

**Püspökmolnári Községi Önkormányzat Képviselő Testületének  
13/2003.(VIII. 19.) számú rendelete**

**Püspökmolnári Község Helyi Építési Szabályzatáról**

egységes szerkezetben a

2/2007. (II.16.), 15/2011. (XI.15.), 10/2012. (VI.21.), 5/2013.(III.21.),  
1/2017.(I.27.) és 6/2018. (VI.28.) önkormányzati rendeletekkel

Püspökmolnári Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján - az Étv. 9.§ (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatását követően - alábbi rendeletet alkotja:

## **I. Fejezet**

### **Általános rendelkezések**

#### **1.§**

*A HÉSZ mellékleteinek megnevezése:*

- 1. számú melléklet: A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról*
- 2. számú melléklet: Beépítési mintalapok*
- 3. számú melléklet: Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek*
- 4. számú melléklet: Szabályozási Terv Belterület (munkaszám: 001/2011.)*
- 5. számú melléklet: Szabályozási Terv Külterület (munkaszám: 001/2012. és 005/2012.)*
- 6. számú melléklet: Lf lakóterületre vonatkozó övezeti előírás*
- 7. számú melléklet: Településközpont övezeti előírása*
- 8. számú melléklet: Üh hétvégiházás üdülőterületre vonatkozó övezeti előírás*
- 9. számú melléklet: A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti egyedi és részletes előírás*
- 10. számú melléklet: Az egyéb ipari gazdasági terület övezeti előírásai*
- 11. számú melléklet: A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége*

#### **2.§**

*(1)-(2)-(3) Hatályon kívül helyezte 1/2017. (I.27.) ÖR*

**A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:**

- (4) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (5) A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát a *1. számú melléklet* tartalmazza.

**Szabályozási elemek**

**3.§**

*Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

**Területfelhasználás**

**4.§**

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
- a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:
- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. lakóterület:                |                              |
| 1.1 falusias                   | <b>Lf</b> jelű               |
| 2. vegyes terület              |                              |
| 2.1 településközpont vegyes    | <b>Vt</b> jelű               |
| 3. üdülőterület                |                              |
| 3.1. hétvégi házas             | <b>Üh</b> jelű               |
| 3.2. üdülő házas               | <b>Üü</b> jelű               |
| 4. gazdasági terület           |                              |
| 4.1. kereskedelmi, szolgáltató | <b>Gksz</b> jelű             |
| 4.2. ipari                     | <b>Gip</b> jelű <sup>1</sup> |
| 5. különleges terület          |                              |
| 5.1. sport                     | <b>K-S</b> jelű              |
| 5.2. temető                    | <b>K-Tk</b> jelű             |
| 5.3. bánya                     | <b>K-B</b> jelű <sup>2</sup> |
- b) beépítésre nem szánt területeit:
- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. közlekedési és közmű terület        |                 |
| 1.1. közlekedési és közmű terület      |                 |
| 1.2. kötött pályás közlekedési terület | <b>KÖk</b> jelű |
| 2. erdőterület                         |                 |

---

<sup>1</sup> Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

2.1. gazdasági célú	<b>Eg</b> jelű
2.2. védelmi célú (védő és védett)	<b>Ev</b> jelű
3. mezőgazdasági terület:	
3.1. általános	<b>Má</b> jelű
3.2. kertés	<b>Mk</b> jelű
3.3. korlátozott funkciójú	<b>Mko</b> jelű
4. zöldterület	
4.1. közpark	<b>Z-Kp, Z-Kk</b> jelű
5. Vízgazdálkodási terület:	
5.1 Vízgazdálkodási terület terület felhasználási egységbe sorolja.	<b>V</b> jelű

## **Telekalakítás**

### **5.§**

*Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

## **Kerítés**

### **6.§**

Kerítés létesítés szabályai:

(1) A Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek telek határvonalain kerítés nem létesíthető.

(2)(3) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

(4)(5) (6) *Hatályon kívül helyezte 6/2018. (VI.28.) ÖR*

## **II. Fejezet**

### **Beépítésre szánt terület felhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai**

### **7.§**

(1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt terület felhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

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

(3)–(4) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

### **8.§**

*Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

## 9.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) (3) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*
- (4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén, kialakult 16,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,5 m-ben.
- (7) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.
- (8) (9) *Hatályon kívül helyezte 6/2018. (VI.28.) ÖR*
- (10) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

## Falusias lakóterület

## 10.§

Általános előírások:

- (1) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:<sup>3</sup>
  - 1.lakóépület legfeljebb 3 lakásegységgel
  - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
  - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - 4.szálláshely szolgáltató épület
  - 5.kézműipari építmény
  - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - 7.sportépítmény.
- (3) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.

---

<sup>3</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

<sup>6</sup>Módosította: 15/2011.(XI.15.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

- (4) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m, zárt sorú beépítés esetén 20,0 m.

## 11.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (3) *Az Lf lakóterületre vonatkozó övezeti előírást a 6. számú melléklet tartalmazza.*
- (4) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb kialakult építmények bontásukig megtarthatók.
- (5) Az Lf jelű 4,5(6,0) építménymagasságú övezetben új épület elhelyezhető 6,0 m építménymagassággal amennyiben a szomszédos épületek között van legalább 6,0 m építménymagasságú épület.
- (6) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

## Településközpont

### 12.§

Általános előírások:

- (1) *Hatályon kívül helyezve 1/2017.(I.27.) ÖR.*
- (2)<sup>x</sup> *A területen önálló parkolóház, üzemenyagöltő nem helyezhető el.*
- (4) *Hatályon kívül helyezve 1/2017.(I.27.) ÖR.*
- (5) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

<sup>x</sup>Módosította: 1/2017.(I.27.) ÖR

### 13.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.
- (2) *A településközpont övezeti előírásait a 7. számú melléklet tartalmazza.*
- (3) *Hatályon kívül helyezte 6/2018.(VI.28.) ÖR.*

## Üdülő terület

### 14.§

Általános előírások:

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A rendezési terv szerint az üdülőterület lehet:
  1. hétvégiházás **Üh** jelű
  2. üdülőházas **Üü** jelű.
- (3) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

### **Hétfégi házas üdülőterület**

#### **15.§**

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) Hétfégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) A hétfégi házas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- (3) *Az Üh hétfégi házas üdülőterületre vonatkozó övezeti előírást a 8. számú melléklet tartalmazza.*
- (4) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

### **Üdülőházas üdülőterület**

#### **16.§**

*Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

#### **17.§**

Általános előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú építmények, mező- erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
  - 1.mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
  - 2.gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - 3.igazgatási és egyéb irodaépület
  - 4.parkolóház, üzemanyagtöltő
  - 5.sportépítmény.
- (3) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*

#### **18.§**

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján két övezetekre tagozódnak.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (3) *A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti egyedi és részletes előírásokat a 9. számú melléklet tartalmazza.*
- (4) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételével, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete min. 8,0 m, a hátsókert mérete minimum 15,0 m legyen.

### **Egyéb ipari terület<sup>4</sup>**

#### **18/A.§**

- (1) A területen az OTÉK 20.§ (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el legalább 3,0 m építménymagassággal.
- (2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:<sup>5</sup>
  1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
  2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) *Az egyéb ipari gazdasági terület övezeti előírásait a 10. számú melléklet tartalmazza.*
- (4)-(5) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I27.) ÖR*
- (6) A területet kiszolgáló gazdasági forgalmat a község É-i részén kijelölt tehermentesítő út igénybevételével kell megoldani külön forgalmi vizsgálat alapján, amennyiben az a település lakóterületeinek jelentős terhelését okozza.

### **Különleges terület**

#### **19.§**

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11.§; 12.§; 13.§; 14.§; 15.§; 16.§; 17.§; 18; 18/A.§<sup>6</sup>-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

1. sport	<b>K-S</b> jelű
2. temető	<b>K-Tk</b> jelű
3. bánya	<b>K-B</b> jelű. <sup>7</sup>
- (3) A sportterületen mindenfajta sportépítmény elhelyezhető legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
- (4) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:
  - 1.kegyeleti célú építmények

---

<sup>4</sup> Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

<sup>5</sup> OTÉK kiegészítés: Az OTÉK 20.§ (4) kiegészítése.

<sup>6</sup> Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

<sup>7</sup> Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

- 2.egyházi épület
- 3.terület fenntartását szolgáló épület
- 4.szobor, dísz tárgy
- 5.pihenést szolgáló.

(5) A bánya különleges területen elhelyezhető építmények: bányaműveléssel, ehhez kapcsolódó feldolgozás, tárolás, szállítmányozás építményei helyezhetők el.<sup>8</sup>

## 20.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2) A **K-S** sportterületre vonatkozó övezeti előírás:

<b>beépítés módja</b>	szabadonálló
<b>min telek terület:</b>	3000 m <sup>2</sup>
<b>beépítési %:</b>	15 %
<b>legnagyobb építménymagasság:</b>	kialakult
<b>legkisebb zöldfel. aránya</b>	65 %
<b>szintterület sűrűség</b>	0,1.

(3) A **K-Tk** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

<b>beépítés módja</b>	szabadonálló
<b>beépítési %:</b>	5 %
<b>legnagyobb építménymagasság:</b>	4,5 m
<b>legkisebb zöldfel. aránya</b>	50 %
<b>szintterület sűrűség telekre</b>	0,05.

(4) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.

(5) A temetőben 100 m<sup>2</sup> -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

(6) A temető árvízmentesítésre nem kerülő részein csak parkoló, zöldterület létesíthető.

### **Bánya<sup>9</sup>**

(7) A **K-B -SZ-15-12-5000** bánya területre vonatkozó övezeti előírás:

<b>beépítés módja</b>	szabadonálló
<b>előkert:</b>	25,0 m
<b>telek min. szélessége:</b>	30 m
<b>telek min. mélysége:</b>	60 m
<b>min telek terület:</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>beépítési %:</b>	15 %
<b>legnagyobb építménymagasság:</b>	12 m
<b>szintterület sűrűség</b>	0,5

<sup>8</sup> Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

<sup>9</sup> Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

<b>legkisebb zöldfel. aránya</b>	40 %.
(8) A <b>K-B -SZ-10-4,5-5000</b> bánya területre vonatkozó övezeti előírás:	
<b>beépítés módja</b>	szabadonálló
<b>előkert:</b>	25,0 m
<b>telek min. szélessége:</b>	30 m
<b>telek min. mélysége:</b>	60 m
<b>min telek terület:</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>beépítési %:</b>	10 %
<b>legnagyobb építménymagasság:</b>	4,5 m
<b>szintterület sűrűség</b>	0,5
<b>legkisebb zöldfel. aránya</b>	40 %.

### III. Fejezet

#### Beépítésre nem szánt terület felhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

#### 21.§

*Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*

#### Közlekedési és közmű területek

#### 22.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
  1. Közlekedési és közmű területbe sorolja.
- (2)-(3)-(4) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.
- (7) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*
- (8) A tervezett *Püspökmolnári* csomópont kialakítására és helyigényének rögzítésére tanulmányterv készítendő a végleges nyomvonalak ismeretében.
- (9) A tervezett gyorsforgalmi utak területének véglegesítése után a nyomvonalakon bányászati tevékenység csak úgy végezhető, amennyiben az út tanulmánytervben igazoltan nem okozza a majdani útépítés műszaki akadályát, vagy indokolatlanul nagy költséget.
- (10) A Kök jelű vasúti közlekedési területek használata, kialakítása:
  - a) Vasúti területeken a vasúti közlekedés létesítményei, a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el;
  - b) A vasúti terület állomási szakaszán az előzőeken kívül elhelyezhetők raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények is;

- c) Az állomás területén az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:
1. legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
  2. beépítési mód: szabadonálló
  3. az utazóközönséget kiszolgáló és ellátó funkciók (váróterem, kereskedelem, szolgáltatás) csak az állomásépületen belül helyezhetők el.

### 23.§

(1) A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélességét a 11. számú melléklet tartalmazza.

(2) Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR

(3) A közmű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület.

Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

(4) Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR

### Közműterületek és létesítmények

### 24.§<sup>x</sup>

(1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény- épület, műtárgy-építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

<sup>x</sup>Módosította: 1/2017.(I.27.) ÖR

### Zöldterület

### 25.§

Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

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

(3) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1. kegyeleti park

2. közpark

**KP** jelű

**Z-Kk; Z-Kp** jelű.

- (4) A **KP** jelű kegyeleti park övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:
1. egyházi, kegyeleti
  2. pihenést szolgáló
  3. a terület fenntartását szolgáló
  4. szobor, dísz tárgy
  5. bemutatást, megőrzést szolgáló
- építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.
- (5) A **Z-Kk** és **Z-Kp** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:
1. sportolási, testedzési célú
  2. pihenést szolgáló
  3. a terület fenntartását szolgáló
  4. szobor, dísz tárgy
  5. reklám
- célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.
- (6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.
- (7) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*

## Erdőterület

### 26.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. gazdasági rendeltetésű                | <b>Eg</b> jelű  |
| 2. védelmi /védő és védett/ rendeltetésű | <b>Ev</b> jelű. |
- (3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.
- Ha a terület nagysága a  $100.000 \text{ m}^2$ -t meghaladja, az övezetben
- 1.erdő fenntartás
  - 2.vadgazdálkodás
  - 3.védelem
  - 4.szállítás
  - 5.turistaház, pihenő
- rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.
- (4) Épületek a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.
- (5) Védelmi célú erdőterületek:
- elsődlegesen táj-és (NATURA 2000),
  - az üdülőterület védelmét szolgálja az M8 út és üdülőterület elválasztása
  - 282 hrsz erdősáv a gazdasági és lakóterületeket választja el egymástól
  - 138/8 hrsz gazdasági terület körüli erdőterület.
- (6) Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.

## Mezőgazdasági terület

### 27.§

(1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

1.1 **Má** általános

1.2 **Mk** kertes

1.3 **Mko** korlátozott funkciójú mezőgazdasági.

(3) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*

(4) Az övezetekben nagy létszámú és hígtrágyás állattartó telep a lakott vagy tervezett lakóterületektől minimum 1000 m-re létesíthető.

(5) <sup>17x</sup> Mezőgazdasági területen új bányanyitása, bányászat, és az ezeket előkészítő munkák, illetve az azzal összefüggő tevékenységformákat nem engedélyezhetők.

### 28.§

(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

- Beépíthető telek területe szántó, gyeper, kert művelési ág esetén:

lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 5 ha telekterület esetén.

- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület esetén: min. 3000 m<sup>2</sup> telekterület esetén

gazdasági épület: min. 1500 m<sup>2</sup> telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m<sup>2</sup>, lakóépület alapterülete max. 200 m<sup>2</sup> lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) *Hatályon kívül helyezte 6/2018.(VI.28.) ÖR*

(3) <sup>18x</sup> **Korlátozott funkciójú** mezőgazdasági övezet területe **Mko**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület: nem építhető

gazdasági épület: min 0,5 ha esetén csak a természetvédelmi hatóság és VIZIG hozzájárulásával

- Beépítettség max 3 %, max. 5,5 m építménymagassággal.

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 6,0 m távolságnak kell lenni.

(4) *Hatályon kívül helyezte 6/2018.(VI.28.) ÖR*

## Vízgazdálkodási terület

### 29.§

- (1) Az övezet jele **V**.
- (2) <sup>x</sup>A területen vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sport, a sporthorgászás és az üzemeltetéssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*
- (4) Horgásztavak esetén a higiénias feltételeket legalább vizes blokk kialakításával (WC, mosdó) kell biztosítani.

<sup>x</sup>Módosította: 1/2017.(I.27.) ÖR.

## Különleges beépítésre nem szánt terület

### Nyersanyag lelőhely előírásai

#### 29/A. §<sup>19x</sup>

- (1) A nyersanyag lelőhely a község területén működő Püspökmolnári III és Püspökmolnári IV. kavicsbányák külterületi szabályozási terven jelölt területeit foglalja magába.
- (2) A K-Ny jelű nyersanyag lelőhely területen különleges terület a működő a külszíni bánya fenntartásával, működtetésével összefüggő épületek és építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A területen kizárólag a működtetéshez, rekreációhoz szükséges üzemi, adminisztrációs és szociális jellegű épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 3 %-os beépítéssel. A bányászati tevékenység befejezése után az épületeket el kell bontani, legkésőbb 12 hónapon belül, a tulajdonos kötelezettségére.
- (4) *Az övezetben folytatott bányászati tevékenység befejezése után, bányászati rekultivációt kell végrehajtani a rekultivációs tervekben meghatározottak szerint.*<sup>20x</sup>
- (5) Új bánya kutatás, új bányatelek fektetése, illetve bővítése kizárólag a külterület szabályozási terven nyersanyag lelőhely különleges területen és kizárólag abban az esetben lehetséges, ha a bányászati tevékenység negatív környezeti hatása (pl. határértéket meghaladó zaj-, rezgésterhelés, légszennyező hatás) a bányászathoz kapcsolódó előzetes vizsgálatban, illetve környezeti hatásvizsgálatban igazolt módon, a Szabályozási terven jelölt beépítésre szánt területeket nem érinti és természeti értéket nem veszélyeztet.
- (6) Az ökológiai hálózattal érintett területeken új bányakutatás, bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.
- (7) *A bányászati tevékenységgel érintett régészeti területeket védőpillérbe kell foglalni.*<sup>x</sup>

## Zöldfelületek, természetvédelem

### 30.§

- (1) A rendelet előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.
- (2) (3) *Hatályon kívül helyezte: 6/2018. (VI.28.) ÖR*
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.

-----  
<sup>19</sup>x Módosította: 15/2011.(XI.15.) hatályba lépés napja: 2012.01.01.

<sup>20</sup>x Módosította: 10/2012. (VI.21.) hatályba lépés napja: 2012.08.01.

<sup>x</sup> Kiegészítette: 5/2013.(III.21.) hatályba lépés napja: 2013. 04.23.

## Környezetvédelem

### 31.§

*Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*

## A tájkép védelme

### 31/A.§<sup>20x</sup>

- (1) A lehatárolt területeken a feltáruuló tájképi látvány megőrzése érdekében:
- új külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,
  - új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha:
    - a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,
    - a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia.
  - Hírközlési antennák, tornyok telepítésének feltétele, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.”
  - Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*
  - Szélerőmű-park a tájkép védelmi övezet területén nem helyezhető el.

x Módosította: 5/2013. (III.21.) ör. hatályba lép: 2013.04.23.

## Örökségvédelem

### 32.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) –(6) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*

## Településrendezési kötelezések

### 33.§

- (1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget.
- (2) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*
- (3) <sup>22x</sup>A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- terület gyepesítését,
  - a telepítési sávban gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítés
- (4) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*
- (4) A település a rendezési tervben lefektetett célok megvalósulása érdekében a 476; 475; 474/3; 0218/7; 0218/20; 0218/21 hrsz telkek területére a települési önkormányzat elővásárlási jog illeti meg.
- (5) Az elővásárlás célja a település fejlődésének elősegítése, összefüggő zöldterület kialakítása, valamint a Rába parton csónakkikötő létesítése.

### Védőtávolságok

### 34.§

- (1) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*

## Záró rendelkezések

### 35.§

- (1)-(2) *Hatályon kívül helyezte 1/2017.(I.27.) ÖR*
- (3) Az alaprendelet 2003. szeptember 1-én lépett hatályba. A II/2007.(II.16.) sz. módosító rendelettel beiktatott rendelkezés a kihirdetés napján lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált, illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.
- (4) E rendelet 2012. január 01. napján lép hatályba, de rendelkezéseit a jogerősen el nem bíralt illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.
- (5) E rendelet 2012. augusztus 01. napján lép hatályba, de rendelkezéseit a jogerősen el nem bíralt illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.
- (6) E rendelet 2013. április 23-á lép hatályba, de rendelkezéseit a jogerősen el nem bíralt illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Püspökmolnári, 2003. augusztus 11.

**Varga Lajos sk.**

**Kissné Mátyás Éva sk.**

polgármester

jegyző

Módosított rendelet kihirdetésének napja:  
Püspökmolnári, 2007. február 16.

**Varga Lajos sk.**  
polgármester

**Kissné Mátyás Éva sk.**  
jegyző

A módosított rendelet kihirdetésének napja:  
Püspökmolnári, 2011. november 15.

**Rodler Csaba sk.**  
polgármester

**Kissné Mátyás Éva sk.**  
körjegyző

A módosított rendelet kihirdetésének napja:  
Püspökmolnári, 2012. június 21.

**Rodler Csaba sk.**  
polgármester

**Kissné Mátyás Éva sk.**  
körjegyző

A módosított rendelet kihirdetésének napja:  
Püspökmolnári, 2013. március 21.

**Rodler Csaba sk.**  
polgármester

**Kissné Mátyás Éva sk.**  
jegyző

A módosított rendelet kihirdetése megtörtént:  
2017. január 27.  
2018. június 28.

**Kissné Mátyás Éva**  
jegyző

**1.sz. melléklet**

**A belterület határának kiterjesztéséről  
valamint  
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

ÉK-en új önálló belterületet alkot a 0138/1; 0138/7; 0138/9; 0138/10 hrsz egykori majorterület.

ÉNy-on a belterület kiegészül a 055/1; 055/3; 055/4; 055/5; 058; 059; 060/1 hrsz telkekkel, mint gazdasági terület.

Kis füzes úti dülőben a belterület kiegészül a 061/1; 061/2; 061/3; 065/15; 065/16; 065/17, 065/18; 065/19; 065/4; 065/5; 065/6; 065/7; 065/8; 065/9; 065/10; 065/11 hrsz telkek jelölt részeivel.

Kőfalmellék dülőben a belterület kiegészül a 0230/46; 0230/47; 0230/48; 0230/49; 0230/50 hrsz földrészletekkel.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> **Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet**

### 3. számú melléklet

#### **A.) Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek:**

1. Rábamellék: 0230/4/5/6; 0230/46-47 hrsz;
2. Közép-dülő I. 0159; 0160/2; 0160/6/7/8; 0147/7 hrsz;
3. Közép-dülő II. 0147/5 hrsz;
4. Közép-dülő III. 0147/1 hrsz;
5. Közép-dülő IV. 0138/8/9/10 hrsz;
6. Szentiván I. 0133/4 hrsz;
7. Szentiván II. 0117/1-2 hrsz;
8. Szentiván III. 093/10-11 hrsz;
9. Mocsolya 091; 093/1 hrsz;
10. Tilos Alja (KÖH 51569) 186; 190; 192; 194/2; 195; 196; 197; 069/1 hrsz;
11. Tilos Alja II. (KÖH 51570) 069/1 hrsz;
12. Tilos Alja III. (KÖH 51573) 069/1 hrsz;
13. Tilos Alja IV. (KÖH 51574) 069/1 hrsz;
14. Tilos Alja V. (KÖH 51575) 069/1 hrsz;

#### **B) Püspökmolnári IV. kavics védnevű bányaterület bővítési területén lévő ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek:**

<b>Sorszám</b>	<b>település</b>	<b>név</b>	<b>védelem</b>	<b>HRSZ</b>	<b>EOV Y koordináta</b>	<b>EOV X koordináta</b>
R1	Pmolnári	Erdő-Alja/Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	047/4	477038	197840
R2	Pmolnári	Erdő-Alja/Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	047/4; 052/1; 052/2; 053/5	477180	197550
R3	Pmolnári	Erdő-Alja dűlő II.	nyilvántartott	047/4	477230	197850
R4	Pmolnári	Erdő-Alja dűlő III.	nyilvántartott	047/4	477670	197920
R5	Pmolnári	Öregnyíres dűlő I.	nyilvántartott	077/13	478230	197960
R6	Pmolnári	Öregnyíres dűlő II.	nyilvántartott	077/13	478390	197490
R7	Pmolnári	Öregnyíres dűlő III.	nyilvántartott	077/13	478110	197740
R8	Pmolnári	Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	053/8; 053/9	477610	197430
R9	Pmolnári	Tilos Alja dűlő	nyilvántartott	053/10	478080	196920

6. számú melléklet

Az Lf lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
	<i>IKR</i>	3,0	360	13	25	40	0,5
<b>Lf</b>	<i>SZ</i>	3,0	550	14	25	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	720	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	900	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	6,0	900	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5(6,0)	900	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5(6,0)	1200	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5(6,0)	1500	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	1000	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	1200	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	1500	16	30	40	0,5

7. számú melléklet

A településközpont övezeti előírás:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
<b>Vt</b>	<i>O</i>	4,5	3000	25	10	30	2,4
	<i>O</i>	6,0	720	14	30	30	2,4
	<i>SZ</i>	6,0	K	14	25	40	2,4
	<i>SZ</i>	7,5	900	16	30	40	2,4

### 8. számú melléklet

Az Üh hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság, (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Üh	SZ	3,0	360	12	15	65	0,2
	SZ	3,0	550	14	15	65	0,2
	SZ	3,0	360	14	15	65	0,2
	IKR	3,0	360	14	15	65	0,2

### 9. számú melléklet

A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	elő-kert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Gksz	SZ	4,5	1500	20	30	min. 10	20	2,0
Gksz	SZ	6,0	2000	20	50	min. 10	20	2,0
Gksz	SZ	6,0	3000	20	50	min. 10	20	2,0
Gksz	SZ	7,5	3000	20	50	min. 10	20	2,0

### 10. számú

melléklet

Az egyéb ipari gazdasági terület:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min . zöld %	szintterület sűrűség telekre
<b>Gip</b>	SZ	7,5	2000	20	50	min 10 m	25	1,5
<b>Gip</b>	SZ	12,5	3000	20	50	min 10 m	25	1,5

### 11. számú melléklet

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	Hrsz [meglévő]	útkategória	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
M8 Gyorsforgalmi út	Gyorsforg. út/ állami út		K.I; K.II.	100-100 m	60,0 m
M9 Gyorsforgalmi út	Gyorsforg. út/ állami út		K.I; K.II.	100-100 m	60,0 m
8701 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	013; 03; 0163	K.V.A.	50-50 m	22-30,0 m
8701 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	110/1 [Kossuth]	B.V.c.	-	17,0 m
8703 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	045	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
8703 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	283	B.V.c.		15,50-22,0 m
87304 jelű állomási hozzájáró út	bekötő út/ állami út	025/4; 024/7	K.VII.A.	50-50 m	22,0 m
Északi mezőgazdasági feltárási út	Kiszolgáló út	067, 064; 060/2; 056; 282	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Településközi út Gyanógeregye, Zsennye, Vasvár Alsóújlak felé	Településközi út Kiszolgáló út	078; 081; - 0217; 0180	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Kiszolgáló lakó- és üdülő utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	533/16, 544; 021/11; 373; 387; 425; 260; 228; 201; 173; 142; 0180; 338; 0220; 532/7	B.VI.d.B.	-	10-16,0 m
kerékpárút	Kerékpárút/	-	B.IX	-	3,0 m

	Helyi önk. út				
gyalogút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	273	B.X.	-	Min 3,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	067; 0217; 0213; 0204; 0187/5; 187/2; 0166; 0159; 0146; 0132; 0119; 092; 0125; 072; 076; 043/1; 018; 015; 0159	K.VIII.C.	-	Min 12,0m