

**Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelete**

**Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

Sajóbábony Város Önkormányzata 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) 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 10. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, B-A-Z. Vármegyei Rendőr-főkapitányság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Önkormányzata, Sajókápolna Község Önkormányzata, Sajólászlófalva Község Önkormányzata, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, Sajókeresztúr Község Önkormányzata, Sajóecseg Község Önkormányzata, Sajószentpéter Város Önkormányzata, valamint Sajóbábony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

*I. Fejezet*

*ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

**1. §**

**A rendelet hatálya**

(1) E rendelet hatálya Sajóbábony közigazgatási területére terjed ki.

(2)<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> A bevezető a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II.28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

(3) A HÉSZ rajzi melléklete a Szabályozási Terv, mely a Beépítésre szánt területek Szabályozási tervét (1. melléklet), valamint a Beépítésre nem szánt területek szabályozási tervét (2. melléklet) tartalmazza.

## 2. §

### A belterületi határ változásai

(1) A belterület határvonalának lehetséges módosítását a Szabályozási Terv és a 3. melléklet tünteti fel. A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.

(2) A beépítésre szánt terület határvonalát a Szabályozási Terv tünteti fel.

(3)<sup>3</sup>

(4)<sup>4</sup>

(5) A terv távlatán túli beépítésre szánt területeket (továbbiakban tartalék területek) a 4. melléklet tartalmazza.

## 3. §

### Szabályozási elemek

(1) A Szabályozási Terv elemei:

a) Közigazgatási határvonal;

b) Tervezett belterületi határvonal;

c) A beépített és a beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt terület határvonala;

d) A közterületek és egyéb funkciójú területek határvonala – kötelező szabályozási vonal

e) Szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti minimális keresztmetszeti távolság;

f) <sup>5</sup>Az övezetek határvonala

g) A területfelhasználási és övezeti besorolás

h) Az építési övezeti jellemzők:

1) a kialakítható legkisebb telekterület méret

2) a beépítési mód

3) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke

4) <sup>6</sup>a megengedett legnagyobb építménymagasság

5) a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke

6) a zöldfelület legkisebb mértéke

7) <sup>7</sup>

8) <sup>8</sup>

(2)<sup>9</sup>

---

3 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

4 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

5 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a

6 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a

7 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

8 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

9 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

II. Fejezet  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

4. §

**A beépítésre szánt területek területfelhasználása**

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók<sup>10</sup>:

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG</b>	<b>JELE</b>
<b>Lakóterületek</b>	<b>L</b>
Kisvárosias lakóterület	Lk
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf
<b>Vegyes területek</b>	<b>V</b>
Településközponti vegyes terület	Vt
<b>Gazdasági területek</b>	<b>G</b>
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület	Gip
Egyéb ipari terület <sup>11</sup>	Gipe
<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>
Temető területe	K/te
Garázs területe	K/ga
Sportterület	K/sp
Vízmű területe	K/vt
Turisztikai terület	K/tu
Pincesor területe	K/pi
Mezőgazdasági üzemi terület	K/mü
Szennyvízátelő területe	K/szá
Megújuló energiaforrás területe	K/me

(2) A területek építési övezeti határvonalait, valamint övezeti besorolásukat a *Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve* (1. melléklet) határozza meg.

5. §

**A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása**

(1)<sup>12</sup> A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók<sup>13</sup>:

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG</b>	<b>JELE</b>
<b>Közlekedési és közműterületek</b>	<b>Kö</b>

<sup>10</sup> Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

<sup>11</sup> A 4. § (1) bekezdés szerinti táblázat "Egyéb ipari terület" sorát a Sajóbáony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

<sup>12</sup> Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a

<sup>13</sup> Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

<b>Közutak területe</b>	<b>Köu</b>
<b>Közcélra megnyitott magánutak területe</b>	<b>Köu/m</b>
<b>Kötőtpályás közlekedési területek</b>	<b>Kök</b>
<b>Zöldterületek</b>	<b>Z</b>
Közkert, közpark	<b>Z/kp</b>
Lakóterületi kert (lakókert)	<b>Z/lk</b>
Díszkert	<b>Z/dk</b>
Egyéb közterületi zöldfelületek	<b>Ze/köz</b>
<b>Erdőterületek</b>	<b>E</b>
Védelmi célú erdőterület	<b>Ev</b>
Gazdasági célú erdőterület	<b>Eg</b>
<b>Mezőgazdasági területek</b>	<b>M</b>
<b>Általános mezőgazdasági területek</b>	<b>Má</b>
Szántóterületek	<b>Má/sz</b>
Gyep területek	<b>Má/gy</b>
Gyümölcsös terület	<b>Má/gyü</b>
<b>Kertes mezőgazdasági területek</b>	<b>Mk</b>
<b>Belterületi kertes mezőgazdasági terület</b>	<b>Mk/b</b>
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	<b>V</b>
Folyóvíz medre és parti sávja	<b>Vá/f</b>
Vízbeszerzési- és vízműterület	<b>Vm</b>
<b>Különleges beépítésre nem szánt területek</b>	<b>Kk</b>
Különleges veszélyes hulladéklerakó területe	<b>Kk/ve</b>
Különleges zagyterület	<b>Kk/za</b>
Különleges hulladékkezelési ideiglenes gyűjtőhely	<b>Kk/e</b>
Különleges hírközlési terület	<b>Kk/h</b>

(2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a *Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve* (2. melléklet) határozza meg.

## 6. §

### A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

(1) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében az 5. melléklet szerinti sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.

(2)<sup>14</sup>

(3)<sup>15</sup>

14 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

15 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(4)<sup>16 17</sup>

(5)<sup>18</sup>

(6)<sup>19 20</sup>

(7)<sup>21 22</sup>

(8)<sup>23 24</sup>

(9)<sup>25 26</sup>

## 7. §

### A telekalakítás szabályai

(1)<sup>27</sup> A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás a Szabályozási Terv és a vonatkozó rendelet alapján engedélyezhető.

(2)<sup>28</sup>

(3)<sup>29</sup> Az építési övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

(4)<sup>30</sup>

## 8. §

### A telkek beépítésének feltételei

(1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2)<sup>31</sup>

---

16 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

17 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

18 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

19 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

20 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

21 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

22 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

23 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

24 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

25 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

26 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

27 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 5 §-a

28 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

29 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 6 §-a

30 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

31 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(3)<sup>32</sup>

(4) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket -, csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.

(5)<sup>33</sup>

(6)<sup>34</sup>

(7)<sup>35</sup>

(8)<sup>36</sup>

## 9. §

### Építéshatósági eljárások

(1)<sup>37</sup>

(2)<sup>38</sup>

(3)<sup>39</sup>

(4)<sup>40</sup>

(5)<sup>41</sup>

(6)<sup>42</sup>

(7)<sup>43</sup>

(8)<sup>44</sup>

(9)<sup>45</sup>

---

32 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

33 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

34 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

35 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

36 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

37 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

38 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

39 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

40 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

41 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

42 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

43 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

44 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

45 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

(10)<sup>46</sup>

(11)<sup>47</sup>

(12)<sup>48</sup>

(13)<sup>49</sup>

(14)<sup>50</sup>

*III. Fejezet*  
*A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI*

**10. §**

**Általános előírások**

- (1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és a környezet igénybevételét idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.

(2)<sup>51</sup>

(3)<sup>52</sup>

(4)<sup>53</sup>

(5)<sup>54 55</sup>

(6)<sup>56</sup>

(7)<sup>57</sup>

---

46 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

47 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

48 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

49 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

50 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

51 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

52 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

53 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

54 Módosította e: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

55 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

56 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

57 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(8)<sup>58</sup>

## 11. §

### A föld védelme<sup>59</sup>

## 12. §

### A vizek védelme<sup>60</sup>

## 13. §

### A levegőtisztaság védelme<sup>61</sup>

## 14. §

### Zaj és rezgés elleni védelem<sup>62</sup>

## 15. §

### Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

#### Kommunális hulladék

(1)<sup>63</sup>

(2)<sup>64</sup>

(3)<sup>65</sup>

(4)<sup>66</sup>

(5)<sup>67</sup>

(6)<sup>68</sup>

(7)<sup>69</sup>

(8)<sup>70</sup>

---

58 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

59 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

60 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

61 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

62 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

63 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

64 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

65 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

66 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

67 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

68 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

69 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

70 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet



## Veszélyes hulladék

(9) A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni. A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeire vonatkozó jogszabály szerint kell gondoskodni.<sup>71</sup>

(10)<sup>72</sup>

(11)<sup>73</sup>

(12)<sup>74</sup>

## 16. §

### Sugárzás

(1) A sugárzás tekintetében a vonatkozó törvényekben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2)<sup>75</sup>

(3)<sup>76</sup>

## 17. §

### Települési zöldfelületek védelme

(1)<sup>77</sup>

(2)<sup>78</sup> .

(3) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a vonatkozó jogszabály előírásainak betartásával lehet.

(4)<sup>79</sup>

(5)<sup>80</sup>

(6)<sup>81</sup>

---

71 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

72 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

73 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

74 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

75 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

76 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

77 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

78 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

79 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

80 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

81 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(7)<sup>82</sup>

(8)<sup>83</sup>

(9) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

(10) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fafajok alkalmazandók.

(11) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egy-oldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(12)<sup>84</sup>

(13)<sup>85</sup>

(14)<sup>86</sup> A tervezés folyamán gondoskodni kell az utak menti környezetrendezésről. A természetvédelmi, tájképvédelmi, környezetvédelmi és a közlekedésbiztonsági szempontoknak egyaránt meg kell felelni.

## 18. §<sup>87</sup>

### Környezetvédelmi célú övezetek és egyéb szabályozási elemek

#### Ipari létesítmények védőterülete

(1) A védelmi övezetben (min. 300 m) állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény - így különösen lakó, oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény – nem építhető, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető.

(2) A védőterületen belül környezetvédelmi célú védőfásítás (átlagosan min. 30 m széles) telepítése szükséges.

#### Vízfolyások védőterülete

(3)<sup>88 89</sup> A vízfolyások menti 50 m széles, illetve a Szabályozási Tervlapon jelölt védősávban:

a) a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők

b) gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, a meglévő gazdasági épület azonban megtartható, amennyiben a karbantartás lehetősége és rendszeressége biztosított

---

82 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

83 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

84 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

85 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

86 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 7 §-a

87 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

88 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 8 §-a

<sup>89</sup> A 18. § (3) bekezdése a Sajóbáony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

- c) <sup>90</sup> természeti területen, vagy ökológiai folyosón meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához és rendeltetésváltoztatásához a természet védelméért felelős hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges..

## 19. §

### Környezeti biztonság<sup>91</sup>

#### *IV. Fejezet*

#### *A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI*

## 20. §

### A természet értékeinek védelme

(1) A település mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.

(2)<sup>92</sup> A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjaikat védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell.

### Natura 2000 hálózat területei

(3)<sup>93</sup> Az övezet által érintett területek jegyzéke a 6. mellékletben található.<sup>94</sup>

(4)<sup>95</sup>

(5)<sup>96</sup>

(6)<sup>97</sup>

(7)<sup>98</sup>

### Természeti területek és ökológiai folyosók övezete

(8)<sup>99</sup>

---

90 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 9 §-a

91 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

92 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 10 §-a

93 A (3) bekezdése a Sajóbáony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja szerint módosított szöveg.

94 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

95 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

96 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

97 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

98 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

99 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(9)<sup>100</sup> Az övezet által érintett területek jegyzéke az 6. mellékletben található.<sup>101</sup>

(10)<sup>102</sup>

(11)<sup>103</sup>

(12)<sup>104</sup>

(13)<sup>105</sup>

(14)<sup>106</sup>

(15)<sup>107</sup>

*V. Fejezet*  
*A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI*

**21. §**

**Általános előírások**

(1)<sup>108</sup>

(2) Védett közterületet érintő településrendezési tervek készítésekor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak,
- b) egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyenek,
- c) a védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
- d) a védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
- e) A védett közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

(3)<sup>109</sup>

**22. §**

**Építészeti értékvédelem**

---

100 A (9) bekezdése a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja szerint módosított szöveg.

101 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

102 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

103 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

104 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

105 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

106 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

107 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

108 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

109 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

- (1)<sup>110 111</sup> Az önkormányzat az építészeti örökség védelme érdekében egyedi építményeinek védelmét helyi rendeletben szabályozza a 8. mellékletben meghatározottak figyelembe vételével.
- (2) Az önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének keretén belül az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló vonatkozó rendelet szerinti szabályokat állapíthatja meg.<sup>112</sup>  
113
- (3)<sup>114</sup>

## 23. §

### Régészeti örökség védelme

- (1)<sup>115</sup> A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a 7. melléklet tartalmazza.<sup>116</sup>
- (2) Földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján el kell kerülni.
- (3)<sup>117</sup>
- (4)<sup>118</sup>
- (5)<sup>119</sup>
- (6)<sup>120</sup>

## VI. Fejezet TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

## 24. §

### A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A beépítésre szánt területek övezeti jellemzőit az övezeti kódok határozzák meg. Az övezet kódjainak létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele **Lf/O.1.03.4**) ahol

Lf – a területfelhasználás kategóriája (falusi lakóterület)

---

110 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

111 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 12 §-a A (1) bekezdése a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 2. § c) pontja szerint módosított szöveg.

112 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

113 Hatályon kívül helyezte a 11/2019. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2 §-a. Hatálytalan:2019. 10.25.-től

114 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

115 A (1) bekezdése a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 2. § d) pontja szerint módosított szöveg.

116 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

117 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

118 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

119 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

120 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

O – a beépítési mód kódja (oldalhatáron álló beépítés)

1 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja (3,5 m)

03 – a telekterület minimális nagyságának kódja (360 m<sup>2</sup>)

4 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja (40%)

(2) A **beépítési mód** kódja:

Kód	Beépítési mód
<b>K</b>	Kialakult beépítési mód
<b>S</b>	Szabadonálló beépítési mód
<b>O</b>	Oldalhatáron álló beépítés
<b>I</b>	Ikres beépítés
<b>HZ</b>	Hézagosan zárt sorú beépítés
<b>Z</b>	Zárt sorú beépítés
<b>C</b>	Csoportos beépítés

(3) A megengedett legnagyobb **beépítési magasság** mértékének kódjai:

Kód	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
<b>K</b>	Kialakult építménymagasság
<b>1</b>	3,5
<b>2</b>	4,5
<b>3</b>	6,0
<b>4</b>	7,5
<b>5</b>	9,0
<b>6</b>	10,5
<b>7</b>	12,5
<b>8</b>	15,0
<b>9</b>	33,0
<b>T</b>	Technológiától ill. funkciótól függő építménymagasság

(4)<sup>121</sup> A telekterület **min. nagyságának** kódjai:

Kód	A kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )
<b>K</b>	Kialakult
<b>01</b>	100
<b>03</b>	360
<b>05</b>	550
<b>07</b>	720
<b>09</b>	900
<b>12</b>	1200
<b>15</b>	1500

121 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 13 §-a

<b>20</b>	2000
<b>30</b>	3000
<b>50</b>	5000
<b>1H</b>	10000
<b>2H</b>	20000
<b>3H</b>	30000
<b>5H</b>	50000

(5)<sup>122</sup> A megengedett **legnagyobb beépítettség** mértékének kódjai:

<b>Kód</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség</b>
<b>K</b>	Kialakult
<b>0</b>	0 %
<b>10</b>	10 %
<b>20</b>	20 %
<b>30</b>	30 %
<b>40</b>	40 %
<b>50</b>	50 %
<b>60</b>	60 %
<b>70</b>	70 %
<b>80</b>	80 %
<b>90</b>	90 %
<b>100</b>	100%

(6) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával az építési vonalon, ill. ha a szabályozási terv erről nem rendelkezik, az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az előoldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret.

(7) Lakóterületeknél a kötelező építési vonal közbenső telek esetén az előkert határvonala, saroktelek esetén a mindkét oldalon kijelölt előkert határvonala.

(8) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:

- a) A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több
1. Kisvárosias lakóterületeknél többlakásos épület esetén 300 m<sup>2</sup>-nél
  2. Bármely lakóterületen egylakásos épület esetén 200 m<sup>2</sup>-nél
  3. Közcélú épület esetén 500 m<sup>2</sup>-nél
  4. Kereskedelmi-gazdasági épületeknél 1000 m<sup>2</sup>-nél.
- b) Lakóterületeken az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezet sem építhető be.

(9) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb

122 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 14 §-a

zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.

(10) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához az önkormányzat helyi rendeletével megállapított parkolót kell létesíteni.

(11)<sup>123</sup> Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:

elő- és oldalkertben:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

oldal- és hátsókertben:

- a) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- b) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- c) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- d) kerti szabadlépcső és lejtő,
- e) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(12) Elő-, oldal- és hátsókertek kialakításának szabályai:

- a) Előkertek: Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkert mérete az utcai telekhatártól számított 5 méter, kialakult beépítések esetében a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.
- b) Oldalkertek: OTÉK előírásai szerint.
- c) Hátsókertek: OTÉK előírásai szerint.

## LAKÓTERÜLETEK

### 25. §

#### Kisvárosias lakóterületek (Lk)

(1) A szabályozási terven **Lk** jellel jelölt kisvárosias lakóterület közepesen sűrű, szabadonálló beépítésű, 15,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) legfeljebb 12 lakásos társasház min. 240 m<sup>2</sup>/lakás telekterület esetén;
- b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 300 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület max. 300 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület max. 150 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;

(3) A kisvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény max. 100 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel, a lakófunkciók zavarása nélkül;

---

123 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a



- b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény max. 150 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel, a lakóterületre előírt környezeti hatások betartásával.
- (4) A kisvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő állomás;
  - b) 12-nél több lakást tartalmazó lakóépület;
  - c) szálláshely szolgáltató épület;
  - d) önálló garázsépület;
  - e) termelő kertészeti építmény.
- (5)<sup>124</sup>

## 26. §

### Kertvárosias lakóterületek (Lke)

- (1) A szabályozási terven **Lke** jellel jelölt kertvárosias lakóterület laza beépítésű, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- a) legfeljebb négylakásos társasház min. 240 m<sup>2</sup>/lakás telekterület esetén;
  - b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 150 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
  - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület max. 150 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
- (3) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:
- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény max. 100 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
  - b) sportépítmény a sportterület rendeltetésszerű használatához szükséges méretben max. a telekterület 20%-áig;
  - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület max. 100 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
  - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény max. 100 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
- (4) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő állomás;
  - b) négynél több lakást tartalmazó lakóépület;
  - c) négynél több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület;
  - d) közösségi szórakoztató, kulturális épület;
  - e) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára;
  - f) termelő kertészeti építmény.
- (5) Utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magassággal létesíthető. A kerítés kialakítása a következő lehet:
- Tömör épített kerítés (kő, tégl, fa) - fából készült tömören kialakított kapukkal
  - Áttört jellegű kerítés lábazat nélkül, vagy max. 60 cm-es tömör lábazattal (fa, kovácsoltvas) – a kerítés anyagával és kialakításával megegyezően kialakított kapukkal

---

124 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

- Sövénykerítés fából készült kapukkal

## 27. §

### Falusias lakóterületek (Lf)

(1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) a lakóépületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 100 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
- d) max. 4 vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület;
- e) kézműipari építmény max. 100 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület max. 100 m<sup>2</sup> beépített szintterülettel;
- g) sportépítmény a sportterület rendeltetésszerű használatához szükséges méretben max. a telekterület 20%-áig;
- h) termelő kertészeti építmények a telek max. 50%-áig.

(3) A falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) <sup>125</sup>önálló garázs.

## 28. §

### A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása<sup>126</sup>

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. ép. magasság	Max. beépítettség	Min. zöldfelület
Lakóterület			m <sup>2</sup>	m	%	%
Kisvárosias	Lk/S.09.10.5.K	Szabadonálló	900	10,5	Kialakult	40
	Lk/S.09.12.5.K	Szabadonálló	900	12,5	Kialakult	40
	Lk/S.09.15.0.K	Szabadonálló	900	15,0	Kialakult	40
	Lk-S.K.10.5.K	Szabadon álló	Kialakult	10,5	Kialakult	0
Kert-városias	Lke/O.05.4.5.3	Oldalhatáron álló	540	4,5	30	50
	Lke/O.05.6.0.3	Oldalhatáron álló	540	6,0	30	50
	Lke/O.07.4.5.3	Oldalhatáron álló	720	4,5	30	50
	Lke/O.07.6.0.3	Oldalhatáron álló	720	6,0	30	50
	Lke-S.07.4.5.30	Szabadon álló	720	4,5	30	50
Falusias	Lf/O.03.4.5.3	Oldalhatáron álló	360	4,5	30	40
	Lf/O.05.K.3	Oldalhatáron álló	540	Kialakult	30	40
	Lf/O.07.4.5.3	Oldalhatáron álló	720	4,5	30	40
	Lf/O.07.6.0.3	Oldalhatáron álló	720	6,0	30	40
	Lf/O.07.K.3	Oldalhatáron álló	720	Kialakult	30	40
	Lf/O.09.4.5.3	Oldalhatáron álló	900	4,5	30	40
	Lf/O.09.K.3	Oldalhatáron álló	900	Kialakult	30	40
	Lf/O.12.4.5.3	Oldalhatáron álló	1200	4,5	30	40
Lf/O.15.4.5.3	Oldalhatáron álló	1500	4,5	30	40	

## 29. §

125 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 15 §-a

126 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

## Vegyes területek

(1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

### 30. §

#### Településközponti vegyes területek (Vt)

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:

- a) <sup>127</sup>lakóépület
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény.

(3)<sup>128</sup> A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- zavaró hatású gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény,
- üzemanyag-töltő állomás,
- önálló garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára”.

### 31. §

#### A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása<sup>129</sup>

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telkekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min, telekterület m <sup>2</sup>	Max. építmény- magasság m	Max. beépítettség %	Min. zöldfelület %
Településközponti vegyes terület	Vt/S.05.4,5.50	Szabadonálló	540	4,5	50	20
	Vt/S.09.6,0.40	Szabadonálló	900	6,0	40	20
	Vt/S.09.10,5.50	Szabadonálló	900	10,5	50	20
	Vt/S.20.KT.40	Szabadonálló	2000	Torony, templomtorony	40	20
	Vt/S.50.4,5.40	Szabadonálló	5000	4,5	40	20
	Vt/S.50.7,5.40	Szabadonálló	5000	7,5	40	20
Vt-Z.03.7,5.50	Zárt sorú	360	7,5	50	20	

### 32. §

#### Gazdasági területek

127 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 16 §-a

128 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 17 §-a

129 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

(1) <sup>130</sup>A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (**Gksz**) ipari területek (**Gip**) és egyéb ipari területek (**Gipe**).

### 33. §

#### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
- c) igazgatási és egyéb irodaépület;
- d) sportépítmény;
- e) üzemanyagtöltő.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

### 34. §

#### Ipari területek (Gip)

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az általános terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.<sup>131</sup>

(3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.

(4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.

(4/A) A kijelölt területek körül tájvédelmi, településkép-védelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. A kijelölt területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével védőerdősáv telepítése szükséges. A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájba illő fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárok) telepítését.<sup>132</sup>

---

<sup>130</sup> A 32 § (1) bekezdése a Sajóabony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 4 §-ával megállapított szöveg.

<sup>131</sup> Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

<sup>132</sup> Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

- (5) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.
- (6) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj- és rezgéshelyzetének minősítése érdekében minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.
- (7) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.

### 34/A. § [Egyéb ipari területek (Gipe)]<sup>133</sup>

- (1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen áthaladó csőmeder számára önálló ingatlan kialakítása nem szükséges, szabályozási terv szerinti fenntartási sávjával együtt a telek beépítésre nem szánt részeként kell figyelembe venni. Területén a 24. §. (11) bekezdése szerinti építmények sem helyezhetők el. A beépítési mutató számításánál a területe figyelembe vehető.
- (3) A teljes közművesítettség kiépítése a használatbavételi engedélyig, a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása a telepengedély kérelem benyújtásáig, illetve bejelentés köteles ipari tevékenységek esetén a bejelentés megtételéig kötelező.
- (4) Az előírt számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.”

### 35. §

#### Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása<sup>134 135</sup>

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telek-terület	Max. ép. mag.	Max. beépítetts ég	Min. zöldfelül et
			m <sup>2</sup>	m	%	%
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.12.6,0.50	Szabadonálló	1200	6,0	50	20
Ipari terület	Gip/S.07.6,0.50	Szabadonálló	720	6,0	50	10
	Gip/S.12.10,5.50	Szabadonálló	1200	10,5	50	20
	Gip/S.15.15,0.50	Szabadonálló	1500	15,0	50	20
	Gip/S.15.7,5.50	Szabadonálló	1500	7,5	50	20
	Gip/S.20.9,0.50	Szabadonálló	2000	9,0	50	20
	Gip/S.30.15,0.50	Szabadonálló	3000	15,0	50	20

<sup>133</sup> Az „Egyéb ipari területek (Gipe)” alcímet (34/A. §-t) a Sajóbáony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

<sup>134</sup> Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

<sup>135</sup> Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 18 §-a

	Gip/S.30.9,0.50	Szabadonálló	3000	9,0	50	20
	Gip/S.50.10,5.50	Szabadonálló	5000	10,5	50	20
	Gip/S.50.15,0.50	Szabadonálló	5000	15,0	50	20
	Gip/S.1H.15,0.50	Szabadonálló	10000	15,0	50	20
	Gip/S.1H.18,0.50	Szabadonálló	10000	18,0	50	20
	Gip/S.2H.18,0.50	Szabadonálló	20000	18,0	50	20
Egyéb ipari terület <sup>136</sup>	Gipe/S.50.18,0.50	Szabadonálló	5000	18,0	50	25

### 36. §

#### Különleges területek (K)

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2)<sup>137</sup>

(3) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken csak az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

(5) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.

(6)<sup>138</sup>

(7)<sup>139</sup>

(8)<sup>140</sup>

(9) <sup>141</sup> A turisztikai területen kiegészítő funkcióként lakóépület építhető, meglévő lakófunkció megtartható.

### 37. §

#### Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása<sup>142 143</sup>

<sup>136</sup> A 35. § szerinti táblázat "Egyéb ipari terület" sorát a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

137 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

138 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

139 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

140 Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

<sup>141</sup> A 36. § (9) bekezdését a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 7. §-sa iktatta be.

142 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

143 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 19 §-a

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. ép. mag.	Max. beépíthetőség	Min. zöldfelület
			m <sup>2</sup>	m	%	%
Temető területe	K/te/S.1.K.K	Szabadonálló	1000	Kialakult	Kialakult	50
Garázs területe	K/ga/S.K.3,0.K	Szabadonálló	Kialakult	3,0	Kialakult	40
Sport-terület	K/sp/S.K.6,0.10	Szabadonálló	Kialakult	6,0	10	50
Vízmű területe	K/vt/S.12.4,5.20	Szabadonálló	1200	4,5	20	40
Turisztikai terület	K/tu/S.30.6,0.20	Szabadonálló	3000	6,0	20	40
Pincesor területe	K/pi/Z.01..4,5.100	Zártsorú	100	4,5	100	0
Mezőgazdasági üzemi terület	K/mű/S.50.7,5.30	Szabadonálló	5000	7,5	30	40
Szennyvíz-átemelő területe	K/Szá/S.30.K.K	Szabadonálló	3000	Kialakult	Kialakult	40
Megújuló energiaforrás területe	K/me/S.12.6,0.40	Szabadonálló	1200	6,0	40	40

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 38. §

#### Közterületek kialakítása és használata<sup>144</sup>

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.<sup>145</sup>
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a használat azonban mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3)<sup>146</sup>
- (4)<sup>147</sup>
- (5)<sup>148</sup>
- (6)<sup>149</sup>
- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség akadálymentes rámpával történő áthidalását is.

### 39. §

#### Közlekedési területek (KÖu)

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési

144 Módosította: .../2017. (....) önkormányzati rendelet 20 §-a

145 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

146 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

147 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

148 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

149 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.

(3)<sup>150</sup>

(3/A)<sup>151 152</sup>

(4)<sup>153</sup>

(5)<sup>154</sup>

### 39/A. §

#### Közcélra megnyitott közlekedési magánterületek (Köu/m)<sup>155</sup>

(1) A közcélra megnyitott magántulajdonban lévő közlekedési területek (továbbiakban magánutak) előírásainál az OTÉK 26. § előírásait kell figyelembe venni.

(2) A magánutak használatát és balesetmentes üzemeltetését a tulajdonosnak folyamatosan biztosítani kell.

(3) A magánutak területén a tulajdonos hozzájárulásával a folyamatos közlekedés biztosítása mellett helyezhetők el a közlekedést nem zavaró létesítmények.

(4)<sup>156</sup>

### 40. §

#### Zöldterületek (Z)

(1) A település területén a zöldterületi övezetbe sorolt elemek az alábbi alövezetekbe sorolhatók:

Közpark, közkert	<b>Zkp</b>
Lakóterületi kert	<b>Z/lk</b>
Lakóterületi közkert	<b>Z/dk</b>
Egyéb közterületi zöldfelületek	<b>Ze/köz</b>

(2) Zöldterület az állandóan növényvel fedett közterület.

(3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(4) A zöldterületnek kerekesszékekkel, gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(5)<sup>157</sup>

---

150 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

151 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30.) önkormányzati rendelet

152 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

153 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

154 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

155 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30.) önkormányzati rendelet

156 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 21. §-a

157 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a



(6)<sup>158</sup>

(7)<sup>159</sup>

### **Közpark, közkert terület**

(8) Az alövezetbe azok a nagy kiterjedésű közterületi zöldfelületek tartoznak, amelyek alkalmasak többfunkciós közpark kialakítására. Céljuk a reprezentációs szerepen túl a pihenési, szabadidős, játék, sport stb. funkciók betöltése.

(9) Az alövezetben csak az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) pihenést szolgáló utcabútor (padok, pergola, pavilon),
- b) Sportolást szolgáló objektumok, létesítmények,
- c) Játszószerkezetek,
- d) Burkolt felületek, sétautak,
- e) hulladékgyűjtő edény,
- f) köztéri műalkotás, emlékmű, szökőkút, díszmedence,
- g) növénykazetta.

(10)<sup>160</sup> A közpark, közkert területén max. 1%-os beépítettséggel a terület fenntartását szolgáló épület, legfeljebb 3,5 m homlokzatmagassággal elhelyezhető. Kilátó, torony esetén a megengedett legnagyobb építmény magasság mértékét nem kell figyelembe venni, a 20 méter érték azonban nem léphető túl. Kapcsolódó funkcióként távközlési létesítmények nem helyezhetőek el.

(11) Az övezethez tarozó területen a zöldfelület min. aránya 70%.

### **Lakókert**

(12) Az alövezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) játszószerkezetek (lehetőleg fából készült játékok), és védő burkolat,
- b) pihenést szolgáló utcabútor (padok, pergola, pavilon),
- c) Burkolt felületek, sétautak.

(13) A játszótér területén átlagosan számítva 120 m<sup>2</sup>-ként:

- a) Min. egy kis- v. közepes méretű fa, vagy
- b) Min. 4 m<sup>2</sup> cserjefolt telepítése szükséges.

(14) Az övezetben max. 2%-os beépítettséggel a terület fenntartását, a játszótér funkcióját szolgáló épület, legfeljebb 3,5 m homlokzatmagassággal elhelyezhető.

### **Díszkert**

(15) Az alövezetbe azok a kis kiterjedésű közterületi zöldfelületek tartoznak, amelyek megőrzése és fenntartása a településkép védelmét és fejlesztését szolgálja.

(16) Az alövezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(17) Az alövezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

---

158 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

159 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

<sup>160</sup> A (10) bekezdés a Sajóbáony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (X.26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- a) Sétaút (max. 1m széles),
- b) Pihenőpad,
- c) Hulladékgyűjtő edény,
- d) köztéri műalkotás, emlékmű, szökőkút, díszmedence,
- e) Növénykazetta.

(18) Az alövezet kertépítészeti tervét a településre egységesen készítendő zöldfelületrendezési tervén belül kell elkészíteni.

### Egyéb közterületi zöldterületek

(19) Egyéb zöldfelületek közé tartoznak azok közterületek, melyeken a településkép és az ökológiai viszonyok javítása, védelme érdekében előnyben kell részesíteni a zöldfelületek fenntartását, a meglévő növényzet védelmét, de kiterjedésük, és funkcionális korlátozottságuk miatt más zöldterületi kategóriába nem sorolhatók.

(20)<sup>161</sup>

(21)<sup>162</sup>

(22)<sup>163</sup>

(23)<sup>164 165</sup>

## 41. §

### Erdőterületek (E)

(1)<sup>166</sup> Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdő művelési ágú területek, és a földhivatali nyilvántartásban nem erdő művelési ágban nyilvántartott, de a valóságban erdővel borított területek és fásítások tekintetében is kötelezően alkalmazandók a törvény előírásai.

(2)<sup>167</sup>

(3)<sup>168</sup>

(4)<sup>169</sup> Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

Védelmi célú erdőterület	<b>Ev</b>
Gazdasági célú erdőterületek	<b>Eg</b>
települési erdőterület	<b>Et</b>

(5)<sup>170</sup>

161 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

162 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

163 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

164 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30.) önkormányzati rendelet

165 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

166 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 22 §-a

167 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

168 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

169 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 23. §-a

170 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(6) Erdőterületen - a kilátótornyok és rádió antennák kivételével - legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(7)<sup>171</sup>

(8)<sup>172</sup>

(9)<sup>173 174</sup>

(10)<sup>175</sup>

(11)<sup>176</sup>

(12)<sup>177</sup>

(13)<sup>178</sup>

(14) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(15) A gazdasági erdőben a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő épületet elhelyezni max. 0,5 %-os beépítettséggel.

#### **Ev – Védelmi célú erdőterületek**

(16) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

(17)<sup>179</sup>

(18)<sup>180</sup>

(19)<sup>181</sup>

(20)<sup>182</sup>

### **42. §**

#### **Mezőgazdasági területek (M)**

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

---

171 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

172 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

173 Módosította: 6/2014. (IV.30.) önkormányzati rendelet

174 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

175 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

176 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

177 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

178 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

179 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

180 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

181 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

182 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(2) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

(3) A jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű területeken indokolt esetben gazdasági illetve védelmi célú erdő telepítése lehetséges. Ezen kívül mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területen a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

Általános mezőgazdasági területek	<b>Má</b>
Szántóterületek	<b>Má/sz</b>
Gyep területek	<b>Má/gy</b>
Gyümölcsös terület	<b>Má/gyü</b>
Kertes mezőgazdasági területek	<b>Mk</b>
Belterületi kertes mezőgazdasági terület	<b>Mk/b</b>

(5) A szennyvízcsatorna-hálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.<sup>183</sup>

(6) Ha az egyes alövezetekbe eső terület nem éri el az előírt minimálisan szükséges telekméreteket, akkor a terület nem építhető be.<sup>184</sup>

(6/A) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizeket egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.<sup>185</sup>

(7)<sup>186</sup>

### **Általános mezőgazdasági terület**

(8)<sup>187</sup>

(9) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozó helyek,
- b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtávolság
- e) a távközlés létesítményei,
- f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,

183 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

184 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

185 Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

186 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

187 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

- g) geodéziai jelek, köztárgyak,
- h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
- k) biztonsági okokból szükséges őrház,
- l) komposztáló telep és építményei
- m) szélkerék, szélerőmű-park.

(10)<sup>188</sup>

(11)<sup>189</sup>

(12)<sup>190</sup>

(13) Épületek csak akkor üzemeltethetők, ha a keletkező szennyvíz zárt tárolóban való elhelyezése biztosított, vagy az épület a közcsatorna-hálózatra rákötött.

(14) A vízfolyások partjától számított 50 méter széles védősávon belül épület nem helyezhető el.

(15)<sup>191</sup>

### **Birtokközpontok**

(16)<sup>192 193</sup>

(17)<sup>194</sup>

(18) A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(19) A birtokközpontot teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes mezőgazdasági major területeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé kötelezően védőfásítást kell elrendelni.

### **Általános mezőgazdasági terület – Szántó művelési ágú területek**

(20) Az alövezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:

- árutermelő gyümölcsültetvény,
- (extenzíven művelt) gyepek,
- indokolt esetben védelmi vagy gazdasági célú erdő.

---

188 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

189 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

190 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

191 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

192 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

193 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

194 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

- (21) Az alövezetben a kialakítható telek területe 5 ha-nál kisebb nem lehet.
- (22) Az övezetben birtokközpont létesítésének kivételével gazdasági, illetve lakóépület nem létesíthető
- (23)<sup>195</sup>

#### **Általános mezőgazdasági terület – gyep művelési ágú területek**

- (24) A szabályozási terven gyepként jelölt területeken a gyep művelését fenn kell tartani, illetve indokolt esetben védelmi célú erdő telepítése engedélyezhető.
- (25) Az alövezetben a kialakítható telek területe 5 ha-nál (50.000 m<sup>2</sup>) kisebb nem lehet.
- (26) 5 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.
- (27) Az 5-ha-nál nagyobb, de 10 ha-t el nem érő területeken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú műtárgyak elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).
- (28) 10 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.
- (29) Az övezetben birtokközpont létesítésének kivételével lakóépületet nem lehet elhelyezni.

#### **Általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös művelési ágú területek**

- (30) A szabályozási terven gyümölcsösként jelölt területeken a gyümölcsös művelését fenn kell tartani, illetve indokolt esetben védelmi célú erdő telepítése engedélyezhető.
- (31) Az alövezetben a kialakítható telek területe 5 ha-nál (50.000 m<sup>2</sup>) kisebb nem lehet.
- (32) 10 ha-nál kisebb területű telken épület nem helyezhető el.
- (33) 10 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 1 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.

#### **Kertes mezőgazdasági terület**

- (34) Kertes mezőgazdasági területen a kialakítható új telek területe nem lehet kevesebb 700 m<sup>2</sup>-nél, és 10 m-nél keskenyebb nem lehet.
- (35) Kertes mezőgazdasági területen, ha a telek területe min. 720 m<sup>2</sup> a gyümölcs- és szőlőműveléssel, feldolgozással összefüggő gazdasági épület elhelyezhető.
- (36) Egy telekre csak egy épület (maximális alapterülete legfeljebb 30 m<sup>2</sup>, max. homlokzatmagassága 3,5 m)+alépítmény (pince) helyezhető el.
- (37) Az alövezetben lakás céljára szolgáló épületet elhelyezni nem lehet.

#### **42/A**

---

195 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

## Belterületi kertes mezőgazdasági terület<sup>196</sup>

- (1) Az alövezetben épület nem helyezhető el.
- (2) Az alövezetben a kialakítható telek területe 1 ha-nál kisebb nem lehet.
- (3) Az 1-ha-nál nagyobb, de 5 ha-t el nem érő területeken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú műtárgyak elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).

### 43. §

#### Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása <sup>197</sup>:

Állandó vízfolyás medre és parti sávja	Vá/f
Vízbeszerzési és vízműterület	Vm

- (2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

#### Folyóvíz medre és parti sávja

- (3) <sup>198</sup>A vízfolyások beépítésre nem szánt területen átvezető szakaszán legalább egy oldalon, a meder szélétől számított 6 m széles fenntartósávot szabadon kell hagyni.

- (4) <sup>199</sup>

- (5) Különlegesen indokolt esetben a vízügyi szakhatóság és az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulása mellett engedélyezhető:

- a terület fenntartásával,
- a természetvédelemmel,
- vízgazdálkodással,
- ökoturizmussal,
- extenzív mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő épületek, építmények elhelyezése.

- (6) A fenntartósávban Tilos az olyan növényzet ültetése, továbbá az olyan tevékenységek folytatása, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.

- (7) Külterületen a természetes, illetve természetközeli vízfolyások mellett a természetközeli élőhelyek megőrzése, helyreállítása szükséges az ökológiai folyosó kibővítése érdekében, amennyiben a mederfenntartási és árvízvédelmi feladatokat nem akadályoz.

---

<sup>196</sup> Hatályba léptette: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

<sup>197</sup> Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

<sup>198</sup> A 43. § (3) bekezdése a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

<sup>199</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(8) A vízfolyások, mint természetvédelmi értelemben vett ökológiai folyosók esetében az ökológiai folyosókra vonatkozó övezeti előírásokat kell betartani.

(9)<sup>200</sup>

(10) Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság – a vízügyi hatóság hozzájárulásával – a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágnak megfelelő hasznosítást engedélyezhet. Preferálható a parti sávban a gyepsáv, ligetes gyepek, erdősáv létesítése, illetve a meglévő természetközeli (fás, cserjés) növényzet megtartása.

(11) Parti sávban épületet, építményt csak kivételesen – jogszabályban meghatározottak, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szakhatósági hozzájárulásával – lehet elhelyezni. Parti sávban kizárólag vegyszermentes, extenzív gazdálkodás folytatható.<sup>201</sup>

#### 43/A. §

#### **Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk)<sup>202</sup>**

(1) A város területén különleges beépítésre nem szánt területek:

- a) veszélyes hulladéklerakó terület – Kk/ve
- b) zagyterület – Kk/za
- c) <sup>203</sup>hulladékkezelési ideiglenes gyűjtőhely – Kk/e: hulladékok ideiglenes tárolására szolgáló terület
- d) <sup>204</sup>különleges hírközlési terület – Kk/h: hírközlési létesítmény, torony elhelyezésére szolgáló terület; a hírközlési létesítmény magassága legfeljebb 30 m lehet

### *VII. Fejezet* **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### 44. §

(1) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő eljárásokban kell alkalmazni.<sup>205</sup>

(2) A Képviselő-testület felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek kidolgozására:

- a kulturális örökség helyi védelmére vonatkozó rendelet,
- a természet védelmére vonatkozó rendelet,
- új beépítésű területeken az út és közművesítés hozzájárulásának mértékének meghatározása

(3) A Képviselő-testület felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek módosítására:

- a közterület használata,
- a település forgalomtechnikai terve,
- a település környezetvédelme,
- az állattartás szabályai,

---

200 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

201 Módosította: a 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

202 Beiktatta: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

203 Beiktatta: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 24. §-a

204 Beiktatta: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 24. §-a

205 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet



- a köztisztaság előírásai és
- a települési szilárd hulladék gyűjtése.

(4) Jelen rendelet mellékletei <sup>206,207,208,209</sup>:

1. melléklet: Belterület Szabályozási terve - Rajzszám: SZT\_01\_2M\_BT  
Ipari Park Szabályozási terve - SZT\_01\_3M\_GIP
2. melléklet: Külterület Szabályozási terve - SZT\_01\_3M\_IG
3. melléklet: Belterület határvonalának lehetséges módosítása
4. melléklet: Beépítésre szánt tartalék területek

(5) Jelen rendelet függelékei <sup>210</sup>:

1. **függelék:** Természetvédelmi célú övezetek által érintett területek
2. **függelék:** Regisztrált régészeti lelőhelyek
3. **függelék:** Helyi védelem<sup>211</sup>

Török Barna sk. jegyző		Nagy Imre sk. polgármester
---------------------------	--	-------------------------------

---

206 Módosította: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

207 Módosította: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 25 . §-a

208 Módosította: 19/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a

209 Módosította: 19/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

210 Beiktatta: 6/2014. (IV.30) önkormányzati rendelet

211 Beiktatta: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 27 . §-a

**1. sz. melléklet**

Sajóbábony város Képviselőtestületének 22/2005.(XI.30.) rendeletéhez

- A) Belterület Szabályozási terve  
Rajzszám: SZT\_01\_2M\_BT
  
- B) Ipari Park Szabályozási terve  
Rajzszám: SZT\_01\_3M\_IG

---

<sup>212</sup> Az 1. melléklet a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>213</sup> Az 1. melléklet a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (IX. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

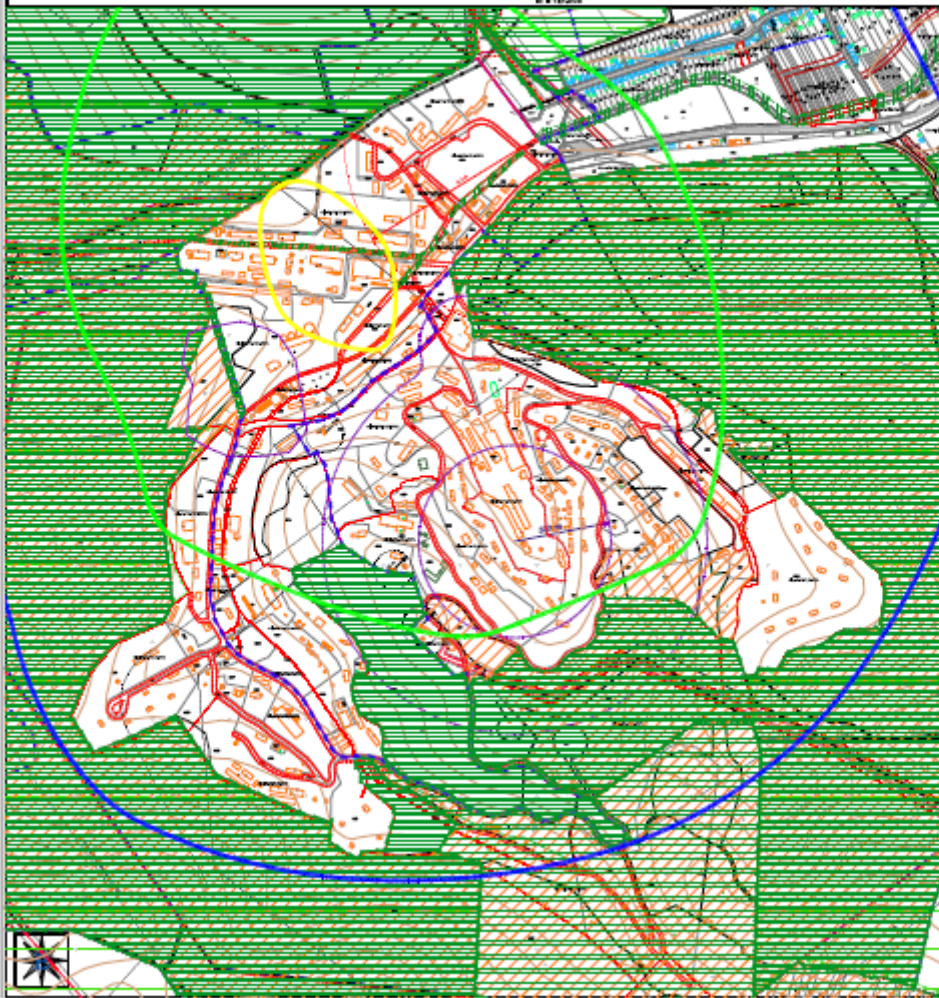
<sup>214</sup> Az 1. melléklet a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>215</sup> Az 1. melléklet a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete 9. §-ával bekezdésével megállapított szöveg.

# SAJÓBÁBONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

1:10000



**JELTÁBLA**

JELTÍPUS	JEL	LEÍRÁS
KÖZLEKEDÉSI ÉS SZÁLLÁS	[Symbol]	Autóbusz-megálló
	[Symbol]	Buszmegálló
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
KÖZTÉR ÉS KÖZELÉSI	[Symbol]	Központi tér
	[Symbol]	Központi tér
	[Symbol]	Központi tér
	[Symbol]	Központi tér
	[Symbol]	Központi tér
	[Symbol]	Központi tér
	[Symbol]	Központi tér
	[Symbol]	Központi tér
KÖZELÉSI ÉS SZÁLLÁS	[Symbol]	Autóbusz-megálló
	[Symbol]	Buszmegálló
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás
	[Symbol]	Autóbusz-pályaudvar
	[Symbol]	Autóbusz-állomás

**Jelölés**

Leírás	Jel
Autóbusz-megálló	[Symbol]
Buszmegálló	[Symbol]
Autóbusz-pályaudvar	[Symbol]
Autóbusz-állomás	[Symbol]
Autóbusz-pályaudvar	[Symbol]
Autóbusz-állomás	[Symbol]
Autóbusz-pályaudvar	[Symbol]
Autóbusz-állomás	[Symbol]
Autóbusz-pályaudvar	[Symbol]
Autóbusz-állomás	[Symbol]
Autóbusz-pályaudvar	[Symbol]
Autóbusz-állomás	[Symbol]

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

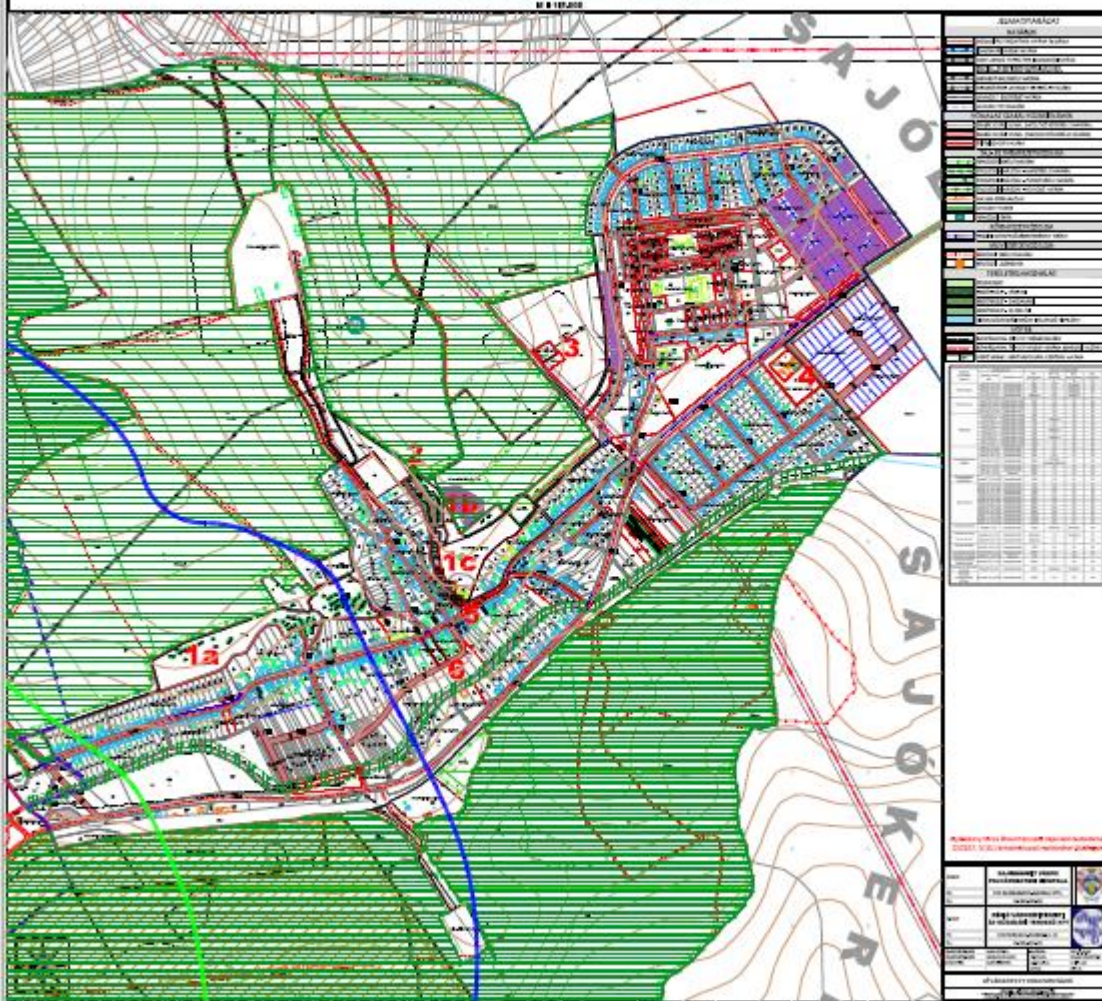
Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

**Értéktábla**

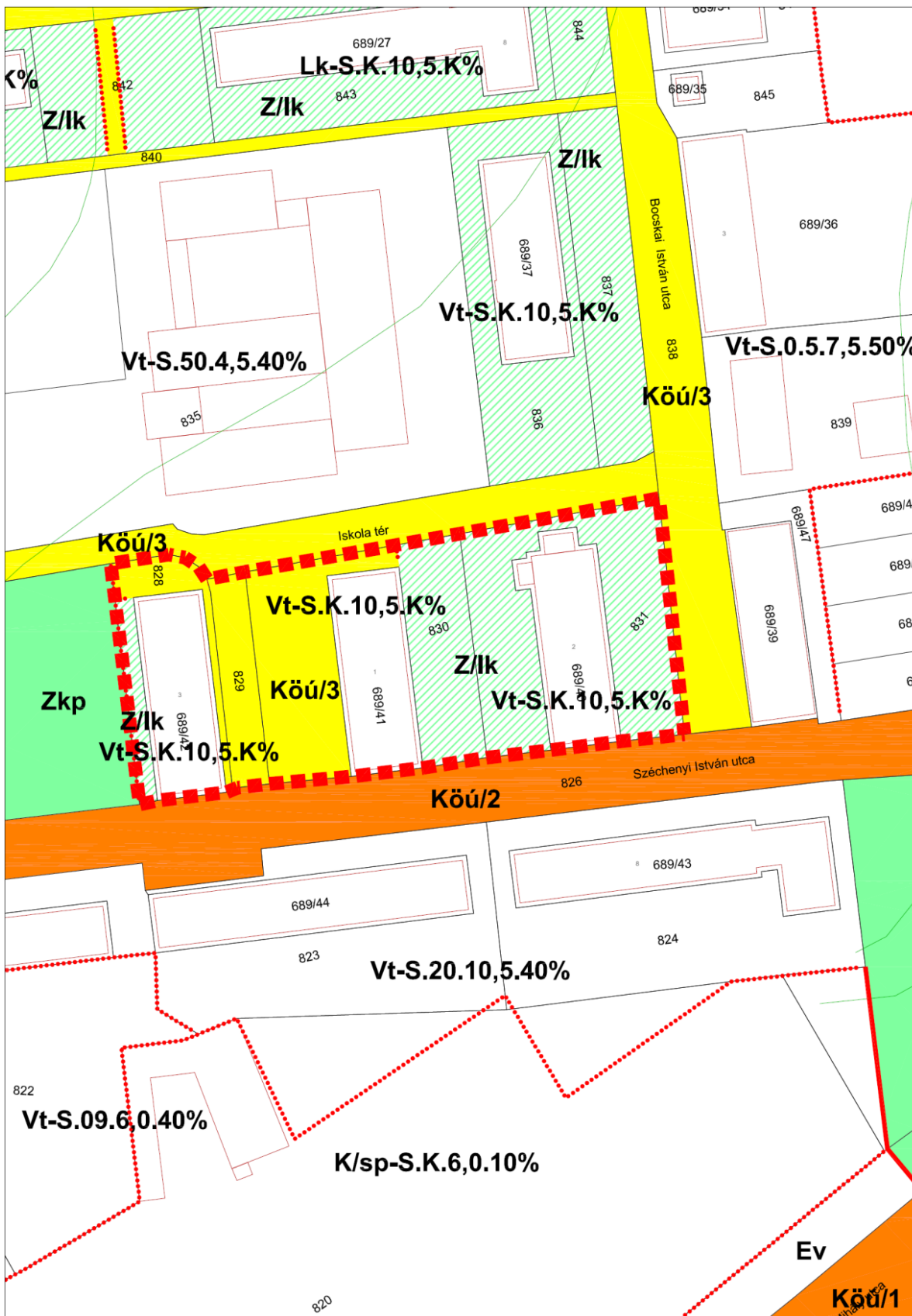
Leírás	Érték
Autóbusz-megálló	1000
Buszmegálló	500
Autóbusz-pályaudvar	2000
Autóbusz-állomás	1500
Autóbusz-pályaudvar	3000
Autóbusz-állomás	2500
Autóbusz-pályaudvar	4000
Autóbusz-állomás	3500
Autóbusz-pályaudvar	5000
Autóbusz-állomás	4500
Autóbusz-pályaudvar	6000
Autóbusz-állomás	5500

# SAJÓBÁBONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

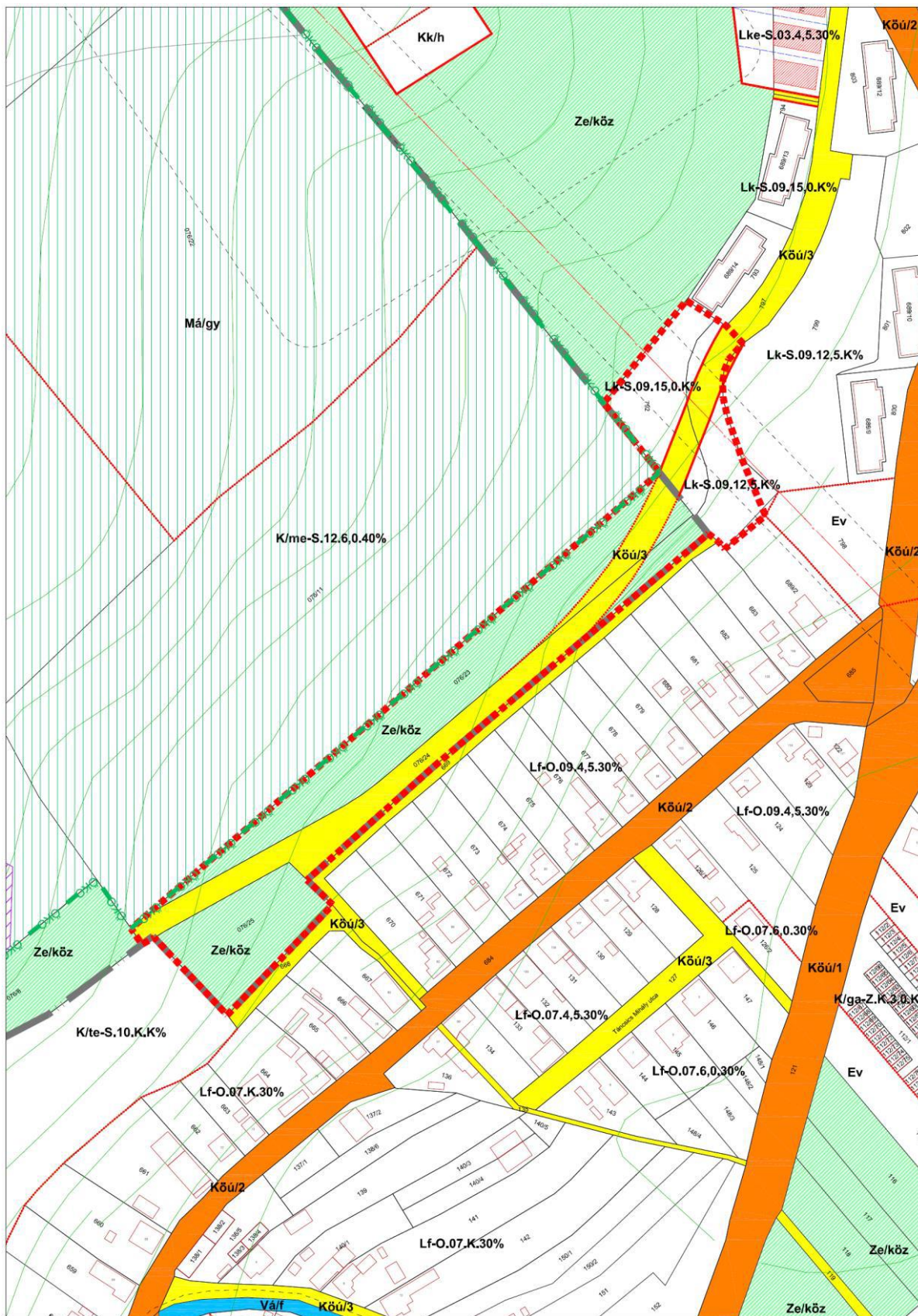


1. melléklet kiegészítés

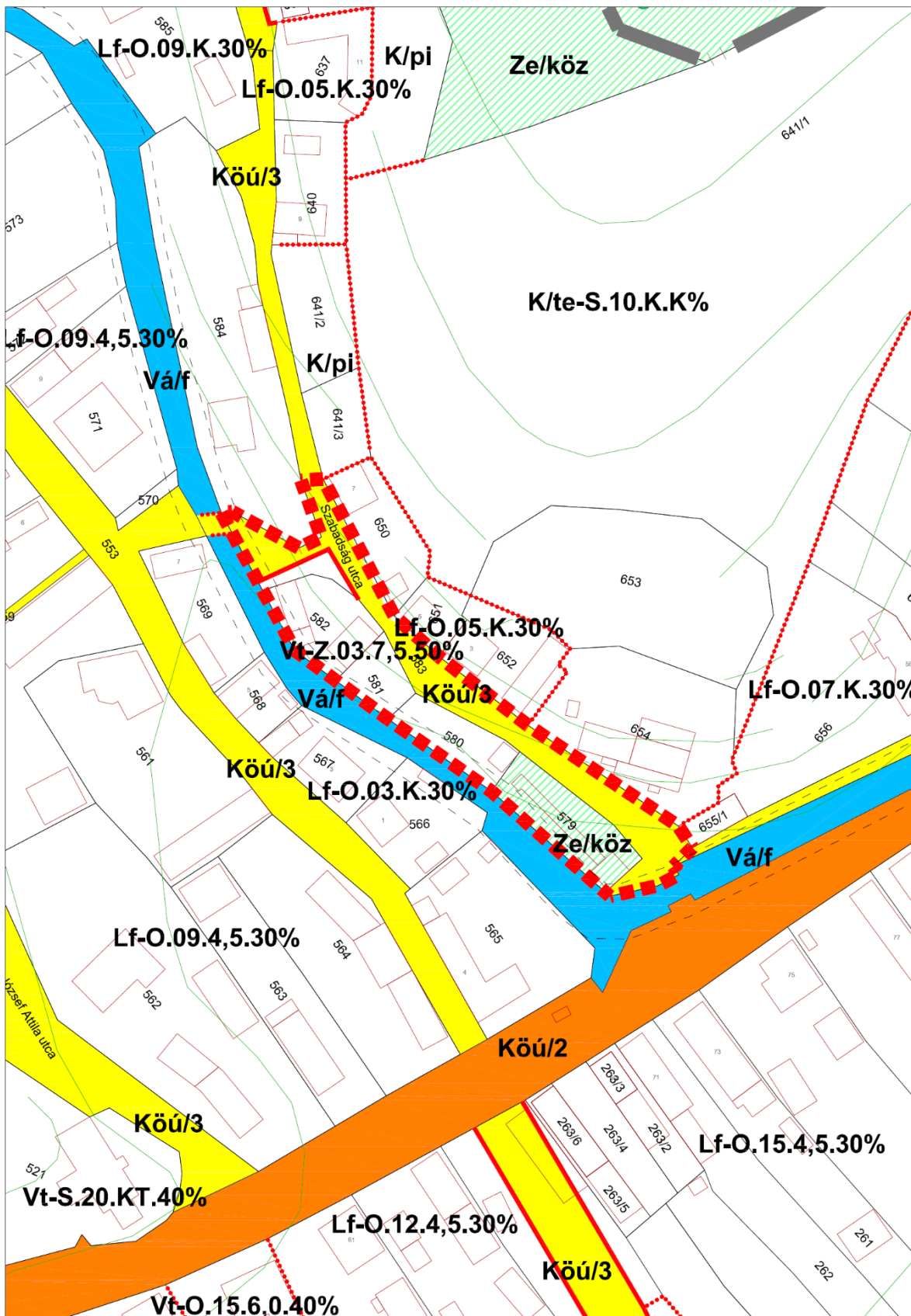


= 1:1000

# 1. melléklet kiegészítés



M = 1:2000



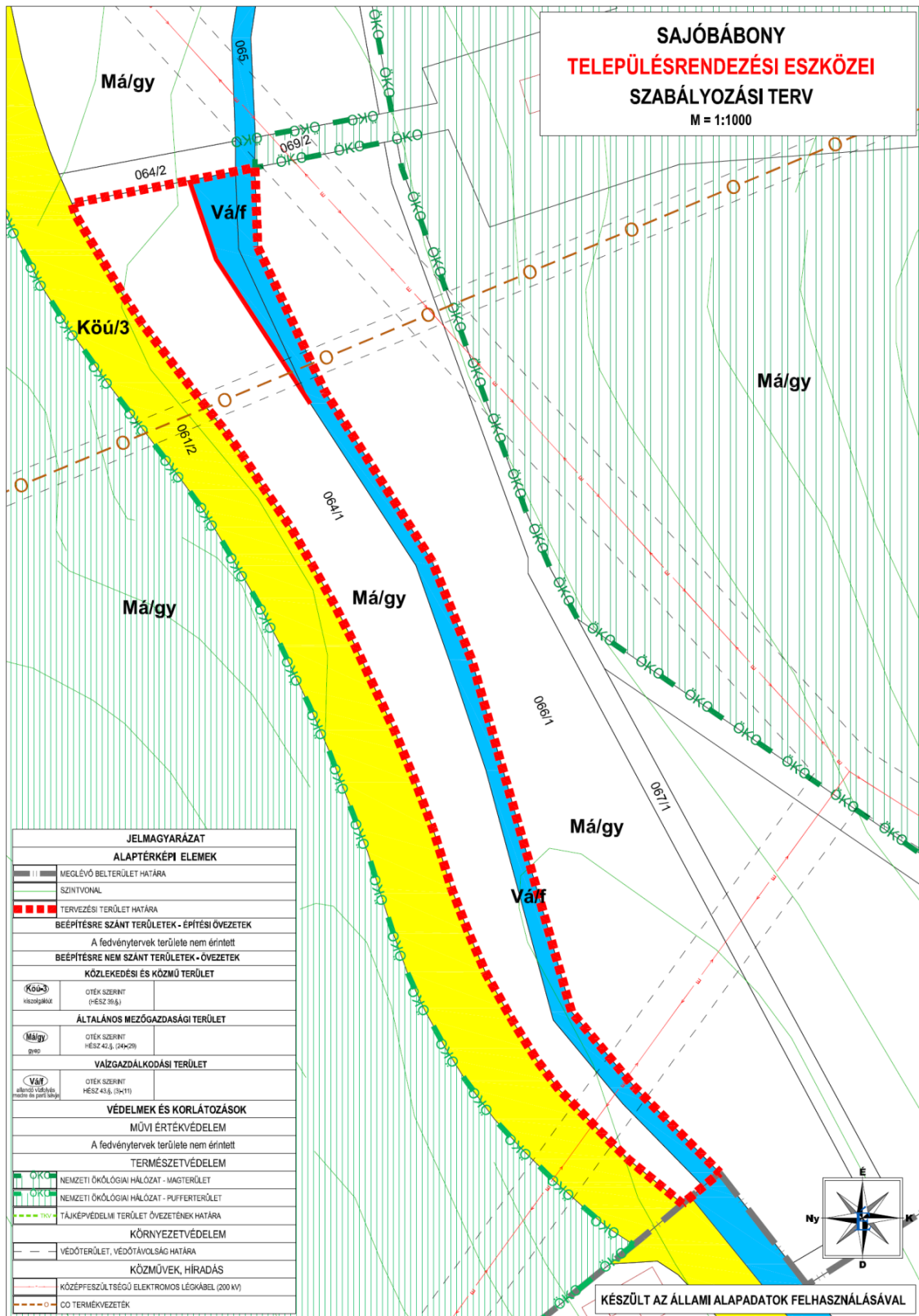
M = 1:1000

# 1. melléklet kiegészítés

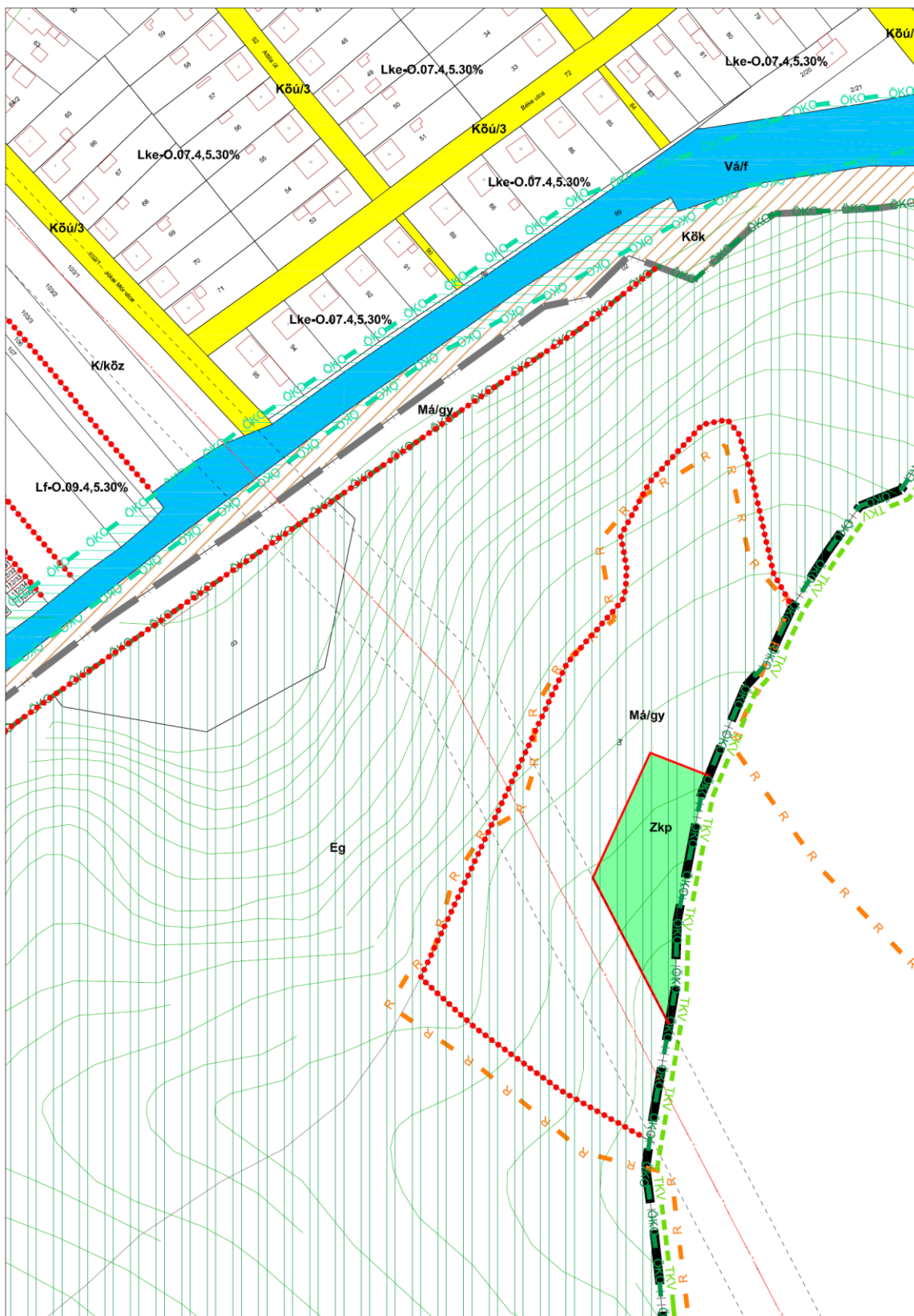
JELMAGYARÁZAT																																	
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMEK</b>																																	
	MÉGLévő TERÜLETI HATÁRA																																
	SZINTVONAL																																
	TERVEZÉS TERÜLETI HATÁRA																																
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>																																	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL																																
	ÉPÍTÉS ÖVEZETI HATÁRA, ÉPÍTÉS-HATÁRA																																
	ÉPÍTÉS HELYI HATÁRA																																
	JÁRSOLY TERÜLETHATÁRA																																
	RENDEZÉSI KÖZLEKEDÉSI ÚJÓ-ÖVEZET																																
	RENDEZÉSI KÖZLEKEDÉSI ÚJÓ-ÖVEZET																																
	ZÖLŐTERÜLET - KÖZPARK																																
	ZÖLŐTERÜLET - LAKÓTERÜLETI KERT, EGYESKÖZTERÜLETI ZÖLŐFLÉK																																
	KÖZTALAJGASZÁGI TERÜLET																																
<b>VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK</b>																																	
<b>MŰVI ÉRTÉKVEDELEM</b>																																	
A fedvénytervek területén nem érvényes																																	
<b>TERMÉSZETVÉDELMI</b>																																	
	NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET																																
<b>KÖRNYEZETVÉDELMI</b>																																	
	VEDŐTERÜLET, VEDŐVONALSÁG HATÁRA																																
<b>EGYEB</b>																																	
	VILLAMOS ALAPLÉPCSŐT (KÖZV)																																
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK</b>																																	
<b>AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA</b>																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kö-1</td> <td>Kö-2</td> <td>Kö-3</td> <td>Z</td> <td>ZK</td> <td>E</td> <td>Á</td> <td>K</td> </tr> </tbody> </table>	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Kö-1	Kö-2	Kö-3	Z	ZK	E	Á	K	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kö-1</td> <td>Kö-2</td> <td>Kö-3</td> <td>Z</td> <td>ZK</td> <td>E</td> <td>Á</td> <td>K</td> </tr> </tbody> </table>	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Kö-1	Kö-2	Kö-3	Z	ZK	E	Á	K
Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel																										
Kö-1	Kö-2	Kö-3	Z	ZK	E	Á	K																										
Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel																										
Kö-1	Kö-2	Kö-3	Z	ZK	E	Á	K																										
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK</b>																																	
<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET</b>																																	
	Kö-1	Kö-2	Kö-3																														
	Z	ZK																															
	E																																
	Á																																
	K																																
<b>ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>																																	
	K																																
<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>																																	
	K																																



1. melléklet kiegészítés 2. számú kiegészítés
























1. melléklet 3. számú kiegészítés



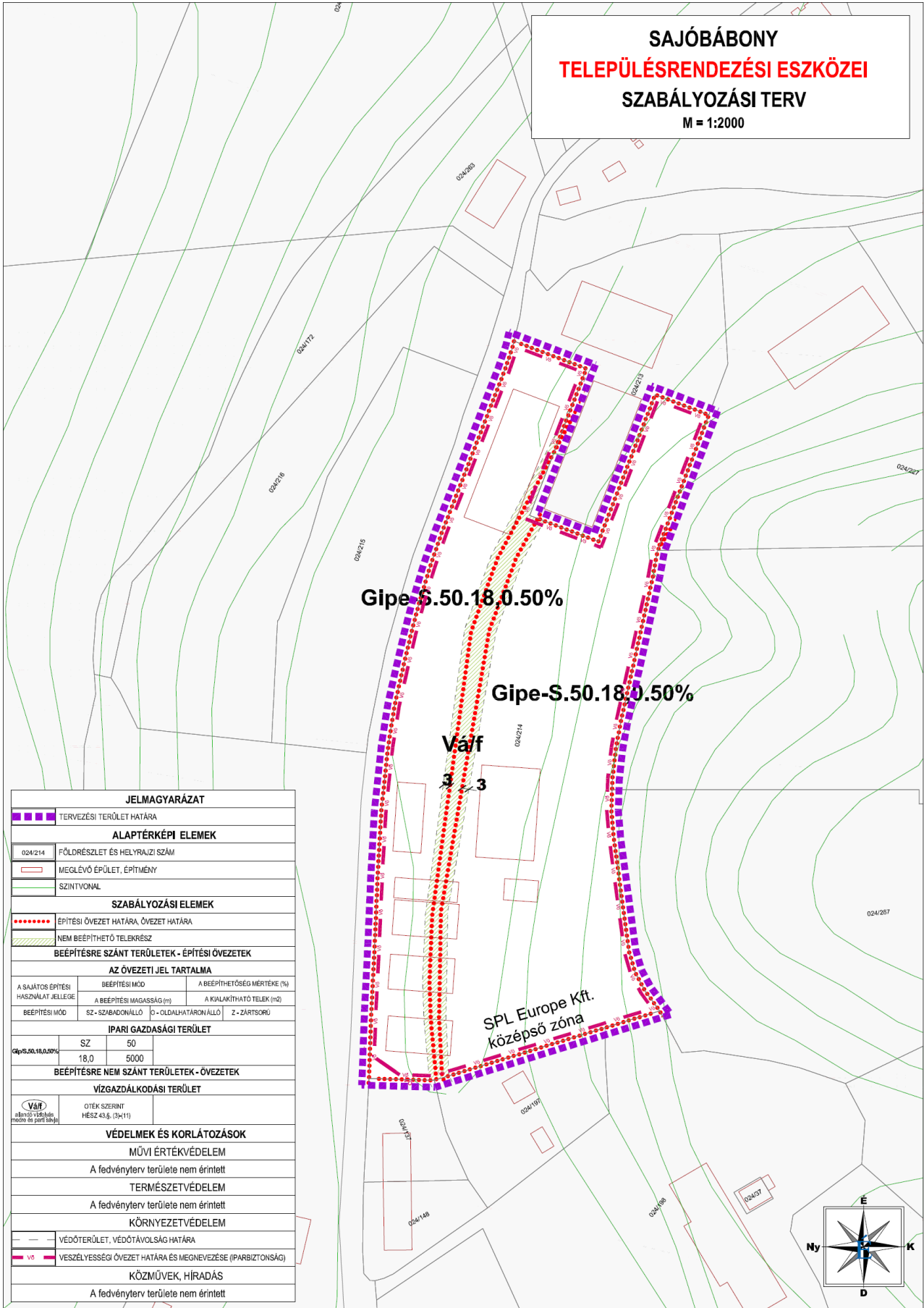
M = 1:2000

# 1. melléklet 3. számú kiegészítés

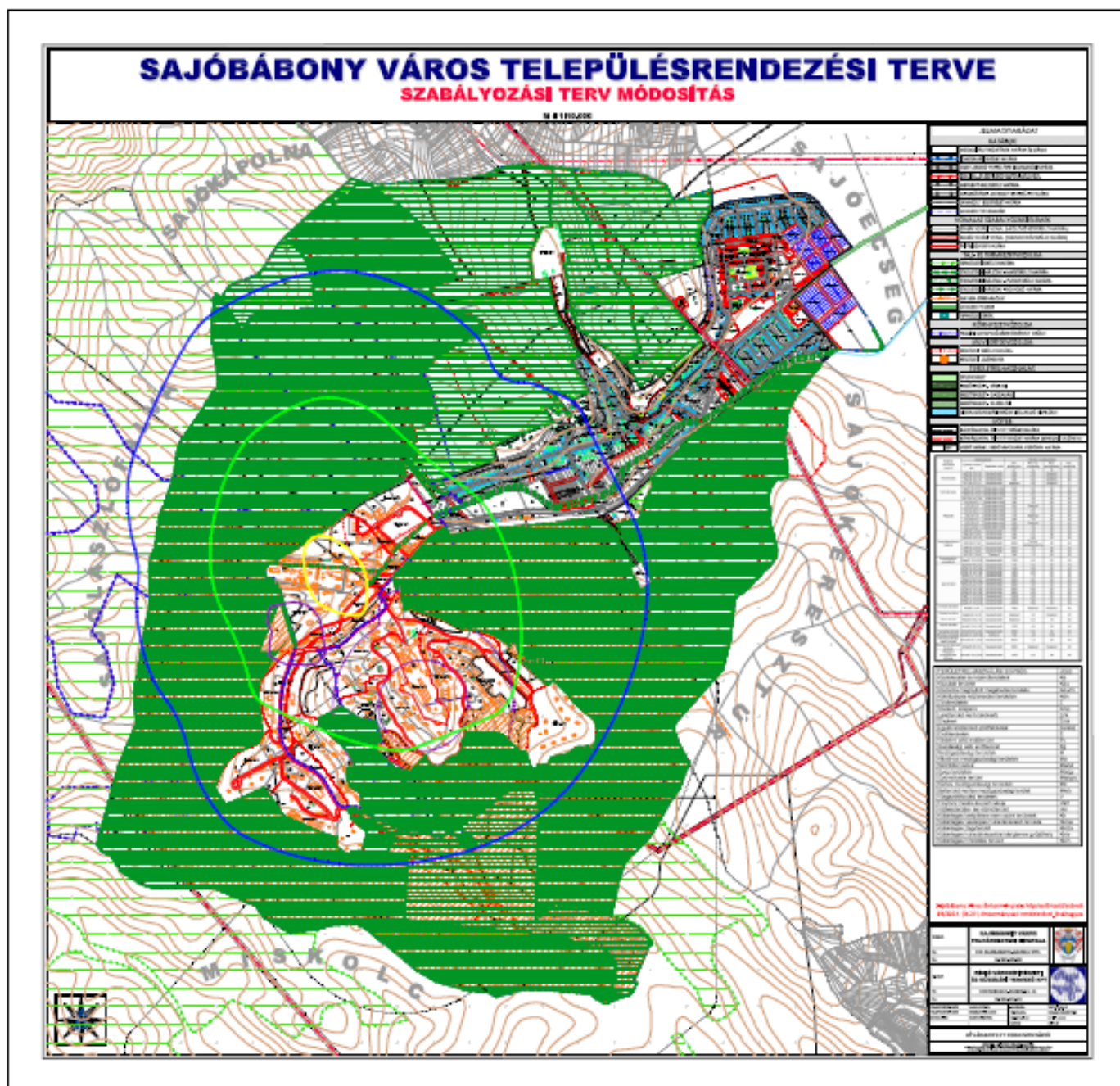
JELMAGYARÁZAT			
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK			
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZINTVONAL		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA		
	ILRENDÜ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET		
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET - VASÚT		
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK			
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
TERMÉSZETVÉDELEM			
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET		
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ		
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA		
KÖRNYEZETVÉDELEM			
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA		
EGYÉB			
	VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK			
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA			
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTÉKE (%)
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m <sup>2</sup> )
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	Ó - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ
FALUSIAS LAKÓTERÜLET			
Ll-O.09,4,5,30%	O	30	
	4,5	900	
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			
Lko-O.07,4,5,30%	O	30	
	4,5	720	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET			
	OTÉK SZERINT (HÉSZ 39.§.)		OTÉK SZERINT
ERDŐTERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 41.§. (14)-(15)		
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 42.§. (24)-(29)		
	OTÉK SZERINT HÉSZ 43.§. (3)-(11)		
ZÖLDTERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 40.§. (8)-(11)		

Jelmagyarázat

**SAJÓBÁBONY**  
**TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEI**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
 M = 1:2000



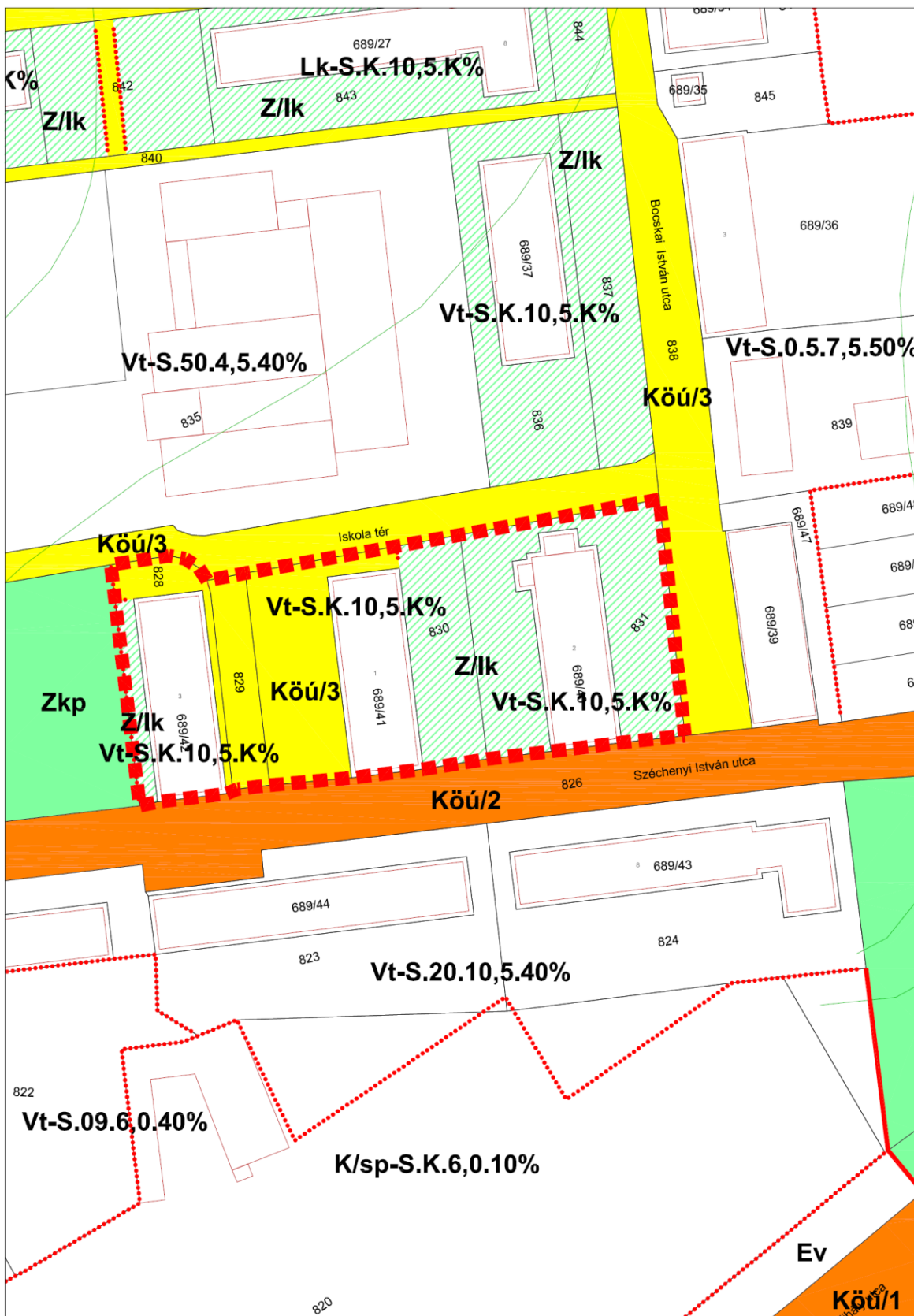
JELMAGYARÁZAT		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK		
024/214	FÖLDRÉSZLET ÉS HELYRAJZI SZÁM	
	MEGLÉVŐ ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY	
	SZINTVONAL	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA	
	NEM BÉÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ	
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK		
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA		
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BÉÉPÍTÉSI MÓD	A BÉÉPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)
BÉÉPÍTÉSI MÓD	A BÉÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m <sup>2</sup> )
BÉÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	Ö - ÖLDALHATÁRON ÁLLÓ
BÉÉPÍTÉSI MÓD	Z - ZÁRTSORÚ	
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
Gly-S.50.18.0.50%	SZ	50
	18,0	5000
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK		
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	OTÉK SZERINT HESZ 43.§. (3x11)	
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK		
MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM		
A fedvényterv területe nem érintett		
TERMÉSZETVÉDELLEM		
A fedvényterv területe nem érintett		
KÖRNYEZETVÉDELLEM		
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA	
	VESSZÉLYESSÉGI ÖVEZET HATÁRA ÉS MEGNEVEZÉSE (IPARBIZTONSÁG)	
KÖZMŰVEK, HÍRADÁS		
A fedvényterv területe nem érintett		



<sup>216</sup> A 2. melléklet a Sajóbabony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

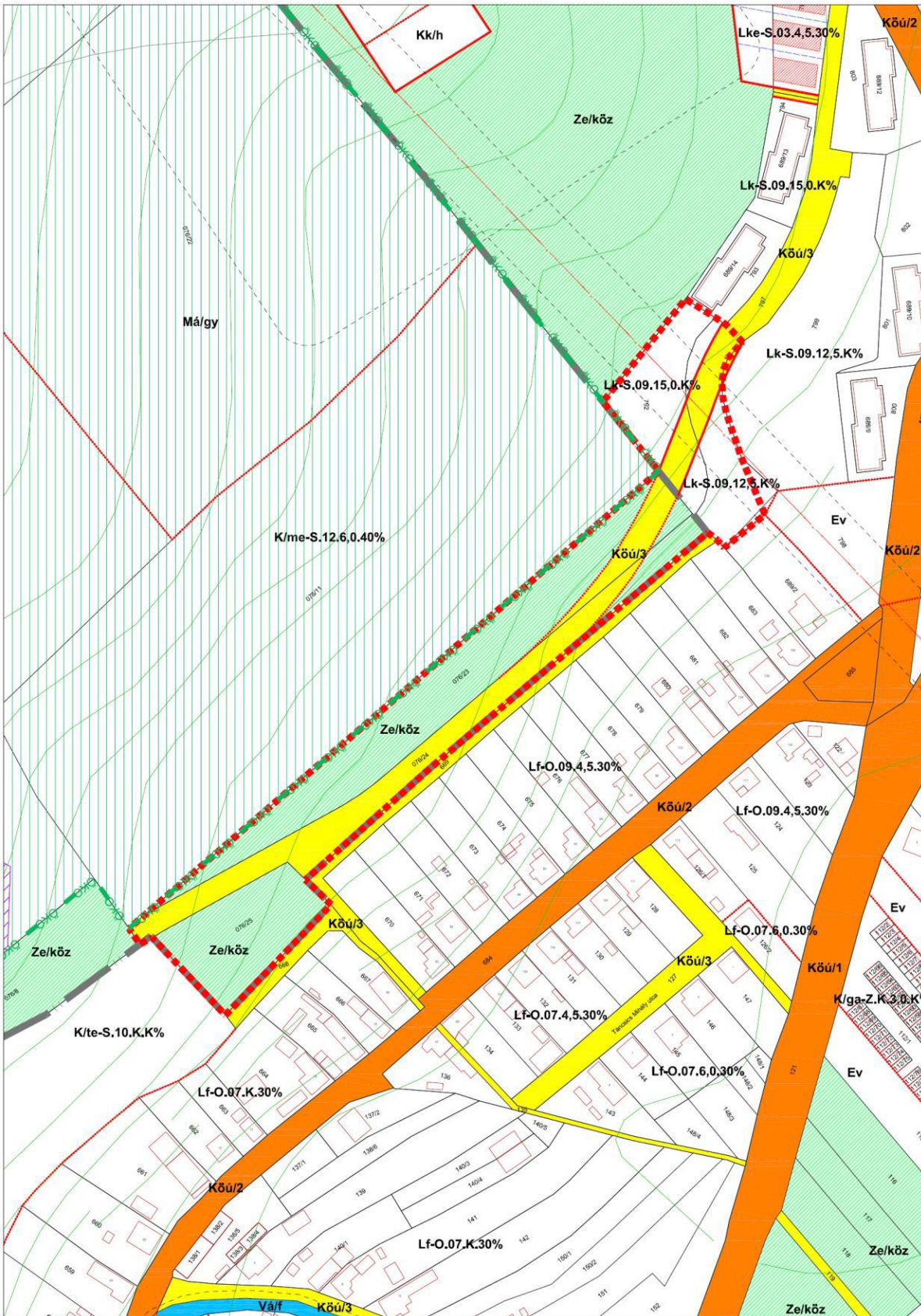
<sup>217</sup> A 2. melléklet a Sajóbabony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (IX. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>218</sup> A 2. melléklet a Sajóbabony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

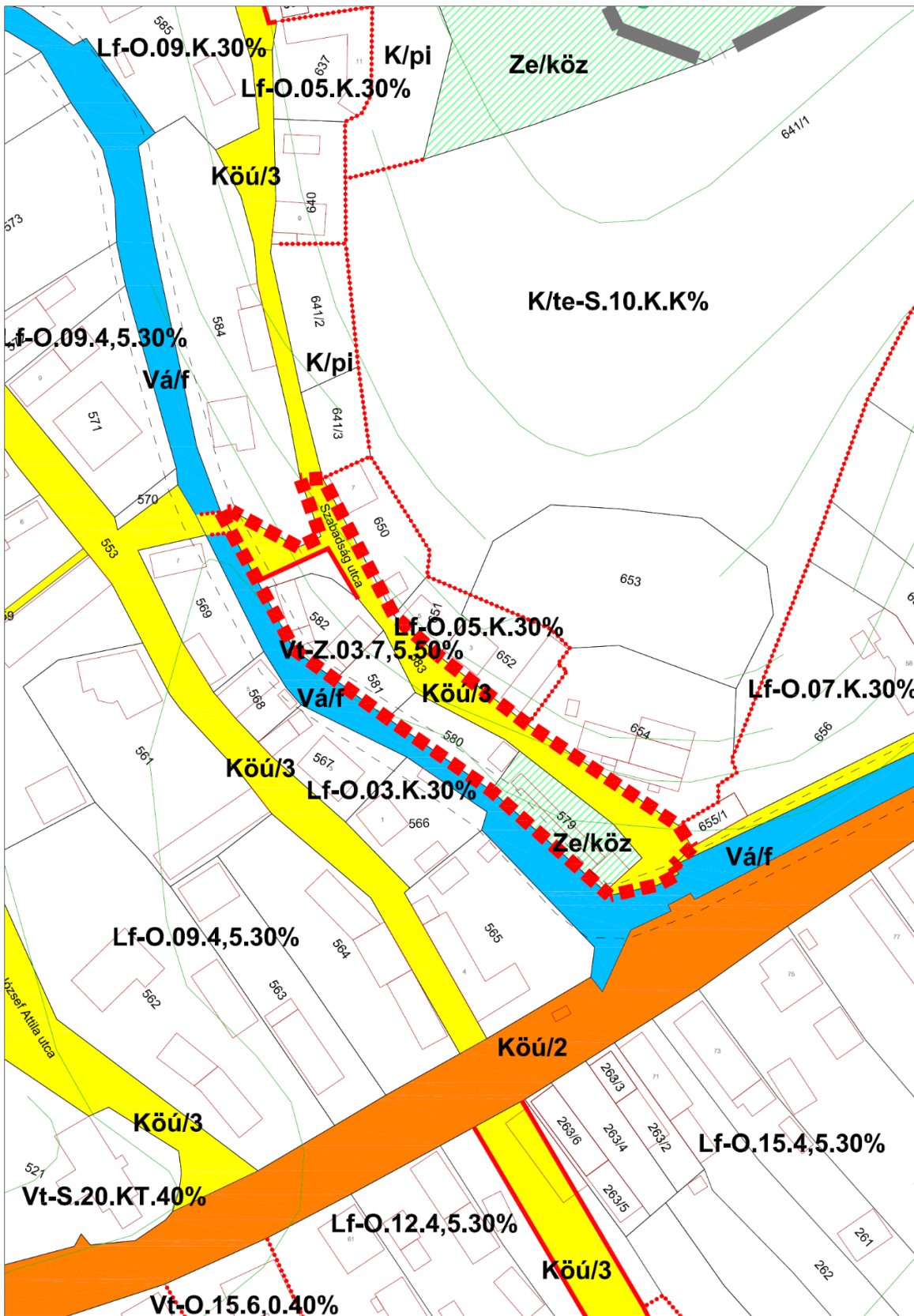


= 1:1000

## 2. melléklet kiegészítés



M = 1:2000



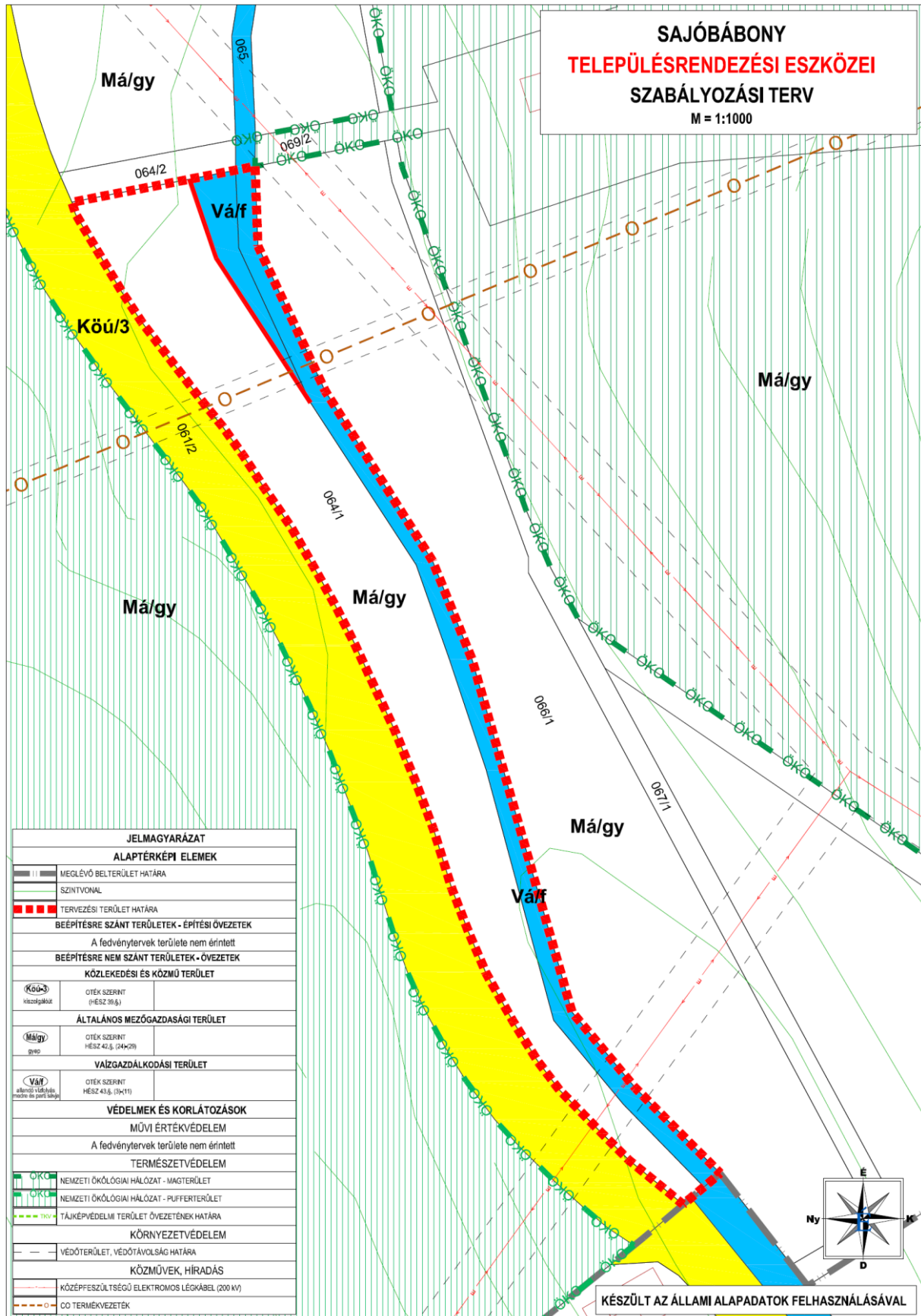
M = 1:1000



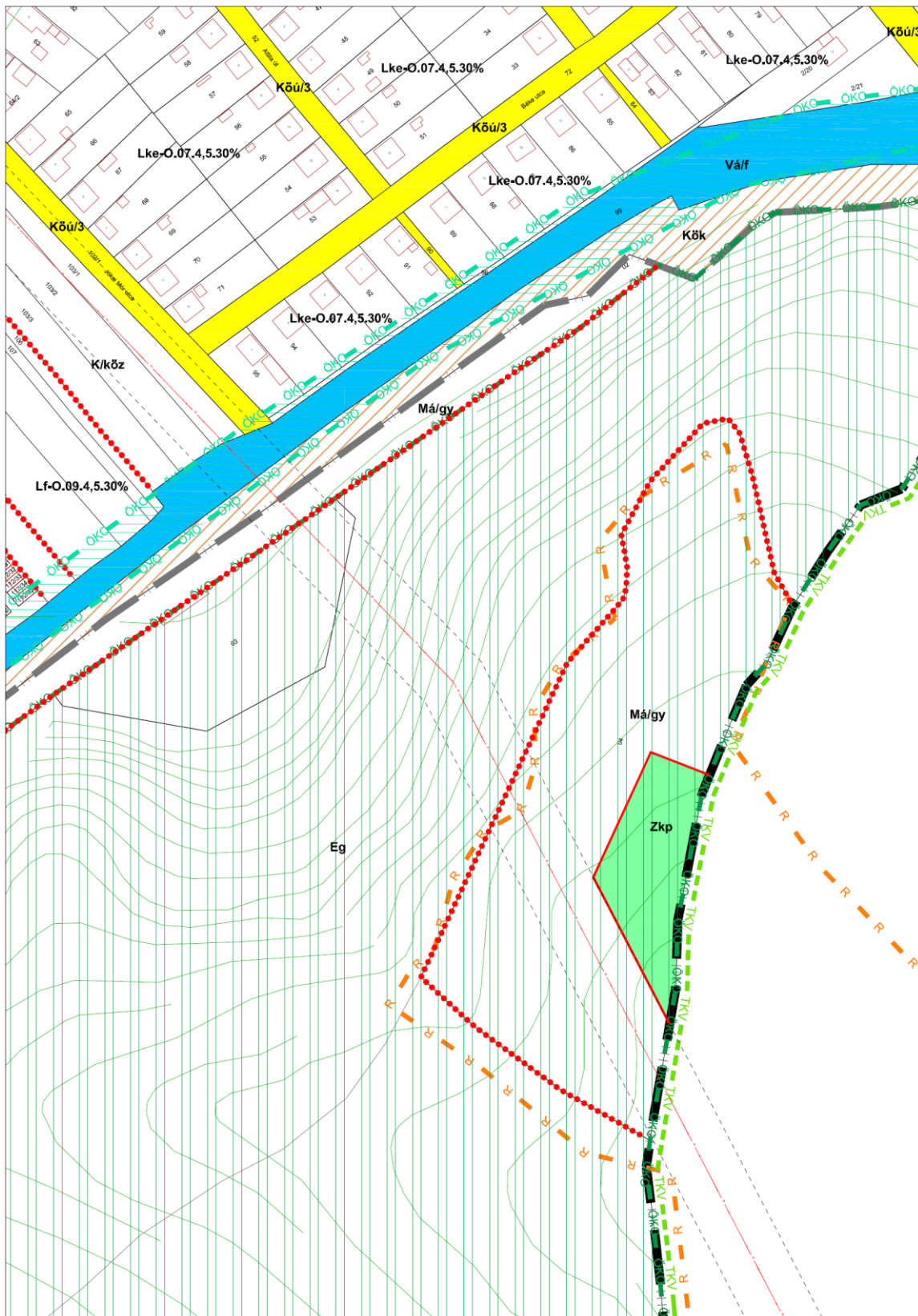
## 2. melléklet kiegészítés

JELMAGYARÁZAT																																																	
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMEK</b>																																																	
	MÉGLÉVŐ BÉLTÉRÜLET-HATÁRA																																																
	SZINTVONAL																																																
	TERVEZÉS TERÜLET-HATÁRA																																																
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>																																																	
	SZÁMLAYODÁS VONAL																																																
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET-HATÁRA, ÖVEZET-HATÁRA																																																
	ÉPÍTÉSI HELY-HATÁRA																																																
	JÁRVÁNYT TILKOZTATÁR																																																
	RENDELŐ-KÖZLEKEDÉSI ÖBÖ-KÖZTERÜLET																																																
	ERDŐDELŐ-KÖZLEKEDÉSI ÖBÖ-KÖZTERÜLET																																																
	ZÖLÖTERÜLET-KÖZPARK																																																
	ZÖLÖTERÜLET-LAKÓTERÜLET KERT, EGYÉB-KÖZTERÜLETI ZÖLÖFLÉLET																																																
	KÖZHASZNÁLKODÁSI TERÜLET																																																
<b>VÉDELMEK ÉS KORLATOZÁSOK</b>																																																	
<b>NÖVÉNYÉRTÉKVÉDELMEK</b>																																																	
A fedvénytervek beütele messz érintett																																																	
<b>TERMÉSZETVÉDELMEK</b>																																																	
	NEMZETI ÖRÖKLÉSI HULLÓZAT - PUFFRTERÜLET																																																
<b>KÖRNYEZETVÉDELMEK</b>																																																	
	VEDŐTERÜLET, VEDŐTAVOLGÓ-HATÁRA																																																
<b>EGYÉB</b>																																																	
	VILLAMOS HALPAUSZT (HKAIV)																																																
<b>BÉPTÉRSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK</b>																																																	
<b>AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA</b>																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kö-1</td> <td>Kö-2</td> <td>Kö-3</td> <td>Zö-1</td> <td>Zö-2</td> <td>Zö-3</td> </tr> <tr> <td>Erd-1</td> <td>Erd-2</td> <td>Erd-3</td> <td>Ált-1</td> <td>Ált-2</td> <td>Ált-3</td> </tr> <tr> <td>Kül-1</td> <td>Kül-2</td> <td>Kül-3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Kö-1	Kö-2	Kö-3	Zö-1	Zö-2	Zö-3	Erd-1	Erd-2	Erd-3	Ált-1	Ált-2	Ált-3	Kül-1	Kül-2	Kül-3				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> <th>Övezeti jel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kö-1</td> <td>Kö-2</td> <td>Kö-3</td> <td>Zö-1</td> <td>Zö-2</td> <td>Zö-3</td> </tr> <tr> <td>Erd-1</td> <td>Erd-2</td> <td>Erd-3</td> <td>Ált-1</td> <td>Ált-2</td> <td>Ált-3</td> </tr> <tr> <td>Kül-1</td> <td>Kül-2</td> <td>Kül-3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Kö-1	Kö-2	Kö-3	Zö-1	Zö-2	Zö-3	Erd-1	Erd-2	Erd-3	Ált-1	Ált-2	Ált-3	Kül-1	Kül-2	Kül-3			
Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel																																												
Kö-1	Kö-2	Kö-3	Zö-1	Zö-2	Zö-3																																												
Erd-1	Erd-2	Erd-3	Ált-1	Ált-2	Ált-3																																												
Kül-1	Kül-2	Kül-3																																															
Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel	Övezeti jel																																												
Kö-1	Kö-2	Kö-3	Zö-1	Zö-2	Zö-3																																												
Erd-1	Erd-2	Erd-3	Ált-1	Ált-2	Ált-3																																												
Kül-1	Kül-2	Kül-3																																															
<b>BÉPTÉRSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK</b>																																																	
<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET</b>																																																	
	Kö-1 (Kö-1)		Kö-2 (Kö-2)																																														
	Kö-3 (Kö-3)																																																
<b>ZÖLÖTERÜLET</b>																																																	
	Zö-1 (Zö-1)		Zö-2 (Zö-2)																																														
	Zö-3 (Zö-3)																																																
<b>ERDŐTERÜLET</b>																																																	
	Erd-1 (Erd-1)																																																
<b>ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>																																																	
	Ált-1 (Ált-1)																																																
	Ált-2 (Ált-2)																																																
<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>																																																	
	Kül-1 (Kül-1)																																																

2. melléklet 2. számú kiegészítés
























2. melléklet 3. számú kiegészítés



M = 1:2000

## 2. melléklet 3. számú kiegészítés

JELMAGYARÁZAT			
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMELK</b>			
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZINTVONAL		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b>			
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA		
	ILRENDÜ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET		
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET - VASÚT		
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
<b>VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK</b>			
<b>MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>			
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
<b>TERMÉSZETVÉDELEM</b>			
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET		
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ		
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA		
<b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>			
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA		
<b>EGYÉB</b>			
	VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK</b>			
<b>AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA</b>			
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTÉKE (%)
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m <sup>2</sup> )
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	Ö - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ
<b>FALUSIAS LAKÓTERÜLET</b>			
Ll-O.09,4,5,30%	O	30	
	4,5	900	
<b>KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET</b>			
Lko-O.07,4,5,30%	O	30	
	4,5	720	
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK</b>			
<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET</b>			
	OTÉK SZERINT (HÉSZ 39.§.)		OTÉK SZERINT
<b>ERDŐTERÜLET</b>			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 41.§. (14)-(15)		
<b>ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 42.§. (24)-(29)		
	OTÉK SZERINT HÉSZ 43.§. (3)-(11)		
<b>ZÖLDTERÜLET</b>			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 40.§. (8)-(11)		

### Jelmagyarázat

**A belterület határvonalának lehetséges módosításai**

<b>Terület megnevezése</b>	<b>Hrsz.</b>
Lakóterület kijelölése	081/1 – terv szerinti része
Lakóterület kijelölése	081/2 – terv szerinti része
Lakóterület kijelölése	049/2 – terv szerinti része

**A terv távlatán túli beépítésre szánt - tartalék területek**

<b>Terület megnevezése</b>	<b>Hrsz.</b>
Tartalék lakóterület	081/1; 081/2
Tartalék gazdasági területek	-

**5. sz. melléklet**<sup>219</sup>

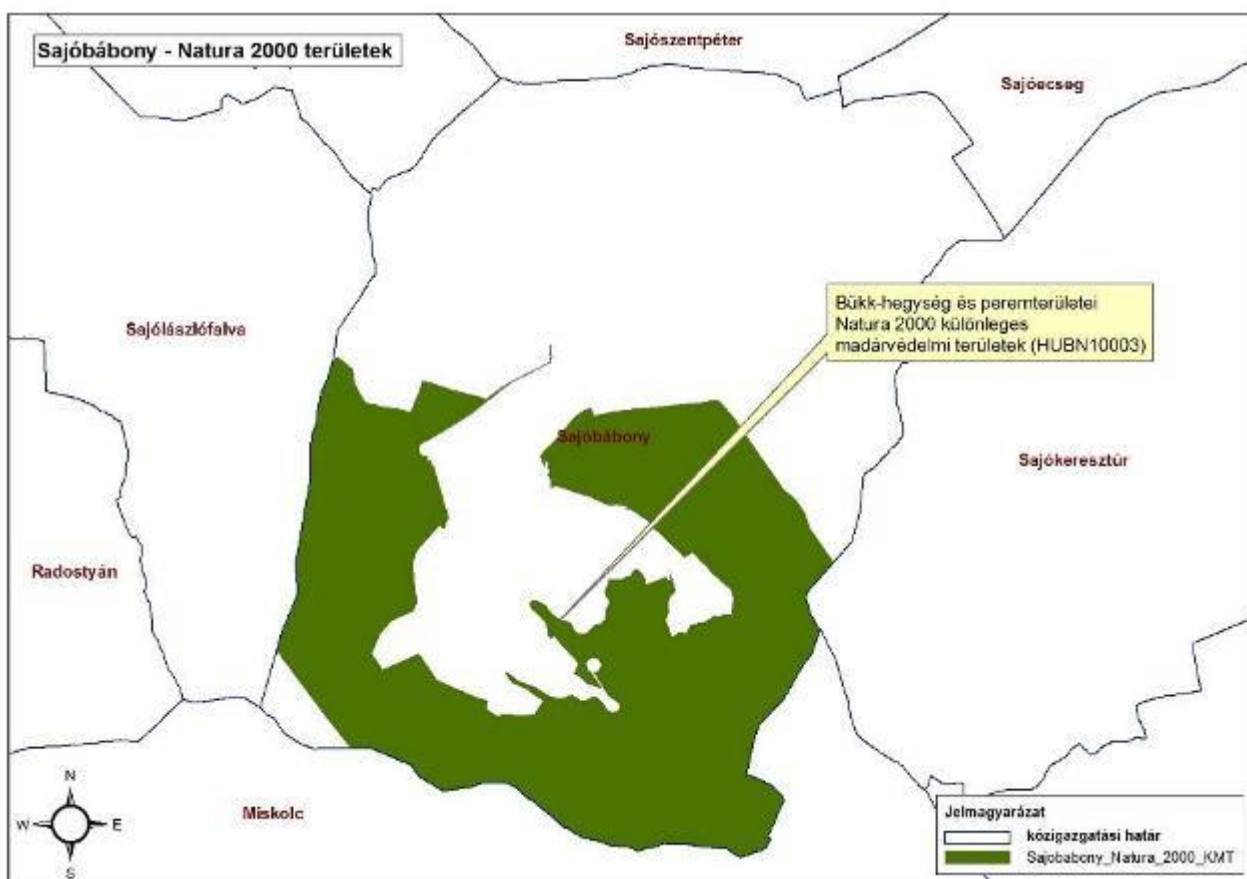
---

219 Hatályon kívül helyezte: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a

## Sajóbábony város Helyi Építési Szabályzatának függelékei

### 1. sz. függelék

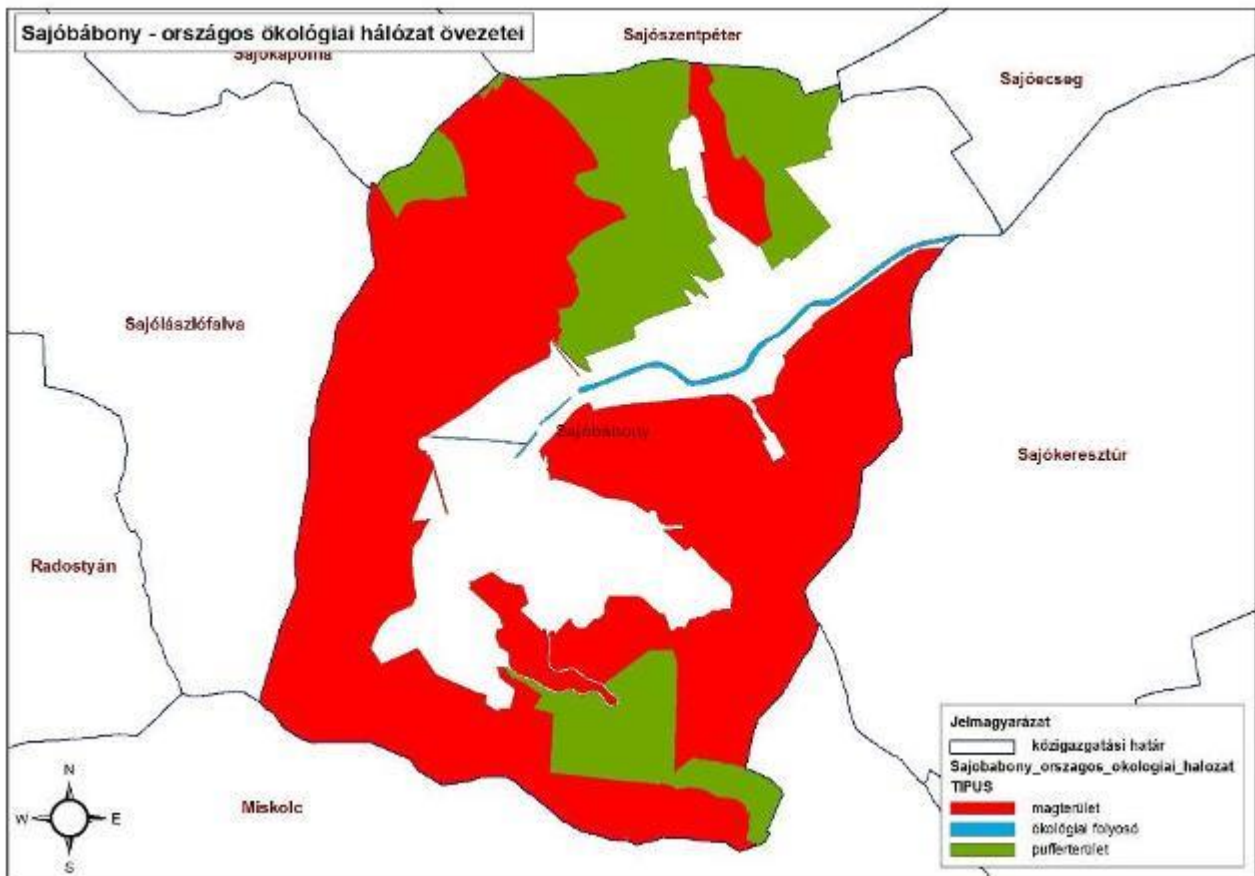
#### 1.1. Natura 2000 területek



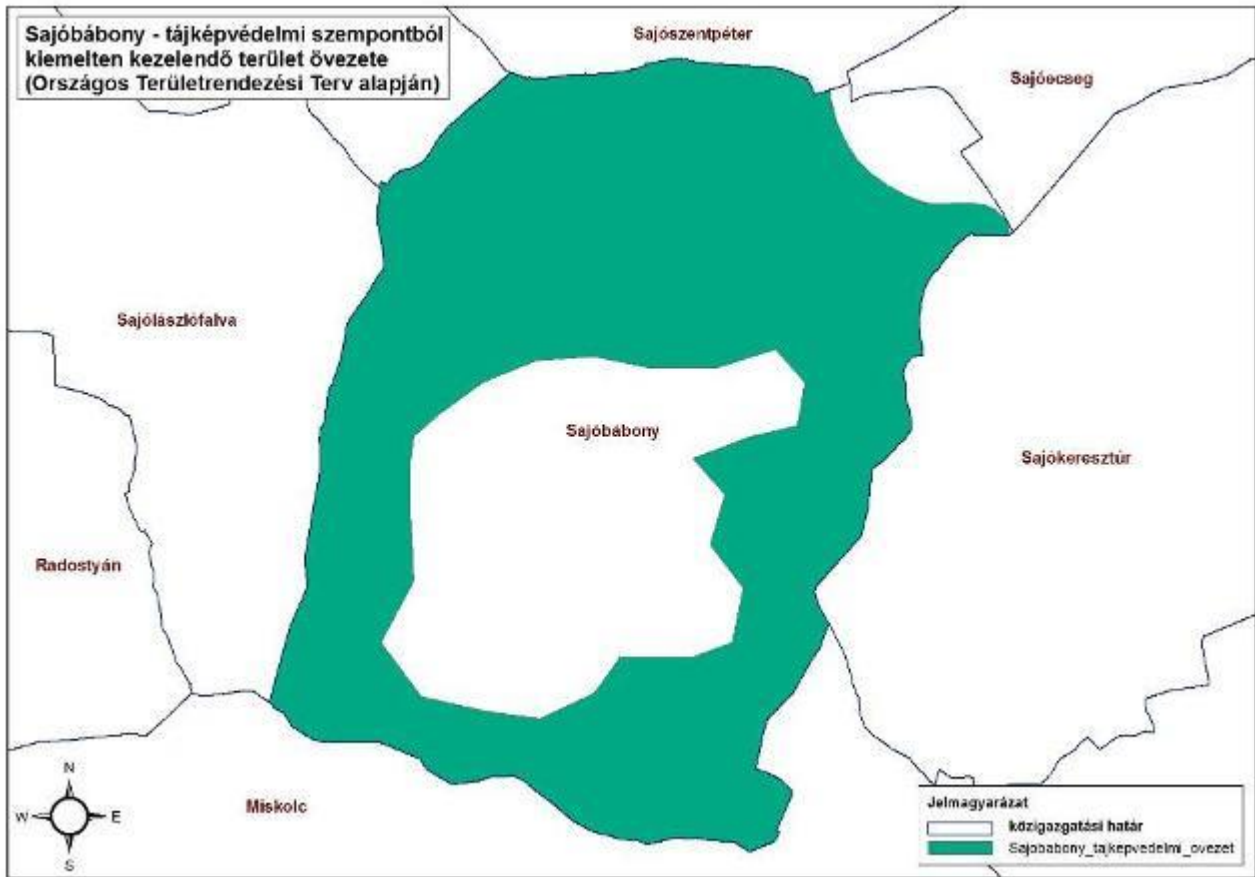
*BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK: 024/1, 024/53, 024/56, 024/69, 024/70, 024/72, 024/77, 024/78, 024/87, 024/95, 024/96, 024/97, 024/102, 024/106, 024/107, 024/115, 024/135, 024/167, 024/168, 024/169, 024/172, 025, 027, 029/2, 029/4, 029/3a, 029/3b, 029/3c, 029/3d, 029/3f, 029/3g, 029/3p, 029/3r, 030/1, 030/2, 031, 032/1, 032/2, 033/1, 033/3, 033/4, 033/5, 034, 035, 036, 037, 038, 039/1a, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1049, 1050, 1051, 1052 hrsz. {14/2010. (V.11.) KvvM rendelet}*

#### 1.2. Országos Ökológiai hálózat elemei





**Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**



### 1.3. Növénytelepítésre javasolt fajok listája

#### Lombos fajok

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar; jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar; feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa (allergén)</i>	enyves éger; mézgás éger; berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula (allergén)</i>	közönséges nyír; bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír; pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium (Prunus avium)</i>	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)</i>	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba *</i>	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens *</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra *</i>	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár

<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csöregé fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> ( <i>T. grandifolia</i> )	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> ( <i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i> )	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> ( <i>Ulmus campestris</i> )	mezei szil, simalevelű mezei szil

### **Tülevelű fajok (fenyők)**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő

### **Lombos cserjék**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Crataegus laevigata</i> ( <i>C. oxyacantha</i> )	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csikos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> ( <i>Rhamnus frangula</i> )	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i> **	fürtös bodza
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

2. \* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

3. \*\* 500 m felett javasolható a telepítése

4. *Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.*

**A régészeti örökség védelme - Regisztrált lelőhelyek (Forrás: Forster)**

név	védelem	HRSZ	EOV Y	EOV X
Méhész-tető	kiemelten védett	642, 643, 644, 646, 649, 650, 654, 645, 656, 657, 658, 630, 631/1, 631/2, 634, 636, 637, 05, 04, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622/1, 622/2, 623, 638, 639, 641, 648, 659, 952	776203	315542
Vegyiművek	szakmai	024/108, 024/89, 024/125	774217	314342

**3. sz. függelék<sup>220</sup>**

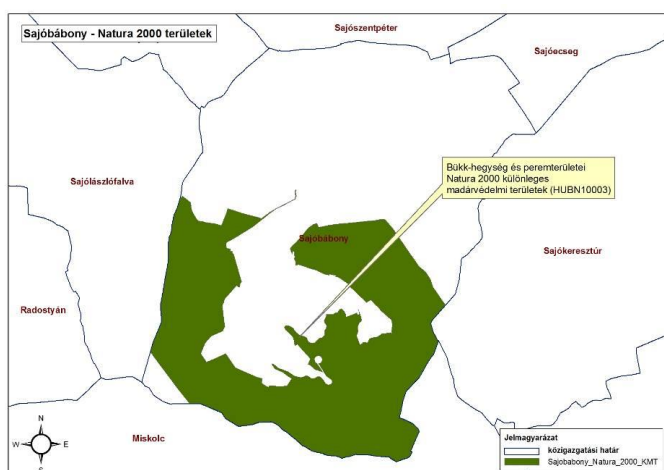
**Helyi védelemre javasolt épületek és objektumok**

<b>Hrsz</b>	<b>Megnevezés</b>
<b>520</b>	Katolikus templom
<b>521</b>	Református templom
<b>259</b>	Lakóház
<b>386</b>	Lakóház
<b>511</b>	Lakóház
<b>563</b>	Lakóház

---

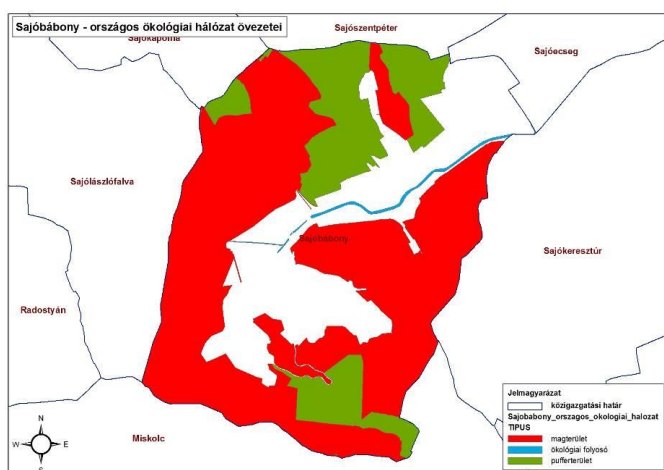
220 Beiktatta: 12/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet 27 . §-a

## 1.1. Natura 2000 területek



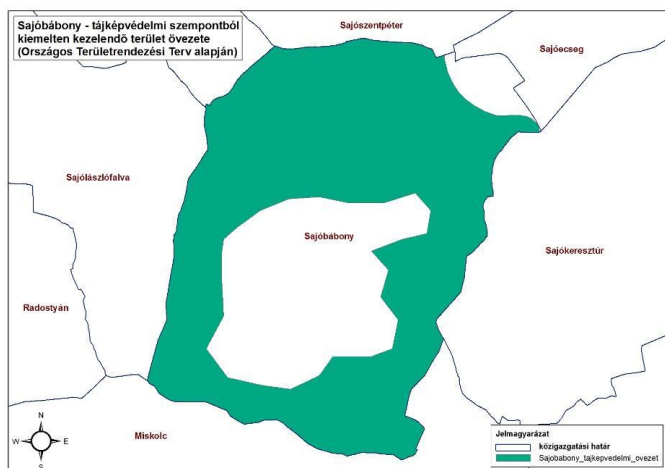
**BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK:** 024/1, 024/53, 024/56, 024/69, 024/70, 024/72, 024/77, 024/78, 024/87, 024/95, 024/96, 024/97, 024/102, 024/106, 024/107, 024/115, 024/135, 024/167, 024/168, 024/169, 024/172, 025, 027, 029/2, 029/4, 029/3a, 029/3b, 029/3c, 029/3d, 029/3f, 029/3g, 029/3p, 029/3r, 030/1, 030/2, 031, 032/1, 032/2, 033/1, 033/3, 033/4, 033/5, 034, 035, 036, 037, 038, 039/1a, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1049, 1050, 1051, 1052 hrsz. {14/2010. (V.11.) KvvM rendelet}

## 1.2. Országos Ökológiai hálózat elemei



221 A 6. mellékletet a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése iktatta be.

## Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



### 1.3. Növénytelepítésre javasolt fajok listája

#### Lombos fafajok

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa (allergén)</i>	enyves éger, mézgas éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula (allergén)</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium (Prunus avium)</i>	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)</i>	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió



<i>Malus sylvestris</i>	<i>vadalma</i>
<i>Padus avium</i>	<i>zelnicemeggy, májusfa</i>
<i>Populus alba</i> *	<i>fehér nyár, ezüst nyár</i>
<i>Populus canescens</i> *	<i>szürke nyár</i>
<i>Populus nigra</i> *	<i>fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár</i>
<i>Populus tremula</i>	<i>rezgő nyár</i>
<i>Pyrus pyraeaster</i>	<i>vadkörte, vackor</i>
<i>Quercus cerris</i>	<i>csertölgy, cserfa</i>
<i>Quercus petraea (Q. sessiliflora)</i>	<i>kocsánytalan tölgy</i>
<i>Quercus pubescens</i>	<i>molyhos tölgy</i>
<i>Quercus robur (Q. pedunculata)</i>	<i>kocsányos tölgy, mocsártölgy</i>
<i>Salix alba (allergén)</i>	<i>fehér fűz, ezüst fűz</i>
<i>Salix fragilis</i>	<i>törékeny fűz, csöregé fűz</i>
<i>Sorbus aria</i>	<i>lisztes berkenye</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>madárberkenye</i>
<i>Sorbus domestica</i>	<i>házi berkenye, fojtóska</i>
<i>Sorbus torminalis</i>	<i>barkóca berkenye, barkócafa</i>
<i>Tilia cordata (T. parviflora)</i>	<i>kislevelű hárs</i>
<i>Tilia platyphyllos (T. grandifolia)</i>	<i>nagylevelű hárs</i>
<i>Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)</i>	<i>hegyi szil</i>
<i>Ulmus laevis</i>	<i>vénic szil, lobogós szil, vénicfa</i>
<i>Ulmus minor (Ulmus campestris)</i>	<i>mezei szil, simalevelű mezei szil</i>

### **Tűlevelű fajok (fenyők)**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
<i>Juniperus communis</i>	<i>közönséges boróka, gyalogfenyő</i>

### **Lombos cserjék**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
-------------------------------	-------------------------

<i>Colutea arborescens</i>	<i>pukkanó dudafürt</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>húsos som</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>veresgyűrű som</i>
<i>Crataegus laevigata (C. oxyacantha)</i>	<i>kétbibés galagonya</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>egybibés galagonya</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>csíkos kecskerágó</i>
<i>Euonymus verrucosus</i>	<i>bibircses kecskerágó</i>
<i>Frangula alnus (Rhamnus frangula)</i>	<i>kutyabenge</i>
<i>Hippophae rhamnoides</i>	<i>homoktövis</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>ükörke lonc, ükörke</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>kökény</i>
<i>Rhamnus catharticus</i>	<i>varjútövis (benge)</i>
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	<i>gyepűrózsa</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>kecskefűz</i>
<i>Salix cinerea</i>	<i>rekettyefűz, hamvas fűz</i>
<i>Salix purpurea</i>	<i>csigolyafűz</i>
<i>Salix viminalis</i>	<i>kosárkötő fűz</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>fekete bodza</i>
<i>Sambucus racemosa**</i>	<i>fürtös bodza</i>
<i>Spirea salicifolia</i>	<i>fűzlevelű gyöngyvessző</i>
<i>Staphylea pinnata</i>	<i>mogyorós hólyagfa</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>ostorménfa</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>kányabangita</i>

2. \* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

3. \*\* 500 m felett javasolható a telepítése

4. Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

**A régészeti örökség védelme - Regisztrált lelőhelyek (Forrás: Forster)**

név	védelem	HRSZ	EOV Y	EOV X
Méhész-tető	kiemelten védett	642, 643, 644, 646, 649, 650, 654, 645, 656, 657, 658, 630, 631/1, 631/2, 634, 636, 637, 05, 04, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622/1, 622/2, 623, 638, 639, 641, 648, 659, 952	776203	315542
Vegyiművek	szakmai	024/108, 024/89, 024/125	774217	314342

---

222 A 7. mellékletet a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (4) bekezdése iktatta be.

**Helyi védelemre javasolt épületek és objektumok**

<b>Hrsz</b>	<b>Megnevezés</b>
520	Katolikus templom
521	Református templom
259	Lakóház
386	Lakóház
511	Lakóház
563	Lakóház

---

223 A 8. mellékletet a Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (5) bekezdése iktatta be.