

Püspökmolnári község

Településrendezési terveinek módosítása

Elfogadott tervdokumentáció

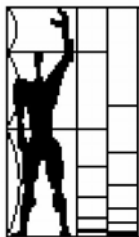
Megrendelő:



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

2011. november 14.
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

Energiagazd. tervező:

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

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

Környezetalakítás,
tájrendezés tervező:

Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK 18-0055/06

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. Falusias lakóterület kialakítása
3. Lakóterület fejlesztések ütemezésének módosítása
4. Különleges beépítésre nem szánt területek
5. Új vízgazdálkodási terület
6. Közművesítés
 - 6.1. Vízellátás, villamosenergia ellátás, hírközlés, gázellátás
 - 6.2. Szennyvízelvezetés
 - 6.3. Csapadékvíz-elvezetés, árvízvédelem kiegészítése
7. Közlekedés
8. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 8.1. Tájrendezés
 - 8.2. Környezetalakítás, tájrendezés
9. Biológia aktivitás érték számítás
10. Tűzvédelem
11. Örökségvédelem

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

- | | |
|--|----------------|
| 1. sz. Településszerkezeti terv módosítása | M = 1 : 20 000 |
| Alátámasztó | |
| 2. sz. Tájrendezési és Környezetalakítási javaslat | M = 1 : 25 000 |
| 8. sz. Vízellátási javaslat | M = 1 : 8000 |
| 9. sz. Szennyvízelvezetés javaslat | M = 1 : 8000 |

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

11. sz. Szabályozási Terv Belterület - részlet

M = 1 : 2 000

12. sz. Szabályozási Terv Kültérület

M = 1 : 25 000



Ládvég-Püspök-Ménfőcsanak Község
Községi Hivatala
Rábatölgyes

Arcképek: 2011 OKT 2

**GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

**ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS**

Előszám:	307-80/2011. szám	Mell:
	Kcs.	Mell:

Iktatószám: GYA/175-10/2011.

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

Tárgy: Püspökmolnári község
településrendezési eszközeinek
módosítása

Mellékletek:-

Hiv. szám: 307-78/2011./Ált.

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” címen 2011. októberében készített dokumentációjával kapcsolatos megkeresésére - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) bekezdése alapján az alábbi záró véleményt adom:

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, ill. az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat a tervezés folyamán figyelembe vették és a tervekbe beépítették.

A terv képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (6) bekezdésében foglaltak szerint a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom Polgármester úr figyelmét az Étv. 9. §-ának alábbi rendelkezéseire:

„(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. .

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervek vonatkozó rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 181/1999. (XII.13.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében megőrzésre a VÁTI Nonprofit Kft. Országos Dokumentációs Központja (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Győr, 2011. október 24.

Üdvözlettel



Településszerkezeti terv módosítása

JEGYZŐKÖNYVI-KIVONAT

A képviselő-testület 2011. november 14-i ülésének jegyzőkönyvéből

92/2011. (11.14.) számú képviselő-testületi határozat:

Püspökmolnári Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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

Belterületen

Beépítésre szánt terület

Falusias lakóterület

- A Horgász utca környezetében meglévő hétvégi házas üdülőterületből falusias lakóterület kerül kijelölésre az 533/1-9 és 533/17-16 hrsz. ingatlanok területén ~1 ha nagyságban.

Külterületen

Beépítésre nem szánt terület

Mezőgazdasági területek

A 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. területen a mezőgazdasági művelés megőrzése érdekében nem kerül új bánya művelést lehetővé tevő területfelhasználás kijelölésre helyett a mezőgazdasági hasznosítás kerül szabályozásra, megerősítésre, mivel a hagyományos gazdálkodást és megélhetést jelentő agrár területek megfogyatkoztak.

A településszerkezeti terven a szabályozási terven jelölteknek megfelelően korlátozott funkciójú területek is megkülönböztetésre és ábrázolásra kerültek.

Erdőterületek

A Püspökmolnári III bányaterület a művelés befejeztével potenciális erdősítésre kijelölt területként kerül kijelölésre. Hasonlóan a Püspökmolnári IV kavicsbánya 026/12., 041/1., 035/5 hrsz. M8-as gyorsforgalmi úttól északra eső területen.

Az alaptérkép változása alapján erdőterület került feltüntetésre a 0215/10-12 hrsz. korábban mezőgazdasági területek.

Különleges beépítésre nem szánt terület

Különleges nyersanyag lelőhely kijelölése

A 088/6., 093/4., 092., 0117/1., 0117/2., 087/1-23., 085/3-6., 086., 0129/1-3., 0133/3-5., 0139., 0147/1-7., 0146., 0160/2-8 Püspökmolnári III kavicsbánya területén, az M8 és M9 gyorsforgalmi út nyomvonalai kivételével 286 ha nagyságban. A rekultivációs cél: erdősítés az Országos és Vas megyei területrendezési terv szerint.

Közműterület

Szennyvíztisztító telephely kerül kialakításra a 0230/51 hrsz. területen, korábban általános mezőgazdasági területen 0,18 ha nagyságban.

Vízgazdálkodási terület

02/3 hrsz területen a bányászati tevékenység felhagyását követően kialakult vízfelület hasznosítása érdekében vízgazdálkodási területe nyer kialakítást 8,3 ha nagyságban általános mezőgazdasági területből.

Az 1. számú településszerkezeti tervlapon feltüntetésre és megkülönböztetésre kerülnek az általános mezőgazdasági és korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek.

Infrastruktúra hálózat:

A megvalósult Szombathely-Hévíz 400 kV-os távvezeték nyomvonala és 28 m-es védőövezete kijelölésre került a település északnyugati szegletében, a vasútvonaltól nyugatra.

Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Terv alapján a településszerkezeti terv és tervlapja kiegészítésre került:

- Ökológiai hálózat övezet
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete

Vas megye területrendezési terve alapján módosított övezetek

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek
- Tájékpévédelmi területek
- Ásványi vagyón övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett település
- Vízérózióónak kitett területek pontosítása.

Biológiai aktivitási érték számítás

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

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

Felelős: Rodler Csaba polgármester

Határidő: folyamatos



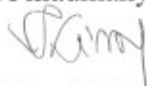
Rodler Csaba
polgármester

KMF.



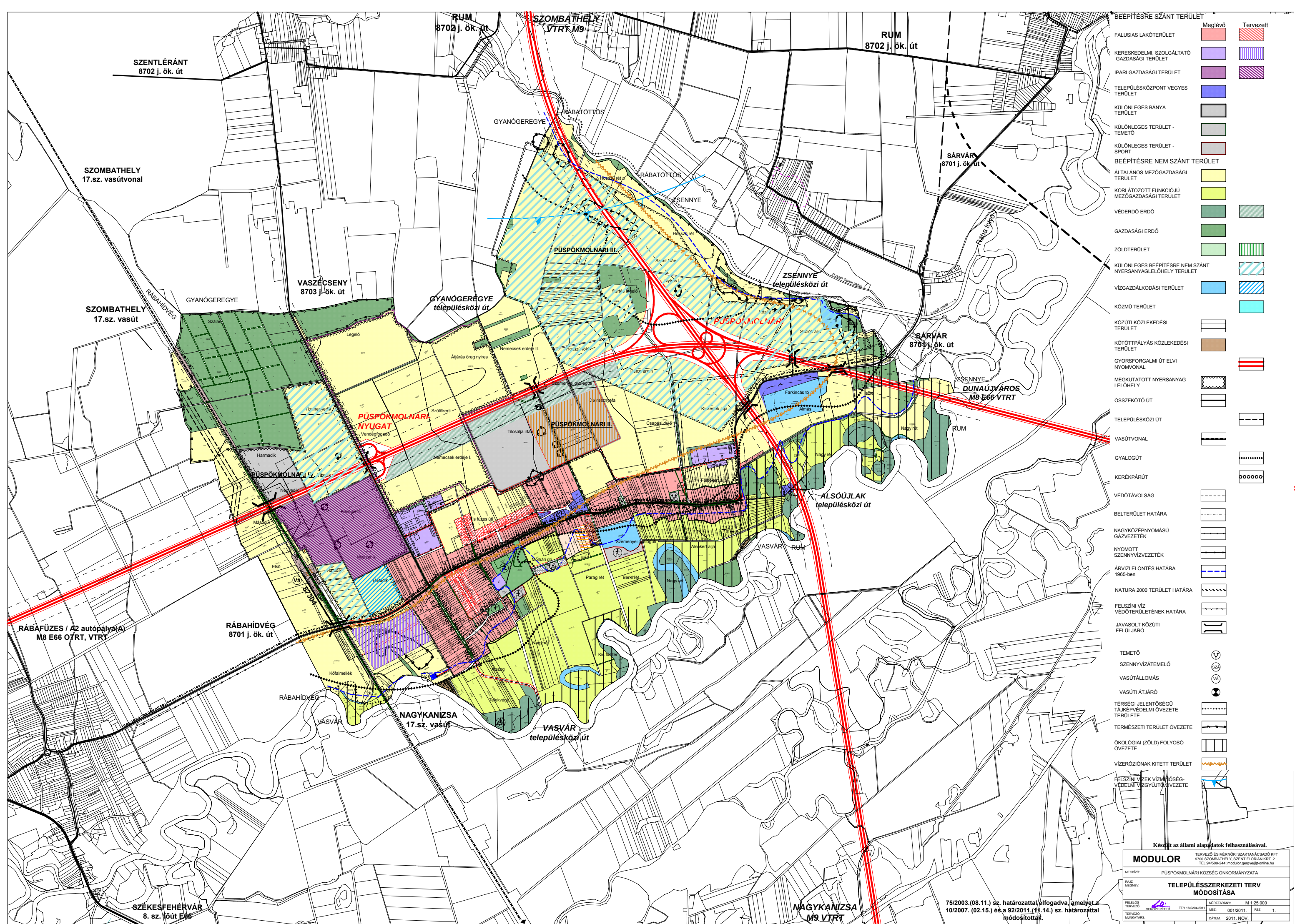
Kissné Mátyás Éva
körjegyző

A kiadmány hiteles:



Kissné Mátyás Éva
körjegyző





Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2011-ben kezdődött el Püspökmolnári község településrendezési tervének módosítása.

A módosítást a képviselő-testület 3/2011.(I.27.) számú, majd 29/2011. (04.01.) és 30/2011.(04.01.) számú településfejlesztési döntései tették szükségessé. A módosítások két külön lefolytatott előzetes megkeresés keretében lettek az érdekelt államigazgatási szervek elé tárva, azonban a további véleményezésük együttesen, egységes módon jelen dokumentációban kerülnek ismertetésre.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

A módosítás indoklása:

Püspökmolnári község szennyvízelvezető rendszerének megvalósításához szükség van a vízjogi engedélyes tervek alapján új helyre jelölt szennyvíztisztító feltűntetésére és az ennek megfelelően módosított szennyvíz elvezető hálózatra.

Püspökmolnári községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Püspökmolnári község Településfejlesztési koncepció
20/2002.(III.4.) sz. határozattal megállapítva.
- Püspökmolnári község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -
75/2003. (VIII.11) sz. határozattal megállapítva, amelyet a 10/2007. (02.15.) számú határozattal egészítettek ki.
- Püspökmolnári község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./
13/2003. (VIII.11.) sz. rendelettel elfogadva, amelyet a 2/2007.(II.16.) számú rendelettel módosítottak.

Püspökmolnári község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

3/2011.(I.27.) számú, majd **29/2011.(04.01.)** és **30/2011.(04.01.)** számú határozatokkal elfogadva.

A hatályos rendezési tervek már figyelembe vették a magasabb szintű területrendezési terveket és azokra vonatkozóan a megfelelést igazolását. 2008-ban azonban változott az

Országos Területrendezési Terv (OTrT), ennek megfelelően az övezetek határát pontosítani kell.

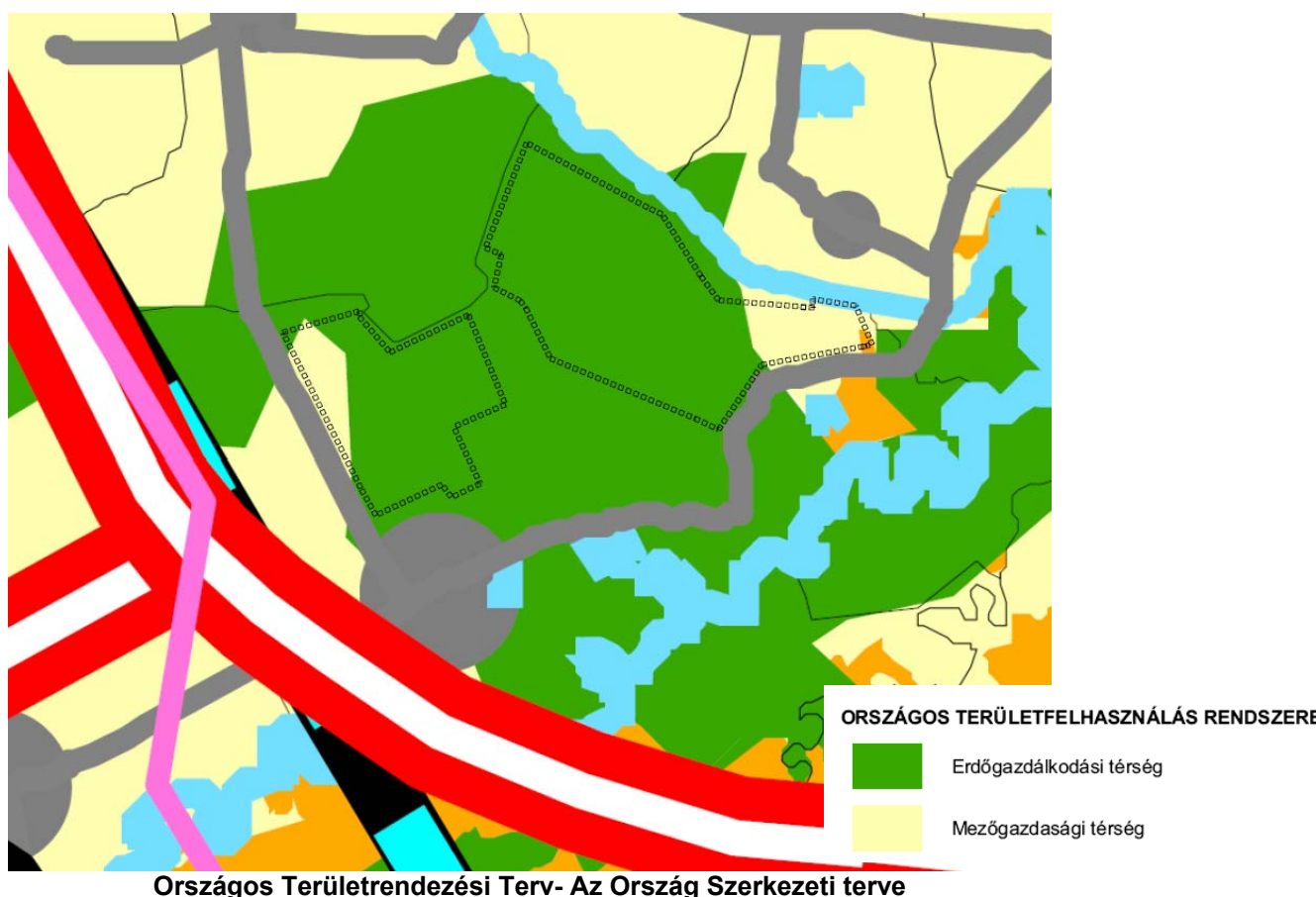
A Vas megyei TrT 2010-es módosítására az OTrT övezeti rendszerei alapján került sor, így ezen övezetek pontosítását jelen terv is az egész igazgatási területre alkalmazta.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Püspökmolnári község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezetek, elképzelések. Négyzetrácsos vonallal körbehatárolt terület jelöli a településszerkezeti terv módosításával érintett területeket.

Az **Országos Területrendezési Terv** (2003. XXVI. Tv.) előírásait a településrendezési terv frissítésében érvényesíteni kívánjuk. Amióta elfogadták a hatályos rendezési tervet jelentősebben 2008-ban változott az OTrT és VTRT is így azon övezeteket, amelyek nem kerültek lehatárolásra és ábrázolásra, most jelöltük a szerkezeti terv módosításán.

a. Az Ország Szerkezeti Terve



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

OTrT 1/1. számú melléklet: 1b. Egyéb hazai 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 – Inke térsége – Kaposvár – Dombóvár – Szekszárd térsége – Szeged (M5) (az M86 és az M7 közötti szakasz a TEN-T hálózat része).

Egyéb országos törzshálózati vasútvonal:

- Szombathely – Zalaszentiván.

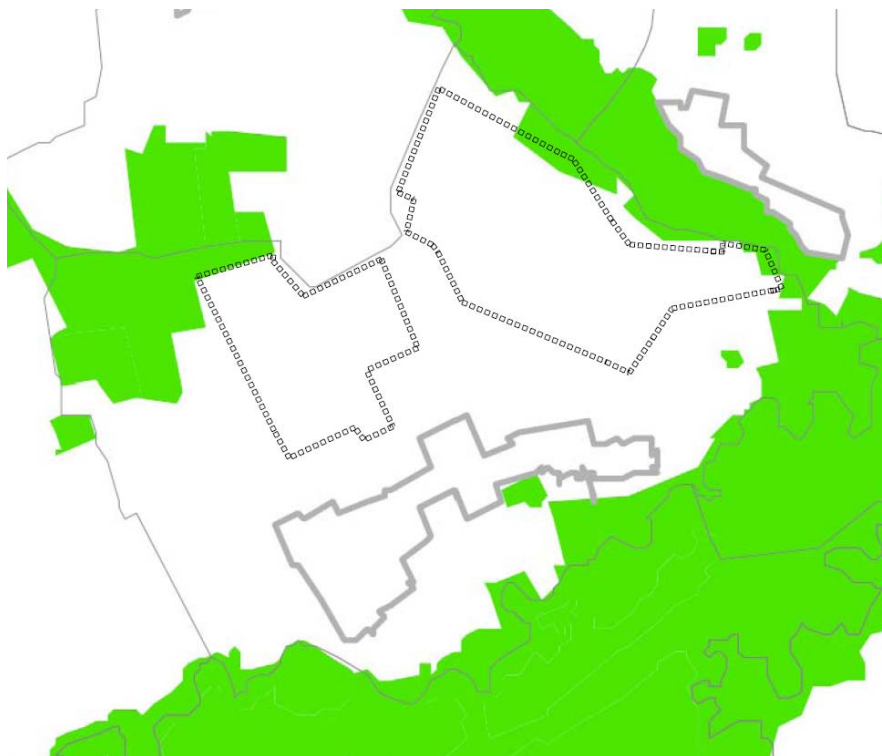
OTrT 6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

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 bányaterületek felülvizsgálatával, a mezőgazdasági területek megőrzése érdekében kezdeményezett rendezési terv módosítás a Püspökmolnári III. kavicsbánya területére belógó országos ökológiai hálózat övezetét érinti. Ezen területeket 100 %-ban az OTrT-vel megegyezően határoltuk le, korábban természeti terület övezetét képezte a sáv.



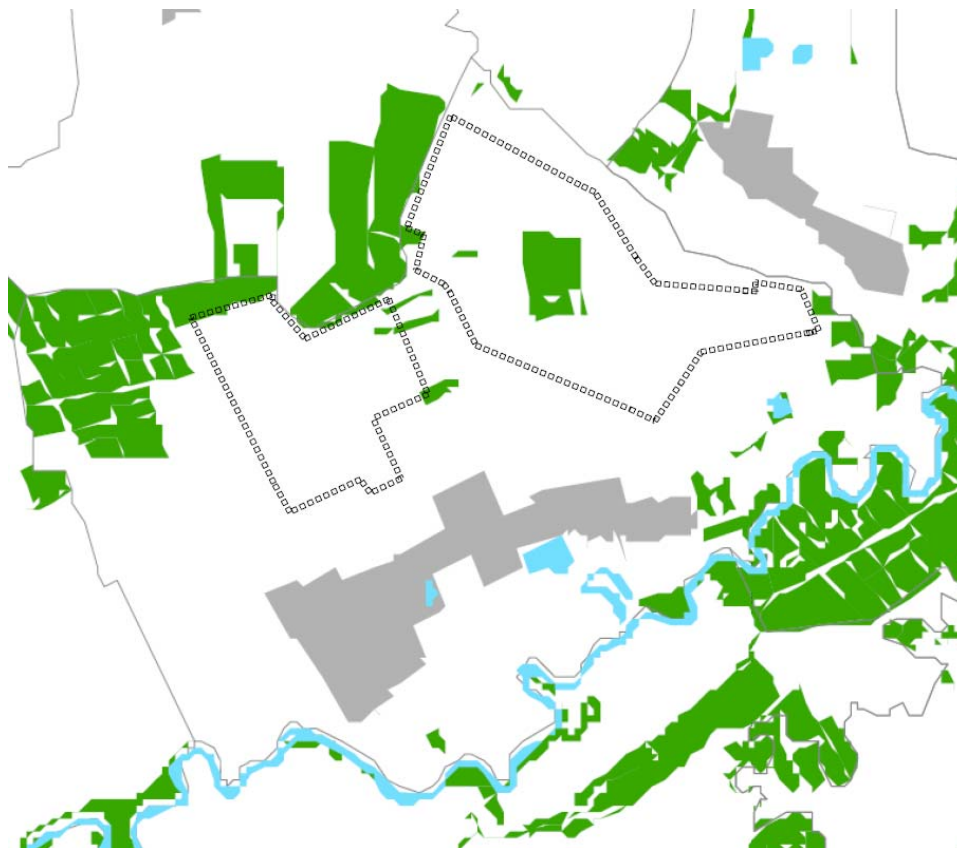
Országos Területrendezési Terv- Ökológiai hálózat övezet

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. Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete

A település erdőterületei az övezet területéhez tartoznak. A Püspökmolnári III kavicsbánya telekkel lefedett területén található erdőterület is az övezet részét képezi,

amelynek megőrzéséről gondoskodni kell. A meglévő erdőterület lebányászását nem támogatjuk, bányaterület kijelölésénél ezt figyelembe kívánjuk venni.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete 3/3. sz. melléklete

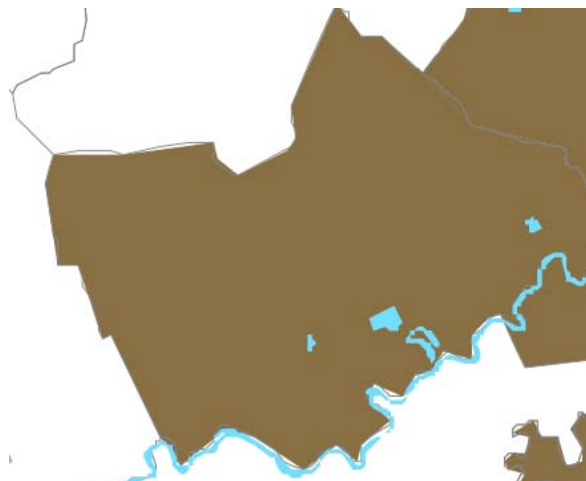
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTRT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott 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.”

d. Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete

Jelen rendezési terv módosítás az OTRT figyelembevételével, a település és bányászati érdekek egyeztetésével törekszik arra, hogy meghatározza Püspökmolnári község területén belül a bányászattal érintett területeket. Lehatárolja és rögzítse azon területeket amelyekre a bányászati tevékenység kiterjeszthető, illetve azokat a mező- és erdőgazdasági területeket, amelyek megtartását és megőrzését biztosítani kívánja. A bányaterületek közül megkülönböztettünk beépítésre szánt bányaterületet- ez a hatályos rendezési tervben már szerepel. A Püspökmolnári IV északi részét és a Püspökmolnári III. kavicsbánya területét pedig különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhelyként szabályoztuk. A bányaterületek lehatárolásánál az országos tájképvédelmi előírásokra és az ökológiai folyosó övezetének korlátozó előírásaira is tekintettel kellett lennünk.



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

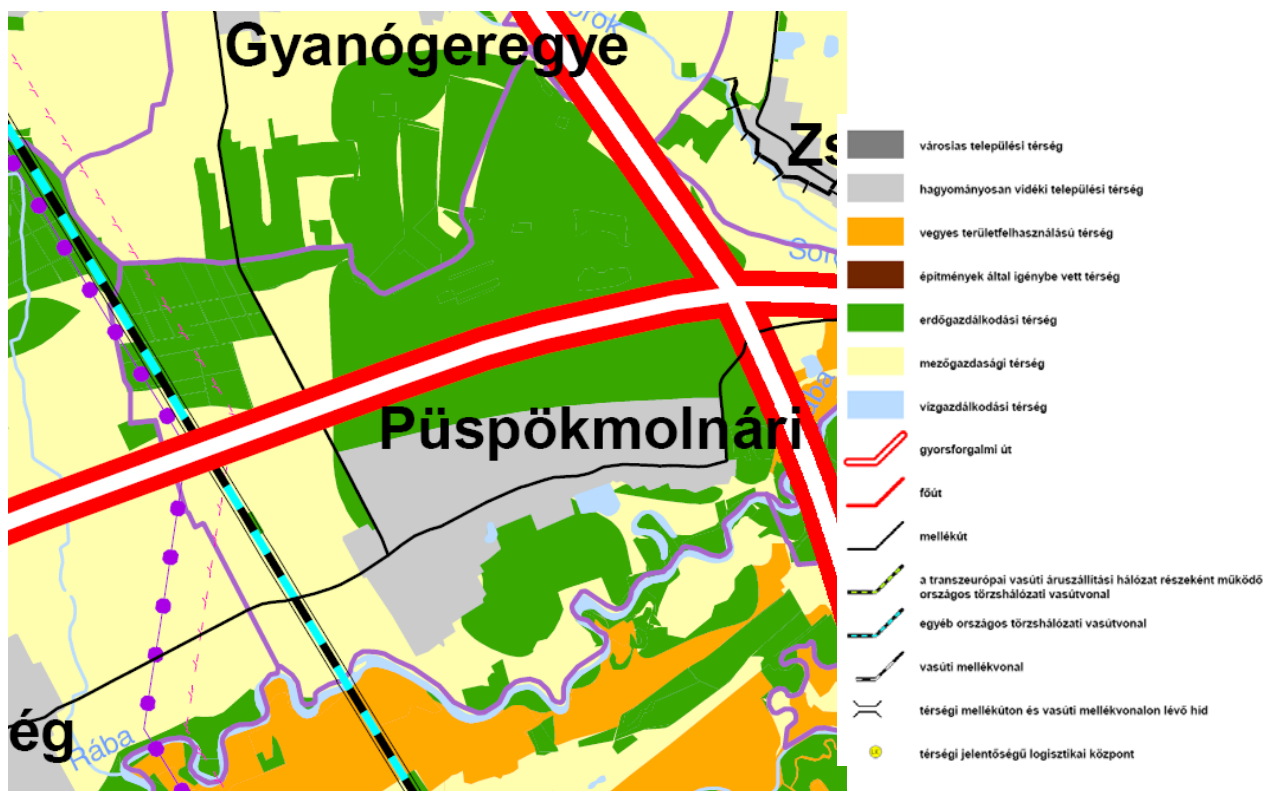
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

„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



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

A Vas megyei Területrendezési terv által Püspökmolnári közigazgatási területén belüli övezetek:

- **Hagyományos vidéki települési térség:** a megyei területrendezési tervben alkalmazott területfelhasználási kategória, amelybe a megye községei tartoznak.

Terület kimutatás a 2008-tól hatályos rendezési tervről:

TÉRSÉGEK TERÜLET KIMUTATÁSA							
Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Hatályos rendezési terv alapján (2007)		Rendezési terv módosítása alapján (2011)		Aránya és eltérése a megyei tervtől	
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
a.) Hagyományos vidéki települési térség	244,5	178,52	73 %	178,52	73	65,98	73 % -27 %
b.) Erdőgazdálkodási térség	728,1	199	27,3	199 +334 ha bányate- rületen létrejövő erdő- terület	27,3	195,1	59,5 % -40,5 %
c.) Vegyes területfelhasználású térség	35,69	35,69	100	35,69	100	-	-
d.) Mezőgazdasági térség	417,2	1090	261,2	756	181,2	338,8	181 % 81%**
e.) Vízgazdálkodási térség	42	42,08	100	42,8	100	7	100 % %
Közigazgatási terület mindösszesen	1509,6	1509,6		1509,6		1509,6	

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

- **Hagyományos vidékies települési térség:** A megyei terv által övezet területébe sorolt földrészletek nagysága 27 %-os növekedést mutatnak, azaz a rendezési terv által jelölt vidékies települési térség ennyivel kisebb, mint a Vas megyei területrendezési terv által beépítésre szánt területek nagysága.
- **Erdőgazdasági térség:** az OTTrT 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 334 ha. További erdősítést tartalmaz a falubelterületétől délre. A különleges nyersanyag lelőhely területek rekultivációs célja erdősítés, amit a HÉSZ is rögzít.
- A település hagyományosan mezőgazdálkodásból élt, jelen módosításnak nem tárgya a belterület és Rába közötti terület módosítás, így itt nem kívánunk a mezőgazdaság rovására újabb erdősítést előírni. A módosítás célja a megélhetést adó mezőgazdasági területek védelme, mivel azok nagysága jelentős mértékben csökkent a bányászat által veszélybe sorolva a falu gazdálkodóinak, lakóinak megélhetését.
- **Vegyes területfelhasználású térséget:** legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető, de ez nem cél.
- **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 (181 %), azonban a mezőgazdasági területből erdősítés és újabb bányanyitás éppen annak lecsökkent mérete miatt tovább nem engedélyezhető.

- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A vízgazdálkodási területek vonatkozásában a rendezési terv változást a 2007-es tervhez képest nem hozott.

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 túlbányászás 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 igénybevétele 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

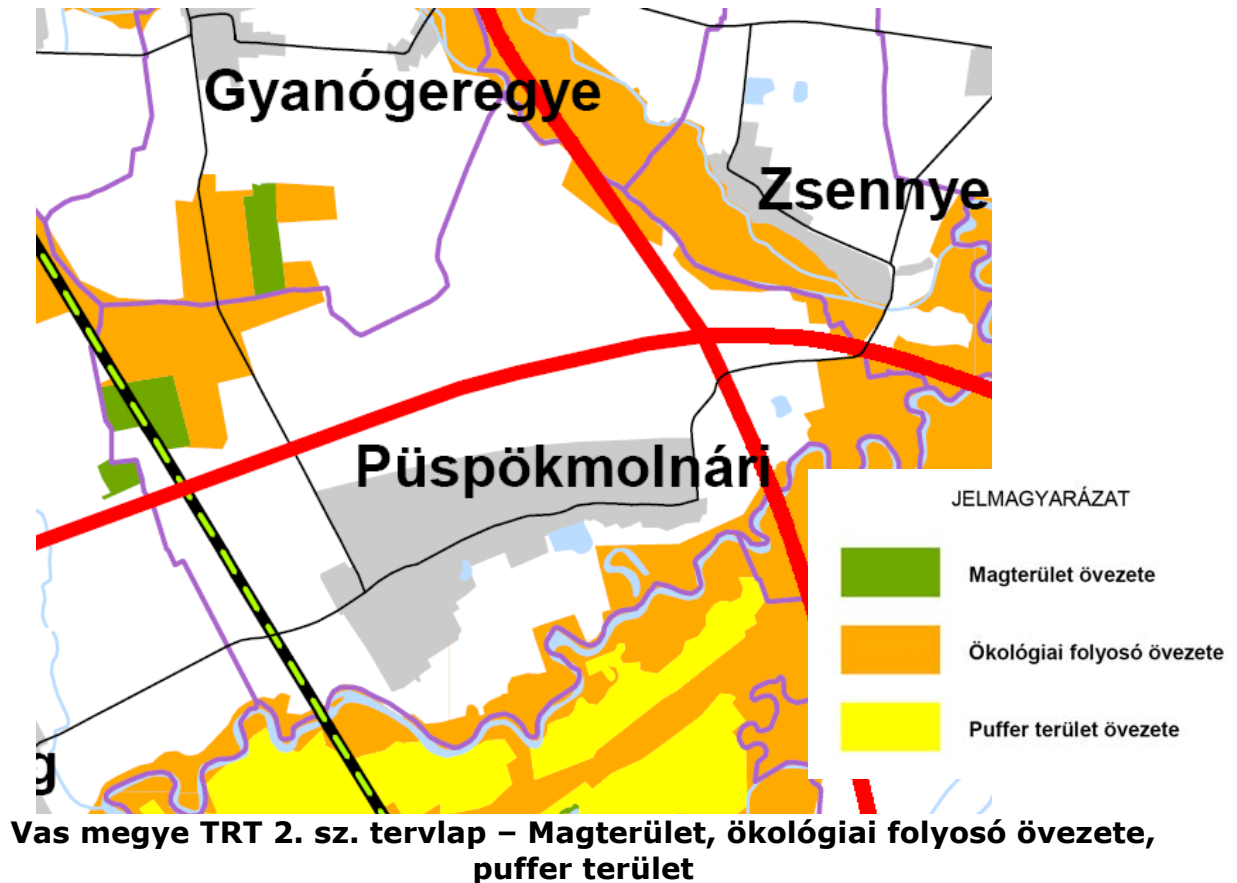
8. sz. főút: (Székesfehérvár /M7/ – Veszprém) - Szentgotthárd - (Ausztria)

VTrT 4.2. Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak

– Szombathely - Zalaszentiván

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



A területek lehatárolását már a hatályos településrendezési terv is tartalmazza a jelenlegi határokkal megegyező területeken. Azonban az ökológiai hálózat övezete jelentősen csökkent, erdők kerültek ki az övezet hatálya alól. Az övezet területére vonatkozó OTRT szabályokat a község teljesíti. A védett területeken lévő mezőgazdasági területek korlátozottan művelhető mezőgazdasági területek közé tartoznak.

Az övezet területe 100 %-ban megegyezik a rendezési tervben jelölt ökológiai folyosó övezetének területével. A területfelhasználások változásai nem érintik az övezet területét. Az ökológiai folyosó területe a Püspökmolnári III kavicsbánya északkeleti oldalán, Zsennye község belterülete felől lóg be a bányatelekbe, ezért azon területen új külszíni bánya nem létesíthető. A különleges beépítésre nem szolgáló nyersanyag lelőhely ezt a területet nem foglalja magába.

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.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.”

OTRT „Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

OTRT „Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

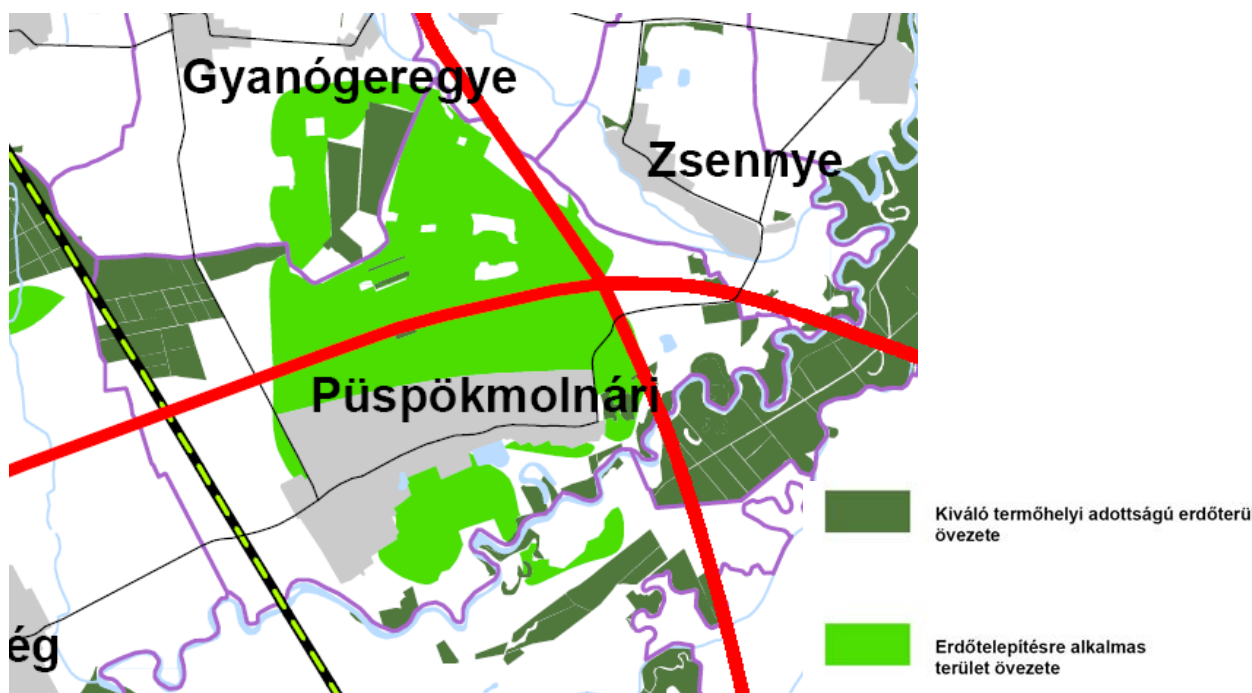
(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

OTrT „Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

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. A rendezési terv ezek közül elsőként a már művelésbe fogott Püspökmolnári III kavicsbánya területét, illetve a Püspökmolnári IV bányáét javasolja erdősítésre.

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) Tájképvédelmi terület

Az övezet területe a Rába árterülete, Sorok-patak jobb partja tartozik a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetéhez. Az övezet területe 500-700 m-et bővült északi irányba a korábbi határához képest. A szerkezeti és szabályozási terv a területet lehatárolta. Mivel meglévő bányaterületeket érint, ezért azokra korlátozó hatással nincsen. A HÉSz kiegészítésre kerül a területre vonatkozó szabályozás megalkotásával.



Vas megye TRT 4. sz. tervlap –Tájképvédelmi övezet területe

OTrT „21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

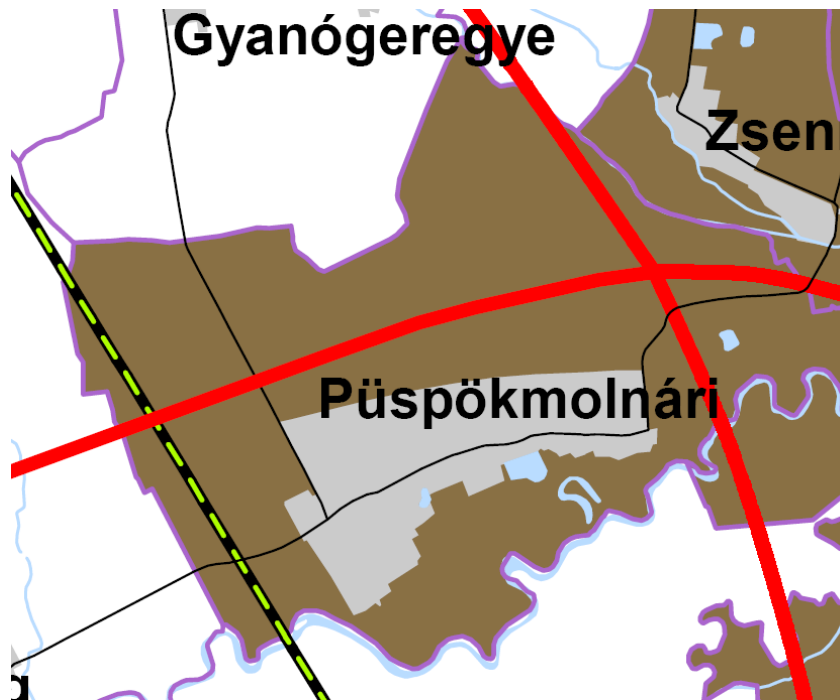
(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza."

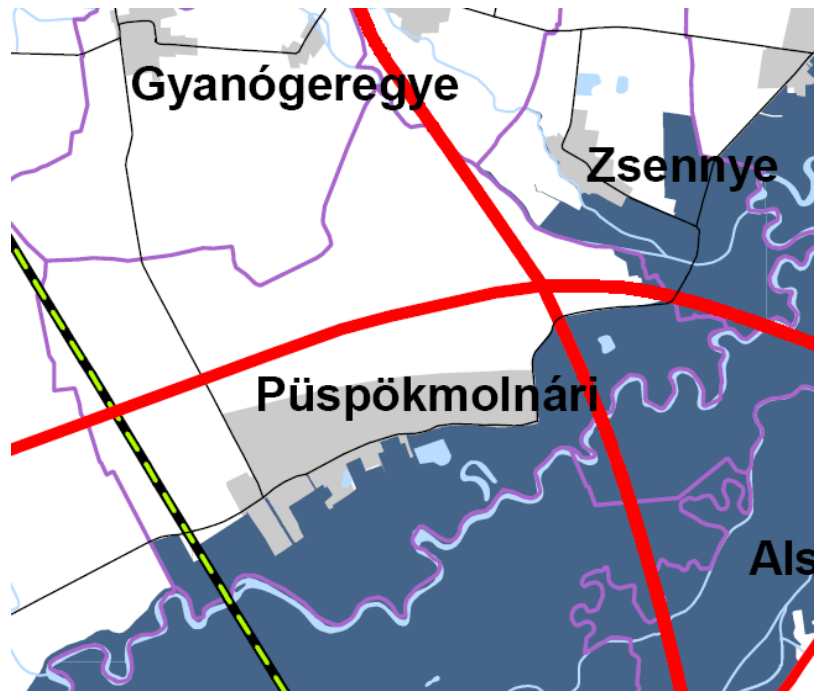
d) Ásványi vagyon övezete



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

A település kavics ásványvagyona miatt az övezet területéhez jelölik az igazgatási területet.

e) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett település



Vas megye TRT 11. sz. tervlap – Nagyvízi meder övezete

Az övezet területét a szerkezeti terv már korábban a Rába 1965-ös elöntési határvonal mentén lehatárolta és a fejlesztéseit ehhez hangolta. A területen új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A Horgász utca esetében nem támogattuk a falusias lakóterületbe való átsorolást azokon a földrészleteken, amely az övezet területét képezi.

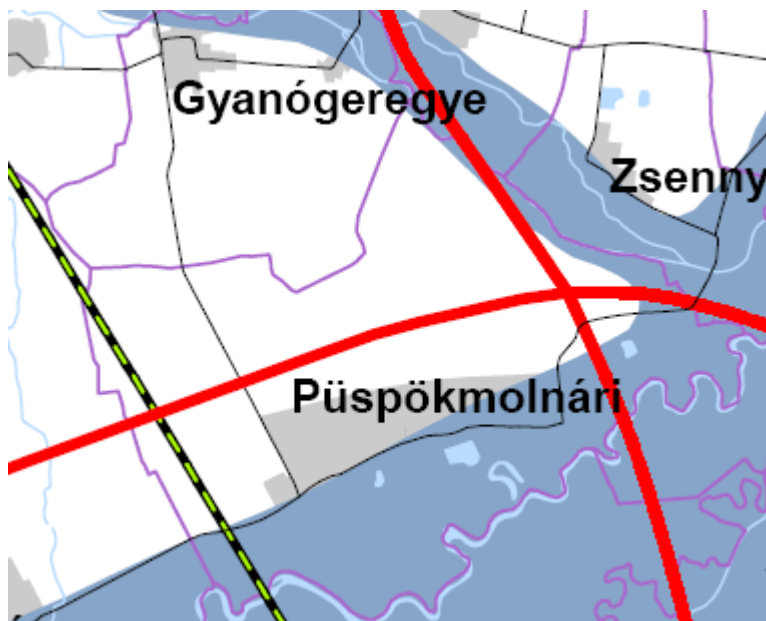
Az övezet területén fekvő mezőgazdasági területek esetében olyan előírásokhoz kötöttük a VIZIG véleménye alapján az épületek létesítésének szabályait, amely biztosítja az árvíztől való védelmüket (bevédés), a szennyezett vizek elkülönítését, tisztítását, elvezetését, a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését.

OTrT „24. § Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

f) Vízérózióknak kitett területek pontosítása

A Rába és Sorok-patak nyomvonalát kíséri a területsáv. A VTrT-ben lehatárolt övezet területe 100 %-ban megegyezik a rendezési tervben jelölt vízérózióknak kitett övezet területével.

A tervezett területfelhasználási változások a vízéróziós hatást nem erősítik, mivel a területfelhasználás változások a meglévő belterületek beépítésekkel már érintett területeit érintik. A bányaterületek esetében a tervezett rekultivációs célok csökkentik a vízérózió csökkentését: vízgazdálkodási terület, erdősítés.



Vas megye TRT határozata alapján – Vízérózióknak kitett terület pontosítása

A Vízérózióknak kitett terület övezetére vonatkozó szabályok (az OTrT 26. § -ban foglaltak alapján)

OTrT „26. § Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.”

Ajánlott övezetek

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

a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

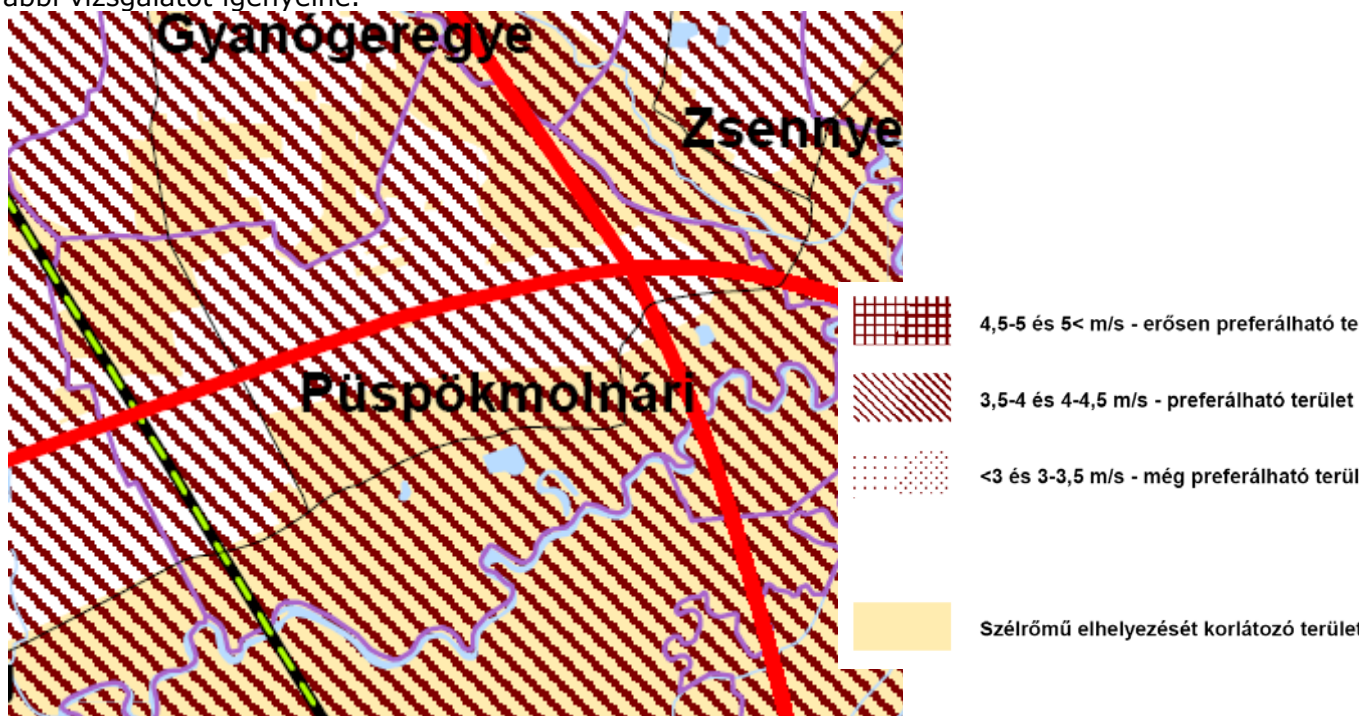
Az erdősítésre figyelembe nem vett területek a „mezőgazdasági művelésre másodlagosan alkalmas területek övezetét gyarapítják. Célunk az, hogy a bányászat által jelentősen elfoglalt külterületen még megőrizhető agrárhasznosítás fenntartásra kerüljön, tovább ne csökkenjen.



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

b) Szélrómú elhelyezésének területe

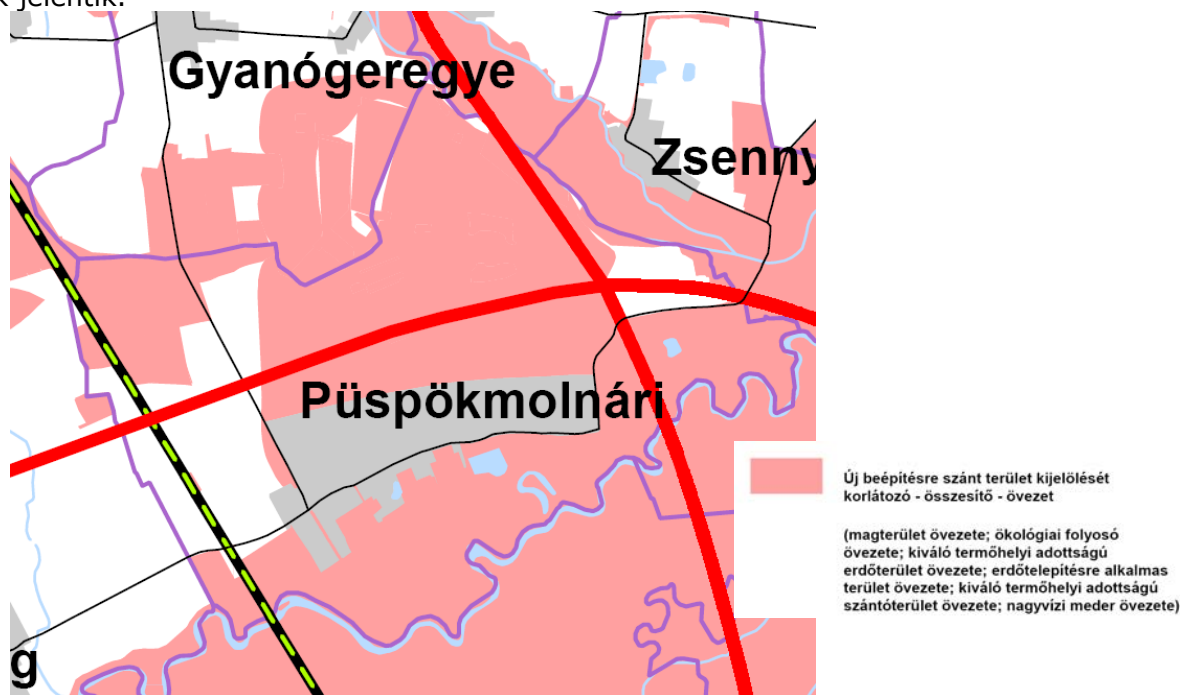
Szélrómú létesítése nincsen napirenden. A lakott területek sűrűsége miatt: Rábahídvég-Zsennye-Gyanógeregye környéke a szélrómú park létesítése a védőtávolságok miatt további vizsgálatot igényelne.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet – Szélrómú területe

c) Korlátozó övezet összesítése

A tervezett beépítésre szánt területek kijelölését a nagyvízi meder, illetve a tájképvédelmi övezet területe, továbbá erdősítésre kijelölt, valamint ökológiai hálózathoz tartozó területek jelentik.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet – Korlátozó övezet összesítése

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. Falusias lakóterület kialakítása

A Horgász utcában kialakult hétvégi házas üdülőterületet találunk. Az üdülőterületen egyre nagyobb arányban költöztek állandó lakosok, így felmerült az igény a lakóterületi - falusias lakókörnyezet létesítésére. Az Országos területrendezési tervben a nagyvízi meder övezetére előírt korlátozás alapján: „24. § Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

A lakóterület kialakítására csak az 1965-ös árvízi elöntéssel nem veszélyeztetett, már kialakult beépítéssel bíró területen látunk lehetőséget.

Így csak a Horgász utca azon területén támogatjuk a lakóterület kijelölését, ahol időszakos árvízi elöntés nem fenyeget.

A lakóterületek építési övezeti előírásának további változtatására szükség nem volt, mivel azok az OÉSZ előírásai szerinti akkori üdülőterületek 360 m²-es szabvány – minimális telkein létesültek, a túlépítésük pedig az egész terület karakterét veszélyezteti.

A további beépítésre kijelölt üdülőterületek változatlanul előírások és területfelhasználás mellett maradnak, mert azokat jelen rendezési terv módosítása nem érinti.

A területfelhasználás változásakor tekintettel voltunk a 7001/2002.FVÉ6. FVM-KÖVIM 1-2 számú mellékletében foglalt irányelvekre. Az elveket szem előtt tartva már a képviselő-testület következetesen tekintettel volt arra, hogy a településen biztosítsa a közművek kiépítését, azok teljessé tételét, az élővizek védelmét. Jelenleg zajlik a csatorna beruházás előkészítése, a mielőbbi megvalósítás érdekében. Az árterek vonatkozásában kerülik a beépítést, a beépítésre nem szánt területek esetében is az időszakos nagyvizek zavartalan lefolyását biztosítják.

Nem jelöltünk ki olyan területen lakóterületet, amely belvíz, vagy a nagyvízi meder területén helyezkedik el. Mivel lakóterület és annak lakóépülete nem áll ártéren a lakóházak bevédelméről és azokhoz kapcsolódó építési szabályozásról külön nem kellett rendelkezni.

A Horgász utca bővítése esetében a hétvégi házas üdülőterület megmaradt, mint területfelhasználás. Az üdülőterület céljára kijelölt nyugati oldal esetében javasoljuk az építési előírás módosítását, a beépítési karakter változtatását. Korábban a még külterületen lévő földrészletek igénybevételekor csak ikres házakat lehetett építeni. Javasoljuk a szokások és igények változása miatt, hogy szabadonálló épületek kerüljenek

elhelyezésre. Ma már egyre kevésbé létezik olyan építőközösség, építtetői szándék, amely akar és képes egy ikerház egységes megformálására, akár csak együttes felépítésére.

A temető terület ártéri irányú bővítése a VIZIG és népegészségügy véleménye alapján nem támogatott.

A 0183/3 és 0183/4 hrsz ingatlanra tervezett lovarda esetében szintén nagyvízi mederről beszélünk. Ha az épület megfelelő módon árvízi elöntéstől mentesített módon kerülne kialakításra akkor is pl: kiemelése a környezetéből árvíz szint fölé, a hatására megváltozó lefolyás és áramlás a felette lévő folyószakaszon lehúzódnó árhullám elhúzódnását és szintjének emelkedését is okozhatja újabb területek elöntésével. A mezőgazdasági építmények esetében az épület bevédésén túl számolni kell a tevékenység végzéséből az időszakos elöntés alatt keletkező szennyeződések bemosódásának megakadályozásával, a csapadékvizek elvezetéséről.

3. Lakóterület fejlesztések ütemezésének módosítása

A rendezési terv módosítás során a megbízó felől felmerült egy ütemterv összeállításának ötlete. Ez különösen fontos abból a szempontból, hogy csatorna beruházás előkészítése zajlik, így azon telkek beépítését kell szorgalmazni, amelyek jó közlekedési és közműkapcsolatokkal rendelkeznek. Azon területek, amelyek további közművesítést és önkormányzati ráfordítást igényelnének egy későbbi periódusban kerüljenek beépítésre, akkor amikor már elfogytak a jobban közművesített területek.

A lakóterületek kijelöléshez és rendezési tervi szerepeltetéséhez ragaszkodtunk.

Természetes, hogy a fenti lakóterületi igény nem jelent azonnali beépítést, hiszen rengeteg olyan helyzet adódhat (tulajdonviszonyok, jogi akadályok, közművesítés, stb...), mely képes megakadályozni, hogy bármely egyéb szempontból kedvező terület beépítése elhúzódjon. A gazdasági környezet gyors változása a jelenlegi csekély kereslet mellett hamar új igények gyors kielégítését, visszapótlását jelentheti.

A lakóterületek kialakítása ütemezésnek megfelelően az alábbi prioritási sorrendet kívánjuk felállítani:

I. ütem: Kossuth utca 427/2 hrsz: itt 9 db építési telket lehet létrehozni meglévő út és közműkapcsolatokra csatlakozva.

II. ütem a Petőfi és Úttörő utcák között a 428-442 hrsz tömbben meglévő kertaljai földrészleteken új út és közműkapcsolatok kiépítésével kell számolni, ugyanakkor külterületi földrészleteket nem érint a változtatás.

Ha elfogytak a belső tartalékok, akkor kezdődhet meg a külterületi besorolású földrészletek igénybevétele és kivonása.

III. ütem meglévő foghíj telkekkel való gazdálkodás, aktív önkormányzati szerepvállalás megfontolása. Előnye a település Püspöki településrészén jellemző ház üresedés és romlás megállítása. Hátránya költségvonzata, sokszor a kialakult hagyományos falusi szalag telkek nem felelnek meg az új építéssel szembeni megbízói kívánalmaknak, elvárásoknak.

IV. ütem: Úttörő utca északi folytatás új belterületbe vonással (062 hrsz út mentén)

V. ütem: Béke utca nyugati folytatása új belterületbe vonással (065/4-065/19 hrsz).

4. Különleges beépítésre nem szánt területek

Nyersanyag lelőhelyek

A település célja, hogy a lakosság döntése értelmében meghatározza azon földrészletek körét, ahol a megkezdett bányászati tevékenység folytatásra, lezárásra kerüljön. A cél, hogy a jövőben új bányaterületek kijelölése és művelésbe fogása már nem történhessen, a jelenleg megkezdett művelések befejeztével.

A község ennek érvényesítésére változtatási tilalmat rendelt el 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 ingatlanokra ahol cél a jelenlegi mezőgazdasági művelés fenntartása. Ennek oka, hogy a község a környezetéhez képest is irreálisan nagy terület használt már fel a külszíni bányaművelésre, míg a valós megélhetést jelentő gazdálkodás eltűnőben van. A bányaterületek bezárásával itt maradó rekultivált területek jobb esetben erdősítésre alkalmasak, amely valós megélhetést nem fognak jelenteni. Az eddig létrejött vízfelületek pedig nem alkalmasak sem méretük, sem parti és vízmélységi adottságaik folytán jelentős bevételt eredményező turisztikai fejlesztésre.

A településszerkezeti terv, szabályozási terv most különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhelyként lehatárolja azon ingatlanokat amelyeken a bányászati tevékenységet engedélyezi. Az Országos területrendezési terv és Vas megyei területrendezési terv alapján a rekultivációs célnak a korábban már kijelölt gazdasági

területek vagy üdülőterület, illetve a most kijelölt vízgazdálkodási terület (02/3 hrsz) kivételével az erdősítést jelöli meg. Ezzel teljesítve az OTRT és VTRT előírásait.

A bányatelkeken belül elhelyezkedő erdőterületeket meg kívánják védeni, így azok megőrzéséről gondoskodni kell. Szintén gondoskodni kell az országos ökológiai hálózathoz tartozó és a 0117/1 hrsz telken fekvő mezőgazdasági területek megőrzésére.

A módosítással érintett területek a Püspökmolnári III és Püspökmolnári IV bányaterületek. A Püspökmolnári II. bányaterület kijelölése korábban megtörtént beépítésre szánt bányaterületként, üdülőterületi hasznosítással.

A Püspökmolnári III. és Püspökmolnári IV kavicsbányák területén az M8 és M9-es gyorsforgalmi utak közlekedési folyosóját, illetve az erdőművelési ágban lévő, valamint ökológiai hálózathoz tartozó területek kivételével jelöltük ki a különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely területfelhasználást.

A 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos területrendezési terv alapján a Püspökmolnári III. kavicsbánya északkeleti, Zsenye község felé eső része az ökológiai folyosó övezetének. A jelölt törvény 18.§ (5) bekezdése alapján „(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.” A különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely lehatárolásánál már a törvényre tekintettel kellett lennünk.

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 - tájképvédelmi erdőterületek céljára. Az erdősítésre javasolt terület nagysága 334 ha, amely jelentősnek mondható.

A Püspökmolnári III. és IV.jelű kavicsbányák rekultivációja céljából 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.

5. Új vízgazdálkodási terület

A hatályos rendezési tervben a 02/3 hrsz terület, mint mezőgazdasági szántó besorolású, Püspökmolnári IV. kavicsbánya termelése által érintett földrészletet tartjuk nyilván. A

fejtés előrehaladtával a területen változó mélységű és a változó vastagságú kavicsréteg alapján roncsolt terület alakult ki. A rekultivációs terv alapján vízfelület kerül itt kialakításra part és mederrendezéssel. Jelenleg a tó körvonala és a rendezett állapot sem ismeretes előttünk.

A hasznosításának célja egyelőre a szelíd turizmus, a horgász turizmus támogatása és meghonosítása a területen. A terület nagysága 8,6 ha, a kialakuló vízfelületet csak becsülni lehet ~6-7 ha a hozzá tartozó zöldfelülettel.

Vízfelület kialakítása esetén 21°-os rézsű kialakításával, 3 m széles horgászbeálló, rézsűélen a humusz bemosódását megakadályozandó védtöltés készülne. A talajvízszint ~176,30 cm körül van, a legnagyobb vízmélység ennek megfelelően 5-8 m. A parti sávban cserje ültetés és fásítás szükséges őshonos, nem allergizáló és nem invázív fajokkal a környezethez való illesztés érdekében.

Konkrét beruházási cél és program hiányában a terület hasznosítására a tervek még nem körvonalazódtak. A falu közelsége és a már meglévő tavak (pl: Farkincás tó) példája alapján csekély alapterületű kiszolgáló épület, igény szerinti parkoló kaphat itt helyet. Amennyiben egységes hasznosítási program, ötlet, elképzelés áll össze, megfelelő befektetővel karöltve kell a beépítést megtervezni és annak mértékét meghatározni.

Jelen területfelhasználás változtatás első lépése a terület rendezésének és jövőbeni használatának előkészítése felé.

6. Közművesítés

6.1. Vízellátás, villamosenergia ellátás, hírközlés, gázellátás

A villamos energia ellátásban a szállító hálózatot jelölő igazgatási területet bemutató érintő térképen feltűntetésre került a 17. sz. Szombathely-Nagykanizsa vasútvonaltól nyugatra megépült Szombathely-Hévíz 400 kV-os távvezeték nyomvonala és annak 28 m széles biztonsági sávja.

A belterületet érintő vízellátás, villamosenergia ellátásban, hírközlésben, gázellátásban, csapadékvíz-elvezetésben változás nincsen, így a rendezési terv kiegészítést a továbbiakban nem igényel.

6.2. Szennyvízelvezetés

Meglévő állapot

Püspökmolnári kiépített szennyvízelvezető rendszerrel nem rendelkezik. Jelenleg a keletkező szennyvizet helyben emésztőgödrökben szikkasztják el, vagy zárt szennyvíztárolókba szállítják.

A község szennyvízelvezető csatorna hálózatára először terveket a HYDRO-ÉP Közmű Tervező, Szervező és Kivitelező Kft (9700 Szombathely, Vépi út 11.) készített, amely fogadta volna Rábahídvég szennyvizeit is.

2009-ben a Szemes és fia Kft (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt 2.) elkészítette a település saját szennyvíztisztítójára vonatkozó terveket.

A vízjogi engedély száma: 14/05608-7/2010. A vízügyi hatóság a létesítési engedélye alapján a szennyvízelvezetéssel érintett ingatlanok száma 396 db.

A tervezett gravitációs rendszer NA 200 KG-PVC vezetékkel készül, a nyomott vezetékek D 90 KPE, D 110 KPE vezetékekből állnak. A rendszer működését 3 db átemelő segíti:

- P-2 szv. átemelő a Dózsa György utcában
- P-3 szv. átemelő a Szabadság utcában
- P-4 szv. átemelő a Kossuth utca keleti végén a 0173/25 hrsz ingatlanon.

A szennyvíztisztító a 0230/51 hrsz ingatlanon kap helyet. A szennyvíztisztító kapacitása 100 m³/d, csak a községben keletkező szennyvizet fogadja. A tisztító Q = 100 m³/d névleges hidraulikai és 991 LE biológiai tisztító kapacitású.

Befogadó a Rába folyó, amely a 28/2004.KvVM rendelet szerint 4. általános védettségű befogadó kategóriába tartozik. A VIZIG adatai alapján az augusztusi kisvízhozam 3 m³/sec, amely a tisztított szennyvíz 0,001 m³/sec megfelelő hígítását biztosítja.

Fejlesztési javaslat

A fejlesztési területek szennyvizeinek elvezetésére a 2006-os rendezési terv módosítása során bemutatásra került a megoldási javaslat. Ez összhangban van a vízjogi engedélyes tervekkel, távlati fejlesztési lehetőségekkel.

A rendezési terv fejlesztésre kijelölt területeinek szennyvízelvezetésére a kivitelezés fázisában ügyelni kell, a szennyvízcsatornát úgy kell kialakítani, hogy a csatlakozási

pontok (Úttörő utca É-i vége; Dózsa utca Ny-i vége; Kossuth utca Ny-i vége) alkalmasak legyenek gravitációs befogadásra.

A gazdasági területek részére nyomott rendszerű csatorna létesítése javasolt telephelyenként házi beemelőkkel.

6.3. Csapadékvíz-elvezetés, árvízvédelem kiegészítése

A település csapadékvíz-elvezetését a hatályos rendezési tervek tartalmazzák.

A szennyvíztisztító létesítmény a 0230/51 hrsz telken épül fel, amely a Rába nagyvízi medrében helyezkedik el, az árvízi elöntési határ északi határához közel. A létesítményt ennek megfelelően a környezetéből a mértékadó árvízi szint fölé kiemelve, egy rézsút képezve fogják a vízjogi engedélyes tervnek megfelelően elhelyezni.

A Horgász utca ártérre eső részén a kijelölt üdülőterületi funkció és a mértékadó árvízi szint padlóvonal kialakításakor figyelembe veendő. Az ártérre eső beépítések esetében, - így pl: a Rába parti horgásztanyákon is - számolni kell az emberi egészség védelme érdekében hatékony fertőtlenítési munkálatok elvégzésére.

7. 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.

A rendezési terv területfelhasználás változása: Horgász utca lakóterületté minősítése a kialakult közlekedési területek változását nem eredményezi. A terület „lakó-pihenő övezet” jellege megőrzésre került.

A bányaterületek vonatkozásában a jelölt változások során új közlekedési terület kialakítására igény nem merült fel. A település északi oldalán kijelölt, a kavicsbányák forgalmát elvezetni hivatott – belterület északi határa menti - út sajnos nem került kialakításra és lakossági panaszok ellenére a település belterületét terhelik a 7,5 t-nál nehezebb gépjárművek forgalma. Fontos, hogy a lakott területen belüli 50 km/h-s

sebesség korlátozás betartatásra kerüljön tekintettel a falu hosszan elnyúló szerkezetére és a lakosság nyugalma a közintézmények kiszolgálására.

8. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

8.1. Tájrendezés

Közműterület

A szennyvízelvezető rendszer kiépítése és a tisztító telep felépítése a környezetvédelem terén elért fontos lépés.

A tisztító a 0230/51 hrsz szántón kap elhelyezést, amely sz3-as, környezetéhez képest jobb minőségű terület. Helyhez kötött beruházás, illetve az érintett 7.000 m²-es ingatlanok csupán ~1500 m²-es részét veszi igénybe ezért annak megvalósítását támogatjuk.

A település vezetésének határozott célja a község földterületeinek védelme és a községben aránytalanul megszorodott külszíni bányaterületekkel szemben a hagyományos megélhetést biztosító földterületek védelme. Ennek érdekében a település új bányaterület kijelölését, vizsgálatát és megnyitását a meglévőkön üzemelőkön kívül nem támogatja. Ennek elérése céljából a települési önkormányzat változtatási tilalmat rendelt el 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 ingatlanok mezőgazdasági területeinek megvédése érdekében. A település hosszútávú lehetőségeit kívánja a megélhetést és munkát adó mezőgazdálkodás fenntartásával. A bányászatból az elmúlt időszakban leszűrhető tapasztalatok, valamint a visszamaradt tavak bebizonyították, hogy új munkahelyek nem keletkeztek, a horgásztavak pedig semmiféle kitörési pontot nem adtak a turizmusnak, sok esetben a fenntartásuk, gondozásuk is problematikus.

Ezért a falutól északra a 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 ingatlanok területét mezőgazdasági területként jelöli ki a rendezési terv, ahol bányaterület nyitását nem engedélyezi.

Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely

A település elhatározta, hogy kijelöli azokat a földrészleteket, ahol már folyik bányászat, és a jövőben is mint folyamat annak befejeztéig azt támogatja.

Ennek célja, hogy a Püspökmolnári II, a Püspökmolnári III, a Püspökmolnári IV bányaterületeinek még nem rendezett részeit a rendezési tervben különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyként jelöli ki. Itt kívánja a bányászatot lehetővé tenni. A különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyek esetében tekintettel a távlati erdősítésre a meglévő erdőterületek megvédését, megőrzését írtuk elő, illetve az M8 és M9 gyorsforgalmi utak nyomvonalának törvény által biztosított védelmét is figyelembe kell venni.

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

Vízgazdálkodási terület

A 02/3 hrsz ingatlan esetében a bányászat felhagyásával kialakuló vízfelület hasznosítása érdekében vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre a meglévő vízfelület horgászati célú és látványtónaként való hasznosítására. A rekultivációs terveket és a partélek rendezését ennek figyelembevételével kell kialakítani.

A 8,6 ha-os terület mellett beépítési koncepció és a program hiányában beépítést a terület fenntartását szolgáló építmények kivételével nem terveztünk. A jövőbeni hasznosítás során esetleges turisztikai, sport vagy élmény célú felhasználás esetén konkrét beruházói szándék alapján válhat igény beépítésre szánt terület kijelölésére.

8.2. Környezetalakítás, tájrendezés

Értékelés

Táj- és természetvédelem

Alapjában a táj szerkezetében, a tájképben jelentős változás a tervezett módosítások következtében nem várható. A változtatás célja, hogy a még megőrzendő mezőgazdasági területek esetében további bányanyitás elkerülésre kerüljön. Kedvező, hogy a község nem terjeszkedik jelentősen, a tervezett módosítások szinte a belterületre és a külterületi tájhasználat megőrzésére korlátozódnak.

Mezőgazdasági területek esetében az országos előírások, a tervezett lovardánál pedig a nagyvízi meder miatti további szakhatósági előírások miatt további megkötést nem alkalmaztunk.

A környezetvédelmi előírások jelentősen nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

A szennyvíztisztító védőtávolsága 100 m³/d tervezett napi elvezetendő szennyvízmennyiséget figyelembe véve az OTÉK függeléke alapján V 15> m. A védőtávolság beépítést nem ér el, az a saját vagy mezőgazdasági területek telkén belül teljesül.

A bányaterületek esetén az OTTrT és Vas megyei területrendezési terv alapján a rekultivációs cél az erdősítés. Ez elsősorban a Püspökmolnári III kavicsbánya esetén és a Püspökmolnári IV. kavicsbánya északi oldalán igaz. A település nyugati oldalán lévő Püspökmolnári IV kavicsbánya területéből a 02/3 hrsz ingatlanon vízgazdálkodási terület, tőle északra gazdasági terület kerül kialakításra.

Tájképvédelmi övezeten belül

Erdőterületen csak az erdő-, vadgazdálkodást, turizmust, oktatást, kutatást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak a legkedvezőbb hagyományos tájkaraktert jellemző alakítására, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.

A művelési ág megváltoztatása, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása illetve a tájkarakter erősítése, a természetes állapot visszaállítása valamint közmű, közút építése érdekében javasolható.

A település beépítésre szánt területe csak a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként növelendő a jelenlegi beépítési terület legfeljebb 20%-áig, amennyiben ezt a mértéket más korlátozó tényező nem szigorítja.

A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezését az övezeten kívül kell megoldani.

Új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket veszélyeztet vagy más módon zavaró hatású, illetve törekedni kell az ezt elősegítő szabályok megfogalmazására.

A kiépítendő közlekedési utakat a tájba illesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon javasolt vezetni, az ezt elősegítő szabályok megfogalmazásával.

Bányaterületek rekultiválása, az újrahasznosítás módja

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

- rekultiválási munkák illeszkedjenek a kialakult meglévő táji környezethez
- 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. A településtervező véleménye szerint 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 rehabilitált terület a későbbiekben a lehető legoptimálisabb hasznosításra 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.

Javasoljuk, hogy a korábbi és hatályos rendezési tervekben megfogalmazott céloknak megfelelően a Püspökmolnári IV. kavicsbánya esetében a gazdasági terület fejlesztése legyen prioritásként megfogalmazásra. Ezt a meglévő vasútállomás közelsége, a tervezett M8-as gyorsforgalmi út, illetve az itt már működő telephelyek fenntartása indokolja. A 02/3 hrsz ingatlan esetében jelen tervben megfogalmazott új vízgazdálkodási terület kialakítását kell támogatni. Itt a talajvíz szintje miatt kialakuló tó alapja lehet egy szelíd turizmushoz kapcsolódó hasznosításnak.

A püspökmolnári III kavicsbánya esetében az Országos területrendezési tervvel és a Vas megyei területrendezési tervvel összhangban a talajvizek figyelembevételével, a tervezett M8 és M9 közlekedési folyosók megtartásával az erdősítést támogatjuk. A területen mozaikosan meglévő erdők megtartását javasoljuk és területfelhasználás alapján ezeket meglévő, megőrzendő erdőterületként jelöltük ki.

Talajvédelem

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

A 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 ingatlanok mezőgazdasági területeinek megőrzése a rendezési terv célja. A település további termőhelyet nem kíván megszüntetni, hanem a helyi gazdálkodás megtartása, fenntartása mellett azok mezőgazdasági célú hasznosítását támogatja.

A volt bányaterületek esetében, különösen a Püspökmolnári III. kavicsbányánál a rekultivációs cél az Országos területrendezési terv és Vas megyei területrendezési terv felhatalmazása alapján az erdősítés, illetve a foltszerű erdőterületek megőrzése. A humuszcserépet helyben kell felhasználni.

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 hatása 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 határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása tilos.

Hulladékgazdálkodás

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

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

9. 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.

10. 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 az a 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi szabályzat kiadásáról mellékletének 5. rész I/5 fejezet 5. pontja (5.2-5.3) előírásai az irányadók.

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.

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.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomások.

11. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

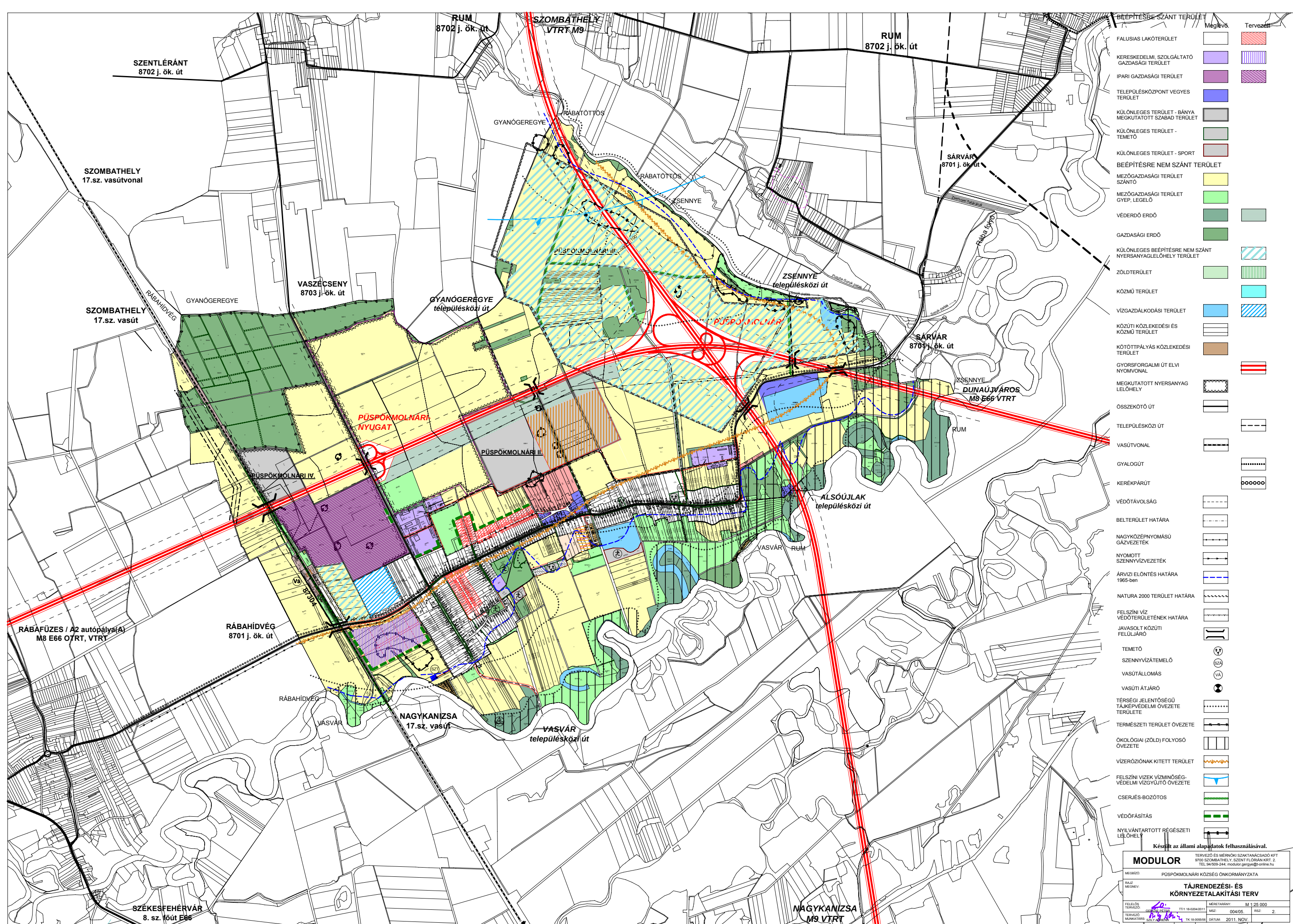
A tervezési terület országos védelem alatt nem áll, sem egyedi sem területi védelem tekintetében. A bányaterületek vonatkozásában területi változás nem történt, új bányaterület kijelölése nem történt. Jelen módosítás célja a bányaterületek területfelhasználásának pontosítása, jövőbeni rekultivációs céljainak rendezése. Új terület kijelölését bányászati célra nem tartalmaz a rendezési terv módosítása. A mezőgazdasági területek jövőbeni mezőgazdasági célú használata megerősítésre került. Új területek igénybevétele nem várható.

A szennyvízberuházás kivitelezése során a külön jogszabályban meghatározott régészeti felügyeletet biztosítani kell. A szennyvíztisztító számára kijelölt terület nem érint régészeti érdekű területet.

A településkép szempontjából történt változás, így a Horgász utca egyes részeinek lakóterületté nyilvánítása már kialakult beépítés használati módjának módosítását, egész pontosan legalizálását jelentette. Az eredetileg üdülési, pihenési célú épületek, mégis családi házas jellegű kialakításukkal a faluközpontjában hamar az állandó tartózkodás helyéül szolgáltak. A beépítés jellege nem változik.

A megmaradó üdülőterületek esetében az építési övezeti előírás úgy változik, hogy a mai igények alapján az ikres beépítés helyett szabadonálló módon lehet az épületeket elhelyezni, ami az építési igények változásából fakad.

A szennyvíz-tisztító telep a külterületi elhelyezkedése miatt nem veszélyezteteti, hátrányosan nem rontcsolja. Takarófásítással a környezetébe illeszthető.



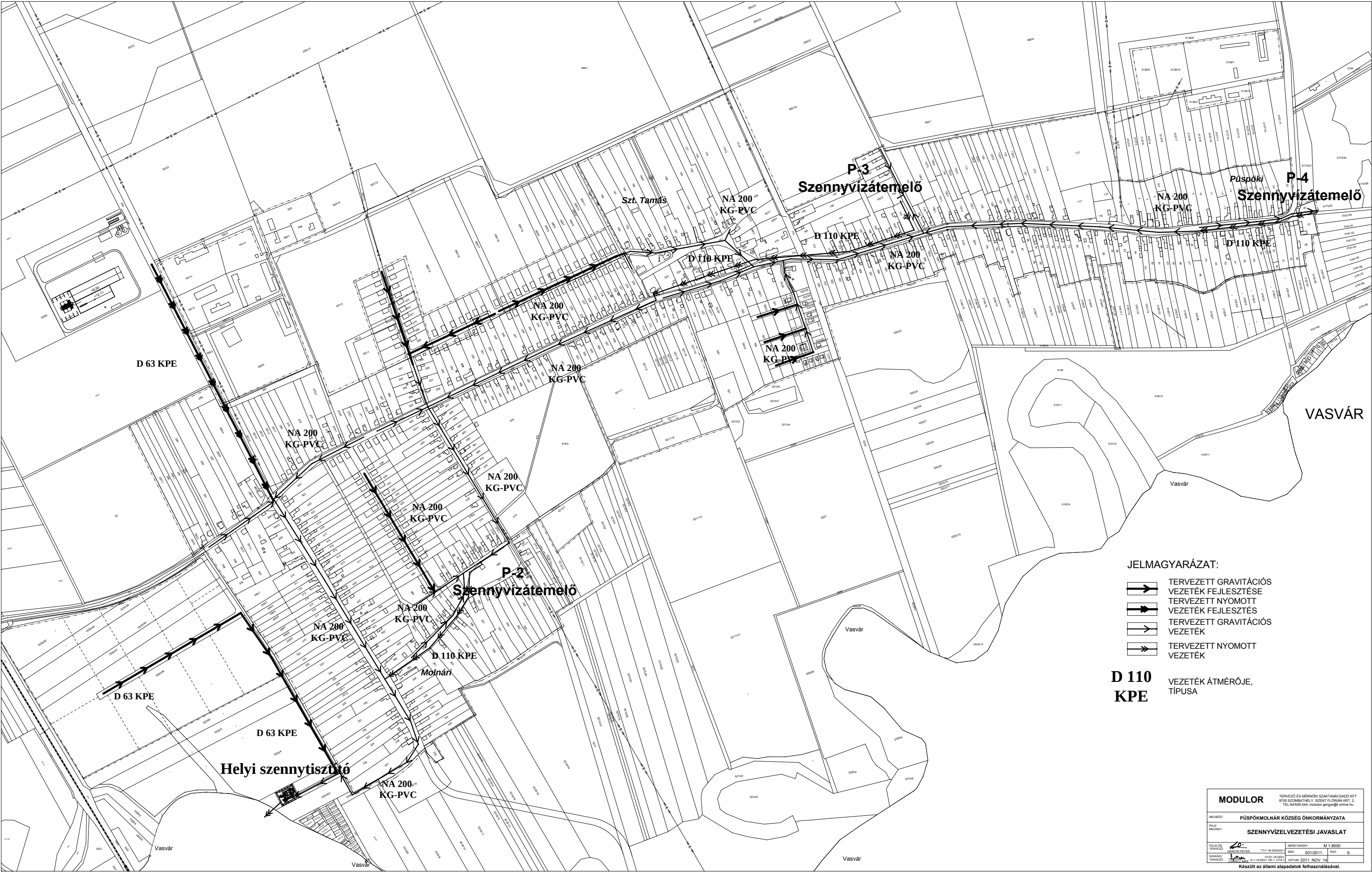
MEGLÉVŐ	TERVEZETT
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	
TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET - BANYA MEGKUTATOTT SZABAD TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ	
KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, LEGELŐ	
VÉDERDŐ ERDŐ	
GAZDASÁGI ERDŐ	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT NYERSANYAGLELŐHELY TERÜLET	
ZÖLDTERÜLET	
KÖZMŰ TERÜLET	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET	
KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	
GYORSFORGALMI ÚT ELVI NYOMVONAL	
MEGKUTATOTT NYERSANYAG LELŐHELY	
ÖSSZEKÖTŐ ÚT	
TELEPÜLKÖZSI ÚT	
VASÚTVONAL	
GYALOGÚT	
KERÉKPÁRÚT	
VÉDŐTÁVOLSÁG	
BELTERÜLET HATÁRA	
NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK	
NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK	
ÁRVIZI ELÖNTÉS HATÁRA 1965-ben	
NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA	
FELSZÍNI VÍZ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA	
JAVASOLT KÖZÜTI FELÜLJÁRÓ	
TEMETŐ	
SZENNYVÍZATEMELŐ	
VASÚTÁLLOMÁS	
VASÚTI ÁTJÁRÓ	
TERÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKEPVÉDELMI ÖVEZETI TERÜLETE	
TERMÉSZETI TERÜLET ÖVEZETE	
ÖKOLÓGIAI (ZÖLD) FOLYOSÓ ÖVEZETE	
VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET	
FELSZÍNI VÍZEK VÍZMŰSÉG-VEDELMI VÍZGYŰJTŐ ÖVEZETE	
CSEJÉS-BOZÓTOS	
VÉDŐFÁSÍTÁS	
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY	

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR	
MEGÍRTO:	PÜSPÖKMOLNÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEVE:	TÁJRENDEZÉSI- ÉS KÖRNYEZETALKÍTÁSI TERV
FELELŐS TERVEZŐ:	TT1 18-0204/2011
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	TK 18-0205/01
MÉRLETARÁNY:	M 1:25 000
MSZ:	004/05.
RÉSZ:	2.
DATUM:	2011. NOV.



MODULOR KFT		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖK SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9730 SZOKOLMATYI, SZENT FLÓRIÁN KFT. TEL: 06-30-500 344, mobil: 96-99-0111	
MEGÍZŐ:		PÜSPÖKMOLNÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGÍZVE:			
VÍZELLÁTÁSI JAVASLAT			
FELELŐS TERVEZŐ	 GÉZA PÉTER	TT/1 18-06-02/2017	M 1-8000
ISZAKAI TERVEZŐ	 CSABA	MSZ 001/2011, VCI: 18-03-01 G. 1-15-001/1-15-107-1	RSZ 8 DATUM: 2011. NOV. 14
Készült az alábbi adatoktól felhasználással.			



- JELMAGYARÁZAT:
- TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK FEJLESZTÉSE
 - TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK FEJLESZTÉS
 - TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK
 - TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK

D 110 KPE VEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9790 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN RT. 2. TEL.94509-244, modor.gyorgy@online.hu	
MÉGBÍZÓ:	PÜSPÖKMOLNÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MÉRENY:	SZENNYVÍZELVEZETÉSI JAVASLAT		
	TT/1 18-0024/01	MÉRETARÁNY:	M 1:8000
GEORGE PETER	VCS-18-0021	MSZ.	001/2011.
ÁBRÁKAI TERVEZŐ	01.18.0021-01/01 01.18.0021-01/01	DATUM:	2011. NOV. 14.
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Püspökmolnári Községi Önkormányzat Képviselő Testületének
13/2003.(VIII. 19.) számú rendelete
Püspökmolnári Község Helyi Építési Szabályzatáról
egységes szerkezetben a
2/2007. (II.16.) és 15/2011. (XI.15.) 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.
- (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.
- (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 központonlag 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. hétvégi ház **Üh** jelű
 - 3.2. üdülőház **Üü** jelű
 - 4. gazdasági terület
 - 4.1. kereskedelmi, szolgáltató **Gks** 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
6. Különleges beépítésre nem szánt terület	
6.1 Nyersanyag lelőhely	K-Ny 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-rendeztés 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-rendeztés esetében csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

Kerítés

6.§

Kerítés létesítés szabályai:

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

- (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, áthelyeztetetők.
- (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 indokolttá 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, véderdő 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, zárthulladékgyűjtő 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 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.

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.

- (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 zöldsáv (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:

- (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 meghatároznia.
- (3) Az Lf lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:⁶

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

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

területfel- használás	beépíté- si mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterül- et 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 telkek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

Településközpont vegyes terület

12.§

Általános előírások:

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeletetési 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:⁷
- 1.lakóépület
 - 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

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

- (4) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:⁸
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:

területfel- használás	beépíté- si mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	síntterül- et 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

15.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) Hétvégiházás területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

⁸ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§ (3) 2. pont szerinti termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

- (2) A hétvégház 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** hétvégház üdülőterületre vonatkozó övezeti előírás:⁹

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság, (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	sztterület 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.

Üdülőház üdülőterület

16.§

A terület építési övezeti előírásait a készítendő szabályozási tervben kell rögzíteni.¹⁰

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

17.§

Általános előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú építmények, mező- erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
 - 1.mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - 2.gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - 3.igazgatási és egyéb irodaépület
 - 4.parkolóház, üzemanyagtöltő
 - 5.sportépítmény.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:
 - 1.egyházi, oktatási, szociális épület,
 - 2.egyéb közösségi szórakoztató épület.

⁹ Módosította: 15/2011.(XI.15.) önk. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

¹⁰ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

18.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján két övezetekre tagozódnak.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

területfel- használás	beépítés i mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	elő- kert m	min. zöld %	szintterü- let 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 terület¹¹

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:¹²
 1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az egyéb **ipari gazdasági terület**:

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

¹² OTÉK kiegészítés: Az OTÉK 20.§ (4) kiegészítése.

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min zöld %	síntterü- 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 határától az övezeti előírásnál magasabb építmény 50 m-en belül nem helyezhető el.
- (5) A területen az elő-, oldal- és hátsókeretekre 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 igénybevételel 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.§¹³-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. bányá **K-B** jelű.¹⁴
- (3) A sportterületen mindenfajta sportépítmény elhelyezhető legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
- (4) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:
- 1.kegyeleti célú építmények
 - 2.egyházi épület
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísz tárgy
 - 5.pihenést szolgáló.
- (5) A bányá különleges területen elhelyezhető építmények: bányaműveléssel, ehhez kapcsolódó feldolgozás, tárolás, szállítmányozás építményei helyezhetők el.¹⁵

20.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

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

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

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

(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.

Bánya¹⁶

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

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

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 útépités 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 Gyanógeregye, Zsennye, Vasvár Alsóújlak felé	Településközi út Kiszolgáló út	078; 081; - 0217; 0180	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Kiszolgáló lakó- és üdülő utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	533/16, 544; 021/11; 373; 387; 425; 260; 228;	B.VI.d.B.	-	10-16,0 m

		201; 173; 142; 0180; 338; 0220; 532/7			
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 vezetékek nem maradhat a földben.
- (5) Új útépítésnél, 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.¹⁷

Vízvezetés

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

¹⁷ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet

- 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 közcsontra 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 közcsontra hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsontra 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 közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsontrahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsontra 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 területéről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra 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-elvezetésre 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 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.¹⁸

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

- (22) Község esztétikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból javasolt a beépítésre szánt területek meglévő légvezetékes 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 helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

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. |
- (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 m²-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) *Mezőgazdasági területen új bányanyitása, bányászat, és az ezeket előkészítő munkák, illetve az azzal összefüggő tevékenységformákat nem engedélyezhetők.*¹⁹

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 ággként nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen,
min. 720 m² telekterület esetén.

- 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!

¹⁹ Módosította: 15/2011.(XI.15.) önk. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

(3) ²⁰**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 %, 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.

Vízgazdálkodási terület

29.§

(1) Az övezet jele **V**.

(2) Az övezetbe az OTÉK 30.§(1) leírt területek tartoznak. A területen vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sport, a sporthorgászás, és az üzemeltetéssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

(3) Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról 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.

Különleges beépítésre nem szánt terület

Nyersanyag lelőhely előírásai

29/A. §²¹

(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.

²⁰ Módosította: 15/2011.(XI.15.) önk. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

²¹ Módosította: 15/2011.(XI.15.) önk. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

- (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 úgy, hogy a bányászati tevékenységet felváltó tevékenység gazdasági erdőterület (Eg) övezeti besorolásnak feleljen meg.*
- (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.*

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.

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.²²

Zaj és rezgés elleni védelem²³

- (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 munkarésében 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.
- (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

²² **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.

²³ **Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet**

31/A.§²⁴

- (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) A község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhely:²⁵

- 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;

Régészeti lelőhelyek védelme:²⁶

Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.

²⁴ Módosította: 15/2011.(XI.15.) önk. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

²⁵ **Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet, Kulturális Örökségvédelmi hatástanulmány alapján**

²⁶ Tájékoztató jellegű normaszöveg a hatályos jogszabályok alapján.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartott régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el az építési engedélyezési eljárásokban.

(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 erdősízlén az egykori temető.

(3) ²⁷Törölve

(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 kisdéddel Kossuth L. u. 182. előtt
 - kőkereszt Kossuth L. u. 124. előtt
 - lezárt és működő temetőben lévő kőkeresztek.

(5) Helyi védelmet élvező utcákra, épületekre, 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.

²⁷ Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet, KÖH véleménye alapján

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

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)²⁸ 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 körül 15 m szélességben.
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- terület gyepesítését,
 - a telepítési sávban gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítés.
- (4) 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.

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;²⁹
 - középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m
 - 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,

²⁸ Módosította: 15/2011.(XI.15.) önk. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

²⁹ **Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet**

- Szombathely-Nagykanizsa vasútvonal mentén a szélső vágánytól 50-50 m,
 - Rába folyó mentén 10,0 m védőtávolság,
 - Sorok-Perint, Vendégfogadói árok, Tilosajai 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 : 25 000 001/2011 munkaszámon, készült 2011.³⁰
- (2) A rendelet mellékletei :
- 1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
 - 2. sz. melléklet Beépítési mintalapok
- (3) Az alaprendelet 2003. szeptember 1-én lépett hatályba. ³¹A II./2007.(II.16.) sz. módosító rendelettel beiktatott rendelkezés a kihirdetés napján lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált, illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.
- (4) E rendelet 2012. január 01. napján lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Püspökmolnári, 2003. augusztus 11.

Varga Lajos sk.
polgármester

Kissné Mátyás Éva sk.
jegyző

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

³⁰ Módosította: 15/2011.(XI.15.) önk. rendelet. Hatályba lépés: 2012. január 01.

³¹ **Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet**

Varga Lajos sk.
polgármester

Kissné Mátyás Éva sk.
jegyző

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

Rodler Csaba
polgármester

Kissné Mátyás Éva
körjegyző

1.sz. melléklet

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

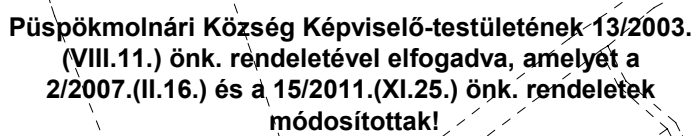
ÉK-en új önálló belterületet alkot a 0138/1; 0138/7; 0138/9; 0138/10 hrsz egykori majorterület.

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

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

Kőfalmellék dülőben a belterület kiegészül a 0230/46; 0230/47; 0230/48; 0230/49; 0230/50 hrsz földrészletekkel.³²

³² Módosította a 2/2007.(II.16.). sz. rendelet



M 1:25 000

SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

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

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

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE
NEM SZÁNT TERÜLET

K-Ny KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
NYERSANYAG LELŐHELY TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

KÖK KÖTÖTT PÁLYÁS
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

KM KÖZMŰ TERÜLET

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

BELTERÜLET HATÁRA

	SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
--	---------------------------------------

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
/HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/

VÉDŐTÁVOLSÁG

 NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ
TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE

 OTRT ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI
HÁLÓZAT ÖVEZETE OTRT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ
ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Resultat az alábbi adatokot felhasználva.			
MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94-509-244; modulor.gergely@online.hu	
MEGBÍZÓ: PÜSPÖKMOLNÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MEGNEVE: SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTÉRÜLET			
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGELY PÉTER	MEGERŐSÍTÉSI DÁTUM:	M 1:25 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	TT/1 18.02.04/2011	MEGBÍZÓ DÁTUM:	01/2011. RSZ. 12.