

MOGYORÓSKA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2017. MÁJUS

MOGYORÓSKA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA


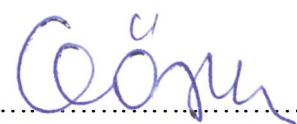

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ: T4TERV BT.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Tel.: +36 20 384 38 50
e-mail: t4terv@gmail.com

PH.

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-08-004732

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KŐSZEGHY ÁBEL	TT 09-0655	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	KŐSZEGHY ATTILA	TT1-09-0260	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	FÜZESI ATTILA		

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község jelen településrendezési tervét a T4TERV – Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 2/2007. (II.14.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 3/2007. (II.14.) ÖKT rendelet

A jelen tervdokumentáció által a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37.§-ában meghatározottak alapján az előzetes tájékoztatási fázisban leírtak szerint, az önkormányzat képviselő-testületének 22/2016. (VI.09.) számú ÖKT határozatában foglaltaknak megfelelően a település szerkezeti illetve szabályozási tervének valamint a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása történik.

A Rendelet szerinti előzetes tájékoztatási fázis dokumentumainak megküldésével egy időben a környezet vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet) és a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatkérő eljárás is lefolytatásra került. A beérkezett adatok és vélemények a dokumentáció készítésekor figyelembe lettek véve.

A képviselő-testület 22/2016. (VI.09.) ÖKT határozatában döntött a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról. A Rendelet 32.§ (b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, melyre lehetőséget biztosít a Rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak teljes körű megvalósulása, azaz a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése továbbá nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem. Az önkormányzat képviselő-testülete döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól (23/2016. (VI.09.)), mely alapján a településen élők, társadalmi szervezetek, egyházak...stb a teljes körű nyilvánosság biztosítása a rendezési terv módosítása során megvalósul.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hivatala tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a 3. sz. módosítási pontban foglaltak miatt. A módosítási terület különleges madárvédelmi Natura 2000 területet

érint, továbbá a Zempléni Tájjvédelmi Körzet országos jelentőségű védett természeti területén és az országos ökológiai hálózat magterületén helyezkedik el. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának véleménye pedig azt tartalmazta, hogy nem tudja megítélni a környezeti vizsgálat szükségességét. Az önkormányzat és a tervezők egyeztető tárgyalást kezdeményeztek az eltérő vélemények tisztázása céljából 2016. 08. 19-én 9 órai időponttal az önkormányzat polgármesteri hivatalában, Mogyoróskán. Az egyeztetésre a népegészségügyi hivatalból érkezett írásos vélemény, és az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága jelezte telefonon távolmaradását. A környezetvédelmi és természetvédelmi hivatal telefonos egyeztetésre elmondták, hogy faxot küldtek, mely a tervezőkhöz nem érkezett meg. Az egyeztetésről szóló jegyzőkönyv a dokumentációhoz került csatolásra. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a soron következő testületi ülésén megtárgyalta. A 30/2016. (VIII.19.) ÖKT határozat szerint a képviselő-testület a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartotta szükségesnek, mivel a legtöbb környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek, továbbá megállapítható volt, hogy jelen tervezés fázisban a környezeti vizsgálat elkészítése nem időszerű. A döntés, valamint annak indokairól az eljárásban résztvevők értesítésre kerülnek, jelen dokumentáció megküldésével.

A közbenső véleményezés során beérkezett vélemények közül az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya fogalmazott meg olyan véleményt, mely a terv kiegészítését átdolgozását tette szükségessé. A véleményekben foglaltaknak megfelelően átdolgozásra került a terv.

A beérkezett véleményeket az önkormányzat képviselő-testülete megismerte. Az azokra adott tervezői válaszokat elfogadta. A véleményezési szakaszt a csatolt 5/2017. (II.22.) sz. ökt. határozatával zárta le, míg a partnerségi véleményezést jegyzőkönyvvel.

A záró szakmai véleményezésre a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész által kiadott BO/17/83-2/2017 hivatkozási számú szakmai véleményében a módosítást nem kifogásolja.

A tervdokumentációban foglaltakat a képviselő-testület a vélemények ismeretében 2017. áprilisi soros ülésén tárgyalta. A településszerkezeti tervet a 12/2017. (IV.27.) sz. ÖKT határozatával hagyta jóvá. A helyi építési szabályzat és szabályozási tervet érintő módosításokat az 5/2017. (IV.27.) sz. Ör. rendeletével fogadta el. A döntések tervdokumentációhoz csatolása megtörtént.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Mogyoróska község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) eljárásrendje alapján, és átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-i állapota előtti előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
településtervező
TT 09-0655

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. A Vt-4 jelű építési övezetben 175/17 hrsz. ingatlanra vonatkozó előírásainak módosítása úgy, hogy étterem, kávézó kereskedelmi, vendéglátó funkciójú építmények elhelyezhetőek legyenek.
2. Az 58/1 hrsz-ú ingatlan építési övezetének módosítása úgy, hogy lehetőség legyen egy ökoturisztikai látogató központ megépítésére.
3. A település belterületének déli határában külterületen kialakítandó biológiai tisztítómű létesítéséhez szükséges szabályozás létrehozása a 085/6 és 084/1 hrsz-ot érintően. (Kköz – Különleges közműterület)
4. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve.

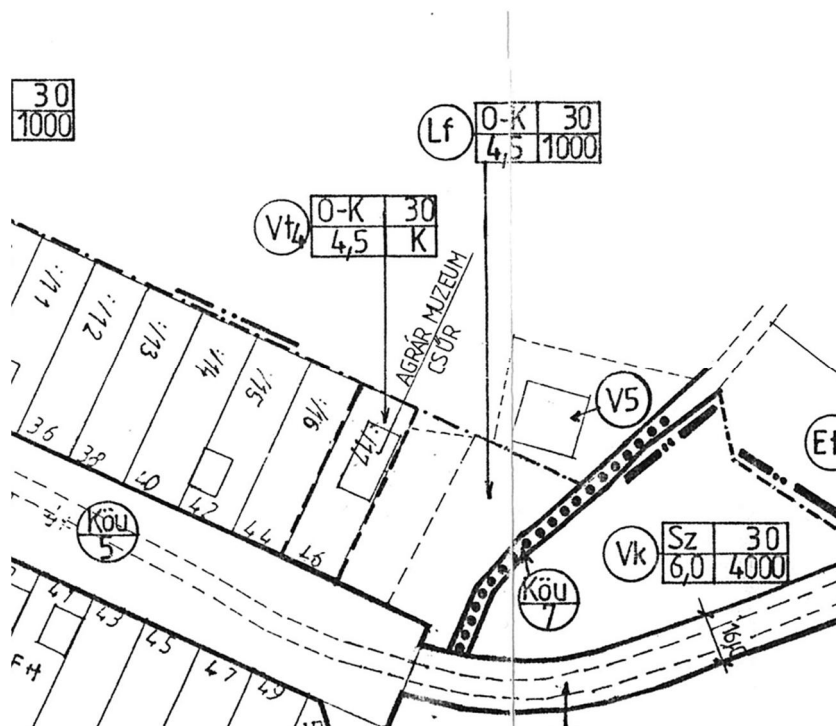
1. módosítási pont

A Vt-4 jelű építési övezetben 175/17 hrsz. ingatlanra vonatkozó előírásainak módosítása úgy, hogy étterem, kávézó kereskedelmi, vendéglátó funkciójú építmények elhelyezhetőek legyenek.

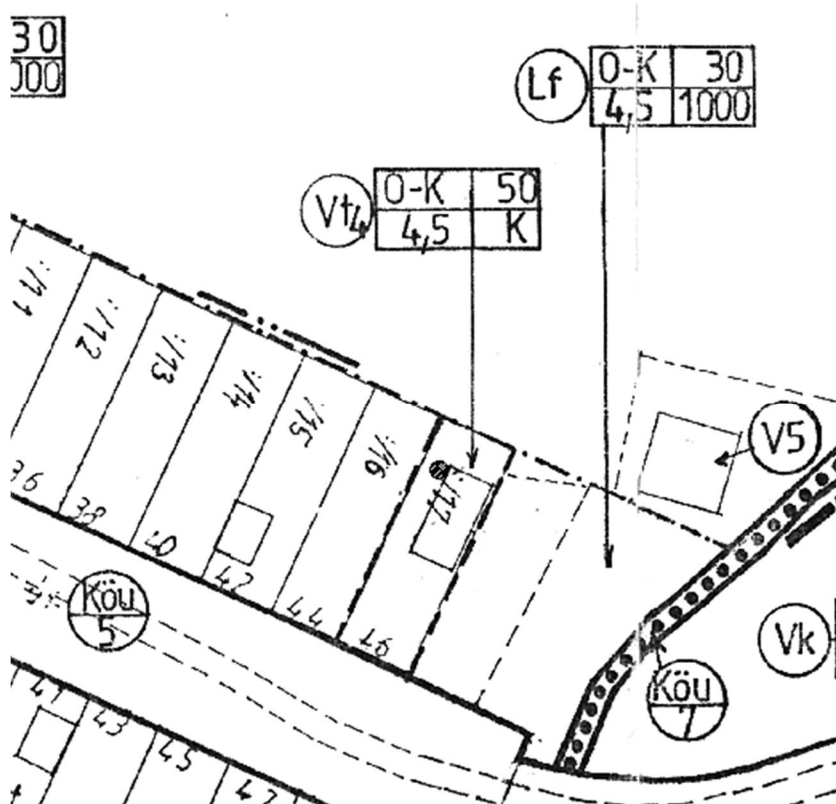
A település belterületén található 175/17 helyrajzi számú ingatlanon a jelenlegi szabályozási terv szerint csak egy leendő agrármúzeum és csűr helyezhető el. Az önkormányzat szándékai a jelenleg hatályos terv készítése óta megváltoztak a területet érintően, és egy vendéglátó funkciójú épület elhelyezését tervezik, melyet a jelenlegi szabályozás nem tesz lehetővé. A módosítás során a szabályozási tervlapról lekerül az „AGRÁR MÚZEUM, CSŰR” felirat, és a helyi építési szabályzatban a Vt-4 építési övezet újraszabályozása történik. Várhatóan nem lesz zavaró hatással a környezetre, mely a község belterületének szélén helyezkedik el, a Rákóczi utca végén. A területre érvényes zajterhelési határértékek betartását folyamatosan ellenőrizni szükséges.

A módosítással kapcsolatosan, helyi észrevétel is érkezett, (partnerségi véleményezési határidőn túl), melyben egy helyi lakos véleménye szerint a későbbiekben létesítendő kávézó zavarhatja a helyi lakosság

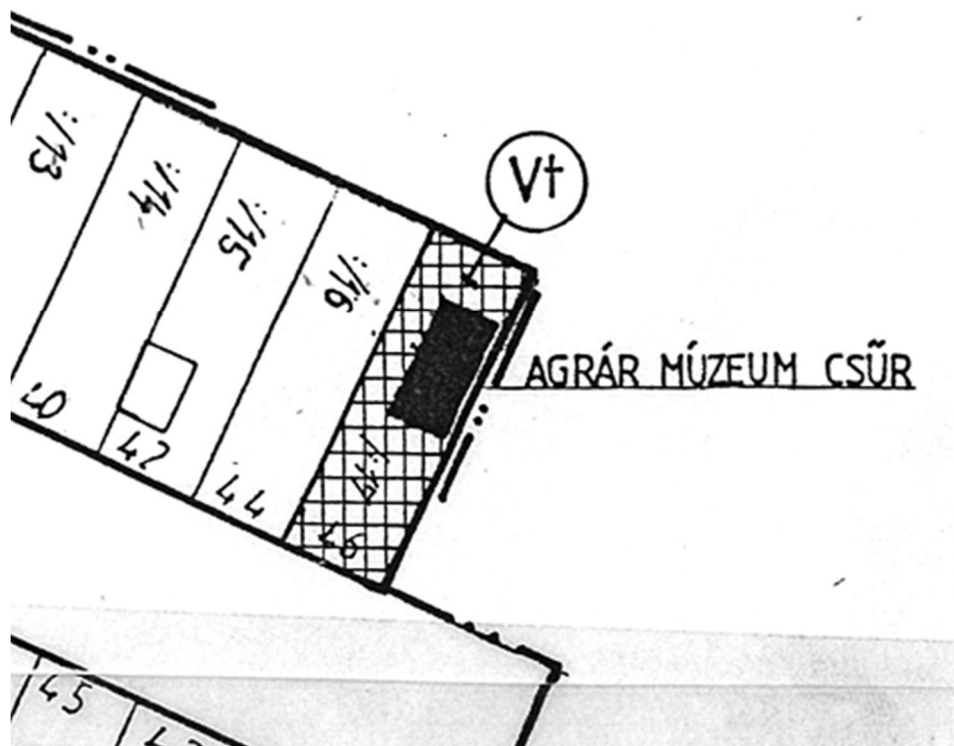
életkörülményeit. Az országos jogszabályok betartása mellett vélhetően nem lesz zavaró hatással a helyi lakosság számára sem.



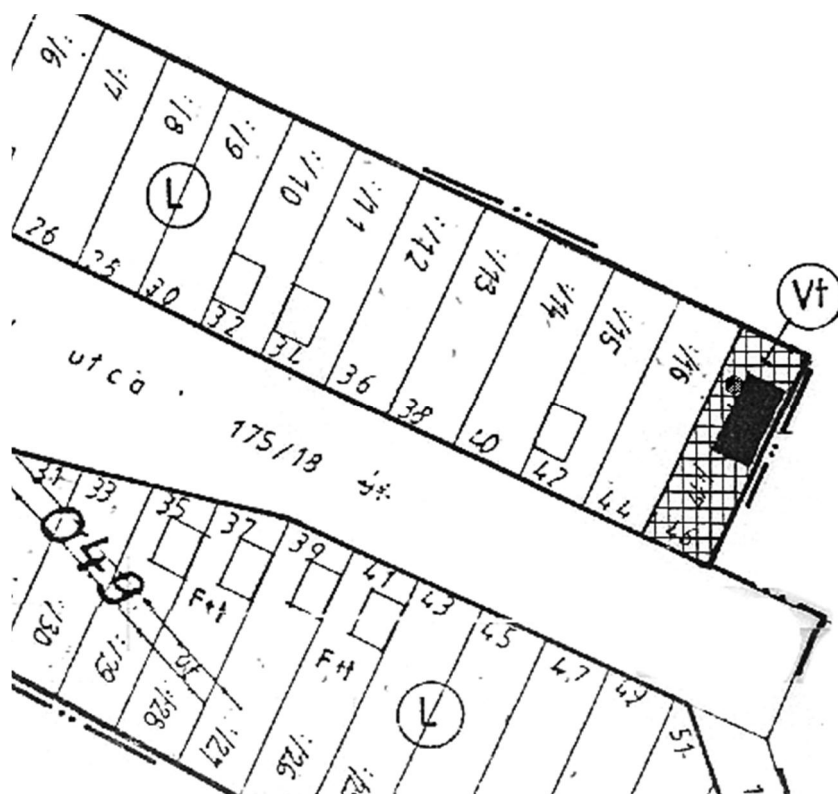
Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



Hatályos szerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont



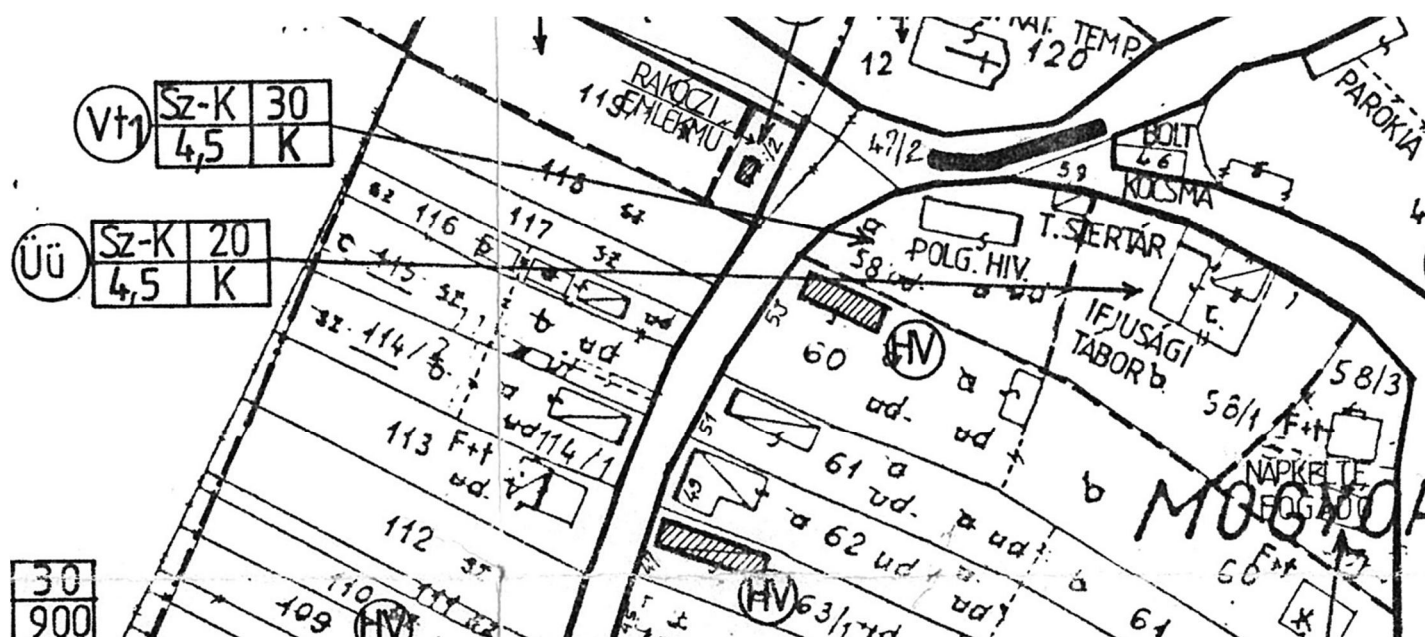
Tervezett szerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

Mogyoróska községen 2010-ben történt az egyedi tájértékek felmérése, és az 1. módosítási pont által érintett telken lévő épület, un. hagyományos kialakítású csűr is rögzítésre került, mint egyedi tájérték. Az építmény megtartása indokolt, és szükséges. Ahhoz, hogy a tervezett fejlesztések megvalósulhassanak az építési övezet beépíthetősége 30%-ról 50%-ra változik, mivel a megmaradó épülettel már jelenleg is több mint 10%-os a beépítettség.

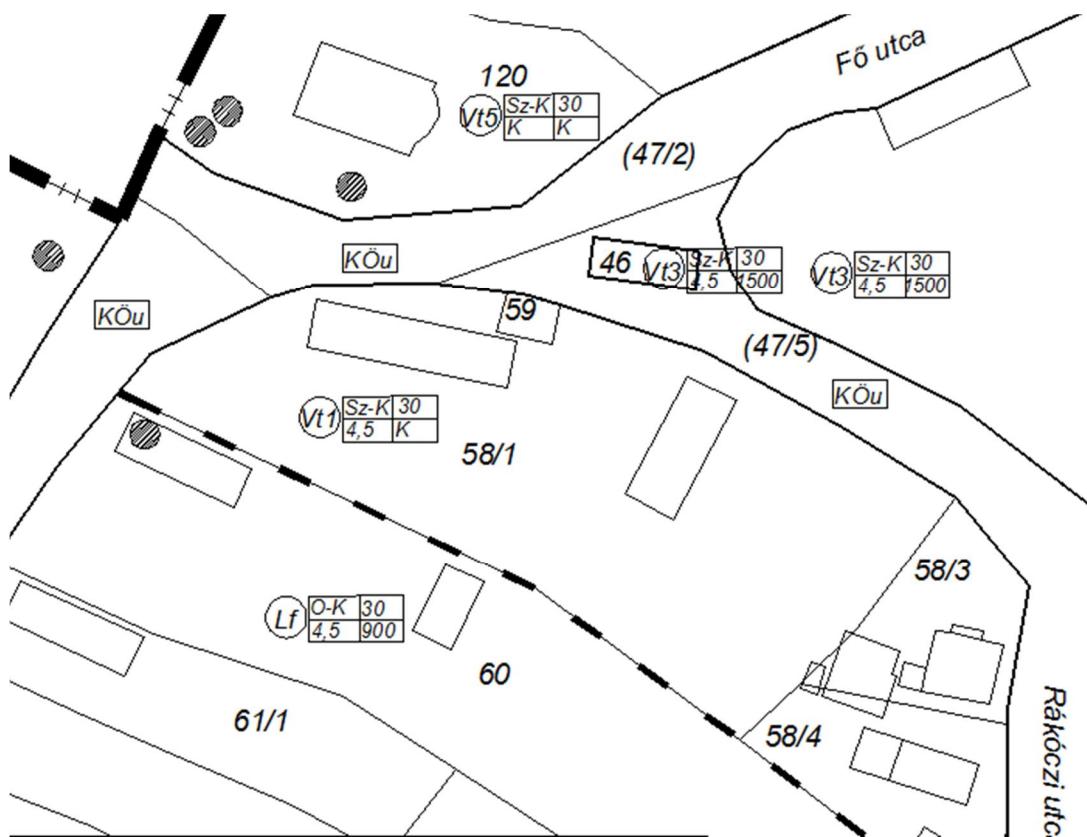
2. módosítási pont

Az 58/1 hrsz-ú ingatlan építési övezetének módosítása úgy, hogy lehetőség legyen egy ökoturisztikai látogató központ megépítésére.

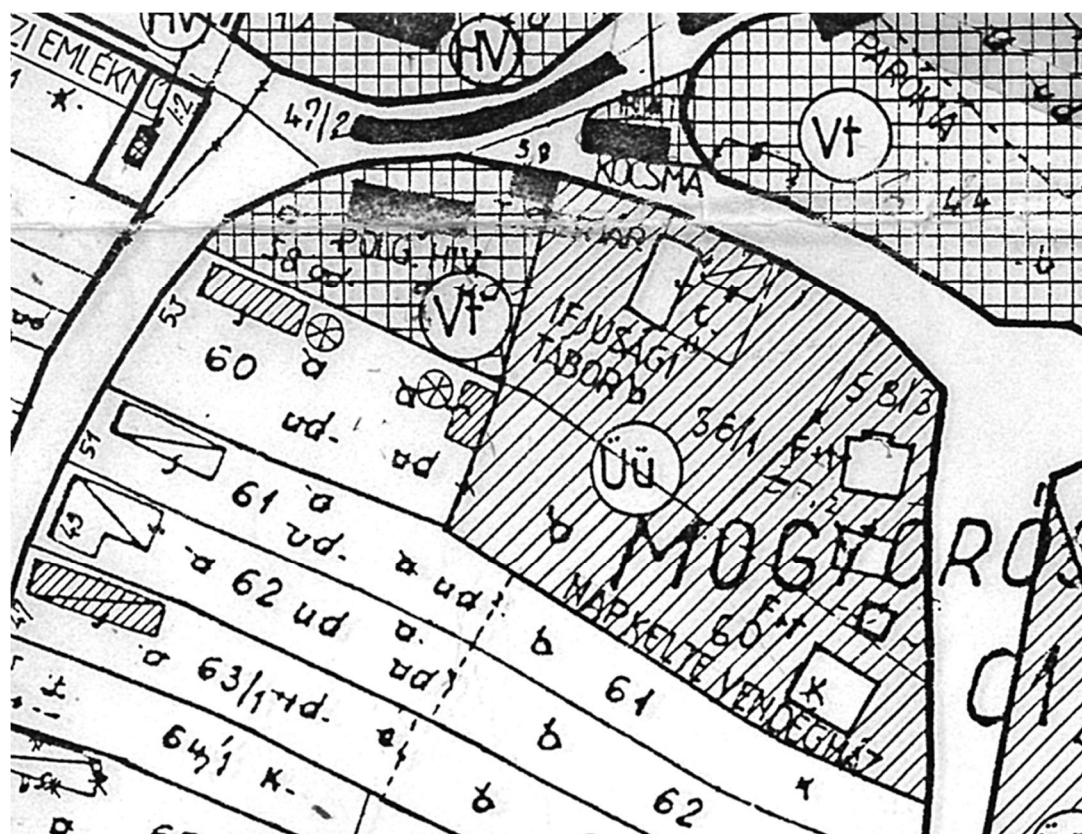
A település központjában a polgármesteri hivatal szomszédságában az önkormányzat szándékai szerint a jövőben egy ökoturisztikai látogatóközpont, bemutatóterem létesülne, mely az ide látogatók számára biztosítana turisztikai látványosságot, esetleg oktatási céllal is használható lenne. A terület jelenlegi szabályozása szerint üdülőházas üdülőterületként került szabályozásra a hatályos tervek készítésekor. A módosítás során az 58/1 helyrajzi számú ingatlan építési övezete kerül átsorolásra Üü övezetből Vt övezetbe, és a helyi építési szabályzat kerül módosításra oly módon, hogy elhelyezhetővé váljanak a fent leírt létesítmények. A fejlesztési elképzelések megvalósulásával a település turisztikai szerepének erősödése várható, mely, közvetve ha a település gazdasági életére is. Zavaró, káros hatással jelen módosításnál nem kell számolni. A létesítendő építményeket a helyi építési hagyományoknak megfelelően tájba, utcaképbe illően kell megtervezni, megvalósítani, lehetőség szerint természetes anyagokat használva, kerülve a tájidegen színeket, anyagok használatát. A tervezéskor is szembetűnő a szabályozási illetve a szerkezeti terv közötti eltérés a szomszédos ingatlanokat tekintve, így a módosítás során a jelenlegi funkciókat alapul véve a területekre vonatkozó szabályozások összehangolása is megtörténik a szerkezeti és szabályozási tervek közötti összhang biztosítása érdekében.



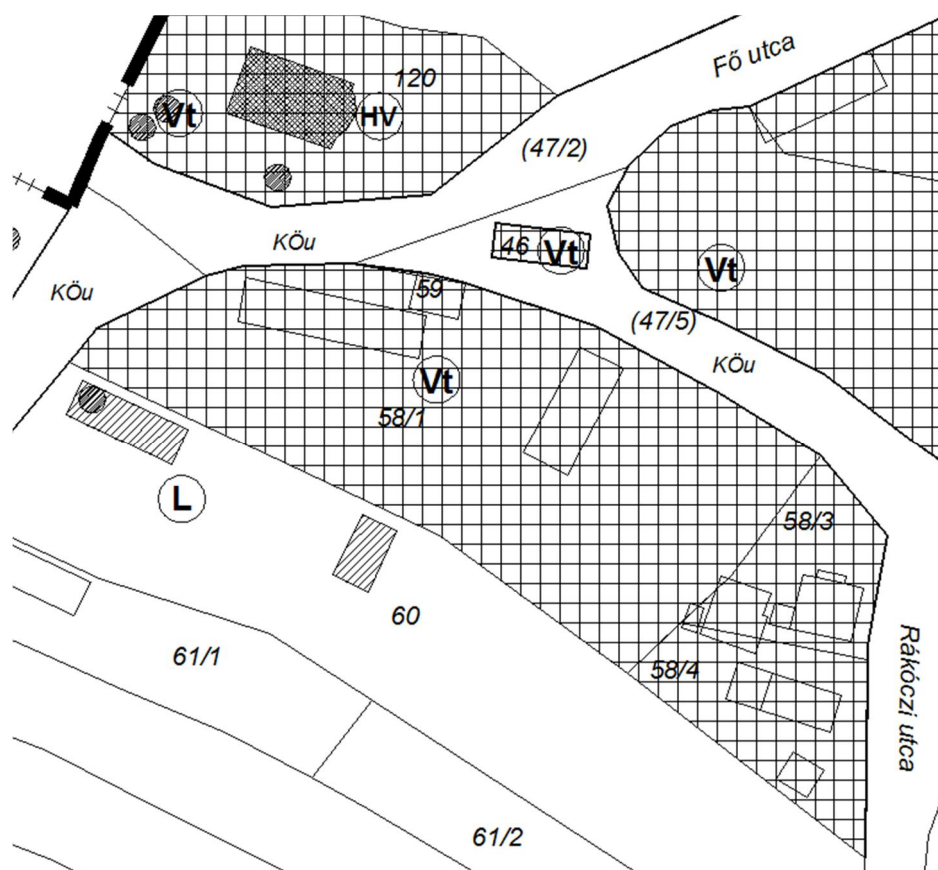
Hatályos szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont



Hatályos szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont



Tervezett szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont

3. módosítási pont

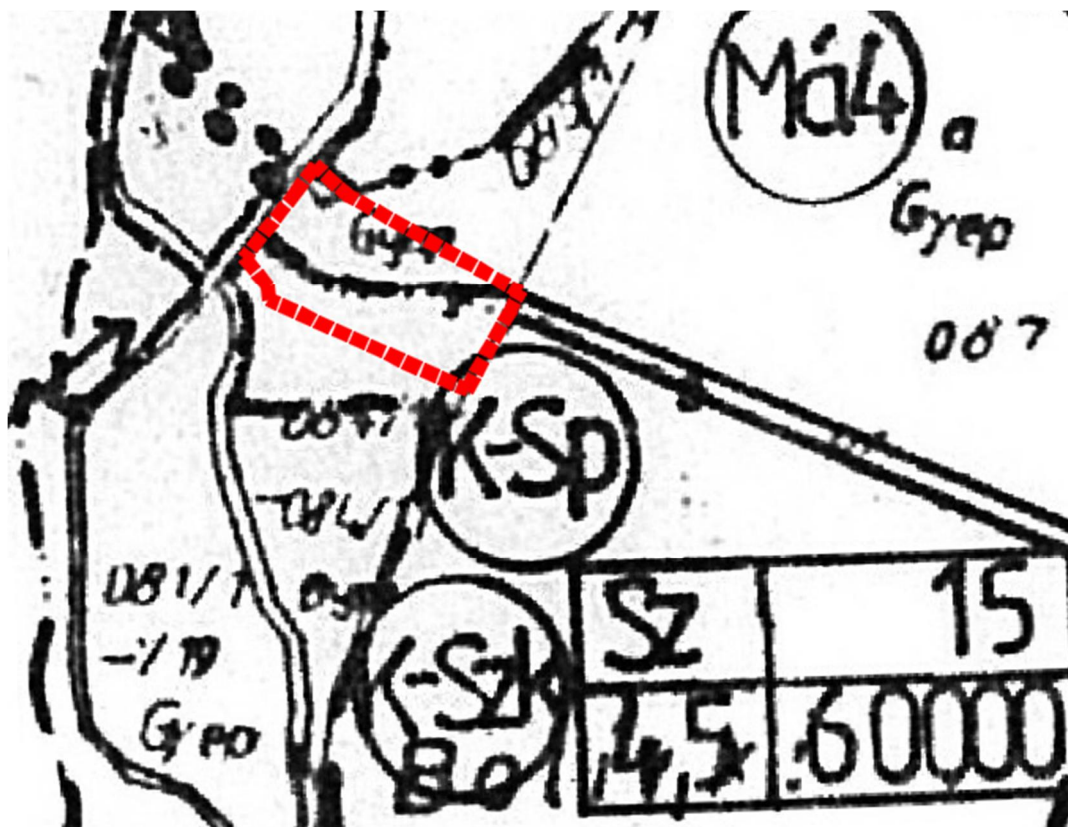
A település belterületének déli határában külterületen kialakítandó biológiai tisztítómű létesítéséhez szükséges szabályozás létrehozása a 085/6 és 084/1 hrsz-ot érintően. (Kköz – Különleges közműterület)

A település önkormányzata a fenntartható fejlődést és környezettudatosságot szem előtt tartva a településen keletkező szennyvizet biológiai szennyvíztisztító berendezés létesítésével kívánja megoldani. A helyi lakosság mindösszesen 83 fő, ám a tervek szerint az üdülő célú épületek is rákötésre kerülnének a rendszerre. A szennyvíztisztító berendezés által megtisztított víz a tisztítási folyamat után élővízbe vezethető vagy elszikkasztható, de minden esetben a helyi és országos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően a hatóságok által előírtak betartásával valósulhat meg.

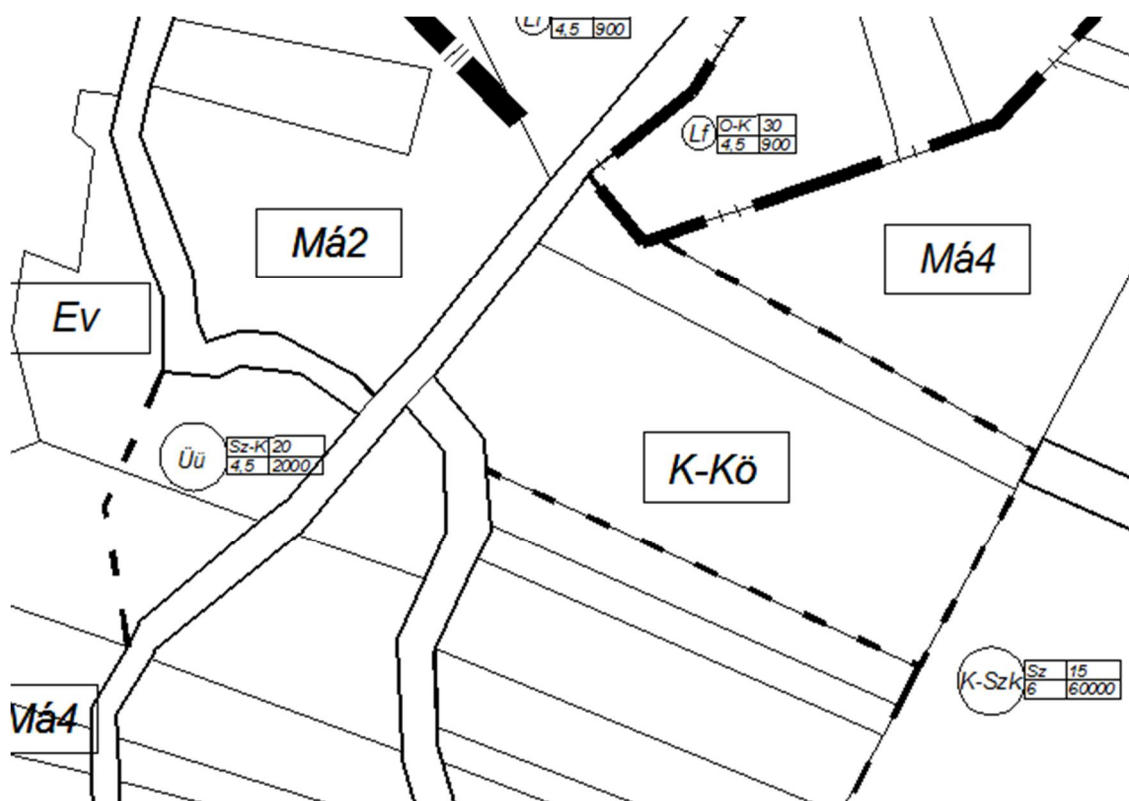
A biológiai tisztítóberendezés technológiai kialakítása, a szükséges építmények elhelyezésének módja a későbbiekben kerül megtervezetésre, így jelen módosítás során csak a területfelhasználási mód és a rá vonatkozó építési paraméterek kerülnek meghatározásra. A mindenkor érvényes országos szabályok betartása mellett, valamint a mai legkorszerűbb technológiák alkalmazásával vélhetően a szennyvíztisztító berendezések által betöltött szerep a jövőben nem kelt környezetre, természetre, emberekre káros vagy zavaró hatást. Az északi irányú uralkodó szélirányt tekintve vélhetően zavaró szaghatás sem várható a település lakossága számára.

A módosítási terület ráesik az országos ökológiai hálózat magterületére, mint az elmondható a település külterületének jelentős részéről. Mivel az ökológiai hálózat magterületén belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, (kivéve, ha a települési területet körülzárja a magterület övezete és a kijelölést más jogszabály nem tiltja), így a fent említett 2 ingatlan különleges közműterület – **beépítésre nem szánt övezetként kerül szabályozásra** maximum 3%-os beépítési lehetőséggel, mivel a két ingatlan összevonásával cca. 4500 m²-es területet kapunk. A terület használata folyamán tekintettel kell lenni arra is, hogy a település teljes közigazgatási területe a Zempléni Tájvédelmi Körzet részét képezi. A védettség fenntartásáról és a település területeinek pontos helyrajzi számos listáját a 147/2007. (XII.27.) KvVM rendelet rendelkezik. A módosítás nem ellentétes a tájvédelmi körzetre vonatkozó jogszabályokban meghatározottakkal. Az építmények elhelyezése csak tájba illeszkedő módon lesz lehetséges.

A módosítási területet az európai szintű Natura 2000 védettséget élvező különleges madárvédelmi terület is érinti. A Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgyel elnevezésű HUBN10007 jelű különleges madárvédelmi terület szinte a teljes külterületet érinti. A későbbiekben tervezett beruházás során javasolt csak a tervezett építményeknek tényleges helyigényének megfelelő mennyiségű termőföld kivonása, és a fennmaradó terület eredeti művelési ágban tartása, ezzel is tovább biztosítva a mesterséges környezet alakításának, létrehozásának minimalizálását. Várhatóan a későbbiekben létesülő tisztítómű nem, vagy csupán csekély mértékben lehet zavaró hatású a környező növényzetben élő, fészkelő élőlények számára. A létesítmény kivitelezését megelőzően a környezetben élő madarak feltérképezése javasolt.



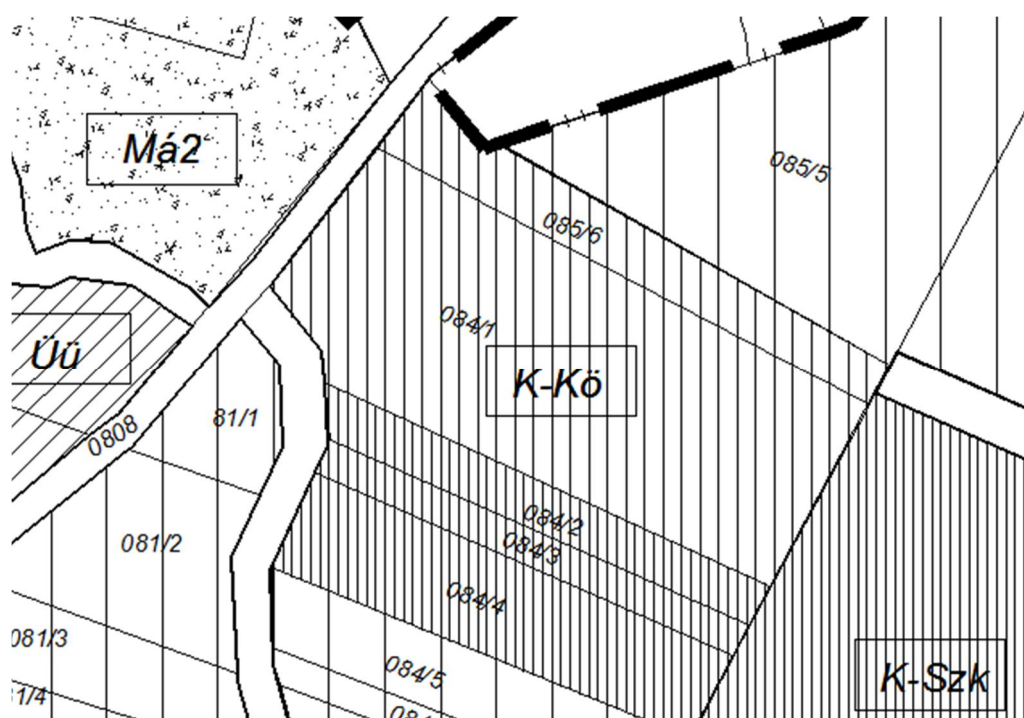
Hatályos szabályozási terv részlet – 3. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 3. módosítási pont



Hatályos szerkezeti terv részlet – 3. módosítási pont



Tervezett szerkezeti terv részlet – 3. módosítási pont

A Helyi Építési Szabályzat egységes szerkezetben

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/hrs-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,
- üzemanyag-töltő 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 kialakítható legkisebb telekterület: 900 m²
kialakult telekstruktúra esetén: 800 m²
- 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.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
Az előkert méretét a kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni.
- 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 kialakítandó legkisebb telekterület: 1000 m².
- Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
Az előkert mérete: 5,0 m.
Oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján.
- 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 ₁₁	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 ₁₂	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. § Üdülőtérület

(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 _{ül}	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: elhelyezhetők 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 gyep művelési ágban kell, hogy maradjon. A

területen állandó épületek, építmények elhelyezése nem lehetséges, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények csak ideiglenes jelleggel üzemeltethetők. A 084/1 hrsz-ú ún. „Majális” területként működő telken a sportpályát kiszolgáló létesítmények, szabadtéri színpad, valamint a közösségi rendezvények, majális kiszolgáló szociális létesítményei állandó jelleggel elhelyezhetők. A vezetékes áram területre történő kijuttatását földkábelben elhelyezve tartjuk elfogadhatónak.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

11. §

Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeit, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.
- (4) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:
 1. Forgalmi út: (országos mellékút) KÖ_{u-3}
 - Fony – Regéc – Tolcsva – 3716 sz. összekötő út a 37. sz. fkl. út felé.
 - Belterületen a Fő utca északi nyomvonalának 47/2 és 47/3 hrsz-ú részre.
 2. Gyűjtőút: KÖ_{u-4}
 - Fő utca déli 47/4 hrsz-ú útszakasz
 3. Lakóutak: KÖ_{u-5}
Rákóczi utca
 4. Vegyesforgalmi utak: KÖ_{ve}
10 m-nél keskenyebb lakóutcákat vegyesforgalmi útként jelöltük.
(170/9 hrsz-ú feltáróút)
 5. Gyalogút: KÖ_{u-7}
 6. Mezőgazdasági út: KÖ_{u-8}

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_{a1}
 - szántó és karácsonyfa-ültetvény (vegyes) M_{a2}
 - karácsonyfa és dísznövény-ültetvény M_{a3}
 - rét, legelő M_{a4}

- 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.
- Mogyoróska 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 előírni.
- (3) Csatornázás, szennyvízelvezetés és -tisztítás:

- A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell a település szennyvízcsatorna-hálózattal történő lefedésére, illetve kiépítésére.
- A közcsonnával 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 szennyvizeket 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, kifogásoltág 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, kifogásoltág esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.
- A település szennyvizeinek helyi elszikkasztásos 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 vízelvezető 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 tární.
- (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. Hagományos 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 parkolóban 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 részekben 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 árokba 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 árokba 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 vízinövényzet égetéséhez a területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélye szükséges.

- (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 készítendő, 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 közsatorna 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 találhatók 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 puffterület érinti. A vonatkozó jogszabályok betartása és betartatása kötelező.

(6) Egyedi tájértékek:

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

(7) Egyéb védeltségi 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 védeltségi 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 felszabdalni (utakkal vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel stb.), művelési águk 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 megtartása-meghonosítása.
-
- Természetvédelmi szempontból értékes gyepek erdősítése, fásítása ellenjavallt; növénytelepítések során csak nem invázív, 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, terület-kimutatással lehet a körzeti földhivaltól kérni az engedélyt, míg az időleges más célú hasznosítás esetén a fentiekhez csatolni kell a rekultivációs tervet, melyet agronómiaileg 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 rendeletének számát, és az esetleges tilalmakat is fel kell tüntetni.
- (5) A településrendezési terv legalább ötévenkénti 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	Zabarlatő	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 földrésztelkekről 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 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.	Szücs feszület	Feszület	Temetőkert
20.	Temetőkeri feszület	Feszület	Temetőkert
21.	Regéci vár és várhegy	Vár	Mogyoróska belterületének északi végétől 800 méterre keletre

Készítette:

.....

 Kőszeghy Ábel
 településtervező
 TT 09-0655

Határozatok, rendeletek

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testülete
3893 Mogyoróska, Fő út 58.
Tel/Fax: 46/387-531

K I V O N A T

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 9 -én megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

HATÁROZAT

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2016 (VI.09.) határozata a rendezési terv módosításáról

Mogyoróska Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16. § alapján, Mogyoróska Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részbeni módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul.
A tervmódosítás költségét az Önkormányzat fedezi.

A Rendezési Terv módosítás tárgya:

1. A Vt-4 jelű építési övezetben 175/17 hrsz. ingatlanra vonatkozó előírásainak módosítása úgy, hogy étterem, kávézó kereskedelmi, vendéglátó funkciójú építmények elhelyezhetőek legyenek.
2. Az 58/1 hrsz-ú ingatlan építési övezetének módosítása úgy, hogy lehetőség legyen egy ökoturisztikai látogató központ megépítésére.
3. A település belterületének déli határában külterületen kialakítandó biológiai tisztítómű létesítéséhez szükséges szabályozás létrehozása a 085/6 és 084/1 hrsz-ot érintően. (Kköz – Különleges közműterület)
4. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve.

Határidő: azonnal

Felelős: Hegedűs Zoltán polgármester

k.m.f

Hegedűs Zoltán sk.
polgármester

Baranyai Tiborné jegyző
nevében és felhatalmazásával
Voloncs Mária
aljegyző Sk.

A kivonat hitelül:

Halasi Tímea jegyzőkönyvvezető



Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testülete
3893 Mogyoróska, Fő út 58.
Tel/Fax: 46/387-531

K I V O N A T

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 9 -én megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

HATÁROZAT

**Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2016 (VI.09.) határozata
A településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő
partnerségi egyeztetés szabályairól**

A szabályzat elkészítésének a célja, hogy a község településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei megalkotására vagy módosítására irányuló eljárásokban a jogszabály alapján előírt egyeztetések során biztosítani lehessen a véleményezői partnerek lehető legszélesebb körű bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát. Ennek érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján Mogyoróska Község Önkormányzata a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő eljárásaiban a Partnerségi Egyeztetés Szabályai az alábbiak:

A partnerségi egyeztetésre

a településfejlesztési koncepció esetében

- az előzetes tájékoztatási és a véleményezési szakaszban;

az integrált településfejlesztési stratégia esetében

- a véleményezési szakaszban;

a településrendezési eszközök esetében

- teljes eljárásnál az előzetes tájékoztatási, és a véleményezési szakaszban;
- egyszerűsített eljárásnál a véleményezési szakaszban;
- tárgyalásos eljárásnál a tervezéssel párhuzamosan

kerül sor.

I. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

a) Mogyoróska Község Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a <http://mogyoroska.hu/> honlapon külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező tájékoztatók és dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

b) A településfejlesztési, településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás típusától függően az egyeztetési eljárás egyes szakaszaiban a polgármester gondoskodik az értelmezéshez szükséges részletezettségű - szükség esetén alátámasztó munkarészeket is tartalmazó – dokumentáció és tájékoztatás feltöltéséről a honlapon biztosított tárhelyre, amelynek megjelenéséről felhívást is közzé kell tenni a <http://mogyoroska.hu/> honlap főoldalán, valamint az Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján.

c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásban javaslatokat, észrevételeket, véleményeket nyújthatnak be:

- a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldéssel,
vagy
- postai úton a Polgármesteri Hivatal Polgármesterének címezve (3893 Mogyoróska Fő út 58.)

d) A partnerségi egyeztetésre biztosítandó időtartam a Korm. rendelet előírásai szerint általában 30 nap, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárása során pedig 15 nap. A tárgyalásos eljárás esetében a Korm. rendelet nem rendelkezik, ezért az - más jogszabályi előírás hiányában - nem lehet rövidebb, mint 8 nap, de nem haladhatja meg a 15 napot.

e) Az a partner, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a partnerségi egyeztetés során meghatározott határidőig nem ad véleményt, nem jelez észrevételt az a véleményezési szakaszba már nem kerül bevonásra.

2. A beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

A beérkezett javaslatokat, észrevételeket és véleményeket iktatás után a Polgármesteri Hivatal kezeli, összesíti és táblázatos formában feldolgozza az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként.

3. A beérkezett javaslatok, vélemények feldolgozásának módja:

A Polgármesteri Hivatal az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkező valamennyi javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek a dokumentáció kidolgozásához.

A Polgármesteri Hivatal valamennyi javaslat, észrevétel és vélemény beküldőjét, érkeztetési időpontját és iktatószámát tartalmazó, a partnerségi egyeztetés tájékoztatójában meghatározott határnapot követően haladéktalanul, az előzetes tájékoztatási szakaszban lefolytatott partnerségi egyeztetést jegyzőkönyvvel lezárja.

A Polgármesteri Hivatal a véleményezési szakaszban beérkező javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot ad az egyes észrevételek, illetve vélemények elfogadhatóságáról.

3.1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia esetén

A tervező szakmai javaslata alapján a Polgármesteri Hivatal a koncepció, vagy stratégia elfogadására irányuló előterjesztést készít elő a Képviselő-testület számára, amely tartalmazza az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

3.2. A településrendezési eszközök esetén

A beérkezett véleményeket a Polgármesteri Hivatal összesíti, táblázatos formában feldolgozza és az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként kezeli.

A tervező szakmai javaslat alapján a Főépítész feljegyzést készít elő a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására irányuló Polgármesteri válasz megalapozásaként.

A polgármester gondoskodik az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó válasz közzétételéről a <http://mogyoroska.hu/> honlap főoldalán és a Polgármesteri hivatalban.

A teljes és az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában, valamint a tárgyalásos eljárás során lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárása a polgármesternek a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására vonatkozó válaszával és annak közzétételével történik.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Az elfogadott koncepció, stratégia, és valamennyi településrendezési eszköz jóváhagyásáról szóló döntés kihirdetését követő 10 napon belül a polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz teljes terjedelmében történő közzétételéről a <http://mogyoroska.hu/> honlapon biztosított külön tárhelyen, és erről külön tájékoztató megjelentetéséről a <http://mogyoroska.hu/> honlap főoldalán és az Önkormányzat hirdetőtábláján.

IV. A partnerségi egyeztetési szabályok hatályossága:

1. Területi hatály:

Mogyoróska község közigazgatási területe.

2. Személyi hatály:

- A településen állandó, vagy két évnél hosszabb ideje ideiglenes lakcímmel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező lakosság.
- Valamennyi a településen működő és bejegyzett civil szervezet.
- A településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet.
- A településen működő valamennyi elismert egyház.

3. Időbeni hatály:

2016. június 1. napjától visszavonásig érvényes.

k.m.f

Hegedűs Zoltán sk.
polgármester

Baranyai Tiborné jegyző
névében és felhatalmazásával
Voloncs Mária
aljegyző Sk.

A kivonat hitelélül:


Halasi Tímea jegyzőkönyvvezető



Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testülete
3893 Mogyoróska, Fő út 58.
Tel/Fax: 46/387-531

K I V O N A T

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. augusztus 19. -én megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

HATÁROZAT

Mogyoróska község Önkormányzat képviselő-testületének 30/2016.(VIII. 19) határozata a környezeti vizsgálat lefolytatásáról

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök részbeni módosítása során a környezeti vizsgálattal kapcsolatos véleményezési eljárás lefolytatása után, annak eredményét figyelembe véve, a környezeti hatásvizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. Indoklásként a véleményekben megfogalmazottakat megismerve megállapítja nem időszerű a környezeti vizsgálat jelen tervezés során történő elkészíttetése.

Felkéri a módosítási eljárás lefolytatásával megbízott tervező irodát, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a képviselő-testület döntéséről.

Végrehajtásért felelős: Hegedüs Zoltán polgármester
Határidő: Azonnal

k.m.f.

Hegedüs Zoltán sk.
polgármester

Baranyai Tiborné jegyző
nevében és felhatalmazásával

Voloncs Mária sk.
aljegyző

A kivonat hitelélül: *Halasi Tímea*
Halasi Tímea jegyzőkönyvvezető



K I V O N A T

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. február 22 -én megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoróska község Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2017 (II.22) határozata a

Mogyoróska község Településrendezési eszközeinek

- 2016 évi módosításához kapcsolódó -

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti
egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról

A képviselő testület

1. Megállapítja, hogy Mogyoróska község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a *külterület 085/6 és 084/1 valamint a belterület 175/17 és 58/1 helyrajzi számú ingatlanokat* érintő módosításhoz kapcsolódóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás előzetes tájékoztatási és véleményezési szakasza lefolytatásra került.
A beérkezett véleményeket a főépítész az 1. sz. melléklet szerint kiértékelte és azt a Képviselő-testület megismerte. A véleményezés határideje alatt beérkezett véleményekkel a Képviselő-testület egyetért, és azt teljes mértékben elfogadja.
2. A fentiek alapján a tárgyi ügyben a Képviselő-testület a R. szerinti véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.
3. Kéri a polgármestert, hogy a tervdokumentációt küldje meg végső szakmai véleményezés céljából az illetékes Állami Főépítésznek.

Felelős: Hegedűs Zoltán polgármester

Határidő: értelem szerint

k.m.f.

Hegedűs Zoltán sk.
polgármester

Baranyai Tiborné jegyző
jegyző nevében és felhatalmazásával

Voloncs Mária sk.
aljegyző

A kivonat hitelül: *Halasi Tímea*

Halasi Tímea jegyzőkönyvvezető



Jegyzőkönyv

Mogyoróska Község Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tárgy: A hatályos településrendezési eszközök 2016. évi módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés.

Mogyoróska Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek a módosítását határozta el.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani lehessen a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az Önkormányzat Képviselő testülete megalkotta a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól (továbbiakban: szabályzat) szóló 23/2016. (VI. 09.) sz. határozatát.

A tárgyi módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 32.§ (4) szerinti ún. egyszerűsített véleményezési eljárási rend szerint kerül lefolytatásra.

A R. 38. § (2) bekezdésében meghatározott véleményezési szakasz során a módosítási dokumentációt a szabályzatban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetésre bocsátottuk.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatos észrevétel, kifogás a hirdetmény kifüggesztésének határidején belül nem érkezett. Határidőn túl egy helyi lakos, Németh Bertalan fejezte ki aggályait a település szélén tervezett kávézó (1. módosítási pont) tervezetével kapcsolatosan. Véleményében jelezte, hogy várhatóan a zajhatás és a kávézó megépülésével járó hatások a falusias nyugalomra vágyó lakosokra zavaró hatással lehetnek. A tervezői vélemény alapján a település belterületén tervezett szabályozás a jogszabályi keretek között olyan vendéglátó ipari egység létrehozására alkalmas mely a község lakói számára nem jelentenek zavaró vagy káros változást. A zajhatás szabályozására külön jogszabályi rendelkezések érvényesek melyek minden esetben betartandók.

Mogyoróska, 2017. január


Hegedűs Zoltán polgármester
Mogyoróska Község Önkormányzata



Mogyoróska Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
3893 Mogyoróska, Fő út 58.

K I V O N A T

Mogyoróska Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. április 27 -én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

H A T Á R O Z A T

Mogyoróska község Önkormányzat képviselő-testületének
12/2017 (IV.27.) számú határozata Mogyoróska község településszerkezeti tervének
módosításáról

1. Mogyoróska Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településszerkezeti tervéről szóló 2/2007. (II. 14.) sz. határozatának részét képző „T-1” jelű Településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 1. sz. melléklete szerinti „T4/m1”, „T4/m2” és „T1/m3” jelű településszerkezeti tervlap szerint módosítja.

2. A településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Hegedűs Zoltán polgármester

k.m.f

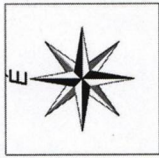
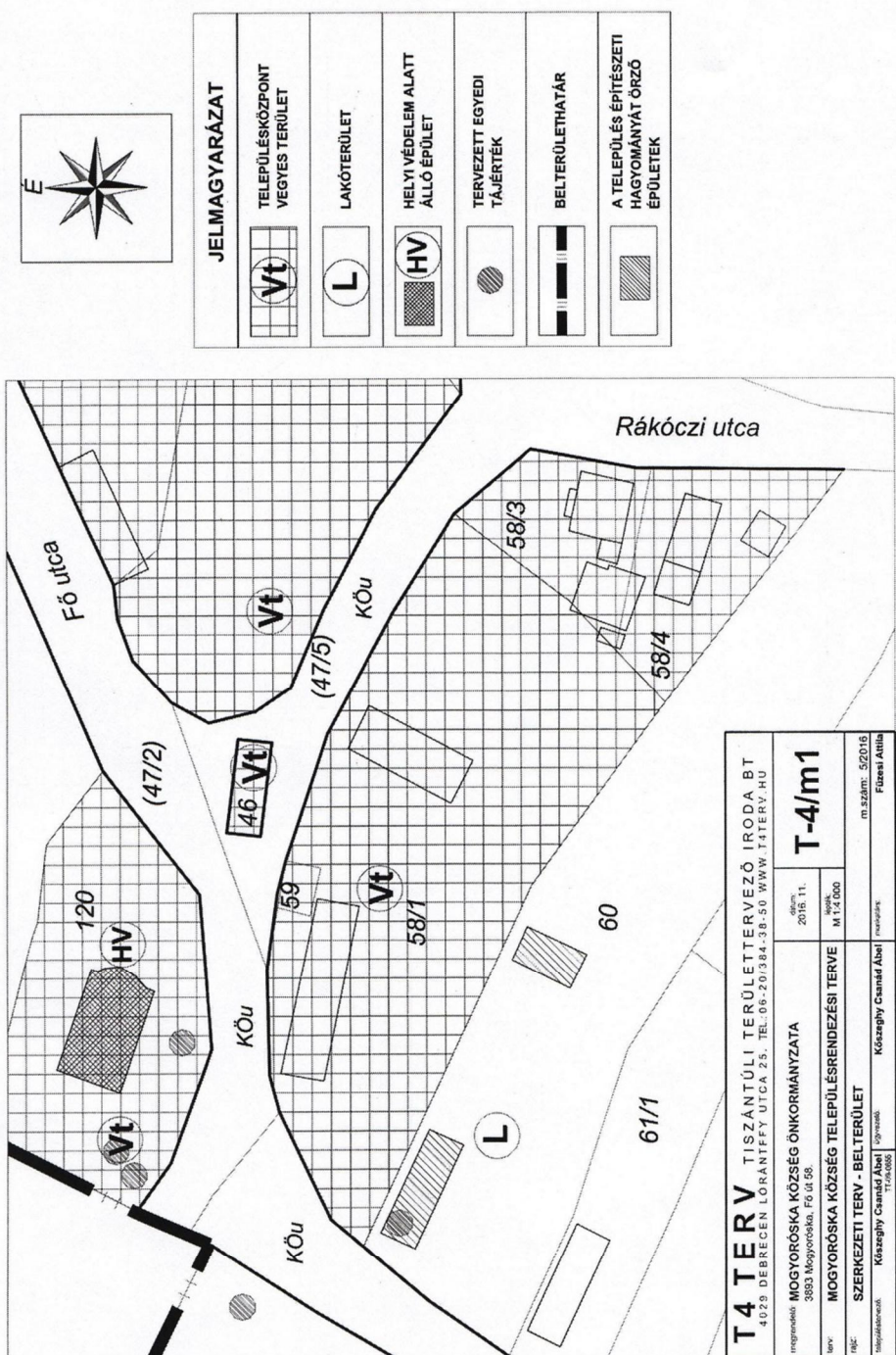
Hegedűs Zoltán Sk.
polgármester

Voloncs Mária Sk.
aljegyző

A jegyzőkönyv hitelül:

Halasi Tímea jegyzőkönyvvezető

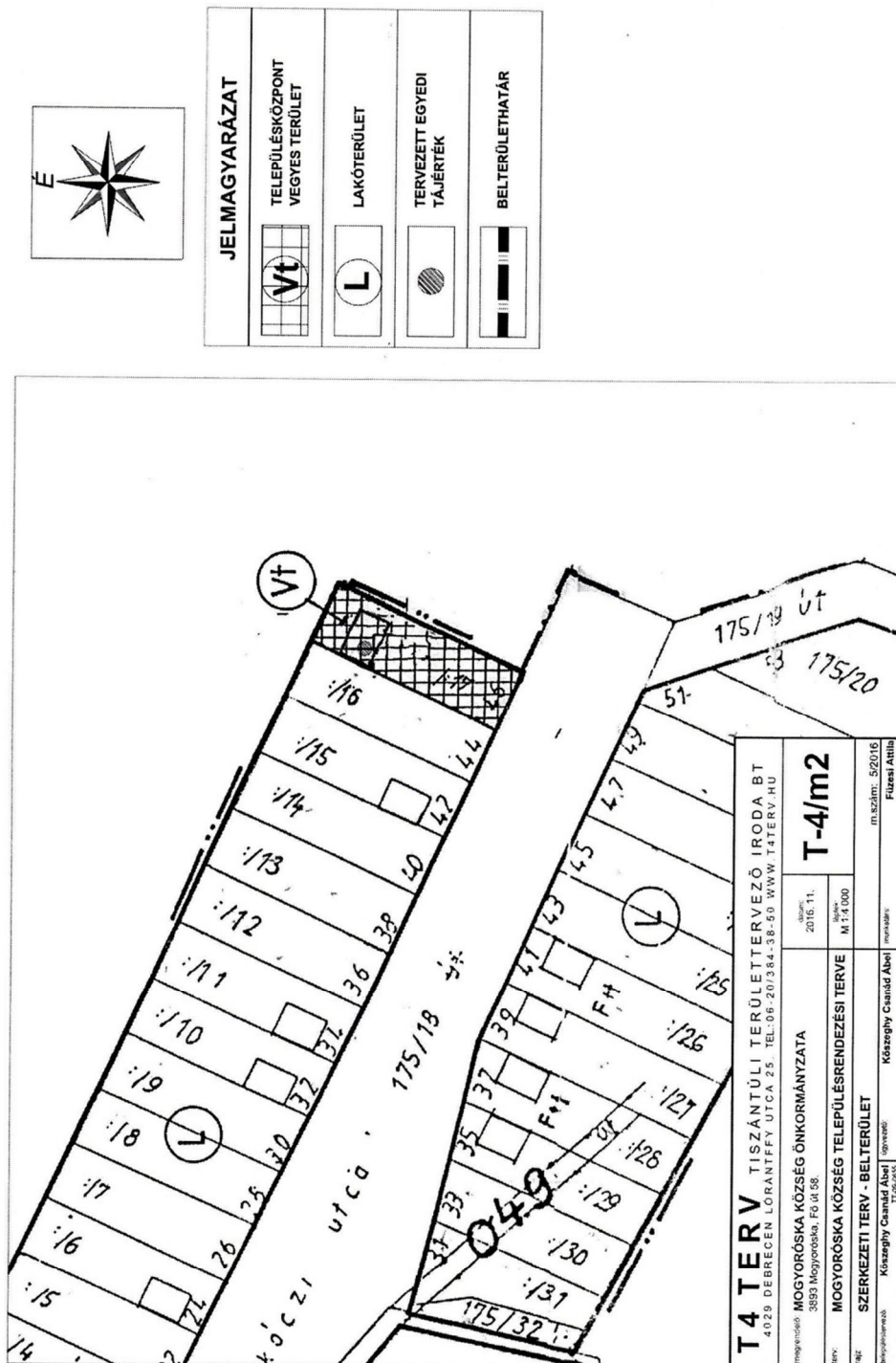


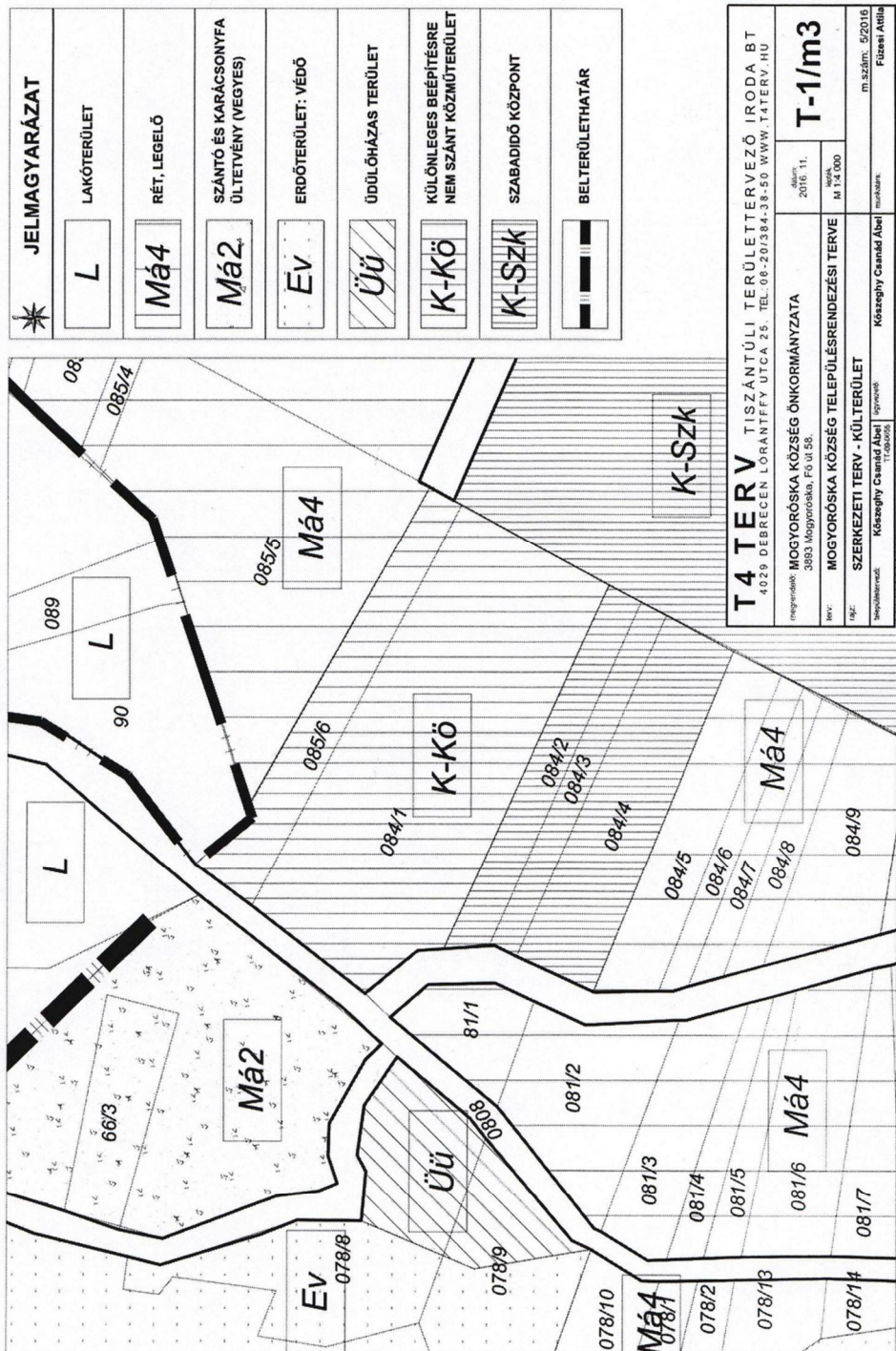


JELMAGYARÁZAT	
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	LAKÓTERÜLET
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
	TERVEZETT EGYEDI TÁJÉRTÉK
	BELTERÜLETHATÁR
	A TELEPÜLÉS ÉPÍTÉSZETI HAGYOMÁNYÁT ŐRZŐ ÉPÜLETEK

T4 TERV TISZANTÚLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT 4023 DEBRECEN LORÁNTFY UTCA 25. TEL: 06-201384-2830 WWW.T4TERV.HU	
megrendelő MOGYORÓSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3803 Mogyoróskán, Fő út 58.	dátum 2016. 11.
terv MOGYORÓSKA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	skála M 1:4.000
tervező SZERKEZETI TERV - BELTERÜLET Kőszeghy Csandó Ábel Tervező	tervező Kőszeghy Csandó Ábel Tervező
m.szám: 52016 Füzesi Attila	

T-4/m1





MOGYORÓSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

5/2017. (IV.27) 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 üdülőtérület (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."

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 függeléssel:

„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 földrésztelkekről 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, 0120/16, 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.
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.	Temetőkeri 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 "kerületek" 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 üzemanyagtöltő állomás.

(2)

V_{11}	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.

(3)

V_{12}	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.

(4)

V_{13}	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.

(5)

V_{14}	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.

(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 hátsókertrre 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 puffterület 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 Mk₁ - belterületi kert Mk₂ - karácsonyfa- és dísznövény-ültetvény Mk₄”* szövegrész,
- 3) A HÉSZ 3. § (1) bekezdése b) pont 4.2 alpontjában a *„- szántó Má₁ - rét, legelő Má₂”* 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 fákön 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.

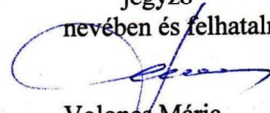
14. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.



Hegedűs Zoltán
polgármester



Baranyxai Tiborné
jegyző
névében és felhatalmazásával

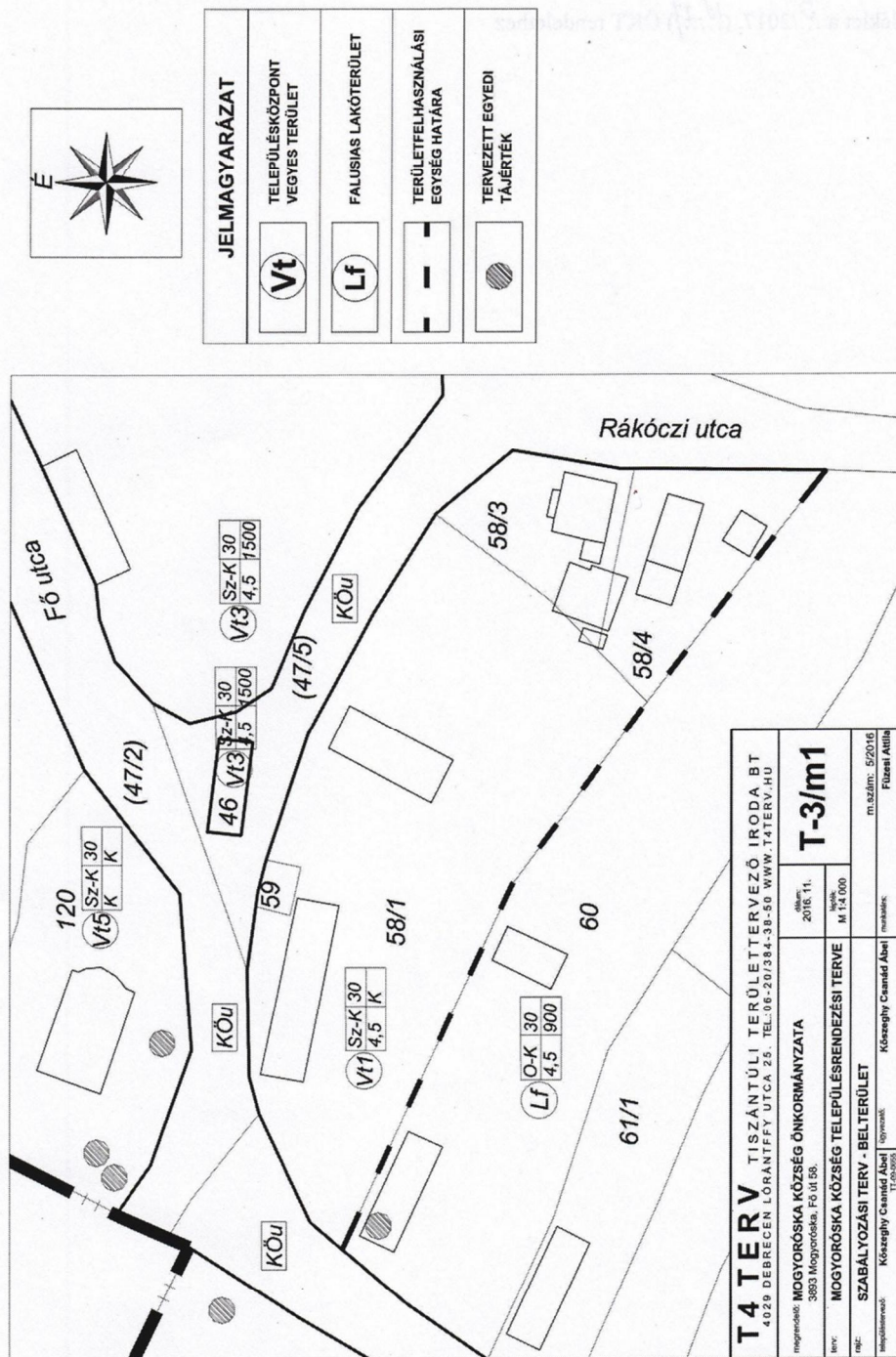

Voloncs Mária
aljegyző

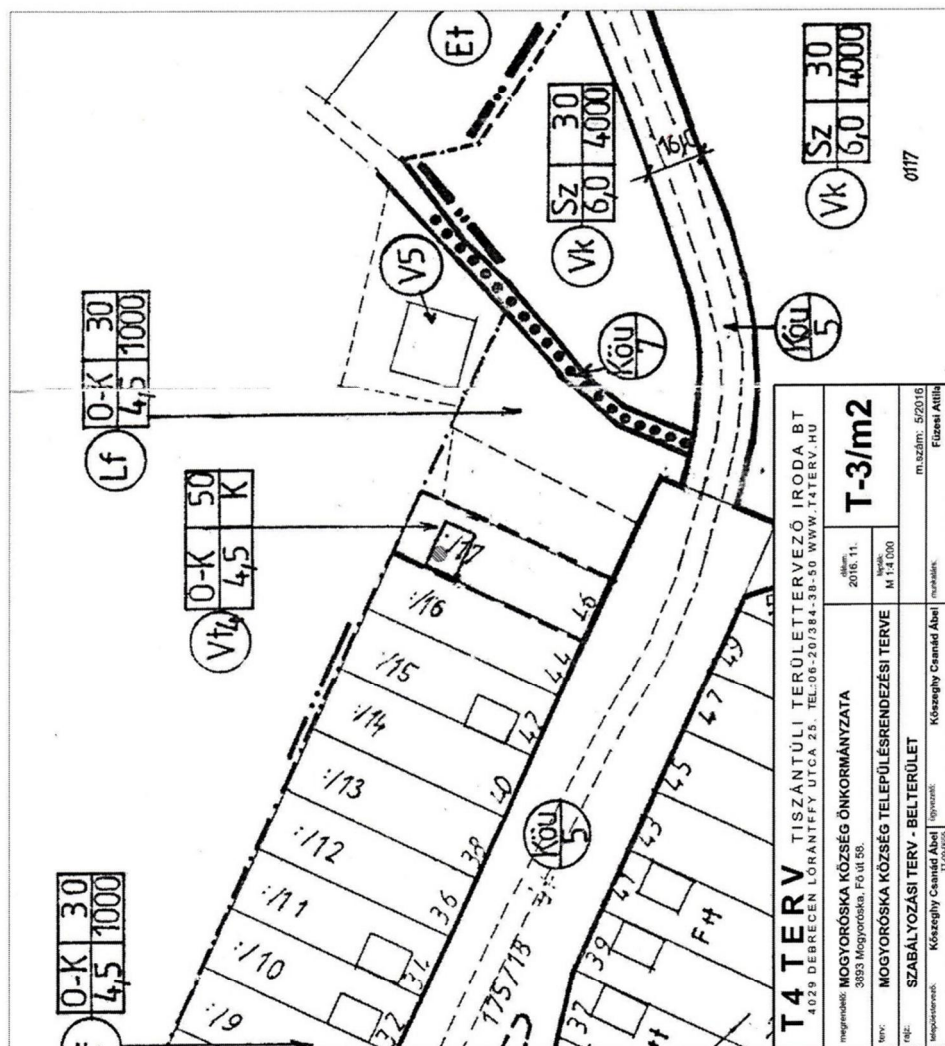
Kihirdetve: 2017.04.27


Voloncs Mária
aljegyző

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







ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ZÁRÓ VÉLEMÉNY



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/83-2/2017

Ügyintéző: Gergely Péter

Telefon: 46/514-655

Tárgy: **Mogyoróska** településrendezési
eszközök módosítása
egyszerűsített eljárással
végző szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 463/2017

Hegedűs Zoltán

polgármester úr
részére

Mogyoróska

3893

Fő út 58.

3893

Telebányai Közös Önkormányzati Hivatal	
-2-	
Érkezett: 2017 MARE 3 1	Iktatás:
Érk.szám: 502/2017	Iktatószám: 463-2/2017
Melléklet:	(db)
Ügyintéző: Hegedűs	

Tisztelt Polgármester Úr!

Mogyoróska község önkormányzata a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (melynek melléklete a szabályozási terv) – a I. pontban részletezett területeket érintő – módosítását határozta el. Ezzel kapcsolatban „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: R.) **40. § (1) bekezdése** alapján végző szakmai véleményezésre küldte meg a módosított településrendezési eszközök tervezetét.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. A Vt-4 jelű építési övezetben a 175/17 hrsz ingatlanra vonatkozó előírások módosítása, oly módon, hogy étterem, kávézó, kereskedelmi vendéglátó funkciójú építmények elhelyezhetők legyenek.
2. Az 58/1 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének módosítása, hogy lehetőség egy ökoturisztikai látogató központ megépítésére.
3. A település belterületének déli határában külterületen kialakítandó biológiai tisztítómű létesítéséhez szükséges szabályzás létrehozása a 085/6 és 084/1 hrsz-ot érintően.
4. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

1. a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyandó és alátámasztó munkarészei,
2. az eljárás során beérkezett vélemények,

Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
3530 Miskolc, Csizmadia köz 1. Telefon: (+36/46) 514-638 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu

3. döntés a vélemények elfogadásáról,
4. egyéb iratok.

III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

1. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti tervező: Kőszeghy Ábel településtervező (TT1-09-0655) végezte.
2. Mogyoróska Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 23/2016. (VI. 09.) határozatával hagyta jóvá a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározását. Tekintettel arra, hogy a HÉS és SzT módosítási eljárása a módosított Tr.R. 2017. január 1-i hatályba lépése előtt indult, így nem vonatkozik rá a Tr.R. 46/B. § (2) bekezdésének rendelkezése.
3. A településrendezési eszközök módosítása során a Tr.R. 41. §-ban előírt véleményezési szakasz lefolytatásra került.
4. A beérkezett vélemények elfogadásáról a képviselő-testület a 5/2017. (II. 22.) határozatában döntött, mellyel a véleményezési eljárás lezárásra került.
5. Mogyoróska Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 30/2016. (VIII. 19.) Ökt A határozatban döntést hozott arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A határozattal jóváhagyásra kerülő településszerkezeti terv módosítására vonatkozóan:

1. A településszerkezeti terv leírása az új területfelhasználásnak megfelelően változik
2. A tervezet összeállítása megfelelő.

A rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

1. A helyi építési szabályzat módosítása során nem változik meg a településszerkezeti tervvel való összhang.
2. A dokumentáció tartalmi feldolgozottsága és formai kivitele megfelelő.

Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

1. A véleményezési szakaszban is benyújtásra kerültek a szükséges munkarészek.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzőek alapján Mogyoróska módosított településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének képviselő-testületi jóváhagyása ellen településrendezési szempontból **nem emelek kifogást.**

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

1. A Tr.R. 43. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a településrendezési eszköz legkorábban az egyszerűsített eljárás esetén a közlést követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
2. A Tr.R. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá közzéteszi, megküldi az előírásnak megfelelően.

Miskolc, 2017. március 29.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



Tervlapok