

Kishuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati rendelete
Kishuta Község Helyi Építési Szabályzatáról

Kishuta 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 a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Kishuta 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.

(3) 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 azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- c) építési hely,
- d) közterület zöldfelületként fenntartandó része,
- e) szöveges szabályozás területe és § hivatkozása.

(2) Jogszabály alapján kötelező szabályozási elemek a magasabb rendű jogszabállyal megállapított védelmi és korlátozó elemek.

II. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

3. A telekalakítás előírásai

3.§

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

(2) A rendeletnek megfelelő telekalakításokat úgy kell végrehajtani, hogy azok e rendelet övezeti-, építési övezeti előírásainak megfeleljenek.

(3) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén lehet, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.

(4) Az övezeti-, építési övezeti előírásaitól eltérő telekalaknagyságú vagy telekszélességű 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.

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

(6) Lakóterületen az építési telek megközelítésére szolgáló magánút szélessége a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízvezetés biztosítása mellett:

- a) legfeljebb 70 méter hosszú utca esetén legalább 8 méter, zsákutca esetén gépjárműforduló kialakításával,
- b) legalább 12 méter a 70 métert meghaladó hosszúságú utca esetén.

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

4. Elővásárlási jog

4.§

(1) Kishuta 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) hűsfüstölő, 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) hulladék-tartály-tároló legfeljebb 2 méteres magassággal és
- c) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény legfeljebb 0,4 méteres mélységgel.

(6) Lakóterületen lakókocsi, konténer 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 mobilház telepítése kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt utcákról nyíló építési telkeken megengedett.

(8) 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 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 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) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető

- a) kivett művelési ágban,
- b) szőlő, gyümölcsös, veteményes kialakítása esetén terményvédelmi indokból,
- c) továbbá állattartás érdekében karám, vadháló.

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

(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) fúrt 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) fúrt 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) fúrt 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. pontja 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 helyezhetőek el a 3. mellékletének 1. táblázatában rögzített beépítési paraméterek betartásával.

11. Falusias lakó építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

12. §

- (2) Az építési övezetben 550 m²-nél kisebb kialakult telkeken legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) A Köu övezetbe sorolt közterületről nyíló építési telken kizárólag egy kapubehajtó létesíthető, amelynek szélessége a 4 métert nem haladhatja meg.
- (4) Az építési övezet 1000 m²-t meghaladó telkein legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó egy darab főépület helyezhető el.
- (5) A nem oldalkerti homlokzat magassága nem haladhatja meg az övezeti előírás szerinti legnagyobb épületmagasság értékét.
- (6) Egy telken lakásonként legalább 550 m² telekhányadot kell biztosítani az egyéb övezeti előírások egyidejű betartása mellett.
- (7) A tetőtér beépítés megengedett, de abban önálló lakás nem alakítható ki.

12. Falusias lakó építési övezetben az épület elhelyezés szabályai

13. §

- (1) Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- (2) Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- (3) Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- (4) Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületekre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
- (5) A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők, az állattartó és egyéb tároló épületek kivételével. Állattartó és egyéb tároló épületek csak a főépülettel megegyező telekhatárra telepíthetők.
- (6) Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr, vagy méhes építhető.

13. Településközponti vegyes építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

14. §

- (1) A **Vt-1 jelű** építési övezetben telkenként kizárólag egy lakó rendeltetés helyezhető el, a lakótól eltérő rendeltetések száma nem korlátozott.
- (2) A **Vt-2 jelű** építési övezetben az építési helyet az 1. melléklet Szabályozási tervlapja jelöli.
- (3) A **Vt-2 jelű** építési övezetben legfeljebb egy rendeltetés elhelyezése megengedett.

14. Különleges építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

15. §

- (1) A Különleges beépítési 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.

V. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. A zöldterületek övezeteiben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

16. §

- (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),
 - c) az F2 jelű fejlesztési akcióterületen kálvária kegyeleti építményei,
 - d) a kisvasút megállóhelyének közkert területén vendéglátó, kulturális és közösségi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek.
- (3) A zöldterület övezeteinek szabályozási jellemzőit a 3. melléklet 2. számú táblázata, az elhelyezhető melléképítményeket a 4. melléklet 2. számú táblázata tartalmazza.

16. Az erdőterületek övezeteiben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

17. §

- (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) Az **Ev** jelű övezetben, a védelmi funkció betöltése érdekében, épület az erdei kilátó kivételével nem helyezhető el.

18. §

- (1) Az **Er jelű** rekreációs célú erdőterület övezetébe a település szabadidő eltöltésére alkalmas, erdei turizmust és szabadtéri rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az **Er jelű** övezetben 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 (játsszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
 - d) kilátó, magasles,
 - e) vendéglátó, közösségi, turisztikai szolgáltató rendeltetést tartalmazó építmények,
 - f) a terület fenntartásához, a sport- és rekreációs rendeltetés kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) Az övezetben egy tömegben legfeljebb 100 m² alapterületű épület helyezhető el.
- (4) Az erdőterületek övezeteinek szabályozási jellemzőit a 3. melléklet 2. számú táblázata és az elhelyezhető melléképítményeket a 4. melléklet 2. számú táblázata tartalmazza.

17. Mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai

19. §

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területei.
- (2) A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:
 - a) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete,
 - b) Mt-1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területek övezete,
 - c) Mt-2 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területek övezete.
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.
- (4) Amennyiben a beépíthető méretű telek erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.
- (5) A mezőgazdasági területek övezeteinek szabályozási jellemzőit a 3. melléklet 2. számú táblázata és az elhelyezhető melléképítményeket a 4. melléklet 2. számú táblázata tartalmazza.

18. Kertes mezőgazdasági övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

20. §

- (1) Az **Mk-1 jelű** kertes mezőgazdasági terület övezetéhez tartoznak a település kertgazdálkodást, gyümölcsstermesztést szolgáló mezőgazdasági területei.
- (2) Az **Mk-2 jelű** övezetbe tartoznak a szabályozási tervlapon feltételhez kötött hatálybaléptetéssel lehatárolt telkek. Az övezetben a meglévő épületek fenntarthatók, lefeljebb bruttó 20 m²-rel horizontálisan bővíthetők. Az övezetben új épület elhelyezése nem engedett.

(3) Az **Mk-1** és **M2 jelű** övezetben a kerti építmény, terményvédelmi indokból létesített kerítés, továbbá a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével építményt elhelyezni nem lehet.

19. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

21. §

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

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

(3) Az **Mt-1 jelű** övezetben új építmények vízfolyástól, lakóterülettől 25 méteren belül nem helyezhetők el.

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

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

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

20. A vízgazdálkodási terület övezetében elhelyezhető és tiltott rendeltetések

22. §

(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.

(4) A vízgazdálkodási területek övezeteiben elhelyezhető melléképítményeket a 4. melléklet 2. számú táblázata tartalmazza.

21. A különleges beépítésre nem szánt övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

23. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) temető (Kb-T),
 - b) rekreációs terület (Kb-Rek),
 - c) intézményi zöld (Kb-IZ),
 - d) pincés (Kb-P).
- (2) A **Kb-T jelű** temető terület övezetében elhelyezhetőek:
 - 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, fitneszpark, tornapálya,
 - b) a terület kiszolgálásához és fenntartásához szükséges építmény,
 - c) tábor és kemping jellegű szálláshely,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) kulturális és közösségi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek.
- (4) A **Kb-IZ jelű** intézményi zöld övezetbe a település központjának hitéleti intézményeihez kapcsolódó területei tartoznak, ahol a kerítés, a kerti építmény, a közmű becsatlakozási műtárgy és a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével építmények nem helyezhetők el.
- (5) A **Kb-P jelű** pincés övezetbe a település patak menti pincéinek területe tartozik, melyre az alábbi szabályok vonatkoznak:
 - a) a meglévő pincék felújíthatók, helyreállíthatók, korszerűsíthetők, új pince nem építhető,
 - b) a közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.
 - c) a meglévő pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, illetve szabadonállóan is hagyhatóak a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min. 1m távolság betartandó.
- (6) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek telkén
 - a) több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető a **Kb-P jelű** övezet kivételével.
 - b) **Kb-T jelű**, a **Kb-Rek jelű** övezetekben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.
- (7) A különlegesbeépítésre nem szánt területek övezeteinek szabályozási jellemzőit a 3. melléklet 2. számú táblázata, az elhelyezhető melléképítményeket a 4. melléklet 2. számú táblázata tartalmazza.

VI. Fejezet **FEJLESZTÉSI TERÜLETEK**

22. Feltételhez kötött építési jog - szabályozási tartalékterület

24. §

(1) A Szabályozási Tervlapon szabályozási tartalékterületként határolt terület végleges hasznosításáig az ingatlanok használata Mk-1 jelű mezőgazdasági övezeti előírás szerint történhet. A távlati hasznosítás idejére a telkek kizárólag a Szabályozási tervlapon jelölt övezetre meghatározott előírások szerint építhetők be azzal a kitételrel, hogy a fejlesztés jelen rendelet hatálybalépését követő 10 évet meg nem haladó megvalósulásának idejében az építtető saját költségén a telkek eredeti állapotába történő helyreállítási kötelezettségét tudomásul veszi.

(2) A szabályozási terven távlati övezetként megjelölt különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kb-Rek) övezet alkalmazásának előfeltétele:

- a) a telken beruházni szándékozó és az Önkormányzat között kötendő településrendezési szerződés megléte,
- b) a lehatárolt telekcsoport újraosztása és az így kialakuló építési telkek közművesítési-, és csapadékvízvezetési engedélyterveinek elkészítése.

(3) Fejlesztésre kijelölt területek esetében az építési hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét az 1997. évi LXXVIII. Tv. 24. § (3) bekezdése alapján az utak és közművek létesítésére és üzembe helyezésére, vagy a létesítés és üzembe helyezés költségeinek viselésére kell, hogy kötelezze.

23. Fejlesztési akcióterületek

25. §

A Szabályozási Tervlapon fejlesztési akcióterületként lehatárolt területek fejlesztési cél szerint:

- a) F1-Er jelű akcióterület fociplálya és filagória újra építésének rekreációs fejlesztési területe.
- b) F2-Zkk jelű akcióterületen Kálvária domb kialakítása.
- c) F3- Zkk jelű akcióterületen Közpark fejlesztés.
- d) F4-Vt jelű akcióterületen közösségi tér és kultúrház kialakításának területe.
- e) F5-Kb-Rek jelű akcióterület az Önkormányzat turisztikai célú fejlesztési területe.

VII. Fejezet

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA ELLÁTÁS

24. Általános közlekedési előírások

26. §

(1) A közlekedési övezetbe tartoznak

- a) országos és helyi közutak,
- b) kerékpárutak,
- c) gépjármű várakozóhelyek és parkolók,

- d) járdák és gyalogutak
 - e) kötöttpályás közlekedési területek – erdei kisvasút területükkel és tartozékaikkal együtt.
- (2) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) 37125. j. bekötőút (K.V.A. és B.IV.b.C): Nagyhuta bekötőút
 - b) Belterületi főutak (B.IV.b.C.): Kossuth Lajos utca (37125. j. út).
 - c) Mellékutak, főbb kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.d.C.): Ságvári Endre utca, Somhegyi utca, Mezőgazdasági feltáró utak.
- (3) A település Kötöttpályás közlekedési területébe tartozik a Pálháza Állami Erdei Vasút.
- (4) A közlekedési területek övezeteinek területét az 1. melléklet tartalmazza a következők szerint:
- a) KÖu jelű főúthálózat övezete, melynek közterületi szélessége kialakult. A kialakulttól eltérő szélességekről a szabályozási tervlap rendelkezik;
 - b) KÖu-k jelű kiszolgáló utak övezete, melynek közterületi szélessége kialakult. A kialakulttól eltérő szélességekről a szabályozási terv rendelkezik;
 - c) Köu-e jelű egyéb közlekedési területek övezete, melynek közterületi szélessége kialakult.
- (5) Új közlekedési célú közterület kialakítása és kiépítése során biztosítani kell:
- a) egyoldali, illetve 12 métert meghaladó szabályozási szélesség esetén kétoldali fasor telepítését, amennyiben annak műszaki akadálya nincs,
 - b) a felszíni vizek elvezetését nyílt árokkal, csapadékvíz csatornával vagy folyókéval,
 - 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 létrehozásával.

25. Közlekedési övezetekkel kapcsolatos elhelyezhető és tiltott rendeltetések

27. §

- (1) A védőterületek értékei az állami úthálózat részét képező utaknál az úttengelytől mérve, az út külterületi szakaszán 50-50 méter a védőtávolság, a külterületi szakaszán 20 méteren belül kerítés nem létesíthető.
- (2) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 méteren belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (3) 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 alapján lehet.
- (4) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közmű-, és hírközlés létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, növényzet telepíthető.
- (5) A Szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül meglévő kereskedelmi, vendéglátó rendeltetés megtartható. Az épületek felújíthatók, bővítésük nem megengedett. A

meglévő épületek elbontását követő új épület építése esetén az építési helyen belül kizárólag egy vendéglátó és/vagy kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű épület létesíthető, melynek épületmagassága legfeljebb 4,0 méter lehet.

26. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

28. §

- (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 az építési telek 100 méteres körzetében is 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.

27. Közművek általános előírásai

29. §

- (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.

28. Közművesítés mértékének az előírása

30. §

- (1) 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 és/vagy megújuló energiahordozóval
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
 - b) beépítésre nem szánt, vízbázis és/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.

29. Vízellátás

31. §

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

30. Szennyvízelvezetés

32. §

- (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 kocsi 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.
 - b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben

létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a (3) bekezdésben előírtak szerint.

31. Egyedi szennyvízkezelő kisberendezés alkalmazható:

33. §

- (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 közcsatornás 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.

32. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

34. §

- (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 áttereszek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

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

33. Villamosenergia ellátás

35. §

(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 elhelyezhetőek.

(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.

34. Földgázellátás

36. §

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

35. Megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

37. §

- (1) Napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magas tető esetén max 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 belülré kell, hogy essen;
- (3) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak az arra kijelölt övezetben, az egyéb jogszabályok előírásainak betartásával létesíthető.

36. Elektronikus hírközlés

38. §

- (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 szabadvezetékekkel 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 TÁJVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

37. Általános környezetvédelem

39. §

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.

38. Zaj- és rezgés elleni védelem

40. §

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.

39. A termőföld védelme

41. §

(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 termőrétteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újra hasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőrétteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

40. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

42. §

(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.

41. Táj- és természetvédelem

43. §

(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.

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

44. §

- (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 terület:
- a) %-át növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, a meglévő értékes faállomány megőrzésével,
 - b) elhelyezhetők a díszkerti, pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények.
- (4) Új belterületi közlekedési célú közterület kialakításánál, ha azt a meglévő közműhálózat, vagy a közlekedésbiztonsági okok nem akadályozzák
- a) a 12 méter szabályozási szélességet el nem érő utcák esetén egyoldali fasort,
 - b) 12 méter szabályozási szélesség felett kétoldali fasort kell telepíteni.

IX. Fejezet

EGYÉB VÉDELEMMEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

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

45. §

- (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 településképvédelméről szóló önálló helyi rendelet tartalmazza.
- (3) Az országos kataszterben nyilvántartott egyedi tájértékeket a 1. és 2. mellékletének Szabályozási tervlapjai jelölik és listáját a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

44. Katasztrófavédelemről szóló rendelkezések

46. §

Kishuta közigazgatási területe akatasztrófa védelmi kategóriába sorolt.

45. Biológiai aktivitásérték nyilvántartása

47. §

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

X. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 20.....-én lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Kishuta Községi Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló [18/2008. \(XII. 16.\) önkormányzati rendelet](#).

Szabályozási tervlap Belterület
1. melléklet a .../2024.(...) rendelethez

Szabályozási tervlap Belterület
2. melléklet a .../2024.(...) rendelethez

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait tartalmazó
3. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez

elhelyezhető és tiltott rendelkezések
4. melléklet a .../2024.(...) rendelethez

A Nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját tartalmazó
5. melléklet a .../2024.(...) rendelethez

Kishuta

SOR- SZÁM	AZONO- SÍTÓ	NÉV	HRSZ	KORRDINÁTÁK	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	101724	Kis-Dobozér	010	829976 348486	terepbejárás
2	101725	Kis-Gilevár	02/2	830434 346750	terepbejárás
3	101723	Gilevár	Kishuta 02/2, Nagyhuta 042	829773 345978	terepbejárás

Az országos kataszterben nyilvántartott egyedi tájértékek listáját tartalmazó

6. melléklet a .../2024.(...) rendelethez

SORSZAM	NEV	FAJTA	JELZET
1	Dobozér-tető alatti pincék	Pincesor	Kishuta_025
2	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Kishuta_003
3	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_002
4	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_007
5	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_008
6	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_009
7	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_012
8	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_014
9	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_016
10	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_018
11	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Kishuta_019
12	I. és II. Világháborús emlékmű	Emlékmű	Kishuta_026
13	I. Világháborús emléktábla	Emléktábla	Kishuta_023
14	Jézus Irgalmasság szobor	Szentek szobra	Kishuta_021
15	Kerekeskút	Kút	Kishuta_011
16	Kishutai "fölső" pincék	Pincesor	Kishuta_001
17	Kishutai fogadalmi kápolna	Kápolna	Kishuta_013
18	Köztéri kerekeskút	Kút	Kishuta_006
19	Négytulipános ház	Lakóépület	Kishuta_005
20	Ófalusi pince	Pince	Kishuta_004
21	Pálházi Állami Erdei Vasút (Kishuta területére eső nyomvonal)	Erdei vasút	Kishuta_027
22	Pincék	Pincesor	Kishuta_010
23	Pincék	Pincesor	Kishuta_017
24	Szűz Mária szobor	Szentek szobra	Kishuta_022
25	Temetőkerti fészület	Fészület	Kishuta_024
26	Templomkerti fészület	Fészület	Kishuta_020
27	Útszéli fészület	Fészület	Kishuta_015

Kishuta biológiai aktivitásértékét (BIA érték) és annak fenntartásához igénybe vett
területek meghatározását tartalmazó
7. melléklet a .../2024.(...) rendelethez