



Nagyhuta Községi Önkormányzat

3994 Nagyhuta Petőfi Sándor u. 10

Tel: 47/570-037; Fax: 47/570-036

Email: kishutaikirendeltseg@gmail.com



MEGHÍVÓ

*Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. december 20.-án (pénteken) 11,00 órai kezdettel
rendkívüli ülést tart, melyre ezúton Tisztelettel meghívom.*

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Nagyhuta

Napirendi pontok:

1. Nagyhuta Község Fejlesztési Tervéről

Előterjesztő: Suták József polgármester, dr. Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető

2. Nagyhuta Község Helyi Építési Szabályzatáról

Előterjesztő: Suták József polgármester, dr. Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető

Megjelenésére feltétlenül számítok!

Nagyhuta, 2024. december 18.

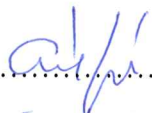
Tisztelettel:



*Suták József
polgármester*

Jelenléti ív

Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 20.-án tartott üléséről.

S.szám:	Név:	Aláírás:
1.	Suták József polgármester	
2.	Szemán Dezső alpolgármester	
3.	Zsitkó Zoltán Józsefné képviselő	
dr. Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető		
Mátrai Szabó Enikő jegyzőkönyv-vezető		

Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Szám: NH/32-17/2024.

Jegyzőkönyv

Készült: Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 20.-án 11,00 órai kezdettel a Nagyhuta Polgármesteri Hivatalban megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Suták József	polgármester
Szemán Dezső	alpolgármester
Zsitkó Zoltán Józsefné	képviselő

Tanácskozási joggal meghívott és megjelent: dr. Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető

Suták József polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a megválasztott 2 fő képviselőből 2 fő és a polgármester jelen van, az ülés határozatképes.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúan megválasztja jegyzőkönyv-vezetőnek Mátrainé Szabó Enikő főmunkatársat.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúan elfogadja az alábbi napirendet:

Napirendi pontok:

1. Nagyhuta Község Fejlesztési Tervéről

Előterjesztő: Suták József polgármester, dr. Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető

2. Nagyhuta Község Helyi Építési Szabályzatáról

Előterjesztő: Suták József polgármester, dr. Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető

Napirendi pontok tárgyalása:

1. Napirendi pont

Nagyhuta Község Fejlesztési Tervéről

Előterjesztő: *Suták József polgármester, dr. Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető*

dr. Lukács-Drengubák Dóra: kirendeltség-vezető elmondja, hogy Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 50/2023. (IX.14.) határozatában döntött arról, hogy elkészítteti a község településtervét és helyi építési szabályzatát. 2023 őszén megkezdődött a tervezési munka.

A településrendezési eszközök készítése során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, a területrendezési tervek elkészítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervét, a helyszínelések során tapasztaltakat és az adatszolgáltatást kellett figyelembe venni.

Az egyeztetés az Elj. rendelet által szabályozott általános egyeztetési eljárás keretében történt. Az Elj. rendelet 66. § (7) és (7a) bekezdései szerint az általános egyeztetési eljárásban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kellett a képviselő-testülettel. A képviselő-testület döntött a településterv készítésével összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadásáról.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze az egyeztetési eljárás során hozzájáruló záró szakmai véleményét megadta.
A településterv egy tervecsomag, mely jelen határozati javaslattal kerül elfogadásra.

Suták József: polgármester javasolja a képviselő-testületnek Nagyhuta Község Fejlesztési Tervének elfogadását a határozati javaslat alapján.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
85/2024. (XII.20.) határozata
Nagyhuta Község Fejlesztési Tervéről**

Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete [az Alaptörvény 32. cikk \(2\) bekezdésében](#) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(6\) bekezdés 6. pontjában](#) kapott felhatalmazás alapján, [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 1. pontjában](#), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 6. § \(1\) bekezdésében](#) és [13. § \(1\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet 64. § \(1\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljáró a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet 62. § \(1\) bekezdés a\) pontjában](#) és 11. mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult államigazgatási szervek, önkormányzatok és egyéb szervek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet 65. § \(1\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljáró, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet 62. § \(1\) bekezdés b\) pontja](#) szerinti partnerek, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet 64. § \(1\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljáró, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet 62. § \(2\) bekezdés a\) pontja](#) szerinti környezetvédelméért felelős szervek véleményének kikérésével **elfogadja Nagyhuta Község Fejlesztési Tervét az 1-4 pontokban rögzítettek szerint.**

1. Nagyhuta Község Fejlesztési Terve a jelen határozat 1. melléklete.
2. Nagyhuta Község Fejlesztési Tervének Tervlapja a jelen határozat 2. melléklete.
3. Az 1. és 2. pontokban szereplő Fejlesztési Tervben rögzítettek szerint a Nagyhuta 2,2 hektár Falusias lakóterületi célú szabályozási tartalékterülettel rendelkezik.
4. Jelen határozat és a hozzá tartozó mellékletek a kihirdetését követő 15. napon lépnek hatályba. A határozat hatálybalépésével egyidejűleg a 80/2008. (XII.16.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv hatályon kívül kerül.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott településszerkezeti terv közléséről az elfogadást követő 15. napon belül gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott Fejlesztési Tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatosan

2. Napirendi pont

Nagyhuta Helyi Építési Szabályzatáról

Előterjesztő: Suták József polgármester, dr.Lukács-Drengubák Dóra kirendeltség-vezető

dr. Lukács-Drengubák Dóra: kirendeltség-vezető elmondja, hogy a helyi építési szabályzat az építési törvényben meghatározottaknak megfelelően a település sajátosságait figyelembe véve határozza meg az építés helyi rendjét, a telkekre vonatkozó helyi építési követelményeket, jogokat, kötelezettségeket.

Az új településtervvel összhangban készült a szabályozási terv, mely a szerkezeti tervben meghatározott terület felhasználásokat (lakó, gazdasági, különleges, mezőgazdasági, stb.) övezetekre és építési övezetekre tagolja. Az övezetekre és építési övezetekre keretszabályozás került megalkotásra, mely kellő lehetőséget és rugalmasságot biztosít az építtetőknél, befektetőknél. A magasabb rendű jogszabályok számos esetben szigorúak, ezért nem engednek megengedőbb szabályozást, kötik a jogalkotót.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze az egyeztetési eljárás során hozzájáruló záró szakmai véleményét megadta.

A helyi építési szabályzat tartalmi követelményét és felépítését a Eljr. melléklete szabályozza.

A helyi építési szabályzat együtt alkalmazandó mellékleteivel.

A településterv két tervből áll, a településszerkezeti tervből, és a helyi építési szabályzatból, mely önkormányzati rendelet és rendeletként hagy jóvá a képviselő-testület.

Suták József: polgármester javasolja Nagyhuta Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzat rendelet jóváhagyását.

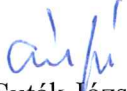
A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotja:

Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

Nagyhuta Község Helyi Építési Szabályzatáról / a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Napirenddel kapcsolatos egyéb indítvány, javaslat nem lévén a polgármester az ülést bezárja.

K.m.f.


Suták József
polgármester




Csató Szabolcs
jegyző

határozat 1. melléklete: Nagyhuta Község Fejlesztési Terve

határozat 2. melléklete: Nagyhuta Község Fejlesztési Tervének Tervlapja

Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

Nagyhuta Község Helyi Építési Szabályzatáról

Nagyhuta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában és 11. mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult államigazgatási szervek, önkormányzatok és egyéb szervek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (2) bekezdés a) pontja szerinti környezetvédelméért felelős szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Nagyhuta Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt, műtárgyat tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó mellékletek együttes alkalmazásával megengedett.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a jelen rendelet módosításával lehet.

(4) A rendelet elválaszthatatlan melléklete a szabályozás elemeit tartalmazó, a rendelet 1.mellékletét képező M=1:2000 térmértékű Belterületi Szabályozási Tervlap és 2.mellékletét képező M=1:4000 térmértékű Külterületi Szabályozási Tervlap.

2. Szabályozási terv

2. §

(1) A szabályozás alapelemei:

- a) szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- b) övezet, építési övezet azonosító jele vagy színe, paraméterei és határa.

(2) Kötelező szabályozási elemek a jelmagyarázaton feltüntetett szabályozási elemek, a más jogszabályból következő szabályozási elemek, a korlátozások és védelmek, valamint a fejlesztési akcióterületek határa.

II. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

3. A telekalakítás előírásai

3. §

(1) A település területén nyeles telek nem alakítható ki.

(2) Telekegyesítés két eltérő építési övezetben/ övezetben fekvő ingatlanok esetében nem megengedett.

(3) Az övezeti-, építési övezeti előírásaitól eltérő telekalaknagyságú telekalakítás a közműtelkek és egyéb közcélra kialakítandó telkek esetén megengedett az egyéb övezeti-, építési övezeti előírások betartásával, amennyiben az a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. A meglévő beépítéssel rendelkező építési telkek szabályszerű beépítési paramétereinek teljesülését a telekalakítás során biztosítani kell.

(4) Lakóterületen az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha az közforgalom elől el nem zárt magánútként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

(5) A tervezett közutak vagy közhasználat elől el nem zárt magánutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak a szabályozási tervlapon feltüntetett méretezés és a (6) bekezdés szabályai alapján lehet.

(6) Lakóterületen az építési telkek megközelítésére szolgáló magánút szélessége a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízelvezetés biztosítása mellett legalább 8 méter és legfeljebb 70 méter hosszú utca esetén zsákutca esetén gépjárműforduló kialakítása kötelező.

(7) A különleges építési övezetek-, és övezetek területének megközelítésére szolgáló magánút szélessége legalább 8 méter.

4. Elővásárlási jog

4. §

Nagyhuta Község Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési célok megvalósulása érdekében az alapellátások biztosítása-, munkahelyteremtés-, és a településüzemeltetés, településfejlesztés elősegítése céljából elővásárlási jog illeti meg a Szabályozási tervlapokon fejlesztési akcióterület lehatárolással jelölt ingatlanokon.

III. Fejezet **ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS AZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

5. Belterületbe vonás

5. §

(1) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási tervlap alapján kell gondoskodni, a vonatkozó és érvényben lévő rendeletekben és utasításokban foglaltak figyelembevételével.

(2) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

6. Általános építési előírások

6. §

(1) Új terepszint alatti építmény különálló építményként nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képez a földdel borított pince, jégverem, zöldségverem, amelynek alapterülete legfeljebb nettó 4 m².

(2) Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, építési helyen kívül álló épület, épületrész megtartható, felújítható, tetőtere magassági mértékének növelése nélkül beépíthető, alapterület-növekedéssel járó bővítése csak a hatályos szabályozás szerint történhet.

7. Az elő-, oldal és hátsókert kialakításának szabályai

7. §

(1) Építési övezetekben új épület elhelyezése esetében az előkert, oldalkert és hátsókert mérete a rendelet eltérő rendelkezése hiányában az OTÉK meghatározása szerinti érték.

(2) Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az előkert kialakult mérete megtartható.

8. Építmények elhelyezésének általános feltételei

8. §

(1) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége biztosított.

(2) Meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltoztatása után nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.

(3) Az építési telek előkertjében épület, épületrész, építmény nem állhat a kerítés és lépcső kivételével.

(4) Lakó és településközponti vegyes építési övezetek telkein az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül és az oldalkertnek nem minősülő telekhatártól mérve legalább 3 méter távolságra helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- d) kerti építmény és
- e) fedett szín, mely építési helyen belül is csak a közterületi telekhatártól számított 15 méternél távolabb építhető.

(5) Lakó és településközpont vegyes építési övezetek területén az alábbi melléképítmények az építési helyen kívül is elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2 méteres magassággal és
- c) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény legfeljebb 0,4 méteres mélységgel.

(6) Lakóterületen lakókocsi, konténer és mobilház huzamosabb tartózkodási célú építményként történő elhelyezése és használata nem megengedett, kivéve

- a) nevelési vagy oktatási célú rendeltetés ideiglenes helybiztosítására vagy
- b) közterületen, az Önkormányzat vagy intézménye által szervezett vagy előzetesen írásban tudomásul vett rendezvény területén kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés céljára.

(7) Lakóterületen konténer, időszakos épület, lakókocsi felvonulási épületként kizárólag az építési engedély vagy egyszerű bejelentési eljárás alapján ingatlanon zajló építési munkálatok idejére, átmeneti jelleggel, nem lakhatás céljából helyezhető el.

9. Kerítésre vonatkozó előírások

9. §

(1) **Lakó, vegyes és különleges beépítésre szánt** építési övezetben sarok és közbenső telken a közterület felé eső telekhatáron létesítendő kerítés magassága legfeljebb 1,8 méter lehet. A szomszédos telkek felé eső kerítés magassága legfeljebb 2,5 méter lehet.

(2) A **Zkk jelű** zöldterület övezeteiben kerítés kizárólag a játszókert, fitnesspark, sportpálya, lehatárolására létesíthető. A sportpályák védőkerítésének kivételével legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető.

(3) Az **Ev jelű** övezetben, kizárólag természetvédelmi, vadvédelmi és életvédelmi indokból – legfeljebb 2,0 méter magas, vadháló helyezhető el.

(4) Az **Er jelű** övezetben kerítés kizárólag az építmények vagyonvédelmi céljából és a játszóhely, közmű létesítmények biztonsági lehatárolására létesíthető. A kerítés legfeljebb 1,6 m magas lehet.

(5) Az **Mt-1** jelű övezetben kerítés kizárólag állattartás érdekében létesíthető, mely legfeljebb 1,6 méter magasságú lehet (karám).

(6) Az **Mt-2** jelű övezetben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető szőlő, gyümölcsös, veteményes kialakítása esetén terményvédelmi indokból.

(7) A **különleges beépítésre nem szánt** területek övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető.

10. Állattartás céljára szolgáló építmények

10. §

(1) Állattartó épületet, építményt az alábbi védőtávolságok megtartásával, és a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével lehet létesíteni:

- a) közepes- és nagytestű állat tartására szolgáló építmény esetén
 - aa) szomszédos lakó vagy településközponti vegyes építési övezetbe sorolt telek határától 15 méter,
 - ab) ásott kúttól 15 méter és
 - ac) fűrt kúttól 10 méter,
- b) kistestű állat tartására szolgáló építmény esetén
 - ba) szomszédos lakó vagy településközponti vegyes építési övezetbe sorolt telek határától 10 méter,
 - bb) ásott kúttól 10 méter és
 - bc) fűrt kúttól 10 méter

(2) Trágya- és trágyalé tárolót az alábbi védőtávolság megtartásával, és a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével lehet létesíteni:

- a) szomszédos lakó vagy településközponti vegyes építési övezetbe sorolt telek határától 10 méter
- b) ásott kúttól 15 méter és
- c) fűrt kúttól 10 méter.

(3) Meglévő állattartást szolgáló építmény és trágyatároló bővítésekor, átalakításakor az előírt védőtávolságokat be kell tartani.

IV. Fejezet **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

11. §

(1) Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket az 4. melléklet 1. táblázata tartalmazza.

(2) Az építési övezetek telkein a telek beépített területébe beszámított módon a rendelet 4. mellékletének 1. táblázatában az adott építési övezetknél felsorolt rendeltetési célú épületek helyezhetők el a 3. mellékletben rögzített beépítési paraméterek betartásával.

11. Falusias lakó építési övezet előírásai

12. §

(1) Az építési övezetben 550 m²-nél kisebb kialakult telkeken legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) A falusias lakó építési övezetben legfeljebb két önálló lakó rendeltetési egységet tartalmazó, legfeljebb egy darab főépület helyezhető el oly módon, hogy lakásonként legalább 550 m² telekhányadot kell biztosítani az egyéb építési övezeti előírások egyidejű betartása mellett.

(3) A tetőtér beépítés megengedett, de abban önálló lakás nem alakítható ki.

(4) A nem oldalkerti homlokzat magassága nem haladhatja meg az övezeti előírás szerinti legnagyobb épületmagasság értékét.

12. Falusias lakó építési övezetben az épület elhelyezés szabályai

13. §

(1) A 7. §(1) bekezdésben foglaltakat az alábbi eltéréssel kell alkalmazni:

- a) Fekvő telek esetén előkert: 0,0 méter, hátsókert: 3,0 méter,
- b) 14 méternél keskenyebb, kialakult építési telek esetén az oldalkert 3,0 méter.

(2) Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül lakó rendeltetéstől eltérő önálló épület nem helyezhető el.

(3) Mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú és állattartó építmény elhelyezése az utcai telekhatártól számított 40,0 méterig megengedett.

(4) Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túli telekrészen legfeljebb csűr, vagy méhes építhető.

(5) Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

(6) A nem lakó rendeltetésű épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, a (7) bekezdésben felsorolt kivételekkel.

(7) Állattartó és gazdasági építmények csak a főépülettel megegyező telekhatárra telepíthetők. Az oldalkertben álló, meglévő kerti konyha épület megtartható, felújítható.

13. Településközponti vegyes építési övezet előírásai

14. §

(1) A **Vt-1 jelű** építési övezetben telkenként kizárólag egy lakó rendeltetés helyezhető el, a lakótól eltérő rendeltetések száma nem korlátozott.

(2) A 7. §(1) bekezdésben foglaltakat az alábbi eltéréssel kell alkalmazni:

- a) Fekvő telek esetén előkert: 0,0 méter, hátsókert: 3,0 méter,
- b) 14 méternél keskenyebb, kialakult építési telek esetén az oldalkert 3,0 méter.

14. Különleges építési övezetek előírásai

15. §

(1) A Különleges építési övezetbe sorolt a **K-Egyh** jelű hitéleti rendeltetési célú terület.

(2) A **K-Egyh** jelű építési övezetre a 3. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság érték alól kivétel a temetőkápolna, melynek legnagyobb épületmagassága 10 méter.

16. §

(1) A Különleges építési övezetbe sorolt a **K-Egt** jelű erdőgazdasági terület, mely elsősorban erdőgazdálkodási feladatok ellátási-, kiszolgálási célú, a kitermelt fa nem jelentős zavaró hatású feldolgozását, tárolását, kereskedelmét kiszolgáló rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A **K-Egt** jelű építési övezetben a 3. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság érték alól kivétel a lakó, szolgálati lakó rendeltetés, melynek legnagyobb épületmagassága 4,5 méter.

17. §

(1) A **K-Tur jelű** Különleges turisztikai építési övezetbe sorolt a Kőkapu Vadászkastély és környezetének területe.

(2) A **K-Tur jelű** építési övezetben a 4. mellékletben sorolt rendeltetéseken túlmenően az alábbi turisztikai rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el:

- a) erdei turisztika építmények (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
- b) testedzés építményei (játszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
- c) tábor és kemping jellegű szálláshely,
- d) a terület fenntartásához, a sport- és rekreációs rendeltetés kiszolgálásához szükséges építmények,
- e) vadaskert, állatbemutató.

V. Fejezet **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

18. §

(1) Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket az 4. melléklet 2. táblázata tartalmazza.

(2) Az övezetek telkein a telek beépített területébe beszámított módon a rendelet 4. mellékletének 2. táblázatában az adott övezeteknél felsorolt rendeltetési célú épületek helyezhetők el a 3. mellékletben rögzített beépítési paraméterek betartásával.

15. Közúti közlekedési övezetek és magánutak előírásai

19. §

(1) A közlekedési övezetbe tartoznak az országos és helyi főutak-, kiszolgáló utak-, kerékpárutak-, gépjármű várakozóhelyek és parkolók-, járdák és gyalogutak-, a vasúti közlekedés területei azok tartozékaival együtt.

(2) Az országos főúthálózat területe **Köu jelű** övezetbe sorolt, melynek közterületi szélessége kialakult. Tervezési osztályba sorolása:

- a) 37125. j. bekötőút és Nagyhuta bekötőút: K.V.A. és B.IV.b.C
- b) Belterületi 37125. j. főút (Petőfi Sándor utca): B.IV.b.C.

(3) A kiszolgáló utak területe a **Köu-k jelű** övezetbe sorolt, melynek közterületi szélessége kialakult. A kialakulttól eltérő szélességekről a szabályozási tervlap rendelkezik.

(4) A **Köu-k jelű** mellékutak, főbb kiszolgáló közutak: Petőfi Sándor utca és az erdei feltáró út a kisvasúttal párhuzamosan (Külterület, nyugati oldal), melyek tervezési osztályba sorolása: B.VI.d.C.

(5) A közlekedési övezetek területén a közlekedési létesítmények, a közmű-, és hírközlés létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, növényzet telepíthető.

(6) A Köu övezetbe sorolt közterületről-, vagy vízfolyáson keresztül nyíló építési telken kizárólag egy kapubehajtó vagy áthajtó létesíthető, amelynek szélessége a 4 métert nem haladhatja meg.

(7) A külterületen vezetett, tervezett térségi kerékpárútvonal kiépítésének helye és helyigénye a földhivatali nyilvántartás szerint vezetett saját használatú út alrészlet határán jelölt szabályozási vonal által, Köu-k jelű közlekedési övezetben biztosított.

(8) A közlekedési övezetbe nem sorolt erdőgazdasági üzemi, kiszolgáló utak jellemzően saját használatú útként nyilvántartott magánutak, melyek közhasználat elől el nem zárt magánútként történő fenntartásuk kötelező.

(9) Új közlekedési célú közterület és közhasználat elől el nem zárt magánút kialakítása és kiépítése során biztosítani kell:

- a) egyoldali fasor telepítését,
- b) a felszíni vizek elvezetését nyílt árokkal, csapadékvíz csatornával vagy folyókával,
- c) a közművezetékek elhelyezését, illetve helyét olyan módon, hogy védőtávolságuk lehetőség szerint közterületre essen és az a) pont szerinti fasor telepítését ne akadályozza,
- d) a közvilágítás helyigényét és módját, és
- e) a gyalogosok közlekedését gyalogos felületek vagy vegyes közlekedési területek létrehozásával.

16. Kötőtpályás közlekedési övezet előírásai

20. §

(1) **Köe jelű**, kötőtpályás közlekedési övezetbe sorolt telkek a Pálháza Állami Erdei Vasút, továbbá az azt kiszolgáló közmű és hírközlés építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A kötőtpályás közlekedési területek övezetében a közlekedési létesítmények, a közmű-, és hírközlés létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, növényzet telepíthető.

17. Közlekedési területek védőövezetének előírásai

21. §

(1) A védőterületek értéke az állami úthálózat részét képező külterületi utak-, és a kötőtpályás közlekedési terület tengelyétől mérve, 50-50 méter.

(2) Külterületi mező- és erdőgazdasági kiszolgáló utak és saját használatú utak tengelyétől mért 15-15 méteren belül épület, építmény nem helyezhető el.

18. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

22. §

(1) Az OTÉK előírásai szerinti parkolóigényt telken belül kell biztosítani.

(2) Közintézményi vagy turisztikai, rekreációs rendeltetési célú új épület építésével, meglévő épület bővítésével, átalakításával és meglévő épület rendeltetismódjának változtatásával létrejövő új gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-a telek 100 méteres környezetében fekvő telken vagy közterületen kialakítható, amennyiben annak telken belüli kialakítása műszaki okok miatt nem megoldható.

(3) Falusias lakó-, és településközponti vegyes építési övezetekben lakó rendeltetésenként legalább egy gépjármű elhelyezését kell telken belül kell biztosítani.

19. A zöldterületek övezetének előírásai

23. §

(1) A zöldterületek a település állandóan növényzettel fedett a pihenés, díszkerti, játszótéri, szabadtéri rekreációs rendeltetést szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületei.

(2) A **Zkk jelű** közkert övezetben elhelyezhetők:

- a) a dísz és pihenőkert rendeltetésű építmények (pihenőhely, pavilon, sétaút, vízarchitektúra, emlékmű, rendezvénytér),
- b) a szabadtéri rekreációhoz, sporttevékenységhez, testedzéshez kapcsolódó rendeltetésű építmények, (játszótér, fitnesspark, sportpálya),

20. A véderdő övezetek előírásai

24. §

(1) A település erdőterületei az erdőgazdálkodás célját, a település természetvédelmi és ökológiai szempontból értékes erdőinek védelmét, az erdei rekreációs és a szabadidős tevékenységek biztosítását egymással összehangoltan szolgáló területek összessége.

(2) Az **Ev jelű** védelmi célú erdőterület övezetébe a település ökológiai, táji, természeti szempontból értékes, természetvédelmi célokat szolgáló erdői tartoznak.

(3) Az **Ev jelű** övezetben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozó épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a) erdő védelmi rendeltetését szolgáló erdészeti és vadgazdálkodási létesítmények,
- b) ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- c) turisztika építményei közül a tanösvény, pihenőhely, esőbeálló.

(4) A véderdő területek övezeteiben a meglévő épületek, építmények fenntarthatók, kubatúrájukon belül felújíthatók, átalakíthatók.

(5) Az **Ev jelű** övezetben a meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók. A védelmi funkció betöltése érdekében új épület az erdei kilátó kivételével nem helyezhető el, melynek épületmagassága a 3. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság érték alól kivétellel 20 méter.

21. A rekreációs erdőövezetek előírásai

25. §

(1) Az **Er jelű** rekreációs célú erdőterület övezetébe a szabadidő eltöltésére alkalmas, erdei turizmust és szabadtéri rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.

(2) Az **Er** jelű övezetben a 4. melléklet 2. táblázatában jelöltek, valamint az erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá az alábbi erdei rekreációs, turisztikai rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el:

- a) erdei turisztika építmények (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
- b) testedzés építményei (játszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
- c) erdészház, vadászház,
- d) tábor és kemping jellegű szálláshely) kulturális és közösségi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek,
- e) vendéglátó, közösségi, turisztikai szolgáltató rendeltetést tartalmazó építmények,
- f) a terület fenntartásához, a sport- és rekreációs rendeltetés kiszolgálásához szükséges építmények,
- g) kilátó, magasles,
- h) vadaskert, állatbemutató.

(3) Az **Er-1** jelű övezet a település rekreációs és turisztikai célú építményeinek elhelyezésére szolgáló területe.

(4) Az **Er-2** jelű övezet a Kőkapu Vadászcastély környezetének erdei turizmust szolgáló területe, melyben egy tömegben legfeljebb 150 m² alapterületű épület helyezhető el.

22. Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet előírásai

26. §

(1) Az **Mt-1** jelű és **Mt-2** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település természetvédelmi szempontból jelentős extenzív mezőgazdasági területei.

(2) A **Mt-1** és **Mt-2** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 5-5-5 méter.

(3) Az **Mt-1** és **Mt-2** jelű övezetben új építmények vízfolyástól, lakóterülettől 25 méteren belül nem helyezhetők el. A meglévő épületek, építmények fenntarthatók, kubatúrájukon belül felújíthatók, átalakíthatók.

(4) Az **Mt-1** jelű és **Mt-2** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont, kiegészítő központ, tanya nem létesíthető.

(5) Az **Mt-1** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe a természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.

(6) Az **Mt-1** jelű övezetben az extenzív legeltetési állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, takarmánytároló), továbbá a méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

(7) Az **Mt-2** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe a település belterületéhez csatlakozó korábbi felhagyott művelésű, extenzív kertes területek tartoznak.

(8) Az **Mt-2** jelű övezetben épületek, építmények nem helyezhetők el a kerti építmény, terményvédelmi indokból telepített kerítés, továbbá a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével.

23. A vízgazdálkodási övezet előírásai

27. §

- (1) **V jelű** vízgazdálkodási területek övezetébe az állóvizek, vízfolyások és saját ingatlanán vezetett parti sávja, árkok, vízmosások területei tartoznak.
- (2) A **V jelű** övezetben a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) az ismeretterjesztést, a természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (nyomvonal jellegű építmények, tanösvény, pallóösvény, természetvédelmi bemutatóhely).
- (3) Vízgazdálkodási területen a (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.

24. A különleges beépítésre nem szánt övezetek előírásai

28. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) temető (Kb-T),
 - b) rekreációs terület (Kb-Rek),
 - c) közmű (Kb-Közm).
- (2) A **Kb-T** jelű temető terület övezetében elhelyezhetők:
- a) az egyházi és világi kegyeleti építmények,
 - b) a temetkezés építményei,
 - c) a temető rendeltetését kiszolgáló egyéb építmények.
- (3) A **Kb-Rek** jelű övezet a település rekreációs célú építményeinek elhelyezésére szolgáló területe, melyben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
- a) szabadtéri rekreációt és testedzést szolgáló játszótér, sportpálya, fitnesspark, tornapálya,
 - b) a terület kiszolgálásához és fenntartásához szükséges építmény,
 - c) tábor és kemping jellegű szállás, szállás jellegű épület,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) kulturális és közösségi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek.
- (4) A **Kb-Közm** jelű övezetbe
- a) a hírközlés műtárgyai, valamint
 - b) a vízmű-létesítmények és azok körülkerített védőterületei tartoznak, melyben a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.
- (5) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek telkén több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- (6) A Kb-T jelű, a Kb-Rek jelű övezetekben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 3-3-3 méter.

VI. Fejezet FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

29. §

A Szabályozási Tervlapon fejlesztési akcióterületként lehatárolt területek fejlesztési cél szerint:

- a) F1-K-Tur jelű akcióterület a Kőkapu turisztikai fejlesztési területe.
- b) F2-Lf jelű akcióterület az önkormányzat lakóterület fejlesztési célú területe.
- c) F3- Er jelű akcióterület az önkormányzat rekreációs, turisztikai célú fejlesztési területe.

VII. Fejezet **KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA ELLÁTÁS**

25. Közművek általános előírásai

30. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) településképi megjelenésre,
- b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(4) Új út építésénél, útrekonstrukció esetén (közforgalmú út és magánút esetén egyaránt)

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról
- c) a csapadékvizek elvezetéséről
- d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

26. Közművesítés mértékének előírása

31. §

Új beépítés vagy területhasznosítási mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) beépítésre szánt területen:

- aa)* a teljes közműellátás biztosított: közhálózati vízellátás, közüzemi-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia vagy megújuló energiahordozóval,
- ab)* jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- ac)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- b)* beépítésre nem szánt, vízbázis vagy vízminőség-védelmi terület övezetén emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba)* a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb)* a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bc)* jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- c)* a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

27. Vízellátás

32. §

Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízesatorna hálózattal együtt építhető. Új fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

28. Szennyvízelvezetés

33. §

(1) A településen keletkező szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodásra létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítás nélküli kezeléséhez közműpótló alkalmazható az alábbi feltételekkel:

- a)* ha a közcsatorna hálózatra történő csatlakozás lehetősége 100 méteren belül nem biztosítható
- b)* ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító kapacitását), akkor a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, víz-záróan kivitelezett, fedett, zárt szennyvíztároló medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- c)* ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a 34. §-ban előírtak szerint.

29. Egyedi szennyvízkezelő kisberendezés alkalmazható:

34. §

(1) Egyedi szennyvízkezelő kisberendezés alkalmazható, ha a tisztított szennyvíz elvezetésére felszíni víz befogadó rendelkezésre áll és a szennyvíztisztítás hatásfokának a felszíni víz befogadóra előírt tisztítási hatásfok teljesül.

(2) Amennyiben tisztított szennyvízre felszíni víz befogadó nem áll rendelkezésre, akkor a tisztított szennyvíz helyben elszikkasztható a következő feltételek teljesítése esetén:

- a) ha a szikkasztásra igénybe veendő terület nem vízbázis vagy vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik
- b) ha a szikkasztásra igénybe veendő terület magas talajvízzel nem veszélyeztetett (a szikkasztómező alapsíkja a becsült max. talajvíz felszíntől minimum 1 m-es magassági eltartás biztosítható).
- c) ha a szennyvízkezelés eredményeként a tisztított szennyvíz kibocsátási határértéke megfelel a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó rendeleteknek
- d) ha szikkasztómező kialakítási helye úgy biztosítható, hogy:
 - da) a talajvíz kúttól a helyszíni adottságok függvényében, de min. 15 m távolságra és a telekhatártól min. 3 m távolságra elhelyezhető
 - db) a szikkasztómező területigénye nem nyúlhat túl az érintett telek területén

(3) Amennyiben az egyedi szennyvízkezelő kisberendezésre vonatkozó (2) bekezdésben előírtak nem teljesíthetők, egyedi szennyvízkezelő kisberendezés alkalmazására nincs lehetőség és a közcsonornás szennyvízelvezetést ki kell építeni.

(4) A (2) bekezdés b) pontjában előírt közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségéhez megfelelő kiépítettségű közhálózati útkapcsolat biztosított.

(5) A közüzemi szennyvízátemelő műtárgy szaghatásvédelmi területe:

- a) védelem nélkül 150 m
- b) szagtalanítóval ellátva 20 m
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel. A kijelölt hatásterületen belül új területhasznosításra, területhasznosítás módosítására a területet igénybe venni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

30. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

35. §

(1) A felszíni vizek, vízfelületek karbantartásának céljára az arra vonatkozó rendeletben előírt méretű parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A parti sávot a part élétől kell mérni, a part él kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni, szabadon hagyni és szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó számára.

(2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani kizárólag vízjogi létesítési engedély alapján a területileg illetékes hatóság engedélyével szabad.

(3) A vízfolyások medre a természetes környezeti hatások, illetve a mesterséges beavatkozások következményeként megváltozhat, ezért a valós helyzetük eltérhet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapottól. Amennyiben bármilyen tervezett beruházás vízfolyás medrét, illetve annak fenntartósávját vagy az ingatlan-nyilvántartási területét érinti, úgy a vízfolyás kezelővel történő egyeztetés szükséges.

(4) A település belterületén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni.

(5) Közcsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet csapadékvizek új beépítés esetén csak fékezetten és késleltetéssel vezethetők be.

(6) Beépítésre szánt területen

- a) biztosítani kell a csapadékvíz telken belül víz-visszatartását,
- b) ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni,
- c) a záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy a záportározó túlfolyójából a csapadékvíz csak késleltetve juthasson, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe.

(7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók, szükség szerinti átereszek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

(8) A 8,0 m és az annál kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését csapadékcsonna hiányában a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.

31. Villamosenergia ellátás

36. §

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

(2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha a föld feletti hálózatépítésre erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot az erdőkarbantartást is szolgáló nyiladékbán földalatti telepítéssel lehet építeni.

(5) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a település belterületén már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

32. Földgázellátás

37. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

33. Megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

38. §

(1) Napenergia hasznosító berendezés a tetősíkra telepíthető, attól magas tető esetén legfeljebb 20°-ban, lapos tető esetén 45°-ban emelkedhet ki;

- (2) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítése esetén a berendezés
- a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot legfeljebb 3 m-el haladhatja meg,
 - b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre kell, hogy essen;
- (3) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak az arra kijelölt övezetben, az egyéb jogszabályok előírásainak betartásával létesíthető.

34. Elektronikus hírközlés

39. §

- (1) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat
- a) Rekonstrukciója területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.
 - b) Új építése beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet rögzíti.

VIII. Fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TÁJVÉDELLEMMEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

35. Általános környezetvédelem

40. §

A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

36. Zaj- és rezgés elleni védelem

41. §

Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületek átépítése során passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Az épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni.

37. A termőföld védelme

42. §

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(2) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újra hasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

38. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

43. §

(1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.

(2) Élővízfolyás rendezése során a környezetet és a természetet kímélő mérnökbiológiai módszert kell alkalmazni. A vizes élőhelyek védelme érdekében a vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni. A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell

(3) A közigazgatási területen a felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében állattartó telep építményei a vízfolyások legalább 100 m-es körzetén belül nem lehet létesíteni.

39. Táj- és természetvédelem

44. §

(1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel és ökológiai hálózati elemekkel érintett területeket a szabályozási terv tartalmazza, az alábbiak szerint:

- a) Nemzetközi védettségű Natura 2000 terület: Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel, Központi-Zempléni-hegység természetmegőrzési terület,
- b) Országos jelentőségű Zempléni Tájvédelmi Körzet,
- c) Országos Ökológiai Hálózat eleme magterületként – a település teljes külterülete.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység, változtatás a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

(3) A természetvédelemmel (országos és helyi) érintett területeken az azokra hatással lévő műszaki beavatkozásokat úgy kell elvégezni, hogy:

- a) az érintett területek értékeit a legkevésbé károsítsa,
- b) az élőhelyek fenntartásának esélyeit ne rontsa,
- c) a biológiai diverzitás fenntartásához szükséges ökológiai folyosókat lehetőség szerint ne vágja el,
- d) a műszaki létesítménnyel elvágtott területek közötti kapcsolat mesterséges ökológiai folyosó létesítésével biztosítható legyen

(4) A vízfolyásmenti galérianövényzet megőrzendő, fejlesztendő.

40. A zöldinfrastruktúra-hálózat és zöldfelületek kialakítására és fenntartására vonatkozó követelmények

45. §

- (1) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan kialakított szilárd burkolat nem vehető figyelembe.
- (2) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávokat a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével, növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területen:
- a) a meglévő fa-, és növényállomány megőrzendő,
 - b) elhelyezhetők a díszkerti, pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények.

IX. Fejezet
EGYÉB VÉDELEMMEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

41. Az építészeti-, és táji örökség és régészeti lelőhelyek védelme

46. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő nyilvántartott régészeti lelőhelyek lehatárolását a rendelet 1. és 2. mellékletének Szabályozási tervlapjai jelölik, és a lelőhelyek listáját a 5. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védett épületeket a rendelet 1. mellékletének Szabályozási tervlapja jelöli és listáját a településkép védelméről szóló önálló helyi rendelet tartalmazza.
- (3) Az országos kataszterben nyilvántartott egyedi tájértékeket a 1. és 2. mellékletek Szabályozási tervlapjai jelölik és listáját a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

42. Katasztrófavédelemről szóló rendelkezések

47. §

Nagyhuta közigazgatási területe III. katasztrófavédelmi besorolású.

43. Biológiai aktivitásérték nyilvántartása

48. §

Nagyhuta biológiai aktivitásértékét (BIA érték) és annak fenntartásához igénybe vett területek meghatározását a rendelet 7. melléklete tartalmazza.

X. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

49. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzat című 15/2008. (XII. 16.) önkormányzati rendelet.

50. §

Ez a rendelet 2024. december 23-án lép hatályba.


Süták József
polgármester




Csató Szabolcs
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2024. december 20.-án.


Csató Szabolcs
jegyző



1. melléklet a 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 1. melléklet Belter Nagyhuta SZT TERVLAP.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagyhuta külterület tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 3. melléklet NAGYHUTA övezeti tábla.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 4. melléklet NAGYHUTA építési öv. és övezetek rendeltetései.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Sor-szám	Azono-sító	NÉV	HRSZ	koordináták	Azonosítás alapja
1	96809	Gyakrallyuk-tető	042	828878 343212	adatgyűjtés
3	101725	Kishuta-Gilevár	Kishuta 02/2, Nagyhuta 042	829773 345978	adatgyűjtés

6. melléklet a 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

SORSZAM	NEV	FAJTA	JELZET
1	Dobozér-tető alatti pincék	Pincesor	Nagyhuta_025
2	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Nagyhuta_003
3	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_002
4	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_007
5	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_008
6	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_009
7	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_012
8	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_014
9	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_016
10	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_018
11	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Nagyhuta_019
12	I. és II. Világháborús emlékmű	Emlékmű	Nagyhuta_026
13	I. Világháborús emléktábla	Emléktábla	Nagyhuta_023
14	Jézus Irgalmasság szobor	Szentek szobra	Nagyhuta_021
15	Kerekeskút	Kút	Nagyhuta_011
16	Nagyhutai felső pincék	Pincesor	Nagyhuta_001
17	Nagyhutai fogadalmi kápolna	Kápolna	Nagyhuta_013
18	Köztéri kerekeskút	Kút	Nagyhuta_006
19	Négytulipános ház	Lakóépület	Nagyhuta_005
20	Ófalusi pince	Pince	Nagyhuta_004
21	Pálházi Állami Erdei Vasút (Nagyhuta területére eső nyomvonal)	Erdei vasút	Nagyhuta_027
22	Pincék	Pincesor	Nagyhuta_010
23	Pincék	Pincesor	Nagyhuta_017
24	Szűz Mária szobor	Szentek szobra	Nagyhuta_022
25	Temetőkerti fészület	Fészület	Nagyhuta_024
26	Templomkerti fészület	Fészület	Nagyhuta_020
27	Útszéli fészület	Fészület	Nagyhuta_015

7. melléklet a 7/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 7. melléklet BIA_JÓVÁHAGYÁSRA.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A helyi építési szabályzat az építési törvényben meghatározottaknak megfelelően a település sajátosságait figyelembe véve határozza meg az építés helyi rendjét, a telkekre vonatkozó helyi építési követelményeket, jogokat, kötelezettségeket.

Az új településtervvel összhangban készült a szabályozási terv, mely a szerkezeti tervben meghatározott területfelhasználásokat (lakó, gazdasági, különleges, mezőgazdasági, stb.) övezetekre és építési övezetekre tagolja. Az övezetekre és építési övezetekre keretszabályozás került megalkotásra, mely kellő lehetőséget és rugalmasságot biztosít az építtetőknél, befektetőknél. A magasabb rendű jogszabályok számos esetben szigorúak, ezért nem engednek megengedőbb szabályozást, kötik a jogalkotót.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze az egyeztetési eljárás során hozzájáruló záró szakmai véleményét megadta.