés nem, vagy csak jelentős költségráfordítással lehetséges, a szennyvízkezelésről az alábbi megoldások egyikének megfelelően kell gondoskodni:

- a) igazoltan vízzáró zárt gyűjtő és feljogosított szállító, vagy
- b) engedélyezett ürítőhely és számlával történő igazolás.

### Csapadékvíz elvezetés

#### 55.§

(1) A felszíni vizeket a beépítésre nem szánt területeken árokkaal, a beépítésre szánt területek újonnan beépített területein csatornahálózattal kell összegyűjteni és a befogadóba vezetni.

(2) A nem út menti nyílt árok karbantartására az árok mindkét oldalán 2-2 m, élővízfolyások mentén 6-6 m-es sávot fenntartás céljából megközelíthetővé kell tenni.

### Villamosenergia ellátás

#### 56.§

(1) Beépítésre szánt területeken új utcák esetében a villamosenergia-ellátási és közvilágítási hálózatok csak földkábeles kialakításúak lehetnek.

(2) Beépítésre szánt területeken a tervezett transzformátor-állomást, valamint a fogyasztói transzformátor-állomásokat környezetébe illesztve épületben, vagy oszlopon kell elhelyezni.

(3) Országos és megyei védelem alatt álló területen villamosenergia-hálózat csak földkábeles, transzformátor csak földbe süllyesztett kialakítású lehet.

### Földgázellátás

#### 57.§

(1) Középnomású gázellátási körzetben a telkenkénti egyedi nyomáscsökkentőket az építmény utcai homlokfalára telepíteni tilos. A nyomásszabályozót lehetőleg előkertben, ennek hiányában udvaron növényzettel takartan vagy az építmény alárendeltebb homlokfalára kell elhelyezni.

(2) A településen új homlokzati égéstermék kivezető elhelyezése tilos, a meglévőket a fűtés korszerűsítése során meg kell szüntetni.

### Hírközlés

#### 58.§

(1) Új országos hírközlési hálózatokat földkábelbe vagy alépítménybe helyezve, illetve vezeték nélküli kialakítással kell létesíteni.

(2) Beépítésre szánt területeken új utcák esetében a telekre való bekötést földkábelbe vagy vezeték nélküli kialakítással kell megoldani.

(3) Meglévő hálózat karbantartásánál a vezetékek légkábeles kiépítése csak a régi nyomvonal által használt kitesztelt villamosenergia-ellátási oszlopsor felhasználásával engedélyezhető. Az utak és burkolt felületek

keresztvezetésénél a közút kezelője a vezeték burkolat alatti elhelyezését írhatja elő. Amennyiben a kisfeszültségű vezeték földkábelre épül át, úgy a hírközlési kábeleket is földbe kell helyezni.

(4) Országos és megyei védelem alatt álló területen hírközlési antenna nem létesíthető, hírközlési vezeték csak földkábeles kialakítású lehet. Egyéb helyen hírközlési antenna csak építési engedéllyel helyezhető el, tájkép és településképp védelmi hatástanulmány alapján.

## XII. Fejezet Védőtávolságok

### 59.§

- (1) A közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges
  - a) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, főútvonal esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez valamint a közút területének határától számított 10 méteren belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
  - b) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervekben jelölt közlekedési és közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez.
- (2) A vasút védőterületén belül építmény elhelyezése az OTÉK és a vonatkozó jogszabályok, valamint a kezelő hozzájárulása alapján lehetséges.
- (3) A közművek védőtávolságát a vonatkozó rendeletek és szabványok határozzák meg, azokat a szabályozási tervek tartalmazzák:
  - a) középnyomású gázvezeték esetén a vezeték tengelyétől számított 5-5 m,
  - b) 35 kV-os villamos légvezeték esetén a szélső vezetéktől számított 7 m,
  - c) 20 kV-os villamos légvezeték esetén a szélső vezetéktől számított 7 m.
 A védőtávolságokon belül épület és építmény elhelyezése nem lehetséges.
- (4) Csepreg város hulladéklerakó telepének 1000 m-es védőtávolsága érinti Bük város közigazgatási területét. A védőtávolságon belül épület és építmény csak a területileg illetékes tisztiorvosi szolgálat hozzájárulásával létesíthető.
- (5) Lakás, élelmiszer feldolgozó, kezelő, forgalmazó létesítmény az állattartó épületektől 400 m távolságon belül nem létesíthető.
- (6) A város területén működő szennyvíziszap elhelyező területén és 300 m-es védőterületén belül, valamint a Csepreg város közigazgatási területén működő hulladék lerakó 1000 m-es védőterületén belül csak olyan építmények létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vonatkozó jogszabályoknak megfelelnek. A védőtávolságon belül épület és építmény csak a területileg illetékes tisztiorvosi szolgálat hozzájárulásával létesíthető.

## XIII. Fejezet Az országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások

### 60.§

- (1) Az országos és megyei övezetek települést érintő területei a szabályozási terveken ilyen jelöléssel ellátott alábbi területek:
  - a) Natura 2000 területek,
  - b) ökológiai folyosó és puffer terület,
  - c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
  - d) országos jelentőségű tájképpvédelmi terület övezete,
  - e) történeti települési terület övezete,
  - f) vízminőség-védelmi területek,
  - g) vízerózióknak kitett területek,
  - h) szélerómű telepítésére alkalmas területek.
- (2) Az országos és megyei övezetek közül az (1) bekezdés a), b) és d) övezetek területén az új épületek és építmények építése és a meglévők bővítése illetve felújítása esetén csak a következő, hagyományos építőanyagok kerülhetnek felhasználásra:
  - a) falszerkezet: égetett agyagtermékek, vályog,
  - b) tetőszerkezet: fa,
  - c) tetőfedés: égetett agyag cserép, faszindely, természetes pala, fémlemez,
  - d) homlokzati nyílászárók: fa vagy fa hatású homlokzati felülettel,
  - e) homlokzatburkolat, kerítés végleges felülete: vakolat természetes színek alkalmazásával, fa-, tégl- vagy természetes palaburkolat, fémlemez burkolat.

A fentiekől eltérő anyaghasználatra építési engedély csak önkormányzati rendelet alapján adható.

(3) Az országos és megyei övezetek közül az (1) bekezdés a), b), d) és e) övezetek területén az építési engedélyezési tervhez a tájba illesztést ábrázoló látványtervi melléklet készítése kötelező.

(4) Az országos és megyei övezetek területén új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

(5) Natura 2000 területeken az építés, a területhasználat és a művelés rendjét országos jogszabály írja elő.

(6) A település kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területén hulladék lerakó, szennyvíziszap lerakó nem létesíthető.

(7) A település vízerózióknak kitett területein csak olyan tevékenység végezhető, amely a vízerózió mértékét csökkenti.

(8) A település vízerózióknak kitett területe a szabályozási tervlapokon jelölésre kerültek. A vízerózió hatásainak csökkentése érdekében erdőterületek, szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészeket művelési ága nem változtatható meg. Kivételesen indokolt esetben a vízerózió által erősen veszélyeztetett rét- vagy legelőművelési ága erdőre változtatható.

#### **XIV. Fejezet Katasztrófavédelem**

##### **61.§**

(1) A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Bük Város katasztrófavédelmi osztálya közepes árvízi veszélyeztetettség miatt: II.

(2) A vonatkozó jogszabály alapján a II. katasztrófavédelmi osztály elégséges védelmi szintjének követelményei:

- a) riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása,
- b) lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás,
- c) felkészítés:
  - a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
  - a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
  - a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra,
- d) védekezés:
  - különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakorlása,
  - a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
  - a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
- e) induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

#### **XV. Fejezet Fogalom-meghatározások**

##### **62.§**

E rendelet vonatkozásában:

1. Elsődleges célt szolgáló épület: a telek fekvése szerinti építési övezet és övezet sajátos építési használatának meghatározásánál elsődlegesen megjelölt célt szolgáló rendeltetési egységek elhelyezésére szolgáló legnagyobb beépített térfogatú épület.

2. További épületek: építési telken, az elsődleges célt szolgáló épületen túl megvalósuló minden más épület.

3. Lakásegység: a telken elhelyezendő gépkocsi-mennyiség meghatározásánál minden lakás céljára szolgáló rendeltetési egység legfeljebb 4 szobával és 1 fürdőszobával, minden további fürdőszoba és szoba együtt, vendégszoba egységnek tekintendő.

4. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi egység: minden vállalkozásnak a közvetlen lakossági felhasználásra alkalmas (ilyenek például: iparcikkek, vegyi áruk, barkács anyagok és eszközök, élelmiszerek, húsárak, italok, gyógyszerek) árucikkek kizárólag kiskereskedelmi forgalmazását szolgáló helyiségcsoportja, a jármű és üzemanyag kereskedelem kivételével. Egy kereskedelmi egység nettó alapterülete a 150 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

5. A helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó egység: minden, nyilvános működésű, ételek, italok felszolgálására és azok helyben fogyasztására alkalmas helyiségcsoport (ilyenek például: étterem, espresso, pizzeria, büfé, italtolt, salátabár, lángosüzem, pecsenyesütő, cukrászda). Egy vendéglátó egység alapterülete a 150 m<sup>2</sup>-t, illetve befogadóképessége az 50 férőhelyet (a szabadtéri terasz, kerthelyiség területtel együtt) nem haladhatja meg.

6. A helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató egység: mindazon szolgáltatások nyújtásához szükséges helyiségcsoport melyek közvetlenül a helyi lakosság személyi igényeivel és személyi vagyontárgyainak állagmegővésével kapcsolatba hozható, a kereskedelem, a közúti járműjavítás, vendéglátás kivételével. A szolgáltatás nyújtásával veszélyes sugárzás nem keletkezhet, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerülhet, a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelésnek a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt kell maradni. Egy szolgáltató egység alapterülete a 150 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

7. Nem zavaró hatású kézműipari egység: minden olyan termék előállító és bér munka tevékenység végzésére szolgáló helyiségcsoport, amelyben egyszerű szerszámokkal, egyedi eljárásokkal történik a munkavégzés és annak következményeként zavaró, vagy veszélyes sugárzás nem keletkezik. Bűzös vagy veszélyes anyagot csak olyan mennyiségben használnak, illetve olyan technológiát alkalmaznak, hogy a légszennyezés illetve a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelés a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt maradjon. Egy kézműipari egység alapterülete a 150 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

8. Nem jelentős zavaró hatású gazdasági egység: minden termelő, vagy szolgáltató egység, amelyben a tevékenységből származó veszélyes sugárzás az épületen kívül nem keletkezik, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerül, szabadtéri anyagtárolás és feldolgozás nincs, a tevékenységből eredő zajterhelés a szomszédos telkeken nappal 60, éjjel 50 dB értéket nem haladja meg, a tevékenységből eredő egyenértékű súlyozott rezgésgyorsulás a szomszédos épületekben a 40 x 10<sup>-3</sup> m/s<sup>2</sup> értéket nem haladja meg, légszennyező anyagok kibocsátása a területre megengedett értéken belül marad.

9. Hétfélgiház udulóegység: minden udulás céljára szolgáló rendeltetési egység legfeljebb 4 szobával, 2 fürdőszobával és 1 főzőhelyiséggel.

10. Jellegzetes területhasználat: a terep, növényzet, beépítési mód és rendeltetés értékes együttese.

11. Kereskedelmi szálláshely: minden udulás céljára szolgáló épület, vagy épületrész, amely 6, vagy több lakó és vendégszoba egységet tartalmaz.

12. Vendéglátó egység főhelyisége: a vendéglátó egység összes alapterületének legalább 50%-a.

13. Közművesítetlen területen a vonatkozó jogszabályban meghatározott villamosenergia, ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés akkor tekinthető biztosítottnak, ha az önkormányzat, vagy közműépítő társulat annak megépítését az épület használatba vételéig vállalja.

14. Szállodai megjelenésű lakás: a környezetében kialakult szállodai létesítményekhez megjelenésben, épületmagasságban, a felhasznált anyagok minőségében, a környezetének a kialakításában illeszkedő, azok színvonalával azonos kialakítású, lakófunkcióval rendelkező épület.

15. Áttört kerítés: a kerítés hosszában bármely 10 m-es összefüggő szakaszán a kerítés síkjára merőleges átláthatósága legfeljebb 50%-ban korlátozott.

16. Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

## XVI. Fejezet Záró rendelkezések

### 63.§

(1) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai,
- b) 2. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi számai,
- c) 3. melléklet: Telek beépítési mintalapok,
- a) 4. melléklet: SZAB-01 jelű Szabályozási Terv, M=1:8000,
- b) 5. melléklet: SZAB-02 jelű Szabályozási Terv - Beépítésre szánt területek, M=1:4000.

(2) E rendelet 2015. július 31. napján lép hatályba, rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének Bük Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2004. (V.12.) önkormányzati rendelete és az annak módosításáról szóló 11/2008. (XI.26.), 10/2010. (VII.06.) és 11/2010. (VII.06.) önkormányzati rendelete.

(4) Az önkormányzatnak a rendezési terv útmutatásaival összhangban el kell készíttetnie a település gyalogos és kerékpáros közlekedési valamint közterületi berendezési terveit.

Dr. Németh Sándor sk.  
Polgármester

Dr. Tóth Ágnes sk.  
Jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2015. június 23.

Dr. Tóth Ágnes sk.  
Jegyző

1. melléklet

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Övezeti adatok		Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Megjegyzés
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Telek beépítési minta száma (3. melléklet szerint)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Gépjármű várakozó ellátás saját telken (%)	Feltétel az építéshez	Kerítés kialakítás	
Kisvárosias lakóterületek övezetei															
Lk 01	SZ	5	OTÉK szerint	50	10,0	OTÉK szerint	2	36-38	45	1600-1700	állattartási tilalom, további épület csak személygépkocsi tároló	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lk 02	SZ	5	OTÉK szerint	40	7,0	40	3	18-46	35	600-3300	---	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lk 03	O	5	OTÉK szerint	40	4,5	40	5	18-36	35	600-1300	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lk 04	CS	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	8-10	20	180-360	állattartási tilalom	100	telekalakítás, teljes közmű	tömör	---
Lk 05	SZ	0-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	10,0	OTÉK szerint	3	15-25	22	400-1500	állattartási tilalom	100	teljes közmű	övezethatáron tömör, egyéb kerítés: Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Kertvárosias lakóterületek övezetei															
Lke 01	SZ	3	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	1	28-32	44	1200-1500	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 02	I	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	9	36-38	45	1600-1700	állattartási tilalom, csak elsődleges célt szolgáló épület	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 03	SZ	8	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	1	34-36	45	1500-1700	állattartási tilalom, további épület csak tároló lehet	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 04	I	6	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	8	23-42	44	1000-2000	állattartási tilalom, további .épület csak tároló lehet	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 05	O	5-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	6	18-40	45	800-2000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 06	SZ	5-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18-60	45	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 07	I	2-7, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	9	14-16	30	400-800	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 08	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18-40	35	800-4000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	új telekosztás
Lke 09	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18-40	35	800-2000	állattartási tilalom	100	nagyfeszültségű vezetékek megszüntetése, teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	új telekosztás
Lke 10	O	2-7, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	6	18-40	45	800-2000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 11	SZ	2-7, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18-60	45	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 12	SZ	2-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	18-40	35	800-4000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 13	Z	5-7	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	18-60	45	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Lke 14	Z	5-7, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	7-14	25	100-500	állattartási tilalom	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	

beépítési módok rövidítései: SZ: szabadonálló, O: oldalhatáron álló, I: ikres

előkert méret rövidítés: i: illeszkedés

kerítés kialakítás rövidítései: Ut: utcai telekhatár, Ht: hátsó telekhatár, Ot: oldalsó telekhatár

1. melléklet  
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Övezeti adatok		Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Megjegyzés
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Telek beépítési minta száma (3. melléklet szerint)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Gépjármű várakozó ellátás saját telken (%)	Feltétel az építéshez	Kerítés kialakítás	
Falusias lakóterületek övezetei															
Lf 01	O	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-40	40	550-3000	régészeti terület	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 02	O	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-30	40	550-2100	régészeti terület	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 03	SZ	3	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	3	18-30	35	600-1700	állattartási tilalom	100	teljes közmű	övezethatáron tömör, egyéb kerítés: Ut=áttört Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 04	Z	3	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	11-30	50	550-2000	---	100	szervizút biztosítása, teljes közmű	övezethatáron tömör, egyéb kerítés Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 05	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	3	14-80	45	600-7400	műemléki környezet	100	telekalakítás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 06	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	5	16-65	35	550-6000	műemléki környezet	100	telekalakítás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 07	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	3	30-95	35	1000-3300	műemléki környezet állattartási tilalom	100	telekalakítás	övezethatáron tömör, egyéb kerítés: Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 08	Z	15-33, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	10-24	30	300-600	műemléki környezet, telekalakítás, állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 09	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-24	40	600-2000	műemléki környezet	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 10	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	3	12-30	50	1000-1300	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 11	O	0-5, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	16-40	35	550-3300	részben műemléki környezet	100	telekalakítás, teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 12	O	0-5, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	16-32	35	550-2700	töltés megközelítés	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 13	O	0-5, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-34	40	550-3000	---	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 14	O	0-5, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-34	40	600-2000	részben műemléki környezet	100	telekalakítás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 15	O	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,0	OTÉK szerint	4	20-22	40	800-1000	---	100	---	tömör v. áttört	---
Lf 16	O	0-3, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-28	40	800-3000	---	100	---	tömör v. áttört	---
Lf 17	O	0-3, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-28	50	700-2000	vasúti védőterület	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 18	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	4	20-40	35	800-1600	vasúti védőterület	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 19	O	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	18-36	45	800-2400	töltés megközelítés	100	telekalakítás, teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 20	O	5-10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-28	45	800-1500	vasúti védőterület	100	telekalakítás, teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 21	Z	16-40, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	10	10-24	30	300-600	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 22	O	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-20	60	800-2000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 23	O	0-15, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	15-25	40	700-1600	műemléki környezet	100	teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---

beépítési módok rövidítései: SZ: szabadonálló, O: oldalhatáron álló  
előkert méret rövidítés: i: illeszkedés  
kerítés kialakítás rövidítései: Ut: utcai telekhatár, Ht: hátsó telekhatár, Ot: oldalsó telekhatár

1. melléklet

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Övezeti adatok		Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Megjegyzés
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Telek beépítési minta száma (3. melléklet szerint)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Gépjármű várakozó ellátás saját telken (%)	Feltétel az építéshez	Kerítés kialakítás	
Falusias lakóterületek övezetei - folytatás															
Lf 24	O	0-3, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	6	15-35	40	600-7500	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 25	O	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-24	40	900-1800	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 26	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,5	OTÉK szerint	7	25-40	50	1200-10000	véderdő fenntartás	100	telekalakítás, teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	---
Lf 27	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,5	OTÉK szerint	7	16-40	60	800-12000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 28	O	0-5, i	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	16-32	35	800-1700	részben régészeti terület, részben műemléki környezet	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 29	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-23	50	800-1700	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Lf 30	O	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	5	14-30	50	800-2000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	---
Településközpont területek övezetei															
Vt 01	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	70	7,5	15	3	---	---	600-	vasúti védőterület önk. elővásárlási jog	100	teljes közmű	tömör v. áttört	vasút mellett
Vt 02	SZ	0-10	OTÉK szerint	40	6	30	3	---	---	1000-	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	templomkert mellett
Vt 03	Z	0-6, i	OTÉK szerint	50	6	20	10	20-	40-	800-	---	50	teljes közmű, gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	Baross u.
Vt 04	Z	0	OTÉK szerint	30	6	40	10	14-20	40-	700-1500	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	Széchenyi u.
Vt 05	Z	0	OTÉK szerint	30	6	40	10	14-18	40-	550-1000	műemléki környezet	100	teljes közmű	tömör v. áttört	Széchenyi u.
Vt 06	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	60	6,0	20	---	---	---	800-	---	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	Polgármesteri hivatal
Vt 07	SZ	építési vonal	OTÉK szerint	40	6,0	30	3	---	---	1000-	szennyvíztisztító védőtávolság	100	telekalakítás, út, teljes közmű	tömör v. áttört	Kossuth Lajos utcai új tömb
Vt 08	Z	legalább 5, ahol jelölve: építési hely	OTÉK szerint	60	7,5	OTÉK szerint	10	---	---	---	funkciókorlátozás önk. elővásárlási jog	100	telekalakítás a teljes övezetre, út, teljes közmű	kerítés nem létesíthető	bevásárló központ
Vt 09	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	60	7,5	OTÉK szerint	---	30-	---	1000-	önk. elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, teljes közmű	---	bevásárló központ
Vt 10	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	50	7,5	20	---	---	---	1000-	---	100	teljes közmű ültetési kötelezettség	tömör v. áttört	
Vt 11	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	60	10,0	20	---	---	---	1400-	---	100	teljes közmű	---	Gyógyfürdő ZRt. irodák
Intézmény területek övezetei															
Vi 01	O	3-10, i	0,5	30	7,5	40	6	14-25	50	800-4000	műemléki környezet vasúti védőterület	100	teljes közmű	tömör v. áttört	Gárdonyi Géza u.
Vi 02	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	75	12,5	OTÉK szerint	---	---	---	500-	műemléki környezet önk. elővásárlási jog	0	teljes közmű, gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	intézmények
Vi 03	Z/O HÉSZ 12.§ (4) szerint	0-10, i Eötvös utca felé 0	OTÉK szerint	60	legalább 4,5 legfeljebb 10	20	6,10	---	---	900-	önk. elővásárlási jog	100	teljes közmű	tömör v. áttört	városközpont
Vi 03	Z/O HÉSZ 12.§ (4) szerint	0-10, i	OTÉK szerint	60	6	20	6,10	20	40	800-	önk. elővásárlási jog	100	teljes közmű	tömör v. áttört	városközpont

beépítési módok rövidítései: SZ: szabadonálló, O: oldalhatáron álló, Z: zártsorú; előkert méret rövidítés: i: illeszkedés  
kerítés kialakítás rövidítései: Ut: utcai telekhatár, Ht: hátsó telekhatár, Ot: oldalsó telekhatár

1. melléklet  
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Övezeti adatok		Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Megjegyzés
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Telek beépítési minta száma (3. melléklet szerint)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Gépjármű várakozó ellátás saját telken (%)	Feltétel az építéshez	Kerítés kialakítás	
Kereskedelmi, szolgáltató területek övezetei															
Gksz 01	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	40	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	500-	---	100	telekalakítás, út, közmű	tömör v. áttört	vasút mellett, élelmiszer bolt
Gksz 02	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	40	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	2000-	---	100	---	tömör v. áttört	városgazdálkodás telep és bőv. ter.
Gksz 03	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	40	4,5	30	---	---	---	500-	---	50	teljes közmű, gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	Rózsa utca
Gksz 04	SZ	legalább 8	OTÉK szerint	40	4,5	30	---	---	---	2500-	---	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	kereskedőház
Gksz 05	SZ	0, 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,0	OTÉK szerint	---	---	---	2500-	---	30	gépjármű várakozó hozzájárulás	---	étterem
Gksz 06	SZ	legalább 10	OTÉK szerint	50	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	800-	---	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	konferencia központ
Gksz 07	SZ	5	OTÉK szerint	40	4,5	30	---	---	---	1400-	vasúti védőterület, nem bővíthető	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	vasút mellett
Gksz 08	SZ	építési vonal	OTÉK szerint	40	legalább 4,5 legfeljebb 7,5	30	HÉSZ 13.§ (7)	---	---	1500-22000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	Kossuth Lajos u.
Gksz 09	SZ	5	OTÉK szerint	30	4,5	40	---	---	---	700-	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	vízmű területe
Gksz 10	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	30	7,5	40	---	---	---	6000-	---	100	teljes közmű, termálkút védőövezet kialakítás	tömör v. áttört	benzinkút melletti terület
Gksz 11	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	30	4,5	40	---	---	---	1000-	funkciókorlátozás, állattartási tilalom, önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, teljes közmű	áttört	új gazdasági terület a tervezett tó mellett
Ipari területek övezetei															
Gip 01	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	15,0	OTÉK szerint	---	---	---	20000-	---	100	közmű, út	tömör v. áttört magasság legfeljebb 2,5 m	iparterület
Gip 02	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	OTÉK szerint	---	---	---	10000-	---	100	közmű, út	tömör v. áttört magasság legfeljebb 2,5 m	iparterület
Gip 03	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	1500-	funkciókorlátozás	100	közmű, út	tömör v. áttört magasság legfeljebb 2,5 m	Gyár u. – Petőfi u.
Gip 04	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	1000-	---	100	közmű, út	tömör v. áttört magasság legfeljebb 2,5 m	Baross u.
Gip 05	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	OTÉK szerint	---	---	---	2500-	funkciókorlátozás	100	közmű, út	tömör v. áttört magasság legfeljebb 2,5 m	Petőfi S. u. mellett
Gip 06	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	15,0	OTÉK szerint	---	100-	100-	20000-	véderdő telepítés	100	telekalakítás, véderdő telepítés, ültetési kötelezettség, közmű, út	tömör v. áttört magasság legfeljebb 2,5 m	iparterület fejlesztési területe
Gip 07	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	OTÉK szerint	---	60-	60-	10000-	véderdő telepítés	100	telekalakítás, véderdő telepítés, ültetési kötelezettség, közmű, út	tömör v. áttört magasság legfeljebb 2,5 m	iparterület fejlesztési területe

beépítési módok rövidítései: SZ: szabadonálló  
kerítés kialakítás rövidítései: Ut: utcai telekhatár, Ht: hátsó telekhatár, Ot: oldalsó telekhatár

1. melléklet  
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Övezeti adatok		Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Megjegyzés
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Telek beépítési minta száma (3. melléklet szerint)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Gépjármű várakozó ellátás saját telken (%)	Feltétel az építéshez	Kerítés kialakítás	
Üdülõházas területek övezetei															
Üü 01	SZ	legalább 15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	25	OTÉK szerint	---	200-210	200	39000-41000	---	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	Thermál Hotel
Üü 02	SZ	telek beépítési minta szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 12 legfeljebb 25	OTÉK szerint	11	---	---	8000-	önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	Hotel Répce
Üü 03	SZ	legalább 15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 12 legfeljebb 25	OTÉK szerint	---	160-350	160	28000-60000	önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Üü 04	SZ	legalább 10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	OTÉK szerint	---	---	---	18000-22000	---	100	telekalakítás, út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Üü 05	SZ	0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 7,5 legfeljebb 12,5	OTÉK szerint	---	---	---	7000-16000	funkciókorlátozás az előkertben	50	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	üdülõszõvetkezet
Üü 06	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 10 legfeljebb 12,5	OTÉK szerint	---	---	---	6000-8000	---	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	szálloda
Üü 07	I	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 6 legfeljebb 7,5	OTÉK szerint	---	16-	25	400-	---	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Üü 08	SZ	0	0,4	10	legalább 4,5 legfeljebb 7,5	60	---	60-	70	6000-	---	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	kemping
Üü 09	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	130-	280	36000-60000	önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	kemping
Üü 10	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	legalább 6 legfeljebb 7,5	OTÉK szerint	---	35-	70	2800-4500	---	100	telekalakítás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	közúti igazgatóság
Üü 11	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5 – 12,5	OTÉK szerint	---	---	---	7000-9000	---	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	üdülõszõvetkezet
Hétvégi házas területek övezetei															
Üh 01	SZ	5	0,4*	30*	6	50*	3	12-24	40	600-1000	---	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Üh 02	Z	5	0,4*	30*	6	50*	10	6-12	40	240-600	---	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Üh 03	I	5	0,4*	30*	6	50*	9	6-14	22	180-320	---	100	---	közös határ: tömör v. áttört, egyéb kerítés: Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	
Üh 04	O	5	0,4*	30*	6	50*	6	6-14	22	180-320	---	100	---	közös határ: tömör v. áttört, egyéb kerítés: Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	

\*az OTÉK előírásainál megengedőbb értékek alkalmazása korábbi Állami Főépítési engedély alapján (melyet az 1960-as évektől kialakult állapotok indokoltak)  
beépítési módok rövidítései: SZ: szabadonálló, O: oldalhatáron álló, Z: zárt sorú, I: ikres  
kerítés kialakítás rövidítései: Ut: utcai telekhatár, Ht: hátsó telekhatár, Ot: oldalsó telekhatár

1. melléklet  
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Övezeti adatok		Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Megjegyzés
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Telek beépítési minta száma (3. melléklet szerint)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Gépjármű várakozó ellátás saját telken (%)	Feltétel az építéshez	Kerítés kialakítás	
Különleges beépítésre szánt területek övezetei															
M 01	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,5	50	---	---	---	---	műemlék	100	---	tömör v. áttört	Szapáry kastély
M 02	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	műemlék	100	---	tömör v. áttört	Szapáry kastély gazdasági épület
M 03	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	50	---	---	---	---	műemlék	100	---	tömör v. áttört	Nagy Pál kúria
M 04	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	nincs korlátozás	50	---	---	---	---	műemlék	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	Római katolikus templom
M 05	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	műemlék	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	Kóczán ház
M 06	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	nincs korlátozás	50	---	---	---	---	műemlék	50	gépjármű várakozó hozzájárulás	tömör v. áttört	Evangelikus templom
M 07	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	30	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	12000-	műemlék	100	teljes közmű	tömör v. áttört	volt Szapáry kastély majorság
Ksz 01	SZ	legalább 0	1,0	20	12,5 (25)	OTÉK szerint	---	---	---	---	---	0	gépjármű várakozó hozzájárulás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	gyógyfürdő
Ksz 02	SZ	legalább 5	0,2	5	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	víz és zöld: legalább 75% korlátozott telekalakítás	100	út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	horgásztó
Ksz 03	SZ	legalább 5	0,5	30	6,0	OTÉK szerint	---	---	---	2000-	véderdő	100	út, közmű, véderdő kialakítás	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	lovassport központ
Ksz 04	SZ	legalább 15.	1,0	20	legalább 4,0 legfeljebb 18,0	OTÉK szerint	---	---	---	---	---	100	---	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	szálloda és lakópark területe
Ksz 05	SZ	építési hely határa	1,0	20	12,0	OTÉK szerint	---	---	---	15000-	---	100	út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	szabadidő, sport terület
Ksz 06	SZ	legalább 15	1,0	20	10,0	OTÉK szerint	---	---	---	---	---	100	út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	turisztikai szolgáltató ter.
Ksz 07	SZ	legalább 0	0,5	15	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	---	0	közmű gépjármű várakozó hozzájárulás	kerítés nem létesíthető	Bükfürdő központ
Ksz 08	SZ	legalább 0	0,5	20	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	töltés megközelítés	100	---	kerítés nem létesíthető	horgásztanya
Kc 01	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	OTÉK szerint	---	---	---	2500-	önkormányzati elővásárlási jog	100	út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	kertvárosi központ
Kc 02	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	30	12,5	OTÉK szerint	---	---	---	3000-	---	100	út, közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	szolgáltató centrum
Kc 03	SZ	legalább 10	OTÉK szerint	30	legalább 9,5 legfeljebb 19,0	OTÉK szerint	---	30	100	3300-	önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	tervezett sportcentrum
Kc 04	SZ	legalább 10	OTÉK szerint	30	legalább 9,5 legfeljebb 19,0	OTÉK szerint	---	---	---	5000-	önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	tervezett szállodasor
Kc 05	SZ	legalább 10	OTÉK szerint	30	legalább 12,0 legfeljebb 25,0	OTÉK szerint	---	60	100	6000-17000	önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, teljes közmű	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	tervezett szállodasor
Kc 06	SZ	legalább 10	OTÉK szerint	30	7,5	50	---	---	---	2500-	---	100	teljes közmű, ültetési kötelezettség	tömör v. áttört	tervezett kollégium ter.
Sp 01	SZ	legalább 0	OTÉK szerint	30	7,5	50	---	---	---	5000-	önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, út, közmű	tömör v. áttört	sportpálya és bővítési területe
Kgy 01	SZ	legalább 10	OTÉK szerint	30	legalább 12,0 legfeljebb 25,0	OTÉK szerint	---	---	---	2500-	---	100	ültetési kötelezettség	Ut=áttört, Ht, Ot=tömör v. áttört	tervezett gyógyszálló ter.
T	SZ	legalább 5	0,6	20	7,5	50	---	---	---	---	síremlék magassága legfeljebb 3,0 m	0	bővítés esetén gépjármű várakozó kialakítás	tömör v. áttört	temető és bővítési területe
Mű 01	SZ	legalább 5	1,0	30	6,0 (15,0)	OTÉK szerint	---	---	---	---	funkciókorlátozás	100	közmű	tömör v. áttört	mg. terménytár. és bőv. ter.
Hull	SZ	legalább 5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	funkciókorlátozás	100	ültetési kötelezettség	tömör v. áttört	hulladékudvar

beépítési módok rövidítései: SZ: szabadon álló  
kerítés kialakítás rövidítései: Ut: utcai telekhatár, Ht: hátsó telekhatár, Ot: oldalsó telekhatár

## 2. melléklet

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

### ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI

**1) Városközpont fejlesztés céljára:**

757, 758/1

**2) Intézményfejlesztés céljára:**

318, 339

**3) Bükfürdő központ fejlesztés céljára:**

1201, 1333/7, 1333/8, 1333/13

**4) Új településközpont kialakítás céljára:**

1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1075, 1076, 1077/3, 1077/4, 1079, 1181  
0127/59, 0127/60, 0127/64, 0127/65, 0127/66, 0127/84, 0127/85, 0127/86, 0127/87  
1501, 0127/52, 0127/53, 0127/54, 0127/55, 0127/56, 0127/57  
0129/1, 0129/34, 1571, 1561, 1566, 1567, 0131/5

**5) Iparterület fejlesztés céljára:**

04/4, 04/10, 04/11, 04/16, 04/17, 04/19, 04/30, 04/31, 04/32, 04/33  
07/10, 07/11, 07/13, 17/18, 07/19  
1474  
1475

**6) Sportpálya fejlesztés céljára:**

302, 306/2, 313, 314, 315, helyrajzi számú ingatlanok ½ része, ezeken felül  
300, 301, 343  
0231/3, 0231/7, 0231/9, 0231/14,

**7) Temető bővítés céljára:**

087/20, 087/26

**8) Park kialakítás céljára:**

1042/3

**9) Út- és kerékpárút hálózat fejlesztés céljára:**

1042/4,  
1504/5, 1504/6  
1336/4

**10) Árvízi tározó megvalósítás céljára:**

063/13, 063/4, 063/5, 063/6, 063/15, 063/16, 063/17, 0170,  
0198/3, 0198/4, 0198/5, 0198/6, 0198/7, 0198/8, 0198/9, 0198/10, 0198/12, 0198/14, 0198/16, 0198/17,  
0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, 0198/22, 0198/24, 0198/25, 0198/26, 0198/28,  
0204/4, 0204/5, 0204/8, 0204/11, 0204/12, 0204/14,  
0193/1, 0208/3, 0208/4, 0208/5, 0208/7, 0208/8,  
0183/3, 0183/4, 0183/6, 0183/8, 0183/12,  
0189/1, 0190/3, 0190/5, 0190/7,  
0206/1, 0206/2, 0206/8, 0206/12, 0206/13, 0206/15, 0206/16, 0206/24, 0206/25, 0206/26, 0206/29, 0206/31,  
0206/35, 0206/37, 0206/39, 0206/40, 0206/42, 0206/43, 0206/45, 0206/49, 0206/51, 0206/52, 0206/53, 0206/54,  
0206/55, 0206/56, 0206/57, 0206/59, 0206/60, 0206/62, 0206/66, 0206/68, 0206/69, 0206/70, 0206/71, 0206/72,  
0206/73, 0206/74, 0206/76, 0206/78, 0206/83, 0206/85, 0206/88, 0206/89, 0206/90, 0206/92, 0206/94, 0206/99,  
0206/101, 0206/102, 0206/104, 0206/105, 0206/106, 0206/107, 0206/109, 0206/110, 0206/112, 0206/117,  
0206/118, 0206/119, 0206/120, 0206/122, 0206/123, 0206/124, 0206/126, 0206/128, 0206/133, 0206/135,  
0206/136, 0206/137, 0206/139, 0206/140, 0206/141, 0206/143, 0206/145, 0206/150, 0206/152, 0206/153,  
0206/154, 0206/

**11) Egyéb fejlesztések céljára:**

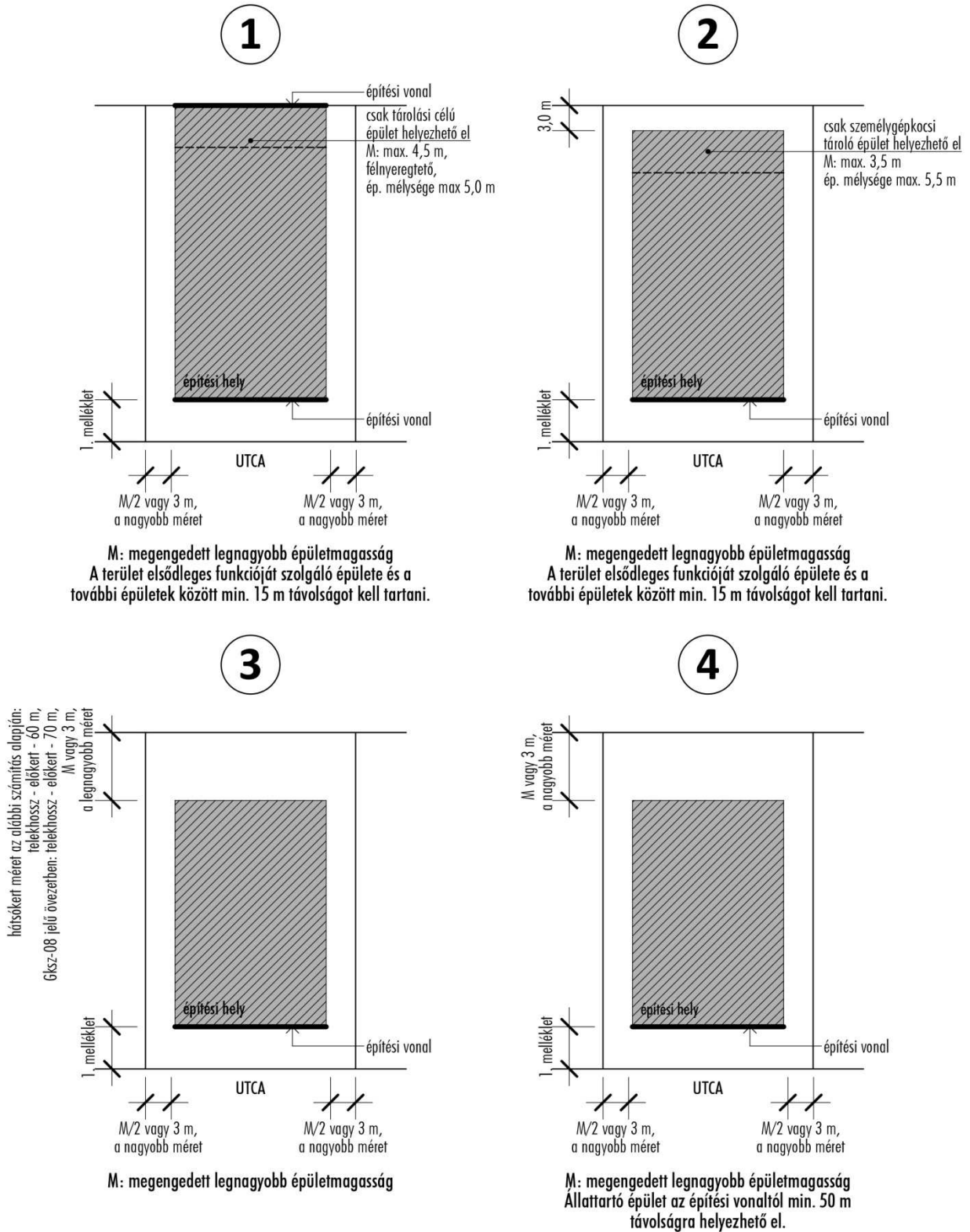
347/4  
0238/4

**3. melléklet**

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

**TELEK BEÉPÍTÉSI MINTALAPOK**

**SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS**

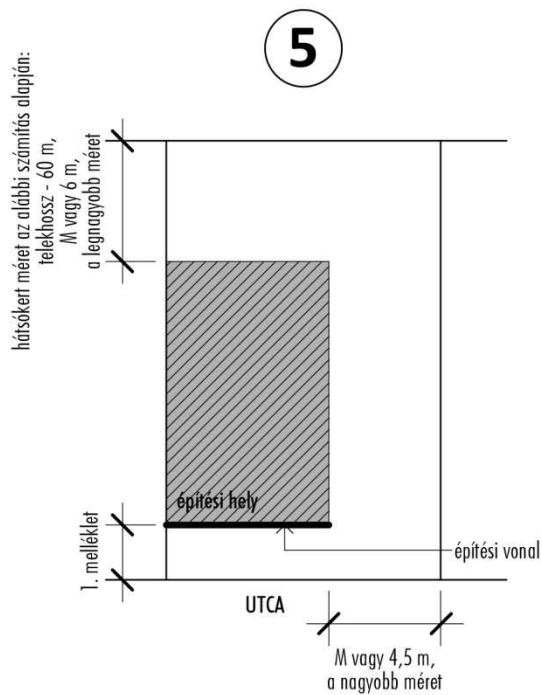


**3. melléklet**

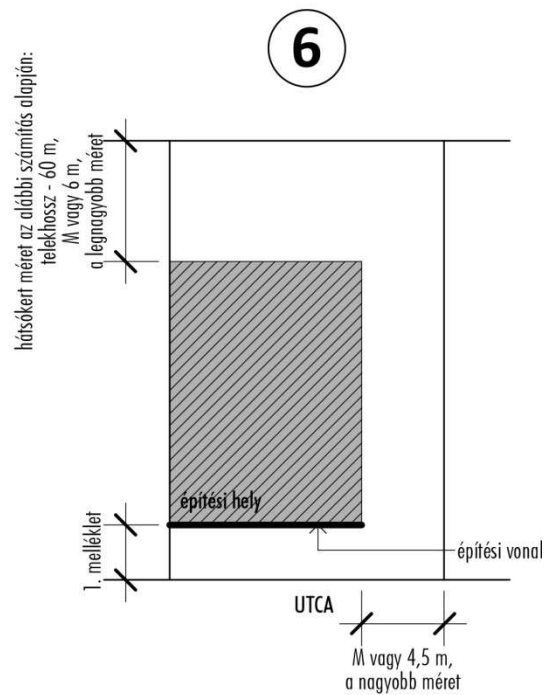
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

**TELEK BEÉPÍTÉSI MINTALAPOK**

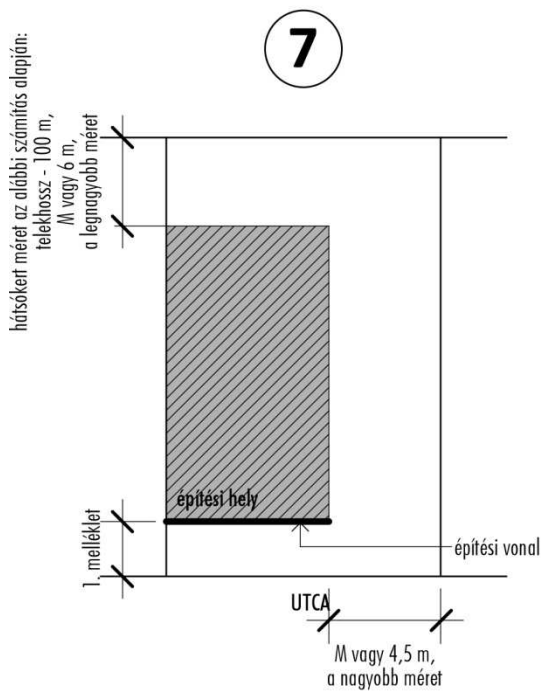
**OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS**



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



M: megengedett legnagyobb  
épületmagasság



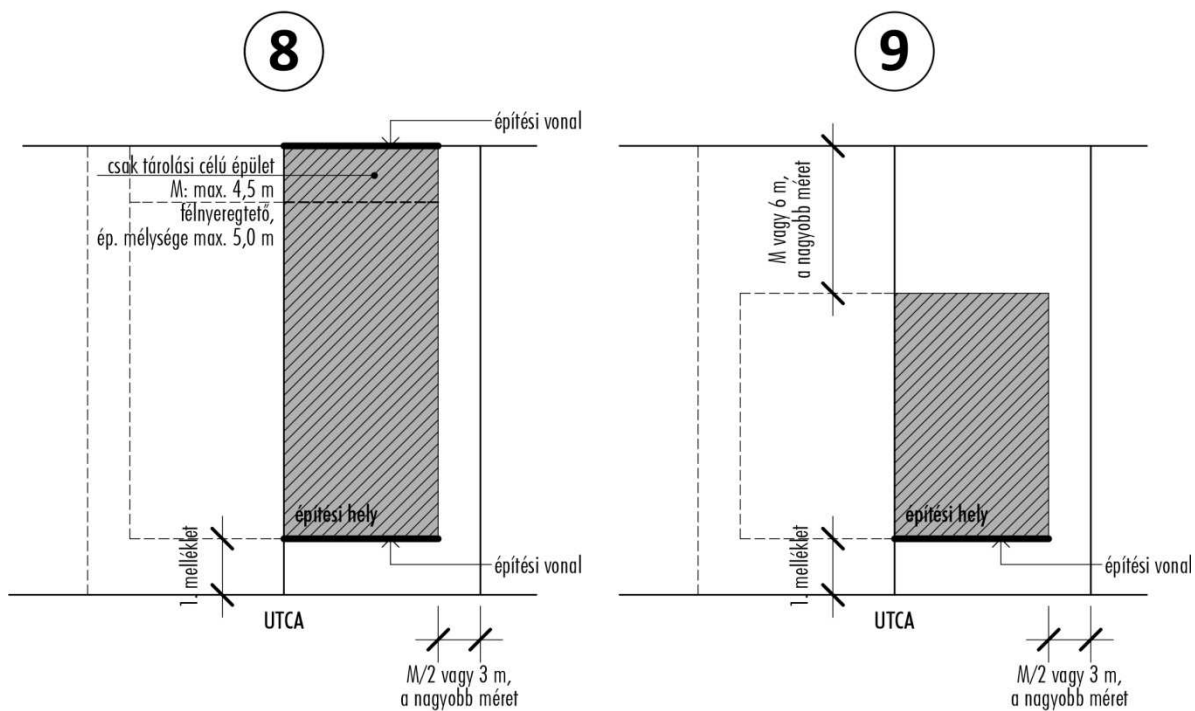
M: megengedett legnagyobb épületmagasság  
Állattartó épület az utcai telekhatártól min. 40 m  
távolságra helyezhető el.

**3. melléklet**

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

**TELEK BEÉPÍTÉSI MINTALAPOK**

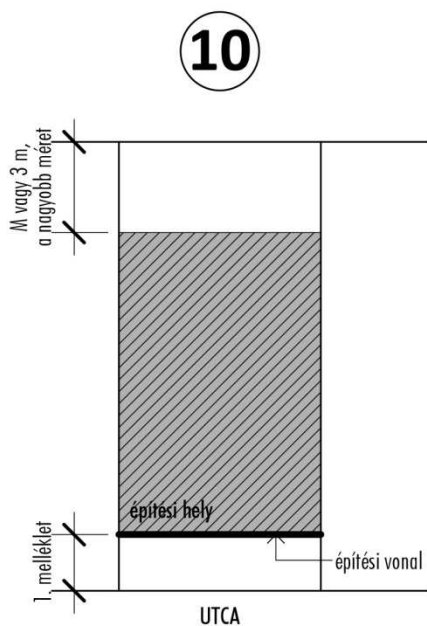
**IKRES BEÉPÍTÉS**



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

**M: megengedett legnagyobb épületmagasság**

**ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS**



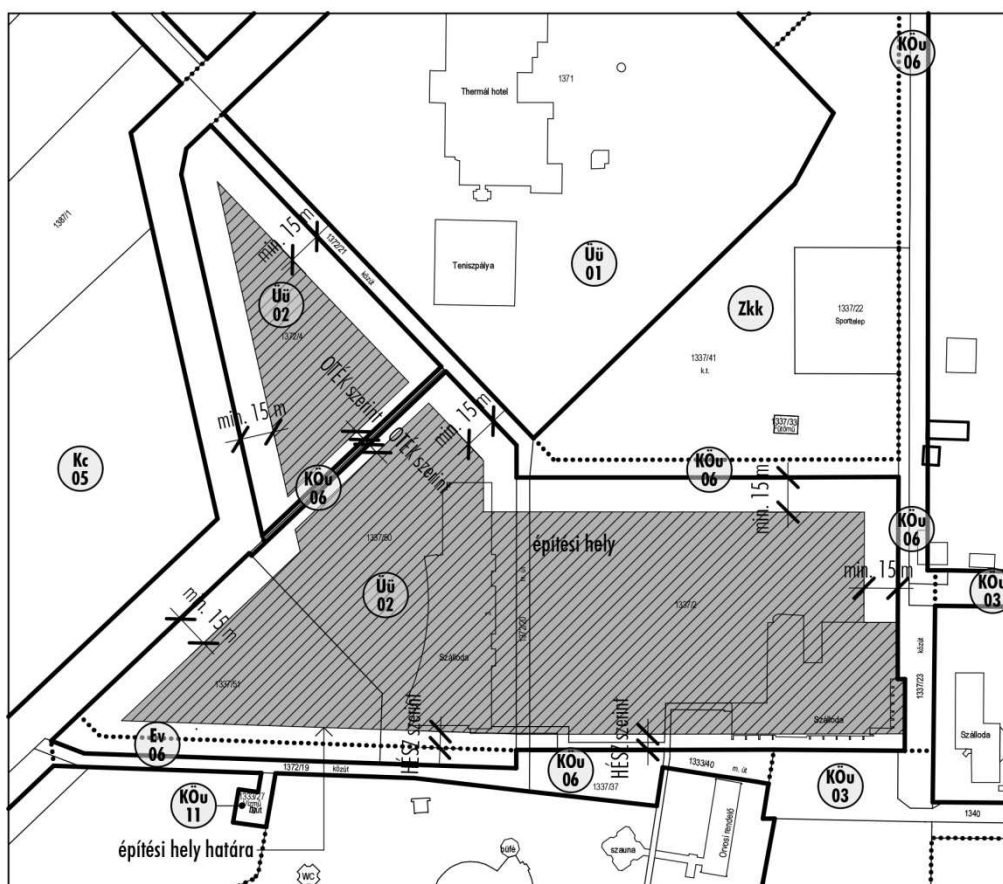
**M: megengedett legnagyobb épületmagasság**

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

**TELEK BEÉPÍTÉSI MINTALAPOK**

**EGYEDI BEÉPÍTÉSI MINTA**

**11**



**1. függelék**

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

**VÉDELMI-KORLÁTOZÁS JEGYZÉK****1) A településen található műemlékek megnevezése, azonosítója, az érintett földrészletek helyrajzi számai és címe:**

a) Szapáry-kastélyegyüttes és parkja	8826	607 hrsz.	Gyár u. 29.
b) Szapáry-kastély déli majorság	8827	608/3, 613/1, 613/2 hrsz.	Gyár u. 39.
c) Cselédlakások	17210	608/3	Gyár u. 39.
d) Istálló	17211	608/3	Gyár u. 39.
e) Szapáry-kastély északi majorság	11322	571/1 hrsz.	Gyár u.
f) Istálló	18227	571/1 hrsz.	Gyár u.
g) Evangélikus templom	8828	120, 121 hrsz.	Jókai Mór u. 4.
h) Kóczán-ház; tájház	8829	287 hrsz.	Széchenyi u. 42.
i) Felsőbüki Nagy-kúria	8830	676/1 hrsz.	Nagy Pál u. 17.
j) Római katolikus templom	8831	920 hrsz.	Petőfi Sándor u. 29.
k) Mária-oszlop	16407	920 hrsz.	Petőfi Sándor u. 29.
l) Mária-szobor	16408	920 hrsz.	Petőfi Sándor u. 29.

**2) A műemléki környezet helyrajzi számai:**

a) Szapáry-kastélyegyüttes és parkja	570, 571/1, 596, 605/1, 606, 608/1-3, 609, 613/1, 615/3, 615/4, 999, 1036, 1041, 1471/2, 1478, 1479.
b) Szapáry-kastély déli majorság	607, 608/1-2, 609, 610, 611, 612, 614, 615/3.
c) Szapáry-kastély északi majorság	565/2, 567, 568, 569/1-2, 570, 571/3-6, 580/3-9, 581/1-2, 583, 584, 585, 586, 588, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 602, 605/1-6, 608/1-2, 609, 610, 611, 612, 614.
d) Evangélikus templom	107/6, 109, 110, 111, 112, 113/1, 115, 118, 119, 122, 135, 136, 137, 138, 143.
e) Kóczán-ház; tájház	0231/1, 128/2, 130, 131, 140, 276/4-5, 286.
f) Felsőbüki Nagy-kúria	438, 439, 440, 442, 646, 647, 648, 649, 650, 675, 676/2, 677, 678, 679, 680, 683/1-2.
g) Római katolikus templom	710, 716, 717/3-6, 726, 742, 809, 912, 915/2, 916, 917, 918, 921, 923, 941.

**3) A településen található régészeti lelőhelyek megnevezése, azonosítója és az érintett földrészletek helyrajzi számai:**

a) Damjanich utcai temető	43364	1471/1, 961-973, 977, 979-987, 988/1-2, 989/1 hrsz.
b) Damjanich u. 30.	67473	966 hrsz.
c) Római katolikus templom	43366	920, 923 hrsz.
d) Marx u. 3.	48935	896, 911-914, 915/1 hrsz.
e) Felsőbük-Várhely	48937	0267/5 hrsz.
f) Középbük-Berek	48939	0240, 0254 hrsz.
g) Darling u. 1.	51393	1471/1, 1472, 975, 978 hrsz.
h) Harmadik tag	64842	0163/14 hrsz.
i) Damjanich u. 32.	67475	967 hrsz.

**4) Egyedi tájérték:**

- a) Kilométerkő: Csepreg-Lócs közötti út mentén

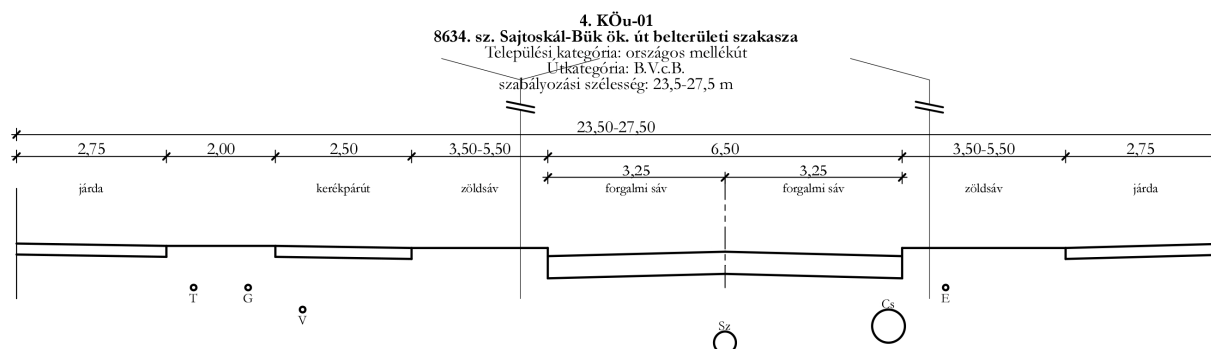
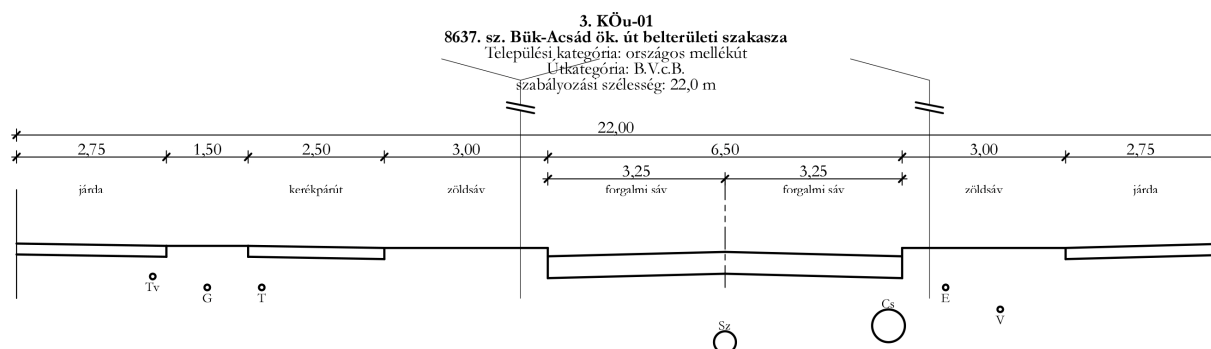
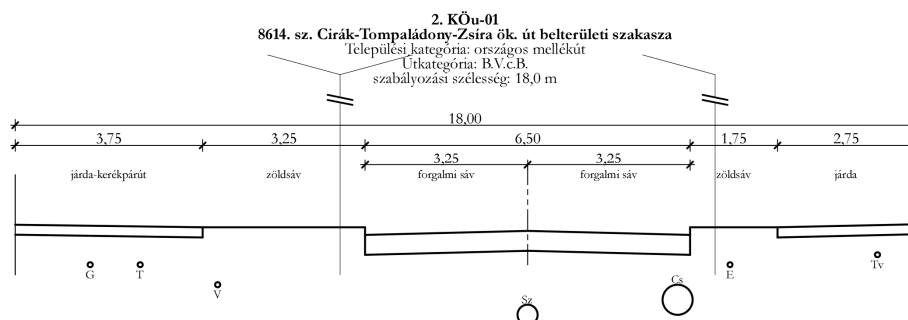
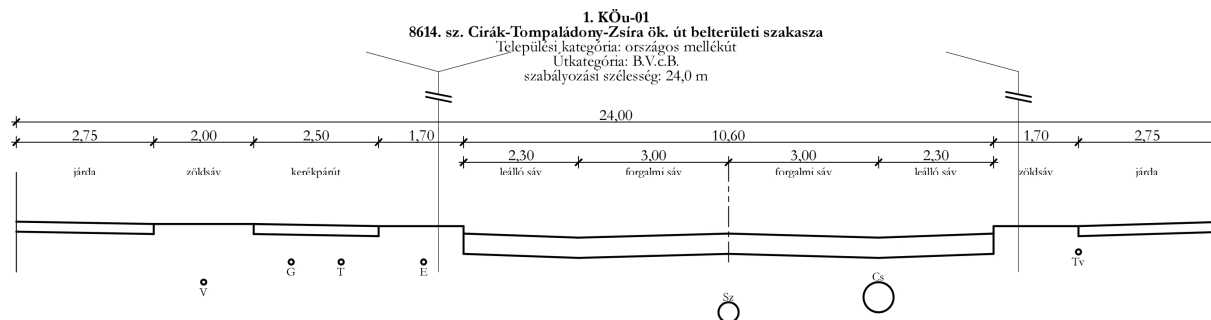
**5) Egyedi feltáruló látványok megnevezése és elhelyezkedése:**

- a) Bő felé vezető útról feltáruló templomtorony

## 2. függelék

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

## KÖZUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI



## 2. függelék

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

### KÖZUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI

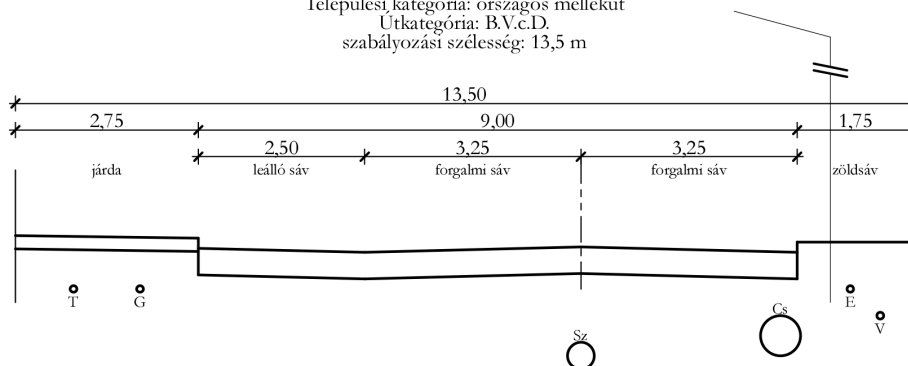
#### 5. KÖu-01

##### 86322. sz. Bük állomáshoz vezető út

Települési kategória: országos mellékút

Utkategória: B.V.c.D.

szabályozási szélesség: 13,5 m



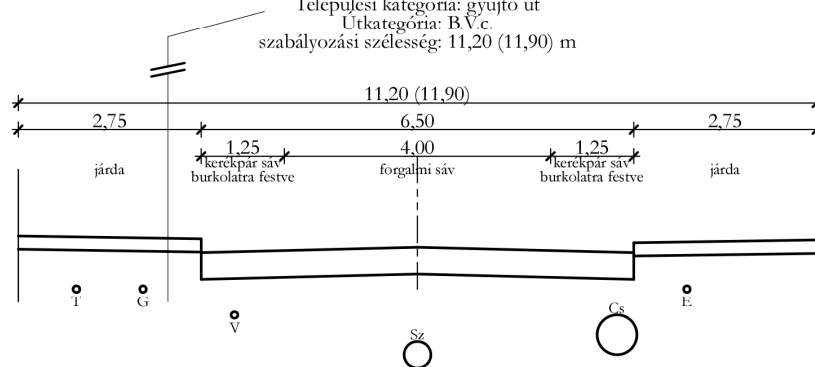
#### 6. KÖu-02

##### Büki Nagy Pál utca

Települési kategória: gyűjtő út

Utkategória: B.V.c.

szabályozási szélesség: 11,20 (11,90) m



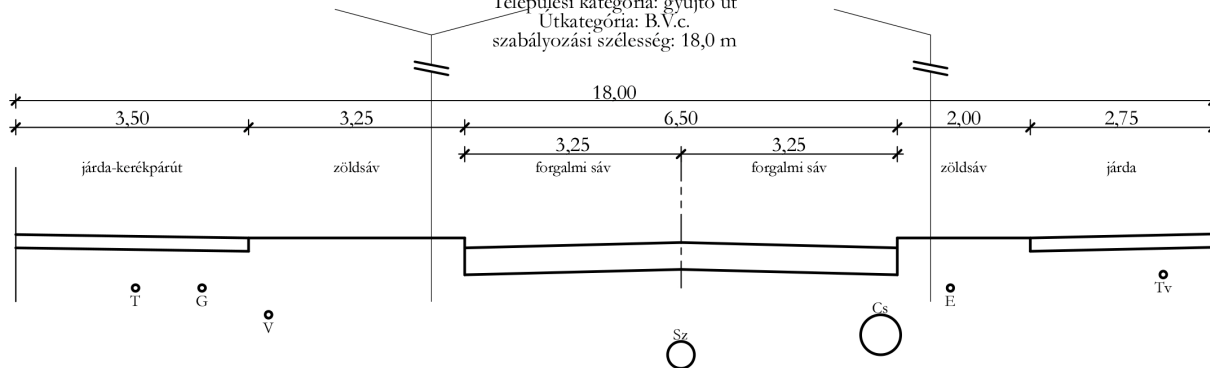
#### 7. KÖu-02

##### Gyár, Büki Nagy Pál, Széchenyi utcák

Települési kategória: gyűjtő út

Utkategória: B.V.c.

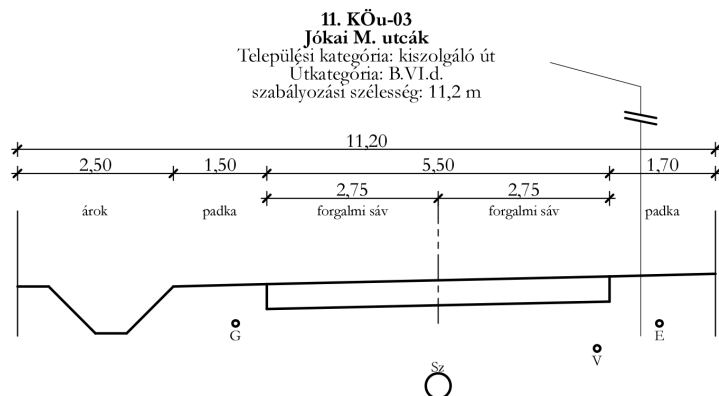
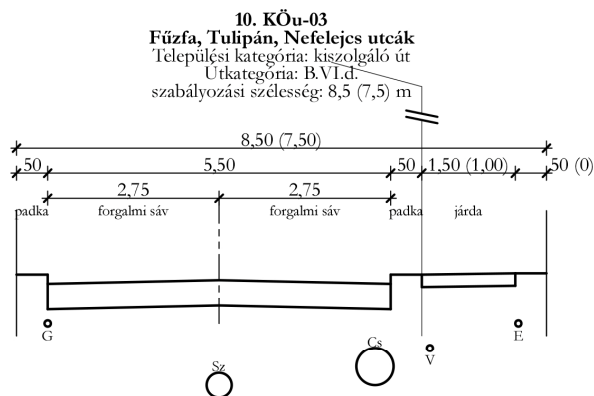
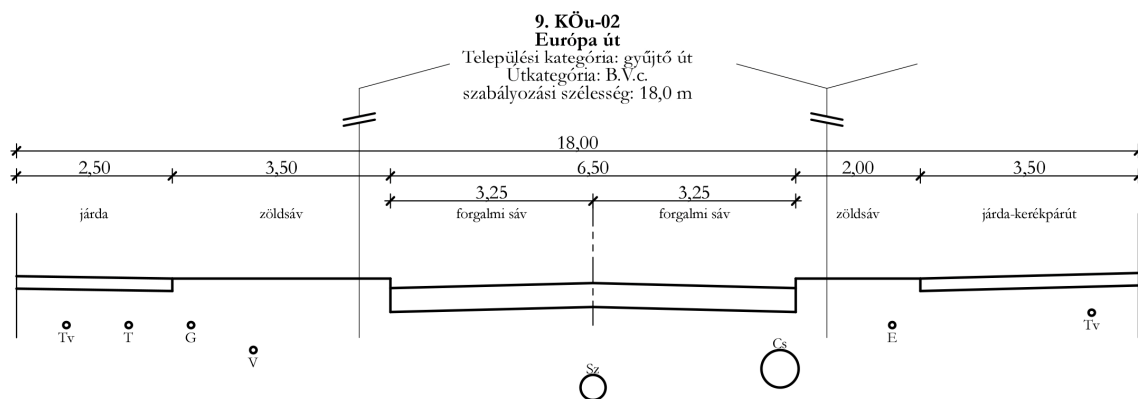
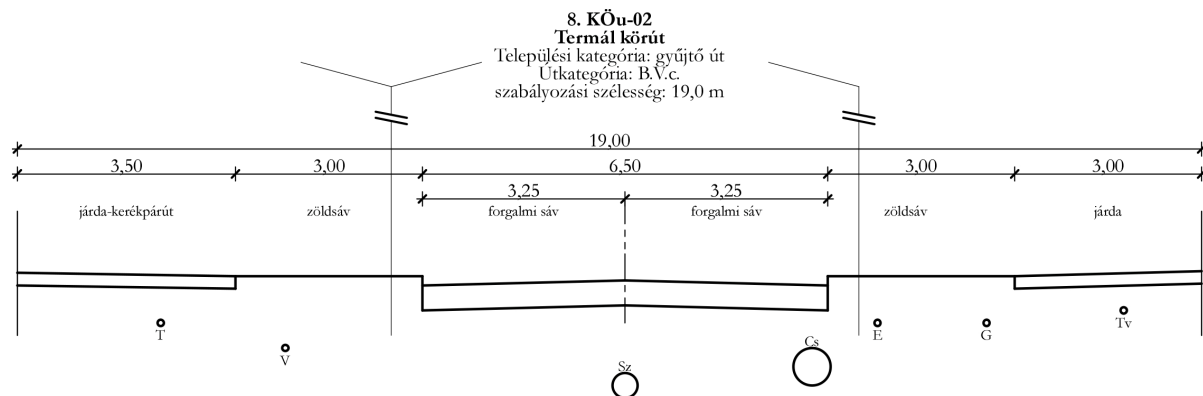
szabályozási szélesség: 18,0 m



## 2. függelék

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

### KÖZUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI



## 2. függelék

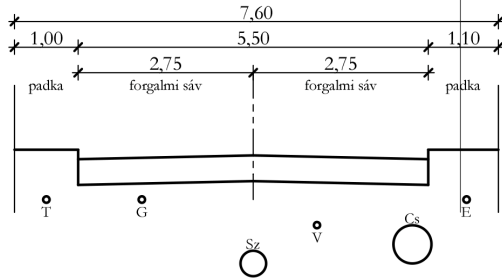
a 9/2015. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

### KÖZUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI

#### 12/a. KÖu-03

##### Torkos sor

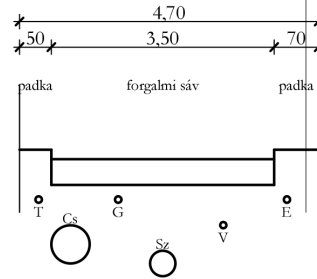
Települési kategória: kiszolgáló út  
Útkategória: B.VI.c.  
szabályozási szélesség: 7,6 m



#### 12/b. KÖu-03

##### Torkos sor

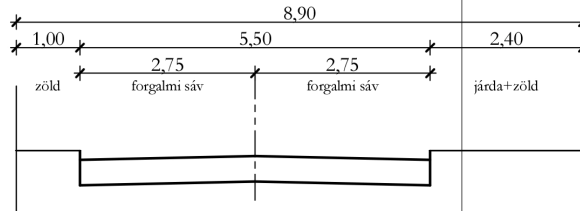
Települési kategória: kiszolgáló út  
Útkategória: B.VI.c.  
szabályozási szélesség: 4,7 m



#### 12/c. KÖu-03

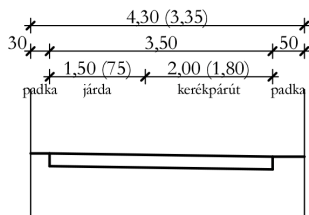
##### Torkos sor

Települési kategória: kiszolgáló út  
Útkategória: B.VI.c.  
szabályozási szélesség: 8,9 m



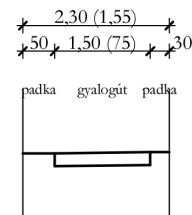
#### 13. KÖu-06

Települési kategória: önálló gyalog- és kerékpárút  
Útkategória: B.VIII.  
szabályozási szélesség: 4,3 (3,35) m



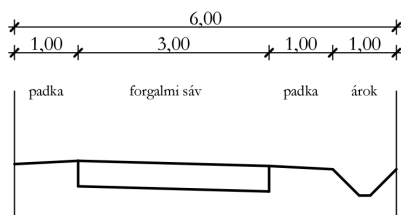
#### 14. KÖu-05

Települési kategória: önálló gyalogút  
Útkategória: B.VIII.  
szabályozási szélesség: 2,3 (1,55) m



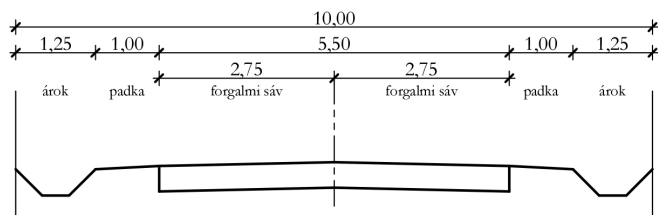
#### 15. KÖu-04

Települési kategória: mezőgazdasági út  
Útkategória: B.VI.  
szabályozási szélesség: 6,0 m



#### 16. KÖu-04

Települési kategória: mezőgazdasági út  
Útkategória: B.VI.  
szabályozási szélesség: 10,0 m





KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

közigazgatási határ

beépített és beépítésre szánt,  
illetve beépítésre nem szánt  
terület határa

**SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:**

szabályozási vonal

építési övezet, övezet határa

építési övezet, övezet jele

javasolt telekhatár

építési hely határa

építési vonal

közműpályás tömegközlekedés  
megálló kerékpárút  
tervezett kerékút

<b>M</b>	műemlék jele
	műemléki épület és telke
	műemléki környezet
	régióbeli feladatok határai

	helyileg védett építmény jele
	helyileg védett terület jele

	vízázis belső védősíom
	vízázis külső védőterület a felszínen
	vízázis "A" hidrogeológiai védősíom
	vízázis "B" hidrogeológiai védősíom
	hullámtér és nyílt ártér területe
	töltésmezőköltségi sáv

	szennyvízátételő
	szennyvíziszap lerakóhely
	vilamosenergia 20 kV szabadvezeték
	nagynyomású gázszállító vezeték (64 bar, DN 100)
	gázvezeték biztonsági sáv

- ülésterítési közelezettség  
érintett terület határa
- vasúti és közúti védővonalak
- közforgalomnak átadott magánterület
- közművezetés és gyaloglós  
szalonnai igazgatóság

	közüti közlekedési terület
	közütpályás közlekedési terület
	szélerőmű telepítésére alkalmas terület



**BÜK**  
VÁROS

tervlejtjezet:  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
tervlejtje száma:

SZAB-01

tervep: \_\_\_\_\_

4. melléklet

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

lépték: M=1:8000

M=1:8000

dátum: \_\_\_\_\_

JÖVÁHAGYVA:  
Bük Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

településtervezők:

*Mátis Barna*

**Mátis Barna**  
okleveles építésztechnikus É 18-0036  
vezető településtervező TT/1 18-0036

*Mátiné Grubánovits Andrea*

**Mátiné Grubánovits Andrea**  
okleveles építésztechnikus É 18-0188  
településtervező TT 18-0188

szakági szervezet:	Szily Adrién
<i>h.h. Adria</i>	tr. zöldségféléket és tr. vezető üzlesek TK/1 18-0055
<i>Károcsy</i>	Károcsyiné Nedeckay Katalin tr. közkészletűi szervezet TK/18-0274
<i>Patósi Ferenc</i>	Patósi Ferencné tr. vízközműi szervezet TV 18-0190
<i>Lörincz Imre</i>	Lörincz Imre tr. energia-közműi szervezet TE 18-0031
<i>Horváth Ervin</i>	Horváth Ervin tr. energia-közműi szervezet TE 18-0033
<i>Nagyapó Tibor</i>	Nagyapó Tibor okleveles villamosmérnök V 18-0187
<i>dr. Lécso Gyuláné Miklósfalvi BH</i>	dr. Lécso Gyuláné Miklósfalvi BH ok. közgazdász vezető tanácsos TH 01-3434

**MÁTIS ÉS EGR**

9700 Szombathely, Árpád u. 61. | 9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 22.  
T: +36 94 509 677, F: +36 94 509 678  
Cg: 18-09-10656  
info@matisegei.hu  
www.matisegei.hu

