

Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelete

Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2005. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 Utügyi 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:

1. §

A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 Útügyi 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 Sajóbáony 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:”

2. §

A Sajóbáony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés szerinti táblázat a következő „Egyéb ipari terület” sorral egészül ki:

(TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG		JELE
Egyéb ipari terület		Gipe

3. §

A Sajóbáony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A vízfolyások menti 50 m széles, illetve a Szabályozási Tervlapon jelölt védősávban:

- a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők
- gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, a meglévő gazdasági épület azonban megtartható, amennyiben a karbantartás lehetősége és rendszeressége biztosított
- természeti területen, vagy ökológiai folyosón meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához és rendeltetésváltoztatásához a természet védelméért felelős hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.”

4. §

A Sajóbáony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek **(Gksz)** ipari területek **(Gip)** és egyéb ipari területek **(Gipe)**.”

5. §

A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet „Ipari területek (Gip)” alcíme a következő 34/A. §-sal egészül ki:

„34/A. § [Egyéb ipari területek (Gipe)]

(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.”

6. §

A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 35. §-ban foglalt táblázat a következő „Egyéb ipari terület” sorral egészül ki:

Egyéb ipari terület	Gipe/S.50.18,0.50	Szabadonálló	5000	18,0	50	25
---------------------	-------------------	--------------	------	------	----	----

7. §

A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 36. § a következő bekezdéssel egészül ki:

„(9) A turisztikai területen kiegészítő funkcióként lakóépület építhető, meglévő lakófunkció megtartható.”

8. §

A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

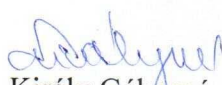
„(3) A vízfolyások beépítésre nem szánt területen átvezető szakaszán legalább egy oldalon, a meder szélétől számított 6 m széles fenntartósávot szabadon kell hagyni.”

9. §

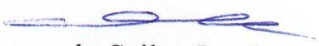
A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép. A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati 1. sz. mellékletét képező „Sajóbábony Város Településrendezési Terve, Szabályozási Terv módosítás” megnevezésű, M=1:5000 léptékű, beépítésre szánt területekre vonatkozó SZT_01_3M_GIP rajzszámú tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. sz. melléklet képező Sajóbábony Településrendezési Eszközei Szabályozási Terv” megnevezésű, M = 1:2000 lépték_ SZT/2024-1 tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép, mint a melléklet 4. sz. kiegészítése.

10. §

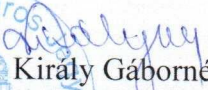
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.


Király Gáborné
jegyző



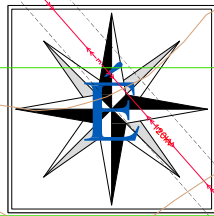

dr. Szilva István
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2024. február 28.



Király Gáborné
jegyző

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1:5.000



JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA ÉS SZÁMA
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	CSATÁKOZÓ TELEPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA
	BEPÉRTETT ÉS BEPÉRTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEPÉRTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	MEGVÉGŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MÉGSZÜNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT TELEKHATÁR
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (MEGVÉGŐ KÖZTERÜLET HATÁRA)
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (TERVEZETI KÖZTERÜLET HATÁRA)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - FOLYÓSÓ HATÁRA
	NATURA 2000 HÁLÓZAT
	JAVASOLT FASOR
	TERMÉSZETI ÉRTÉK
KÖRNYEZETVÉDELME	
	FELSZÍN SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TERÜLET
MŰVI ÉRTÉKVEDELME	
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LEŐHÉLYEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET - TELEPÜLÉSI
	VEGZÁRDALKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÉDELME
EGYÉB	
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (BENTONIT LEŐHÉLY)
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐŐRÁLYSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA

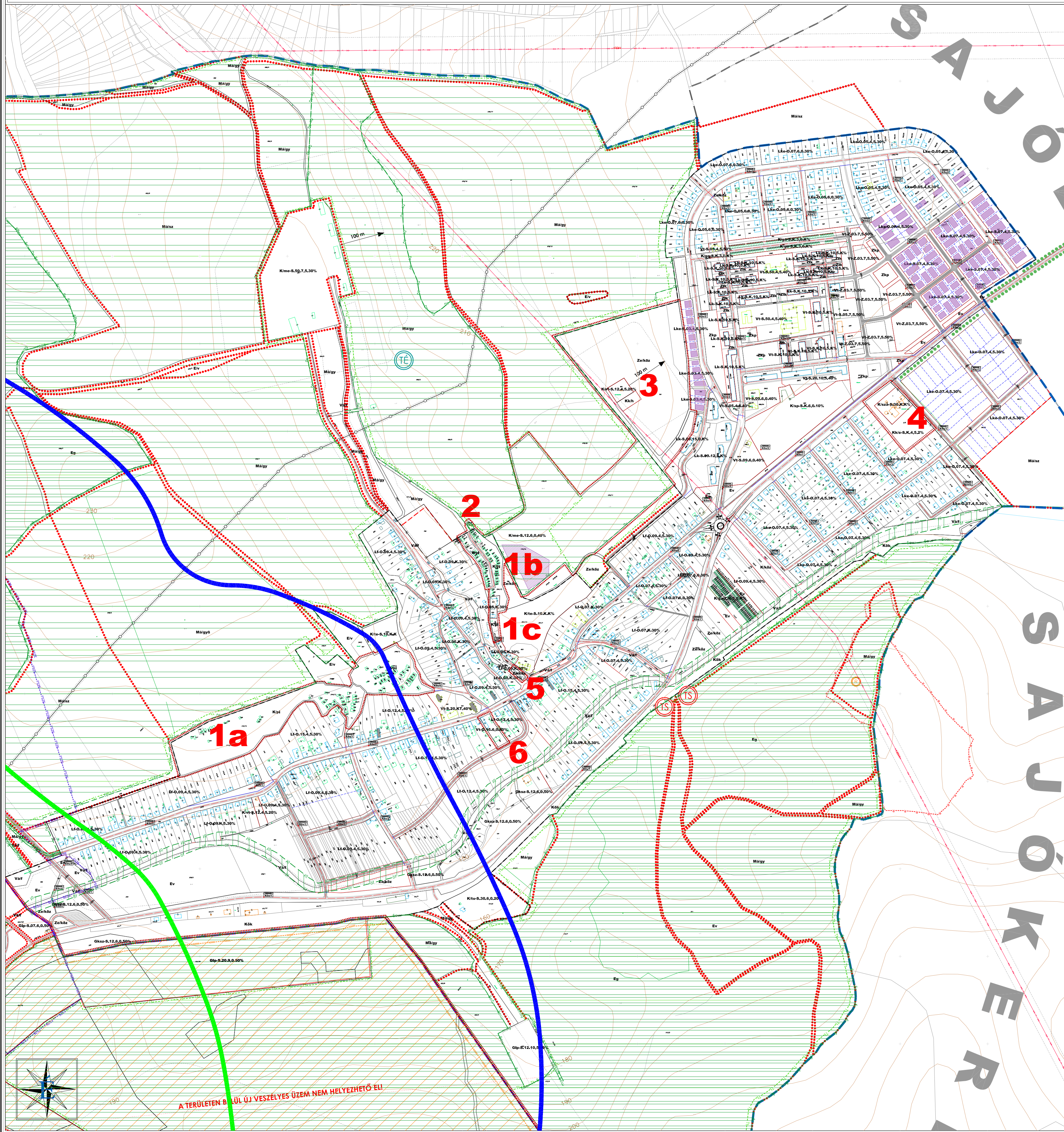
[illegible]

Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2017. (IX.27.) önkormányzati rendeletével jóváhagyva

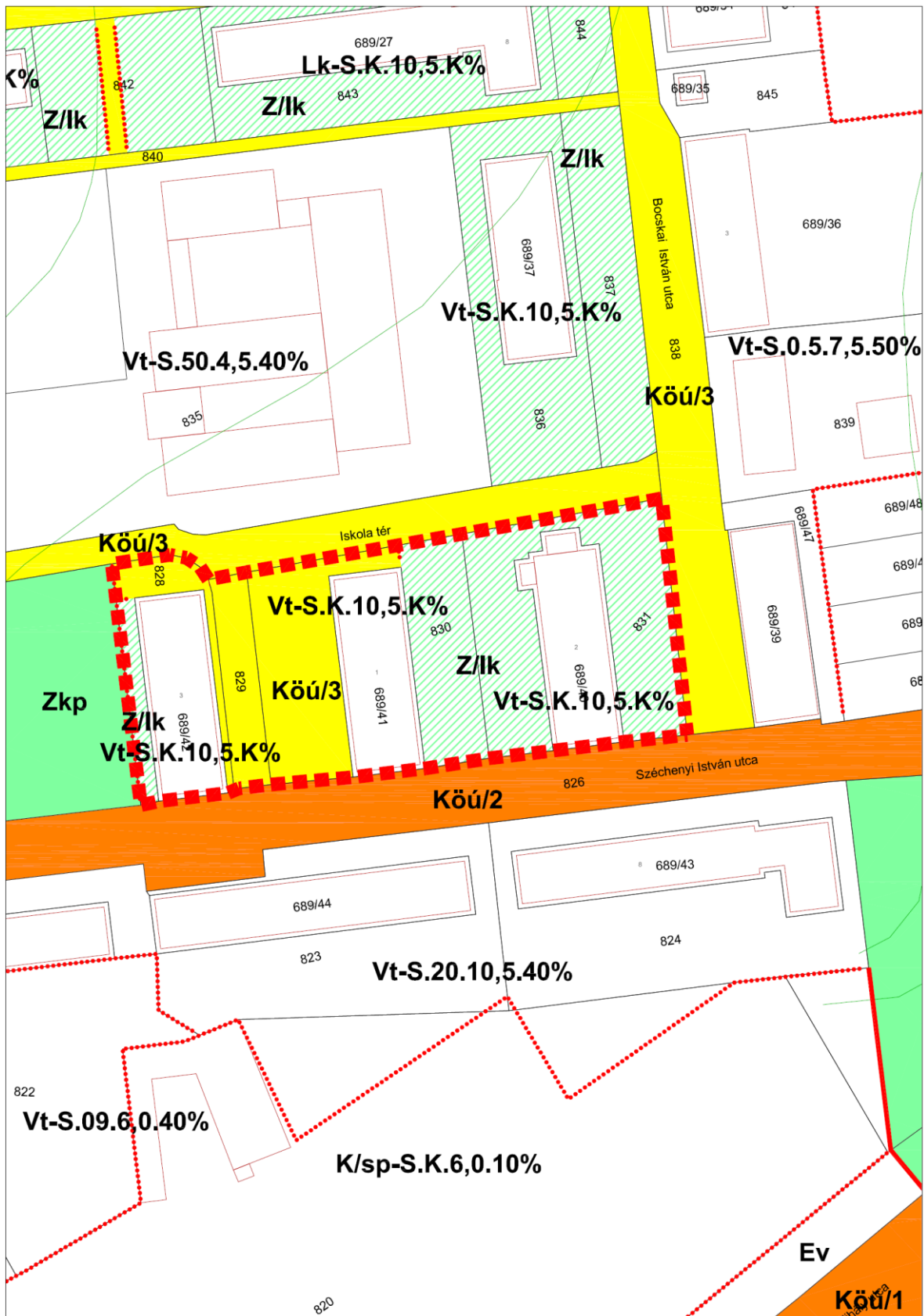
MEZŐ:	SÁJÓABONY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL			
Cím:	3792 SÁJÓABONY, BOCSKAI ÚT 2.			
Tel.:	(06-46)504-310			
Típus:	RÉGŐI VÁROSPÉTEZÉSI ÉS MŰEMLEK TERVEZŐ KFT			
Cím:	3530 MISKOLC, PAPSZER U. 20.			
Tel.:	(06-46)504-835			
TELEFELTÉRVEZŐ	KLEIN GYÖNYI	BÁZSEK	SZELVÁNYI_RUP	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	KISZÓLÓCSY ZSÓBOK	TERVEZŐTÁRSASÁG	SZABÓ ANDRÁS TERV	
MEZŐGAZD.	KOVÁCS KRISTINA	TERVEZŐ	2014. 08.09.	
		TERVEZŐ	2017. 08.	
JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ				
KÉNY TERV ÉS RÉGŐI VÁROS SZELVÁNYI RUP				
AJ 100/10.11.2017. SZÁMÚ ÉRTÉKELÉSI ÉS JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ KÉNY TERV ÉS RÉGŐI VÁROS SZELVÁNYI RUP ÉS SZABÓ ANDRÁS TERV				

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1:5.000

[illegible]

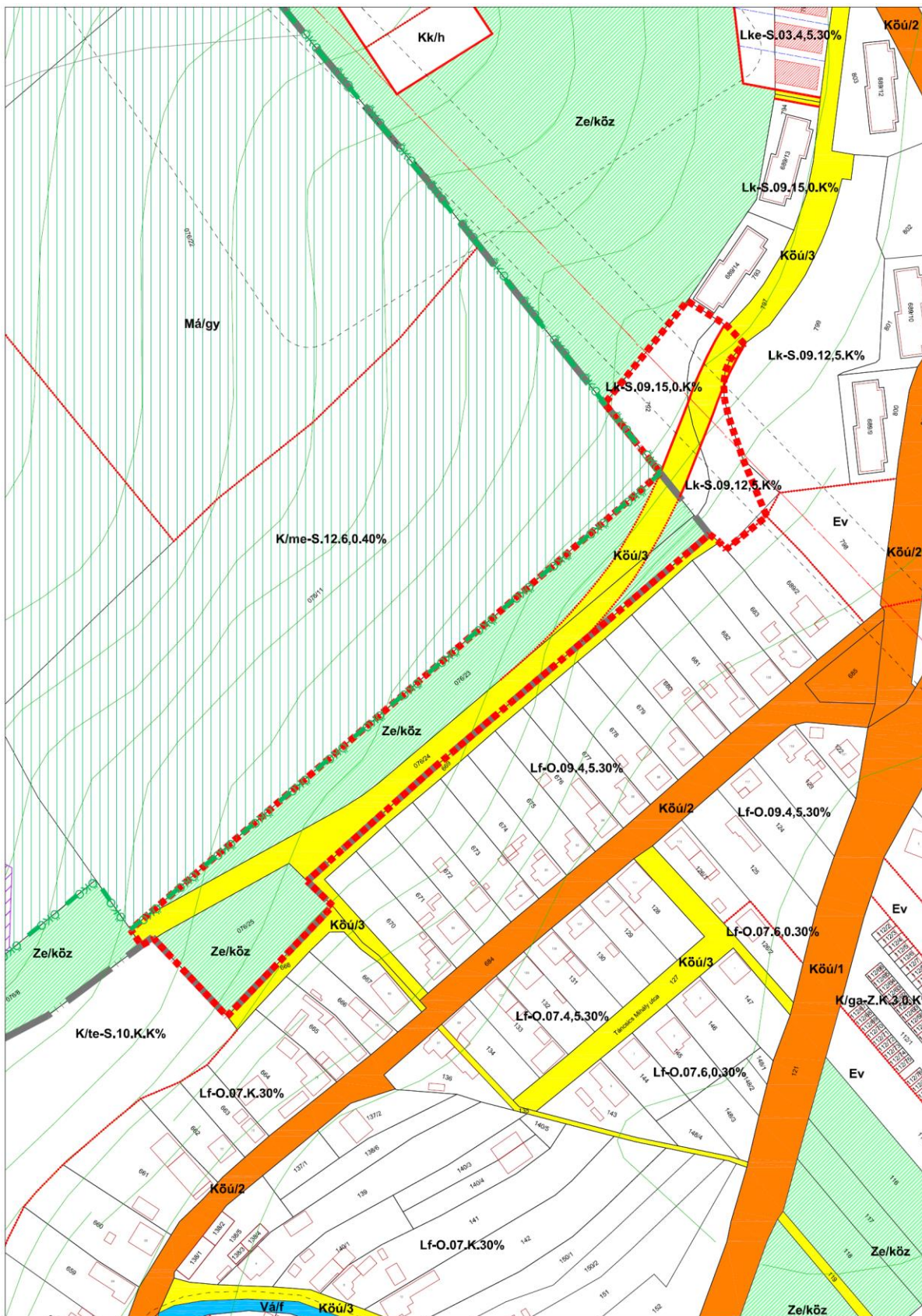
1. melléklet kiegészítés



= 1:1000

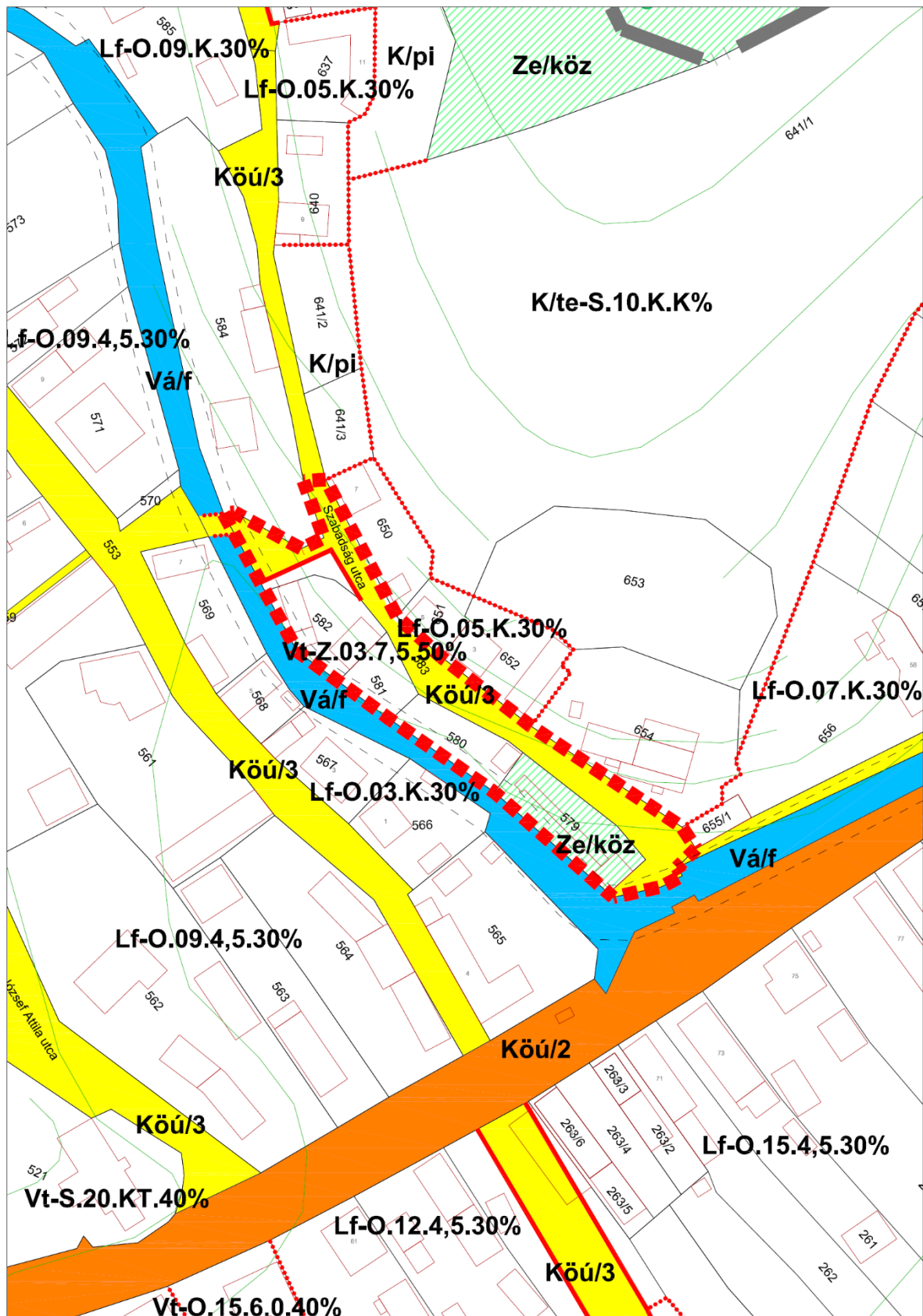
M

1. melléklet kiegészítés



M = 1:2000

1. melléklet kiegészítés

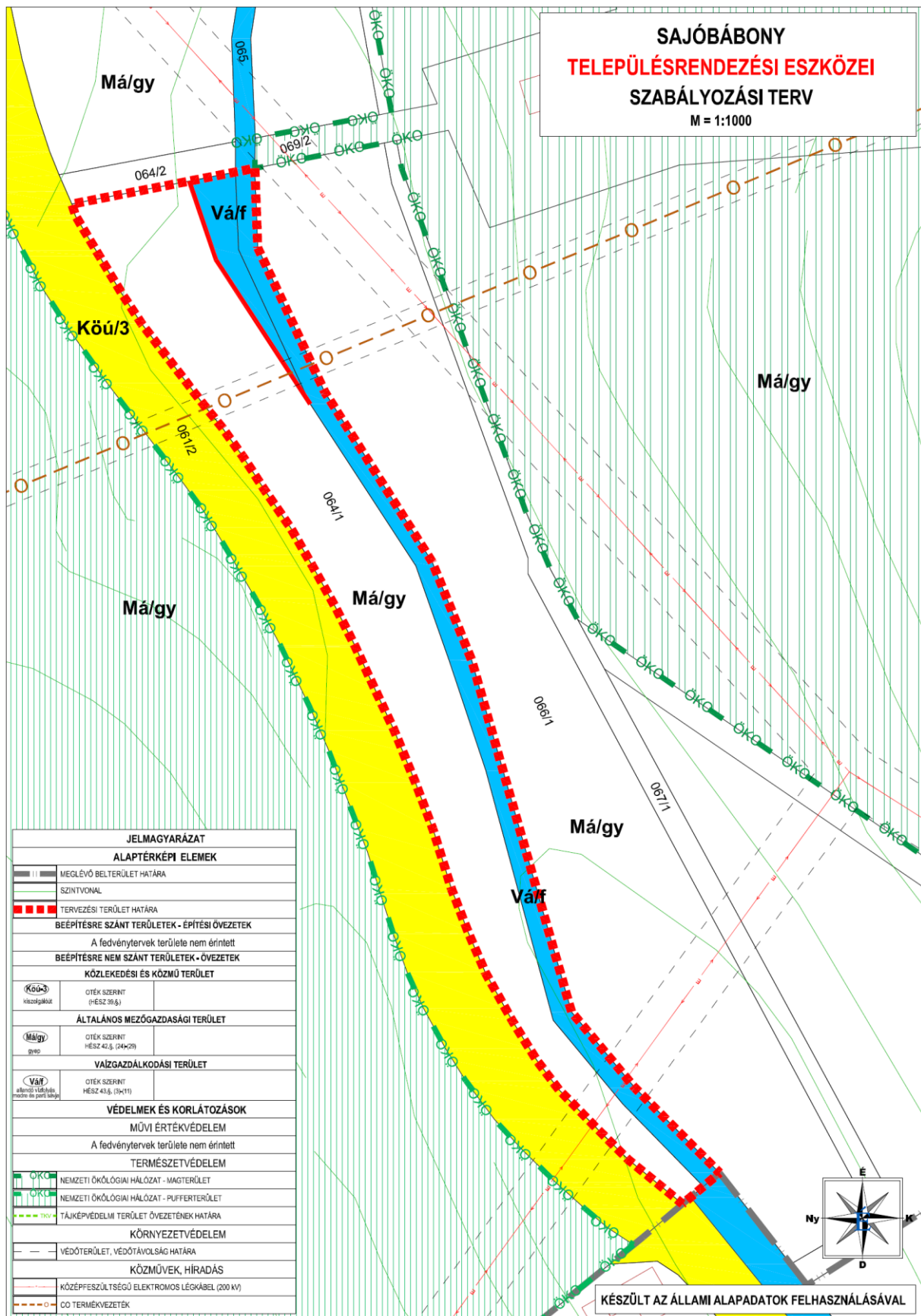


M = 1:1000

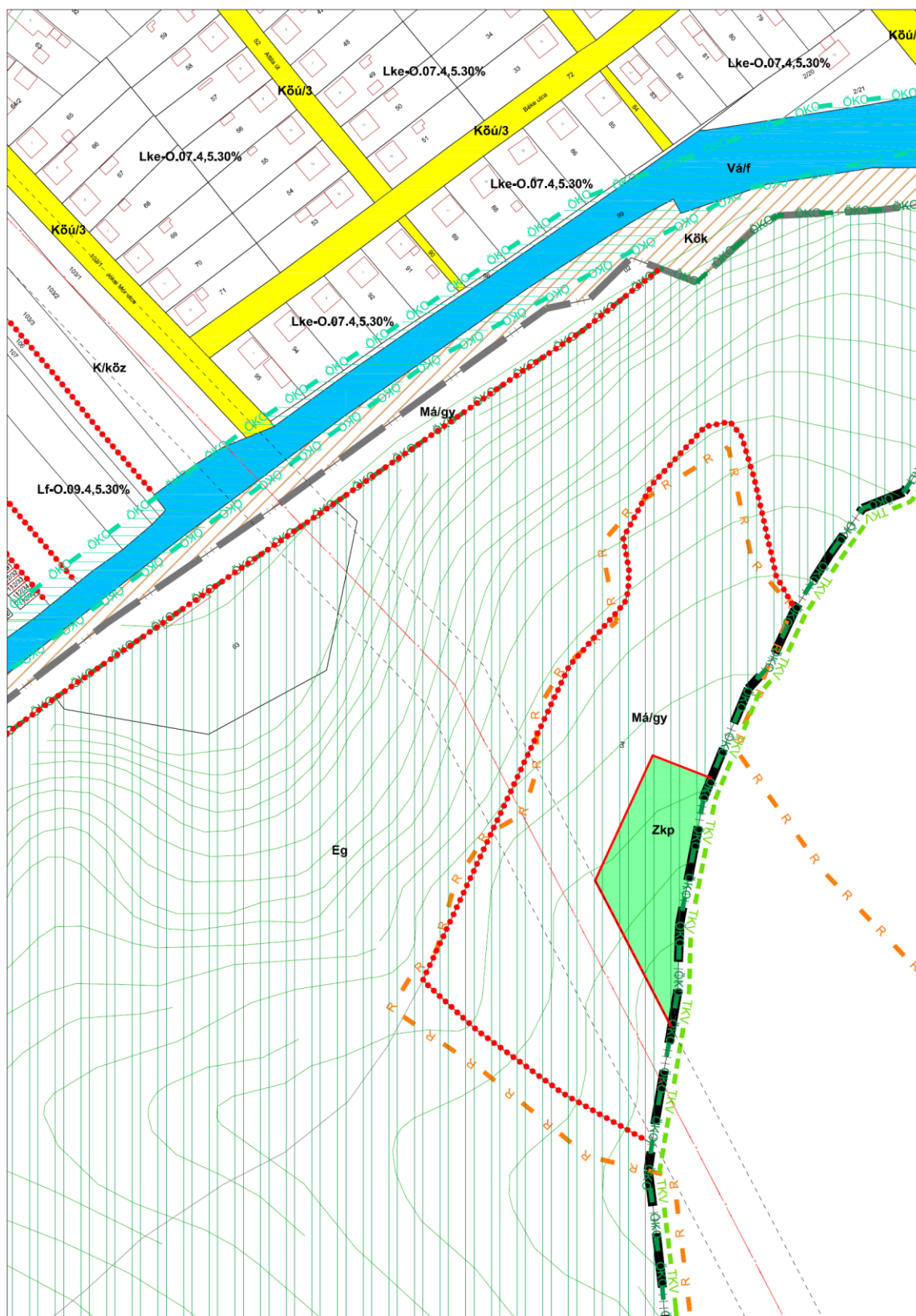
1. melléklet kiegészítés

[illegible]

1. melléklet 2. számú kiegészítés



1. melléklet 3. számú kiegészítés



M = 1:2000

1. melléklet 3. számú kiegészítés

JELMAGYARÁZAT			
ALAPTÉRKÉPI ELEMOK			
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZINTVONAL		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		
SZABÁLYOZÁSI ELEMOK			
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA		
	II. RENDŰ 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 ²)
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ
FALUSIAS LAKÓTERÜLET			
L _{fi} -O _{09,4,5,30%}	O	30	
	4,5	900	
KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET			
L _{kve} -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
kiszerelőút		vasút	
ERDŐTERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 41.§. (14)-(15)		
gazdálkodási c. erdő			
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 42.§. (24)-(29)		
gyep			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 43.§. (3)-(11)		
alandó vízfelgyűlés, medre és part sávja			
ZÖLDTERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 40.§. (8)-(11)		
közpark			

Jelmagyarázat

