

MOGYORÓSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2016. (....) önkormányzati rendelete

Mogyoróska község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 3/2007 (II. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Mogyoróska Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott fel-hatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2016. (VI.09.) ÖKT határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HÉSZ 3. § (1) bekezdése b) pontja kiegészül az alábbi új 6. alponttal:

*"6. különleges beépítésre nem szánt terület
6.1. közműterület K-kö".*

2. §

A HÉSZ kiegészül az alábbi új 16/A. §-al:

"16/A.§

Különleges beépítésre nem szánt közműterület

(1) Az övezetben a tervezett biológiai szennyvíztisztító és a hozzá kapcsolódó építmények helyezhetők el a terület maximum 3 %-os beépíthetőségével, mely előírást a terepszint alatti építményeknél is figyelembe kell venni.

(2) A maximális építménymagasság 4,5 méter.

(3) A területen tekintettel a magas fokú környezet- és természetvédelmi érintettségre a zajvédelmi határérték a vonatkozó jogszabályok szerinti üdülőterület (zajtól védendő terület) kategóriába tartozik.

(4) A terület NATURA 2000 különleges madárvédelmi érintettsége miatt a külön jogszabályban meghatározottak is betartandók.

(5) A terület az országos ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozik, így az építmények tájba illeszkedő módon helyezhetők el a településen hagyományos anyaghasználatlaltal."

3. §

A HÉSZ 19. §-a kiegészül az alábbi új (8) bekezdéssel: *"(8) Az egyedi tájértékek vagy tervezett egyedi tájértékek jegyzékét a 3. sz. melléklet tartalmazza."*

4. §

(1) A HÉSZ kiegészül a következő 1. számú új függelékkel:

„1. sz. függelék

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

| azonosító | név | védelem | bírság kategória | védési jogi aktusok | HRSZ | EOV Y koordináta | EOV X koordináta |
|-----------|---|----------------------|---------------------|-------------------------|--|---------------------|---------------------|
| 16573 | Csonkás-tanya | szakmai | | | 044, 043, 046 | 817983 | 340106 |
| 17004 | Zabarlató | szakmai | | | 0174 | 821792 | 340219 |
| 17005 | Cserkő és a Hutai patak összefolyásánál | szakmai | | | 0180, 0115/15, 0115/16, 0115/14, 0115/13 | 822399 | 340774 |
| 16252 | Regéci vár | kiemelten védtett | I. | 1620- 121/1951 KM | 081/1, 0164, 0165/2, 0165/3, 081/1 | 820158 | 339761 |

”

(2) A HÉSZ kiegészül a következő 2. számú új függeléssel:

„2. sz. függelék

Műemlékek jegyzéke

| azonosító | név | védelem | bírság kategória | védési üggyiratok | helyrajzi szám | EOV Y koordináta | EOV X koordináta |
|-----------|--|-----------------------|---------------------|--|-------------------|---------------------|---------------------|
| 22938 | Várrom ex- lege műemléki környezete | Műemléki környezet | | | 0165/3, 081/1 | | |
| 2996 | Várrom | Műemlék | I. | 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM | 0164 | 820165 | 339827 |

”

(3) A HÉSZ kiegészül a következő 3. számú új függeléssel:

„3. sz. függelék

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 4/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján NATURA 2000 területek jegyzéke Mogyoróska közigazgatási határán belül:

Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel különleges madárvédelmi terület (HUBN10007):

Mogyoróska

02/1, 02/2, 02/3, 03, 04, 05, 06, 07, 08/1, 08/2, 08/3, 09, 010, 011/1, 011/2, 012, 013/1, 013/2, 013/3, 014, 015, 016, 017/1, 017/2, 017/3, 017/4, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 017/9, 017/10, 017/11, 017/12, 017/13, 017/14, 017/15, 017/16, 017/17, 017/18, 017/19, 017/20, 017/21, 017/22, 017/23, 017/25, 017/26, 017/27, 017/28, 017/29, 017/30, 017/31, 017/35, 017/36, 017/37, 017/38, 017/39, 017/40, 017/41, 017/42, 017/43, 017/44, 017/45, 017/46, 017/47, 017/48, 017/49, 017/50, 017/51, 017/53, 017/54, 017/55, 017/56, 017/57, 017/59, 017/60, 017/61, 017/62, 017/63, 017/64, 017/65, 017/66, 017/67, 017/68, 017/69, 017/70, 017/71, 017/72, 017/75, 017/76, 017/77, 017/78, 017/79, 017/80, 017/81, 017/82, 017/83, 017/84, 021, 023, 024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 032/1, 032/2, 032/3, 032/4, 032/5, 032/6, 032/7, 032/8, 032/9, 032/10, 033,

034, 035, 036, 039, 040/9, 040/10, 040/11, 040/12, 040/13, 040/14, 040/15, 040/16, 040/18, 040/19, 040/20, 040/21, 040/22, 040/24, 040/25, 041/1, 041/2, 042, 043, 044, 045/1, 045/2, 046, 047, 048, 049, 050/2, 050/3, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8, 051, 052, 053/3, 053/4, 054/1, 054/2, 055, 056/1, 056/2, 056/3, 057, 058/1, 058/2, 058/3, 058/4, 058/5, 058/6, 058/7, 058/8, 058/9, 058/10, 058/11, 058/12, 058/13, 058/14, 058/15, 058/16, 058/17, 058/18, 058/19, 058/20, 058/21, 058/22, 058/23, 058/24, 058/25, 058/26, 059, 060, 061, 062/1, 062/2, 062/4, 062/5, 062/6, 062/7, 062/8, 062/10, 062/11, 062/12, 062/13, 062/14, 062/15, 062/16, 062/17, 062/18, 062/19, 062/20, 062/21, 062/23, 062/24, 062/26, 062/27, 062/28, 062/29, 062/30, 062/31, 062/32, 062/33, 062/34, 062/35, 062/36, 062/37, 063, 064, 065/1, 065/2, 065/3, 065/5, 065/6, 065/7, 065/8, 065/9, 065/10, 065/11, 065/12, 065/13, 065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19, 065/20, 065/21, 065/22, 065/23, 065/24, 065/25, 065/26, 065/28, 065/29, 066/1, 066/3, 066/4, 066/5, 066/6, 066/7, 066/8, 066/9, 067, 068, 069/1, 069/2, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078/2, 078/5, 078/6, 078/7, 078/8, 078/9, 078/10, 078/11, 078/12, 078/13, 078/14, 078/15, 078/16, 078/17, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/25, 078/26, 078/27, 078/28, 078/29, 078/30, 078/31, 078/32, 078/33, 078/34, 078/35, 078/36, 078/37, 078/38, 079/1, 079/2, 079/3, 079/4, 080, 081/1, 081/2, 081/3, 081/4, 081/5, 081/6, 081/7, 081/8, 081/9, 081/10, 081/11, 081/12, 081/13, 081/14, 081/15, 081/16, 081/17, 081/18, 081/19, 082, 083/1, 083/2, 083/3, 083/4, 083/6, 083/7, 083/8, 083/9, 084/1, 084/2, 084/3, 084/4, 084/5, 084/6, 084/7, 084/8, 084/9, 084/10, 084/11, 085/1, 085/2, 085/3, 085/4, 085/5, 085/6, 087, 088/1, 088/2, 088/3, 089, 090/1, 090/2, 091/1, 091/2, 091/3, 091/4, 091/5, 091/6, 091/7, 091/8, 091/9, 091/10, 091/11, 091/12, 091/13, 092/1, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/7, 092/8, 092/9, 092/10, 092/11, 092/12, 092/13, 092/14, 092/15, 092/16, 092/17, 092/18, 092/19, 092/20, 092/21, 092/23, 092/24, 092/25, 092/28, 092/29, 092/30, 092/31, 093, 094/2, 094/3, 094/4, 094/5, 094/6, 094/7, 094/8, 094/9, 094/10, 094/11, 094/12, 094/13, 094/14, 094/15, 094/16, 094/17, 094/18, 094/19, 094/20, 094/21, 094/22, 094/23, 094/24, 095/1, 095/2, 096/2, 096/3, 096/5, 096/6, 096/8, 096/9, 096/11, 096/12, 096/13, 096/14, 096/15, 096/16, 096/17, 097, 098/2, 098/3, 098/4, 098/5, 098/6, 099, 0100/2, 0100/3, 0100/4, 0100/5, 0100/6, 0101/5, 0101/8, 0101/12, 0101/14, 0101/15, 0101/16, 0101/17, 0101/18, 0101/19, 0101/20, 0101/21, 0101/22, 0101/23, 0101/24, 0101/25, 0101/26, 0101/27, 0101/28, 0101/29, 0101/30, 0101/31, 0101/32, 0101/33, 0102/2, 0102/3, 0102/4, 0102/6, 0102/7, 0102/8, 0102/9, 0102/10, 0102/11, 0102/12, 0102/13, 0102/14, 0102/15, 0102/16, 0102/17, 0102/18, 0102/19, 0102/20, 0102/21, 0103, 0104, 0106/1, 0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/5, 0106/6, 0106/7, 0106/8, 0106/9, 0106/12, 0106/13, 0106/14, 0106/15, 0106/16, 0106/17, 0106/18, 0106/19, 0106/20, 0106/21, 0106/22, 0106/23, 0106/24, 0106/25, 0106/26, 0106/27, 0106/28, 0106/29, 0106/30, 0106/31, 0106/32, 0106/33, 0106/34, 0106/35, 0106/36, 0106/37, 0106/38, 0106/39, 0106/40, 0106/41, 0106/42, 0106/43, 0106/44, 0106/45, 0106/46, 0106/48, 0106/49, 0106/50, 0106/51, 0107, 0108, 0109, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0110/8, 0110/9, 0110/10, 0110/11, 0110/12, 0110/13, 0110/14, 0110/15, 0110/16, 0110/17, 0110/18, 0110/19, 0110/20, 0110/21, 0110/22, 0110/23, 0110/24, 0110/25, 0110/26, 0110/27, 0110/28, 0110/29, 0110/30, 0110/31, 0110/32, 0110/33, 0110/34, 0110/35, 0110/36, 0110/37, 0112/1, 0112/2, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120/2, 0120/3, 0120/4, 0120/5, 0120/6, 0120/7, 0120/8, 0120/9, 0120/10, 0120/11, 0120/12, 0120/13, 0120/14, 0120/15, 0120/17, 0120/18, 0120/19, 0120/20, 0120/21, 0120/22, 0120/23, 0120/24, 0120/25, 0120/26, 0120/27, 0120/28, 0121/1, 0121/2, 0121/3, 0121/4, 0122, 0123/1, 0123/2, 0123/3, 0123/5, 0123/6, 0123/7, 0124/1, 0124/2, 0125/1, 0125/2, 0125/3, 0125/4, 0125/5, 0125/6, 0125/7, 0125/8, 0125/9, 0125/10, 0125/11, 0125/12, 0125/13, 0125/14, 0125/15, 0126/1, 0126/2, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132/2, 0132/3, 0132/4, 0132/5, 0132/6, 0132/7, 0132/8, 0132/9, 0132/10, 0132/11, 0132/12, 0132/13, 0132/14, 0132/15, 0132/16, 0132/17, 0132/18, 0132/19, 0132/22, 0132/23, 0132/24, 0132/26, 0132/28, 0132/29, 0132/30, 0132/31, 0132/32, 0132/33, 0133, 0134/3, 0134/4, 0134/5, 0134/6, 0135, 0136, 0137/1, 0137/2, 0137/3, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142/1, 0142/2, 0143, 0144/1, 0144/2, 0145/1, 0145/2, 0145/3, 0145/4, 0146, 0147/1, 0147/2, 0147/3, 0147/4, 0147/5, 0147/6, 0147/7, 0147/8,

0147/9, 0148/2, 0148/3, 0148/6, 0148/7, 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0150, 0151/2, 0152, 0154, 0155/3, 0155/4, 0158, 0159, 0160/1, 0160/2, 0160/3, 0160/4, 0160/5, 0160/6, 0160/7, 0160/8, 0160/9, 0160/10, 0160/11, 0160/12, 0160/13, 0160/14, 0160/15, 0160/16, 0160/17, 0160/19, 0160/20, 0161/1, 0161/2, 0161/3, 0161/4, 0162/1, 0162/2, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2, 0165/3, 0166/1, 0166/2, 0166/3, 0166/5, 0166/6, 0166/7, 0167, 0168/1, 0168/2, 0169, 0170/1, 0170/2, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176/1, 0176/2, 0176/3, 0176/4, 0176/5, 0176/6, 0176/7, 0177/1, 0177/2, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183/1, 0183/2, 0183/3, 0183/4, 0183/5, 0183/6, 0183/7, 0184, 0185/1, 0185/2, 0186, 0187/2, 0187/3, 0187/4, 0188, 0189/1, 0189/2, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195/1, 0195/2, 0196

Regéci Várhegy (HUBN20088) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Mogyoróska

02/1, 02/2, 02/3, 03, 04, 05, 06, 07, 08/1, 08/2, 08/3, 09, 010, 011/1, 011/2, 012, 013/1, 013/2, 013/3, 014, 015, 016, 017/1, 017/2, 017/3, 017/4, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 023, 0126/1, 0126/2, 0143, 0144/1, 0144/2, 0145/1, 0145/2, 0145/3, 0145/4, 0146, 0147/1, 0147/2, 0147/3, 0147/4, 0147/5, 0147/6, 0147/7, 0147/8, 0148/2, 0148/6, 0148/7, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2, 0165/3, 0166/2, 0166/3, 0166/5, 0166/6, 0166/7, 0167, 0168/1, 0168/2”

(4) A HÉSZ kiegészül a következő 4. számú új függelékkel:

„4. sz. függelék

A Zempléni Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 147/2007. (XII.27.) KvVM rendelet alapján Mogyoróska község teljes közigazgatási területe védett terület. Fokozottan védett területnek minősül a 0164a, 0164b, 0164c, 0165/1, 0165/2 0165/3, 0166/5, 0166/6, 0166/7”

(5) A HÉSZ kiegészül a következő 5. számú új függelékkel:

„4. sz. függelék

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. szerinti egyedi tájértékek jegyzéke az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján:

| | Megnevezés | Fő típus | Helyszín |
|-----|---------------------------------|-----------------|--|
| 1. | Hagyományos kialakítású lakóház | Lakóépület | Fő u. 119. |
| 2. | Hagyományos kialakítású lakóház | Lakóépület | Fő u. 107. |
| 3. | Hagyományos kialakítású lakóház | Lakóépület | Fő u. 97. |
| 4. | Pince | Pince | A Fő u. 71. számú házzal szemközt. |
| 5. | Hagyományos kialakítású lakóház | Lakóépület | Fő u. 63. |
| 6. | Fogadalmi kápolna | Kápolna | A Napkelte Vendégházzal (Rákóczi Ferenc út 1/a.) szemben |
| 7. | Hagyományos kialakítású csűr | Csűr | Rákóczi Ferenc u. 60., a tájtörténeti tájtörténeti gyűjtemény udvarán |
| 8. | Feszület | Feszület | Rákóczi Ferenc utca északkeleti oldalán, egy új építésű ház előkertjében |
| 9. | Feszület | Feszület | Rákóczi Ferenc utca |
| 10. | Hagyományos kialakítású lakóház | Lakóépület | Rákóczi Ferenc u. 9. |
| 11. | II. világháborús emlékmű | Emlékmű | A görög katolikus templom kertje. |

| | | | |
|-----|----------------------------|-------------------|---|
| | <i>I. világháborús</i> | | |
| 12. | <i>emlékkert</i> | <i>Emlékkert</i> | <i>A görög katolikus templom kertje.</i> |
| 13. | <i>Feszület</i> | <i>Feszület</i> | <i>A görög katolikus templom kertje.</i> |
| | <i>II. Rákóczi Ferenc</i> | <i>Köztéri</i> | <i>A Fony felől érkező műút és a Fő utca</i> |
| 14. | <i>mellszobra</i> | <i>szobor</i> | <i>találkozásánál</i> |
| 15. | <i>Bíró ház</i> | <i>Lakóépület</i> | <i>Fő u. 53.</i> |
| | <i>Hagyományos</i> | | |
| 16. | <i>kialakítású lakóház</i> | <i>Lakóépület</i> | <i>Fő u. 41.</i> |
| | <i>Hagyományos</i> | | |
| 17. | <i>kialakítású lakóház</i> | <i>Lakóépület</i> | <i>Fő u. 39.</i> |
| 18. | <i>Feszület</i> | <i>Feszület</i> | <i>A Fő utca délnyugati vége.</i> |
| 19. | <i>Szűcs fészület</i> | <i>Feszület</i> | <i>Temetőkert</i> |
| | <i>Temetőkerti</i> | | |
| 20. | <i>feszület</i> | <i>Feszület</i> | <i>Temetőkert</i> |
| | <i>Regéci vár és</i> | | |
| 21. | <i>várhegy</i> | <i>Vár</i> | <i>Mogyoróska belterületének északi végétől 800 méterre keletre</i> |

„

5. §

A HÉSZ 1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "(2) A község igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, kötelezést előírni az OTÉK általános előírásai, valamint jelen HÉSZ alapján, az országos érvényű jogszabályok betartásával a T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv és a T-3/m1, T-3/m2 valamint a T-2/m3 módosított szabályozási tervlapok együttes figyelembevételével lehet."

6. §

A HÉSZ 3. § (1) bekezdésében a "kerületek" szövegrész helyébe a "kerültek" szöveg lép.

7. §

A HÉSZ 6. §-ában az "(V_k)" szövegrész helyébe az "(V_b, V_k)" szöveg lép.

8. §

A HÉSZ 7. § (1) bekezdésében az "az OTÉK 13. §. (3) bek. 1) 3) 4) 5) pontjában foglalt építmények, valamint a (4) bek. 1) 2) 3) pontjában foglaltak." szövegrész helyébe a "hatlakásos lakóépület, sportépítmény, üzemanyagtöltő és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény" szöveg lép.

9. §

A HÉSZ 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Vegyes területek

Településközpont vegyes területek:

(1)

A településközpont vegyes területén elhelyezhető:

- lakóépület,

- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb szórakoztató közösségi épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportlétesítmény.

Nem helyezhető el: parkolóház és üzemanyag-töltő állomás.

(2)

| | | | |
|----------|------|----|---------------------|
| V_{t1} | SZ-K | 30 | jelű építési övezet |
| | 4,5 | K | |

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- Beépítési mód: szabadon álló (meglévő épületek).
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknál az OTÉK 35. § és 36. §-ai alapján, az adottságok figyelembevételével.

(3)

| | | | |
|----------|------|----|---------------------|
| V_{t2} | SZ-K | 30 | jelű építési övezet |
| | 6,0 | K | |

előírásai az alábbiak:

- Napkelte vendégház (Sas fogadó) 119/1 hrsz. terület:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(4)

| | | | |
|----------|------|------|---------------------|
| V_{t3} | SZ-K | 30 | jelű építési övezet |
| | 4,5 | 1500 | |

előírásai az alábbiak:

- Parókia, bolt, kocsmá:

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő: 1500 m².
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(5)

| | | | |
|----------|-----|----|---------------------|
| V_{t4} | O-K | 50 | jelű építési övezet |
| | 4,5 | K | |

előírásai az alábbiak:

- Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.

- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.
- g) Az építési övezetben elhelyezhetők az OTÉK által megengedett funkciójú építmények parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével, valamint elhelyezhető kávézó, étterem, kereskedelmi, vendéglátó funkciójú épület.

(6)

| | | | |
|----------|------|----|---------------------|
| V_{15} | SZ-K | 30 | jelű építési övezet |
| | K | K | |

előírásai az alábbiak:

- Görög katolikus templom:

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

Központi vegyes terület:

(7)

V_{k1} Regéci vár

| | | | |
|-------|-----|----|---------------------|
| V_k | SZ | 20 | jelű építési övezet |
| | 4,5 | K | |

előírásai a következők:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 20%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- e) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások: az OTÉK 35. § és 36. §-a szerint, az adottságok figyelembevételével.

A vár területén szociális kiszolgáló és vendéglátó létesítmények helyezhetők el, környezetbe illő építészeti kialakítással.

A vár műemlék épület, a területén bármilyen létesítmény csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulásával helyezhető el.

(8)

| | | | |
|----------|-----|------|---------------------|
| V_{k2} | SZ | 30 | jelű építési övezet |
| | 6,0 | 4000 | |

előírásai a következők:

- Tervezett intézményterület: motel

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 4000 m² (0,4 ha)
 - b) Beépítési mód: szabadon álló.
 - c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
 - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
 - e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
 - f) Előkert mérete: 5,0-15,0 m között változat.
- Oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

A vegyes területeken a szennyvíz-hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.

A motelhez kapcsolódóan jelentős zöldterület kialakítása szükséges, ezen belül park, játszótér, sportpályák, szalonnasütő és az ehhez szükséges épületek elhelyezhetők.,,

10. §

(1) A HÉSZ 15. § (3) bekezdésében a "46/1999. (III. 18.) Korm. Rendeletben" szövegrész helyébe a "külön jogszabályban" szöveg, és a "„A felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet" szövegrész helyébe a " jogszabályok" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 15. § (4) bekezdésében az "„A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról” szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet előírásai, továbbá a 12/1999. (VIII. 6.) Korm. Rendelet" szövegrész helyébe a "külön jogszabályok" szöveg lép.

11. §

A HÉSZ 18. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "(8) Régészeti lelőhelyek jegyzékét az 1. sz. melléklet tartalmazza a Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási központ 2016-os adatszolgáltatás alapján."

12. §

A HÉSZ 19. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "(3) Műemléki környezetként jelölt területeket és a műemlékek jegyzékét a 2. sz. függelék tartalmazza."

13. §

Záró rendelkezések

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

- 1) 2. §-ában az "A szabályozás belterületi határmódosítást hosszú távon nem irányoz elő hosszú távon." szövegrész,
- 2) A HÉSZ 3. § (1) bekezdése b) pont 4.1 alpontjában a „- tanya Mk_1 - belterületi kert Mk_2 - karácsonyfa- és dísznövény-ültetvény Mk_4 ” szövegrész,
- 3) A HÉSZ 3. § (1) bekezdése b) pont 4.2 alpontjában a „- szántó $Má_1$ - rét, legelő $Má_2$ ” szövegrész,
- 4) 5. § (1) bekezdése,
- 5) 8. §-a,
- 6) 9. § (1) bekezdésében az "Üdülőház (Fő utca végén) és a nyári tábor:" szövegrész,
- 7) 13. § (1) bekezdése,
- 8) 16. § (2) bekezdésében az "a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ában, valamint az ezt módosító 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben meghatározott" szövegrész,
- 9) 17. §-a,
- 10) 18. § (5) bekezdésében az "A régészeti lelőhelyeken az engedélyezési eljárásban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre." szövegrész,
- 11) 18. § (6) és (9) bekezdése,
- 12) 31. § (4) bekezdése.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási tervlapokat az azokat kiegészítő, jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező „T-3/m1”, „T-3/m2” és „T-2/m3” szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni.

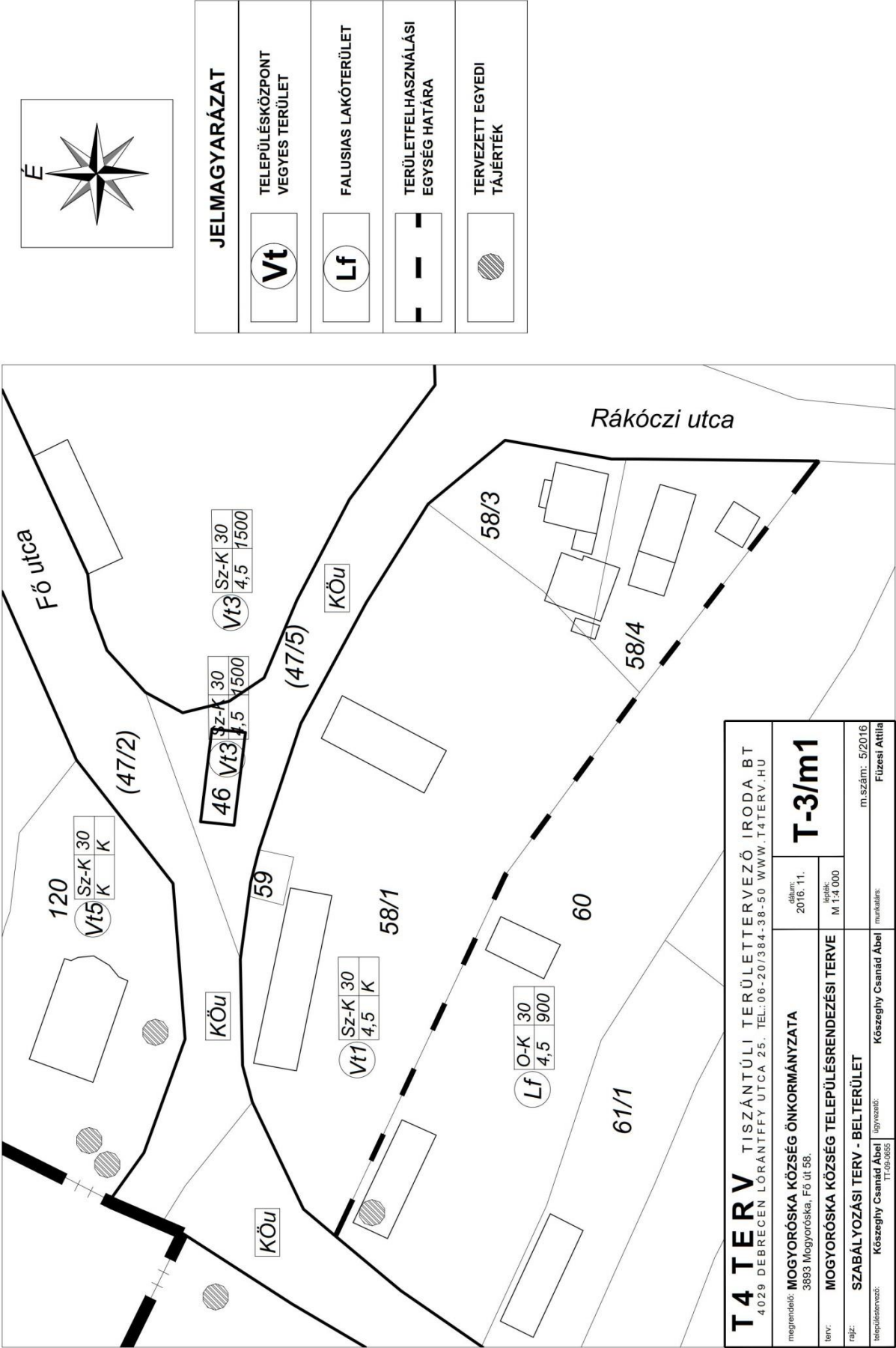
14. §

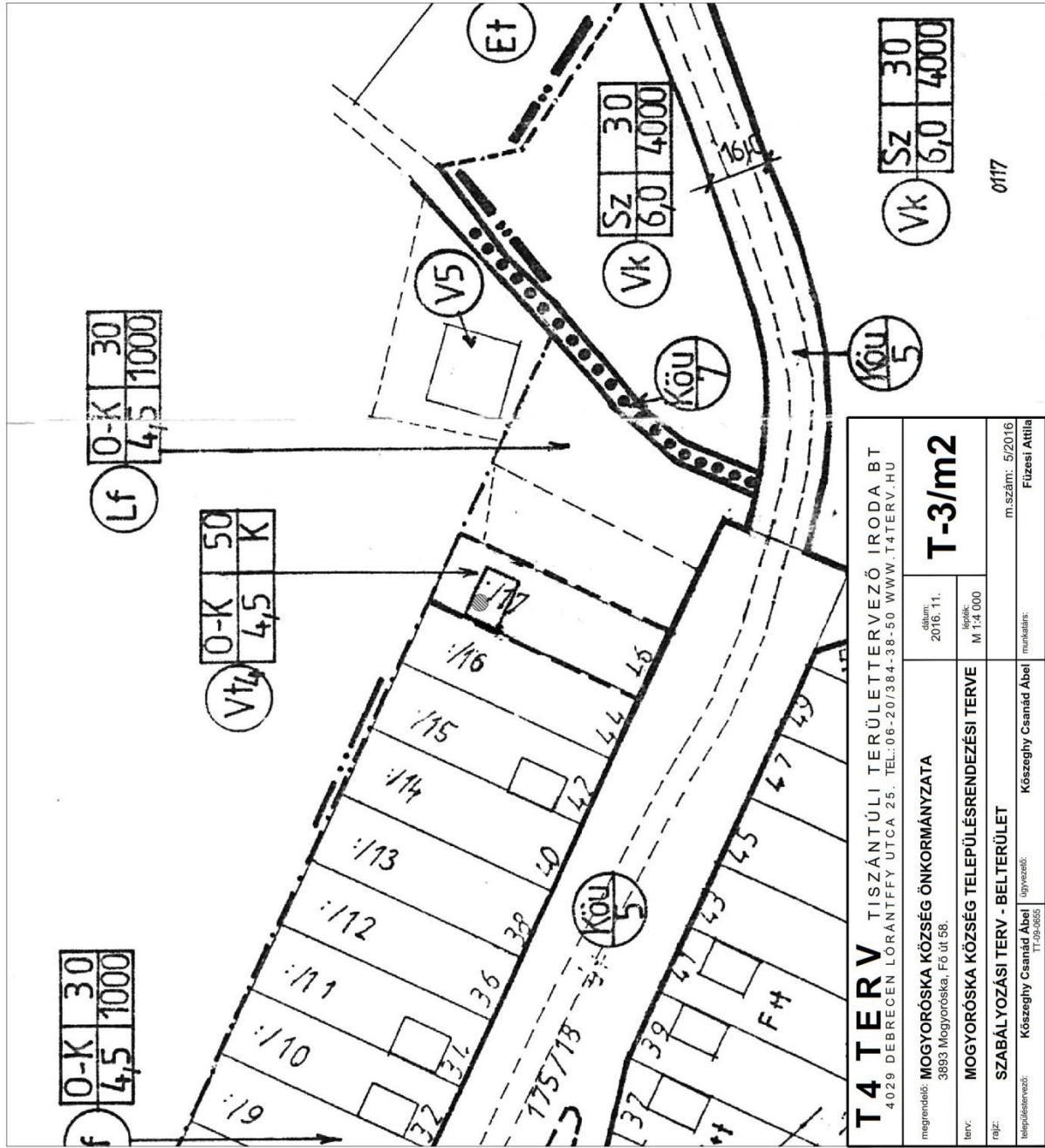
Ez a rendelet 2016. -án lép hatályba.

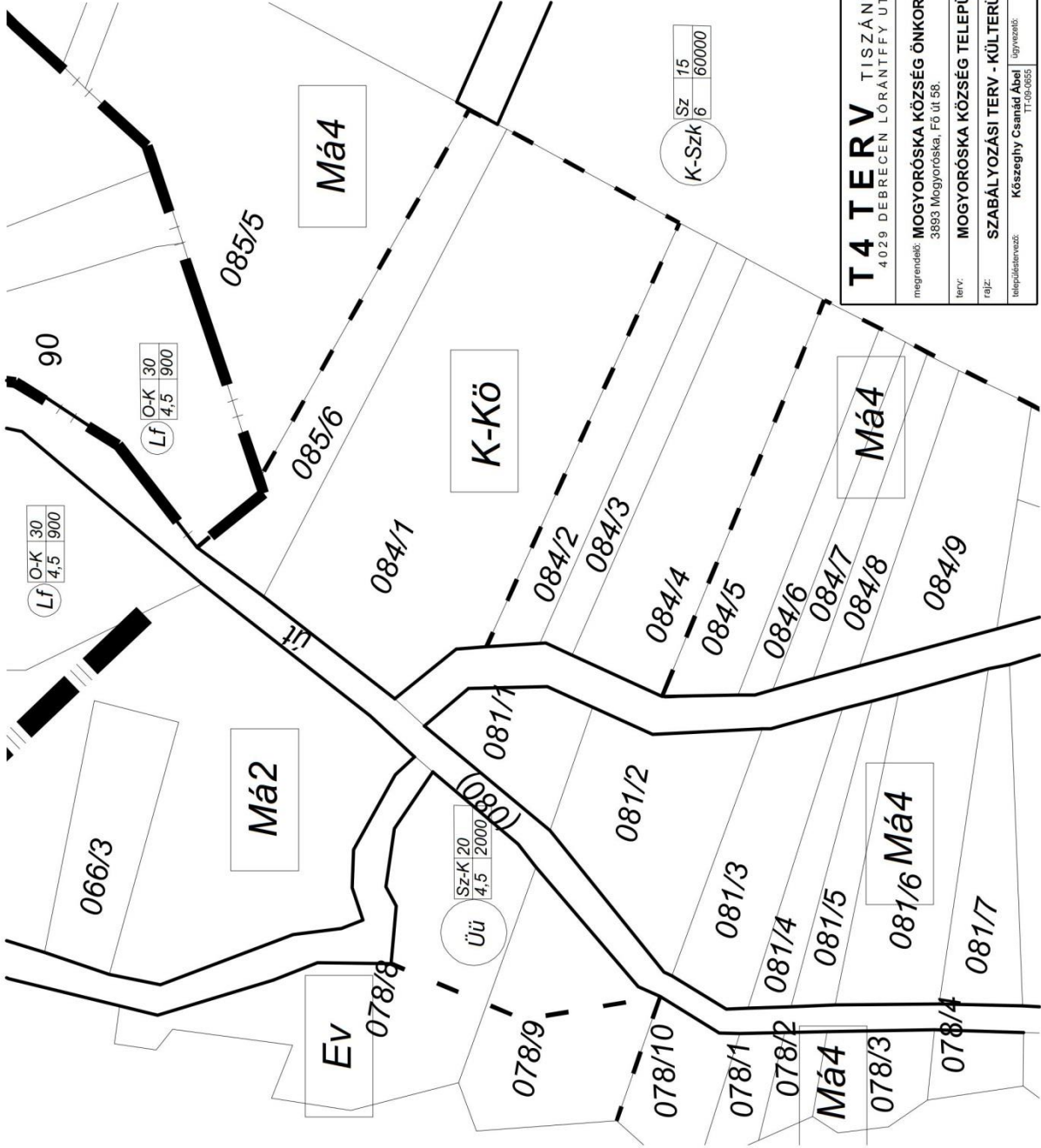
PH.

.....
polgármester

.....
jegyző







| | |
|--|--|
| | JELMAGYARÁZAT |
| | FALUSIAS LAKÓTERÜLET |
| | RÉT, LEGELŐ |
| | SZÁNTÓ ÉS KARÁCSONYFA ÜLTETVÉNY (VEGYES) |
| | ERDŐTERÜLET: VEDŐ |
| | ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET |
| | KÜLÖNLEGES BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰTERÜLET |
| | SZABADIDŐ KÖZPONT |
| | BELTERÜLETHATÁR |
| | TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA |

| | |
|--|--------------------------|
| T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETERTERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. TEL.:06-20/384-38-50 WWW.T4TERV.HU | |
| megrendelő: MOGYORÓSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3893 Mogyoróskai Fő út 56. | dátum: 2016. 11. |
| tervező: MOGYORÓSKA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE | lapok: M 1:4 000 |
| rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTÉRÜLET | m. szám: 5/2016 |
| tervező: Kőszeghy Csánád Ábel TT-09-0855 | markálási: Fűzési Attila |