

# MOGYORÓSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 5/2017. (IV.27) önkormányzati rendelethe

### 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) be-kezdésében 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 anyaghasználatl.*

#### 3. §

A HÉSZ 19. §-a kiegészül az alábbi új (8) bekezdéssel: *"(8) Az egyedi tájértékek vagy tervezetett 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 védett	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 függeléssel:

„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 függeléssel:

„4. sz. függelék

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

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

„

## 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)

$V_{11}$	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)

$V_{12}$	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)

$V_{13}$	SZ-K	30	jelű építési övezet
	4,5	1500	

előírásai az alábbiak:

- Parókia, bolt, kocsmá:

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő: 1500 m<sup>2</sup>.
- 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)

$V_{14}$	O-K	50	jelű építési övezet
	4,5	K	

előírásai az alábbiak:



- Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókertrre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.
- 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:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókertrre 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:

- Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 20%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- Elő-, oldal- és hátsókertrre 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

- Kialakítandó legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup> (0,4 ha)
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- 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. §

A HÉSZ 20.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A fás szárú növények védelméről külön jogszabályban megfogalmazottak alapján az illetékes hatóság intézkedik."

## 14. §

(1) A HÉSZ 26.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mogyoróska község teljes kül- és belterülete a Zempléni Tájvédelmi Körzet (a továbbiakban: ZTK) országos jelentőségű védett természeti területére esik. A külön jogszabályokban meghatározottak betartása kötelező a Mogyoróska közigazgatási területét érintő jelen rendelet 4. függelékében részletezett védett és fokozottan védett területeken. A külön jogszabályban meghatározottak betartása kötelező az ex-lege védett – valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár – területeire is."

(2) A HÉSZ 26.§ (4) bekezdésében a „közigazgatási területén.” szövegrész helyébe a „közigazgatási területén. A NATURA 2000 területekkel érintett helyrajzszámok jegyzékét jelen rendelet 3. függeléke tartalmazza.” szövegrész lép.

(3) A HÉSZ 26.§ (5) bekezdésében a „község teljes területe magterületnek minősül.” szövegrész helyébe a „község közigazgatási területét az ökológiai magterület és az ökológiai pufferterület érinti. A vonatkozó jogszabályok betartása és betartatása kötelező.” szövegrész lép.

(4) A HÉSZ 26.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Egyedi tájértékek: Az egyedi tájértékek jegyzékét jelen rendelet 5. sz. függeléke tartalmazza."

(5) a) A HÉSZ 26.§ (7) bekezdésében a „ ...Regéci várrom; egyéb hasonló jellegű védettségű kategóriákról

nincs tudomása a BNP-nak” szövegrész helyébe a „...Regéci várrom. A műemlékeket és a műemléki környezetüket jelenr endelet 2. sz. függeléke tartalmazza.” szövegrész lép.

(b) A HÉSZ 26.§ (7) bekezdésében a „...Nemzeti Ökológiai Hálózat területein) a BNP nem tart kívánatosnak, ennél fogva nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.” szövegrész helyébe a „...Nemzeti Ökológiai Hálózat területein) zöldmezős beruházásokat létesíteni tilos.” szövegrész lép.

## 15. §

### 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<sub>1</sub> - belterületi kert Mk<sub>2</sub> - karácsonyfa- és dísznövény-ültetvény Mk<sub>4</sub>”* szövegrész,
- 3) A HÉSZ 3. § (1) bekezdése b) pont 4.2 alpontjában a *„- szántó Má<sub>1</sub> - rét, legelő Má<sub>2</sub>”* 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) 26.§ (7) bekezdésében a *„Fontos feladat az ökológiai folyosók (állandó és időszakos vízfolyások, vízmosások) megóvása. A vízfolyások fontos ökológiai folyosók, melyek összeköttetést teremtenek különféle élőhelyek között. A vízfolyások „szabályozása”, vagyis vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos, az azt kísérő növényzet károsítása, eltávolítása – magában a mederben esetlegesen kinőtt cserjéken és fákon kívül természetvédelmi szempontból ellenjavallt. „A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról”* szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet 11. § (6) pontja értelmében patakok mentén 6 méterig (a parti sávban) a hasznosítás (így például fakitermelés, terep- és vízrendezés) csak az 1994. évi LV. (a termőföldről szóló), az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló), valamint az 1996. évi LIV. (az erdőről és az erdő védelméről szóló) törvényekben foglaltak figyelembevételével, azok megfelelő alkalmazásával történhet.” és az *„Erdészeti beavatkozások, kezelések és a faállomány kitermelése során a talajerózió csökkentése, az esetleges katasztrófahelyzetek elkerülése, valamint a biológiai sokféleség és a jellemző mikroklimatikus viszonyok megőrzése érdekében a tarvágásos, illetve a véghasználatos erdészeti kezelés helyett – amennyiben lehetséges – az ún. „Pro Silva-típusú”, szálalásos-szálalóvágásos kezelési mód alkalmazását javasolt.”* szövegrész.

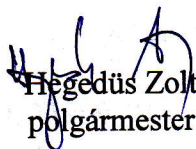


13) 31. § (4) bekezdése.

(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 a kihirdetést követő napon lép hatályba.


  
Hegedüs Zoltán  
polgármester



Baranyxai Tiborné  
jegyző  
nevében és felhatalmazásával

  
Voloncs Mária  
aljegyző

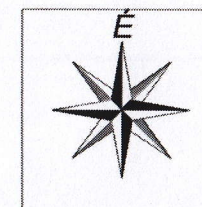
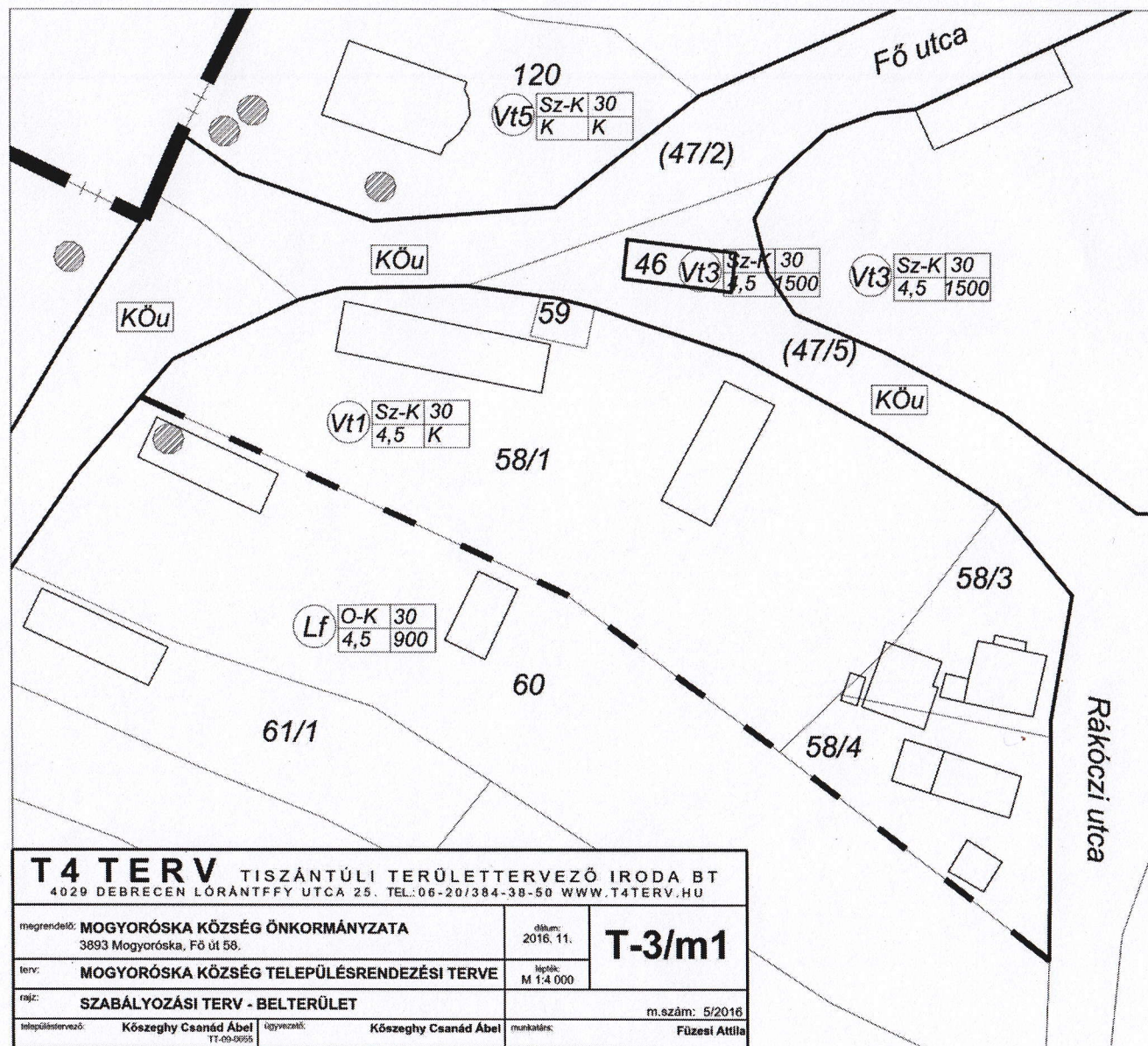
Kihirdetve: 2017.04.27

  
Voloncs Mária  
aljegyző

1. sz. melléklet a <sup>5</sup>.../2017. (10.27) ÖKT rendelethez



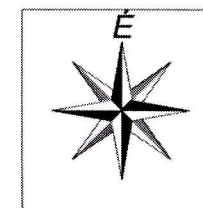
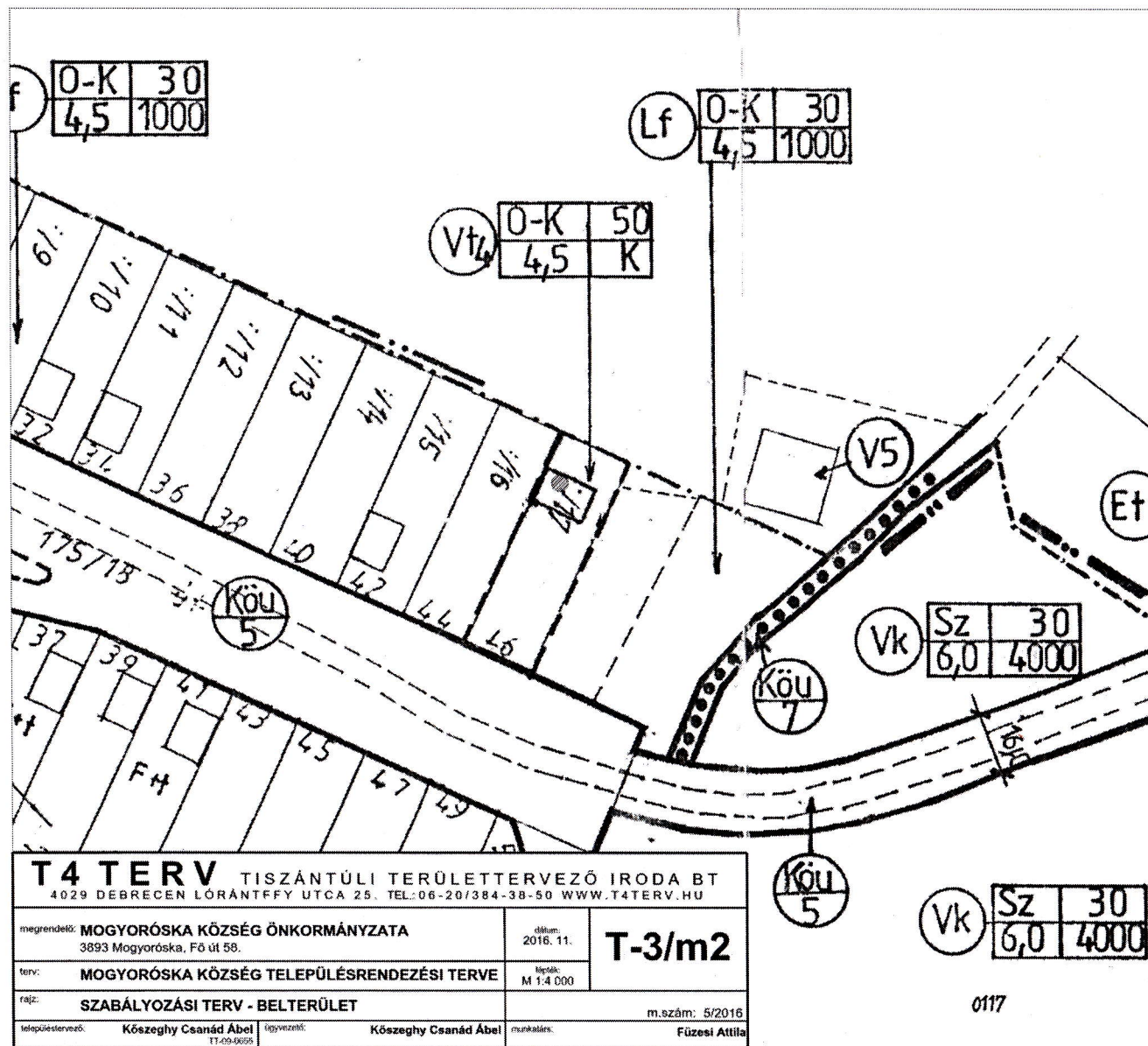




### JELMAGYARÁZAT

<b>Vt</b>	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
<b>Lf</b>	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	TERVEZETT EGYEDI TÁJÉRTÉK





### JELMAGYARÁZAT

**Vt**

TELEPÜLÉSKÖZPONT  
VEGYES TERÜLET

**Lf**

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

**Vk**

KÖZPONTI VEGYES  
TERÜLET

**Köu**

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

**V**

VÍZMŰ TERÜLET

**Et**

TURISZTIKAI CÉLÚ  
ERDŐTERÜLET

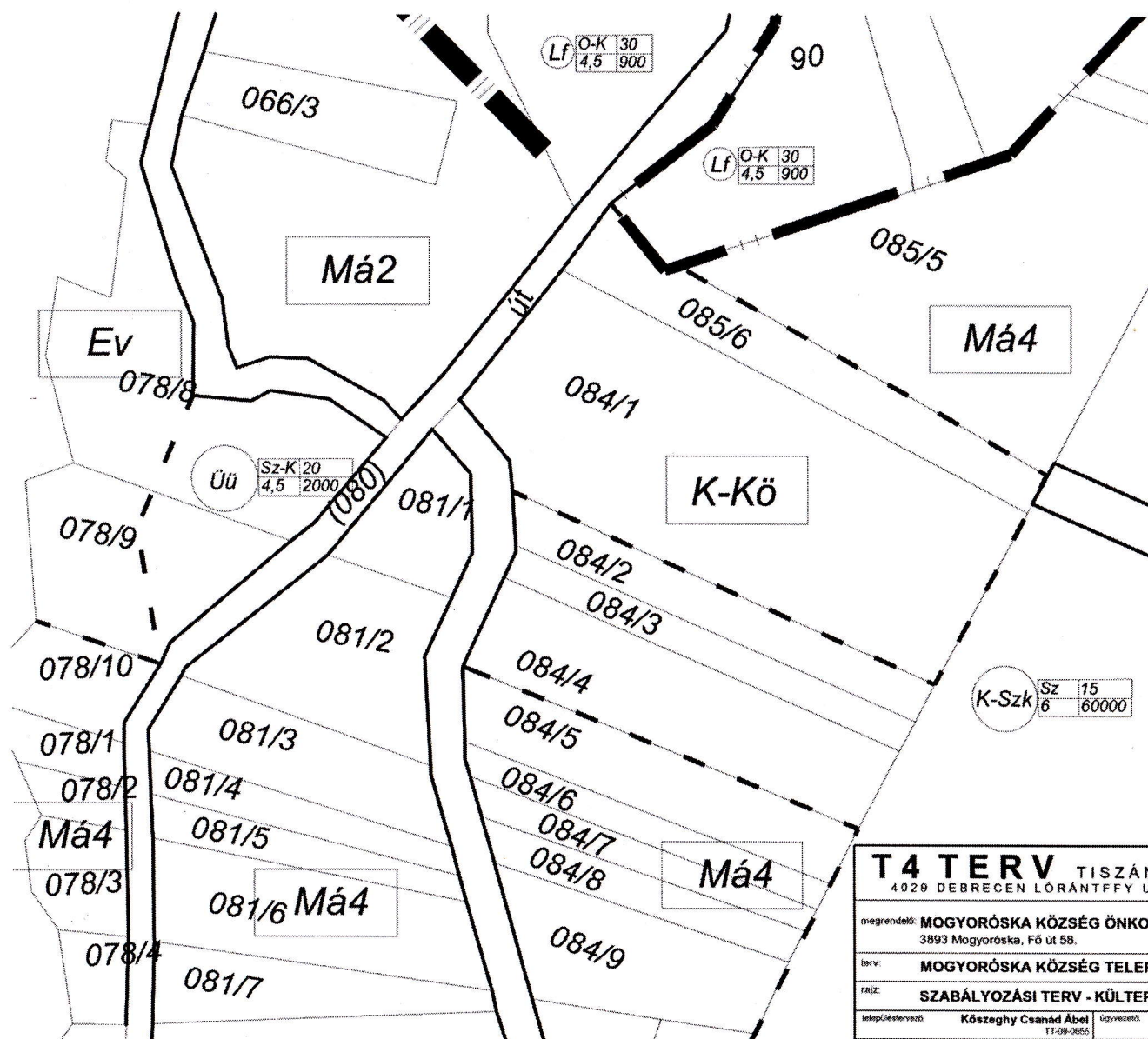


GYALOGÚT



TERVEZETT EGYEDI  
TÁJÉRTÉK





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

T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT			
4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL.: 06-20/384-38-50 WWW.T4TERV.HU			
megrendelő:	MOGYORÓSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3893 Mogyoróska, Fő út 58.	dátum:	2016. 11.
terv:	MOGYORÓSKA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	lépték:	M 1:4 000
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	m.szám:	5/2016
településtervező:	Kőszeghy Csanád Ábel TT-09-0655	ügyszervező:	Kőszeghy Csanád Ábel
		szakértő:	Füzesi Attila