

Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 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 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSz) területi hatálya Hosszúhetény község közigazgatási területére (a továbbiakban: település) terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi építési szabályzat és a rajzi tervmellékletei rendelkezései szerint szabad.

(3) A rendelet szabályozási tervi mellékletei a következők:

- a) ^[1] 1. Melléklet: Sz-1 jelű Szabályozási terv a közigazgatási terület külterületére
- b) ^[2] 2. Melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv a belterületekre
- c) 3. Melléklet: Mintakeresztiszelvények.
- d) ¹4. Melléklet: Műemléki védelemmel érintett területek,
- e) ²5. Melléklet: Helyi védettséggel érintett ingatlanok,
- f) ³6. Melléklet: Régészeti lelőhelyek,
- g) ⁴7. Melléklet: Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett területek, érték, emlék,
- h) ⁵8. Melléklet: Az egyes beépítésre szánt építési övezetek beépítési paraméterei,

1 Az 1. § (3) bekezdés d) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

2 Az 1. § (3) bekezdés e) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

3 Az 1. § (3) bekezdés f) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

4 Az 1. § (3) bekezdés g) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

- i) ⁶ 9. Melléklet: Az egyes mezőgazdasági övezetek beépítési paraméterei.

1/A. §⁷

(1) Fogalom meghatározások

- a) **K - Kialakult állapot:** a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő építménymagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.
- b) **Bruttó alapterület:** épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.
- c) **Épületmagasság (Ém):** az épület valamennyi külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülte összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
- d) **Épület legmagasabb pontja:** az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.
- e) **Homlokzatmagasság (Hm):** az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza. A számítás során figyelmen kívül kell hagyni a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát, a vizsgált homlokzatfelülettől 12,0 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket, a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,0 m magasságú, tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak, a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá, a magastető és oromfalainak 6,0 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,0 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,0 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,0 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.
- f) **Melléképület:** az épületek azon csoportja, amelyek a rendeltetésre vonatkozó előírásokban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek, és nem minősülnek melléképítménynek.

(2) Értelmező rendelkezések

- a) E rendelet előírásai és a SZT szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.
- b) Az 1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:
- ba) irányadó telekhatár
 - bb) megszüntető jel
 - bc) helyi művi értékek
- c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével: Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, ill. építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt

5 Az 1. § (3) bekezdés h) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

6 Az 1. § (3) bekezdés i) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

7 Az 1/A. §-t a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

telekalakítás végrehajtását követően szabad. Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez: A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható. Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni. Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.

- d) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telkek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként. Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- e) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:
- f) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telkek vagy telkek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető
- g) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telkek vagy telkek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
- h) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
- i) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás esetén megtartható. Bővítés nem engedélyezhető, bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- j) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

Szabályozási elemek és alkalmazásuk

2. §

(1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- a) meglévő és tervezett szabályozási vonal
- b) szabályozási szélesség, kiszabályozott közterületi szélességek, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélesség és azok kótája
- c) kötelező megszüntető jel
- d) építési övezet, övezet határa és előírásai
- e) az építési hely szöveges rendelkezése
- f) a telkek be nem építhető része
- g) építési telken belüli védőövezet
- h) meglévő és tervezett belterületi határ

(2) A szabályozási terven alkalmazott irányadó szabályozási elemek: a javasolt vagy tervezett belterületi határ, a javasolt megszüntető jel. Az irányadó elemek változtathatók a szabályozási terv módosítása nélkül.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. §

(1) A település közterületein felszín felett elsődlegesen elhelyezhető:

a)^[3]

b) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet

c) közmű műtárgyak

d) köztisztasággal kapcsolatos építmények

e) szobor, díszkút, szakrális emlék

f) távbeszélő fülke

g) közlekedési zöldfelület, útsorfa

h) közparkolók.

(2) A felszín feletti berendezések, utcabútorok csak a terület tulajdonosa és kezelője hozzájárulásával helyezhetők el, amennyiben a gyalogos és gépjármű forgalom biztonsága sértetlen marad, biztosított az akadálymentes útmenti 0,5 m széles biztonsági sáv, akadálymentes legalább 1,5 m széles járdaszakasz vagy gyalogos sáv.

(3) A település közterületein felszín alatt elsődlegesen nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

(4)^[4]

(5) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló magán- és közutak telkén belül útfásításra csak a tájra jellemző honos fa- és cserjefajok használhatók.

(6) Vegyes használatú utca meglévő közterületi szélessége nem csökkenthető. A közterületen belül felületet kell biztosítani a vegyes közlekedés számára csapadékvíz elvezető szereppel, a felszín feletti tűzcsapok létesítésére és a biztonsági sáv zöldfelületi kialakítása számára.

(7) A belterületen a kapubehajtókat egységes műszaki paraméterekkel, az útburkolathoz és a járdához illeszkedő anyaghasználattal, a felszíni vízelvezetés rendszeréhez igazodóan kell kialakítani, az út hálózati szerepkörétől függetlenül. A közterületi kapubehajtó csak tulajdonosi és útkezelői hozzájárulással valósítható meg.

(8) Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal létesíthető. A pavilont a faluképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni.

(9) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15,0 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

(10) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

4. §⁸

5. §⁹

6. §¹⁰

7. §¹¹

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. §

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a) Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.
- b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2) Természeti értékkel rendelkező területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a tervezés során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon. Védett természeti területen a területhasználat és az építés a vonatkozó természetvédelmi jogszabályok (országos hatáskörű jogszabályok, helyi természetvédelmi értékvédelmi rendelet), kezelési tervek előírásainak betartásával, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények engedélyezési tervéhez látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.

(4) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kapcsolatát az ökológiai folyosókhoz, az országos ökológiai hálózathoz.

8 A 4. §-t a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

9 Az 5. §-t a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

10 A 6. §-t a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

11 A 7. §-t a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhely viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, ill. a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges terület felhasználás során egyaránt biztosítani kell. A természet közeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak táj rehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

A környezet védelmének általános előírásai

9. §

(1) A közigazgatási területen levegő-, víz- és talajszennyező, jelentős környezetterheléssel járó tevékenység nem folytatható.

(2) A területhasználat és az építés során a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályokban és jelen rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.

(3) A vonatkozó környezetvédelmi jogszabály alapján környezetvédelmi engedély, ill. egységes környezethasználati engedélyköteles létesítmények építési engedélyezése a környezetvédelmi engedély, ill. egységes környezethasználati engedély előírásainak figyelembe vételével történik.

(4) Új területhasználat és építés esetén a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálata és a vizsgálatok értékelése szükséges a környezetvédelmi megfelelés igazolására.

A föld és a talaj védelmének általános előírásai

10. §

(1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításról az építető köteles gondoskodni.

(2) A földmozgatással járó munkavégzések során:

- a) a felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell
- c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt a letermeléssel érintett telken, helyben kell legfelső réteggént elteríteni
- d) a feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

(3) A humuszvagyon védelmének biztosítása érdekében az építési tevékenységgel nem járó termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(4) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.

(5) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.

(6) Telken vagy közterületen szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, az esetleges talajszennyezés kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetése után szabad.

A vizek védelmének általános előírásai

11. §

(1) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán, vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. A mederrendezés vízjogi létesítési engedély alapján történhet.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, ill. a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

(5) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően – a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

(6) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak és a vízjogi létesítési engedélyben meghatározottaknak megfelelően kell megvalósítani.

Levegőtisztaság védelem előírásai

12. §

(1) Új légszennyező környezeti emisszióval járó szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek jó környezetminőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályok, valamint a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai, a környezetvédelmi engedélyben és jelen rendeletben foglaltak szerint helyezhető el.

(2) A potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat szabadtéren tárolni, ill. szállítani, az épített környezet, a jó környezetminőség védelme érdekében csak a felporzást megakadályozó felülettakarás és egyéb hatékony technológiai megoldás (pl. felületnedvesítés) alkalmazásával lehet.

Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai

13. §¹²

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, ill. üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására, vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.

Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

14. §

(1) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék – a talajvédelmi és környezetvédelmi hatóság engedélyével – az építés hatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

(2) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén lakossági hulladékudvar területén történhet. A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági építési övezetben létesíthető. A tervezés időszakában a község hulladékudvarral nem rendelkezik.

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

15. §

(1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a közterület kialakítása kapcsán a felszíni vízelvezetés rendszerét létre kell hozni.

(2) A belvízzel veszélyeztetett területeken az építészeti terveket (engedélyezési terv, kiviteli terv) a geotechnikai jelentés javaslatai alapján kell készíteni, a földszinti vezérszint magassága az eredet terepszinthez képest legalább 0,6 m magasra kerüljön.

(3) Az alábányászott területek, valamint a volt kőbánya nem építhető be

Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

16. §

(1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény (pl. istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

(2) Közlekedési létesítmények védőtávolságai:

a) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50,0 – 50,0 m védőtávolság tartandó, épület, kerítés a védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető

¹² A 13. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

- b) a szabályozási terven jelölt külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 15,0 – 15,0 m. Kerítés a védőzónán belül 10,0 – 10,0 m-en belül nem létesíthető. Épület a kerítés vonalához 5 m-nél közelebb nem építhető
- c) egyéb külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 10,0 – 10,0 m. Kerítés a védőzónán belül nem létesíthető. Épület a védőzóna határától 5 m-nél közelebb nem építhető.

(3) Családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet a felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

(4) Az állattartó telep védőtávolságát, a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével, az egységes környezethasználati, illetve telepengedély kiadásakor az ügyben eljáró szakhatóságok véleményével összhangban kell megállapítani. A védőtávolságon belül fertőzésveszélytől védendő tevékenység számára épület nem létesíthető (pl. élelmiszer előállító, gyártó, csomagoló, raktározó épület, gyógyszer előállító, raktározó épület, szálláshely szolgáltatás, birtokközponthoz kapcsolódó falusi vendéglátás nem hozható létre).

Közművekre vonatkozó általános előírások

17. §

(1) A közműveket közterületen, vagy szolgálmi jog bejegyzéssel ingatlanon (ingatlanokon) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.

(2) A csapadékvíz elvezetésére a zárt és nyílt csapadékvíz elvezető, szikkasztó hálózatot kell továbbfejlesztteni, a vízvezetési koncepcióban foglaltakat be kell tartani. A beépített, a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkolt út csak a vízvezetés megoldásával együtt építhető.

(3) 20 gépkocsi befogadásánál több férőhelyes parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal, hordalék- és olajfogó műtárggyal szabad. 20 férőhelynél nagyobb, telken belüli parkoló vízzáró burkolatáról, vagy 200 m²-nél nagyobb vízzáró burkolattal ellátott manipulációs térről összegyűlő csapadékvizek a befogadóba (csapadékcatorna, közterületi árok vagy élővízfolyás) csak műtárgyon keresztül vezethetők. Az előtisztított csapadékvizek területen, telken tartása, öntözésre történő felhasználása biztosítható, a szomszédos telek használatának veszélyeztetése nélkül.

(4) Önálló, 6,0 m-t meghaladó antennatartó szerkezet nem helyezhető el a falusias lakó építési övezetek és a vegyes építési övezetek területén.

Építési övezetek, övezetek közművesítettsége

18. §

(1) A meglévő belterületen, ott, ahol ez biztosítható, a falusias lakó, a településközponti vegyes, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági, és a beépítésre szánt különleges építési övezetek telkein a teljes közműellátás biztosítandó, ahol az energiaellátás, az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és tisztítás, a közterületi csapadékvíz elvezetés vagy szikkasztás együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

(2)¹³ Beépítésre nem szánt területeken hiányos közműellátás biztosítandó a telken megvalósuló rendeltetés kiszolgálásához igazodó közművek, vagy korszerű közműpótló berendezések alkalmazásával. A villamos energia, az ivóvíz ellátás, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, a vízügyi hatóság által engedélyezett korszerű szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon valósítandó meg.

Telekalakítás általános szabályai

19. §¹⁴

A szabályozási terven nem szereplő, de kialakult telekszerkezetet érintő telekosztás akkor valósítható meg, ha az érintett telkek területe és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, oldal- és hátsókert mérete) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

20. §

(1)¹⁵ Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 12,0 m kivéve, ha a szabályozási tervlap ettől eltérően nem rendelkezik. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára tolatásmentes végforduló létesítésére alkalmas helyet kell biztosítani a telkek újraosztásánál

(2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 m. Gazdasági rendeltetéssel használni kívánt új telkek legkisebb szélessége legalább 30,0 m.

(3) Telekegyesítés esetén a falusias lakó építési övezetekben (Lf) az utcai telekszélesség maximált mértéke az építési hely sávjában 40,0 m lakófunkció esetén. Egészségügyi és szociális funkció esetén az építési helyen mért telekszélesség legfeljebb 100,0 m lehet.

21. §

(1) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani gazdasági (kereskedelmi szolgáltató) és mezőgazdasági területen lehet, de csak akkor, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között:

- a) a gazdasági telkeket kiszolgáló magánút legalább 6,0 m széles burkolt közlekedési felület helyigényének megléte szerint jön létre, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel. A magánút minimális telekszélessége legalább 8,0 m
- b) minden magánút esetében biztosított a csapadékvizek telken belül tartása és kezelése. Magánútról csapadékvíz közterületre nem vezethető ki.

Építés általános szabályai

22. §

(1) Az egyéb jogszabályoknak megfelelően kialakult telkek beépíthetők, kivéve:

13 A 18. § (2) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

14 A 19. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

15 A 20. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

- a) a 10,0 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket
- b) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, kerként használt telket
- c) valamint azok a telkek, amelyekben az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható (az épületméret és telekméretből következően nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsóker)

(2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület előkészítés, vízrendezés, elő közművesítés, kiszolgáló út hiánya miatt nem biztosítottak, építési tevékenység csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően kezdhető – végezhető.

(3) A területen csak az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények és épületek helyezhetők el.

(4) A központi belterületen haszonállat tartására szolgáló épület, épületrész és trágyatároló a lakóépülettől biztosított legalább 15,0 m-es védősáv (25,0 m mély lakóudvar) megtartásával építhető abban az esetben, ha az nem korlátozza a szomszédos telek lakóépülettel történő beépíthetőségét.

23. §

(1) Épületet építeni csak az építési helyen belül lehet. Ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.

(2) Az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen, természetvédelmi, bemutatói, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.

(3) Az építési hely a beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:

- a) az előkert mérete:
 - aa) a gyűjtőút és az országos mellékutak mentén újra épülő lakó célú beépítés esetén az illeszkedés szabályai szerint a szomszédos 3 - 3 telek épületei által meghatározott építési vonalhoz kell igazodni
 - ab) az egyéb kiszolgáló utak mentén a kötelező előkertet legalább 2 - 2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni. Amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg, legalább 5,0 m-t kell biztosítani, de legfeljebb 7,0 m-re lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni
- b) az oldalkert szélessége:
 - ba) szabadon álló beépítési módnál: a szabályozási terv és a szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában, az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 m
 - bb) oldalhatáron álló beépítési módnál: már kialakult, beépített tömbben 18,0 m alatti telekszélességnél kialakult esetben az új épületet a beépülő telekhatártól legfeljebb 2,0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos telkeken álló főépületek közötti távolságnak legalább 5,0 m-nek, kialakult állapotnál legalább 3,5 m-nek kell lennie, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 m-nél kisebb nem lehet

- bc) oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 m-t meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni. A szomszédos telkeken álló épületek közötti oldalkert távolságnak legalább 6,0 m-nek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 m-nél kisebb nem lehet
- c) ¹⁶a hátsókert mélysége azokon a területeken, ahol „a telek be nem építhető része” jelölés nincs feltüntetve a szabályozási tervlapon:
- ca) a 40,0 m telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 m a hátsókert
- cb) a 60,0 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 m cc) a 80,0 m-t meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 m. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Egy telken elhelyezendő főépületek közötti távolságnak az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kell megfelelnie. Lakóövezetben a melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(5)¹⁷ A beépítésre nem szánt övezetek telkeinél az építési hely, az előkert, oldalkert, hátsókert fogalmak az OTÉK beépítésre szánt területeire vonatkozó fogalom meghatározásai alapján alkalmazandók. Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület, a szabályozási terv, vagy az építési szabályzat egyéb rendelkezése hiányában legalább 10,0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el

Geotechnikai követelmények

24. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10,0 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező *geotechnikai jelentés*nek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(2) Az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni a tájképet jelentősen megváltoztató (250 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó) építmények terveikhez külön jogszabályban meghatározott *látványtervet*

Zöldfelületek kialakításának általános szabályai

25. §

(1) Intézményi vagy közösségi funkció esetén a vegyes építési övezetekben és a különleges építési övezetekben valamint zöldterületi övezetekben új zöldfelület az építési engedélyezési eljárást megelőzően kertépítészeti terv alapján létesítendő, ha a zöldfelület nagysága meghaladja a 100 m²-t.

16 A 23. § (3) bekezdés c) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

17 A 23. § (5) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(2) Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket – a lakóingatlanok kivételével – legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

(3) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közmű, valamint zöldterületi övezetekben az új zöldfelületek fás szárú növényállományának legalább 50%-át a tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazásával kell kialakítani.

26. §

(1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a vízzáró burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényekkel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.

(2) Gyephézagos burkolat, gyeprács (pl. parkolók, járófelületek) felülete nem számítható be a zöldfelületi fedettségbe.

(3) A telek többszintes kialakítású zöldfelületi részének betelepítésénél többszintű növényállományt, 150 m²-ként 1 db közepes növekedésű lombos fa és 150 m²-ként 40 db 1-1,5 m magasra növő cserje ültetésével kell megvalósítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző honos fa- és cserjefajok használhatók.

(4) A telek többszintes kialakítású zöldfelületi részén belül legfeljebb 10%-os területi arányban, legfeljebb 7,0 m szélességgel helyezhető el építmény (pl. közmű alépítmény, közműpótló) és alakítható ki egyéb burkolt felület.

(5) ^[9]

II. Fejezet RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

II/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

27. §

(1) A település területének beépített, ill. beépítésre szánt építési övezetei a következők:

- a) falusias lakó építési övezet
- b) településközpont építési övezet
- c) intézményi építési övezet
- d) üdülőházas építési övezet
- e) kereskedelmi szolgáltató építési övezet
- f) ipari építési övezet
- g) ¹⁸különleges területek: sportpálya, mezőgazdasági üzemi, településüzemeltetési, rekreáció, hulladékkezelés, honvédelmi célú, idegenforgalmi célú és egyházi építési övezet.

Falusias lakó építési övezet (Lf)

18 A 27. § (1) bekezdés g) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

28. §

- (1) A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető:
- a) telkenként 1 db lakóépületben legfeljebb 2 lakás vagy 2 rendeltetési egység, telkenként 2 db lakóépület csak átmenő telken, vagy saroktelken létesíthető
 - b) a 800,0 m²-t meghaladó telken:
 - ba) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális
 - bc) szállás jellegű épület, épületrész építhető.
 - bd) falusias lakóterületen a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület létesíthető.
- (2) A falusias lakó építési övezetben nem létesíthető:
- a) üzemanyag töltő állomás
 - b) 6,0 m-nél magasabb szélkerék.
- (3) A telekbehajtó közterületi műszaki megoldása csak tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulással valósítható meg, és csak olyan lehet, ami nem lehetetleníti el a közterületen kiépített csapadékvíz elvezető rendszert.
- (4) ^[10]

29. §¹⁹

- (1) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el.
- a) Építési helyen belül a lakófunkciójú, vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek) mindig az utca felől kell elhelyezkednie, az utcaképet formáló módon. Melléképület, gazdasági épület a telek homlokvonalához 15,0 m-nél közelebb nem kerülhet.
 - b) Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.
 - c) Amennyiben a meglévő épület épületmagassága, beépítettsége meghaladja az övezetre meghatározott határértékeket, az épület nem bővíthető, csak az új paraméterek betartásával építhető újjá.
 - d) A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar területén keresztbe fordítottan, zártsorú jelleggel is elhelyezhető.
- (2) Az építési övezeti előírásnál magasabb meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nőhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti mértéket nem haladhatja meg.
- (3) Az építési övezetek beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza. Az LF-SZ jelű építési övezetben saroktelek esetén az előkert mérete a tömbbelső feltárását szolgáló 6, vagy 6 métert meg nem haladó szabályozási szélességű köz- vagy magánút felől minimum 2 méter lehet.
- (4) Kisújbánya (Lf-Kb) építési övezetének részletes előírásai:
- a) Az építési övezetben az OTÉK 14. § (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el az övezeti előírások szerint. A fő- és melléképületeken kívül nem helyezhető el

19 A 29. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

új építmény, az alábbiak kivételével, melyek távolsága a közterületi telekhatártól min. 15,0 méter vagy az épületek mögött helyezhetők el:

- aa)* Kerti pavilon
 - ab)* Pincelejáró
 - ac)* Fatároló
 - ad)* Ól, hodály
 - ae)* Kemence
- b)* Az építési övezetben telek nem osztható meg, nem vonható össze és új telek nem alakítható ki, kivéve korábban megosztott 1640 és 1641 hrsz-ú telkek egyesítését, ill. a 1704, 1705/1, 1705/2, 1706/2 és 1691 hrsz-ú telkeket, a közterületi megközelíthetőség érdekében, valamint a 1625 és 1628 hrsz-ú építési telkek egyesítését, ha az összevont telken a település turisztikai fogadóépülete kerül elhelyezésre.
- c)* Hosszúhetény, Kisújbánya beépíthető, belterületi földrészletei: 1603, 1609, 1613, 1620, 1704, 1625, 1628, 1636, 1640-41 (összevonás után), 1644, 1650, 1670, 1673, 1696 helyrajzi számú ingatlan.
- d)* Az építési övezet további beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

(5) Püspökszentlászló (Lf-Pl) építési övezetének részletes előírásai:

- a)* Az építési övezetben az OTÉK 14. § (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el az övezeti előírások szerint. A fő- és melléképületeken kívül nem helyezhető el új építmény, az alábbiak kivételével, melyek távolsága a közterületi telekhatártól min. 15,0 m vagy az épületek mögött helyezhetők el:
- aa)* Kerti pavilon
 - ab)* Pincelejáró
 - ac)* Fatároló
 - ad)* Ól, hodály
 - ae)* Kemence
- b)* Az építési övezetben a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez.
- c)* Az építési vonal a meglévő épületek homlokvonala, foghíj beépítése esetén a foghíjat közrefogó szomszédos épületek utca felé eső azonos sarkait összekötő egyenes.
- d)* Az alábbi berendezések, vagy azok elemei tetőre vagy utcai homlokzatra nem kerülhetnek.
- da)* Parabola antenna,
 - db)* Fűtő-, hűtő-, klímaberendezés,
 - dc)* Riasztó berendezés,
 - dd)* Napkollektorok, napelemek.
- e)* Az építési övezet további beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

Településközpont építési övezet (Vt)

30. §²⁰

(1) Az építési övezetben a településközponti intézményi karaktert őrző telkek, valamint a vegyes funkciójú telkek tartoznak. Az építési övezetben elhelyezhető:

- a)* lakóépület
- b)* igazgatási, irodai, nevelési, oktatási épület, egészségügyi, szociális épület

²⁰ A 30. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

- c) vallási, szakrális épület
- d) kulturális és sport célú épület
- e) kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint szállás jellegű épület

(2) Az építési övezetben üzemi, raktározó jellegű nagy gazdasági forgalmat keletkeztető gazdasági telephely, valamint a vonatkozó jogszabály alapján bejelentés köteles, vagy telepengedély köteles tevékenységet kiszolgáló épület, építmény, üzemanyag töltő állomás nem létesíthető.

(3) Az építési övezetek beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza. (4) A Vt jelű építési övezetben csak lakócélú telekhasználat esetén a beépítés mértéke legfeljebb 30%, közösségi vegyes célú telekhasználat esetén a beépítés mértéke 60%.

Intézmény építési övezet (Vi)

31. §²¹

(1) Az építési övezetben igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el. Az építési övezetben a fentiekén kívül elhelyezhető még

- a) iroda
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- c) kulturális, közösségi szolgáltató
- d) hitéleti
- e) sport rendeltetést tartalmazó épület.

(2) Az intézményi építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

Üdülőházas építési övezet (Üü)

32. §²²

(1) Az építési övezetben a 2-nél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el.

(2) Az építési övezetbe tartozó telkek parkolója a telek homlokvonalához kapcsolódóan közterületen is megvalósítható.

(3) Az építési övezetben állattartó épület – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – nem helyezhető el.

(4) Az üdülőházas építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

Kereskedelmi szolgáltató építési övezet (Gksz)

33. §²³

21 A 31. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

22 A 32. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

23 A 33. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

- (1) A kereskedelmi szolgáltató építési övezetben elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenységi célú épület
 - b) gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 db lakás létesíthető, de az összes bruttó alapterülete legfeljebb 200,0 m².
 - c) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei
 - d) igazgatási, egyéb irodaépület
 - e) közösségi, egyéb szórakoztató épületek
 - f) üzemanyag-töltő állomás
- (2) Az építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben megvalósuló technológiai építmények (siló, gabonátároló, kémény, gépészeti berendezés) legmagasabb pontja 10,0 m

Ipari építési övezet (Gip)

34. §²⁴

- (1) Az építési övezetben az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben nem helyezhető el:
- a) egészségügyi, szociális épület,
 - b) roncsautó tároló és bontó telepek.
- (3) Az építési övezetek beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.
- (4) A terület beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokkal kell feltárni a teherbíró altalaj állapotát, a beépítés egyedi feltételeit.
- (5) Zobák diagonál aknai területre vonatkozóan: az aknák szelvényei nem beépíthetők. Az alábányászottságból eredő, hosszútávon mozgásveszélyes területek beépítésének feltételeit, az alapozási mód megválasztását szakértői vélemény (bányakár szakértői, mérnökgeológiai, geotechnikai) szakvélemény alapján kell meghatározni (Gip-2).

Különleges terület – sportpálya építési övezet (K-sp)

35. §²⁵

- (1) Az építési övezetben a nagy zöldfelületet igénylő sportterületek építményei helyezhetők el:
- a) kizárólag a pihenést, testedzést szolgáló épületek, építmények (pl. sportpálya, öltözőépület, szertár, lelátó, a terület fenntartásához, gondozásához szükséges épület)
 - b) az építési övezetbe szükséges parkolók.
- (2) Az építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

24 A 34. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

25 A 35. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 15. §-ával megállapított szöveg.

^[19] Különleges terület – idegenforgalmi építési övezet (K-id)

36. §

(1) Az építési övezetben a növénytermesztés, a hagyományos állattartás és ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, szállás, vendégház jellegű épületek helyezhetők el. Az övezetben 1 db szolgálati lakás építhető.

(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a) a kialakítható legkisebb telek területe 10000 m², szélessége 100 m,
- b) szabadonálló beépítési mód,
- c) legnagyobb beépítettség terepszint felett 10%, terepszint alatt 15%,
- d) ²⁶legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
- e) legkisebb előkert újonnan 10 m, vagy meglévő építmény esetén kialakult,
- f) ²⁷legnagyobb épületmagasság 6,0 m.

Különleges terület – településüzemeltetési építési övezet (K-tü)

37. §²⁸

(1) Az építési övezetben a településüzemeltetéshez (adminisztráció, szociális, tárolás, feldolgozás és karbantartás), valamint a turizmushoz (gyalogos és kerékpáros) kapcsolódó pihenő, szociális, egészségügyi és szállás épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

Különleges terület – rekreáció építési övezet (K-r)

38. §²⁹

(1) Hosszúhetény DNY-i részén meglévő halastó mindkét oldalán tervezett rekreációs építési övezetében a horgászathoz, pihenéshez kapcsolódó épületek, továbbá a tulajdonost szolgáló legfeljebb 1 db lakóépület helyezhetők el.

(2) Az építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

Különleges terület – hulladékkezelés építési övezet (K-hull)

39. §³⁰

26 A 36. § (2) bekezdés d) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

27 A 36. § (2) bekezdés f) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

28 A 37. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 17. §-ával megállapított szöveg.

29 A 38. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 18. §-ával megállapított szöveg.

30 A 39. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

(1) Az építési övezetben a meglévő szennyvíztisztítást, kezelést szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

^[20] **Különleges terület – honvédelmi célú építési övezet (K-hon)**

40. §

(1) Az építési övezetben a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célokat szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a) a kialakítható legkisebb telek területe és szélessége: kialakult állapot szerint,
- b) kialakult beépítési mód,
- c) legnagyobb beépítettség 20%,
- d) legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
- e) legkisebb előkert újonnan 10 m, vagy meglévő építmény esetén kialakult,
- f) legnagyobb épületmagasság 6,0 m, kivéve a kilátót és víztornyot, amelyek 12 m, és a radartornyot, amely épületmagassága legfeljebb 26,5 m lehet.

Különleges terület – püspöki kastély építési övezet (K-E)

41. §³¹

(1) Az építési övezetben egyházi funkciójú épületek létesíthetők.

(2) Az építési övezet beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza.

II/B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

42. §

(1) A település területének beépítésre nem szánt övezetei a következők:

- a) közlekedési övezetek (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3)
- b) zöldterület övezetek (Zkp, Zkk, Za)
- c) erdő övezetek (Ev, Eg)
- d) mezőgazdasági övezetek (Má, M-k)
- e) vízgazdálkodási övezet (V)
- f) különleges beépítésre nem szánt – temető övezet (K-t)
- g) különleges beépítésre nem szánt – fásított köztér övezet (K-Kt)
- h) különleges terület – bányák övezete (K-B)
- i) ³²különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)

31 A 41. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 20. §-ával megállapított szöveg.

32 A 42. § (1) bekezdés i) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 21. §-a iktatta be.

Közlekedési övezetek (KÖu)

43. §

(1) A közutak telekjogilag meglévő közterületi szélességén, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezendők el, utcafásítás telepítendő. A területen egyéb célú épület nem létesíthető.

(2) A közlekedési területek övezetei és rendeltetése:

- a) KÖu-1 jelű országos összekötő út övezete, melynek közterületi szélessége 30,0 m
- b) KÖu-2 jelű országos mellékút és települési gyűjtőút övezete, melynek közterületi szélessége kialakult, a kialakulttól eltérő szélességekről a szabályozási terv rendelkezik
- c) KÖu-3 kiszolgáló, lakóút övezete, a kialakult közterületi szélesség őrzendő meg a szabályozási terven meghatározott helyeken, az új lakóutak 12,0 – 14,0 m közötti szélességgel alakítandók ki.

(3) Az utak az övezeti besorolás által meghatározott igényszint szerint (forgalmi sávok száma, szélessége, szétválasztott használat, csapadékvíz elvezetés megoldása, közművesítés, közterület fásítása) építendő ki, újítandók fel.

(4) A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók. A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közútkezelő hozzájárulásával és az útügyi hatóság engedélyével szabad.

44. §

(1) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál – megfelelő szabályozási szélesség esetén – biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

(2) Az ingatlanok normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni a kialakult településközponti vegyes és a különleges építési övezetekben lehet, amennyiben a telekszerkezet, telekterület és a beépítés nem teszi lehetővé a telken belüli parkoló létesítését, viszont a közterületi szélesség alkalmas a parkoló befogadására.

Zöldterület övezetek (Zkp, Zkk, Za)

45. §

(1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően kialakított, növényzettel fedett közkerti része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér

(2) Az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 3%, amennyiben a közkert telke eléri és meghaladja a 7.500 m²-t, a legnagyobb épületmagasság 3,5 m.

(3) Az övezetben:

- a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények, mint utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók
- b) játszótéri építmények
- c) a pihenést, a játékot szolgáló építmények,

d) a terület használatához és fenntartásához szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.

(4) Az övezet telkeit legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell megtartani.

(5) Az övezetben – különösen a gyermek játszóterek esetén – csak a használók testi épségét nem veszélyeztető, a vonatkozó előírásoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú kerti építmények helyezhetők el.

(6) Arboréum (Za). A területen csak annak üzemeltetését szolgáló (üvegház, kerti pavilon) épület helyezhető el, melynek épületmagassága max. 3,5 m. A terület max. beépítettsége 0,5% lehet.

Erdőövezetek: (Ev, Eg)

46. §

(1) Az erdőterületek övezetei az Eg jelű gazdasági rendeltetésű, és az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek.

(2) Az Ev jelű erdők övezetének telkei nem építhetők be, kivéve a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatási, oktatási, kezelési, ill. erdészeti célból. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- c) erdei kilátó, magasles, esőbeálló

(3) Az Eg jelű övezetben elsősorban az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei helyezhetők el, 10 ha-t meghaladó földrészleten legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal. Az övezetben lakóépület nem építhető, más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el.

(4) A véderdők kivételével kerítést létesíteni, csak természetvédelmi, vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból szabad.

(5) Az erdőtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről – az erdőgazdálkodó elképzeléseinek figyelembe vételével – az érvényes erdőterv rendelkezik.

Mezőgazdasági övezetek: (Má, M-k)

47. §³³

(1) A mezőgazdasági övezetekben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termékfeldolgozás és -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) Az övezetekben a termőföld igénybe vételével történő tevékenység esetén a területen található humuszvagyron védelméről, letermeléséről, átmeneti deponálásáról és az újbóli felhasználásáról a terület tulajdonosának, vagy az építtetőnek gondoskodni kell.

(3) Az övezetekben elhelyezhető épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.

³³ A 47. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg.

- (4) A mezőgazdasági terület az alábbi általános mezőgazdasági övezetekre tagolódik:
- a) az Má jelű általános mezőgazdasági terület, ahol a szántóföldi és gyeperő (rét, legelő) művelés a jellemző, és a műveléssel összefüggő épület vagy építmény helyezhető el. A terület művelési ágát az alaptérkép / szabályozási terv tartalmazza
 - b) Gazdasági épületre vonatkozó előírások: a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,50 m^[21]
 - c) Lakóépületre vonatkozó előírások:
 - ca) megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a telek beépíthető területének felét.
 - cb) ^[22]
- (5) Kertész mezőgazdasági rendeltetésű övezet jele M-k. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetre a következő részletes előírások vonatkoznak:
- a) a területen állattartásra szolgáló építmény nem építhető
 - b) telekalakítás, beépítés szabályai:
 - ba) a földrészleteken egy, a 5% beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el, különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el
 - bb) a szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják.
 - bc) a telken garázs nem létesíthető.
 - c) A gazdasági épület: legfeljebb 4,5 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet.
- (6) A beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezeteinek építési paramétereit a rendelet 9. mellékletében található táblázat tartalmazza.
- (7) Birtokközpont Má jelű övezetben a tájképvédelmi területtel nem érintett területeken létesíthető. Birtokközpont, vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:
- a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK, valamint a (2) és (3) bekezdés előírásai szerint alakítható ki.
 - b) ^[28]
 - c) A birtokközpont területén az épület legnagyobb területe 800,0 m², épületmagassága 6,0 m^[29].
- (8) Országos jelentőségű védett természeti területen szántó művelési ágban építmény nem helyezhető el, az országos ökológiai hálózat magterületként meghatározott övezetében (valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben) birtokközpont nem létesíthető.

Vízgazdálkodási övezet (V)

48. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos övezetek az alábbiak:
- a) a vízfolyások (csatorna, árok, patak) és állóvizek (tó, tározó) telke, ill. medre a fenntartásra is alkalmas parti sávval
 - b) vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb építmények, gátórház, szivattyúház telke és építményei.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását szolgáló, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény helyezhető el.

(3) Az övezetben építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembe vételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. a vízi létesítményi épületek nagyságát (beépítési mód, alapterület, épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg, de a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet épület építése esetén.

(4) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.

(5) Az övezetben jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, ill. szolgálja
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Különleges beépítésre nem szánt – temető – övezet (K-t)

49. §³⁴

(1) Az övezetben a humán temetkezés céljait szolgáló és az azt kiegészítő funkciójú épületek, valamint a kiszolgáláshoz szükséges parkoló felületek létesíthetők.

(2) A temető telekhatárai mentén védőfásítás létesítendő.

(3) A temető övezetének beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület és szélesség kialakult állapot szerint,
- b) szabadon álló beépítési mód,
- c) a legnagyobb beépítettség 5%,
- d) a legkisebb előkert 15 m,
- e) a legkisebb zöldfelületi arány 40%,
- f) a legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

(4) A temető területe kialakult, nem bővíthető

(5) A terület kiszolgálását biztosító épületek épületmagassága legfeljebb 5,0 m, a temetőkápolna épületmagassága legfeljebb 10,0 m lehet.

Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér – övezet (K-Kt)

50. §³⁵

(1) A területen a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.

(2) Az övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a minimális telekszélesség 30,0 m,
- b) szabadon álló beépítési mód,

34 A 49. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 23. §-ával megállapított szöveg.

35 Az 50. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 24. §-ával megállapított szöveg.

- c) a legnagyobb beépítettség 5%,
- d) a legkisebb előkert 10 m,
- e) a legkisebb zöldfelületi arány 20%, f) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

Különleges terület – bányák övezete (K-B)

51. §

- (1) A felhagyott bányaterületeken történő fejlesztés feltételeit szakértői vélemény alapján kell meghatározni.
- (2) Az övezetben épület nem létesíthető.

Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-Ny)³⁶

52. §

- (1) Az övezetben a „Pécs – Vasas – Kőszén” védnevű bányatelek bányauzemi területe tartozik.
- (2) Az övezetben a bányaműveléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

Különleges terület - rekreációs övezet (Kb-rek)³⁷

52/A. §³⁸

- (1) Az építési övezetben a növénytermesztés, a hagyományos állattartás és ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, szállás, rendezvényház, vendégház jellegű épületek helyezhetők el. Az övezetben 1 db szolgálati lakás építhető.
- (2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:
 - a) a kialakítható legkisebb telek területe 3000 m² (720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad),
 - b) szabadonálló beépítési mód,
 - c) legnagyobb beépítettség 5%, de épületenként az összes bruttó szintterület nem haladhatja meg a 250 m²-t,
 - d) legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
 - e) legnagyobb épületmagasság 7,5 m (ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja).

III. Fejezet

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek védelme

36 A „Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-Ny)” alcím címe a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

37 A „Különleges terület - rekreációs övezet (Kb-rek)” alcím címét a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

38 Az 52/A. §-t a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 25. §-a iktatta be.

53. §

(1)³⁹ Műemléki védettségű ingatlan területén (lásd: 4. sz. melléklet) minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(2)⁴⁰ Műemléki környezet területén (lásd: 4. sz. melléklet) minden építési tevékenység a hatályos építési jogszabályok szerint végezhető. A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületek és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

Helyi védett épületek

54. §⁴¹

(1)⁴² A település helyi védelem alatt álló értékeit (lásd: 5. sz. melléklet) tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel. A védelmet a településkép védelméről szóló helyi rendelet állapította meg.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

Régészeti területek védelme

55. §

(1)⁴³ A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 6. számú melléklet tartalmazza, az érintett területeket az Sz-1 és Sz-2 tervlap határolja le.

(2) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

Táj- és természetvédelem

56. §

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: mindennemű területhasználatot, területhasználat változást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének(összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.

39 Az 53. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 26. §-ával megállapított szöveg.

40 Az 53. § (2) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 26. §-ával megállapított szöveg.

41 Az 54. § a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

42 Az 54. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

43 Az 55. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

(2)⁴⁴ A védett természeti területeket a 7. sz. melléklet tartalmazza.

(3)⁴⁵ A helyi védelemben részesített természeti területeket az 5. sz. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

57. §

(1) Ez a rendelet 2016. november 1. napján lép hatályba.

E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

58. §

(1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 16/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelet és a mellékletei.

^[1] Módosította az 5/2020. (VI.10.) önk. rend. 4. §-a. Hatályos 2020. VI.10.-től.

^[2] Módosította az 5/2020. (VI.10.) önk. rend. 4. §-a. Hatályos 2020. VI.10.-től.

^[3] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. a) pontja Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[4] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. a) pontja Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[5] Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(VII.02.) önk. rend. 35. §. (2) bek. Hatálytalan 2017. VII.15-től.

^[6] Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(VII.02.) önk. rend. 35. §. (2) bek. Hatálytalan 2017. VII.15-től.

^[7] Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(VII.02.) önk. rend. 35. §. (2) bek. Hatálytalan 2017. VII.15-től.

^[8] Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(VII.02.) önk. rend. 35. §. (2) bek. Hatálytalan 2017. VII.15-től.

^[9] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. b) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[10] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. c) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[11] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. d) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[12] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. d) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[13] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. d) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[14] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. d) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[15] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. d) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[16] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. d) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[17] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. d) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[18] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. e) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

^[19] Módosította az 5/2020. (VI.10.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos 2020.VI.10-től.

^[20] Módosította az 5/2020. (VI.10.) önk. rendelet 2. §-a. Hatályos 2020.VI.10-től.

^[21] Szövegrészét hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. f) pontja. Hatálytalan: 2020.VI.10-től.

^[22] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. g) pontja. Hatálytalan: 2020.VI.10-től.

^[23] Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. h) pontja Hatálytalan: 2020.VI.10-től.

^[24] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. i) pontja. Hatálytalan: 2020.VI.10-től.

^[25] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. i) pontja. Hatálytalan: 2020.VI.10-től.

^[26] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. i) pontja. Hatálytalan: 2020.VI.10-től.

^[27] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. i) pontja. Hatálytalan: 2020.VI.10-től.

^[28] Hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. j) pontja. Hatálytalan 2020.VI.10-től.

44 Az 56. § (2) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 29. §-ával megállapított szöveg.

45 Az 56. § (3) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 29. §-ával megállapított szöveg.

[29] Szövegrészét hatályon kívül helyezte az 5/2020.(VI.10.) önk. rend. 5. §. k) pontja Hatálytalan 2020.VI.10-től.

[30] Módosította az 5/2020 (VI.10.) önk. rendelet 3. §-a. Hatályos 2020.VI.10-től.

MELLÉKLET

Hosszúhetény község Önkormányzat Képviselőtestületének

8/2016 (X. 24.) számú önkormányzati rendelethez

I.) Fogalom meghatározások ⁴⁶

K - Kialakult állapot: a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő építménymagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.⁴⁷

Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.⁴⁸

Épületmagasság (Ém): az épület valamennyi külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülte összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.⁴⁹

Épület legmagasabb pontja: az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.⁵⁰

Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza. A számítás során figyelmen kívül kell hagyni a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát, a vizsgált homlokzatfelülettől 12,0 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket, a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,0 m magasságú, tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak, a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá, a magastető és oromfalainak 6,0 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,0 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,0 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,0 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.⁵¹

46 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

47 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

48 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

49 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

50 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

51 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

II.) Értelmező rendelkezések⁵²

1) E rendelet előírásai és a SZT szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.⁵³

2) Az 1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:⁵⁴

irányadó telekhatár⁵⁵

megszüntető jel⁵⁶

helyi művi értékek⁵⁷

3) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:⁵⁸

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, ill. építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.⁵⁹

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:⁶⁰

A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.⁶¹

Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.⁶²

Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.⁶³

4) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén⁶⁴

52 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

53 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

54 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

55 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

56 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

57 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

58 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

59 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

60 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

61 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

62 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

63 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telkek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.⁶⁵

Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.⁶⁶

5) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:⁶⁷

6) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telkek vagy telkek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető⁶⁸

7) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telkek vagy telkek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető⁶⁹

8) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény megtervezhető, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.⁷⁰

9) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás esetén megtervezhető. Bővítés nem engedélyezhető, bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.⁷¹

10) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtervezhető, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.⁷²

64 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

65 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

66 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

67 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

68 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

69 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

70 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

71 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

72 A szöveget a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

(A melléklet szövegét a(z) 1_mell_HH_külterület_szab_2023.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

73 Az 1. melléklet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (1) bekezdés - 7. mellékletével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 2_mell_HH_belterület_szab_2023 (optimized).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

74 A 2. melléklet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (2) bekezdés - 8. mellékletével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) Szerkezeti_2022_uj_alapterkeppel.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

⁷⁵ A 3. melléklet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (3) bekezdés - 9. mellékletével megállapított szöveg.

76 A 3. melléklet 1. függelékét a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

⁷⁷ A 3. melléklet 2. függelékét a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

78 A 3. melléklet 3. függelékét a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

⁷⁹ A 3. melléklet 4. függelékét a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

80 A 3. melléklet 5. függelékét a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

81 A 3. melléklet 6. függelékét a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 31. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

MŰEMLEKI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK

1. Műemléki védelem alatt áll:

- a) Római katolikus templom, Iskola u. 180.
- b) Dallos – Böröcz vízimalom, Ormándi u. 19.
- c) Mária kápolna, Iskola u.
- d) Immaculata szobor, Iskola u.
- e) Római katolikus plébánia, Iskola u. 49.
- f) Lakóház – tájház, Kossuth u. 10.
- g) Római kori villa maradványai, Somkerék dűlő
- h) Püspöki kastély és parkja, Püspökszentlászló
- i) Római katolikus templom, Püspökszentlászló

2. Műemléki környezetbe tartoznak:

- a) Hosszúhetény: 916, 915, 913, 912/2, 912/1, 911, 910, 908/2, 908/1, 909, 907, 806, 905, 904/2, 904/1, 903, 902, 901/2, 901/1, 900, 899, 898, 895, 838/4, 838/3, 838/1, 928, 929, 930, 931, 932, 58, 59, 60/6, 60/5, 60/4, 60/2, 61, 60/3, 183/1, 183/2, 60/8, 60/7, 180, 181, 182, 195, 165, 164/9, 164/8, 406, 405, 400/2, 400/1, 399/2, 401, 399/1, 404, 403, 398, 397, 396, 402/2, 402/1, 395/1, 394, 393/3, 393/1, 393/2, 391, 0141/7, 0141/8, 0141/9 hrsz-ú ingatlanok.
- b) Püspökszentlászló 1535/1, 1534, 1541, 1538, 1542, 1543, 1501 hrsz-ú ingatlanok.

82 A 4. mellékletet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdés - 1. melléklete iktatta be.

HELYI VÉDETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

1. Helyi egyedi védelem alatt álló objektumok

	A	B	C	D
1	cím	hrsz	funkció	védett érték
2	Hosszúhetény, Iskola utca 23.	47	lakóépület	Az épület tömege, csonkatornácos kialakítása, az eredeti nyílásrendje. (A tetősíkban fekvő ablakok és az utólagosan kialakított nyílások nem képezik a védelem tárgyát.) Az utcai kőlabazatos kovácsoltvas kerítés.
3	Hosszúhetény, Iskola utca 27.	49	lakóépület	Az épület tömege, csonkatornácos kialakítása, az eredeti nyílásrendje és a nyílások osztásrendje és anyaghasználata. Az utcai kőlabazatos kovácsoltvas kerítés.
4	Hosszúhetény, Iskola utca 30.	82	lakóépület	Az épület tömege, eredeti nyílásrendje, csonka tornácos rendje.
5	Hosszúhetény, Iskola utca 34.	88/1	lakóépület	Az épület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje és anyaghasználata.
6	Hosszúhetény, Iskola utca 86.	124	lakóépület	A 20. század elején épített lakóépület, amely a település történeti és utcaképi szerepe alapján védett. Eredeti épülettömeg, tornácos rendje, nyílásrendje és a nyílászárók osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
7	Hosszúhetény, Iskola utca 92.	164/16	lakóépület	Az utcaképben betöltött szerepe és eredeti arányai miatt védett lakóépület. Az épület tömege, eredeti nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. A kőlabazatos téglapilléres léckerítés.
8				
9	Hosszúhetény, Fő utca 21.	425	lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílásnyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
10	Hosszúhetény, Fő utca 27.	422	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház utcaképi megjelenése, az egységes utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje utcai homlokzatának vakolatdíszei.
11	Hosszúhetény, Fő utca 31.	420	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai és korlátja, az eredeti nyílásrendje.
12	Hosszúhetény, Fő utca 33.	419	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
13	Hosszúhetény, Fő utca 47.	412/1	lakóépület	A XX. század első felében épült polgári lakóház, amely díszített utcai homlokzatával a településképp meghatározó és védendő eleme. Az épület tömege, nyílásrendje, eredeti tartószerkezetei, homlokzati vakolat és kerámia díszei, a nyílászárók osztásrendje és anyaghasználata. Az utcai kőlabazatos kovácsoltvas kerítés egésze.
14	Hosszúhetény, Fő utca 55.	269	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszei.

83 Az 5. mellékletet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdés - 2. melléklete iktatta be.

	A	B	C	D
15	Hosszúhetény, Fő utca 57.	268	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, csonkatornácós rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszei.
16	Hosszúhetény, Fő utca 85/b.	242/2	pince	A védelem elsődleges célja az egykori halmazos szerkezetű településrész emlékének megőrzése. Az épület tömege, nyílásrendje, faragott nyílászárói.
17	Hosszúhetény, Fő utca 117.	227/1	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácós rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
18	Hosszúhetény, Fő utca 117. előtti	413	híd	A téglaboltozatos híd egésze védett.
19	Hosszúhetény, Fő utca 139.	208	lakóépület	Az épület tömege, tornácós rendje, nyílásrendje, az utcai kovácsoltvas kapuk.
20	Hosszúhetény, Fő utca 159. előtti	945	híd	A téglaboltozatos híd egésze.
21	Hosszúhetény, Fő utca 22.	780	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácós rendje, nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje.
22	Hosszúhetény, Fő utca 58.	802	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácós rendje, nyílásrendje, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
23	Hosszúhetény, Fő utca 64.	805	lakóépület + melléképület	A XX. század elejéről származó a település polgárosodásának jelentős településtörténeti emléke. Az épület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei, és lábázatának anyaghasználata. A vésett fa anyagú kapuzat.
24	Hosszúhetény, Fő utca 70.	808	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácós rendje, nyílásrendje, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
25	Hosszúhetény, Fő utca 74.	870/1	lakóépület + melléképület	A XX. század elejéről származó a település polgárosodásának jelentős településtörténeti emléke. Az épület tömege, szegmensíves falazott pillérekből álló tornácós rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. A téglarchitektúrás gazdasági épület tömege és nyílásrendje. Az utcai kerítés.
26	Hosszúhetény, Fő utca 76.	811/1	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácós rendje, faragott tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
27	Hosszúhetény, Fő utca 88.	838	közterületi kút	A kút egésze védett.
28	Hosszúhetény, Fő utca 92.	819	lakóépület + melléképület	A XX. század elejéről származó a település polgárosodásának jelentős településtörténeti emléke a városi előképek alapján készített eklektikus utcai homlokzattal épült polgári lakóépület. Védett az épületek tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei, a kapuzat egésze.
29	Hosszúhetény, Fő utca 108.	829	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Védett az épület tömege, tornácós rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje.
30	Hosszúhetény, Fő utca 124.	841/1	lakóépület	Hagyományos tornácós épület, amely utcaképben betöltött szerepe miatt védett.

	A	B	C	D
				Védett az épület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei. Védett az utcai kerítés acélszerkezetei.
31	Hosszúhetény, Fő utca 154.	895	lakóépület	A XX. század elején épült jelentős tömegű kétszintes szolid eklektikus díszítésű lakóépület a település központjának meghatározó településképi elemeként védett. Védett az épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, a homlokzatok vakolat és kerámia díszei.
32	Hosszúhetény, Fő utca 166.	902	községháza	Az eredeti funkciójú eklektikus homlokzatú épület településközpont megjelenését jelentékeny módon meghatározó volta miatt védett. Védett az épület tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
33	Hosszúhetény, Fő utca 170.	905	orvosi rendelő	A XX. sz. első felében épült, a polgárosodó falura jellemző nagy kapu áthajtós, városi díszítő jegyeket képviselő, nagyméretű, arányos ablakkiosztású épület, amely a településközpontot meghatározó épületeként védett. Védett az épület tömege, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei és a kőlabazata.
34	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca	955	kőbánya előtti kereszt	Az egykori kőbánya szélén a Kossuth L. utcában álló XIX. sz.-i fészület és a talapzatán kifaragott egyszerű piéta fontos településtörténeti értéke miatt védett.
35	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca 14.	915	lakóépület és melléképület	Az egyszerű lakóépület a település jelentős részére egykor jellemző épülettípusként védett a keresztbe fordított melléképülettel együtt. Védett a lakóépület tömege, nyílásrendje, tornácos rendje, a melléképület tömege és nyílásrendje.
36	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca 94.	997	kútház	A telek előkertjében álló jellegzetes karakterű kútház egésze a településképi és történeti értéke miatt védett.
37	Hosszúhetény, Petőfi utca 14.	1083	lakóépület és melléképület	A múlt század első felében épült nyeregretetős, oromfalas, hagyományos formákat őrző, arányos nyílásrenddel bíró, kiegyensúlyozott utcai homlokzatú, fa oszlop tornácos lakóépület és a hátsó keresztzárnyként épült áthajtó pajta a településtörténet és a községkép megőrzése érdekében védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, tornácoszlopai, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszei. Védett a gazdasági épület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
38	Hosszúhetény, Petőfi utca 16.	1084	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak faragott kialakítása, anyaghasználata és osztásrendje,
39	Hosszúhetény, Petőfi utca 19.	18	lakóépület és présház	A hagyományos tornácos falusi lakóépület településtörténeti szempontból és településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei. A présház tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, a nyílások kő anyagú keretezése, építéskori nyílászárói és zsalugátere.
40	Hosszúhetény, Petőfi utca 25.	15/1	lakóépület és utcai kerítés	A hagyományos tornácos falusi lakóépület településtörténeti szempontból és településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje, utcai homlokzatának téglarchitektúrája és kő lábazata. Védett az utcai kerítés.

	A	B	C	D
41	Hosszúhetény, Petőfi utca 36.	1094	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a lakóépület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje és nyílászáróinak osztásrendje, valamint anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése.
42	Hosszúhetény, Petőfi utca 47.	2	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata (kivéve tetősíklablakok), utcai homlokzatának vakolatdíszítése.
43	Hosszúhetény, Ormándi utca 10.	286/3	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszítései. Védett az utcai kovácsoltvas kerítés fém anyagú részei, és az eredeti pillérek. Védett a gazdasági épület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és építéskori anyaghasználata.
44	Hosszúhetény, Ormándi utca 24.	293/1	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a lakóépület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdísz fragmentumai.
45	Hosszúhetény, Ormándi utca 33.	393/3	lakóépület	A Településszerkezetben elfoglalt helye és településtörténeti szerepe miatt az egykori XIX. sz.-i malom épületegyüttes védett. Védett az épületek tömege, eredeti nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, a homlokzatok vakolatdíszéi.
46	Hosszúhetény, Kajdy köz 13.	391	lakóépület	A XIX. sz.-i épület egykor feltehetően a szomszédos malomhoz tartozott, a településszerkezetben elfoglalt helye és feltárandó településtörténeti szerepe miatt a helyi védett. Védett az épület tömege, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje és anyaghasználata, homlokzatainak vakolatdíszítései.
47	Hosszúhetény, Ormándi utca 51.	377	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
48	Hosszúhetény, Ormándi utca 55.	374/1	lakóépület és melléképület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, csonka tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. Védett a melléképület tömege, nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
49	Hosszúhetény, Ormándi utca 58.	314	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
50	Hosszúhetény, Ormándi utca 62.	323	lakóépület	A jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje.
51	Hosszúhetény, Ormándi utca 66.	325	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
52	Hosszúhetény, Ormándi utca 90/a.	338	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje, tűzfalának „macskalépcsős” kialakítása.

	A	B	C	D
53	Hosszúhetény, Ormándi utca 94.	340	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, tornácos rendje, utcai homlokzatának nyílásrendje, utcai eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítései.
54	Hosszúhetény, Ormándi utca 102.	344	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, utcai eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
55	Hosszúhetény, Zengő utca 5.	952	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
56	Hosszúhetény, Fő utca 29.	421/1	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
57	Hosszúhetény, Fő utca 20.	778	gazdasági épület	A gazdasági épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
58	Hosszúhetény, Fő utca 50.	798/1	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
59	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca 43.	1024	lakóépület és utcai kerítés	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az oromfalon található vakolatdísz fragmentuma. Az utcai kerítés fémszerkezete.
60	Hosszúhetény, Ormándi utca 30.	296	lakóépület és utcai kerítést	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, zárt tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése. Az utcai kerítés fém szerkezetei.
61	Hosszúhetény, Ormándi utca 46.	306	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
62	Hosszúhetény, Ormándi utca 104/a.	345/1	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítései.
63	Fő utca 16.	776	Lakóépület és utcai kerítés	Az utcára merőleges gerincű, kontyolt gerinctetűs, klasszikus arányokat mutató, hagyományos nyílásrendet és részben nyílászárókat tartó lakóépület, kovácsoltvas kerítéssel jelentős település történeti őrzendő érték. Védett a lakóépület tömege, nyílásrendje, nyílásainak építészeti osztásrendje és anyaghasználata, tornácos rendje, az utcai homlokzat vakolatdíszéi. Az utcai kerítés kovácsoltvas elemei és műkö oszlopai.
64	Fő utca 14.	775/2	Gazdasági épület	Az utcával párhuzamos gerincű, oromfalas, klasszikus arányokat mutató, hagyományos nyílásrendet és nyílászárókat tartó gazdasági épület, látszó téglá és kő vegyes falazattal jelentős település történeti őrzendő érték. Védett a gazdasági épület tömege, nyílásrendje, nyílásainak

	A	B	C	D
				osztásrendje és anyaghasználata, az utcára néző udvari homlokzat látszó téglá és a kő architektúrája.
65	Fő utca 40.	792	Lakóépület	Az utcára merőleges gerincű, oromfalas, klasszikus arányokat mutató, tornácos falusi lakóépület. Az épület az eredeti nyílásrendjét nagyrészt elveszítette, mert szélesebb, az épülettől idegen arányú ablakok kerület beépítésre. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje.
66	Iskola utca 52.	103	Lakóépület	Az utcával párhuzamos gerincű, D-i oldalán oromfalas, polgáriasodó megjelenésű alápincézett lakóépület az utcában egyedi beépítési módot mutató épületként is védendő. Védett a lakóépület építéskori tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, nyílásainak építéskori osztásrendje és anyaghasználata, vakolatdíszei, az udvari homlokzat fém pinceajtaja, az udvari homlokzat pince ablakainak kovácsoltvas rácsai.
67	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca 4.	1529	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
68	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca 17.	1517	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. Védett a melléképület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
69	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca	1534 út	harangtorony	A harangtorony a településrész meghatározó településképi megjelenésű épületeként védett. Védett az épület egésze.
70	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca 22.	1510	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, az utcai homlokzat vakolatdíszítése. Védett a melléképület tömege és nyílásrendje.
71	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló u. 18.	1515	lakóépület	Védett az épület tömege, nyílásrendje.
72	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló u. 26.	1506/1	lakóépület	Védett az épület tömege, nyílásrendje.
73	Kisújbánya, Kisújbánya utca 12.	1623	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. Védett a melléképület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak anyaghasználata.
74	Kisújbánya, Kisújbánya utca 21.	1642	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
75	Kisújbánya, Kisújbánya utca 24.	1653	lakóépület és utcai kerítés	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése, az épület kőlabazata. Védett az utcai kőkerítés.
76	Kisújbánya, Kisújbánya utca 26.	1658	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
77	Kisújbánya, Kisújbánya utca 47.	1687	lakóépület és kerek kút	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai,

	A	B	C	D
				nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése.
78	Kisújbánya, Kisújbánya utca 51.	1695	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése, a tornácajtónyílás acélkorlátja.
79	Kisújbánya, Kisújbánya utca 53.	1635/1	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése.
80	Kisújbánya, Kisújbánya utca	1615/2	templom	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó egyhajós 1794-ben épült falusi templom a településképi megjelenése, településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a templom tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, homlokzatok vakolatdíszítése. Védett a templom mellett található Szűz Mária szobor és a kereszt egésze is.
81	Kisújbánya, Kisújbánya utca 6.	1710	lakóépület	
82	Kisújbánya, Kisújbánya utca 54.	1614	lakóépület	
83	Kisújbánya, Kisújbánya utca 18.	1610	lakóépület	
84	Kisújbánya, Kisújbánya utca 22.	1643	lakóépület és melléképület	
85	Kisújbánya, Kisújbánya utca 29.	1662	lakóépület	
86	Kisújbánya, Kisújbánya utca 33.	1668	lakóépület	
87	Kisújbánya, Kisújbánya utca 35.	1672	lakóépület	
88	Kisújbánya, Kisújbánya utca 38.	1678	lakóépület és melléképület	
89	Kisújbánya, Kisújbánya utca 39.	1679	lakóépület és melléképület	
90	Kisújbánya, Kisújbánya utca 41.	1681	lakóépület	
91	Kisújbánya, Kisújbánya utca 43.	1683	lakóépület	
92	Kisújbánya, Kisújbánya utca 45.	1685	lakóépület és melléképület	
93	Kisújbánya, Kisújbánya utca 46.	1686	lakóépület	
94	Kisújbánya, Kisújbánya utca 8.	1712	lakóépület	
95	Kisújbánya, Kisújbánya utca 1.	1691/1	lakóépület	
96	Kisújbánya, Kisújbánya utca 12.	1623	lakóépület és melléképület	

2. Helyi területi védelem alatt álló területek

	A	B
1	Megnevezés	Jegyzékszám
2	Kisújbánya	HVT – 001

	A	B
3	Védett érték	
4	<i>- a területen található épületek jellemző telepítési módja, - a területen található épületek közterületről feltáruló homlokzatainak nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje, a homlokzati díszítőelemek, a tömegek jellemző szélessége</i>	
5	Területi lehatárolás	
6		

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. FOKOZOTTAN VÉDETT ÉS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

	A	B	C
1	Elnevezés	Lelőhely azonosító	Helyrajzi szám
2	Hosszúhetény – Baglyas-hegy	54908	0251
3	Hosszúhetény – Hidasi-hát (Hemma-szurdok)	54909	0251
4	Hosszúhetény – Szamarhegy	32100	062/4. (Máza: 0201.)
5	Hosszúhetény – Ormánd	62538	016/5,7,8,9,10. 099., 111., 347/2.
6	Hosszúhetény – Máté-part	58947	0262
7	Hosszúhetény – Dömös oldal	78771	867, 873, 913/2, 914-916, 917/1-2, 918/1-2, 919/1-2, 920/1-2, 921/1-2, 924/1-2, 925, 947/1, 947/2, 947/13-27, 3374, 3375, 3380, 3388/2, 3395, 3396/1-2, 3397, 3399, 3400/4, 3400/6, 3406/3
8	Hosszúhetény - Somkerék/Somberek-dűlő1. (római villa)	24708, 24715, 30962, 71163	0141/3, 0141/5-16, 0142
9	Hosszúhetény - Somkerék/Somberek-dűlő 2. (római telep)	24708, 24715, 30962, 71163	0142, 0143/2, 0143/12-13.
10	Hosszúhetény - Somkerék-dűlő 2 (római telep)	24708, 24715, 30962, 71163	0141/15-20.
11	Hosszúhetény - Somkerék-dűlő 3 (Traianus pénze a régi vasútállomásnál)	24708, 24715, 30962, 71163	-
12	Hosszúhetény – Ráctető-dűlő	24709	0143/2
13	Hosszúhetény – Zengővár	37581	0190/1,3,4. (Pécsv.: 021/1-2.)
14	Hosszúhetény – Nyárosházi-dűlő/Fenyős	62542	054/5-6, 055, 056
15	Hosszúhetény – R.k. templom, templomkert és templomdomb	58559	125, 164/16, 179, 180, 181

2. RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK

	A	B	C
1	Elnevezés	Lelőhely azonosító	Helyrajzi szám
2	Hosszúhetény – Barnakő - Sátorkő	-	-
3	Hosszúhetény – Síkvölgy (Sütvölgy, Sívölgy, Farkaskereszt)	-	-
4	Hosszúhetény – Kistóti-dűlő	-	-
5	Hosszúhetény – Fonyászó (Sin-gödör)	-	-

3. AZONOSÍTATLAN RÉGÉSZETI TERÜLETEK, ILL. NEM RÉGÉSZETI LELŐHELYNEK MINŐSÜLŐ TERÜLETEK

	A	B	C
1	Elnevezés	Lelőhely azonosító	Helyrajzi szám
2	Hosszúhetény – Széntöltő állomás	24706, 24713	-
3	Hosszúhetény – Ismeretlen lelőhely	24714	-
4	Hosszúhetény – Szentlászló	24712	-

84 A 6. mellékletet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (6) bekezdés - 3. melléklete iktatta be.

	A	B	C
5	Hosszúhetény – Püspöki szőlő	24707, 37425	-
6	Hosszúhetény – Hírdi vasúti beágás/Hámori-dűlő	24710	-
7	Hosszúhetény – Ismeretlen lelőhely	24716	-
8	Hosszúhetény – Ismeretlen lelőhely	-	-
9	Hosszúhetény – Hidas vadászház	-	-
10	Hosszúhetény – Pusztabánya-dűlő	24711	-

**NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY
VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK, ÉRTÉK, EMLÉK**

	A	B
1	Név	Vonatkozó jogszabály
2	Kelet-Mecsek TK	8/1977. OTvH számú határozat a létesítésről, 10/1993. (III. 9.) KTM rendelete a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet bővítéséről, 58/2007. (X. 18.) KvVM rendelet a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról
3	Nagy-mező Arany-hegy TT	26/1996. (X.9.) KTM r.
4	HUDD20030 Mecsek	14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről
5	HUDD10007 Mecsek	
6	Ökológiai hálózat	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (53. §), 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (4., 9., 12., 13., 19. és 22. §-ok)
7	Tájképvédelmi övezet	Baranya megye területrendezési terve
8	Ex-lege védett forrás	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 23. § (2)
9	Ex-lege védett földvár	
10	Helyi védett területek	Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/2003. (XII.01.) rendelete (654102-es számú út mentén található Csersznye fasor)

85 A 7. mellékletet a Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (7) bekezdés - 4. melléklete iktatta be.

AZ EGYES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

1. Az egyes beépítésre szánt építési övezetek beépítési paraméterei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	építési övezet jele	legkisebb kialakítható terület m ²	legkisebb kialakítható terület szélesség m	beépítési mód	legnagyobb terepszint feletti beépítettség %	legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	legkisebb előkert m	legkisebb zöldfelület %	legnagyobb épület magasság (m)	legnagyobb párkánymagasság(m)
2	Lf-O/1	720	12	O	30	30	K	40	4,5	8,0
3	Lf-O/2	900	14	O	30	30	K	40	4,5	8,0
4	Lf-O/3	1200	16	O	30	30	5,0	40	5,0	10,0
5	Lf-Ik	1000	18	Ik	30	30	K	40	4,5	12
6	Lf-T	1500	18	SZ	30	30	K-5,0	40	7,0	12
7	Lf-SZ	1200	18	SZ	30	30	K-5,0	40	5,0	15
8	Lf-Kb	K	K	K	15	15	K	K	K-4,5	K
9	Lf-Pl	K	K	K	15	15	K	K	K-4,5	K
10	Vt-O	400	12	O	V=60 L=30	0	k	20	6,0	-
11	Vt-Z	600	20	Z	V=60 L=30	30	k	30	6,0	-
12	Vi	5000	50	SZ	37	37	10	30	12,0	-
13	Üü	900	30	SZ	25	25	10	60	6,5	6,0
14	Gksz	1500	20	SZ	40	40	5	25	7,5	-
15	Gip-1	1500	20	SZ	40	40	5,0	25	7,5	-
16	Gip-2	2000	40	SZ	50	50	5,0	25	12,0	-
17	K-sp	5000	40	SZ	20	5	5	70	6,0	-
18	K-id	10000	100	SZ	10	15	10	60	K-6,0	-
19	K-tü	3000	40	SZ	30	10	5	40	4,5	-
20	K-r	3000	40	SZ	10	0	10	50	4,5	-
21	K-hull	K	K	SZ	10	0	10	40	4,5	-
22	K-hon	K	K	K	20	20	K-10	40	6,0 (12, 26,5)	-
23	K-E	K	K	SZ	30	-	-	40	-	-

2. JELMAGYARÁZAT AZ 1. PONT TÁBLÁZATÁHOZ

	A	B
1	JEL	A JEL ÉRTELMEZÉSE
2	K	kialakult építési vonalhoz való illeszkedés / az ingatlanok övezetei paraméterei kialakultak
3	O	oldalhatáron álló beépítési módú építési hely
4	SZ	szabadonálló beépítési módú építési hely
5	Ik	ikerházas beépítési módú építési hely
6	T	társasházias beépítési módú építési hely

86 A 8. mellékletet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (8) bekezdés - 5. melléklete iktatta be.

	A	B
7	Z	zárt sorú beépítési módú építési hely
8	V	vegyes vagy közösségi rendeltetésű épület esetén
9	L	kizárólag lakó rendeltetés esetén

AZ EGYES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

1. Az egyes mezőgazdasági övezetek beépítési paramétereit

	A	B	C	D
1	Mezőgazdasági területek övezetei	Má1	Má2	M-k
2	Művelési ág szerint	szántó	gyep, rét, legelő	kert-övezet
3	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	3000	3000	900
4	A kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	50	50	15
5	Beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	50000 5 ha	50000 5 ha	900
6	Beépítés módja	SZ	SZ	SZ
7	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	3 max. 1.000 m ²	1 max. 1.000 m ²	5 max. 200 m ²
8	A gazdasági épület megengedett épületmagassága (m)	7,5	7,5	4
9	A lakóépület megengedett épületmagassága (m)	5,0	5,0	-
10	Beépíthetőség közműellátási feltétele	hiányos	hiányos	hiányos
11	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	80	80	80
12	Előkert legkisebb mértéke (m)	10,0	10,0	K/5,0
13	Oldalkert legkisebb mértéke (m)	10,0	10,0	5,0
14	Hátsókert legkisebb mértéke (m)	15,0	15,0	15,0

2. JELMAGYARÁZAT AZ 1. PONT TÁBLÁZATÁHOZ

	A	B
1	JEL	A JEL ÉRTELMEZÉSE
2	K	kialakult építési vonalhoz való illeszkedés / az ingatlanok övezetei paramétereit kialakultak
3	SZ	szabadonálló beépítési módú építési hely

87 A 9. mellékletet a Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 30. § (9) bekezdés - 6. melléklete iktatta be.