

**Bük Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2008. (XI.26.) rendelete
Bük város Szabályozási Tervének,
valamint Helyi Építési Szabályzatának
jóváhagyásáról szóló
6/2004. (V.12.) rendelet módosításáról.**

**Bük Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2008. (XI.26.) rendelete
Bük város Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának
jövähagyásáról szóló 6/2004. (V.12.) rendelet módosításáról.**

1. §

Bük nemrégén megkapott városi rangjával a rendelet szövegében szereplő „nagyközség/nagyközségi” megnevezések helyett a „város/városi” megnevezések kerülnek használatba.

2. §

Az korábbi övezeti jelölések az OTÉK előírásai szerint kerülnek alkalmazásra. Emiatt a 4.§ (2) és (3) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

- kisvárosias lakóterület	Lki	jelű
- kertvárosias lakóterület	Lke	jelű
- falusias lakóterület	Lf	jelű
- településközponti vegyes terület	Vt	jelű
- központi vegyes terület	Vk	jelű
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	jelű
- ipari-egyéb gazdasági terület	Gip	jelű
- üdülöházás üdülőterület	Üü	jelű
- hétvégi házas üdülőterület	Üh	jelű
- különleges terület	K	jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.

(3) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

- közlekedési és közműterület	KÖu	jelű
- közpark, közkert zöldterület	Z	jelű
- védelmi célú erdőterület	Ev	jelű
- gazdasági célú erdőterület	Eg	jelű
- egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület	Ee	jelű
- általános mezőgazdasági terület	Má	jelű
- vízgazdálkodási terület	V	jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.”

A továbbiakban a módosított jelölések kerülnek alkalmazásra, külön megjelölés nélkül.

3. §

A 6.§ (2) bekezdés a következők szerint módosul:

„(2) 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 kivételesen még egy közútcsatlakozás létesíthető helyszíni szemle és a települési főépítész jóváhagyása alapján.”

4. §

A 6.§ (7) bekezdés a következők szerint módosul:

„(7) A telekre előírt zöldterület kialakítása lakóépület kivételével a használatbavételi engedély megadásának feltétele.”

5. §

A 8.§ (1), (2), (3) és (7) bekezdései a következők szerint módosulnak:

„(1) Kerítést ott kötelező építeni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, jogszabály előírja, vagy jogszabály¹ alapján az építési hatóság elrendeli

(2) Az építési telek határvonalán kerítés építhető, ahol azt az övezeti előírás, illetve egyéb jogszabály² alapján az építési hatóság nem tiltja.

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

„(7) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával, max. 1.2 m magassággal, kivéve sportpályák kerítései, ahol a kerítés magassága indokolt esetben max. 3,5 m lehet.”

6. §

A 9.§ (4), (9), (13), (15), (17) és (20) bekezdései a következők szerint módosulnak:

„(4) Abban az övezetben ahol az 1 sz. melléklet táblázatai az előkert méretére alsó és felső értéket jelöl, annak méretét az utcában kialakult értékkel az építési hatóság elvi építési engedélyben határozza meg.”

„(9) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló beépítésnél mint az övezetre előírt építménymagasság, szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítésnél mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3.0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől. Amennyiben a szomszédos építmények közül valamelyik A –C tűzveszélyességi osztályba tartozik, vagy az építmény tűzállósága III – V kategória, az építmények egymástól való távolságát a vonatkozó jogszabály³ alapján kell meghatározni.”

„(13) A város területén a lakó és hétvégiházias területeken csak magastetős épület építhető. Az épület fő tetőidomának hajlásszöge 30-450 közötti lehet. Ez a korlátozás toronyszerű építményekre, épületrészekre, műemléki környezetben elhelyezett valamint nem elsődleges célt szolgáló, oldalhatáron álló épületekre nem vonatkozik.”

„(15) Ahol a terv telken belül növényültetési kötelezettséget, véderdő telepítését írja elő, a jelölt telekterület minden megkezdett 100 m²-e után egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetése kötelező. 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.”

„(17) Lakókocsi, és sátor csak az övezeti előírásokban megengedett területeken, valamint a vonatkozó jogszabályban⁴ meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. 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 –a vonatkozó rendelet előírásai szerint számított- elfoglalt terület burkolt felületnek számít.”

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

7. §

A 9.§ az alábbi (21), (22) és (22) bekezdésekkel egészül ki:

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

- lakó, vegyes, üdülő használatú vagy ilyen célra kijelölt területektől	600 m
- kereskedelmi, szolgáltató célú gazdasági területtől	600 m
- egyéb területektől, kivéve bányák, honvédelmi területek, hulladékkezelők, közlekedési építmények céljára kijelölt egyéb területektől	600 m

¹ lásd: 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 42.§ (6)

² lásd: 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 42.§ (6)

³ lásd: 253/1997. sz. Korm. Rend. (OTÉK) 36.§ (1) – (2)

⁴ lásd: OTÉK 43.§

- iparterületektől és bányák, honvédelmi területek, hulladék-kezelők, közlekedési építmények céljára kijelölt egyéb területektől 200 m
- autópályák tengelyétől 400 m
- országos hálózatba tartozó utak és vasutak tengelyétől 120 m
- önkormányzati utak tengelyétől (külterületen) 30 m

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

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

8. §

A 13.§ az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az **Lke-008** és **Lke-009** jelű övezetekben, ahol a szabályozási terv a mezőgazdasági területek mellett véderdő létesítését írja elő, ott a véderdő létesítése a belterületbe vonás feltétele.”

9. §

A 15.§ (1) bekezdés a következők szerint módosul:

„(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **Lf-001 – Lf-022 és Lf-025 – Lf-032** jelű építési övezetekbe sorolja.”

10. §

A 16.§ (2) bekezdés a következők szerint módosul:

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

- lakás az OTÉK 31.§ (2) betartásával
- igazgatási célú egység
- kereskedelmi, szolgáltató egység
- vendéglátó egység
- kereskedelmi szálláshely
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység
- sportlétesítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági egység az OTÉK 31.§(2) betartásával”

11. §

A 18.§ (2) bekezdés a következők szerint módosul:

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

- lakás
- igazgatási célú egység
- kereskedelmi, szolgáltató egység
- vendéglátó egység
- kereskedelmi szálláshely szolgáltató egység
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység
- közösségi szórakoztató, kulturális egység
- sportlétesítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági egység az OTÉK 31.§ (2) betartásával.”

12. §

A 19.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **Vt-001 – Vt-011** jelű építési övezetekbe sorolja.”

13. §

A 19.§ (4) bekezdése törlésre kerül, a következő (5) bekezdés (4) sorszámot kap.

14. §

A 21.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **Gksz-001 - Gksz-010** jelű építési övezetekbe sorolja.”

15. §

A 21.§ az alábbi (6), (7) és (8) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) A **Gksz-008** jelű építési övezetben az építési hely meghatározásánál a 3. számú beépítési minta az irányadó, az építési hely mélysége azonban 70 m.

(7) A **Gksz-002** 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.

(8) A **Gksz-010** jelű építési övezetben a meglévő termálkút védőövezetét beépítés előtt ki kell jelölni, és az arra vonatkozó jogszabályi korlátozásokat be kell tartani.”

16. §

A 22.§ az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az övezet területén a kerítés megengedett magassága max. 2,5 m.”

17. §

A 30.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet tervezett, vagy meglévő hasznosítás figyelembevételével a **K 001 – K-024** jelű építési övezetekbe sorolja.”

18. §

A 31.§ (6), (11) és (17) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(6) A **K-007** jelű övezet (volt TSZ állattartó telep) gazdasági célú terület.

A területen az állattartás felszámolása után:

- bármilyen alacsony környezetterhelésű gazdasági tevékenység
- mezőgazdasági terménytárolás,
- termény feldolgozás,

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

„(11) A **K-012** jelű övezet a strand és gyógyfürdő területe.

A területen meglévő, vagy új épületekben:

- strand és gyógyfürdő szolgáltatás,
- gyógyító tevékenység,
- vendéglátás és egyéb személyi szolgáltatás
- kereskedelmi szállás, camping, gyógyszálló

rendeltetési egységei, valamint működésükhöz szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az övezet területén az építési engedélyhez és bejelentéshez kötött tevékenységek engedélyezési eljárása során a az önkormányzat által kijelölt Tervtanács véleményét előzetesen be kell szerezni. Az övezet területén új épület esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 m, ahol azonban a létesítendő technológia igényli, 25 m. Az övezet területén a kerítés megengedett magassága max. 2,5 m. Az övezetben a medencék vízfelületének 50%-a a területre előírt zöldfelület területébe beszámítható.”

„(17) A **K-018, K-019 és K-020** jelű övezetek szolgáltató centrumok.

Területén új épületekben:

- szállodai megjelenésű lakás
- kereskedelmi szállás jellegű üdülő egységek
- korlátozott vendégkört kiszolgáló üdülő egységek
- konferencia központ
- egészségügyi létesítmények
- üdülő táborok
- kempingek
- a telken elhelyezett üdülő férőhely vendégkörét kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység
- a telken elhelyezett üdülő férőhely vendégkörét kiszolgáló vendéglátó egység
- a telken elhelyezett üdülő férőhely vendégkörét kiszolgáló sportlétesítmény

rendeltetési egységei, valamint azok működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Mezőgazdasági területtel határos telekhatárok mellett min. 6 m széles erdősávot kell telepíteni saját telken.”

19. §

A 31.§ az alábbi (18), (19), (20) és (21) bekezdésekkel egészül ki:

„(18) A **K-021** jelű építési övezet a tervezett kollégium területe.

Területén új épületekben:

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

rendeltetési egységei, valamint azok működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a csatlakozó mezőgazdasági terület mellett 10 m széles sávban a szabályozási terven ábrázolt módon takaró növényzet telepítése kötelező.

(19) A **K-022** jelű építési övezet a tervezett sportcentrum területe.

Területén új épületekben:

- sporttevékenység,
- kereskedelmi szállás
- üdülőépület
- vendéglátás, személyi és idegenforgalmi szolgáltatás,
- a terület rendeltetéséhez kapcsolódó kereskedelem,
- a terület szolgáltatását igénybevevők részére szállás

rendeltetési egységei, valamint azok működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az

(20) A **K-023** jelű építési övezet a tervezett sportcentrum területe.

Területén új épületekben:

- sporttevékenység,
- kereskedelmi szállás
- üdülőépület
- vendéglátás, személyi és idegenforgalmi szolgáltatás,
- a terület rendeltetéséhez kapcsolódó kereskedelem,
- a terület szolgáltatását igénybevevők részére szállás

rendeltetési egységei, valamint azok működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a szomszédos telephely határa mellett 15 m széles sávban takaró növényzet telepítése kötelező.

(21) A **K-024** jelű építési övezet a tervezett gyógyszálló területe.

Területén új épületekben:

- kereskedelmi szállás,
- egészségügyi ellátás,
- sporttevékenység,
- vendéglátás, személyi és idegenforgalmi szolgáltatás,
- a terület rendeltetéséhez kapcsolódó kereskedelem

rendeltetési egységei, valamint azok működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.”

20. §

A 33.§ (2) és (3) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(2) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, vasúti közlekedés, kerékpár közlekedés közművek, hírközlés, vízvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint, esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület. A területen információs pavilon létesítése a Tervtanács hozzájárulásával létesíthető.

„(3) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint **KÖu-001 – KÖu-014** és **KÖk-001 – KÖk-002** övezetekbe sorolja.”

21. §

A 34.§ (7)-(11) bekezdések helyébe az alábbi (7)-(16) bekezdések lépnek:

„(7) A **KÖu-007** jelű övezet az autóbussz közlekedési csomópontok elhelyezésére kijelölt terület.

(8) A **KÖu-008** jelű övezet telekommunikációs építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(9) A **KÖu-009** jelű övezet gáz közmű építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(10) A **KÖu-010** jelű övezet ivóvíz tározó céljára kijelölt terület.

(11) A **KÖu-011** jelű övezet ivóvíz kút és a vízbázis belső védőterülete céljára kijelölt terület.

(12) A **KÖu-012** jelű övezet zárt, zajszigetelt szennyvíz átemelő céljára kijelölt terület

(13) A **KÖu-013** jelű övezet szennyvíztisztító céljára kijelölt terület, az övezet területén szennyvizek tisztításához, kezeléséhez, a berendezések működtetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(14) A **KÖu-014** jelű övezet termásvíz kút és a vízbázis belső védőterülete céljára kijelölt terület

(15) A **KÖk-001** jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület.

(16) A **KÖk-002** jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület. Az övezet területén a vasútüzemhez tartozó épületek:

- oktatási, igazgatási létesítmények
- kereskedelmi létesítmények

helyezhetők el. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékig, legfeljebb 100 m² hasznos alapterülettel.”

22. §

A 35.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(2) A vonatkozó jogszabályokban⁵ előírt szabályozási szélességektől való eltérésekből eredő károkért az út kezelője felé kártérítési igény nem érvényesíthető.”

23. §

A 36.§ (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(3) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint **Z-001 – Z-003** jelű övezetekbe sorolja.”

24. §

A 37.§ (4) bekezdés törlésre kerül.

25. §

A 38.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az erdőterületeket a szabályozási terv elsődleges rendeltetésük szerint **Ev-001 – Ev-006** jelű, védelmi célú, **Eg-001 – Eg-003** jelű gazdasági célú, **Ee-001 – Ee-003** jelű turisztikai célú övezetekbe sorolja.”

26. §

A 39.§ (7) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(7) A védérdők telepítésére és fenntartására kötelezettek:

- Ev-001 jelű övezet ipari üzem, ill. szennyvíztisztító tulajdonos
- Ev-002 jelű övezet önkormányzat, ill. telektulajdonosok
- Ev-003 jelű övezet ipari üzem telektulajdonosa

⁵ lásd: OTÉK 26.§ (2)

- Ev-004 jelű övezet KV-005 és a szomszédos KÜ-014 jelű övezetek tulajdonosai tulajdoni hányaduk arányában
- Ev-005 jelű övezet a csatlakozó kertvárosias lakótömbök telektulajdonosai telekterületük arányában
- Ev-006 jelű övezet telektulajdonosok”

27. §

A 41.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az **Ee-002** jelű övezet a golfpálya és a csatlakozó erdőterület, területén csak a golfpálya fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.”

28. §

A 41.§ (4) bekezdés törlésre kerül.

29. §

A 42.§ (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(3) A szabályozási terv a mezőgazdasági területeket azok használata és a területükön elhelyezhető építmények alapján **Má-001 –Má-006** jelű övezetekbe sorolja.”

30. §

A 43.§ (1), (2) és (4) bekezdések az alábbiak szerint módosulnak:

„(1) Az **Má-001** jelű övezet mezőgazdasági növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 10.000 m²-t meghaladja

- mezőgazdasági tároló
- mezőgazdasági termékfeldolgozó
- mezőgazdasági gépjavító
- állattartó
- igazgatási

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, a terület 3%-os beépítettségéig. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m² hasznos alapterülettel.

(2) Az **Má-002** jelű övezet mezőgazdasági növénytermesztés és állattenyésztés, valamint szennyvíziszap elhelyezése céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 10.000 m²-t meghaladja

- mezőgazdasági tároló
- mezőgazdasági termékfeldolgozó
- mezőgazdasági gépjavító
- állattartó
- igazgatási

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, a terület 3%-os beépítettségéig. Az építmények elhelyezésének feltételeit az illetékes ÁNTSZ határozza meg. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m² hasznos alapterülettel.”

„(4) Az **Má-004** jelű övezet a mezőgazdasági területnek környezetvédelmi (vízvédelmi, tájvédelmi szempontok miatt) elkülönítve kezelendő része, növénytermesztés céljára kijelölt terület. Az övezet területén amennyiben a telek területe a 100.000 m²-t meghaladja

- mezőgazdasági tároló
- mezőgazdasági termékfeldolgozó
- mezőgazdasági gépjavító
- igazgatási

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, a terület 1%-os beépítettségéig. A beépíthetőség feltételeként az OTÉK 29§ (4)-ben leírt megállapodás nem alkalmazható. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m² hasznos alapterülettel.”

31. §

A 43.§ (5) bekezdés törlésre kerül, a következő (6) bekezdés (5), a (7) bekezdés (6) sorszámot kap.

32. §

A 43.§ új számozás szerinti (5) bekezdés a következőképpen módosul:

„(5) Az **Má-005** jelű övezet a mezőgazdasági területnek árvízi szükségtározó számára (majd nagyobb időtávlatban állandó vízfelület, tó kialakítására) kijelölt része, mezőgazdasági növénytermesztés céljára hasznosítható terület. A területen épület nem építhető, a műveléséhez szükséges egyéb építmény az illetékes Vízügyi Hatóság hozzájárulásával, az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásai szerint helyezhető el. A területen fekvő telkekre, a helyi önkormányzat javára, elővásárlási jogot kell biztosítani.”

33. §

A 43.§ új számozás szerinti (6) bekezdés a következőképpen módosul:

„(6) Az **Má-006** jelű övezet a mezőgazdasági területnek árvízi előntéssel veszélyeztetett része, mezőgazdasági növénytermesztés céljára korlátozás nélkül hasznosítható. A területen a műveléséhez szükséges építmény, amennyiben a telek területe a 10.000 m²-t meghaladja, az illetékes Vízügyi Hatóság hozzájárulásával, az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásai szerint, a telek 3%-os beépítettségig helyezhető el. A területen lakóépület és lakás nem létesíthető.”

34. §

A 44.§ (2) és (3) bekezdések az alábbiak szerint módosulnak:

„(2) A területeket a szabályozási terv rendeltetésük szerint **V-001 – V-003** jelű övezetekbe sorolja.”

„(3) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az övezetek kialakítását, használatát jogszabály⁶ szabályozza.”

35. §

A 45.§ (4) - (8) bekezdések törlésre kerülnek.

36. §

A 46.§ az alábbi (5) és (6) bekezdésekkel egészül ki:

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

(6) A vízerózióknak kitett erdőterületek, szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrésztetek művelési ága nem változtatható meg. Kivételesen indokolt esetben a vízerózió által erősen veszélyeztetett rét- vagy legelőművelési ága erdőre változtatható.”

37. §

A 47.§ az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Szabályozási Terven jelölt hullámtér és nyílt ártér területén építmény elhelyezése tilos.”

38. §

A 48.§ (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(3) A jogszabályban⁷ meghatározott, védelmi övezet kialakítását igénylő új tevékenységek a település területén csak a rendezési terv módosításával telepíthetők.”

⁶ lásd: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

⁷ lásd: 21/2001. Korm. rendelet 2. sz. mellékletében

39. §

Az 50.§ az alábbi (2) és (3) bekezdésekkel egészül ki:

„(2) 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.

(3) A település – a szabályozási tervlapon jelölt - tájképvédelmi területén a tájkép megóvása érdekében az alábbi korlátozások szükségesek:

- Távközlési és energetikai célú magasépítmény, óriás plakát elhelyezése tilos, szélérőmű és szélkerék építése csak az illetékes Környezetvédelmi-, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával engedélyezhető.”

40. §

Az 51.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

(1) A vonatkozó jogszabályban⁸ megállapított zaj és rezgésvédelmi határérték szempontjából a beépítésre szánt területek besorolása:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. sorszámú területhez tartoznak: | - az üdülőterület összes beépítésre szánt területfelhasználási egysége |
| 2. sorszámú területhez tartoznak: | a város területén fekvő:
- lakóterületek |
| 3. sorszámú területhez tartoznak: | a város területén fekvő:
- vegyes területek |
| 4. sorszámú területhez tartoznak: | a város területén fekvő:
- kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek
- egyéb ipari területek” |

41. §

Az 52.§ (4) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(4) A helyi építészeti és természeti értékek védelmét, a vonatkozó⁹ önkormányzati rendelet végrehajtásával kell biztosítani.”

42. §

Az 53.§ (3) és (15) bekezdések az alábbiak szerint módosulnak:

„(3) *Telek zöldfelülete*: A teleknek növényvel beültetett felülete. Lakótelken az előírt zöld-felület 60%-a “aktív zöldfelület”¹⁰ legyen.”

Az 53.§ (15) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(15) *Közművesítetlen területen* a vonatkozó jogszabályban¹¹ meghatározott villamosenergia, ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés akkor tekinthető biztosítottnak, ha az önkormányzat, vagy közműépítő társulat annak megépítését az épület használatba vételéig vállalja.”

43. §

Az 53.§ az alábbi (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) *Szállodai megjelenésű lakás*: a környezetében kialakult szállodai létesítményekhez megjelenésben, építménymagasságban, a felhasznált anyagok minőségében, a környezetének a kialakításában illeszkedő, azok színvonalával azonos kialakítású, lakófunkcióval rendelkező épület.”

⁸ lásd: 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben

⁹ lásd: 5/1994. (IV. 25.) számú, többször módosított önkormányzati rendelet

¹⁰ lásd: OTÉK 1. sz. melléklet 73. pont

¹¹ lásd: OTÉK 33.§ 2. és 3. pontjában

44. §

Az 54.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(1) A szabályzat és a szabályozási tervek az alább felsorolt elmeinek módosítása csak a településszerkezeti terv módosításával és az építési törvényben¹² előírt egyeztetési eljárással módosíthatók:

- a./ bel és külterület lehatárolása
- b./ közterület lehatárolása (szabályozási vonal)
- c./ terület felhasználás
- d./ közterület övezeti tagolása, övezetek határa
- e./ műemlékek, védett és védő területeik
- f./ véderdő és az övezet határa
- g./ közlekedési, közmű és vízgazdálkodási övezetek határa, célja
- h./ jogintézménnyel érintett terület határa”

45. §

A 54.§ (2) bekezdés törlésre kerül, a következő (3) bekezdés (2) sorszámot kap.

46. §

Az 54.§ új számozás szerinti (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(2) Minden egyéb esetben a szabályzat és szabályozási tervek az érintett államigazgatási szervek, szakhatóságok és telektulajdonosok bevonásával, a településszerkezeti terv módosítása nélkül, az építési törvényben¹³ előírt egyeztetési eljárással módosíthatók.”

47. §

Az 1. számú mellékletben a területfelhasználási egységek az OTÉK szerinti jelkulcsokkal kerültek jelölésre. Ahol a területre megengedett építménymagasságnál minimum érték is meghatározásra került, ott az egyértelmű értelmezés érdekében az építménymagasság alsó és felső értéke min. ill. max. jelöléssel lett megjelölve.

Az 1. számú melléklet 1. táblázatában a következő szabályozási elemek módosulnak:

- Az **Lf-023** és **Lf-024** jelű övezetek törlésre kerülnek.
- Az **Lf-026** jelű övezet beépítési mintája a 2. számú melléklet szerinti 6. számú.

Az 1. számú melléklet 2. táblázatában a következő szabályozási elemek módosulnak:

- A korábban **Vt** jelű övezetek **Vk**, míg a korábban **Vk** jelű övezetek **Vt** övezeti besorolást kapnak.
- Az új besorolás szerinti **Vk-001** jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 75%.
- Az új besorolás szerinti **Vt-003** jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 60%, a megengedett legkisebb zöldfelület 20%.
- A táblázat a **Vt-010** jelű övezettel egészül ki, ahol az építési előírások:
 - beépítés módja: oldalhatáron álló
 - szintterület-sűrűség: 0,5
 - beépítettség: max. 30%
 - megengedett építménymagasság: max. 4,5 m
 - zöldfelület: min. 40%
 - előkert: 0 m
 - beépítési minta: 6
 - telekszélesség: 14-20 m
 - telekmélység: min. 40 m
 - telekterület: 700-1500 m²
 - korlátozás vagy tilalom: állattartási tilalom
 - parkolóellátás saját telken: 100%
 - feltétel az építéshez: teljes közmű
 - kerítés: tömör v. áttört

¹² 1997. évi LXXVIII. tv.

¹³ 1997. évi LXXVIII. tv.

- levegőtisztaság: V.1
- zajvédelem: 2
- A táblázat a **Vt-011** jelű övezettel egészül ki, ahol az építési előírások:
 - beépítés módja: oldalhatáron álló
 - szintterület-sűrűség: 0,5
 - beépítettség: max. 30%
 - megengedett építménymagasság: max. 4,5 m
 - zöldfelület: min. 40%
 - előkert: 0 m
 - beépítési minta: 6
 - telekszélesség: 14-18 m
 - telekmélység: min. 40 m
 - telekterület: 550-1000 m²
 - korlátozás vagy tilalom: műemléki környezet, állattartási tilalom
 - parkolóellátás saját telken: 100 %
 - feltétel az építéshez: teljes közmű
 - kerítés: tömör v. áttört
 - levegőtisztaság: V.1
 - zajvédelem: 2

Az 1. számú melléklet 3. táblázatában a következő szabályozási elemek módosulnak:

- A táblázat a **Gksz-010** jelű övezettel egészül ki, ahol az építési előírások:
 - beépítés módja: szabadon álló
 - szintterület-sűrűség: 0,5
 - beépítettség: max. 30%
 - megengedett építménymagasság: max. 7,5 m
 - zöldfelület: min. 40%
 - előkert: min. 5 m
 - beépítési minta: 3
 - telekszélesség: -
 - telekmélység: -
 - telekterület: min. 6000 m²
 - korlátozás vagy tilalom: funkciókorlátozás
 - parkolóellátás saját telken: 100 %
 - feltétel az építéshez: teljes közmű, termálkút védőövezet kialakítás
 - kerítés: tömör v. áttört
 - levegőtisztaság: V.1
 - zajvédelem: 4

Az 1. számú melléklet 5. táblázatában a következő szabályozási elemek módosulnak:

- A **K-007** jelű övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 (15) m.
- A **K-012** jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 20%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 (25) m.
- A **K-018** jelű övezetben a megengedett legkisebb telekterület 3300 m².
- A táblázat a **K-021** jelű övezettel egészül ki, ahol az építési előírások:
 - beépítés módja: szabadon álló
 - szintterület-sűrűség: 0,6
 - beépítettség: max. 30%
 - megengedett építménymagasság: max. 7,5 m
 - zöldfelület: min. 50%
 - előkert: min. 10 m
 - beépítési minta: -
 - telekszélesség: -
 - telekmélység: -
 - telekterület: min. 5000 m²
 - korlátozás vagy tilalom: funkciókorlátozás, önkormányzati elővásárlási jog
 - parkolóellátás saját telken: 100 %
 - feltétel az építéshez: telekalakítás, közmű, út, ültetési kötelezettség
 - kerítés: áttört; H, O = tömör v. áttört, U = áttört
 - levegőtisztaság: K.V.
 - zajvédelem: 2

- A táblázat a **K-022** jelű övezettel egészül ki, ahol az építési előírások:
 - beépítés módja: szabadon álló
 - szintterület-sűrűség: 0,6
 - beépítettség: max. 30%
 - megengedett építménymagasság: max. 7,5 m
 - zöldfelület: min. 50%
 - előkert: min. 10 m
 - beépítési minta: -
 - telekszélesség: -
 - telekmélység: -
 - telekterület: min. 5000 m²
 - korlátozás vagy tilalom: funkciókorlátozás, önkormányzati elővásárlási jog
 - parkolóellátás saját telken: 100 %
 - feltétel az építéshez: telekalakítás, közmű, út
 - kerítés: áttört; H, O = tömör v. áttört, U = áttört
 - levegőtisztaság: K.V.
 - zajvédelem: 3
- A táblázat a **K-023** jelű övezettel egészül ki, ahol az építési előírások:
 - beépítés módja: szabadon álló
 - szintterület-sűrűség: 0,6
 - beépítettség: max. 30%
 - megengedett építménymagasság: max. 7,5 m
 - zöldfelület: min. 50%
 - előkert: min. 10 m
 - beépítési minta: -
 - telekszélesség: -
 - telekmélység: -
 - telekterület: min. 5000 m²
 - korlátozás vagy tilalom: funkciókorlátozás, önkormányzati elővásárlási jog
 - parkolóellátás saját telken: 100 %
 - feltétel az építéshez: telekalakítás, közmű, út, ültetési kötelezettség
 - kerítés: áttört; H, O = tömör v. áttört, U = áttört
 - levegőtisztaság: K.V.
 - zajvédelem: 3
- A táblázat a **K-024** jelű övezettel egészül ki, ahol az építési előírások:
 - beépítés módja: szabadon álló
 - szintterület-sűrűség: 2,0
 - beépítettség: max. 30%
 - megengedett építménymagasság: min. 12,5, max. 25 m
 - zöldfelület: min. 40%
 - előkert: min. 10 m
 - beépítési minta: -
 - telekszélesség: -
 - telekmélység: -
 - telekterület: min. 2500 m²
 - korlátozás vagy tilalom: funkciókorlátozás
 - parkolóellátás saját telken: 100 %
 - feltétel az építéshez: ültetési kötelezettség
 - kerítés: áttört; H, O = tömör v. áttört, U = áttört
 - levegőtisztaság: K.V.
 - zajvédelem: 1

48. §

A 3. számú mellékletből a következő helyrajzi számok törlésre kerülnek:
 „10122/15 részben, 10122/13 részben, 10122/16 részben, 10122/14 részben, 10122/11 részben,
 10122/8 részben, 10122/28, 10122/26, 10122/27, 10122/33, 10122/32, 10122/31, 10127/34 részben,
 10127/35 részben, 10127/36 részben, 10127/38 részben, 10127/40 részben, 10122/8 részben,
 10122/25, 10122/30, 10112/35, 10112/36, 10112/47”

A 3. számú melléklet az alábbi, belterületbe vonandó telkek helyrajzi számaival egészül ki.
„**KÜLÖNLEGES TERÜLET:** 0238/4 részben
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET: 0238/3 út, részben”

Bük, 2008. november 24.

.....
Horváth Lajos
Polgármester

.....
Horváthné Szabó Anikó
Jegyzői feladatok ellátásával megbízott aljegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet 2008. november 26-án kihirdetésre került.

Bük, 2008. november 26.

.....
Horváthné Szabó Anikó
Jegyzői feladatok ellátásával megbízott aljegyző