

**Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2007 (II. 14.) számú rendelete**

*Mogyoróska község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat –
HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról.*

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 felhatalmazás 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:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet hatálya Mogyoróska község közigazgatási területére terjed ki.
- (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.

2. §

A 066/1-10/hrsz-ú ingatlanból a Fő utca déli oldalán, mintegy 50-80 m-es sáv kerül a belterületbe, lakóterületi funkcióval.

A lakóterületeket és a vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem szükségszerűen kell belterületbe vonni. Amennyiben a területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §

A terv területének fölhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a) beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. kertvárosias lakóterület Lke
 - 1.2. falusias lakóterület Lf
2. vegyes terület
 - 2.1. településközpont vegyes terület Vt
 - 2.2. központi vegyes terület: Vk
3. üdülőterület
 - 3.1. üdülőházas terület
4. különleges terület, ezen belül
 - 4.1. temetők K-TE
 - 4.2. sportterület K-Sp
 - 4.3. szabadidőközpont K-Szk
 - 4.4. sípálya területe: K-Si

b) beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési területek, ezen belül
 - 1.1. közutak KÖú
2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark Zkp
 - 2.2. közterületi zöldterület Zk
3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védőerdő Ev
 - 3.2. gazdasági erdő Eg
 - 3.3. turisztikai erdő Et
4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. kertes mezőgazdasági terület Mk
 - 4.2. általános mezőgazdasági terület Má

5. vízgazdálkodási terület V
6. különleges beépítésre nem szánt terület
 - 6.1. közműterület K-kö

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek határozzák meg és határolják le.

4.§

A szabályozási elemek

(1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal);
- szabályozási szélesség;
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai;
- övezeti határ;
- a Szabályozási Tervben meghatározott terület-felhasználási kategória, terület-felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás;
- övezeti előírások, ezen belül:
 - beépítési mód,
 - megengedett legnagyobb beépítettség,
 - a telekre vonatkozó legkisebb telekterület, szélesség, mélység, zöldterület,
 - a megengedett építménymagasság.
- a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
- elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely;
- kötelező építési vonal;
- a közművesítés előírásai;
- környezetvédelmi előírások.

(3) A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 4. § (3) b) pontban felsoroltakat;
- b) az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatók, és a

telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, és nem haladják meg az érintett kisebb területű ingatlan vagy övezeti területének 20%-át.

5. §

Építéshatósági eljárások

(1)

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

6. §

A telkek beépítésének feltételei

A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:

- 2.1. lakóterületek (kertvárosias, falusias) L_{ke} ; L_f
- 2.2. vegyes területek (településközp. vegyes terület, központi vegyes terület (V_t , V_k))
- 2.3. üdülőterületek: (Üü)
- 2.5. különleges területek (K)

7. §

Lakóterületek

(1) Kertvárosias lakóterület (L_{ke}) OTÉK 13. §

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. Legfeljebb négylakásos lakóépület.
2. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
3. Egyházi, oktatási, szociális, egészségügyi épület.
4. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

Kivételesen sem helyezhető el hatlakásos lakóépület, sportépítmény, üzemanyagtöltő és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

L_{ke}	O-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 700 m².
- b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
 - oldalhatáron álló beépítés esetén: 550 m²
 - szabadon álló beépítés esetén: 600 m²
- c) Beépítési mód: - oldalhatáron álló.
Az oldalhatáron álló építési övezetekben a 12,0 m-es telkek is beépíthetők, amennyiben az oldalkert mérete és a tűzvédelmi védőtávolság betartható.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, illetve 6,0 m.
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- g) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
Elő-, oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján kell meghatározni. Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.
- h) A szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.

(2) Falusias lakóterület (L_f) OTÉK 14. §

A falusias lakóterületen elhelyezhetők:

- lakóépület,
- mező-, erdőgazd. (üzemi) építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény (amely a lakóterületi funkciót nem zavarja).

Nem helyezhető el:

- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- üzemanyagtöltő állomás.

L _f	O-K	30
	4,5	K

L _f	O-1	30
	4,5	900

jelű építési övezet

L _f	O-K	30
	4,5	900

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

a) A kialakítható legkisebb telekterület: 900 m²

kialakult telekstruktúra esetén: 800 m²

b) Beépítési mód: - oldalhatáron álló

Az oldalhatáron álló építési övezetekben a 12,0 m-es telkek is beépíthetők, amennyiben az OTÉK-ban meghatározott oldalkert és a tűzvédelmi távolság a szomszédos épülettől biztosítható.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

f) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:

Az előkert méretét a kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni.

g) Nagyobb mélységű telkeknél a beépítettség nagysága a telek 50 m-es mélységéig értendő telekterületre vonatkozik.

L _f	O-K	30
	4,5	1000

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 1000 m².

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

f) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:

Az előkert mérete: 5,0 m.

Oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján.

g) A szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.

(3) Telekalakítási tervet kell készíteni:

A település belterületbe vonandó lakóterületére.

8. §**Vegyes területek****(1) Településközpont vegyes területek:**

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 üzemanyagtöltő állomás.

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

előírásai az alábbiak:

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

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

előírásai az alábbiak:

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

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

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

előírásai az alábbiak:

- Parókia, bolt, kocsmá:

- a) Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő: 1500 m².
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- 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.

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

előírásai az alábbiak:

- a) 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.

V_{t5}	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.

(2) Központi vegyes terület:

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.

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.

9. § Üdülőterület

(1) Üdülőházas terület:

Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

Ü _{ü1}	SZ-K	20	jelű építési övezet
	4,5	2000	

előírásai a következők:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 2000 m².
 b) Beépítési mód: szabadon álló.
 c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%.
 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.

Ü _ü	O-K	20	jelű építési övezet
	4,5	K	

előírásai a következők:

Hosszúföldi turistaház

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%.
- 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. Az üdülőházas területeken szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesíthető.

10. §

Különleges területek (OTÉK 24. §)

Zöldfelületi intézmények:

(1) Temető: (K-TE)

Ravatalozó megépült.

(2) Sportterület (K-Sp)

A település déli részén, a szabadidőközpont területén.

(3) Tervezett szabadidőközpont: külterületen, a 087/c hrsz-ú területen.

K-SZ _k	SZ	15	jelű építési övezet
	6,0	60000	

előírásai az alábbiak:

087/c hrsz: elhelyezhetőek sportpályák, ideiglenes jelleggel vendéglátó egység (települési rendezvények esetén)

- a) Kialakítható legkisebb telekterület: 60000 m².
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 15%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása: az OTÉK 35. és 36. §-a szerint.

A 087/c hrsz-ú területen a sportpálya kialakítása során jelentős felszín-módosításokra nem kerülhet sor, valamint a terület a jelenlegi gyepterületként kell, hogy maradjon. A

12. § Zöldterületek

(3) A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.

(4) A belterületi zöldterületek funkcionális tagozódása:

- Közpark: (Z_{kp})

- Közterületi zöldterület: (Z_k)

Közpark meglévő:

Rákóczi emlékmű körül létesített díszkert.

Közpark tervezett:

A település közparkjában 45/1 hrsz-ú területen.

Közterületi zöldterületek: (Z_k)

Rákóczi utca déli oldalán – a szabályozáson belül – kialakított közterületi zöldterület.

13.§ Erdőterületek (E)

(1)

(2) A külterületen lévő erdők gazdasági hasznosításúak (E_g).

(3) Az erdőterületek fejlesztése, részben gazdasági felhasználással (karácsonyfa-, dísznövény-ültetvény).

(4) Védőerdő létesítése:

- A település déli részén, a tervezett lakóterület és a patak közötti sávban.

(5) Turisztikai célú erdők: a Regéci várhoz kapcsolódó erdőterületek.

14. § Mezőgazdasági rendeltetésű területek

(3) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként (M) szabályozott része.

(4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- Általános mezőgazdasági terület
 - szántó M_{41}
 - szántó és karácsonyfa-ültetvény (vegyes) M_{42}
 - karácsonyfa és dísznövény-ültetvény M_{43}
 - rét, legelő M_{44}

- Kertes mezőgazdasági terület:

- tanya M_{k2}

Mg. területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhetők el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 6 m lehet (OTÉK 29. § (4) bek.).

(5) Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni csak az OTÉK 29. §-ban foglaltak figyelembevételével lehet.

15. §

Vízgazdálkodási területek (V)

(1) A közigazgatási területen vízgazdálkodási terület:

- patak, árok (V_1)
- tó (V_2)
- vízmű terület (V_5)
- vízmosás (V_7)

(2) Felszín és felszín alatti vizek védelme, vízrendezés:

Felszíni vízfolyások:

- Boldogkőváraljai-patak: A belterületi településrésztől D-re folyik, DK-ről ÉNy-i irányba.
- Regéci-patak és jobb-parti mellékága: A belterületi településrésztől ÉNy-ra folyik, ÉK-ről DNy-i irányba. A Regéci-patak befogadója a Boldogkőváraljai-patak.
- Névtelek-patak: A belterület DK-i részén halad ÉK-ről DNy-i irányba, befogadója a Boldogkőváraljai-patak.

(A fent említett vízfolyások nincsenek sem ÉKÖVIZIG, sem vízgazdálkodási társulat kezelésében.)

(3) Vízügyi érdekből biztosítandó területek és fontosabb kikötések:

- Patakok, vízfolyások part éleitől számított 6,0 – 6,0 m széles parti sávot kell szabadon hagyni a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére, ezen területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el.
- Patakok, vízfolyások menti területek telekosztásának, valamint új lakó- vagy egyéb célú beépítésének előfeltételül kell szabni a felszíni vízfolyások, patakok $Q_{1-3\%}$ -os mértékadó vízhozamra történő kiépítését, mederrendezését.
- Továbbá új lakó- vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának előfeltételül kell szabni a terület csapadékvíz-elvezetésének megoldását.
- A település fejlesztése során a település mindennemű szerkezeti átalakítását, a területhasználatokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy annak során a környezeti elemek, ezen belül is kiemelten a talaj, a felszín és felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.
- A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni „A vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvényben, „A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletbe foglalt előírásokat, továbbá „A felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, „A felszíni vizek minősége védelmének előírásairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, valamint „A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.
- Mogyoróská a jelenleg hatályos, jogszabályok értelmében „érzékeny” minősítésű területen helyezkedik el.

(4) Árvízvédelem:

A település érintő vízfolyások árterére és hullámterére vonatkozóan, külön jogszabályok előírásai vonatkoznak.

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 anyaghasználattal.

16. §

Közműterületek, közműlétesítmények

- (1) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, az MSZ 7487 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A tervezett létesítmények elhelyezésénél a közművezetésekre és a műtárgyakra vonatkozó előírásokat, védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) Vízellátás:
 - A településen szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégíteni „Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben foglalt követelményeket.
 - Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek csak teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.
 - A település ivóvízellátását biztosító vízbázis, víztároló medencék, valamint vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávjait a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
 - A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve, felül kell vizsgálni, és a rekonstrukciókat előirányozni.
- (3) Csatornázás, szennyvízelvezetés és -tisztítás:

- A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell a település szennyvízcsatorna-hálózattal történő lefedésére, illetve kiépítésére.
- A közcsatornával el nem látott területeken csak elválasztó rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezethetők csak el.
- A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet által történő elszállításáról, szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. Az egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.
- A közműpótló rendszerben történő szennyvízgyűjtési megoldás kizárólag átmeneti célokat szolgálhat, a települési egységes szennyvízcsatorna-hálózat kiépülését követően lehetőség szerint minden ingatlan rácsatlakozását meg kell oldani, ezzel párhuzamosan az egyedi szennyvízgyűjtőket fel kell számolni, helyüket rekultiválni kell (tartály kiemelése, a talaj fertőtlenítése, betömedékelése).
- Felhagyott, üzemben kívüli kutakba a szennyvizek bevezetését szigorúan meg kell tisztítani. Az egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.
- A település szennyvizeinek helyi elsikkasztásos kezelése szigorúan tilos!

(3) Csapadékvíz-elvezetés:

- A település vízrendezése során meg kell oldani a településre hulló csapadékvizek rendezett befogadóba történő vezetését. Az új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését meg kell oldani.
- A patakok, vízfolyások rendszeres karbantartásáról, a már meglévő vízelvező rendszer, hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról, fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- Szükségesnek tartjuk a település csapadékvíz-elvezető hálózatának a felülvizsgálatát és a csapadékvíz-elvezetés egységes szemlélet szerinti megoldását, a befogadóig. A vízfolyásba csak szennyvíz-mentes csapadékvíz vezethető.
- A patakok, vízfolyások és a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszerek rendszeres tisztítását, karbantartását el kell végezni.

- A csapadékvíz-elvezetés a település teljes területére történő megtervezését, engedélyeztetését és kiépítését el kell végezni. A csapadékvíz-elvezetést a meglévő, illetve engedélyezés alatt álló vízelvezetéssel összhangban kell megtervezni.
- A község külvizek elleni védelmének megtervezését, hordalékfogókkal ellátott övárokkal meg kell oldani.

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

17. §

18. §

Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A régészeti területek és leletek védelmében a vonatkozó törvény előírásait be kell tartani. A településen és külterületen jelentősebb földmunkát csak az illetékes múzeum engedélyével szabad végezni.
- (2) A Rendezési Terv által érintett területeken a tervhez kapcsolódó beruházások során végzendő várható földmunkák során ez idáig még nem ismert, valamint ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek kerülhetnek veszélybe.
- (3) Kezelésüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alábbi rendelkezései határozzák meg. Az ismert és nyilvántartott lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetesen fel kell tárni.
- (4) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.
Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.
- (5) „A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket... el kell kerülni.”, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor.

- (6)
- (7) A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni.
- (8) Régészeti lelőhelyek jegyzékét az 1. sz. melléklet tartalmazza a Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási központ 2016-os adatszolgáltatás alapján.
- (9)

19. §

Épített értékek védelme

(1) Műemlékek:

- Regéci vár romjai (külterületen)
XIII. sz. eredetű XV-VII. sz-i kiépítéssel. Romba dőlt a XVIII. sz. végén.

(2) Helyi védelemre javasolt épületek:

- Görög katolikus templom (hrsz. 120)
1862. A templomkertben ma már ritkaságnak számító kőkereszt, bádog Krisztussal.
- Pajta (Fő u. 33. számmal szemben, hrsz. 102.)
- Lakóház (Fő u. 119. hrsz. 9.)

A település építészeti hagyományát őrző lakóépületek:

- Fő u. 61. (hrsz. 44.) görög katolikus parókia,
- Fő u. 63. (hrsz. 43/1.) lakóház,
- Fő u. 91. (hrsz. 29.) lakóház,
- Fő u. 99. (hrsz. 26.) lakóház,
- Fő u. 53. (hrsz. 60.) lakóház,
- Fő u. 47. (hrsz. 63/1.) lakóház,
- Fő u. 43. (hrsz. 66.) lakóház,
- Fő u. 41. (hrsz. 68.) lakóház,
- Fő u. 39. (hrsz. 69.) lakóház,
- Fő u. 23. (hrsz. 77.) lakóház,
- Fő u. 21. (hrsz. 78.) lakóház,
- Fő u. 2. (hrsz. 94.) melléképületek,
- Fő u. 6. (hrsz. 96.) csűr,
- Fő u. 12. (hrsz. 99.) melléképület,

- Fő u. . (hrsz. 108.) melléképület,
- Rákóczi u. 21. (hrsz. 52.) lakóépület,
- Rákóczi u. 25. (hrsz. 54.) lakóépület,
- Rákóczi u. 29. (hrsz. 56.) lakóépület.

(3) Műemléki környezetként jelölt területeket és a műemlékek jegyzékét a 2. sz. függelék tartalmazza.

(4) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell tartani. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani. A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

(5) A helyi értékvédelmi területeken az utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó. Hagyományos az oldalhatáron álló beépítés, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás, egyéb építészeti díszítőelemek. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani. A felhagyott temetők területeire kertészeti tervet kell készíteni, és a területeket a terv szerint kell rendezni.

(6) A település területére helyi értékvédelmi rendeletet kell készíteni, a védendő településszerkezet, utcaképek, beépítési jelleg, építészeti elemek meghatározására, és az esetleges további védendő építmények kijelölésére. A rendeletben – egyebek mellett – meg kell határozni a védelem biztosítása érdekében, a tulajdonosok, építtetők számára nyújtandó kedvezményeket is.

(7) Új épületek létesítése esetén a térség építészeti hagyományait, anyaghasználatát, tájbailleszthetőségét, valamint a kialakult utcaképet figyelembe kell venni.

(8) Az egyedi tájértékek vagy tervezetett egyedi tájértékek jegyzékét a 3. sz. melléklet tartalmazza.

20. §

Az élővilág és a táj védelme

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettséget az OTÉK 25. §-ában foglaltak szerint kell igazolni.
- (2) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét biztosítani kell.
- (3) Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületeként jelölt területeken a növénytelepítést mielőbb el kell kezdeni.
- (4) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (5) A fás szárú növények védelméről külön jogszabályban megfogalmazottak alapján az illetékes hatóság intézkedik.

A föld védelme

21. §

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (3) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (4) A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
- (5) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt az övezetben a tereprendezés során egy tagban 3 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 30 °-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. A 3 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.
- (6) A kültéri telkeken rézsűk kizárólag oly' módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása,

tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.

- (7) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (8) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
- (9) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- (10) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (11) A csapadékvíz elvezető árkokba történt esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt esetleges szennyvíz-bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (12) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

22. §

A levegőtisztaság védelme

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001. (II. 14.) sz. Kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkentésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rndelet 5. § (1) és (2) pontja; az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9. § (1) pontja; valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21. § (1) b) pontja alapján a nagyvízi meder (melynek területét a mértékadó árvízszint, vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöli ki) területén, az egyéb

jogszabály által nem védett Natura 2000 területeken, valamint a természeti területeken a gyepek, valamint a nád és más vízínövényzet égetéséhez a területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélyre van szükség.

- (2) A helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles – a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében – az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni, a módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 10. §-a értelmében.
- (3) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető, a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 11. §-a értelmében.
- (4) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen, korszerű technológia mellett. Iparterület vagy ipari létesítmény tervezésekor, valamint a rendezési terv módosításánál figyelembe kell venni a fenti jogszabály 5. §-a szerinti védőtávolságokra vonatkozó előírásokat.
- (5) Lakó- és intézményterületen csak olyan szolgáltató, ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- (6) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítenendő, a 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet alapján.
- (7) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (8) A fenti kormányrendelet 5. §-a érdekében a város állattartási rendeletének előírásait összhangba kell hozni a rendezési terv előírásaival, jóváhagyás után.
- (9) Az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó előírásokat az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

23. §

Vizek védelme

- (1) A településszerkezet minden nemű átalakítását, területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a környezeti elemek, azon belül is

kiemelt fontossággal a talaj, a felszín és a felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen. Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.

- (2) A majd kiépítendő közcsatorna hálózatra való rákötéseket szorgalmazni kell. Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (3) A szennyvízcsatorna hálózatot a településen mielőbb ki kell építeni.
- (4) A kül- és belterület rendezett csapadékvíz-elvezetésére vízrendezési engedélyezési tervet kell készíttetni.
- (5) A 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet, valamint a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a jóváhagyásra kerülő új vagy módosított településrendezési tervekben fel kell tüntetni a területek érzékenységi besorolását is. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletet módosító 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet alapján Mogyoróska község közigazgatási területe érzékeny kategóriába tartozik.
- (6) Vízvédelmi szempontból a környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvényben, valamint a vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvízkezelés és -elhelyezés rendjét szabályozó 201/2001. (X. 25.) Kormányrendeletbe foglalt előírásokat is.

24. §

A területek zaj- és rezgésvédelme

- (1) A mód. 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 4. § (1) szerint „A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt, ill. rezgést kibocsátó és zajtól, ill. rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj- és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, ill. rezgésterhelési határértékeket.”
- (2) A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1-5. mellékletei tartalmazzák.

25. §

Kommunális hulladék elhelyezése

- (1) A Hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet, illetve a 22/2001. (X. 10.) KöM rendeletben foglaltakat be kell tartani.
- (2) A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek körét a mód. 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- (3) A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló mód. 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- (4) A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása estén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
- (5) A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.
- (6) Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtőedényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladékok elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.
- (7) A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.
- (8) Az építési és bontási hulladékok kezelését a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásainak megfelelően kell végezni.
- (9) Amennyiben a kivitelezési munkálatok során a keletkező hulladékok valamely komponensének mennyisége átlépi a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértéket, úgy a használatbavételi eljárás során a tervdokumentációhoz csatolni kell a fent említett rendelet 4. sz. melléklete szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.
- (10) A használatbavételi eljárás során a dokumentációhoz csatolni kell a kivitelezési eljárás során keletkezett hulladékok elszállítását igazoló dokumentumokat.
- (11) A szemét elszállítása szervezett hulladékszállítás keretében, a Bodrogkeresztúri lerakóba történik.

- (12) Hulladékgyűjtők kihelyezésével és a rendszeres elszállítás megszervezésével meg kell oldani a jelentősebb turistaútvonalak pihenőhelyeinél és idegenforgalmi célpontjainál (Regéci vár) az időszakosan jelentős mennyiségben elhagyott szemét kezelését.

26. §

Természeti értékek védelme

- (1) Országos védelem alatt álló területek:

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) Természeti területek:

Ezek természetközeli állapotokkal jellemezhető, erdő, gyep, nádas művelési ágú földrészletek, melyek katasztere elkészült, feldolgozásuk és kihirdetésük folyamatban van. Mivel a ZTK Mogyoróska teljes közigazgatási területére vonatkozóan országos jelentőségű védettséget biztosít, így a településen természeti területek külön már nem kerültek kijelölésre.

- (3) Érzékeny természeti területek: (ÉTT vagy ESA)

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Mogyoróska község területe a Zempléni-hegység fontos ÉTT térsége által érintett terület.

- (4) Natura 2000 területek: (SCI és SPA)

Mogyoróska község határában a Natura 2000 hálózat két kategóriája (Különleges Természetmegőrzési Terület – KTT; Különleges Madárvédelmi Terület – KMT) közül mindkettő megtalálható. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében „Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel” néven kihirdetett különleges madárvédelmi terület (területkódja: HUBN10007) által érintett területek; valamint ugyanezen Korm. rendelet 7. számú mellékletében Regéci Várhegy néven

kihirdetett kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület (területkódja: HUBN20088) által érintett területek találhatóak Mogyoróska közigazgatási területén. A NATURA 2000 területekkel érintett helyrajzszámok jegyzékét jelen rendelet 3. függeléke tartalmazza.

(5) Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH) területei:

A Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező kategóriákból Mogyoróska község közigazgatási területét az ökológiai magterület és az ökológiai pufferterület érinti. A vonatkozó jogszabályok betartása és betartatása kötelező.

(6) Egyedi tájértékek:

Az egyedi tájértékek jegyzékét jelen rendelet 5. sz. függeléke tartalmazza.

(7) Egyéb védettségi kategóriák és területek:

Mogyoróska község határában ilyen a műemléki védeltséget élvező Regéci várrom. A műemlékeket és műemléki környezetüket jelen rendelet 2. sz. függeléke tartalmazza.

- A különféle védettségi kategóriákba eső területeken (a védett, védelemre tervezett és természeti területeken a Natura 2000 területeken, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat területein) zöldmezős beruházásokat létesíteni tilos.
- A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdálni (utakkal vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel stb.), művelési ágak megváltoztatása nemkívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (pl. értékes gyepek erdősítése).
- Ugyancsak fontos a hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák megtartásának meghonosítása.
-
- Természetvédelmi szempontból értékes gyepek erdősítése, fásítása ellenjavallt; növénytelepítések során csak nem inváziós, őshonos fajokat szabad telepíteni.
-

VI. FEJEZET

Általános érvényű előírások

27. §

Sajátos jogintézmények

- (1) Azokat a területrészeket, amelyek a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) A régészeti lelőhellyel érintett mezőgazdasági területeken a beépítés előtt régészeti szakvélemény beszerzése kötelező.

28. §

Egyéb rendelkezések

- (1) Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni a környezetvédelmi hatóságot.
- (2) Termőföld más célú hasznosítása előtt minden esetben szükséges az illetékes földhivatal engedélye. A végleges, más célú hasznosítás előtt kérelem, vázrajz, területkimutatással lehet a körzeti földhivataltól kérni az engedélyt, míg az időleges más célú hasznosítás esetén a fentiekhez csatolni kell a rekultivációs tervet, melyet agronómiaailag indokolni kell. (1994. évi LV. tv-ben foglaltakat kell figyelembe venni.)
- (3) El kell készíttetni a település kül- és belterületének csapadékvíz-engedélyezési terveit. Meg kell oldani az övások rendszer kiépítését, valamint a patakok, vízfolyások medreinek kialakítását és tisztítását.
- (4) Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget, mint szakhatóságot.

29. §

A település közigazgatási területére készítendő további tervek, intézkedések

- (1) A közparkok, díszterek területeire kertészeti kiviteli terv készítendő.
- (2) Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell vezetni.
- (3) A településrendezési terv jóváhagyandó munkarészeit a jóváhagyó rendelettel együtt kell nyilvántartani. A településszerkezeti tervet módosító, ill. azt kiegészítő rendelet nyilvántartásával együtt, a szabályozási terv szükséges módosításáról is gondoskodni kell.

- (4) A településrendezési terv folyamatos karbantartásáról úgy kell gondoskodni, hogy a módosítással járó döntések egy tervlapon mindig legyenek átvezetve, a hatósági munka folyamatosságának érdekében. Ezen a tervlapon a szabályozási tervek területét, jóváhagyó rendeleteinek számát, és az esetleges tilalmakat is fel kell tüntetni.
- (5) A településrendezési terv legalább ötvenkénti felülvizsgálatáról gondoskodni kell.

30. §

Tűzvédelmi előírások

- (1) A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49. § (5) bekezdés szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- (3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22. § (1) bekezdés szerint biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

VII. FEJEZET

31. §

Záró rendelkezések

- (1) Mogyoróska község jelen Helyi Építési Szabályzata, Területrendezési Szabályzata, valamint a mellékletét képező kül- és belterületi szabályozási terv 2006. lépnek hatályba.
- (2) A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban a földtörvény vonatkozó előírásai szerint a jelenlegi használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.
- (3) Jelen helyi építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(4)

(5) A jelen helyi építési szabályzat, kül- és belterületi szabályozási terv és a településszerkezeti terv jóváhagyásával Mogyoróska község Összevont Rendezési Terve hatályát veszti.

32.§.

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit azonban 2007. január 1-től kell alkalmazni.

Hegedűs Zoltán
Polgármester

Voloncs Mária
körjegyző

Kihirdetve: 2007. február 15.

Voloncs Mária
körjegyző

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. sz. függelék

Műemlékek jegyzéke

azonosító	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	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. sz. függelék

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről 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. 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. 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.
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

