

Füzérkajata Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (...)

önkormányzati rendelete

Füzérkajata Község Helyi Építési Szabályzatáról

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

II. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL 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 elől 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 vízelvezetés 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) Füzérkajata 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 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 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-1 és Er-2 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 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 bővítéskor, 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. mellékletében az adott építési övezetknél felsorolt rendeltetési célú épületek helyezhetőek el a 3. mellékletben 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 épületre 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-2 jelű** építési övezetben az előkert mérete: 0,0 méter.
- (2) A **Vt-1 jelű** és **Vt-2 jelű** építési övezetben telkenként kizárólag egy lakó rendeltetés helyezhető el, a lakótól eltérő rendeltetések száma nem korlátozott.

14. Különleges építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

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.

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, fitneszpark, sportpálya),
- c) 2 000 m² feletti telekméret esetén legfeljebb nettó 60 m² alapterületű 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) **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-1 és Er-2 jelű** rekreációs célú erdőterület övezeteibe a település szabadidő eltöltésére alkalmas, erdei turizmust és szabadtéri rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.

(2) Az **Er-1 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 (játszóhely, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
- c) erdészház, vadászház,

d) kilátó, magasles.

(3) Az **Er-2 jelű** övezetben az az alábbi erdei rekreációs rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el:

- a) erdei turisztika építmények (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
- b) testedzés építményei (játsszóhely, erdei tornapálya).

(4) Az erdőterületek övezeteinek szabályozási jellemzőit a 3. melléklet 2. számú táblázata, 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) Má-1 jelű intenzív művelésű általános mezőgazdasági terület övezete,
- b) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete,
- c) Mt-1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területek övezete,
- d) 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, az elhelyezhető melléképítményeket a 4. melléklet 2. számú táblázata tartalmazza.

18. Általános mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

20. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés –szántóföldi művelés és gyümölcsültetvény –és ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.

(2) Az **Má-1 jelű** övezetben kizárólag az ingatlan művelési ágához, használatához kötődő növénytermesztés, gyümölcs- és szőlőültetvény és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása, árusítása céljára szolgáló építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a) szőlő- gyümölcs művelési ágban vagy a telek szőlőként, gyümölcsösként való művelése, esetén az 20 000 m² területnagyságot meghaladó telken a szőlő- és gyümölcstermesztéshez kötődő legfeljebb bruttó 150 m² alapterületű gazdasági épület, pince,
- b) szántó művelési ágban és a telek intenzív szántóföldi művelése esetén a 100 000 m² területnagyságot meghaladó telken a műveléshez kötődő legfeljebb bruttó 150 m² alapterületű gazdasági épület.

(3) Az **Má-1 jelű** övezetben tanya, birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem létesíthető.

(4) Az **Má-1 jelű** övezetben új építmények vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül nem helyezhetők el.

19. Kertes mezőgazdasági övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

21. §

(1) Az **Mk-1 jelű** kertes mezőgazdasági terület övezetéhez tartoznak a település kertgazdálkodást, gyümölcstermesztést szolgáló mezőgazdasági területei.

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

20. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

22. §

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

(2) 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.

(3) Az **Mt-1 jelű** övezetben új építmények vízfolyástól, lakóterülettől 100 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 épületek, építmények, a kerti építmény, terményvédelmi indokból telepített kerítés, továbbá a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével, nem helyezhetők el.

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

21. A vízgazdálkodási terület övezetében elhelyezhető és tiltott rendeltetések

23. §

(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.

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

24. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) temető (Kb-T),
- b) sport terület (Kb-Sp),
- c) bánya (Kb-B),
- d) közmű (K-Közm).

(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-Sp jelű** övezet a település sport célú építményeinek elhelyezésére szolgáló területe, melyben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) a szabadtéri pihenést, rekreációt és testedzést szolgáló játszótér, sportpálya, fitnesspark, tornapálya
- b) sport rendeltetést szolgáló épület,
- c) vendéglátó,
- d) a terület kiszolgálását szolgálóan klubház, lelátó, öltöző.

(4) A **Kb-B jelű** övezetbe a település anyagnyerőhelyeinek bányaterületei tartoznak, ahol a kitermelés időszakában a nyersanyag kitermeléssel, bányászattal összefüggő építmények helyezhetők el.

(5) A **Kb-Közm jelű** övezetbe a vízmű-létesítmények és azok körülkerített védőterületei tartoznak, melyben a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.

(6) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek telkén több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.

(7) A **Kb-T jelű**, a **Kb-Sp jelű** és a **Kb-B jelű** övezetekben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.

(8) 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

23. Feltételhez kötött építési jog - szabályozási tartalékterület

25. §

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

(2) A szabályozási terven jelölt falusias lakóterület szerinti építési övezet alkalmazásának előfeltétele:

a) a telken beruházni szándékozó és az Önkormányzat között kötendő településrendezési szerződés megléte az 1997. évi LXXVIII. Tv. 28. § (1) bekezdése alapján az utak és közművek létesítésére és üzembe helyezése, vagy a létesítés és üzembe helyezés költségeinek viselése tárgyában.

b) a lehatárolt telekcsoport újraosztása és az így kialakuló építési telkek közművesítési, és a feltáró kiszolgáló út csapadékvízvezetési engedélyterveinek elkészítése.

(3) A szabályozási terven jelölt különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület szerinti övezet alkalmazásának előfeltétele:

a) a bánya rekultivációjának teljeskörű elvégzése.

b) a telken beruházni szándékozó és az Önkormányzat között kötendő településrendezési szerződés megléte az 1997. évi LXXVIII. Tv. 28. § (1) bekezdése alapján az utak és közművek létesítésére és üzembe helyezése, vagy a létesítés és üzembe helyezés költségeinek viselése tárgyában.

24. Fejlesztési akcióterületek

26. §

A Szabályozási Tervlapon fejlesztési akcióterületként lehatárolt területek fejlesztési cél szerint:

a) F1-Mk jelű akcióterület a közmunka programot kiszolgáló kertészet területe, melyen, zöldség-, és gyümölcsfeldolgozó kialakítása tervezett.

b) F2-Vt jelű akcióterület az önkormányzati tulajdonú telken tervezett közösségi tér fejlesztésének területe.

c) F3-Lf jelű akcióterület az önkormányzat lakóterület fejlesztési területe.

d) F4-Er jelű akcióterület a vadászházak és környezetük fejlesztése területe.

e) F5-Vt jelű akcióterület az önkormányzat turisztikai célú fejlesztésének területe.

f) F6-Zkk jelű akcióterület a felhagyott vízmű területének közkert célú fejlesztési területe.

g) F7-Tanösvény jelű akcióterület a patak parti tanösvény fejlesztésének területe.

VII. Fejezet
KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA ELLÁTÁS

25. Általános közlekedési előírások

27. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak
- a) országos és helyi közutak,
 - b) kerékpárutak,
 - c) gépjármű várakozóhelyek és parkolók,
 - d) járdák és gyalogutak
- területükkel és tartozékaikkal együtt.
- (2) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) 37123. j. bekötőút (K.V.A. és B.IV.b.C): Füzérkajata bekötőút
 - b) Belterületi főutak (B.IV.b.C.): Dózsa György utca (37125. j. út).
 - c) Mellékutak, főbb kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.d.C.): Dózsa György utca (nyugati ág), Ady Endre utca, Rednek utca,
 - d) Mezőgazdasági feltáró utak.
- (3) 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;
- (4) Új közlekedési célú közterület kialakítása és kiépítése során biztosítani kell:
- c) egyoldali, illetve 12 métert meghaladó szabályozási szélesség esetén kétoldali fasor telepítését, amennyiben annak műszaki akadálya nincs,
 - d) a felszíni vizek elvezetését nyílt árokka, csapadékvíz csatornával vagy folyókával,
 - e) a közművezetékek elhelyezését, illetve helyét olyan módon, hogy védőtávolságuk lehetőség szerint közterületre essen és az a) pont szerinti fasor telepítését ne akadályozza,
 - f) a közvilágítás helyigényét és módját, és
 - g) a gyalogosok közlekedését gyalogos felületek létrehozásával.

26. Közlekedési övezetekkel kapcsolatos elhelyezhető és tiltott rendeltetések

28. §

- (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 épület létesíthető, melynek épületmagassága legfeljebb 4,0 méter lehet.

27. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

29. §

(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 más 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.

28. 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 fásor telepítését ne akadályozzák meg.

29. Közművesítés mértékének az előírása

31. §

(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.

30. Vízellátás

32. §

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.

31. 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 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.

c) 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

32. 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 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.

33. 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 csapadékcatorna hiányában a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.

34. 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.

35. Földgázellátás

37. §

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

36. Megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

38. §

(1) Napenergia hasznosító berendezés a tetősíkra 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 belülre kell, hogy essen;

(3) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak az arra kijelölt övezetben, az egyéb jogszabályok előírásainak betartásával létesíthető.

37. 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 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 TÁJVÉDELMEML KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

38. Általános környezetvédelem

40. §

(1) 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.

39. 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.

40. 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.

41. 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,

42. 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,
- b) *Ex lege* védett barlang: Bába-hegyi-barlang, Emeletes-barlang,
- c) Országos Ökológiai Hálózat elemei:
 - ca) magterület – keleti erdőségek Pap-hegyi, Bába-hegyi és Korom-hegyi-erdők,
 - cb) ökológiai folyosó – Peregse-bükk patakot kísérő galériaerdő, Falu-patakot szegélyező erdősávok,
 - cc) puffterület – mezőgazdasági területek.

(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 elvágott területek közötti kapcsolat mesterséges ökológiai folyosó létesítésével biztosítható legyen

(4) A vízfolyásmenti galérianövényzet megőrzendő, fejlesztendő.

43. 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) 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

44. 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 településképp védelméről 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.

45. Katasztrófavédelemről szóló rendelkezések

47.§

Füzérkajata közigazgatási területe III. katasztrófavédelmi besorolású.

46. Biológiai aktivitásérték nyilvántartása

48.§

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

X. Fejezet

47. Záró rendelkezések

49.§ Ez a rendelet 20.....-én lép hatályba.

50.§ Hatályát veszti a Füzérkajata Községi Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló [17/2008. \(XII. 17.\) 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 rendeltetések
4. melléklet a .../2024.(...) rendelethez

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

Füzérkajata

SOR- SZÁM	AZONO- SÍTÓ	NÉV	HRSZ	KORRDINÁTÁK	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	101718	Református templom	124	831192 355755	adatgyűjtés
2	101720	Nagy-föld 1	022, 028/1	830550 350302	terepbejárás
3	101722	Nagy-föld 2	028/1	830905 355353	terepbejárás

Az országos kataszterben nyilvántartott egyedi tájértékek listáját tartalmazó
6. melléklet a .../2024.(...) rendelethez

SORSZ	NEV	FAJTA	JELZET
1	Korom-hegyi nemesagyag bányák	Anyagnyerő-hely	Füzérkajata_034
2	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Füzérkajata_004
3	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Füzérkajata_008
4	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Füzérkajata_011
5	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Füzérkajata_013
6	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Füzérkajata_020
7	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	Füzérkajata_021
8	Világháborús emléktábla	Emléktábla	Füzérkajata_016
9	Hatosivárai erdészház	Erdészház	Füzérkajata_023
10	Erdészház	Erdészház	Füzérkajata_030
11	Bacsó emlékoszlop	Erdő- és vadgazdálkodással kapcsolatos emlékhely	Füzérkajata_024
12	Perecse-Bükk-patak ártere	Erdősáv maradványa	Füzérkajata_031
13	Falu-patak ártere	Erdősáv maradványa	Füzérkajata_032
14	Gesztényefa	Faegyed	Füzérkajata_019
16	Fövenyes-kút	Forrásfoglalás	Füzérkajata_026
15	Mester András-forrás	Forrásfoglalás	Füzérkajata_027
17	200 éves tölgy	Jellegfa	Füzérkajata_028
18	Bába-hegyi kilátópont	Kilátópont	Füzérkajata_022
20	Köztéri kerekas kút	Kút	Füzérkajata_005
21	Köztéri kerekas kút	Kút	Füzérkajata_014
19	Kút	Kút	Füzérkajata_029
22	Korom-hegyi malomkőbánya	Külszíni fejtés	Füzérkajata_035
23	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_001
24	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_002
25	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_003
26	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_006
27	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_007
28	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_010
29	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_012
30	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_015
31	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_017
32	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	Füzérkajata_018
33	Nagy- és Kis-Büdös-tó	Sajátos keletkezésű mikroforma	Füzérkajata_033
34	Felhagyott izraelita temető	Temető	Füzérkajata_009
35	Bába-hegyi kőzetfeltárások	Vulkáni kőzet feltárása	Füzérkajata_025

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