

## Hejőkürt Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

### a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hejőkürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi ÉS Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, *Országos Vízügyi Főigazgatóság*, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Utügyi Osztály, *Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály*, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, *Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály*, *Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat*, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda, Nemesbikk Község Önkormányzata, *Tiszatarján Község Önkormányzata*, *Polgár Község Önkormányzata*, *Oszlár Község Önkormányzata*, *Tiszaújváros Város Önkormányzata* és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017.(VIII.24.) önkormányzati rendeletben szereplő. egyeztetésben részt vevő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Hejőkürt Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Hejőkürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a



településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi ÉS Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, *Országos Vízügyi Főigazgatóság*, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály, *Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály*, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, *Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat*, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda, Nemesbikk Község Önkormányzata, *Tiszatarján Község Önkormányzata, Polgár Község Önkormányzata, Oszlár Község Önkormányzata, Tiszaujváros Város Önkormányzata* és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017.(VIII.24.) önkormányzati rendeletben szereplő. egyeztetésben részt vevő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

## 2. §

A Hejőkürt Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet 3. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„2. **Beültetési kötelezettségű terület:** A szabályozási terven jelölt kétszintes növényállományú telekterületrész.”

## 3. §

A Hejőkürt Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „10. §

(1) Beültetési kötelezettség terheli a Szabályozási Terveken ekként jelölt területeket.

(2) A beültetési kötelezettségű telekrészen a portaépület kivételével épület nem helyezhető el. A beültetési kötelezettségű telekrészen a terület megközelítését biztosító út és közmű berendezések elhelyezhetők.

(3) A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség teljesítése a használatbavételi engedély szerinti környezetrendezés részét képezi.

(4) Beültetési kötelezettséggel jelölt területre érvényes előírások:



- a) A beültetési kötelezettségű zöldfelületeket kétszintű növénytelepítéssel (gyep és lombkoronaszint), kell kialakítani.
- b) Növényültetést a beláthatóságot nem akadályozó módon kell megvalósítani.

(5) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrész területe a telek előírt kötelező zöldfelületi mértékébe beleszámítható.”

#### 4. §

A Hejőkürt Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „17. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület külterületen elhelyezkedő Gksz-1 övezetben mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, irodaépület és üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető. A létesítményeket teljes közművesítettséggel kell kiépíteni. A közművesítettség közüzemi ellátással vagy egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával történhet.

(2) A belterületen elhelyezkedő Gksz-3 övezetben üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek területén állattartó épület nem helyezhető el.

(4) A belterületi szennyvízelvezető hálózat kiépüléséig a belterületi építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte.

(5) Ahol a belterületi szennyvízelvezető csatorna kiépül, ott:

- a) a szennyvízcsatornára kötelezően rá kell kötni,
- b) a meglévő zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, valamint
- c) új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedély nem adható ki.

(6) A külterületi Gksz-1 övezet telkeinek 3313. sz. út felőli oldalán 15,0 m széles, telken belüli védő zöldsáv terület alakítandó ki beültetési kötelezettséggel.

(7) A belterületi, falusias lakóterülettel szomszédos Gksz-3 övezeti besorolású telek falusias lakóterületi telkek felé eső oldalán - a telepített funkciótól függően - telken belüli védő zöldsáv terület alakítandó ki.

(8) A beültetési kötelezettséget, növénytelepítéseket, kötelező fásításokat lehetőség szerint őshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszölő, nem invazív fa- és cserjefajok alkalmazásával szükséges megoldani.

(9) A Gksz-3 övezeti besorolású telek esetében (72. hrsz. egykori agyaggödör használatú telek) az építésre való alkalmasságot ill. az építés feltételeit részletes geotechnikai szakvélemény alapján kell megállapítani.

(10) A Gksz-3 övezeti besorolású telken a csapadékvíz elvezetést meg kell oldani, a megoldással foglalkozó munkarészt az építési engedélyezési dokumentációhoz csatolni kell.”

#### 5. §



A Hejőkürt Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

### **„18/A. Általános gazdasági terület (Gá)**

#### **18/A. §**

- (1) Az általános gazdasági területen az OTÉK 10. § (2) bekezdése és az OTÉK 20/A. §. szerint meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az általános gazdasági terület építési övezetében több önálló, ill. több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület is kialakítható.
- (3) A létesítményeket teljes közművesítettséggel kell kiépíteni. A közművesítettség közüzemi ellátással vagy egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával történhet.
- (4) Az általános gazdasági területen technológiai épület építése során (pl. hűtőtorony építése) a megadott párkánymagasságnál magasabb épület is létrehozható. Ennek max. mértéke 20,0 m.
- (5) Az általános gazdasági területen kizárólag portaépület elhelyezésére a telek közterület menti előkerti sávja felhasználható.
- (6) A kijelölt Gá övezet telkeinek 3313. sz. út felőli oldalán 15,0 m széles, telken belüli védő zöldsáv terület alakítandó ki beültetési kötelezettséggel.
- (7) A beültetési kötelezettséget, növénytelepítéseket, kötelező fásításokat lehetőség szerint őshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszölő, nem invazív fa- és cserjefajok alkalmazásával szükséges megoldani.
- (8) A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezése a környezetvédelmi szakhatóságok által, a konkrét esetben előírt feltételek megvalósítása esetén lehetséges, ha szükséges, akkor környezetvédelmi vizsgálatok, tanulmányok készítése és az abban foglalt környezetvédelmi intézkedések megtétele ill. betartása esetén.
- (9) A beruházásokkal érintett, jelenleg nem beépített területek hasznosítása csak a csapadékvíz elvezetésének, vagy helyben kezelésének megoldása valósulhat meg.
- (10) A területek szennyezett felületeiről, és a 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogóműtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába vagy műtárgyba.”


#### **6. §**

- (1) A Hejőkürt Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet 1.2 melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Hejőkürt Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet 1.3 melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

#### **7. §**



Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
**Nagy Ilona**  
alpolgármester



**Molnár Szilvia jegyző**  
távollétében és felhatalmazása alapján:

**Dr. Oravecz-Mihalik Tímea**  
aljegyző



**Záradék:**

Ez a rendelet 2022. december 15. napján lett kihirdetve.

**Molnár Szilvia jegyző nevében és megbízásából:**

**Dr. Oravecz-Mihalik Tímea**  
aljegyző









## HEJÓKÜRT KÖZSÉG ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS ÖVEZETEI

### Építési övezetek

1	A	B	C	D	E	F
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	Az építési telekre meghatározott			Az épület/építmény
3			max. beépítettség	min. telekterület	min. zöldfelület	legnagyobb párkánymag./mag.
4	LF-1	O-K	30	900	40	4,50
5	Vt-1	O-K	30	800	40	4,50
6	Vt-2	O-SZ	30	1200	30	6,00
7	Gksz-1	SZ	50	2000	20	12,00
8	Gksz-2	SZ	50	2000	20	10,00
9	Gksz-3	SZ	50	1000	20	7,50
10	Gip-M	SZ	40	2000	40	7,50
11	Gá	SZ	70	2000	25	18,0 (techn.:20,0)
11	Üü-1	SZ	20	K	40	7,50
12	Üh-1	O	15	500	60	4,50
13	Kkm	SZ	40	2000	40	7,50

O – oldalhatáron álló beépítés

SZ – szabadonálló beépítés

K – kialakult teleknagyság

### Övezetek

1	A	B	C	D	E	F
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	Az építési telekre meghatározott			Az épület
3			max. beépítettség	min. telekterület	min. zöldfelület	legnagyobb párkánymag./mag.
4	KÖu-1	-	-	-	-	-
5	KÖu-2	-	-	-	-	-
6	Zkk	-	3	-	60	3,0
7	Ev	-	-	-	-	-
8	Eg	-	0,05	-	-	3,0
10	Mk	-	10	720 (beépíth. határa)	-	4,5 (lakóépület)
11	Má	-	10	720 (beépíth. határa)	-	4,5 (lakóépület)
12	V-1					
13	V-2					
14	V-3					
15	V-4					
16	V-5					
17	Kb-sp	SZ	3	1500	40	4,5
18	Kb-t	SZ	10	K	40	4,5
19	Kb-b	K*	K	K	-	K*

K\* - a beépítési mód és a maximális párkánymagasság a kialakult technológia ill. optimális működés függvénye

K – kialakult telekterület és beépítettség

SZ – szabadonálló beépítés



### Általános indokolás

A Képviselő-testület 77/2021.(XI.17.) határozatára tekintettel a rendelet módosítása szükséges. A Településrendezési Terv módosítása szükséges, mivel a Képviselő-testület a terület tulajdonosainak a kezdeményezésére a HÉSz. mellékletét képező Szabályozási Tervben a 038/3, 038/4, 039/11, 039/10, 039/9, 038/17, 041, 039/18, 039/14, 039/8, 039/13, 039/6, 039/5, 039/4, 039/3 és 037/3 hrsz.-ú mezőgazdasági területeknek gazdasági területté történő módosítását támogatta

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz és a 3–5. §-hoz**

A HÉSz -t módosító rendelkezéseket tartalmaz.

#### **A 7. §-hoz**

Hatályba lépésre vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

