

**Hejőbába Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
../2022 (xx.xx.) önkormányzati rendelete  
HEJŐBÁBA ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL és SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL szóló  
12/2007. (IV.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hejőbába Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében meghatározott

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,  
közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,  
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság  
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,  
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat,  
Nemesbikk Község Önkormányzata,  
Sajószöged Községi Önkormányzat,  
Szakáld Község Önkormányzata,  
Hejőpapi Község Önkormányzata,  
– valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (IX.1.)

önkormányzati rendelet szerinti partnerek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

A HEJŐBÁBA ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL és SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL szóló 12/2007. (IV.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3.§-a a következő (1a) és (1b) bekezdésekkel egészül ki:

*„(1a) A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetre tagozódnak:*

*a) lakóterület, ezen belül:*

*aa) falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2, Lf-3),*

*b) vegyes terület, ezen belül:*

*ba) településközponti vegyes terület (Vt),*

*c) gazdasági terület, ezen belül:*

*ca) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1, Gksz-2),*

*cb) iparterület (Gip-1),*

*d) különleges terület*

*da) szociális otthon területe (K-1),*

*db) temető területe (K-2),*

*dc) sportterület (K-3).*

*(1b) A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetre tagozódnak:*

*a) közlekedési és közműterületek, ezen belül:*

*aa) közutak területe (Köu),*

*ab) vasút területe (Kök),*

*b) zöldterületek, ezen belül:*

*ba) közpark terület (Kp),*

*c) erdőterületek, ezen belül:*

*ca) védőerdő (E/1),*

- cb) gazdasági erdő (E/2),*
- d) általános mezőgazdasági területek, ezen belül:*
  - da) korlátozás nélkül használható mezőgazdasági terület (Má-1),*
  - db) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Má-2),*
  - dc) használati mód változásra javasolt mezőgazdasági terület (Má-3),*
- e) kertes mezőgazdasági terület, ezen belül:*
  - ea) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mk-2),*
- f) mezőgazdasági majorsági terület, ezen belül:*
  - fa) mezőgazdasági állattartó-terménytároló terület (Mm-1),*
  - fb) mezőgazdasági üzemi terület (Mm-2),*
- g) vízgazdálkodási területek, ezen belül:*
  - ga) állandó vízfelületek (V/1),*
  - gb) ideiglenes vízfelületek (V/2),*
- h) különleges beépítésre nem szánt területek, ezen belül:*
  - ha) hírközlési terület (Kk/H),*
  - hb) megújuló energia-hasznosítási terület (Kk-en)."*

## 2.§

A HÉSZ 39/A.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) A Kk-en jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület övezet a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.*

*a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.*

*b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.*

*c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fényvisszaverődést csökkentő bevonattal).*

*d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.*

e) Az övezetben

ea) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>,

eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.

f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter, mely a technológiai építményrészek esetében szükség esetén 30 méterig túlléphető."

### 3.§

A HÉSZ mellékletét képező „TRT\_02” jelű „Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve” elnevezésű tervlapja az 1. melléklet szerint módosul.

### Záró rendelkezések

#### 4.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

#### 5.§

Hatályát veszti a HÉSZ

a) 3.§ (1) bekezdése,

b) 7.§ (8) bekezdése.

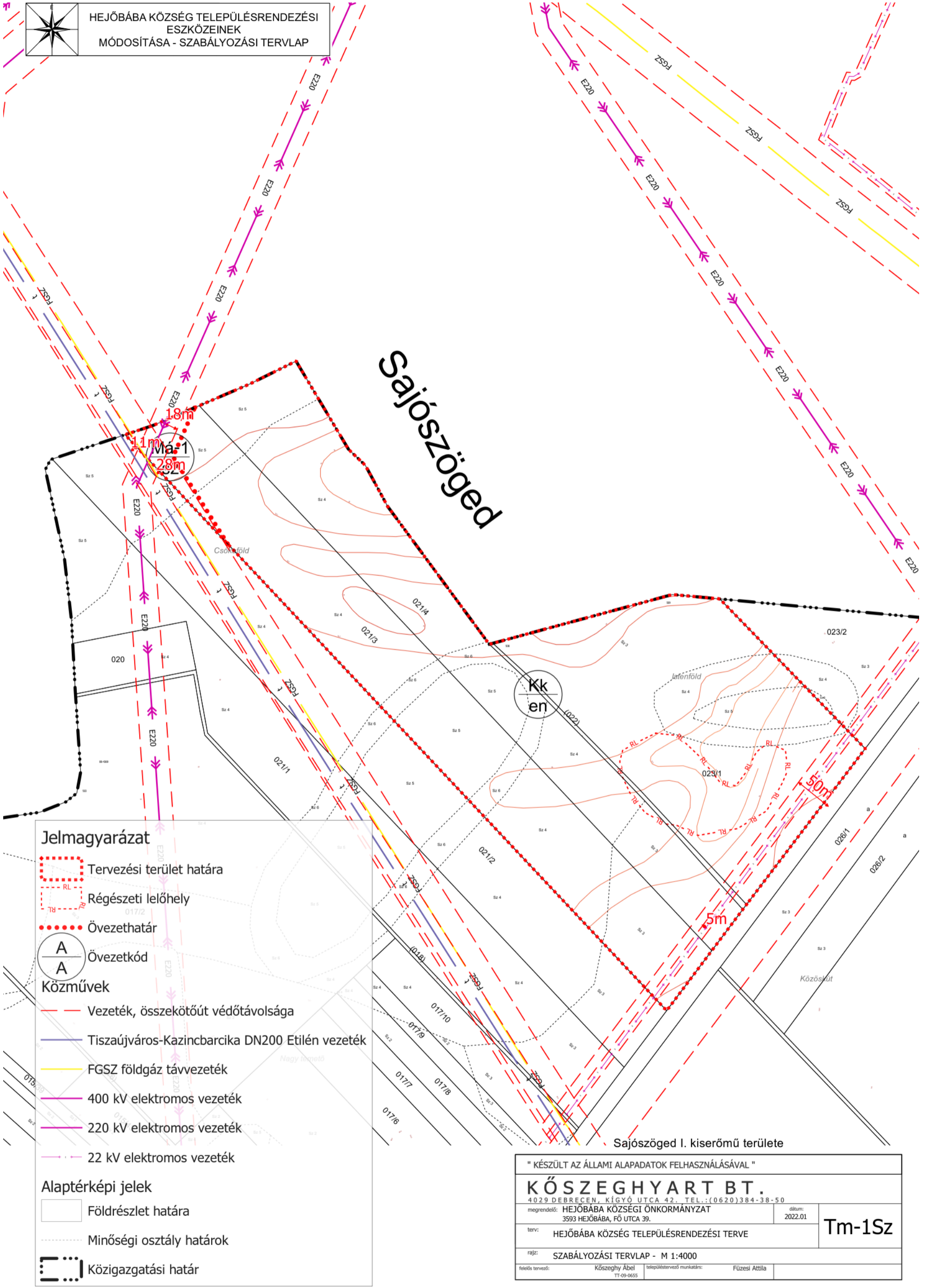
Hejőbába, 2022. ....

Kovács Katalin

polgármester

Dr. Karsza István

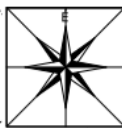
jegyző



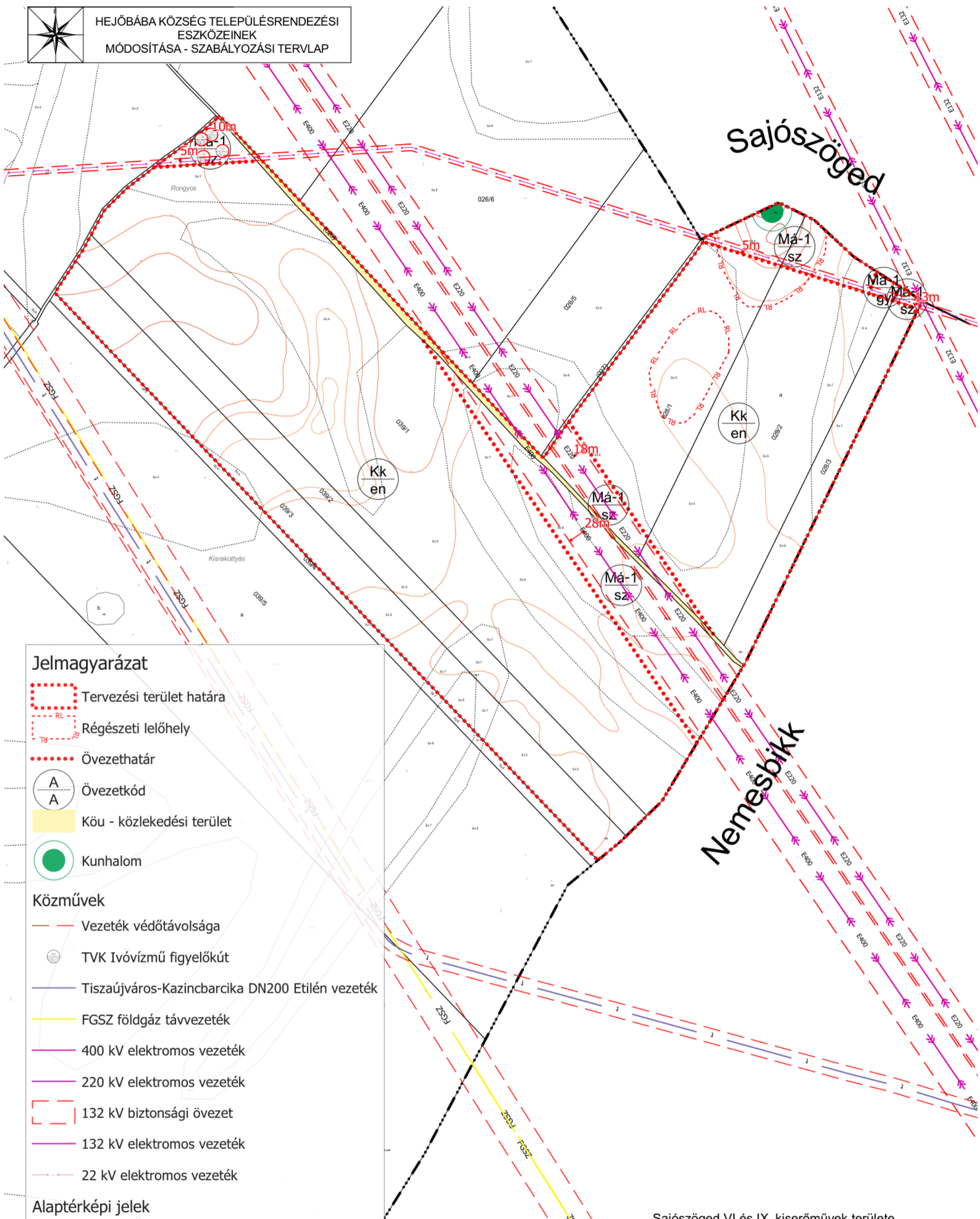
**Jelmagyarázat**

- Tervezési terület határa
- RL Régészeti lelőhely
- Övezethatár
- A  
A Övezetkód
- Közművek**
- Vezeték, összekötőút védőtávolsága
- Tiszaújváros-Kazinbarcika DN200 Etilén vezeték
- FGSZ földgáz távvezeték
- 400 kV elektromos vezeték
- 220 kV elektromos vezeték
- 22 kV elektromos vezeték
- Alaptérképi jelek**
- Földrészlet határa
- Minőségi osztály határok
- Közigazgatási határ

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>KÖSZEGHYART BT.</b>		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50		
megrendelő:	HEJŐBÁBA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3593 HEJŐBÁBA, FŐ UTCA 39.	dátum: 2022.01
terv:	HEJŐBÁBA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	<b>Tm-1Sz</b>
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - M 1:4000	
felelős tervező:	Közseggy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila



HEJŐBÁBA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZEINEK  
MÓDOSÍTÁSA - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP



Jelmagyarázat

Tervezési terület határa

Régészeti lelőhely

Övezethatár

Övezetkód

Köu - közlekedési terület

Kunhalom

Közművek

Vezeték védőtávolsága

TVK Ivóvízmű figyelőkút

Tiszaújváros-Kazinbarcika DN200 Etilén vezeték

FGSZ földgáz távvezeték

400 kV elektromos vezeték

220 kV elektromos vezeték

132 kV biztonsági övezet

132 kV elektromos vezeték

22 kV elektromos vezeték

Alaptérképi jelek

Földrészlet határa

Alrészlet határa

Minőségi osztály határok

Közigazgatási határ

Szomszédos településhatár

Sajószöged VI. és IX. kiserőművek területe

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>KÖSZEGHYART BT.</b>		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50		
megrendelő: HEJŐBÁBA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3593 HEJŐBÁBA, FŐ UTCA 39.		dátum: 2022.02.
terv: HEJŐBÁBA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		<b>Tm-2Sz</b>
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - M 1:5000		
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzési Attila	