

Püspökmolnári község

**Településrendezési terveinek módosítása 65 ha-os bányaterület
kijelölése érdekében**

Elfogadott tervdokumentáció



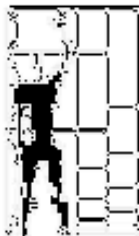
Megrendelő:



Püspökmolnári Község Önkormányzata
9776 Püspökmolnári, Kossuth L. u. 81.

Tel.: +36 94/579-002

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

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

2013. március 19.
MODULOR Kft

**Püspökmolnári
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Megbízó: Püspökmolnári Község Önkormányzata
9776 Püspökmolnári, Kossuth L. u. 81.

Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2011

Közlekedéstervező:

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

Energiagazd. tervező:

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

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:

Környezetalakítás,
tájrendezés tervező:

Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Püspökmolnári község Településrendezési Tervének módosításához

Településszerkezeti Terv

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely terület
3. Közművesítés
4. Közlekedés
5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 5.1. Tájrendezés
 - 5.2. Környezetalakítás
 - 5.3. Természetvédelem
6. Biológia aktivitás érték számítás
7. Tűzvédelem
8. Örökségvédelem

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

1. sz. Településszerkezeti terv módosítása M = 1 : 20 000

Alátámasztó

2. sz. Tájrendezési és Környezetalakítási javaslat M = 1 : 25 000

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

12. sz. Szabályozási Terv Külterület M = 1 : 25 000



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: GYD-01/69-4/2013.

Ügyintéző: Gyárfás Henriett
Telefon: (96) 517-004

Tárgy: Püspökmolnári község
településrendezési eszközeinek
módosítása
Mellékletek:-
Hiv. szám: 131-3/2013.

Rodler Csaba
polgármester

Püspökmolnári Község Önkormányzata

PÜSPÖKMOLNÁRI

Kossuth u. 81.
9776

Tisztelt Polgármester Úr!

A Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által „Püspökmolnári község településrendezési terveinek módosítása 65 ha-os bányaterület kijelölése érdekében” címen 2013. január hónapban készített dokumentációjával kapcsolatos megkeresésére – a 2012. december 31-én hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló - 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) bekezdése alapján kialakított állásfoglalásom a következő:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintettem, megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét és az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat a tervezés folyamán figyelembe vették.

A terv képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Felhívom Polgármester Úr figyelmét az alábbiakra:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (3) bekezdése szerint:

„Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő településrendezési eszköz elfogadásáról

a) az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és

b) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának

megfelelően 2013. december 31-ig gondoskodni kell.”

Az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályai:

„9.§ (7) A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek - a 9/A. és 9/B. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban az elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.

(8) A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről.

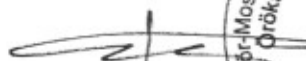
A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek. „


Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó rendelet, vagy határozat számát föltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni.

Győr, 2013. február 19.

Üdvözlettel:


Keresztes Sándor



Településszerkezeti terv módosítása

Püspökmolnári község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. és 11.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Területhasználati változások

Külterületen

Beépítésre nem szánt terület

Különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely terület

- A 053/7 hrsz, 077/13, 053/3 hrsz, 053/4 hrsz, 053/5 hrsz, 053/8 hrsz, 053/9 hrsz, 053/10 hrsz területen általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely terület kerül kijelölésre 65 ha nagyságban. A rekultivációs cél: erdősítés az Országos és Vas megyei területrendezési terv szerint.
- 072 hrsz út közlekedési terület északi szakasza 0,3 ha nagyságban különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely területként kerül a jövőben kijelölésre.

A területfelhasználást korlátozó tényezők:

A különleges bányaterület déli határán a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt M8-as gyorsforgalmi út nyomvonala a hatályos Vas Megyei Területrendezési terv alapján.

A 8703 jelű Püspökmolnári-Vasszécseny összekötő út 50 m-es védőtávolságán belül - a 053/4 hrsz földrészlet kivételével - nyersanyaglelőhely nem jelölhető ki. A 053/4 hrsz földrészlet esetén a közúti kapcsolat biztosítása érdekében szükséges a különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely kijelölése védőtávolságon belül. A 053/4 hrsz területen a bányászat során keletkező védőpillérek kialakítása során az út védőtávolságát és az ott húzódó 20 kV-os távvezeték védőtávolságát is figyelembe kell venni.

A különleges bányaterületen nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek védelméről a hatályos jogszabályok szerint gondoskodni kell.

A nyersanyaglelőhely területét bányászati célú tevékenységet csak külön eljárás keretében megszerzett bányanyitási engedély, valamint termelési műszaki üzemi terv és jóváhagyott rekultivációs terv alapján lehet megkezdeni és folytatni.

Felhagyott bányaművelés utáni rekultiváció elsődleges célja tervezett védelmi célú erdősítés
Közművesítettség mértéke: hiányos.

A „Püspökmolnári IV.-kavics” védnevű kavics bányatelek bővítéséhez elkészítve
örökségvédelmi hatástanulmány alapján kiegészítésre került a szerkezeti tervlap az ismer
és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek lehatárolásával R1-R9 sorszámok alatt.

Biológiai aktivitási érték számítás

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a számítás elvégzésére jogszabály
felhatalmazás nincs.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze az 1.sz. Módosító
Településszerkezeti terv és leírása.

Felelős: polgármester

Határidő:azonnal


(: Rodler Csaba :)
polgármester

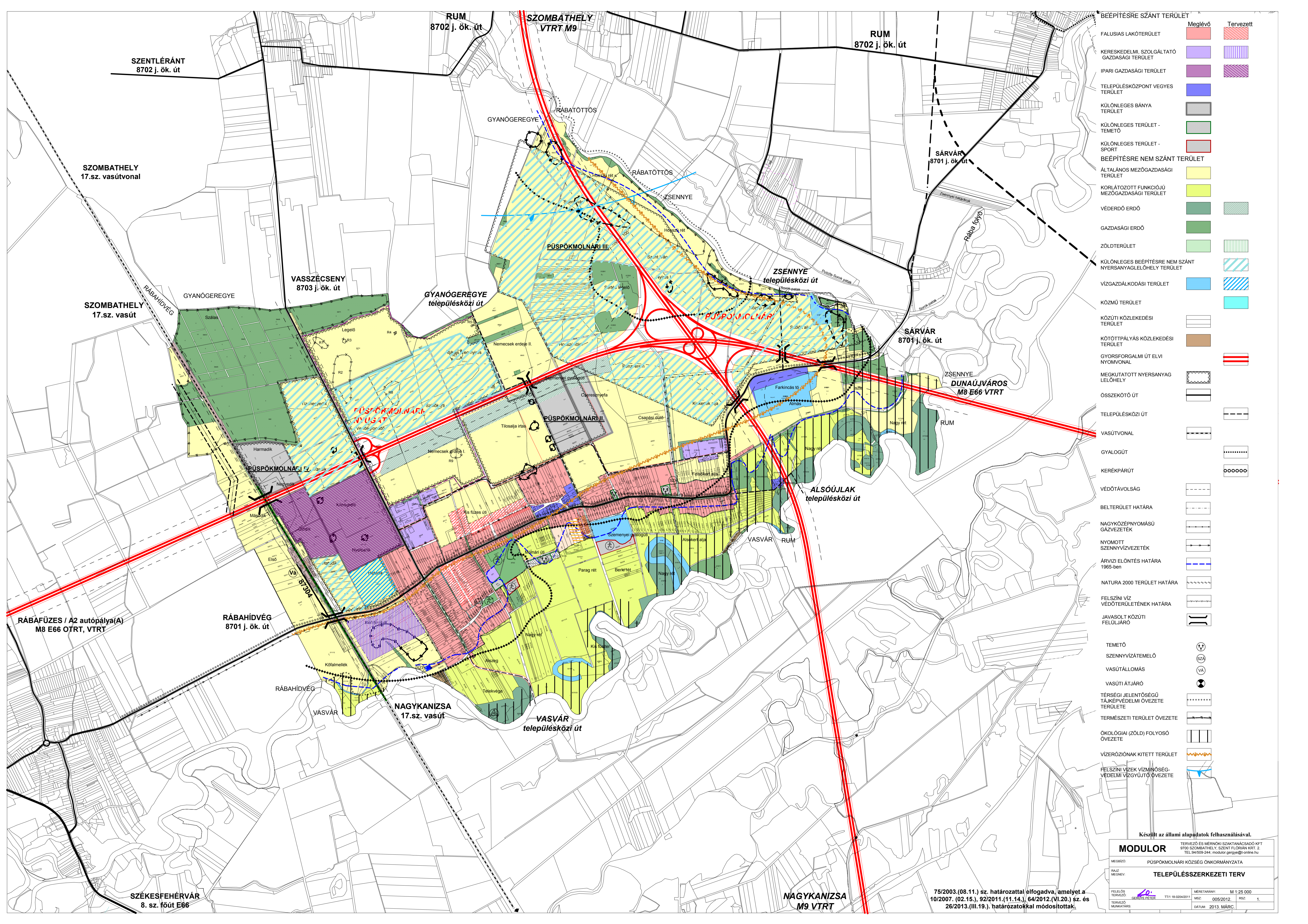



(: Kissné Mátyás Éva :)
jegyző

A kivonat hitelül:




(: Kissné Mátyás Éva :)
jegyző



	Meglévő	Tervezett
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	[Red box]	[Red box with diagonal lines]
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	[Purple box]	[Purple box with diagonal lines]
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	[Dark purple box]	[Dark purple box with diagonal lines]
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	[Blue box]	[Blue box with diagonal lines]
TELEPÜLKÖZPONT VEGETES TERÜLET	[Green box]	[Green box with diagonal lines]
KÜLÖNLEGES BÁNYA TERÜLET	[Grey box]	[Grey box with diagonal lines]
KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ	[Light green box]	[Light green box with diagonal lines]
KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	[Light blue box]	[Light blue box with diagonal lines]
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	[Yellow box]	[Yellow box with diagonal lines]
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	[Light yellow box]	[Light yellow box with diagonal lines]
KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	[Light green box]	[Light green box with diagonal lines]
VEÉRDŐ ERDŐ	[Dark green box]	[Dark green box with diagonal lines]
GAZDASÁGI ERDŐ	[Medium green box]	[Medium green box with diagonal lines]
ZÖLDTERÜLET	[Light green box]	[Light green box with diagonal lines]
KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT NYERSANYAGLELOHÉLY TERÜLET	[Light blue box]	[Light blue box with diagonal lines]
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	[Blue box]	[Blue box with diagonal lines]
KÖZMŰ TERÜLET	[Cyan box]	[Cyan box with diagonal lines]
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	[White box with black border]	[White box with black border]
KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	[Brown box]	[Brown box with diagonal lines]
GYORSFORGALMI ÚT ELVI NYOMVONAL	[Red double line]	[Red double line]
MEGKUTATOTT NYERSANYAG LELOHÉLY	[Dotted line]	[Dotted line]
ÖSSZEKÖTŐ ÚT	[Black dashed line]	[Black dashed line]
TELEPÜLKÖZŐI ÚT	[Black dashed line]	[Black dashed line]
VASÚTVONAL	[Black dashed line]	[Black dashed line]
GYALOGÚT	[Dotted line]	[Dotted line]
KERÉKPÁRÚT	[Dotted line]	[Dotted line]
VEDŐTÁVOLSÁG	[Dashed line]	[Dashed line]
BELTERÜLET HATÁRA	[Dashed line]	[Dashed line]
NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK	[Dashed line]	[Dashed line]
NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK	[Dashed line]	[Dashed line]
ÁRVIZI ELŐNTÉS HATÁRA 1965-ben	[Dashed line]	[Dashed line]
NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA	[Dashed line]	[Dashed line]
FELSZÍNI VÍZ VEDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA	[Dashed line]	[Dashed line]
JAVASOLT KÖZÜTI FELÜLJÁRO	[Dashed line]	[Dashed line]
TEMETŐ	[Circle with cross]	[Circle with cross]
SZENNYVÍZATEMELŐ	[Circle with cross]	[Circle with cross]
VASÚTALLOMAS	[Circle with cross]	[Circle with cross]
VASÚTI ÁTJÁRO	[Circle with cross]	[Circle with cross]
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJÉPVÉDELMI ÖVEZETE TERÜLETE	[Dotted line]	[Dotted line]
TERMÉSZETI TERÜLET ÖVEZETE	[Dotted line]	[Dotted line]
ÖKOLÓGIAI (ZÖLD) FOLYOSÓ ÖVEZETE	[Dotted line]	[Dotted line]
VIZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET	[Wavy line]	[Wavy line]
FELSZÍNI VÍZEK VÍZMINŐSÉG-VEDELMI VÍZGYŰJTŐ ÖVEZETE	[Wavy line]	[Wavy line]

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATELY, SZENT FLORIÁN KR. 2.
 TEL: 94/509/244, modlor.gyeny@online.hu

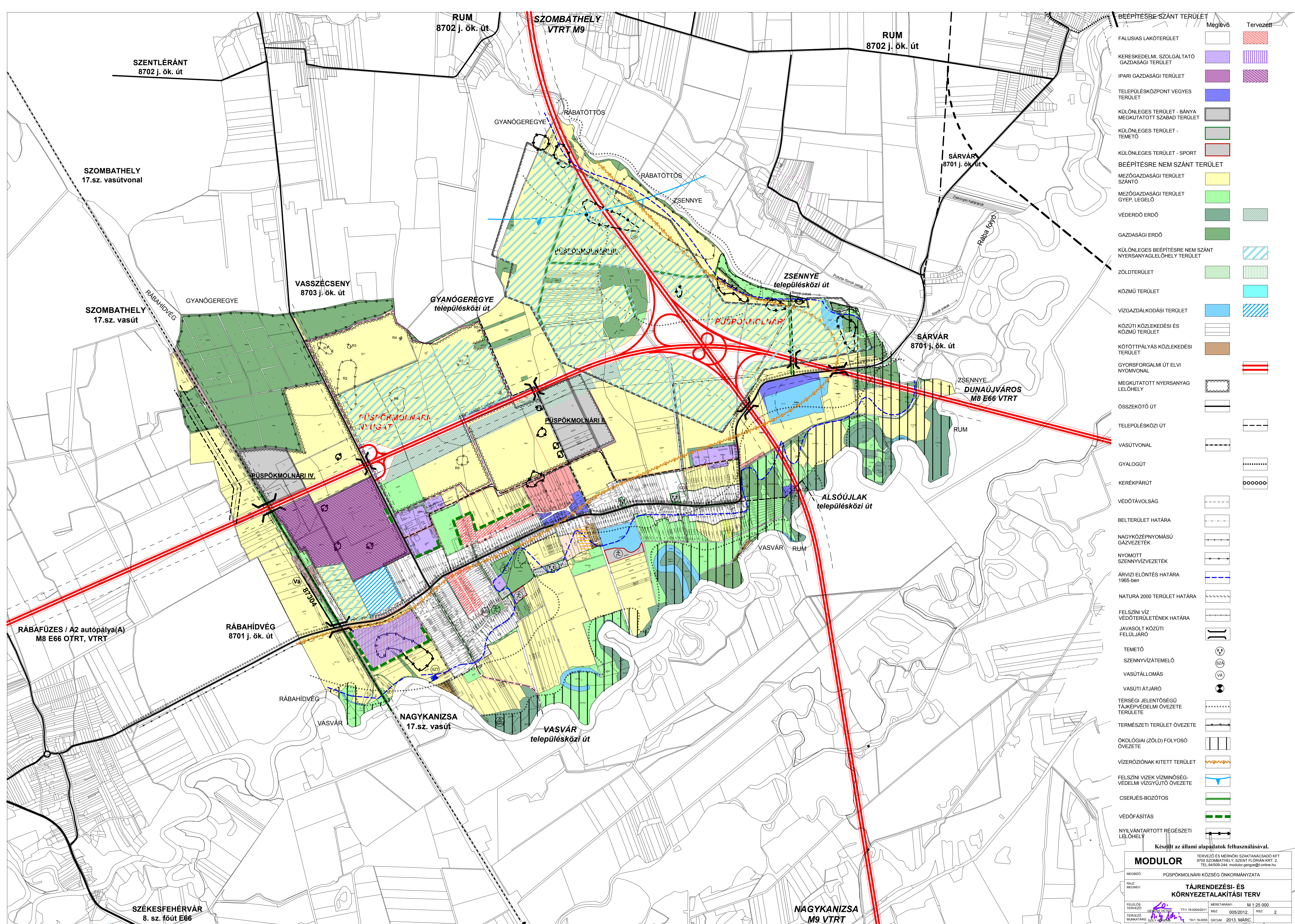
MEGBÍZÓ: PÜSPÖKMOLNÁRI KÖZSEG ÖNKORMÁNYZATA
 RÁZD MEGNEV: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

MEGELŐZŐ TERVEZŐ: GÉBES PÉTER TTV: 18-0204/2011
 TERVEZŐ MUNKATÁRS: MÉRTERARÁNY: M 1:25 000
 DÁTUM: 2013. MÁRC. MSZ: 005/2012. RSZ: 1.

75/2003.(08.11.) sz. határozattal elfogadva, amelyet a 10/2007. (02.15.), 92/2011.(11.14.), 64/2012.(VI.20.) sz. és 26/2013.(III.19.) határozatokkal módosítottak.

NAGYKANIZSA M9 VTRT

SZÉKESFEHÉRVÁR 8. sz. főút E66



Meglévő	Tervezett
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	[Red hatched box]
KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	[Purple hatched box]
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	[Dark purple hatched box]
TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET	[Blue hatched box]
KÜLÖNLEGES TERÜLET - BANYA MEGKUTATOTT SZABAD TERÜLET	[Grey box]
KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ	[Light green box]
KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	[Red box]
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	[White box]
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ	[Yellow box]
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, LEGELŐ	[Light green box]
VÉDERDŐ ERDŐ	[Dark green box]
GAZDASÁGI ERDŐ	[Medium green box]
KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT NYERSANYAGLELŐHELY TERÜLET	[Blue hatched box]
ZÖLDTERÜLET	[Light green box]
KÖZMŰ TERÜLET	[Cyan box]
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	[Blue hatched box]
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET	[White box]
KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	[Brown box]
GYORSFORGALMI ÚT ELVI NYOMVONAL	[Red double line]
MEGKUTATOTT NYERSANYAG LELŐHELY	[Dotted box]
ÖSSZEKÖTŐ ÚT	[Thin black line]
TELEPÜLKÖZI ÚT	[Dashed black line]
VASÚTVONAL	[Black line with cross-ticks]
GYALOGÚT	[Dotted black line]
KERÉKPÁRÚT	[Dotted black line]
VÉDŐTÁVOLSÁG	[Dashed black line]
BELTERÜLET HATÁRA	[Thin black line]
NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK	[Dashed black line]
NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK	[Dashed black line]
ÁRVIZI ELÖNTÉS HATÁRA 1965-ben	[Blue dashed line]
NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA	[Dashed black line]
FELSZÍNI VÍZ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA	[Dashed black line]
JAVASOLT KÖZÜTI FELÜLJÁRÓ	[Black line with cross-ticks]
TEMETŐ	[Circle with cross]
SZENNYVÍZATEMELŐ	[Circle with SZ]
VASÚTÁLLOMÁS	[Circle with VA]
VASÚTI ÁTJÁRÓ	[Circle with cross]
TERSGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZETE TERÜLETE	[Dotted black line]
TERMÉSZETI TERÜLET ÖVEZETE	[Dashed black line]
ÖKOLÓGIAI (ZÖLD) FOLYOSÓ ÖVEZETE	[Dashed black line]
VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET	[Wavy orange line]
FELSZÍNI VIZEK VÍZMINŐSÉG-VEDELMI VÍZGYŰJTŐ ÖVEZETE	[Blue wavy line]
CSERJÉS-BOZÓTOS	[Green wavy line]
VÉDŐFÁSÍTÁS	[Green dashed line]
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY	[Black line with cross-ticks]

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2.
 TEL: 94/509-244, modulor.gensye@online.hu

MÉGBÍZÓ: PÜSPÖKMOLNÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ NEVEZET: **TÁJRENDEZÉSI- ÉS KÖRNYEZETLAKÍTÁSI TERV**

FELELŐS TERVEZŐ: GÉBÉNYI PÉTER TIT: 18-02042011 MÉR: 005/2012. RSZ: 2.

MUNKATÁRS: SZÉKELY ANDRÁS TK/18-0055 DATUM: 2013. MÁRC.

SZÉKESFEHÉRVÁR
8. sz. főút E66

NAGYKANIZSA
M9 VTRT

Településszerkezeti terv módosításának leírása

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

Püspökmolnári község Önkormányzatának településfejlesztési döntései alapján 2012-ben kezdtük meg a község térkép mellékleten 053/7 hrsz, 072 hrsz, 077/13, 053/3 hrsz, 053/4, 053/5 hrsz, 053/8; 053/9, 053/10 hrsz területeit érintően a településszerkezeti terv, szabályozási Terv és helyi építési szabályzat módosítását. A községi rendezési terv egyéb tekintetben változatlanul marad.

Püspökmolnári község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2003-ban fogadta el a településrendezési terveit, amelyet aztán 2007-ben, 2011-ben és 2012-ben is módosított.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

A település fejlődésének biztosítása érdekében azonban szükségessé vált a rendezési tervek további kiegészítése.

Püspökmolnári községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Püspökmolnári község Önkormányzata 20/2002.(III.4.) Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A koncepciót a 13/2005.(02.14.) sz. képviselőtestületi határozattal egészítették ki.
- Településszerkezeti tervet, amelyet a 75/2003. (VIII.11.) sz. határozat fogadták el és a 10/2007. (02.15.), valamint 92/2011.(11.14.) és 64/2012. (VI.20.) számú határozatokkal egészítették ki.
- Szabályozási tervet és helyi építési szabályzat a 13/2003. (VIII.11.) számú helyi rendelettel került jóváhagyásra, majd a 2/2007.(II.16.), 15/2011.(XI.15.) és 10/2012.(VI.21.) önkormányzati rendeletekkel került kiegészítésre.

Püspökmolnári község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési tervek által tartalmazott elírás, rajzi feldolgozásból eredő pontatlanság mielőbbi javítása tekintetében:

- 62/2012.(VI.20.) számú határozattal elfogadva.

A hatályos rendezési tervek a korábbi módosítások alkalmával már figyelembe vették a magasabb szintű területrendezési terveket és azokra vonatkozóan a megfelelést igazolását, így az Országos területrendezési terv (OTrT) és a Vas megyei TrT tekintetében kiegészítést a településszerkezeti terv nem igényel.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Négyzetrácsos vonallal körbehatárolt terület jelöli a településszerkezeti terv módosításával érintett területeket. A korábbi szerkezeti terv módosítások figyelembe vették az OTrT övezeti rendszerét, így azok lehatárolásának felülvizsgálatára nem kellett sort keríteni.

Az Országos Területrendezési Terv (2003. XXVI. Tv.) előírásait a településrendezési terv jelen módosításában is érvényesíteni kívánjuk.

a. Az Ország Szerkezeti Terve



Országos Területrendezési Terv- Az Ország Szerkezeti terve

A tervezési terület a térségi szerkezeti terv alapján a község a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területfelhasználású térségbe tartozik. A területek lehatárolása nem egyezik meg a kialakult tájhasználattal.

OTrT 6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

b. Ökológiai hálózat övezet

A tervezési terület nem érinti az országos ökológiai hálózat övezetének területét. Azok a tervezési terület környezetétől északra lévő erdőterületeket ölelik fel.



Országos Területrendezési Terv- Ökológiai hálózat övezet

OTrT „13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

c. Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete

Jelen rendezési terv módosítás célja a meglévő különleges bányaterület és különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely területfelhasználások mellett új különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely kijelölése összesen 65 ha nagyságban a belterületől északnyugatra. A lefektetésre kerülő bányatelek a már megkutatott nyersanyag készlettel rendelkező és nyilvántartásba vett lelőhely egy kisebb területét öleli fel.



Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete 3/9. sz. melléklet

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

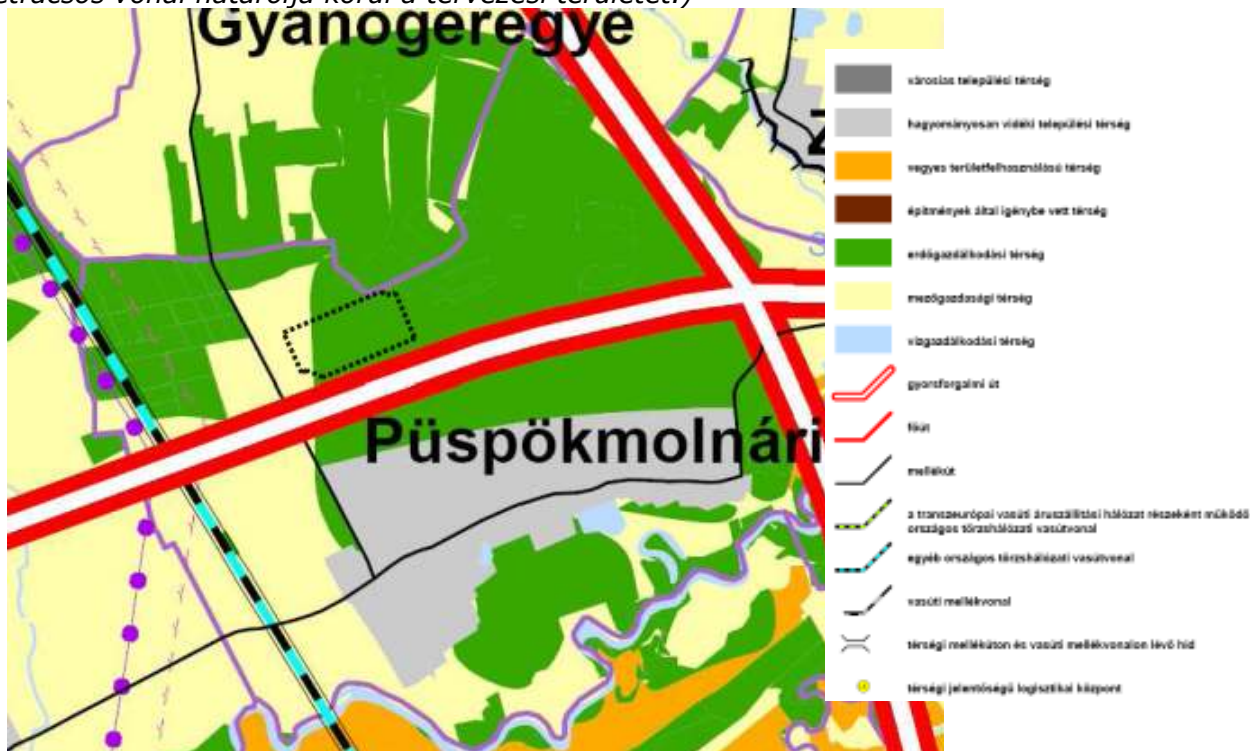
„OTRT 16/A. § Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.”

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

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

A) Területrendezési tervlap

(Négyzetrácsos vonal határolja körül a tervezési területet.)



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

A tervezési terület mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség övezetének területén helyezkedik el:

Terület kimutatás a 2012-től hatályos rendezési tervről:

TÉRSÉGEK TERÜLET KIMUTATÁSA							
Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Rendezési terv módosítása alapján (2011)		Rendezési terv módosítása alapján (2012)		Aránya és eltérése a megyei tervtől	
		ha	ha	ha	%	ha	%
a.) Hagyományos vidéki települési térség	244,5	178,52	178,52	178,52	73	-	-
b.) Erdőgazdálkodási térség	728,1	199 +334 ha bányaterületen létrejövő erdőterület	199 +334 ha bányaterületen létrejövő erdőterület	199 +390,4 ha bányaterületen létrejövő erdőterület	80,5	+56,4	53,6 +7,7 %
c.) Vegyes területfelhasználású térség	35,69	35,69	35,69	35,69	100	-	-
d.) Mezőgazdasági térség	417,2	756	756	747,4	179,1	330,2	179,1 % 79,1%** -1,9 %
e.) Vízgazdálkodási térség	42	42,8	42,8	42,8	100	-	100 %
Közigazgatási terület mindösszesen	1509,6	1509,6	1509,6	1509,6		1509,6	

**A jelzett területek bányaterületként vannak feltüntetve, részben megkezdett művelésbe fogva.

Az új 65 ha-os bányaterület két térségi övezetben fekszik: a 8,6 ha nagyságban mezőgazdasági térségben és 56,4 ha nagyságban erdőgazdálkodási térségben.

- **Erdőgazdasági térség:** az OTrT 6.§(2) bekezdése alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az erdőgazdálkodásba sorolt térség a most művelés alatt lévő bányaterületek kimerülése után bekövetkező erdősítést jelenti. Ennek nagysága 56,4 ha-al növekszik. Ekkora területet fed le a nyersanyaglelőhelyből a térségi erdőgazdálkodási térség övezete.
- **Mezőgazdasági térség:** a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki. Püspökmolnáriban jelen tervek alapján ez bőven teljesül (179,1 %). Ennek oka, hogy a kiterjedt nyersanyag és bányaterületek miatt mind a megyei, mind az országos területrendezési terv jelentős erdősítést javasolt, vélhetően a rekultivációs célokra és valós lehetőségekre tekintettel.

Mindezek alapján megállapítható, hogy Püspökmolnári község térségi területfelhasználási övezeteknek a 2003. évi XXVI. Tv. 6.§(2) alapján az erdőterületek túlzott tervezett

mértéke kivételével megfelel. Az erdőterületekben eltérés nem a tényleges mai erdőterületek, hanem a jövőbeni újabb és újabb bányászati területek kijelölése következtében teljes egészében felszámolásra ítélt mezőgazdálkodásban van, amely megőrzését tűzték ki célul, így ezen erdősítés, mint rekultivációs cél sem kell, hogy megvalósuljon a meglévő és még lebányászható területeken kívül.

- **Építmények által igénybe vett térség (az országos és térségi műszaki infrastruktúra - hálózatok és egyedi építmények területe)** részeként az alábbi elemeket tartalmazza.

Az OTrT fogalomhasználata szerint építmények által igénybe vett térség: az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra, valamint a nem települési területekhez és települési funkciókhoz kapcsolódó egyedi építmények területe és szükséges védőterületük tartoznak.

VTrT így fogalmaz: Az építmények által igénybe vett térség területén elsősorban a gyengébb termőképességű talajok igénybevételével kell megvalósítani a fejlesztéseket, a természetvédelem érdekeinek szem előtt tartásával.

A községet érintő hálózati elemek:

VTrT 1. Gyorsforgalmi utak

M8: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége – (Veszprém – Enying térsége – Sárbogárd térsége - Dunaújváros - Kecskemét térsége - Szolnok - Füzesabony térsége /M3/) (a Szentgotthárd és Szolnok közötti szakasz a TEN-T hálózat része).

M9: Szombathely térsége /M86/ - Püspökmolnári térsége – (Zalaegerszeg térsége - Nagykanizsa - Kaposvár - Szekszárd térsége - Szeged /M5/ (az M86 és az M7 közötti szakasz a TEN-T hálózat része)

VTrT 2. Főutak

2.1. A főúthálózat elemei

8. sz. főút: (Székesfehérvár /M7/ – Veszprém) - Szentgotthárd - (Ausztria)

VTrT 4.2. Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak

– Szombathely - Zalaszentiván

b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



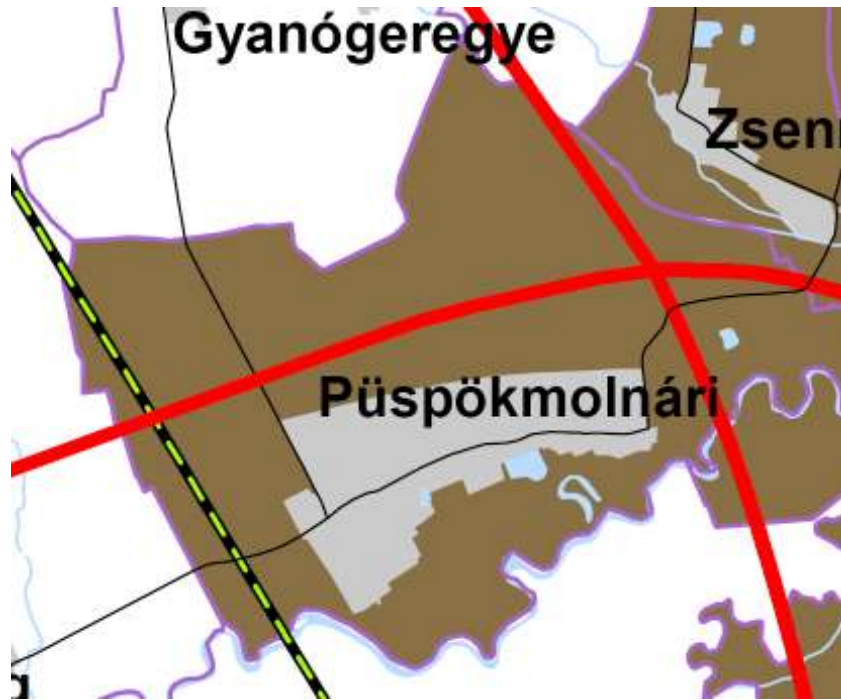
Vas megye TRT 3. sz. tervlap –Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az erdőtelepítésre alkalmas területek övezete a bányászattal már érintett Püspökmolnári III kavicsbánya, illetve a Rába árterében fekvő Szent Tamás falurésztől délre elhelyezkedő mezőgazdasági területeket érintik, illetve az újonnan kijelölésre kerülő 65-os bányaterületének 56,4 ha-os keleti ~3/4-ét. A kijelölésre kerülő beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely rekultivációt követően a rekultivációs tervben megfogalmazottak szerint alkalmas lehet erdősítésre. A rekultivációs terv készítésekor a hatályos rendezési tervre is tekintettel kell lenni. A kijelölésre kerülő új területfelhasználás eleget tesz az övezetre vonatkozó szabályoknak.

OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

c) Ásványi vagyon övezete



Vas megye TRT 9. sz. tervlap – Ásványi vagyon övezet területe

A település kavics ásványvagyona miatt az övezet területéhez jelöli a község igazgatási területét a megyei terv. A már felhagyott, működő, és jövőben kialakításra kerülő bányaterületek nagysága alapján a település egyedülálló kiterjedésű roncsolt és bányászati célú területtel rendelkezik Vas megyében.

Ajánlott övezetek

A megyei területrendezési terv rendelettel elfogadásra kerülő övezetein kívül meghatározott (ajánlott) övezet. A rendezési terv módosításban az ajánlott övezetek kötelező intézkedést nem igényelnek.

a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

A különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely terület nyugati, kisebbik hányada mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas terület övezetében fekszik.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet – Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

b) Korlátozó övezet összesítése

A tervezett különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely területek kijelölését érinti az övezet területe. Az övezet területe korlátozza az új beépítésre szánt területek kijelölését. A javasolt különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely terület övezet kijelölését a javasolt övezet nem érinti, nem korlátozza.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet – Korlátozó övezet összesítése

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely terület

Nyersanyag lelőhelyek

A Püspökmolnári IV kavics védnevű bányatelek bővítésének már voltak rendezési tervi előzményei.

A község 2011-ben a változtatási tilalom elrendelésével akadályozta meg a község északi részén egy ~145 ha-os új bányatelek lefektetését. Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján ezt egy gyors rendezési terv módosítás követte. Akkor azt kívánták elérni, hogy a Püspökmolnári 047/4, 047/5, 053/7, 077/15, 077/13, 053/8, 053/9, 053/10, 053/5, 053/4, 053/3, 053/2, 052/1, 052/2 hrsz ingatlanokon megőrizték a mezőgazdasági területfelhasználásukat, ezzel együtt a tényleges használati módjukat. A közel 145 ha-os területen akkor csak megkutatott és nyilvántartásba vett nyersanyaglelőhelyként került kijelölésre, mint a Püspökmolnári IV.- kavics védnevű kavicsbánya bővítése. A kutatási zárójelentést a Veszprémi Bányakapitányság 3525/5/2010. sz. határozatával fogadta el és a ez alapján a zárójelentésben kimutatott nyersanyag készletet az Állami Ásványvagyon Nyilvántartásban rögzítette.

Azonban az általános mezőgazdasági terület, mint területfelhasználás nem adott felhatalmazást további bányászati célú engedélyezés és hasznosítás előkészítésére.

Ezen területek a község igazgatási területének északi felén, annak is a 8703 jelű Vasszécseny felé vezető út keleti oldalán, a majdani lehetséges M8-as gyorsforgalmi út Vas megyei területrendezési tervbe jelölt nyomvonalától északra helyezkedett el.

2011-ben végül is elfogadott rendezési terv kizárta a fenti területen bánya fektetését és bányaművelés megkezdését, ami szükségessé tette jelen terv módosítás elkészítését.



A tervezési terület panoráma képe (2012. nyár)

2012-ben a település képviselő-testülete a Lasselsberger Hungaria Kft-vel folytatott egyeztetés sorozat után felülvizsgálta korábbi döntését. A település településrendezési szerződés keretében megállapodást kötött a bányavállalkozóval, hogy hosszútávon együttműködnek a község fejlesztésében és a bányaterület méretének jelentős csökkentését követően engedélyezi annak megnyitását.

A képviselő-testület úgy döntött, hogy 60 ha nagyságban engedélyezi a bányaművelésre szánt terület kijelölését. A területen a 2007. márciusában elkészített régészeti örökségvédelmi hatástanulmány több régészeti lelőhelyet is beazonosított. A képviselő-testület ezen területek, mint pillanatnyilag nem bolygatható terület vette figyelembe és védműveikkel együtt 5 ha-os kiterjedésű területként kezelte. Ezzel aztán megnövelte a 60 ha-os területet, végül annak kiterjedését 65 ha-ban rögzítette.

A rendezési terv módosítása során a cél az, hogy 65 ha-os kijelölésre kerülő különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyet lehatároljuk és a bányatelek fektetés és bányanyitás megkezdődhessen az érintet földrészleteken: 053/7 hrsz-ből 14.039 m², 072 hrsz. 2963 m², 077/13 hrsz 213.859 m², 053/3 hrsz-ből 19.5340 m², 053/10 hrsz-ből 88.355 m², 053/5 hrsz-ből 79.290 m², 053/9 hrsz 11.400 m², 053/8 hrsz 34.880 m², 053/4 hrsz-ből 49.437 m².

Az átlagos kavics vastagság a fúrások eredményei alapján 1,0 m és 5,4 m között változik, de átlagosan: 3,1 m.



A tervezési terület műholdképe

A bánya terület kijelölésénél a jelenleg hatályos Vas megyei területrendezési terv alapján jelölt M8 autópálya nyomvonalát vettük alapul délen, keleten a 078 hrsz utat, nyugaton a közúttól elhagyandó 50 m-es védőtávolságot. A 053/4 hrsz ingatlan esetében közúti és 8703 jelű összekötő út keleti oldalán működő Lasselsberger bányákhoz való kapcsolat érdekében vált szükségessé a területfelhasználás és telekterület közötti való kiterjesztése.

A Püspökmolnári IV. kavics védnevű bányatelek bővítés során általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt és művelési ágát tekintve mezőgazdasági terület kerül átsorolásra különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely területbe. A 072 hrsz út északi része beolvadva a bányatelekbe megszűnik a jövőben közútként, az ott kiszolgált területek megközelítését a jövőben az összevonások következtében már nem szolgálja.

A területfelhasználás megfelel a Püspökmolnári III – kavics védnevű, már üzemelő kavicsbánya területén jelölt területfelhasználással.

A terület lehatárolása úgy történt meg, hogy a nyugati oldalon lévő 045 hrsz Püspökmolnári-Vasszécseny összekötő út úttengelytől mért 50 m-es védőtávolságán belül nyersanyaglelőhely nem került kijelölésre. Ez a területsáv általános mezőgazdasági területként változatlan besorolás mellett marad.

A 8703 jelű összekötő út 50 m-es védőtávolságán belül helyezkedik el a E.On zrt Gyanógeregye felé húzódó elektromos távvezetéke is, így külön védőpillér kialakítása nem szükséges.

Az M8-as gyorsforgalmi út mentén épület, építmény létesítése, valamint kitermelés az út 100 m-es védőtávolságában nem történhet.

A bányaterületek esetében fontos meghatározni azt a rekultivációs célt is, amely a külszíni fejtést követő tájrendezés során elsődlegesen megjelenik és számon kérhető. Az Országos területrendezési tervvel és a Vas megyei területrendezési tervvel egyetemben javasoljuk az érintett területek erdősítését gazdasági vagy tájképvédelmi erdőterületek céljára. Az erdősítésre javasolt terület nagysága 56,4 ha, amely jelentősnek mondható.

A Püspökmolnári IV.jelű kavics védnevű bányatelek bővítésének rekultivációja a rendezési terv alapján kidolgozásra kerülő rekultivációs terv alapján történhet. Itt kell figyelembe venni a Vas megyei területrendezési terv előírásait az erdősítés vonatkozásában. A talajvíz szintje mélyebb, mint az átlagos kavicsréteg szintje, – átlagosan 5,6 m mélységben van - ezért újabb horgásztó, vizes élőhely kialakítását nem javasoljuk. Vizsgálendő, hogy milyen az erdősítéssel összefüggő, esetelegesen turisztikai jellegű funkció számára adhat majd otthon a visszamaradó terület. A tervezett erdőtelepítések az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi

XXXVII. Tv 44.§(1) alapján csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján történhet.

3. Közművesítés

A tervezett új különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely közműellátást nem igényel. A tervezési területen belül közművezeték nyomvonal nem található. A 8703 jelű összekötő úttal párhuzamosan haladó Gyanógeregye-Püspökmolnári 20 kV-os (E.ON) elektromos távvezeték a közút 50 m-es védőtávolságával egyetemben mezőgazdasági területfelhasználásban marad, így külön védőpillér kijelölésére csak a 053/4 hrsz telekterület esetében lesz szükség.

A csapadékvíz elvezetés biztosítása érdekében a tervezett új bányaterületet úgy kell kijelölni, hogy az a meglévő rendszer és külterületi mezőgazdasági területek vízelvezetését biztosítsa. A község igazgatási területe észak-déli irányban a Rába felé enyhe eséssel lejt. Jellemző szintmagasság a tervezési térségben 176 mBf és 180 mBf között változik. A jelenleg működő csapadékvíz-elvezető rendszer megőrzése biztosított, mivel a 8703 jelű út mentén lévő utak érintetlen marad.

A tervezett bányaterületét csapadékvíz elevezető árok vagy út nem keresztezi, így az északról lejövő vizek akadálymentes levezetése továbbra is biztosított. A tervezett bányatelek keleti oldalán a 078 hrsz út és annak útvárai változatlanul képesek az északról jövő vizek gyűjtésére és levezetésére.

A terület üzemeltetése során a szociális használatból eredő szennyvizet telepített konténeres WC-kben gyűjtik és rendszeres ürítéséről gondoskodnak.

4. Közlekedés

A közlekedési területek és hálózati kialakításuk, szabályozása, az egyes utak hierarchia szerinti besorolása tekintetében változás nem történt.

A településrendezési terve 2006-ban módosította és kijelölte az M8-M9 gyorsforgalmi utak nyomvonalát. A Vas megyei területrendezési terv ebben változást nem hozott, így újabb módosításra sem került sor.

Az új bányatelek határainak kijelölése során törekedtünk a magasabb rangú területrendezési tervek figyelembe vételére, így a bányatelek határát az M8-as gyorsforgalmi út Vas megyei területrendezési tervében jelölt nyomvonalának megtartásával jelöltük ki.

A rendezési terv módosítása a 072 hrsz út északi végét érinti, mint egykori közlekedési terület, amely a jövőben különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely kerül kijelölésre. A nyersanyaglelőhely kijelölésénél tekintettel voltunk továbbra a 8703 jelű Püspökmolnári-Vasszécseny összekötő út nyomvonalára és annak 50 m-es védőtávolságának megtartására is. Ennek során a közút melletti 50 m-es sávban nyersanyag lelőhelyet nem jelöltünk ki. Kivételt képez a 053/4 hrsz földrészlet területe, ahol a bányatelek közúti kapcsolatát kellett megteremteni. Ezen a területrészen lesz mód a nyugati oldalon már üzemelő bányatelek felé való átjárásra is.

A Püspökmolnári IV kavics védneű bányatelek bővítésével egyetemben új közúti szállítási igény is jelentkezik. Meg kell jegyezni, hogy a szállítási igény a már működő Püspökmolnári IV kavicsbánya (8703 jelű közút nyugati oldalán) felé lesz a legjelentősebb, mivel az itt lévő osztályozókat, mint adottság kívánják felhasználni. A közúti szállítás során tehát egyrészt a közút két oldalán lévő, de egy tulajdonosi körhöz tartozó területek közötti átjárás biztosítása fontos szempont. Másrészt biztosítani kell az osztályozó területéről történő kiszállítást, amely a 8703 jelű és 8701 jelű közúton történhet.

A fő szállítás útvonal nyugati irányban a 8-as főút Rábahídvég felé történik. A Magyar Közút Nonprofit Zrt 528-10/2012 számú nyilatkozata alapján a szállítási útvonalként csak a 8703 jelű összekötő út bányaterület 8701 jelű összekötő út, illetve 8701 jelű Rábahídvég-Sárvár összekötő út i igényét a közút kezelője külön eljárás keretében várhatóan előírja.

A meglévő szállítási útvonalak egyben konfliktusforrások, ezért javasoljuk, hogy a Püspökmolnári rendezési tervben már 2003-ban kijelölt északi – mezőgazdasági jellegű utak karbantartásával alternatív szállítási útvonal jöjjön létre Püspökmolnári lakóterületeinek védelme érdekében.

A 2012. december 7-én megtartott hatósági egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján alternatív szállítási útvonal kijelölésére kerülhet sor Rábahídvég területén a Béke utca kritikus lakott területi szakaszának kiváltására pl: a Rábahídvég 0223 hrsz-ú felhasználásával a belterületet északkeletről megkerülve. Meg kell jegyezni, hogy a jelenleg keskeny és elépitet Béke utca 22 m bővítésre javasolt szabályozást tartalmaz, amely módot adhat az átereszek átépítésére, az útmenti telekhatárra kiépült idős épületek átépítésére, előkert és szélesebb közterületi sáv kialakítására.

Javasoljuk a vasúti szállítás igénybevételét is, amelyhez a 17.számú GySEV ZRT kezelésében lévő Szombathely-Nagykanizsa vasútvonal Püspökmolnári állomását kell igénybe venni. Az állomás megközelítése a meglévő Püspökmolnári IV kavicsbánya területéről biztosítható. A vasútvonal fejlesztése zajlik, a közelmúltban megújult Rába híd és a 2015-ben elkészülő vasútvillamosítás keretében versenyképes lehet a közúti fuvarozással.

5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

5.1. Tájrendezés

Új különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely

A Rába mentén fekvő település a megye átlagánál valamivel jobb adottságú mezőgazdasági térségek közé tartozik és az itt gazdálkodó nagyüzem is valamikor a jobbak közé tartozott. A község külterületére túlnyomóan a mezőgazdasági, ezen belül is a (gabona és takarmánynövény termesztési célú) szántóföldi használat volt a jellemző. Az utóbbi időben a földhasználat arányában jelentős változás történt, ill. várható, mivel a megvalósult kavicsbányák, ill. bányatelekkel lefedett területek aránya a szántó területek mintegy 30 %-át érinti.

Külterület művelési ágak szerinti megoszlása (2012. Takarnet)

	Terület (ha)	Terület (%)
Erdő	199 ha	13,2
Gyep [legelő]	51,9 ha	3,4
Gyep [rét]	31,7 ha	2,1
Gyümölcsös	1,05 ha	0,007
Kivett	289,88 ha	19,2
Szántó	936,3 ha	62
Összesen:	1509,97 ha	100,0%

Püspökmolnári község mezőgazdasági területei közül a szántó területek zömében a településtől É-ra lévő magasabb, nem mindenütt jó termőhelyi adottságú részeken helyezkednek el, de részben átterjedtek a településtől D-re lévő Rába menti árterületekre is, ahol gyepterületek mára már csak a kimondottan vizenyős területeken maradtak meg.

A kibányászásra kerülő területek mellett megmaradó mezőgazdasági hasznosítású földterületeknél a művelési ágak arányában kisebb változás várható. Az egyes területek használatának intenzitása is várhatóan csak kisebb mértékben változik. Így pl. az agroökológiai potenciáltól függően a rosszabb talajadottságú szántók extenzívebb

művelésűek lesznek, vagy a rosszabb vízgazdálkodású (pl. Rába menti szántók) védelmi, vagy egyéb racionálisabb használatú gyepekké történő átminősítésével lehet számolni.

Mezőgazdasági területek

A község mezőgazdasági területei a megyei átlagot (17,5 AK) alig meghaladó (20,78 AK) minőségűek, de előfordulnak sokkal jobb (30 AK) minőségű földterületek is.

A településen a szántó 4 minőségű osztályú területek átlagosnál jobbnak, míg a szántó 5-ös területek átlagosnál gyengébb minőségűeknek minősülnek.

A tervezett nyersanyaglelőhely által érintett 65 ha-os területen az alábbi megoszlásban találjuk a szántóterületeket:

Hrsz	Minőségi osztály
053/3	Szántó 4
053/4	Szántó 4
053/5	Szántó 4
053/7	Szántó 5 és szántó 6
053/8	Szántó 5 és szántó 6
053/9	Szántó 5 és szántó 6
053/10	Szántó 5 és szántó 6
077/13	Szántó 6 és szántó 7

Forrás: Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala

A tervezett bányaterület kiterjedése és a várható ütemezett kitermelése érdekében a művelési ágváltáshoz, illetve kivonáshoz ütemtervet kell felállítani. Az ütemtervet a várható kavics hozam és a földminőségi osztályának együttes mérlegelése alapján kell összeállítani.

Először a gyengébb minőségű osztályú területek, mint a 077/13 hrsz, majd a 053/8 hrsz; 053/9 hrsz; 053/10 hrsz szántókat kell további művelési engedéllyel összhangban igénybe venni, majd nyugati irányba a szántó 4-es 053/3-5 hrsz területeket kell végül művelésből kivonni. A gyengébb művelési ágú keleti terület alatt található - az előzetes adatok alapján - vastagabb kavicsréteg, amely réteg vastagsága nyugat felé csökken.

Ahol a rendezési terv nem jelöl különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyet, vagy különleges bányaterületet ott új bányaterület nem nyitható, bányatelek nem fektethető, a jelenlegi használati mód erdő, mezőgazdasági terület megőrzendő.

A bányaművelés befejeztével foglalkozni kell a terület tereprendezésével, füvesítésével, növénytelepítésével, az időközben sarjadó nem allergizáló, nem tájidegen növényzet megőrzésével, amennyiben az a rekultivációt vagy hasznosítást kedvezőbbé teszi.

5.2. Környezetalakítás

Bányaterületek rekultiválása, az újrahhasznosítás módja

A bányaterületek újrahhasznosítási céljai között az alábbi elképzeléseket fogalmazott meg a területen bányajoggal rendelkező vállalkozás:

- rekultiválási munkák illeszkedjenek a kialakult meglévő táji környezethez
- a készítendő rekultivációs terv vegye figyelembe a területrendezési tervekben megfogalmazott célokat, így a javasolt erdősítést
- a talajvíz viszonyokra tekintettel nem javasoljuk újabb vízfelület képzését
- a rehabilitált terület a későbbiekben a lehető leghasznosításra kerüljön.
- a tervezésnél figyelembe kell venni a terület tulajdonosának, a terület körüli földterületek felhasználóinak, kezelőinek jelenlegi adottságait, a környező régi bányaterületek hasznosítását, valamint távlati fejlesztési elképzeléseit.
- a települési önkormányzattal karöltve vizsgálják meg a lehetséges turisztikai célú hasznosítási lehetőségeket. Vállalkozók bevonásával a lehetséges utóhasznosítás lehet sport- szabadidős célú, tájpark, kulturális célú (szabadtéri bemutató) is.
- a tájrendezés célja lehetőleg az eredeti hasznosítási funkció visszaállítása. Ha ez gazdaságossági és műszaki okok miatt nem állítható vissza fő szempont, hogy a funkció környezetbarát legyen és az új kialakítású környezetbe természetesen illeszkedjen. Ha a megszűnő mezőgazdasági területek visszaállítása lehetetlen, az új mesterséges környezet pedig nem kárpótolja a kieső gazdálkodást és hosszútávú megélhetést.
- a kialakított új funkció a korábbi környezeti elemeket, illetve azokat még meglévő összetevőit kiszolgálja, a környezetében megmaradt elemeket ne zavarja.

A felhagyásra kerülő bányaterületek részsűit az előírásoknak megfelelően, a balesetvédelmi előírásoknak megfelelően kell kialakítani a bánya bezárásra vonatkozó műszaki üzemi terv figyelembevételével.

Zajvédelem

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni. A bánya művelésből és a szállításból származó többlet-terhelés miatt vizsgálandó legközelebbi védendő objektumok esetén a lakóterületek terhelése fontosabb. A nyersanyaglelőhelyhez legközelebb fekvő lakóterületek 720 m-re találhatóak, gazdasági épületek 500 m-re.

A szállításból eredő zajterhelés vizsgálata a közelmúltban lezárult és a lakott területeken előírt sebességhatárok betartása mellett határértéket meghaladó zajterhelés a zajtól védendő objektumok esetében nem tapasztalható.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani. A beruházások során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalajt csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges másutt felhasználni.

A tervezett bányatelek területén a humuszos feltalaj szintje 174,10 mBf és 176,10 mBf körül van. A fedőszint letakarítása üzemeltetés során nem haladja meg a 4 m-t. Az eltávolított humuszos meddőt csak átmenetileg kell a bányatelek szélén, a határ közelében deponálni, az a kitermelt bányagödrökhöz kerül behordásra és visszatöltésre.

A volt bányaterületek esetében, különösen a Püspökmolnári IV. kavicsbánya bővítésénél a rekultivációs cél az Országos területrendezési terv és Vas megyei területrendezési terv felhatalmazása alapján az erdősítés, esetleges mezőgazdasági célú hasznosítás. A hasznosításhoz elengedhetetlen a humuszréteget helybeni felhasználása.

Levegő védelem

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet szerinti határértéket el nem érő tevékenység helyezhető el a településen. Pontszerű szennyező forrás a különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyek területe, ahol a külszíni bányászathoz kapcsolódó anyagkinyerés, kavicsosztályozók vannak. Ezeknél a szállópor mértéke vízpermet alkalmazásával jelentősen csökkenthető. A levegőtisztaságra kedvezőtlen hatású a közúti szállítmányozásból szintén porhatás, ezt a közlekedési sávok szárazidőszakban történő folyamatos öntözésével kell csökkenteni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása és rendszeres ürítése, és arra hivatott befogadónál való elhelyezése a szociális / használati célú szennyvizek esetében megengedett tartályos WC blokkok elhelyezésével (mobil WC).

Hulladékgazdálkodás

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

5.3. Természetvédelem

A tervezési területen országos védelem alatt álló terület nincsen. Helyi védettségű területet nem tartanak nyilván. A nyersanyaglelőhelytől északra lévő ökológiai hálózat övezetéhez tartozó erdőterület – 047/1 hrsz – a területtől 460 m-re helyezkedik el, közte művelés alatt maradó szántóterületek ékelődnek be.

6. Biológia aktivitás érték számítás

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

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a vonatkozó előírások alapján számítási kötelezettség sem állt fenn.

7. Tűzvédelem

Az országos területrendezési terv polgári védelmi szempontból az I. és II. veszélyeztetettségű csoporton kívüli övezetként sorolta be Püspökmolnárit. A besorolás az M8 és M9 gyorsforgalmi út kiépülése és térségi jelentőségi csomóponti helye miatt változhat.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén és 28/2011. (IX.6.) BM rendeletbe (továbbiakban OTSZ) foglaltak alapján kell eljárni.

Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni.

Az OTSZ 451.§-463.§ szerint az érintett területeken az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

Tűz kár elhárítás

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik, tűzoltószertár található a község központi részén.

Tűzoltóság működik még Vasváron és hivatásos állomány teljesít szolgálatot Körmenten 14 km-re, a vonulási idő kb. 18 perc.

A felvonulási útvonalakat az OTSZ 428-435.§ figyelembevételével úgy kell megtervezni, hogy biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült, a nyilvános állomások alkalmasak riasztás céljára.

8. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

A tervezési területen építészeti érték, mint helyileg védett építmény, táji érték, műemlék nem található, ahogy környezetében sem.

A tervezési területre továbbá a beruházó elkészítette a régészeti örökségvédelmi hatástanulmányát, amelyet a tervező rendelkezésére is bocsátott. Az Ilon Gábor által 2007. április 18-án elkészített hatástanulmány alapján 9 új nyilvántartásba vett régészeti lelőhely került lehatárolásra és kijelölésre a tervezési területen. Az 1-9-ig sorszámozott régészeti lelőhelyek közül a 65 ha-os bányanyitásra tervezett területen helyezkedik el részben a 2., egészben a 6.; 7.; 8. sorszámú lelőhelyek.

Sorszám	település	név	védelem	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
1	Pmolnári	Erdő-Alja/Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	047/4	477038	197840
2	Pmolnári	Erdő-Alja/Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	047/4; 052/1; 052/2; 053/5	477180	197550
3	Pmolnári	Erdő-Alja dűlő II.	nyilvántartott	047/4	477230	197850

4	Pmolnári	Erdő-Alja dűlő III.	nyilvántartott	047/4	477670	197920
5	Pmolnári	Öregnyíres dűlő 1.	nyilvántartott	077/13	478230	197960
6	Pmolnári	Öregnyíres dűlő II.	nyilvántartott	077/13	478390	197490
7	Pmolnári	Öregnyíres dűlő III.	nyilvántartott	077/13	478110	197740
8	Pmolnári	Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	053/8; 053/9	477610	197430
9	Pmolnári	Tilos Alja dűlő	nyilvántartott	053/10	478080	196920

A táblázatba foglalt régészeti lelőhelyekkel a településszerkezeti terv és külterület szabályozási tervlap kiegészítésre kerül, illetve a helyi építési szabályzat függelékbe foglalva fogja rögzíteni.

A tervezés során a beruházó által elkészítettet Műszaki dokumentáció a Püspökmolnári IV.-kavics védnevű bányatelek bővítése céljából tervanyag megállapításait is fel kívánjuk használni, melyet a beruházó bocsátott rendelkezésünkre.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

**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.) és 5/2013.(III.21.)
önkormányzati rendeletekkel

Püspökmolnári Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) és 13. §(1) bekezdése (a továbbiakban: Étv.), továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet 4. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján – az Étv. 9. § (3) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően - az alábbiak szerint szabályozza:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Püspökmolnári Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§

- (1) A rendelet hatálya Püspökmolnári község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki. *Az 5/2013.(III.21.) önkormányzati rendelet hatálya Püspökmolnári község (továbbiakban: község) 053/7 hrsz., 077/13 hrsz., 053/3 hrsz., 053/10 hrsz., 053/5 hrsz., 053/4 hrsz., 053/8 hrsz., 053/9 hrsz 072 hrsz. ingatlanjait tartalmazó tömbterületére terjed ki^x*
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK), valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok szerint szabad.

^x Módosította: 5/2013.(III.21.) ör.

- (3) Az (2) bekezdésben meghatározott hatósági engedély kiadása során az OTÉK normáitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.

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.§

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) belterület és külterület határát
 - b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
 - c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
 - d) az övezeti jellemzőket
 - e) a kötelező építési vonalat
 - f) területfelhasználási módok határát
 - g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.
- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:
- a) telekhatárokat.
- (3) Az (1) bekezdés a), b), c), f), pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

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 Lf jelű
 - 2. vegyes terület

2.1 településközpont vegyes	Vt jelű
3. üdülőterület	
3.1. hétvégiházas	Üh jelű
3.2. üdülőházas	Üü jelű
4. gazdasági terület	
4.1. kereskedelmi, szolgáltató	Gksz jelű
4.2. ipari	Gip jelű ¹
5. különleges terület	
5.1. sport	K-S jelű
5.2. temető	K-Tk jelű
5.3. bánya	K-B jelű ²
b) beépítésre nem szánt területeit:	
1. közlekedési és közmű terület	
1.1. közlekedési és közmű terület	
1.2. kötött pályás közlekedési terület	KÖk jelű
2. erdőterület	
2.1. gazdasági célú	Eg jelű
2.2. védelmi célú (védő és védett)	Ev jelű
3. mezőgazdasági terület:	
3.1. általános	Má jelű
3.2. kertés	Mk jelű
3.3. korlátozott funkciójú	Mko jelű
4. zöldterület	
4.1. közpark	Z-Kp, Z-Kk jelű
5. Vízgazdálkodási terület:	
5.1 Vízgazdálkodási terület	V jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

Telekalakítás

5.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas, önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott³, köz- vagy magán közlekedési területhez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az adott építési övezet előírásainak.
- (2) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetében csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

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

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

³ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

Kerítés

6.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek telek határvonalain kerítés nem létesíthető.
- (2) Egyéb mezőgazdasági területen a természetes élővilág vándorlási útvonalának keresztezésben kerítés csak úgy létesülhet, hogy az állatvilág részére az átjárás továbbra is biztosítható legyen. Vadak által járt útvonalon létesített kerítések a természetvédelmi hatóság által elbontathatók, áthelyeztethetők.
- (3) Egyéb területen kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli. Tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.
- (4) A telek utcavonalán csak áttört kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal.
- (5) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (6) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

7.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási 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) A község területén az OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét saját telken belül kell biztosítani. Ha saját telken belül nem biztosítható az OTÉK 42.§ (1) bek. meghatározott számú parkoló, akkor a közlekedési területen a parkolást az OTÉK 42.§(11) bekezdésének figyelembevételével helyi parkolási rendeletben kell szabályozni.
- (4) Garázs a belterület beépítésre szánt területén az üdülő és különleges terület kivételével az övezetben megengedett legnagyobb beépítési % mértékéig létesíthető, belterület beépítésre nem szánt területein nem létesíthető.

8.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak.
 - b) az épülethez víz, villany, szennyvíz csatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben a használatba vételig biztosított,
 - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel. A szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenes jelleggel korszerű, zárt szennyvízgyűjtő elhelyezhető.
- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.⁴
- (6) A telekre előírt zöldterület kialakítása, növényzet telepítése, védendő telepítése, lakóépület kivételével a használatba vételi engedély megadásának feltétele.

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) Épületeket a telken a *2. sz. mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárhulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.
- (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

⁴ Ebtartásról szóló rendelet: 10/2000.(VI. 27.), Környezetvédelméről és község üzemelésének szabályairól 7/1991 sz. rendelet, melyet az 5/1994.(I.26.) és 17/1998.(XII.29.) sz. rendelet módosított.

- 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) A község területén csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti tető hajlásszöggel.
 - (9) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.
 - (10) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban 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 területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zóldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.

Falusias lakóterület

10.§

Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterületek, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:⁵
 - 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.
- (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:

⁵ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

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

- (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 előírás:⁶

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

- (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 vegyes terület

12.§

Általános előírások:

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:⁶
- 1.lakóépület

⁶ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§ (2) 7. pont szerinti önálló parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

- 2.igazgatási épület
 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
 6.sportépítmény
- (4) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:⁷
 1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (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.

13.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.
 (2) A településközpont vegyes területekre vonatkozó övezeti előírás:

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

- (3) A Vt - SZ övezetben a kialakított telken egyházi célú építmény oldalhatáron állóan is elhelyezhető az övezeti előírásnál kisebb telekterület esetén is.

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.
- (2) Az üdülőházas üdülőterületen állattartás csak a lovasturimushoz kapcsolódóan, hétvégiházás üdülőterületen csak kedvtelésből tartott állatok esetében engedélyezhető.

Hétvégiházás üdülőterület

⁷ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§ (3) 2. pont szerinti termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

15.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) Hétvégiházias területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) A hétvégiházias 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** hétvégiházias üdülőterületre vonatkozó övezeti előírás: ^{7x}

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság, (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	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

- (4) A zöldfelületként kialakítandó területet elsősorban fásítással kell megvalósítani.

Üdülőházias üdülőterület

16.§

A terület építési övezeti előírásait a készítendő szabályozási tervben kell rögzíteni.⁸

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

^{7x} Módosította: 15/2011. (XI.15.) sz. rendelet hatályba lépés napja: 2012.01.01.

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

5.sportépítmény.

(3) A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:

1. egyházi, oktatási, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

18.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján két övezetkre tagozódnak.

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

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

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert méret 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

(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 terület⁹

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:¹⁰

1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,

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

¹⁰ OTÉK kiegészítés: Az OTÉK 20.§ (4) kiegészítése.

2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3) Az egyéb **ipari gazdasági terület**:

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min zöld %	szintterü- let sűrűség telekre
Gip	SZ	7,5	2000	20	50	min 10 m	25	1,5
Gip	SZ	12,5	3000	20	50	min 10 m	25	1,5

- (4) Az előírt építmény magasságnál magasabb toronyszerű, siló épületek magasságát elvi építési engedély alapján legfeljebb 17,5 m-ben kell meghatározni. A lakótelkek határáról az övezeti előírásnál magasabb építmény 50 m-en belül nem helyezhető el.
- (5) A területen az elő-, oldal- és hátsókerterekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.
- (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.§¹¹-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
- | | |
|-----------|--------------------------------|
| 1. sport | K-S jelű |
| 2. temető | K-Tk jelű |
| 3. bánya | K-B jelű. ¹² |
- (3) A sportterületen mindenfajta sportépítmény elhelyezhető legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
- (4) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:
- kegyeleti célú építmények
 - egyházi épület
 - terület fenntartását szolgáló épület
 - szobor, dísz tárgy
 - pihenést szolgáló.
- (5) A bánya különleges területen elhelyezhető építmények: bányaműveléssel, ehhez kapcsolódó feldolgozás, tárolás, szállítmányozás építményei helyezhetők el.¹³

¹¹ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

¹² Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

¹³ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

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:

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

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

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

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

(5) A temetőben 100 m² -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.

Bánya¹⁴

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

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	25,0 m
telek min. szélessége:	30 m
telek min. mélysége:	60 m
min telek terület:	5000 m ²
beépítési %:	15 %
legnagyobb építménymagasság:	12 m
szintterület sűrűség	0,5
legkisebb zöldfel. aránya	40 %.

(8) A **K-B -SZ-10-4,5-5000** bánya területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	25,0 m
telek min. szélessége:	30 m
telek min. mélysége:	60 m
min telek terület:	5000 m ²

¹⁴ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

beépítési %:	10 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
szintterület sűrűség	0,5
legkisebb zöldfel. aránya	40 %.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

21.§

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
 - b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
 - c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési és közmű területek

22.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 1. Közlekedési és közmű területbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) Az egyes övezetekben az OTÉK 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építmények és az OTÉK-tól eltérően - a kialakult állapotnak megfelelően kereskedelmi egység helyezhető el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

- (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) A terven jelölt M8; M9 gyorsforgalmi utak elvi nyomvonala a szabályozási terv módosítása nélkül úttengelytől 250-250 m-re változtatható, amennyiben azt a domborzati, gazdasági, természetvédelmi vagy érdekek megkövetelik.
- (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 költségét.
- (10) A Kök jelű vasúti közlekedési területek használata, kialakítása:
- Vasúti területeken a vasúti közlekedés létesítményei, a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el;
 - 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;
 - 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.§

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

(1)

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 feltáró út	Kiszolgáló út	067, 064; 060/2; 056; 282	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Településközi út	Településközi út		K.VIII.A.	-	

Gyanógergye, Zsennye, Vasvár Alsóújlak felé	Kiszolgáló út	078; 081; - 0217; 0180			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/ Helyi önk. út	-	B.IX	-	3,0 m
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

- (2) A meglévő utak OTÉK előírástól eltérő kisebb szélességéből adódóan kártérítési igény a közútkezelője felé nem érvényesíthető.
- (3) A közmű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület. Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (4) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Közműterületek és létesítmények

24.§

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) 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.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak -szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

- (5) Új utépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:
 - a) közműves ivóvíz szolgáltatás
 - b) közműves villamos energia szolgáltatás
 - c) közműves szennyvízelvezetés. A szennyvízhálózat kiépítéséig korszerű, zárt szennyvízgyűjtő létesíthető, a községi elvezető rendszer kiépítése után a rácsatlakoztatást minden esetben meg kell oldani.
 - d) legalább nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 13-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 18., a felszíni vízrendezés a 20. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (8) A közlekedés fejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (12) A termikus energiaigények kielégítése az intenzívebb beépítésű ill. egyéb okokból védett körzetekben, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető.

Vízellátás

- (13) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (14) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (15) A vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Az új –a 123/1997. (VII.18.)-i Kormányrendelet alapján készített, öt és ötvenéves elérési idő alapján számított- hidrogeológiai védőterület lehatárolási javaslatának jóváhagyását követően a szabályozási tervbe pontosítva, kötelező elemként kell átvezetni.

- (16) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény előírásai, valamint vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján elkészített belvízrendezési munkarész figyelembevételével szabad.¹⁵

Vízelvezetés

(17) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
- b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c. A településen csatornázásra kerülő területeken, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
- d. Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe –kivéve a e./ szakasz szerinti- tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a községi közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna csatlakozás megléte!
- e. A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes NyuDu KÖTEVIZIG meghatároz.

(19) Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(20) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken zárt csapadékvíz-elevezetésre kell átépíteni. Új lakóterületek kialakításakor javasolt a zárt rendszerű kialakítás. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli utcákban, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra

¹⁵ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Villamosenergia ellátás

- (21) Föld feletti villamos vezeték 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter.¹⁶
- (22) Község esztétikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból javasolt a beépítésre szánt területek meglévő légrévezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Földkábeles hálózatra javasolt átépíteni a községi elektromos hálózatot.
- (23) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (24) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utak szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (25) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (26) Községrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépitménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

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 **KP** jelű
 2. közkert, közpark **Z-Kk; Z-Kp** jelű.

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

- (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) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

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 | Eg jelű |
| 2. védelmi /védő és védett/ rendeltetésű | Ev 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 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. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.
- (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) Mezőgazdasági területen épület, építmény elhelyezéséhez az illetékes hatóságok előzetes hozzájárulását illetve engedélyét is meg kell szerezni. Az építésügyi eljárás során a **46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17.§-a** szerint építési engedélyt - termőföldet ill. belterületi mezőgazdasági művelés alatt álló területet érintően - kiadni csak a földhivatali engedély birtokában lehetséges.
- (4) Az övezetekben nagy létszámú és hígtrágyás állattartó telep a lakott vagy tervezett lakóterületektől minimum 1000 m-re létesíthető.
- (5) ^{17x} 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, gyep, 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 m² telekterület esetén

gazdasági épület: min. 1500 m² telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani). Az épületeknek a környezetükhöz illeszkedő színben kell megjeleníteniük.

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

(2) **Kertes** mezőgazdasági övezet területe **Mk**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület: nem építhető

gazdasági épület: csak szőlő, gyümölcsös művelési ággént

nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen,

min. 720 m² telekterület esetén.

^{17x} Módosította: 15/2011.(XI.15.) hatályba lépés napja: 2012.01.01.

- Beépítettség max 3 %, maximum egy 90 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel.
- Kilátásvédelmi övezetben építmény nem építhető.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság max. 4,5 m.
- 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.
- Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

(3) ^{18x} **Korlátozott funkciójú** mezőgazdasági övezet területe **Mko**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület: nem építhető

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

- Beépítettség max 3 %, ~~maximum egy 200 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince)~~ építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel, 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.
- *A Rába nagyvízi medréhez tartozó területen való építés esetén a tulajdonosnak kell gondoskodnia az építmény bevédéséről, a mezőgazdasági tevékenységből fakadó árvízi elöntés esetén fellépő szennyezett vizek elkülönítéséről, tisztításáról, elvezetéséről, csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítéséről, a létesítéshez szükséges vízjogi engedélyek megszerzéséről.*

- (4) Ha a telek méretei nem teszik lehetővé az építmény elhelyezhetőségét, akkor a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el.

Vízgyűjtőterület

29.§

- (1) Az övezet jele V.
- (2) Az övezetbe az OTÉK 30.§(1) leírt területek tartoznak. A területen vízgyűjtőterülettel, vízkárelhárítással, a vízi sport, a sporthorgászás, és az üzemeltetéssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgyűjtőterületről szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 21/2006.(I.31.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (4) Horgásztavak esetén a higiénias feltételeket legalább vizes blokk kialakításával (WC, mosdó) kell biztosítani.

^{18x} Módosította: 15/2011.(XI.15.) hatályba lépés napja: 2012.01.01.

Különleges beépítésre nem szánt terület

Nyersanyag lelőhely előírásai

29/A. §^{19x}

- (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.*^{20x}
- (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.*^x

Zöldfelületek, természetvédelem

30.§

- (1) A rendelet előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.
- (2) Utcafásítás:
 - Meglévő 12-16 m közti szélességű utak a közművektől függően, tervezett utak mindenesetben legalább egyoldali
 - a 16 m, vagy a feletti szélességű út a közművek függvényében, tervezett utak minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.

^{19x}Módosította: 15/2011.(XI.15.) hatályba lépés napja: 2012.01.01.

^{20x}Módosította: 10/2012. (VI.21.) hatályba lépés napja: 2012.08.01.

^x Kiegészítette: 5/2013.(III.21.) hatályba lépés napja: 2013. 04.23.

Környezetvédelem

31.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya, trágyalé kezelése, ártalmatlanítása a környezet veszélyeztetése nélkül megoldott.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

Levegő védelme

- (4) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.¹⁷

Zaj és rezgés elleni védelem¹⁸

- (5) A lakóterületek zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel, vegyes területek 60 dB nappal és 50 dB éjjel, gazdasági területek 65dB nappal és 55 dB éjjel kiszolgáló út mellett. Gyűjtőút és összekötő út mellett lakóterületek zajhatárértéke 60 dB nappal és 50 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB. Autópálya, autóút és elsőrendű főút és vasúti fővonal mellett lakóterületek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB.
- (6) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.

Közutak és vasutak védőtávolságában /zajvédelmi sávjaiban/ csak kivételes esetben lehet olyan épületet elhelyezni, melynek funkciójára jogszabályban előírt zajterhelési határértéket a védősávon belüli tényleges terhelés meghaladja. Kivétel akkor tehető, ha az épület szerkezetei (tartó-, épület- és gépészeti, stb. szerkezetek), és/vagy tartozékai (pl. zajvédő fal) biztosítják a rendeltetésszerű használatot, akkor is, ha a zajvédő sáv kijelölését indokoló útvonalon a jóváhagyott rendezési terv közlekedési alátámasztó munkarészében prognosztizált forgalom zajlik.

- (7) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát stb., csak fedett szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni, az illegális szemét lerakásokat fel kell számolni.

¹⁷ **Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet.** A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

¹⁸ **Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet**

- (8) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális és egyéb hulladék ártalom mentes tárolásáról. Az önkormányzat feladata a településen keletkező hulladék összegyűjtéséről, elszállításáról, annak a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módon való megsemmisítéséről gondoskodni, közvetlenül vagy valamely gazdasági szervezet közreműködésével.
- (9) Élővízfolyásokba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet elhelyezni, illetve bevezetni tilos!
- (10) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett telek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.
- (11) Veszélyes hulladék az üzemek, létesítmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

A tájkép védelme

31/A.§^{20x}

- (1) A lehatárolt területeken a feltároló tájképi látvány megőrzése érdekében:
 - a) új külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,
 - b) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha:
 - ba) a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,
 - bb) a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia.
 - d) Hírközlési antennák, tornyok telepítésének feltétele, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.”
 - e) Új toronyszerű építmény elhelyezéséhez az építési engedélyhez a tájhoz és épített környezethez való illeszkedést bemutató látványtervet is csatolni kell.
 - f) Szélerőmű-park a tájkép védelmi övezet területén nem helyezhető el.

Örökségvédelem

32.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) Régészeti örökség védelme érdekében a hatályos jogszabályban előírtakat be kell tartani. A nyilvántartásba vett régészeti területek felsorolását a 3.számú melléklet tartalmazza.^x

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

(2) A község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti érdekű terület:

⇒ Szt. Tamás községrészben a Keresztelő Szt. János tiszteletére emelt templom feltételezhetően árpád kori előzményekre épült - felújítás során a régészeti feltárása szükséges

⇒ Szt. Tamás községrésztől É-ra a XVIII. sz-ig a korabeli erdőszélén az egykori temető.

(3) ¹⁹Törölve

(4) Helyi védelem alá vonandó építmények:

- a 299; 305; 306; 307 hrsz volt kastély gazdasági és kiszolgáló épület;
- a 203 hrsz Szent Tamás apostol templom;
- Szt. Tamás temető kápolnája 143 hrsz;
- haranglábak: Petőfi S. - Dózsa György utca - Petőfi Sándor utca sarkánál
 - iskola előtt
 - Kossuth L. u. 182 házszám előtt
- útmenti szakrális emlékek: Nepomuki szobor Kossuth u. 1/a.
 - Jézus kőkép Kossuth L. u. 9/b előtt
 - Szűz Mária a kisdeddal Kossuth L. u. 182. előtt
 - kőkereszt Kossuth L. u. 124. előtt
 - lezárt és működő temetőben lévő kőkeresztek.

(5) Helyi védelmet élvező utcaképre, épületre, építményekre vonatkozó előírások:

helyi védelem alatt területen épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható

- az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítendő
- a tetőfedés és nyílászáró kialakításánál a hagyományos szerkezeteket kell előnyben részesíteni és az eredeti osztásokat kell alkalmazni
- védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
- utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
- a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
- közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- színezés megváltozásával járó, homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltűntetésével 1 példányba mellékelni kell
- a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(6) A helyi építészeti értékek védelmének megvalósulását a megalkotandó helyi önkormányzati rendelet határozza meg.

¹⁹ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet, KÖH véleménye alapján

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)^{22x} A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:
- a) 02 hrsz telkeken 20 m szélességben;
 - b) 06/1; 061/3; 065/5; 065/16; 065/17; 065/18; 065/19; 065/4; 065/5; 065/6; 065/6; 065/7; 065/8; 065/9; 065/10; 065/11 hrsz telkeken a jelölt módon 10-20 m szélességben;
 - c) 055/5 hrsz telken 25 m szélességben
 - d) A tervezett szennyvíztisztító telep belső telekhatára mentén legalább egy fasor telepítésével.
- (3) ^{22x}A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- terület gyepesítését,
 - a telepítési sávban gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítés.
- (4) ^{22x}Az ültetést a használatbavételig kell elvégezni ültetési terv alapján.
- (5) 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 önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- (6) Az elővásárlás célja a település fejlődésének elősegítése, összefüggő zöldterület kialakítása, valamint a Rába parton csónakkikötő létesítése.

^{22x} Módosította: 15/2011.(XI.15.) rendelet hatályba lépés napja: 2012.01.01.

Védőtávolságok

34.§

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
- Föld feletti villamos vezeték 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;²⁰
 - középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m

²⁰ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

- M8; M9 gyorsforgalmi utak véglegesítése után az úttengelytől 100-100 m,
 - 8701 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m,
 - 8703 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m,
 - Szombathely-Nagykanizsa vasútvonal mentén a szélső vágánytól 50-50 m,
 - Rába folyó mentén 10,0 m védőtávolság,
 - Sorok-Perint, Vendégfogadói árok, Tilosaljai árok mentén 6,0-6,0 m védőtávolság,
 - önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m,
 - az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni,
 - szennyvízelvezetéshez kapcsolódó építmények környezetében az OTÉK Függeléke az irányadó.
- (3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

35.§

- (1) Püspökmolnári község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
- **Püspökmolnári község 11.Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó M =1 : 3 000
001/2011 munkaszámon, készült 2011.
 - **Püspökmolnári község 12.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó M =1 : 25 000
*001/2012 munkaszámon, készült 2012.^{21x}
005/2012 munkaszámon, készült 2013. január.^x*
- (2) A rendelet mellékletei :
- 1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
 - 2. sz. melléklet Beépítési mintalapok
 - 3. sz. melléklet Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek.
- (3) Az alaprendelet 2003. szeptember 1-én lépett hatályba. ²²A 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) ^{25x}E rendelet 2012. január 01. napján lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.
- (5) ^{26x}E rendelet 2012. augusztus 01. napján lép hatályba, de rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

^{23x} Módosította: 15/2011.(XI.15.) rendelet hatályba lépés napja:2012.08.01.

^x módosította: 5/2013.(III.21.) ör. hatályba lépés napja: 2013. 04.23.

²² **Módosította a 2/2007.(II.16.) sz. rendelet**

^{25x} Módosította a 15/2011.(XI.15.) sz.rendelet

^{26x} Módosította a 10/2012.(VI.21.) sz. rendelet.

⁽⁷⁾ E rendelet 2013. április 23-án lép hatályba, de rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.^x

Püspökmolnári, 2003. augusztus 11.

Varga Lajos sk.
polgármester

Kissné Mátyás Éva sk.
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

^x Módosította: 5/2013.(III.21.) ör.

**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.²³

²³ 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:

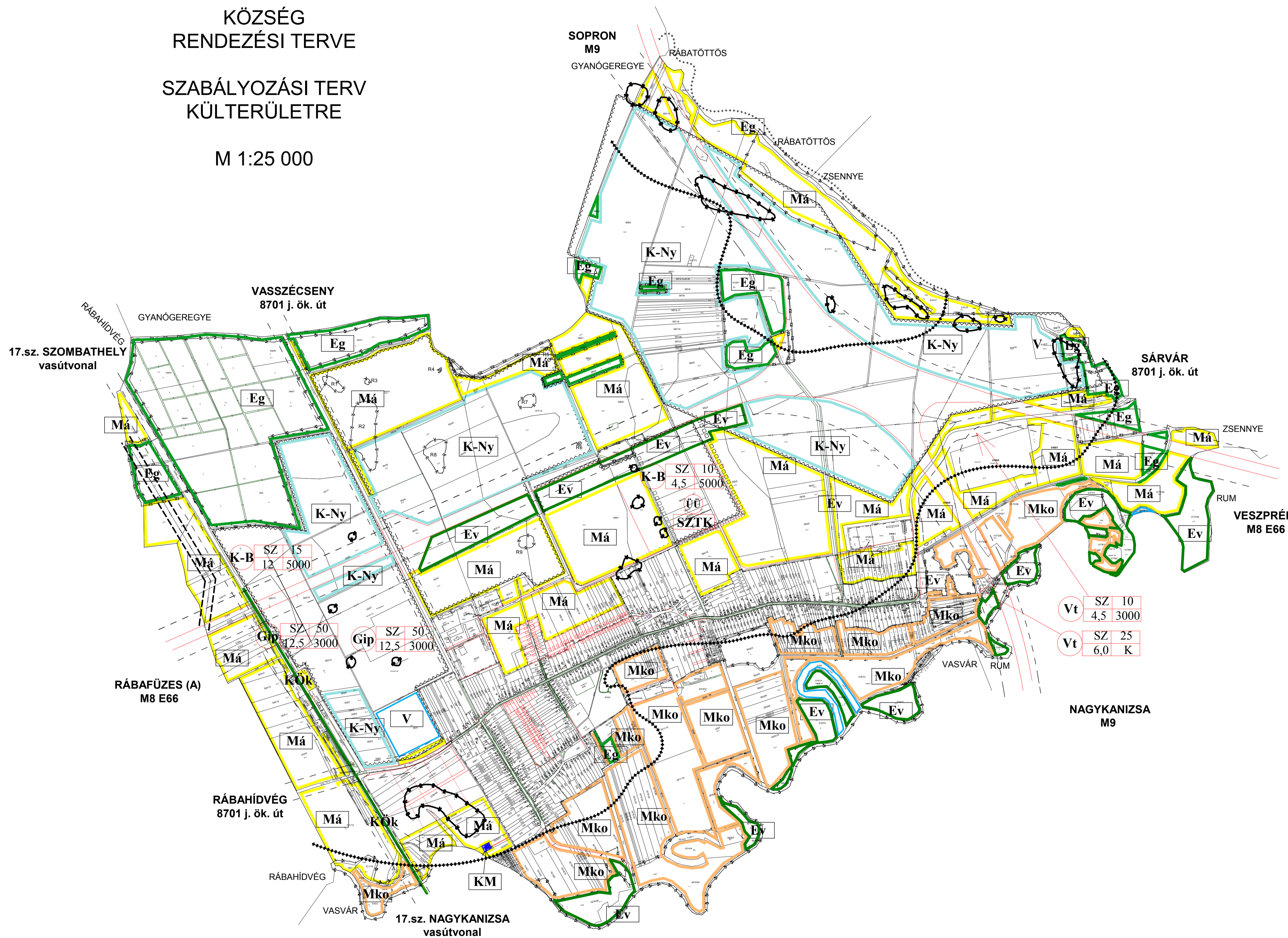
Sorszám	település	név	védelem	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
R1	Pmolnári	Erdő-Alja/Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	047/4	477038	197840
R2	Pmolnári	Erdő-Alja/Vendégfogadó dűlő	nyilvántartott	047/4; 052/1; 052/2; 053/5	477180	197550
R3	Pmolnári	Erdő-Alja dűlő II.	nyilvántartott	047/4	477230	197850
R4	Pmolnári	Erdő-Alja dűlő III.	nyilvántartott	047/4	477670	197920
R5	Pmolnári	Öregnyíres dűlő 1.	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

12.PÜSPÖKMOLNÁRI

KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLETRE

M 1:25 000



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- Vt** SZ 10 / 4,5 3000 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Gip** SZ 50 / 12,5 3000 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Üü** ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- SZTK** SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
- K-B** SZ 20 / 12 5000 KÜLÖNLEGES BANYATERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET: MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mko** KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET

- Eg** GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
- Ev** VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
- K-Ny** KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT NYERSANYAG LELOHÉLY TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

- KÖk** KÖTÖTT PÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KM** KÖZMŰ TERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA /HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

- ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE
- OTRT ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
- OTRT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGŰ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE

Püspökmolnári Község Képviselő-testületének 13/2003. (VIII.11.) önk. rendeletével elfogadva, amelyet a 2/2007.(II.16.), 15/2011.(XI.25.), 10/2012.(IV.21.) és 5/2013. (III.21.) önk. rendeletek módosítottak!

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZEINT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244; modulor.gergely@t-online.hu	
MÉGBÍZÓ:	PÜSPÖKMOLNÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET		
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGELY PÉTER	TIT 18-02042011	MÉRTERÁNY: M 1:25 000
MUNKATÁRS:		MSZ: 005/2012.	RSZ: 12.
		DÁTUM: 2013. MÁRC.	