



SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

ELFOGADVA AZ 5/2024. (II.28.) ÖNK. RENDELETTEL

MEGBÍZÓ:

Sajóabony Város Önkormányzata
3792 Sajóabony, Bocskai István u. 2.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2024. március hó

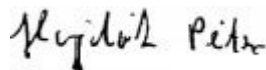
ALÁÍRÓLAP

SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

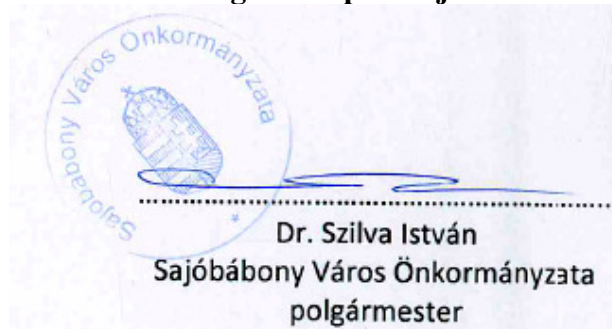
JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:



.....
Településtervezés:
Hojdák Péter
okl. településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:



.....
Dr. Szilva István
Sajóbábony Város Önkormányzata
polgármester

Miskolc, 2024. március hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz.
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

Megbízó adatai:

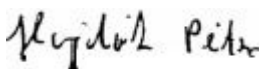
Név: SAJÓBÁBONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 3792 Sajóbáony, Bocskai István u. 2.

A módosítással érintett területek:

A 024/214 hrsz. ingatlan területe, továbbá a K/tu-S.30.6,0.20% építési övezet

(Az indító határozat a 015 hrsz. ingatlant nevesíti, a megjelölt cél azonban a vonatkozó övezeti előírások normatív módosításával valósítható meg. Az övezet a 014/2 és 015 hrsz. ingatlanok területét érinti, a továbbiakban ezt tekintjük tervezési területnek.)

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....
Hojdák Péter
településtervező

Miskolc, 2024. március hó

TARTALOMJEGYZÉK

SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TERVEZŐI NYILATKOZATOK
TARTALOMJEGYZÉK

1. Rendelettel jóváhagyott munkarészek

Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelet

2. Alátámasztó munkarészek:

2.1 Településtervező műszaki leírás

2.2 Közművesítés

2.3 Örökségvédelem

2.4 Környezetalakítási javaslat

2.5 Természet és tájvédelem, tájrendezés

2.6 A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

2.7 Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

2.8 Közlekedési javaslat

2.9 Fotódokumentáció

2.10 Terviratok

Miskolc, 2024. március hó

1.Rendelettel jóváhagyott munkarészek

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

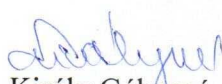
„(3) A vízfolyások beépítésre nem szánt területen átvezető szakaszán legalább egy oldalon, a meder szélétől számított 6 m széles fenntartósávot szabadon kell hagyni.”

9. §

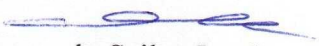
A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép. A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2005. (XI. 30.) önkormányzati 1. sz. mellékletét képező „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.

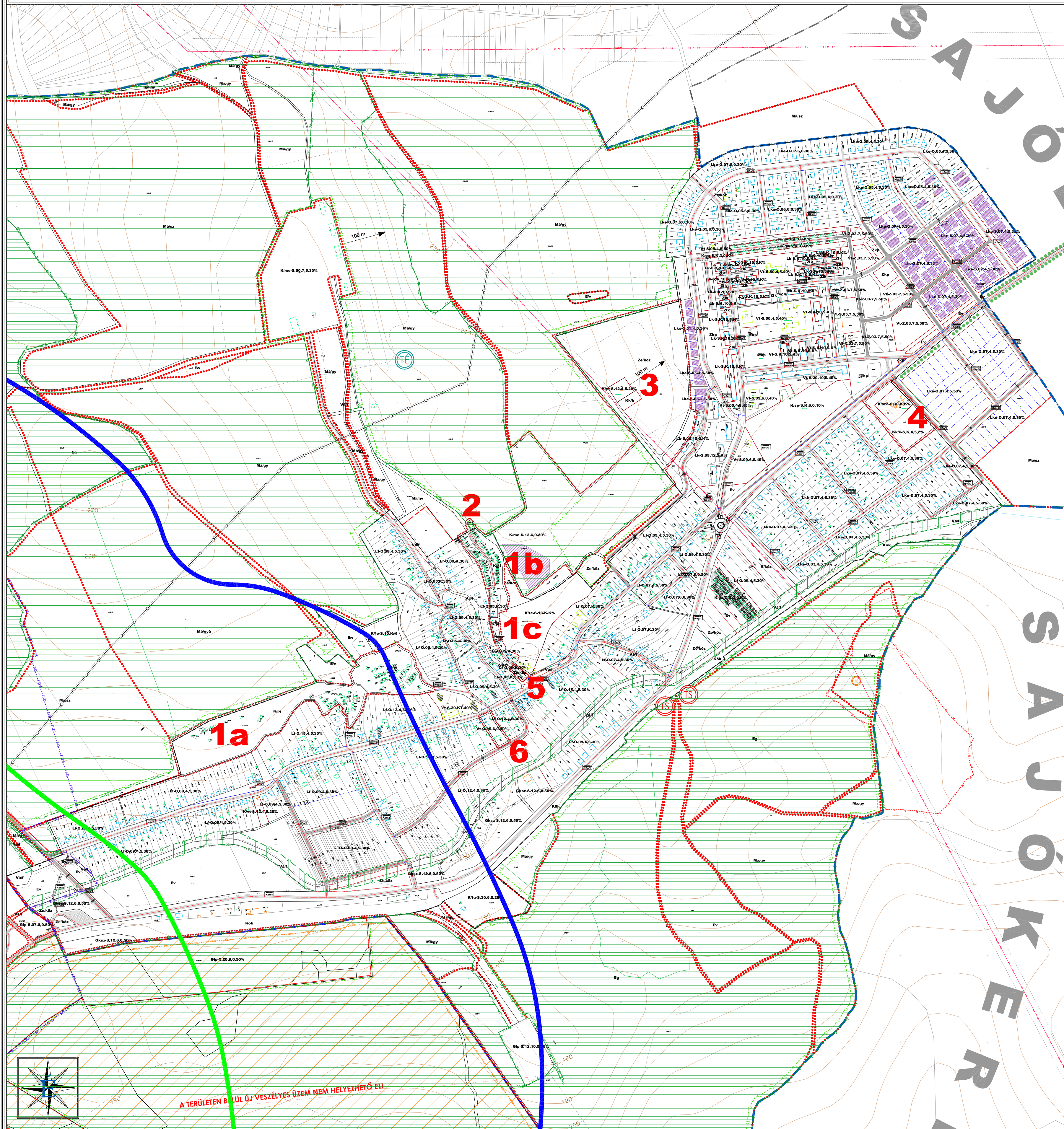


Király Gáborné
jegyző

SAJÓBÁBONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1:5.000



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA ÉS SZÁMA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- CSATLAKOZÓ TELEPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA
- BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETOLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
- MEGLEVŐ BELTERÜLET HATÁRA
- MEGSZÜNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
- JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
- JAVASOLT TELEKHATÁR

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEM

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (MEGLÉVŐ KÖZTERÜLET HATÁRA)
- SZABÁLYOZÁSI VONAL (TERVEZETT KÖZTERÜLET HATÁRA)
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDEL

- TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET HATÁRA
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - FOLYÓSÓ HATÁRA
- NATURA 2000 HÁLÓZAT
- JAVASOLT FASOR
- TERMÉSZETI ÉRTEK

KÖRNYEZETVÉDEL

- FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉS ÉRZÉKENY TERÜLET

MŰVI ÉRTÉKVÉDEL

- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- RÉGÉSZETI LELOKÉLYEK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- ZÖLDTERÜLET
- ERDŐTERÜLET - VEDELMI
- ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
- ERDŐTERÜLET - TELEPÜLÉSI
- VÉGAZDALKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÉPFELÜLET

EGYÉB

- Bányászattal érintett terület határa
- Bányászattal érintett terület határa (benyitott lelokhely)
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Szabvány	Alkalmazás	Egység	Tervezési paraméterek		Tervezési paraméterek	
			Min. terület	Max. terület	Min. magasság	Max. beépítettség
Közelítés	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
Közterület	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
Földhaszn.	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
Tervezési paraméter	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
Tervezési paraméter	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
Tervezési paraméter	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
Tervezési paraméter	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40
	Lk-0.12.0.0.00	Szabványosított	300	100	Kiszáraszt	40

Sajókeresztúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2017. (V.30.) önkormányzati rendeletével jóváhagyva

MEGELŐZŐ:

SAJÓBÁBONY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Cím: 3792 SAJÓBÁBONY, BOCSKAI ÚT 2.
TEL: 06-(46)-549-030

TERVEZŐ:

RÉGIÓ VÁROSÉPÍTÉSZETI
ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT

Cím: 3330 MISKOLC, PAPSZER U. 20.
TEL: 06-(46)-505-435

TERÜLETERVEZŐ: KLIHN GYÖRGY

TERÜLETERVEZŐ: KRIZSEVICS RÓDÓ

MEGTERVEZŐ: KLIHN KRISTINA

RAJZSZÁM: T/17/2017

TERVEZÉSI ÉRTÉK: 14 - 1:500

DÁTUM: 2017.06.

MPL_17_2017

SZABÁLYOZÁSI TERV

2017.06.

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

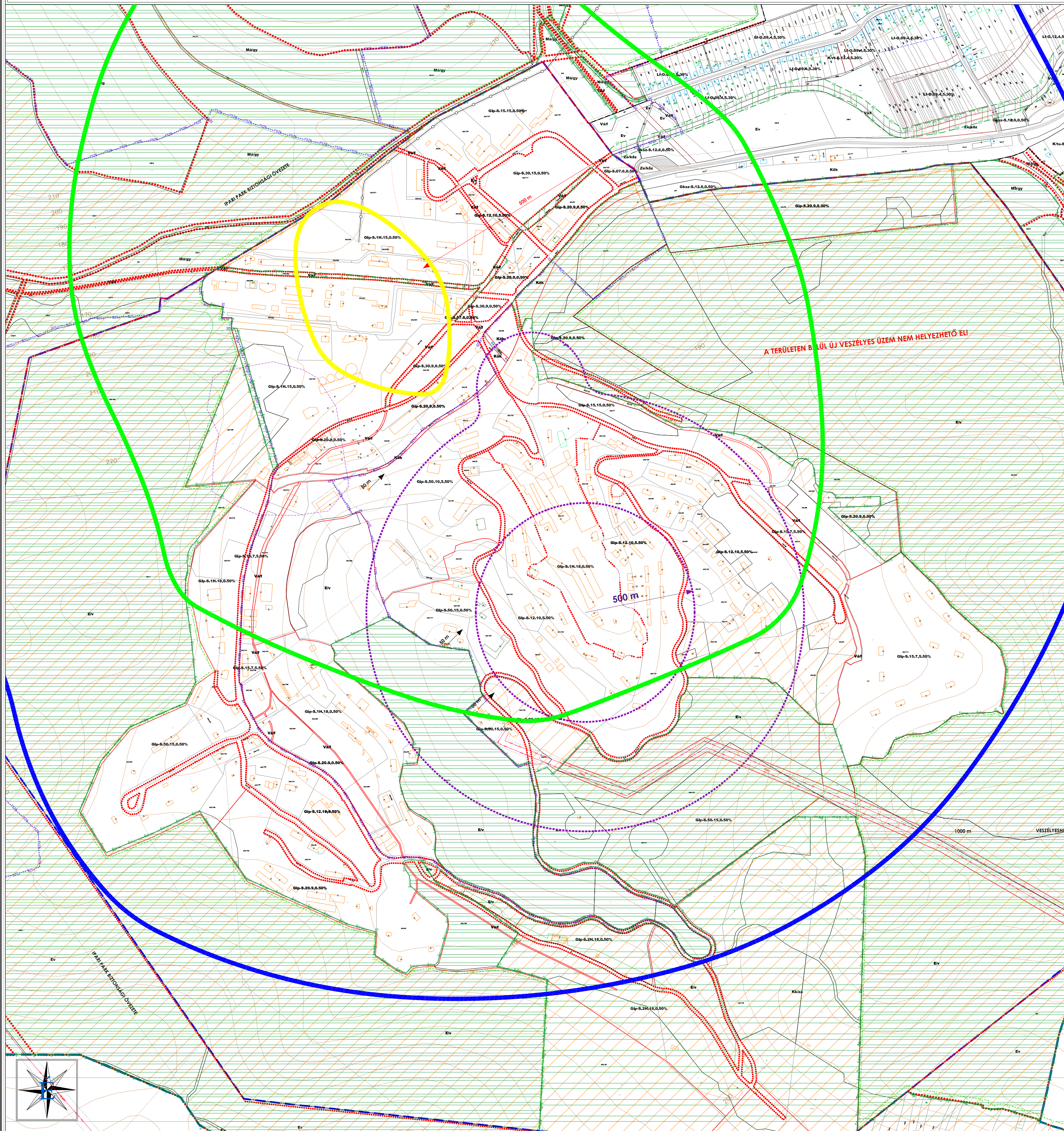
KÉSZÜLT A SZABÁLYOZÁSI TERV ALAPJÁN
AZ ÖNKORM. ELNÖKE ÉS A POLGÁRMESTER ÉRTELMEZÉSÉVEL
AZ ÖNKORM. ELNÖKE ÉS A POLGÁRMESTER ÉRTELMEZÉSÉVEL

A TERÜLETEN BŐLŐ ÚJ VESZÉLYES ÜZEM NEM HELYZHETŐ ELI

SAJÓBÁBONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1:5.000



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA ÉS SZÁMA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- CSATLAKOZÓ TELEPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA
- BÉRFITTELT ÉS BÉRFITTESEK SZÁNTÓ-ILLETŐLEG BÉRFITTESEK NEM SZÁNTÓ TERÜLETEK HATÁRA
- MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
- MEGSZÜNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
- JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
- JAVASOLT TELEKHATÁR

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEM

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (MEGLÉVŐ KÖZTERÜLET HATÁRA)
- SZABÁLYOZÁSI VONAL (TERVEZETT KÖZTERÜLET HATÁRA)
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDEL

- TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET HATÁRA
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - FOLYSÓ HATÁRA
- NATURA 2000 HÁLÓZAT
- JAVASOLT FASOR
- TERMÉSZETI ÉRTÉK

KÖRNYEZETVÉDEL

- FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TERÜLET

MŰVI ÉRTÉKVÉDEL

- RÉGI SZÉNYTERÜLET HATÁRA
- RÉGI SZÉNYTERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- ZÖLDTERÜLET
- ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
- ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
- ERDŐTERÜLET - TELEPÜLÉSI
- VÉGZÁDKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÉDELMI

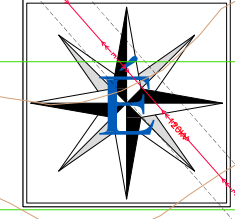
EGYÉB

- BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (BENJONTÓ LEŐLŐHELY)
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA

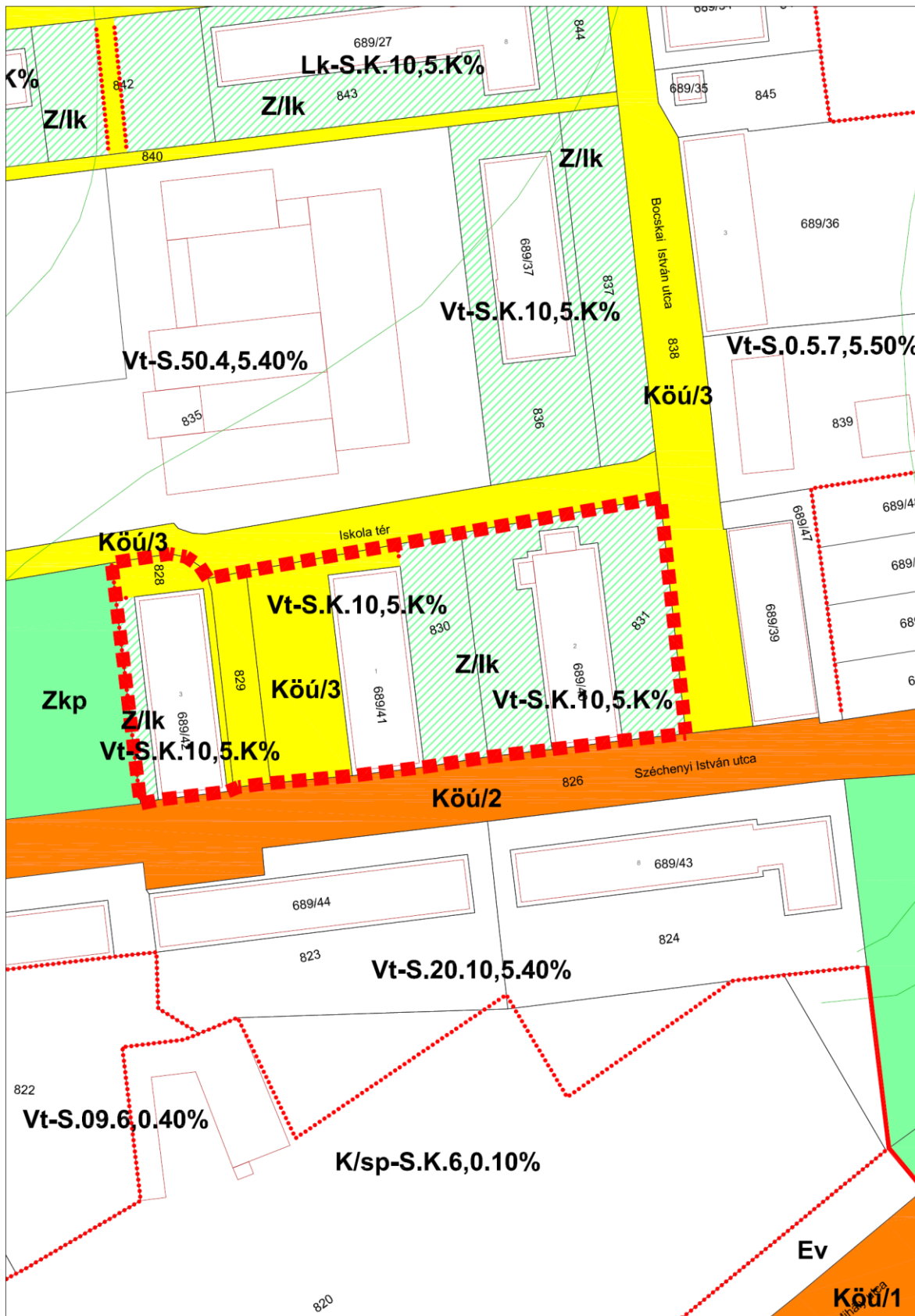
Rövidítés	Építési övezet	Alkalmazás	Műt. terület	Teljes terület	
				Műt. terület	Műt. terület
Környezet	Körny. 1.1	Összesítés	800	10,0	Körny. 1.1
	Körny. 1.2	Összesítés	800	10,0	Körny. 1.2
	Körny. 1.3	Összesítés	800	10,0	Körny. 1.3
	Körny. 1.4	Összesítés	800	10,0	Körny. 1.4
Környezet	Körny. 2.1	Összesítés	240	3,0	Körny. 2.1
	Körny. 2.2	Összesítés	240	3,0	Körny. 2.2
	Körny. 2.3	Összesítés	240	3,0	Körny. 2.3
	Körny. 2.4	Összesítés	240	3,0	Körny. 2.4
Földhaszn.	Földhaszn. 1.1	Összesítés	240	3,0	Földhaszn. 1.1
	Földhaszn. 1.2	Összesítés	240	3,0	Földhaszn. 1.2
	Földhaszn. 1.3	Összesítés	240	3,0	Földhaszn. 1.3
	Földhaszn. 1.4	Összesítés	240	3,0	Földhaszn. 1.4
Tervezési	Tervezési 1.1	Összesítés	240	3,0	Tervezési 1.1
	Tervezési 1.2	Összesítés	240	3,0	Tervezési 1.2
	Tervezési 1.3	Összesítés	240	3,0	Tervezési 1.3
	Tervezési 1.4	Összesítés	240	3,0	Tervezési 1.4
Környezet	Körny. 3.1	Összesítés	1200	6,0	Körny. 3.1
	Körny. 3.2	Összesítés	1200	6,0	Körny. 3.2
	Körny. 3.3	Összesítés	1200	6,0	Körny. 3.3
	Körny. 3.4	Összesítés	1200	6,0	Körny. 3.4
Földhaszn.	Földhaszn. 2.1	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 2.1
	Földhaszn. 2.2	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 2.2
	Földhaszn. 2.3	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 2.3
	Földhaszn. 2.4	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 2.4
Tervezési	Tervezési 2.1	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 2.1
	Tervezési 2.2	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 2.2
	Tervezési 2.3	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 2.3
	Tervezési 2.4	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 2.4
Földhaszn.	Földhaszn. 3.1	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 3.1
	Földhaszn. 3.2	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 3.2
	Földhaszn. 3.3	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 3.3
	Földhaszn. 3.4	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 3.4
Tervezési	Tervezési 3.1	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 3.1
	Tervezési 3.2	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 3.2
	Tervezési 3.3	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 3.3
	Tervezési 3.4	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 3.4
Földhaszn.	Földhaszn. 4.1	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 4.1
	Földhaszn. 4.2	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 4.2
	Földhaszn. 4.3	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 4.3
	Földhaszn. 4.4	Összesítés	1200	6,0	Földhaszn. 4.4
Tervezési	Tervezési 4.1	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 4.1
	Tervezési 4.2	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 4.2
	Tervezési 4.3	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 4.3
	Tervezési 4.4	Összesítés	1200	6,0	Tervezési 4.4

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

SAJÓBÁBONY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 3792 SAJÓBÁBONY, BOCSKAI ÚT 2. TEL: 06-(46)-549-030		
RÉGIÓ VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT 3530 MISKOLC, PAPSZER U. 20. TEL: 06-(46)-505-435		
TELPÉLÉNYTERVEZŐ: KLIHN GYÖRGY TERVEZÉSI VEZETŐ: KISSZÓCSEK BÉRDŐ MUNKATÁRS: KISSZÓCSEK BÉRDŐ	RÁZDANÁM: TERVEZŐ: SZABÁLYOZÁSI TERV MUNKATÁRS: KISSZÓCSEK BÉRDŐ DATUM: 2017. 06.	
JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ Készítve a 2017. évi 11. sz. törvény alapján Az önkormányzat képviselő-testületének 19/2017. (IX.27.) önkormányzati rendeletével jóváhagyva		



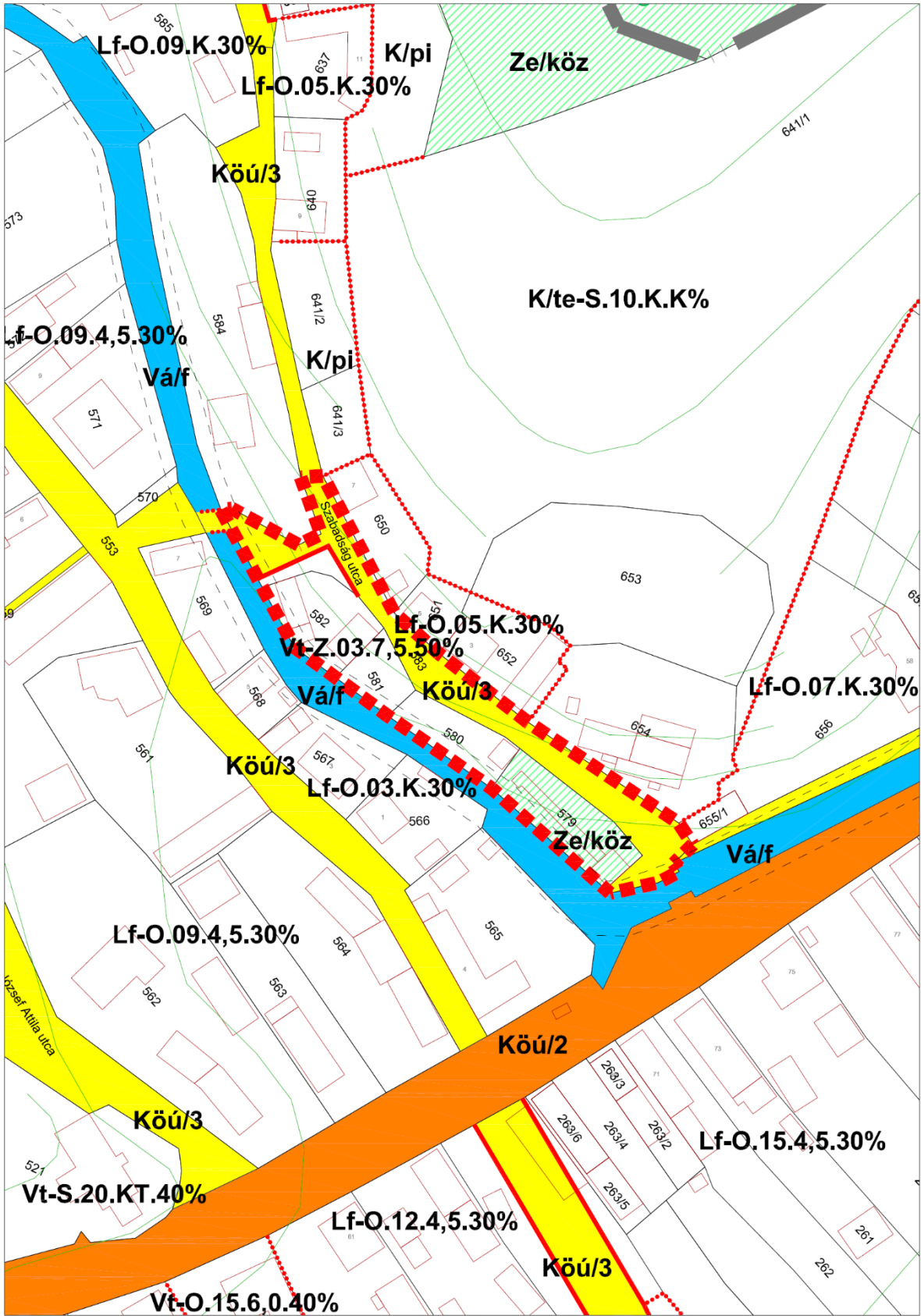
1. melléklet kiegészítés



= 1:1000

M

1. melléklet kiegészítés

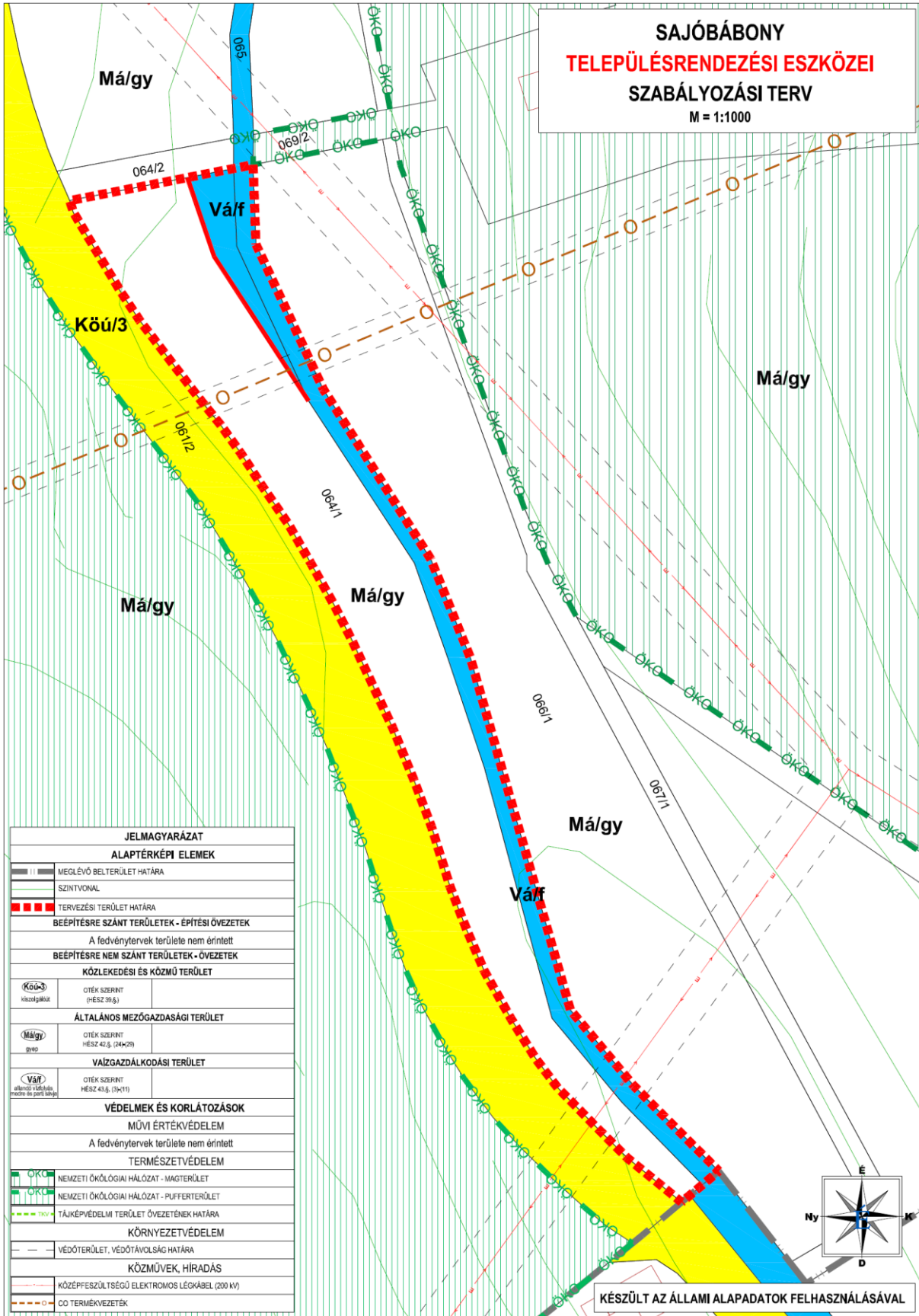


M = 1:1000

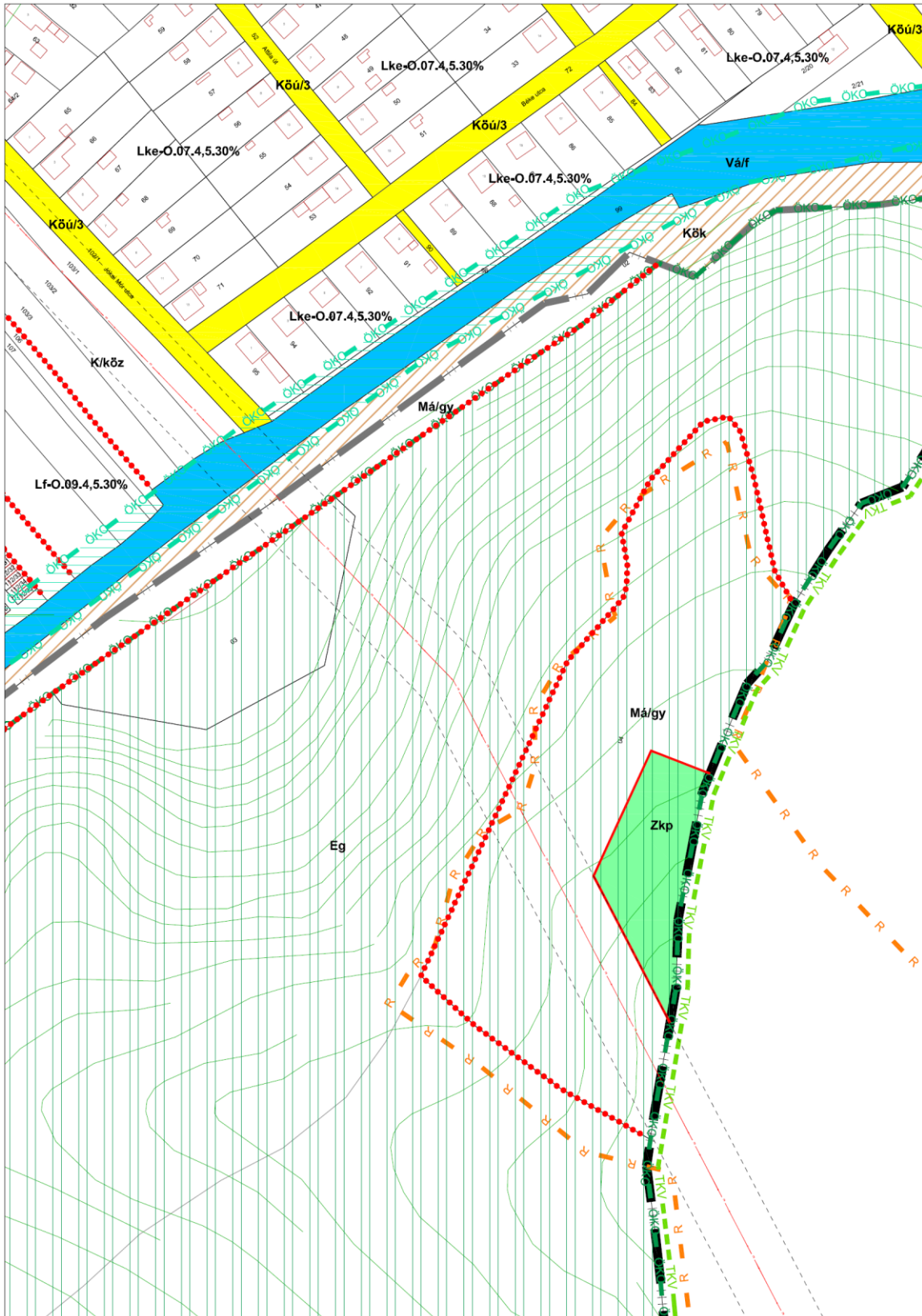
1. melléklet kiegészítés

JELMAGYARÁZAT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
ALAPTÉRKEPI ELEMEK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	SZINTVONAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	SZABÁLYOZÁSI VONAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	JAVASOLT TELEKHATÁR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	ZÖLDTERÜLET - LAKÓTERÜLETI KERT, EGYÉB KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
A fedvénytervek területe nem érintett																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
TERMÉSZETVÉDELEM																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
KÖRNYEZETVÉDELEM																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
EGYÉB																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Szabályozási kategória</th> <th colspan="2">Albepíthetőség</th> <th colspan="4">Térképi viszonyjelölés</th> </tr> <tr> <th>Építési övezeti jel</th> <th>Bepíthetési mód</th> <th>Min. Max. mérték</th> <th>Min. Max. magasság</th> <th>Min. Max. beépítettség</th> <th>Min. Max. zöldterület</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Külvárosias</td> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>10,0</td> <td>Kialakult</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>10,0</td> <td>Kialakult</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>10,0</td> <td>Kialakult</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-2 K 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>Kialakult</td> <td>10,0</td> <td>Kialakult</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Kertvárosias</td> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td rowspan="12">Falusias</td> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LK-10 10 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>900</td> <td>4,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Településközponti vegyes</td> <td>VRS 20 0 K 10</td> <td>Szabaddarab</td> <td>2000</td> <td>Törvény határolt terület</td> <td>40</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>VRS 20 0 K 10</td> <td>Szabaddarab</td> <td>2000</td> <td>Törvény határolt terület</td> <td>40</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>VRS 20 0 K 10</td> <td>Szabaddarab</td> <td>2000</td> <td>Törvény határolt terület</td> <td>40</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>VRS 20 0 K 10</td> <td>Szabaddarab</td> <td>2000</td> <td>Törvény határolt terület</td> <td>40</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Kereskedelmi központos</td> <td>Szab-12 0 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1200</td> <td>6,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Szab-12 0 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1200</td> <td>6,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Szab-12 0 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1200</td> <td>6,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Szab-12 0 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1200</td> <td>6,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td rowspan="12">Ipari terület</td> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IG-10 10 0 0 0</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>10,0</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Termelői terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>Kialakult</td> <td>Kialakult</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>Kialakult</td> <td>Kialakult</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Családi terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>Kialakult</td> <td>Kialakult</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>Kialakult</td> <td>Kialakult</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Sport terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>10</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>10</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Vízparti terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>4,5</td> <td>20</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>4,5</td> <td>20</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Tudományos terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>20</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>20</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Művelődési központos terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>100</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>100</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Vízparti terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>7,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>7,5</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Megújuló energiatermelő terület</td> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>40</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>KM-10 1 0 K</td> <td>Szabaddarab</td> <td>1000</td> <td>6,0</td> <td>40</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	Szabályozási kategória	Albepíthetőség		Térképi viszonyjelölés				Építési övezeti jel	Bepíthetési mód	Min. Max. mérték	Min. Max. magasság	Min. Max. beépítettség	Min. Max. zöldterület	Külvárosias	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	10,0	Kialakult	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	10,0	Kialakult	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	10,0	Kialakult	40	LK-2 K 10 0 K	Szabaddarab	Kialakult	10,0	Kialakult	0	Kertvárosias	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50	Falusias	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40	Településközponti vegyes	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20	Kereskedelmi központos	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20	Ipari terület	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20	Termelői terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	50	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	50	Családi terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	40	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	40	Sport terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	10	60	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	10	60	Vízparti terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	4,5	20	40	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	4,5	20	40	Tudományos terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	20	40	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	20	40	Művelődési központos terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	100	0	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	100	0	Vízparti terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	7,5	30	40	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	7,5	30	40	Megújuló energiatermelő terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	40	40	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	40	40	
Szabályozási kategória		Albepíthetőség		Térképi viszonyjelölés																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Építési övezeti jel	Bepíthetési mód	Min. Max. mérték	Min. Max. magasság	Min. Max. beépítettség	Min. Max. zöldterület																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Külvárosias	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	10,0	Kialakult	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	10,0	Kialakult	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	10,0	Kialakult	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-2 K 10 0 K	Szabaddarab	Kialakult	10,0	Kialakult	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Kertvárosias	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Falusias	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LK-10 10 0 K	Szabaddarab	900	4,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Településközponti vegyes	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	VRS 20 0 K 10	Szabaddarab	2000	Törvény határolt terület	40	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Kereskedelmi központos	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Szab-12 0 0 0 0	Szabaddarab	1200	6,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ipari terület	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	IG-10 10 0 0 0	Szabaddarab	1000	10,0	50	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Termelői terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Családi terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	Kialakult	Kialakult	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Sport terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	10	60																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	10	60																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Vízparti terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	4,5	20	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	4,5	20	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Tudományos terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	20	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	20	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Művelődési központos terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	100	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	100	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Vízparti terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	7,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	7,5	30	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Megújuló energiatermelő terület	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	40	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	KM-10 1 0 K	Szabaddarab	1000	6,0	40	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	OTEK SZERINT (HÉSZ 39.§.)		OTEK SZERINT (HÉSZ 39.§.)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	OTEK SZERINT (HÉSZ 39.§.)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
ZÖLDTERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	OTEK SZERINT (HÉSZ 40.§. (9)*11)		HÉSZ 40.§. (12)*14																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	HÉSZ 40.§. (19)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
ERDŐTERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	OTEK SZERINT (HÉSZ 41.§. (16))																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	OTEK SZERINT (HÉSZ 42.§. (24)*(28))																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Vízparti terület																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	OTEK SZERINT (HÉSZ 43.§. (9)*(11))																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
KÜLÖNLEGES TERÜLET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	OTEK SZERINT (HÉSZ 43A.§. (1)-(4))																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

1. melléklet 2. számú kiegészítés



1. melléklet 3. számú kiegészítés



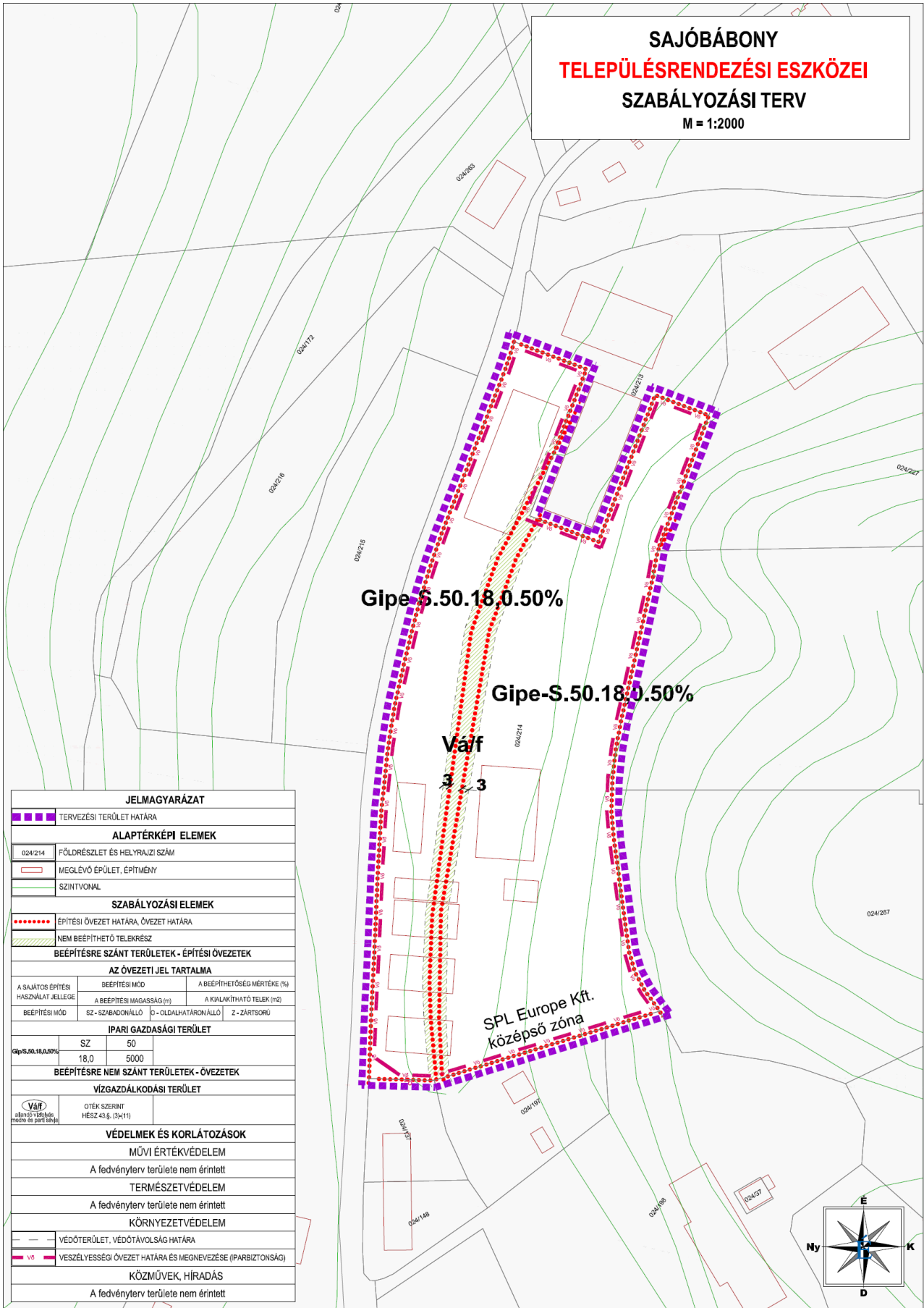
M = 1:2000

1. melléklet 3. számú kiegészítés

JELMAGYARÁZAT			
ALAPTÉRKEPI ELEMEK			
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZINTVONAL		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
	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			
Lfo-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
kiszolgálóút		vasút	
ERDŐTERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 41.§. (14)-(15)		
gazdasági c. erdő			
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 42.§. (24)-(29)		
gyep			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 43.§. (3)-(11)		
alandó viciályás, modró és parí sávja			
ZÖLDTERÜLET			
	OTÉK SZERINT HÉSZ 40.§. (8)-(11)		
kőzpark			

Jelmagyarázat

SAJÓBÁBONY
TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV
 M = 1:2000



JELMAGYARÁZAT		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK		
024/214	FÖLDRÉSZLET ÉS HELYSZÁMI 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 KIALKÍTHATÓ TELEK (m ²)
BÉÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ
		Z - ZÁRTSORÚ
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
Gipe-S.50.18.0.50%	SZ	50
	18,0	5000
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK		
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	OTÉK SZERINT HÉSZ 43.§. (3x11)	
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK		
MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM		
A fedvényterv területe nem érintett		
TERMÉSZETVÉDELLEM		
A fedvényterv területe nem érintett		
KÖRNYEZETVÉDELLEM		
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA	
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET HATÁRA ÉS MEGNEVEZÉSE (IPARBIZTONSÁG)	
KÖZMŰVEK, HÍRADÁS		
A fedvényterv területe nem érintett		

2. Alátámasztó munkarészek

2.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Sajóbábony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **98/2023. (VI.27.) sz. határozatával** döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit a 024/214 és 015 hrsz. ingatlanok vonatkozásában.

(Az indító határozat a 015 hrsz. ingatlant nevesíti, a megjelölt cél azonban a vonatkozó övezeti előírások normatív módosításával valósítható meg. Az övezet a 014/2 és 015 hrsz. ingatlanok területét érinti, a továbbiakban ezt tekintjük tervezési területnek.)

A Képviselőtestület 139/2023. (VIII.29.) sz. határozatában felfüggesztette az eljárást, majd 203/2023. (XI.28) sz. határozatában annak folytatásáról döntött.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Újvári Andort, a dokumentáció elkészítésével Hojdák Péter településtervezőt bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 68. §. szerinti **egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. A településterv egyeztetésének speciális szabályaira vonatkozó 68. § (1) bekezdése a) pont alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet egyszerűsített eljárás szerint, ha:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(A R. 78.§. (4) a pont értelmében településterv alatt a korábbi terminus szerinti településrendezési eszközöket kell érteni.)

A **környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása érdekében** a Város kérelemmel fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat készítését a Képviselő-testület a 14/2024. (I.30.) határozata alapján nem tartotta szükségesnek.

A módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a R. 68.§. szerinti **partneri véleményezés** és a 75.§. szerinti **helyi partnerségi egyeztetés** egyaránt lefolytatásra került. Az eljárások során vélemény nem érkezett, a Képviselő testület a 14/2024. (I.30.) határozatával lezárta.

A tervezési terület a 2005 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép az E-TÉR rendszerben **2023 decemberében átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

Jelen dokumentáció a **környezeti értékeléssel kapcsolatos véleménykerési eljárás** lefolytatásához készült.

Sajóbábony Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A jóváhagyás óta több alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint.

A városban jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 181/2005. (XI.25.) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 22/2005. (XI.30.) rendelet

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet érinti.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapokat is érinti.

A módosítást megalapozó településfejlesztési döntések

Sajóbábony Város integrált településfejlesztési stratégiája a 1222022. (VI.8.) határozattal került elfogadásra.

- **Jövőkép:**
Sajóbábony városi szerepkörének megerősítésével a miskolci agglomeráció megújuló, élhető kisvárosává válik.
- **Átfogó célok:**
 - **Reorganizált, versenyképes gazdaság**
 - *Aktív helyi közösségekre épülő, népesség megtartó társadalom*
 - *Fenntartható táji és épített környezet*
- **A megjelölt átfogó célhoz tartozó középtávú tematikus célok:**
 - *Letelepedést ösztönző és magas életminőséget támogató új munkahelyteremtés*
 - *Rekreációs és turisztikai szolgáltatások bővítés*
 - **Vállalkozásfejlesztés és versenyképesség erősítése helyi gazdasági együttműködések révén**
 - **A város húzóágazatai versenyképességének erősítése, technológia fejlesztése, befektetővonzó képességének növelése, K+F+I térségi erősítése**

Fentiek alapján a község vezetése támogatja a módosítást indokló iparfejlesztési beruházásokat és a Településrendezési Eszközök ehhez szükséges módosítását.

A tervezési feladat helyszíne

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszíne:

A 024/214 hrsz. ingatlan területe, továbbá a K/tu-S.30.6,0.20% építési övezet

(Az indító határozat a 015 hrsz. ingatlant nevesíti, a megjelölt cél azonban a vonatkozó övezeti előírások normatív módosításával valósítható meg. Az övezet a 014/2 és 015 hrsz. ingatlanok

területét érinti, a továbbiakban ezt tekintjük tervezési területnek)

Településhálózati összefüggések

Sajóbabony Város Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Miskolci járásban, a járásszékhelytől közúton kb. 13 kilométerre északra található.

Sajóbabony „zsáktelepülés”, azonban a 26. sz. főút közelsége miatt jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik; a forgalom környezeti terhelése elkerüli a települést. A település két markánsan elkülönülő részre oszlik: a falura és a lakótelepre. A kettő között nincs közvetlen kapcsolat, mindkettő az ipari park felé vezető bekötőútról közelíthető meg.

Az ipari szerkezetváltást követően a város ipari parkjába települő cégek munkahelyet és megélhetést biztosítanak a lakosságnak, adójukkal hozzájárulnak a településfejlesztési feladatok végrehajtásához.



A tervezési területek lehatárolása alaptérképen

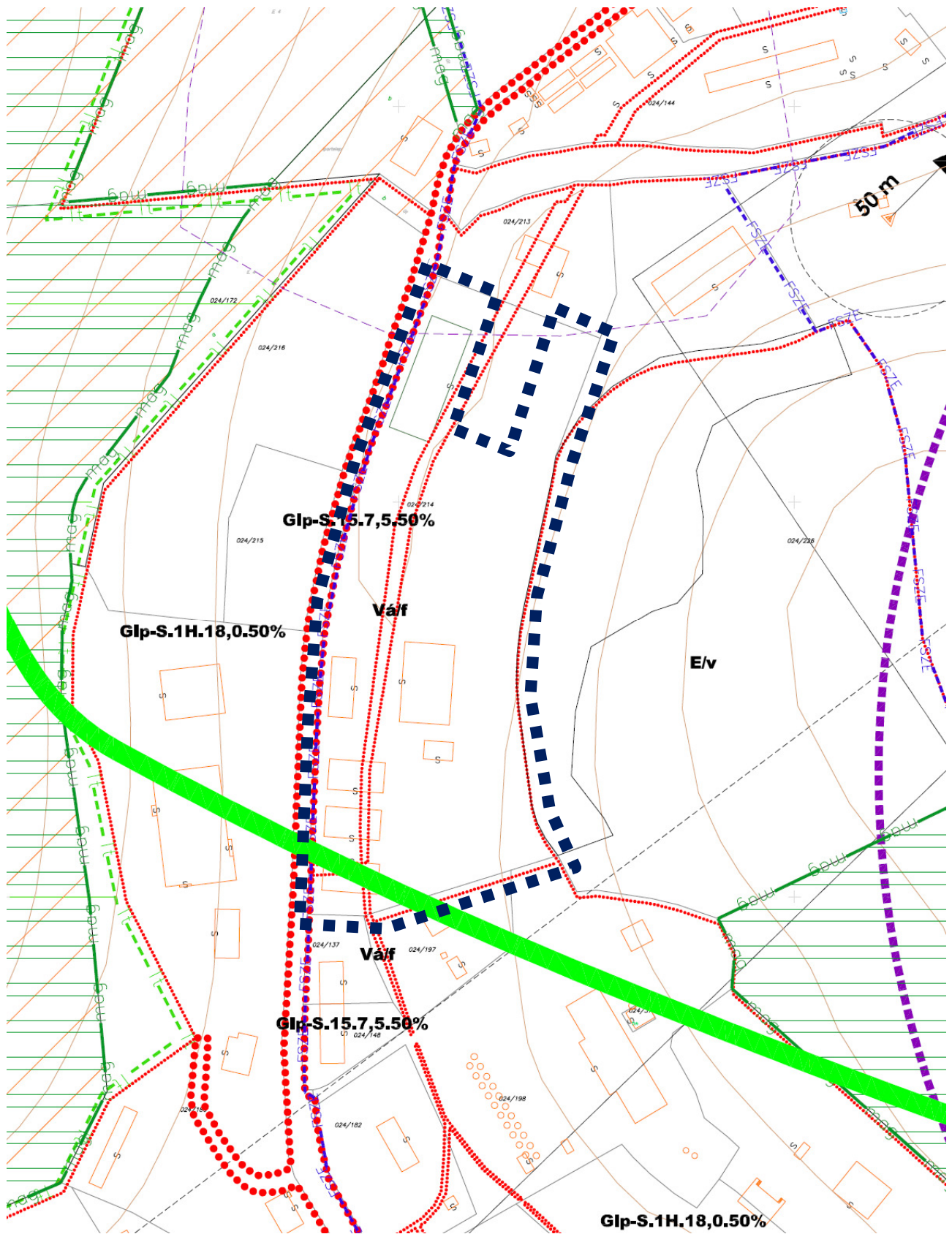
Településrendezési javaslat

Az egyes tervezési területeket és módosítási szándékokat külön-külön mutatjuk be. A hatályos Településrendezési Eszközök és a tervezet módosítások bemutatása szintén ebben a fejezetben történik.



**Az 1. sz. tervezési terület lehatárolása légifotón
A 024/214 hrsz. ingatlan területe**

A 22/2005. (XI.30.) rendelettel elfogadott, 2017-ben újraszerkesztett hatályos Szabályozási Terv
– kivonat



SZT_01_3M_GIP rajzszerű tervlap

A tervezési területet a sötétkék szaggatott vonal ábrázolja

A hatályos szabályozási terv jelmagyarázata

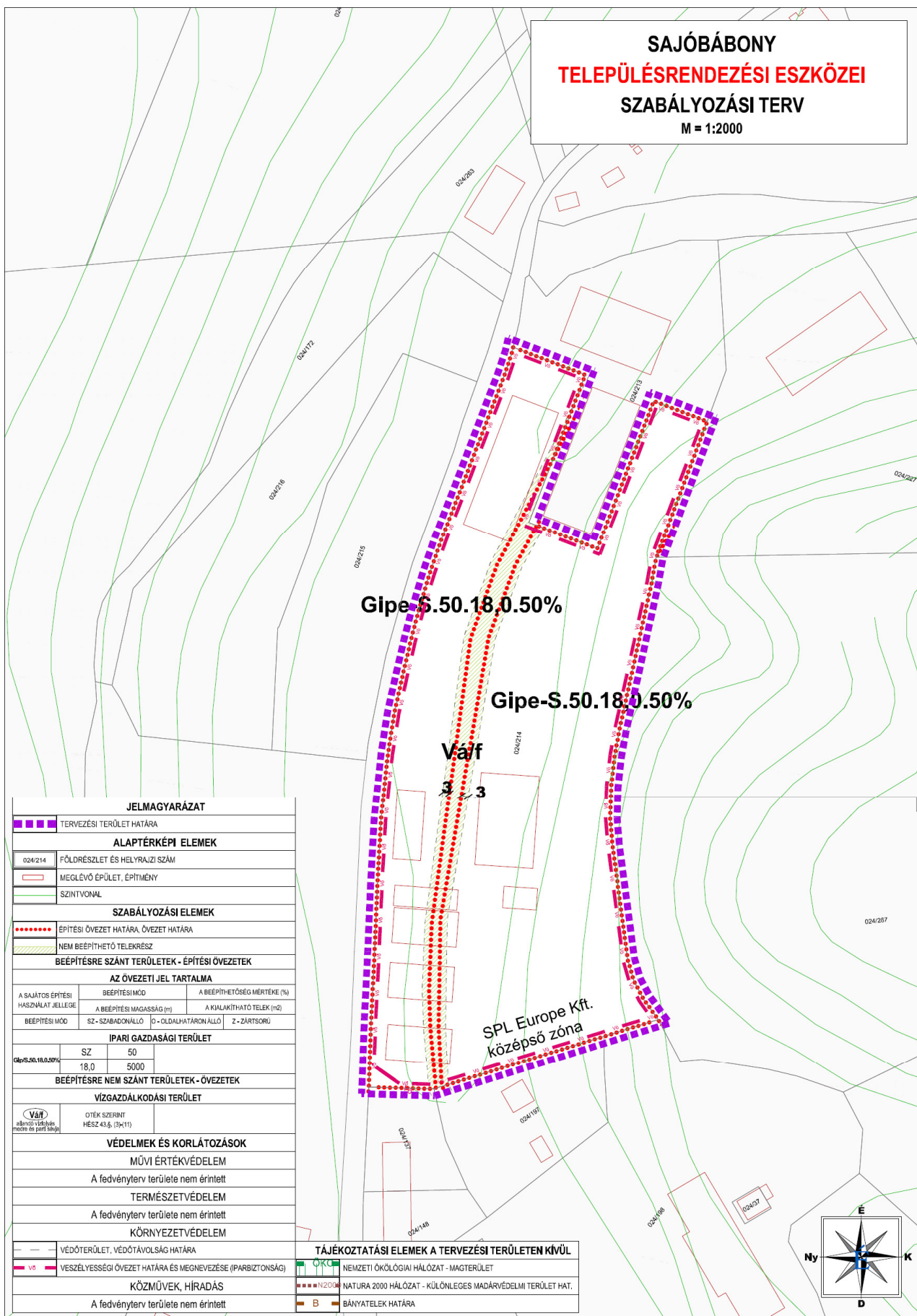
JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA ÉS SZÁMA
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	CSATLAKOZÓ TELEPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA
	BÉPÍTETT ÉS BÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZŰNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT TELEKHATÁR
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (MEGLÉVŐ KÖZTERÜLET HATÁRA)
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (TERVEZETT KÖZTERÜLET HATÁRA)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - FOLYÓSÓ HATÁRA
	NATURA 2000 HÁLÓZAT
	JAVASOLT FASOR
	TERMÉSZETI ÉRTÉK
KÖRNYEZETVÉDELMEK	
	FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TERÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK	
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELOHÉLYEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET - TELEPÜLÉSI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
EGYÉB	
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (BENTONIT LELOHÉLY)
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele	Béépítési mód	Min telekterület m ²	Max ép magasság m	Max beépítettség %	Min zöldfelület %	
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	
Kertvárosias	Lk-S K 10.5.K	Szabadonálló	Kialakult	10,5	Kialakult	0	
	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	
Településközponti vegyes	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, templortorony	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	Zártsorú	360	7,5	50	20	
	Kereskedelmi szolgáltató	Gksz/S 12.6.0.50	Szabadonálló	1200	6,0	50	20
		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	
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	
Temető területe	K/te/S.1.K.K	Szabadonálló	1000	Kialakult	Kialakult	50	
	K/ga/S.K.3,0.K	Szabadonálló	Kialakult	3,0	Kialakult	40	
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 terület	K/p/z.01.4.5.100	Zártsorú	100	4,5	100	0	
Mezőgazdasági üzemi terület	K/m/u/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	

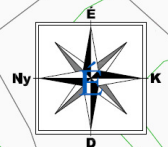
A jelmagyarázat a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35500/6249-8/2016. ált ügyiratszámú határozatában kijelölt, a tervlapon önálló felirattal ellátott veszélyességi övezeteket nem tartalmazza.

A 22/2005. (XI.30.) rendelettel elfogadott szabályozási terv módosítása
 a tervezési terület környezetének bemutatásával

SAJÓBÁBONY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV
 M = 1:2000



JELMAGYARÁZAT		
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK		
	024/214 FÖLDRÉSZLET ÉS HELYRAIZI SZÁM	
	MEGLÉVŐ ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY	
	SZINTVONAL	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA	
	NEM BÉEPÍTHETŐ TELEKRÉSZ	
	BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA		
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNALAT JELLEGE	BÉEPÍTÉSI MÓD	A BÉEPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)
BÉEPÍTÉSI MÓD	A BÉEPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	A KIHALAKÍTHATÓ TELEK (m ²)
SZ - SZABADONÁLLÓ	0 - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
SZ	50	
18,0	5000	
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK		
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	OTÉK SZERINT HESZ 43.6, (3x11)	
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK		
MŰVI ÉRTÉKVÉDELME		
A fedvényterv területe nem érintett		
TERMÉSZETVÉDELME		
A fedvényterv területe nem érintett		
KÖRNYEZETVÉDELME		
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA	
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET HATÁRA ÉS MEGNEVEZÉSE (IPARBIZTONSÁG)	
	TÁJÉKOZTATÁSI ELEMEK A TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL	
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET	
	NATURA 2000 HÁLÓZAT - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET HAT.	
	B	BÁNYATELEK HATÁRA
KÖZMŰVEK, HIRADÁS		
A fedvényterv területe nem érintett		



Az 1. sz. tervezési terület a település külterületi fekvésű, vegyipari dominanciájú ipari parkjában található. Az ipari park lekerített, egységesen üzemeltetett létesítmény, saját belső út és közműhálózattal, továbbá biztonsági előírásokkal. A II. világháború alatt alapított, majd a szocializmus éveiben fejlesztett ipari létesítmény dombos vidéken, a Bábony-patak völgyében és annak mellékvölgyeiben épült ki; beépítésének jellegzetességei és az azokból következő mai építésjogi problémák, ellentmondások ebből az időszakból örökölték.

Az ipari park a település belterületétől nyugatra, a völgy beszűkülő részében fekszik. Megközelítése a városon átvezető 25138. számú bekötőúton és az azzal párhuzamosan futó iparvasúton lehetséges, mindkét infrastruktúra szempontjából „zsáktelepülés”. A konkrét tervezési terület megközelítése az ipari park belső úthálózatán keresztül lehetséges, a beléptető kaputól ~ 1 km. távolságra.

A tervezési terület sík fekvésű, a völgytalpon található, közel 300 m. hosszú ingatlan. Északról és délről hasonló fekvésű de eltérő méretű és geometriájú ipari hasznosítású ingatlanok határolják, nyugatról – a magánút túloldalán – meredeken emelkedő domboldalon létesült tartálypark és gyárépület (majd az ipari parkon kívül erdő), keletről szintén meredeken emelkedő erdőterület, a fennsíkon naperőművel.

A helyszíni bejárás során a tervezési terület nagyobb részt beépített, egy 2 szint magas nívós irodaépület, különböző korú és méretű csarnokok, 15-20 m. közötti magasságú silók és egyéb technológiai létesítmények, magas vezetésű csőhidak találhatóak. Az egyes létesítmények megközelítését a telekhatár belső oldalán körbefutó burkolt belső út teszi lehetővé. A keleti telekhatáron magas támfal épült, ez az eredeti terepszint egykori elbontását valószínűsíti. Az ingatlan ÉNy-i, út mellett lévő sávja rendelkezik összefüggő területi tartalékkal, ez jelenleg rendszertelenül kaszált.

A tervezési területet hosszában keresztezi a Bábony-patak jobboldali, névtelen mellékvize, amely az ipari park közel teljes területén csőmederben fut. néhány rövid szakaszon van csupán kibontva a kotorhatóság érdekében. Több telephelyen, így a tervezési területen is épületek állnak a meder fölött, melyek helyzete rendezetlen, a vízfolyás kezelői viszonyai nem ismertek.

A **hatályos Településszerkezeti Terv** az ingatlant beépítésre szánt terület – **ipari gazdasági területként** (Gip), kezeli. Az ingatlan alatt futó csőmeder – általunk nem ismert adatokon alapuló - sávja beépítésre nem szánt terület – vízgazdálkodási terület (Vá/f). A módosítással érintett ingatlan tulajdonosa **Költségviselő**. **A területfelhasználás módosítása nem tervezett.**

A Szabályozási Terv az ingatlant két, önálló építési övezetbe sorolja, melyek határa a csőmeder. **Az egyes övezetek előírásai az alábbiak:**

Gip-S.15.7,5.50%

(a keleti oldali telekrész)

- szabadonálló beépítési mód
- 50% beépíthetőség
- 20% legkisebb zöldfelület
- 7,5 m. megengedett építménymagasság
- 1500 m² legkisebb kialakítható telek

Gip-S.50.10,5.50%

(a nyugati oldali telekrész)

- szabadonálló beépítési mód
- 50% beépíthetőség
- 20% legkisebb zöldfelület
- 10,5 m. megengedett építménymagasság
- 5000 m² legkisebb kialakítható telek

A költségviselő **irodabővítést, önálló laborépületet és további tartályokat tervez.** A projektek a fent jelzett nem beépített ingatlan-részen valósulnának meg. A területre vonatkozó 7,5 m. építménymagasság az épületekhez elégtelen, meglévő silók, tartályok gépészeti berendezéseinek esetleges bővítése szintén az építménymagasság korlátaiba ütközik. *(A Költségviselő korábbi tapasztalatai alapján a silók, tartályok, mint építmények magasságának értelmezése jogbizonytalanságot eredményez.)* A környező építési övezetekben megengedett magasság nagyobb, jellemzően 12-18 m. között ingadozik, abban az esetben is, amennyiben azok eleve magasabban terepszinten fekszenek. A szabályozás mögött rejlő tervezői szándék nem ismert, feltételezhetően a tervezés időszakában meglévő állapotok rögzítésére törekedett.

A tervezett besorolás továbbra is ipari terület. Mivel a HÉSZ az ipari területek OTÉK szerinti differenciálásáról nem rendelkezik, továbbá a rendelkezésre álló paraméter-készletből egyik sem megfelelő, ezért **mindkét telekrész vonatkozásában** új építési övezet bevezetése szükséges:

Gipe-S.50.18,0.50%

- egyéb ipari terület
- szabadonálló beépítési mód
- 50% beépíthetőség
- 25% legkisebb zöldfelület
- 18,0 m. megengedett építménymagasság
- 5000 m² legkisebb kialakítható telek

Fontos megerősíteni azonban, hogy a tervezési terület ingatlanán belüli tervezett övezeti határok meglévő, a terv jóváhagyását évtizedekkel megelőzően épült épületeket metszenek, ezért az általuk előírányzott telekalakítás jelenleg végrehajthatatlan, mivel

- örökölt tulajdonosi és építési jogosultságokat vonna el,
- felmérhetetlen kártalanítási igényeket eredményezne,
- megszüntetné a „hátsó” telekrész magánútról való megközelítési lehetőségét,
- összességében ellehetetlenítené a Költségviselő működését.

Fentiekre való tekintettel a tervezési területet egy építési övezetként, a csőmeder sávját és annak 3 m. széles fenntartási sávját **a telek nem beépíthető részeként értelmezzük**. Az építési hely kijelölése során az OTÉK keretparaméterei az irányadóak. **A meglévő épületek telepítése megfelel az előírásoknak**. Építési vonal rögzítésére nem került sor.

A módosítás során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**. A módosítás indokolatlan közlekedési kényszert nem keletkeztet, honvédelmi, nemzetbiztonsági és katasztrófavédelmi, továbbá ásványvagyon-gazdálkodási érdekeket nem sért, a környezet-, természet- és tájvédelem szempontjait figyelembe veszi. A terv így megfelel az étv. 7.§.-ában rögzített alapvető követelményeknek.

A Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatás alapján a 024/214 hrsz. ingatlan az Eurofoam Hungary Poliuretán Gyártó Kft. (*Jelenleg SPL Europe Kft.*) telephelyére, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában **veszélyességi övezet** középső zónájának része. A kijelölésre a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján került sor. A vonatkozó helyi előírások. a HÉSZ 18.§. (1) - (2) bekezdésében kerültek rögzítésre.

Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások alapján a tervezési területek vonatkozásában **egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel**.

A településképi rendelet alapján a tervezési területet helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

A tervezési terület környezetét érintő egyéb korlátozási tényezők:

- Észak-Magyarországi Környezetvédelmi Kft. veszélyességi övezete (északi irányban)
- Miskolc – I (Lyukóbánya) barnakőszén bányatelek (leállított bánya, nyugati irányban)
- NATURA 2000 hálózat különleges madárvédelmi terület (nyugati irányban)
- Nemzeti Ökológiai hálózat – magterület (nyugati irányban)

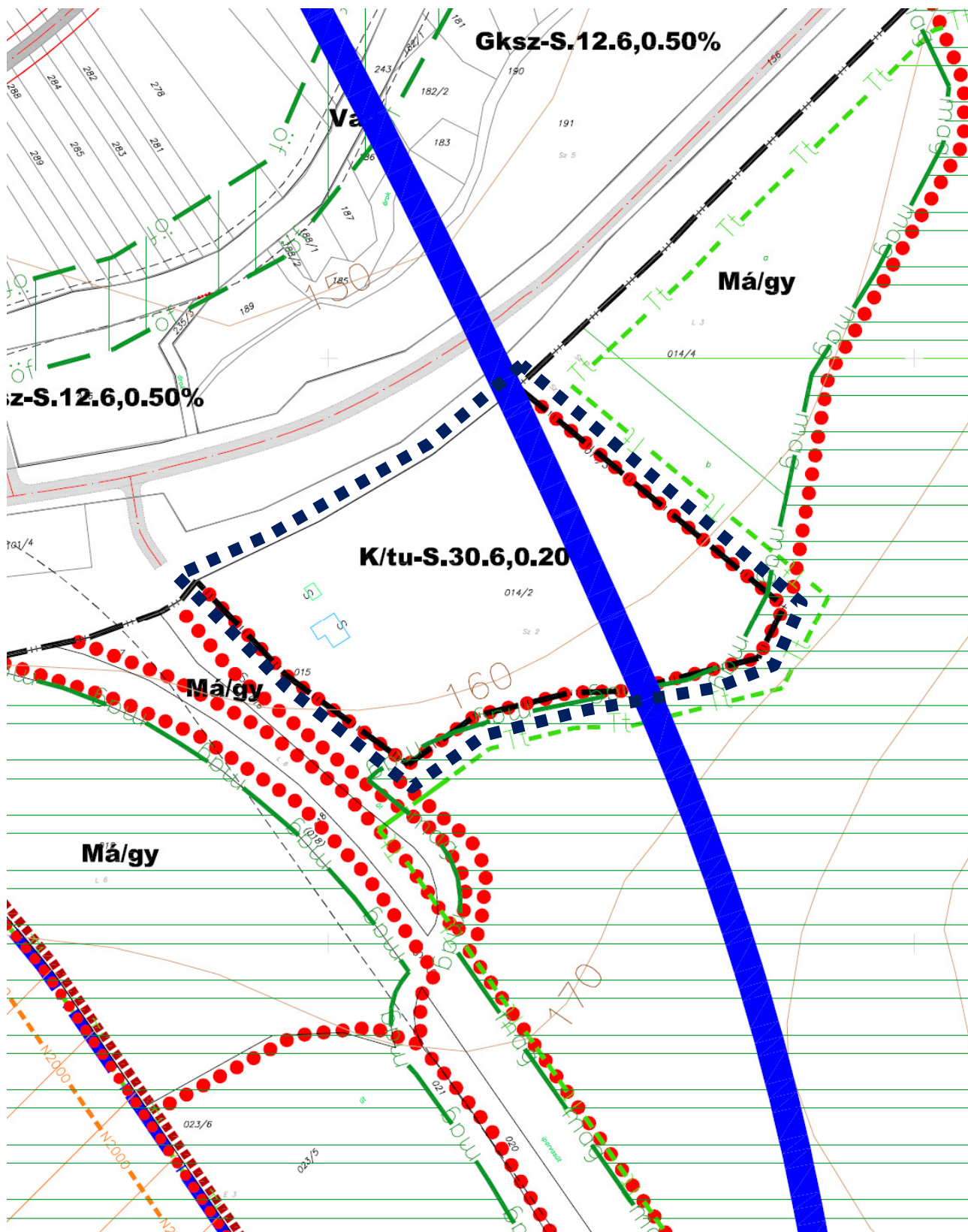
Amennyiben az ipari park területére vonatkozóan átfogó módosítás, vagy a település egészére vonatkozóan az új előírások szerinti településtervezés készítésére kerül sor, javasoljuk a csőmederben haladó patakot a vonalas infrastruktúra-hálózat részeként, zártszelvényű csapadécsatornaként javasoljuk szerepeltetni!



Az 2. sz. tervezési terület lehatárolása légifotón

indító határozatban nevesítve: a 015 hrsz. ingatlanok területe (piros szaggatott)
a normatív módosítással érintett övezet kiterjedése: a 014/2 és 015 hrsz. ingatlanok (építési övezet) területe (kék kontúr)

A 22/2005. (XI.30.) rendelettel elfogadott, 2017-ben újraszerkesztett hatályos Szabályozási Terv
– kivonat



SZT_01_2M_BT rajzsámú tervlap

A K/tu-S.30.6,0.20% övezet területét a sötétkék szaggatott vonal ábrázolja

A hatályos szabályozási terv jelmagyarázata megegyezik az 1. sz. tervezési területnél bemutatottal

A szabályozási terv módosítása nem szükséges

A **2. sz. tervezési terület** a belterülettől délre, mezőgazdasági jellegű területen fekszik. Északról az iparvasút és az országút, keletről és délről erdővel keretezett kaszáló, nyugatról visszaerdősülésnek indult bányaudvar azon túl összefüggő erdőterület határolja.

Megközelítése a 25138. számú bekötőútról leágazó burkolt mezőgazdasági úton lehetséges; az elágazásnál autóbusz-megálló található, a vasút keresztezése sorompóval védett szintbeni átjáró.

A helyszíni bejárás alapján a területen a város népszerű rendezvényhelyszíne üzemel, melynek területe példaszerűen gondozott A 015 hrsz. ingatlanon található lakóépület a tulajdonos saját lakása, a szállásépület a turisztikai funkcióhoz kapcsolódik.

A hatályos Településszerkezeti beépítésre szánt különleges terület - turisztikai területként kezeli. A HÉSZ alapján **K/tu-S.30.6,0.20%** építési övezetbe sorolt. Az övezet előírásai az alábbiak:

- szabadonálló beépítési mód
- 20% beépíthetőség
- 40% legkisebb zöldfelület
- 6,0 m. megengedett építménymagasság
- 3000 m² legkisebb kialakítható telek

A meglévő épületek telepítése megfelel az előírásoknak.

A tulajdonos a meglévő – 10 éven túli lakóépület – helyzetének rendezését, a tulajdoni lapon történő feltüntetését tervezi.

Sem a területfelhasználás, sem az építési paraméterek nem változnak, a módosítás a lakófunkció megtartását lehetővé tévő előírás bevezetését jelenti a meglévő állapot jogszerűvé tétele érdekében. Az övezet a szomszédos 014/2 hrsz. ingatlant is lefedi, aváros közigazgatási területén belül zonban máshol nem jelenik meg.

A módosítás során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**. A módosítás indokolatlan közlekedési kényszert nem keletkeztet, honvédelmi, nemzetbiztonsági és katasztrófavédelmi, továbbá ásványvagyon-gazdálkodási érdekeket nem sért, a környezet-, természet- és tájvédelem szempontjait figyelembe veszi. A terv így megfelel az étv. 7.§.-ában rögzített alapvető követelményeknek.

A Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatás alapján a 024/214 hrsz. ingatlan az Eurofoam Hungary Poliuretán Gyártó Kft. (*Jelenleg SPL Europe Kft.*) telephelyére, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában **veszélyességi övezet** külső zónájának része. A kijelölésre a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján került sor. A vonatkozó helyi előírások, a HÉSZ 18.§. (1) - (2) bekezdésében kerültek rögzítésre.

A Bükk Nemzeti Park adatszolgáltatás alapján a 014/2 és 015 hrsz. ingatlan az Országos Ökológiai hálózat – magterület határán helyezkedik el, az övezettel azonban nem érintett.

2.2 Közművesítés

Ivóvízellátás

A vízvezeték-hálózat üzemeltetője az ÉRV Zrt. A településen teljes körűen kiépült az ivóvízellátó hálózat tűzcsapokkal együtt. A városi elosztóhálózat a Kazincbarcikai Szolgáltatási Üzem részét képezi, a vízellátást a sajtóecsegi vízmű biztosítja.

Szennyvízelvezetés

A szennyvízcsatorna rendszer üzemeltetője az ÉRV Zrt. A településen vegyes rendszerű (gravitációs és nyomott) szennyvízelvezetés üzemel. A keletkező szennyvizet átemelő segítségével a Vörösmarty-Rákóczi utca mentén kiépített nyomóvezetéken a gyártelepen épült központi biológiai szennyvíztisztító telepre vezetik, ahol a gyártelep kommunális szennyvizeivel, valamint az üzemek ipari szennyvizeivel együtt kerül megtisztításra.

Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvizeket helyben szikkasztással, illetve összegyűjtéssel és gazdasági célú felhasználással javasoljuk kezelni. A településhez tartozó vízgyűjtő területéről lefolyó csapadékvíz fő befogadója a Bábony patak. A vízfolyás kezelője az Önkormányzat.

Földgázellátás

A gázellátás szolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt. A gázfogadó állomás a belterületi határtól kb. 400 m-re keletre található. A településen középnyomású földgázellátó hálózat üzemel.

Elektromos energiaellátás

A villamosenergia ellátása az MVM-ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.-hez tartozik, az ellátást a Kazincbarcika 120/20 kV-os tápponti transzformátorállomásba indított 20 kV-os gerincvezetésekről kapja. A település 22 kV feszültség szinten ellátott elektromos energiával. A közép és kisméretű rendszer részben légvezetékekkel, részben földkábelben épült meg. A fogyasztók ellátását a 22 kV vezetékre csatlakozó 22/0,4 kV oszloptrafók biztosítják.

A városban a közvilágítás biztosított, üzemeltetője szintén az MVM-ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.

Távközlés

A településen elérhető kábeles távközlési szolgáltatók a Magyar Telekom Nyrt. és az Oláh & Társa Kft. Sajóbabonyban mindhárom mobilszolgáltató szolgáltatásai elérhetőek.

Az **M-1 tervezési terület** a Sajóbabonyi Vegyipari Park része. Az ipari park közműellátása értelemszerűen teljes (beleértve az egyes technológiákhoz szükséges ipari gázokat is), a belső elosztóhálózatok azonban nem ismertek. Az egyes beruházások engedélyezése során a szükséges közművek és kapacitások rendelkezésre állását, az esetlegesen szükséges védőtávolságok meglétét igazolása szükséges.

A tervezési területet hosszában keresztezi a Bábony-patak jobboldali, névtelen mellékvíze, amely az ipari park közel teljes területén csőmederben fut. néhány rövid szakaszon van csupán kibontva a kotorhatóság érdekében. Több telephelyen, így a tervezési területen is épületek állnak a meder fölött, melyek helyzete rendezetlen, a vízfolyás kezelői viszonyai nem ismertek.

A **2. sz tervezési területet** az MVM-ÉMÁSZ Áramhálózati Kft üzemeltetésében lévő, különböző közép- és magasfeszültségű légvezetékek keresztezi. A tervezett módosítás a vezeték tartó oszlopokat nem érinti, a vezetékek üzemeltetése és karbantartásuk lehetősége biztosított marad.

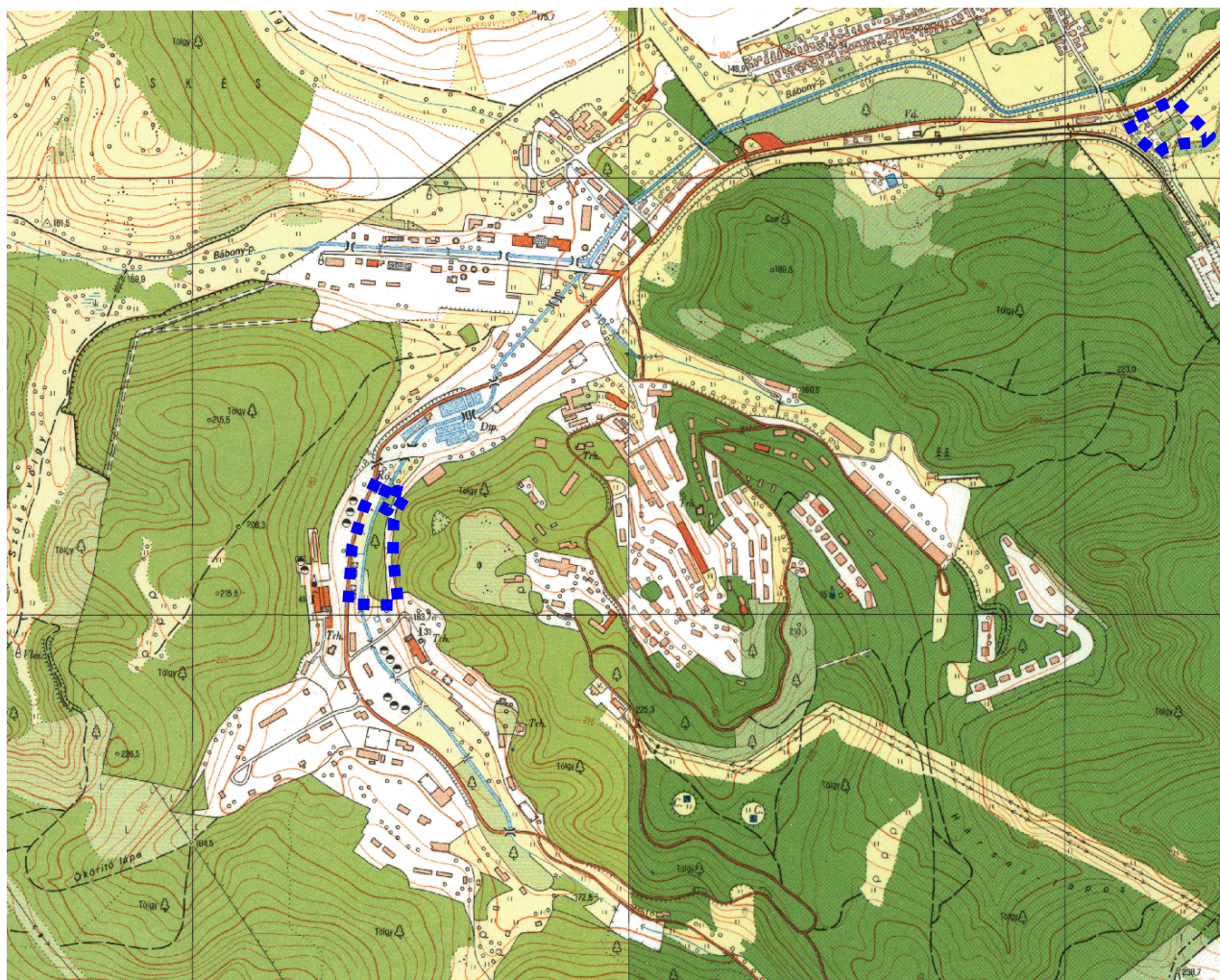
2.3. Örökségvédelem

Az E-TÉR rendszerben kapott adatszolgáltatás, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/01235-2/2023 ikt. sz. véleménye, továbbá a hatályos Településrendezési Eszközök alapján a módosítással érintett terület **nem áll műemléki védelem alatt, nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett.**

A 2017 évben jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvben bemutatott helyi építészeti értékvédelemre javasolt épületek, építmények a település más pontjain találhatóak, a tervezési terület nem érintett, a történeti településként lehatárolt településképi megjelenést meghatározó területen kívül találhatóak.

A topográfiai térkép szerint az 1- sz. tervezési terület – bár az ipartelep része – nagyjából beépítetlen. Az üzemi épületek a térkép készítése óta eltelt időben létesültek. Az úthálózat meglévő adottság. A 2. sz. tervezési terület épületekkel vegyes mezőgazdasági terület, megközelítése, használata változatlan. A térkép készítése óta a közeli bányászati rakodó és az azt kiszolgáló iparvágány került felszámolásra.

A tervezési területek beépítése, használata kialakult, abban változás nem várható. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.



Topográfiai térkép

A tervezési területekre vonatkozó rendezési szándék infrastrukturális változással nem jár.

A módosítások a történeti településhálózat, illetve a kialakult településszerkezet tekintetében beavatkozást nem jelentenek.

2.4. Környezetalakítási javaslat

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota 3.§(3) bekezdés szerint a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal.

Előzmények

Jelen környezeti értékelés Sajóbábony Város Településrendezési Terve módosításához készült a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően. A módosítások önmagukban nem jelentenek környezeti kockázatot, hiszen a területfelhasználás és az elhelyezhető ipari funkciók köre nem változik. A hatályos terv egyes hiányosságait, ellentmondásait azonban kezelni szükséges.

A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A vízfolyások védőterületére vonatkozó előírásokat rendezni kell

A környezet védelméért felelős szervek és érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított, 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§-a, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai biztosítják az érintett szervek, valamint nyilvánosság bevonását, a terv tartalmának megismerését.

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

- Lechner Tudásközpont ágazati adatszolgáltatásai (E-TÉR),
- KSH,
- Magyarország kistájainak katasztere,
- Sajóbábony Város Településképi Arculati Kézikönyve
- Sajóbábony Város saját adatai

A terv tartalmának összefoglaló ismertetése

- építménymagasság növelése a **024/214** hrsz. ingatlan területén (Gip)
- meglévő lakófunkció átvezetése a 015 hrsz. ingatlan területén (K/tu)

A terv összefüggése más releváns tervekkel

A településrendezési terv módosítása a terv-hierarchiának megfelelően figyelembe veszi a magasabb szintű terveket, az erre vonatkozó térképi és számszaki megfelelőséget külön munkarész tartalmazza.

A célok összevetése az országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Nyolcadik általános uniós környezetvédelmi cselekvési program 2030-ig

A program hosszú távú jövőképe, hogy felgyorsítsa az átmenetet egy klímasemleges, erőforrás-hatékony és regeneráló gazdaság felé annak alapján, hogy az emberi jólét kulcsa az egészséges ökoszisztémák működése. Továbbra is elkötelezett a megelőző (hetedik) cselekvési program jövőképe iránt: biztosítani akarja a jólét mindenkinek, miközben a bolygó határain belül maradunk

A jövőképhez kapcsolt kiemelt célkitűzések

1. az üvegházhatásúgáz-kibocsátás 2030-ra vonatkozó céljának és az éghajlat-semlegesség 2050-ig történő elérése,
2. az alkalmazkodóképesség növelése, az ellenállóképesség erősítése és az éghajlatváltozással szembeni sérülékenység csökkentése,
3. előrelépés a regeneratív növekedési modell felé, a gazdasági növekedés elválasztása az erőforrások felhasználásától és a környezet pusztulásától, valamint a körforgásos gazdaságra való áttérés felgyorsítása,
4. a szennyezésmentességre való törekvés megvalósítása, ideértve a levegőt, a vizet és a talajt is, valamint az európaiak egészségének és jólétének védelme,
5. a biológiai sokféleség védelme, megőrzése és helyreállítása, valamint a természeti tőke (nevezetesen a levegő, a víz, a talaj és az erdő, az édesvíz, a vizes élőhelyek és a tengeri ökoszisztémák) fejlesztése,

6. a termeléssel és a fogyasztással kapcsolatos környezeti és éghajlati nyomás csökkentése (különösen az energia, az ipari fejlesztés, az épületek és az infrastruktúra, a mobilitás és az étel-miszer-ellátás területén).

A 8th EAP javaslat egy új monitoring keret felállítását is javasolja. Ez segíteni fogja az EU-t és tagállamait abban, hogy meghatározzák, milyen mértékben élünk jól, a bolygó határain belül.

Nemzeti Fenntartható fejlődési keretstratégia 2012-2024
(18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadva)

Nem csak a természeti erőforrások szenvednek a túlhasználattól. A növekvő gazdaság ellenére be-szűkülő foglalkoztatási lehetőségek teszik kétségessé a jövedelmek szinten tartását és bővítését mind egyéni, mind közösségi szinten. A munkából kirekesztődöttekről történő gondoskodás a csökkenő közösségi bevételek, egyre burjánzó adósságok miatt ellehetetlenül. A magyar nemzetet illetően a népesség gyors fogyása jelent problémát. A négy alapvető erőforrás: emberi, társadalmi, természeti, gazdasági erőforrások.

- Minden generációnak szüksége lesz emberi erőforrásokra, megfelelő létszámú és jó egészségi állapotú polgárra ⇒ a község népesség-megtartó képességének megőrzéséhez, illetve a nagyobb gyermekvállalási kedvhez szükséges az élhető település kialakítása megfelelő műszaki és humán infrastruktúra biztosításával, munkahelyek teremtésével. Jelen beavatkozási szándék a gazdasági fejlesztések lehetőségét és a szabadidő kulturált eltöltését biztosítja.
- Nem engedhető meg, hogy a társadalom egy része leszakadjon, és így képességeik elveszzenek a társadalom számára; valószínűsíthető, hogy az emberi tőke gazdasági értéke az ezredforduló környékén meghaladta a dolog tőke nagyságát ⇒ a gazdasági terület fejlesztésének lehetővé tétele, a munkahelyteremtő beruházások támogatása részben ezt a célt szolgálja.
- A jó élet elképzelhetetlen a természeti erőforrások megfelelő mennyisége és minőségi állapota nélkül ⇒ a tervezési területek beépített vagy beépíthető területen helyezkednek el, a módosítás nem jár természeti terület igénybevételével.
- Az adott társadalom anyagi gyarapodásához a gazdasági erőforrások jelentik az alapot, úgy mint fizikai tőke, pénztőke, értékőrző szellemi alkotások, épített környezet. A termelőeszközök technikai színvonala, az infrastruktúra minősége nemcsak meghatározzák az előállított javak értékét, de a termelés-fogyasztás során az igénybe vett természeti tőle nagyságára is hatással vannak. A vállalkozók azzal válnak a fenntartható fejlődés mozgatórugóivá, hogy ők tárják fel az értékteremtés még kiaknázatlan formáit, és irányítják az emberi, természeti és az ember által teremtett fizikai erőforrások nagy részének hasznosítását. A takarékoság, a hosszú távra tervezés, az ésszerű kockázatvállalás, a fejlesztő- és újítképesség értékei a fenntarthatóság alapvető erőforrásai közé tartoznak. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026

- Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése. ⇒ A módosítási szándék szempontjából nem releváns. Beépített területeket, meglévő funkciókat érint, a megengedett határértékeket nem érinti.
- Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata. ⇒ a tervezési területek beépített vagy beépíthető területen helyezkednek el, a módosítás nem jár természeti terület igénybevételével.
- Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése. ⇒ A módosítási célok szempontjából nem releváns.
- A környezetbiztonság javítása. ⇒ A csömederre vonatkozó előírások rögzítése ezt a célt szolgálja.

A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A beépítés műszaki feltételei az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel való részletes egyezőséget külön munkarész ismerteti.

Nemzeti Fejlesztés 2030

Az Országos Fejlesztési Konceptió 1/2014. (I.3.) OGY határozattal jóváhagyott dokumentációja

Átfogó célok:

- *Értékkeremtő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés*
- *Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom*
- *Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme*
Specifikus cél: stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme
- *Térségi potenciálra alapozott fenntartható térszerkezet*

Az Európa 2030 stratégiáinak területi szempontból kulcselemei a városok és a városias térségek. A globális kihívásokra adott válaszai között az egyik legígéretesebb a területi kohézió erősítése. ⇒ a miskolci várostérség gazdasági fejlesztésének, a központi várossal való munkamegosztás lehetőségének megteremtését szolgálja.

A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

Magyarország tájbeosztása alapján Sajóbábonny a Tardonai-dombság kistáj területén fekszik. A Bükk É-i hegylába, a Sajó-völgyig kifutó, Ny-on az Upponyi-hegységet körülölelő tagolt dombvidék. A kistáj tagolt hegylábi dombvidék, K-i részén a szántóföldi gazdálkodás és a beépítettség miatt nyíltabb tájképi megjelenésű, mint a középső és Ny-i része, ahol magasabb az erdőfedettség. A sok felhagyott rét és legelő hatására a tájkép kevésbé gondozott, a látványt helyenként az elhagyott bányáépületek, ipartelepek is rontják (Lyukóbánya, Sajóbábonny stb.). Néhány esetben egy-egy messzire ellátzó gyárkémény, meddőhányó tölthet be orientációs szerepet. A Bükk a vizuális háttér fontos eleme, de a kistájon belüli hegylábi dombok között nincsenek általánosan ismert lát képi pontok.

Mérsékelt hűvös kontinentális éghajlatú, tagolt eróziós-deráziós formákban gazdag hegyláb felszín, ahol Ramann- féle és podzolos barna erdőtalajon uralkodóan cseres-tölgyesek találhatók.

Földhasználati arányok és tendenciák: 46% erdő (erősen csökkenő, de 2012-óta változatlan arány), 12% gyepek (mérsékelt emelkedő adat). A korábban kert-gyümölcsös kategória több mint felét a 2018-as felvétel vegyes mezőgazdasági területnek érzékeltte 11%.

Platókon és enyhe lejtésű oldalakon a terület döntő részén cseres-tölgyesek találhatók. Ezek elég degradáltak, elegyként gyakran található erdeifenyő, akác, továbbá jellemző a mezei juhar és a gyertyán. A lágyszárú szintben jellemzők a gyomjellegű fajok. A terület gyertyános-tölgyesei jellegtelenebbek, fajszegények. A bükkösök átmeneti helyzetűek, extrazonálisak, elegyesek. Patak völgyekben füzes-égeres ligeterdők húzódnak a csapadék magaskóróssal. A települések körül kiterjedt fátlan vegetációtípusok maradtak fenn.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv – 2021 alapján a víztestek és a vízgyűjtők jellemzése

Felszíni víztest

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Sajóbábonny község a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-6 Sajó a Bódvával vízgyűjtő tervezési alegységben helyezkedik el.

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2.6 azonosító számú Sajó a Bódvával vízgyűjtő alegység terve szerint a települést az AEP290 azonosító számú Bábony-patak vízfolyás víztest érinti, amely dombvidéki – közepes esésű – meszes –durva mederanyagú –kicsi vízgyűjtőjű természetes vízfolyás.

Az 1. sz. tervezési területet érintő névtelen vízfolyás nem kataszterezett, az állami vízügyi nyilvántartásokban nem szerepel.

A felszíni víztestet érő terhelések és hatások a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak figyelembevételével.

Az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről a VKI II. és VII. melléklete, még a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról az 5. cikk rendelkezik. A hazai szabályozásban ugyanezen előírások a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. §-ban jelennek meg. A VKI szerint a vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési folyamat lényeges eleme a jelentős vízgazdálkodási problémák feltárása abból a célból, hogy az intézkedések olyan válaszok legyenek a jelentős problémákra, amelyek a jó állapot eléréséhez, a problémák megoldásához vezetnek. Az alegységre jellemző terhelések és hatások főbb típusai az alábbiak:

- Vizek fiziko-kémiai elváltozását okozó terhelések

A terhelések egy nagy csoportját képezik a települési, ipari és mezőgazdasági tevékenységből származó, pontszerű és/vagy diffúz eredetű a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezőanyag bevezetések.

- Veszélyes anyag szennyezés

A VKI célkitűzése a felszíni vizek elsőbbségi (kiemelten veszélyes) anyagokkal történő szennyezések megszüntetése és fokozatos csökkentése, mivel ezek jelentős kockázatot jelentenek a vízi környezetre vagy az ivóvíz kitermelésére használt vizeken keresztül az emberre. Hazánk alvízi helyzetéből adódóan vizeink minősége nagymértékben függ az országhatáron túli hatásoktól.

Felszín alatti víztest

VOR kód: AIQ 511 Bükki termálkarszt

Víztest kód: kt.2.1 – medence-karbonátos vizadójú-termál
(mindkét tervezési terület érintett)

VOR kód: AIQ 510 Bükk, Borsodi Dombság – Sajó-vízgyűjtő

Víztest kód: sh.2.5. – heglábfelszíni-vegyes vizadójú-hideg
(mindkét tervezési terület érintett)

VOR kód: AIQ 509 Bükk, Borsodi Dombság – Sajó-Hernád-vízgyűjtő

Víztest kód: h.2.5. – heglábfelszíni-vegyes vizadójú-hideg
(mindkét tervezési terület érintett)

A 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint Sajóbáony **érzékeny**. A település teljes közigazgatási területe **nitratérzékeny**

A 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint Sajóbáony **érzékeny**.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a község közigazgatási területe ivóvízbázis hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőterületet, védőidomot nem érint, üzemelő vízmű nincs nyilvántartva.

A talajvíz minőségének védelme érdekében veszélyes anyagok átmeneti tárolása önálló környezetvédelmi engedély alapján történhet.

A település területe **nitratérzékeny**, a lehetséges tevékenységek azonban nem járnak biológiai aktivátorok használatával.

Felszíni ivóvíz bázisok

A rendelkezésünkre álló információk alapján a város közigazgatási területe ivóvízbázis hatósági határozatban kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületet, védőidomot nem érint.

Sajóbáony nem érintett sem a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület”, sem a „felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének” övezete által.

A felszíni vizek védelme érdekében az előző pontban ismertetettek az irányadók.

Ár- és belvz-veszélyeztettség

A települések ár- és belvz veszélyeztettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Sajóbáony Város nem szerepel.

A tervezési területet nem érinti nagyvízi meder, és nem árvízjárta terület, így a mértékadó árvízszint nem releváns. Belvízi öblözet nem érinti.

Levegőminőség

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint Sajóbáony a 8. Sajó-völgye zónába tartozik. A levegő minőségét a természeti tényezők mellett (talajviszonyok, uralkodó szélirány, csapadék, stb.) elsősorban a mező- és erdőgazdálkodás, az ipar- és szolgáltatóipar, a közlekedés, valamint a lakossági tüzelés határozza meg. A távolabbról érkező légszennyezés mértéke sem számottevő. A tervezési területre vonatkozó levegőtisztasági mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

A módosítás önmagában nem jár a levegőminőség romlásával.

Zajterhelés

A település belső úthálózatának forgalma nem jelentős. a nagy forgalmú 26. sz. főút a belterületől távolabb halad. A rendelkezésre álló adatok alapján a közlekedésből származó zajkibocsátás a tervezési területeken nem haladja meg a vonatkozó előírásban meghatározott határértéket. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet). A város nyugati határában a völgybe szorult ipari parkban jelentős zajkibocsátással járó állandó ipari tevékenység zajlik, melyek hatása azonban az 1. sz. tervezési területen nem releváns, a 2. sz. tervezési területen nem érvényesül.

A környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§. (1) a) pont alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges. A tervezési területeket a fenti listában szereplő közutak és vasútvonalak nem érintik.

Hulladékgazdálkodás

A településen a kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása megoldott. Az 1. sz. tervezési területen keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadóak.

Talajvédelem, földtani közeg

A 2. sz. módosítás termőföld igénybevitelével nem jár.

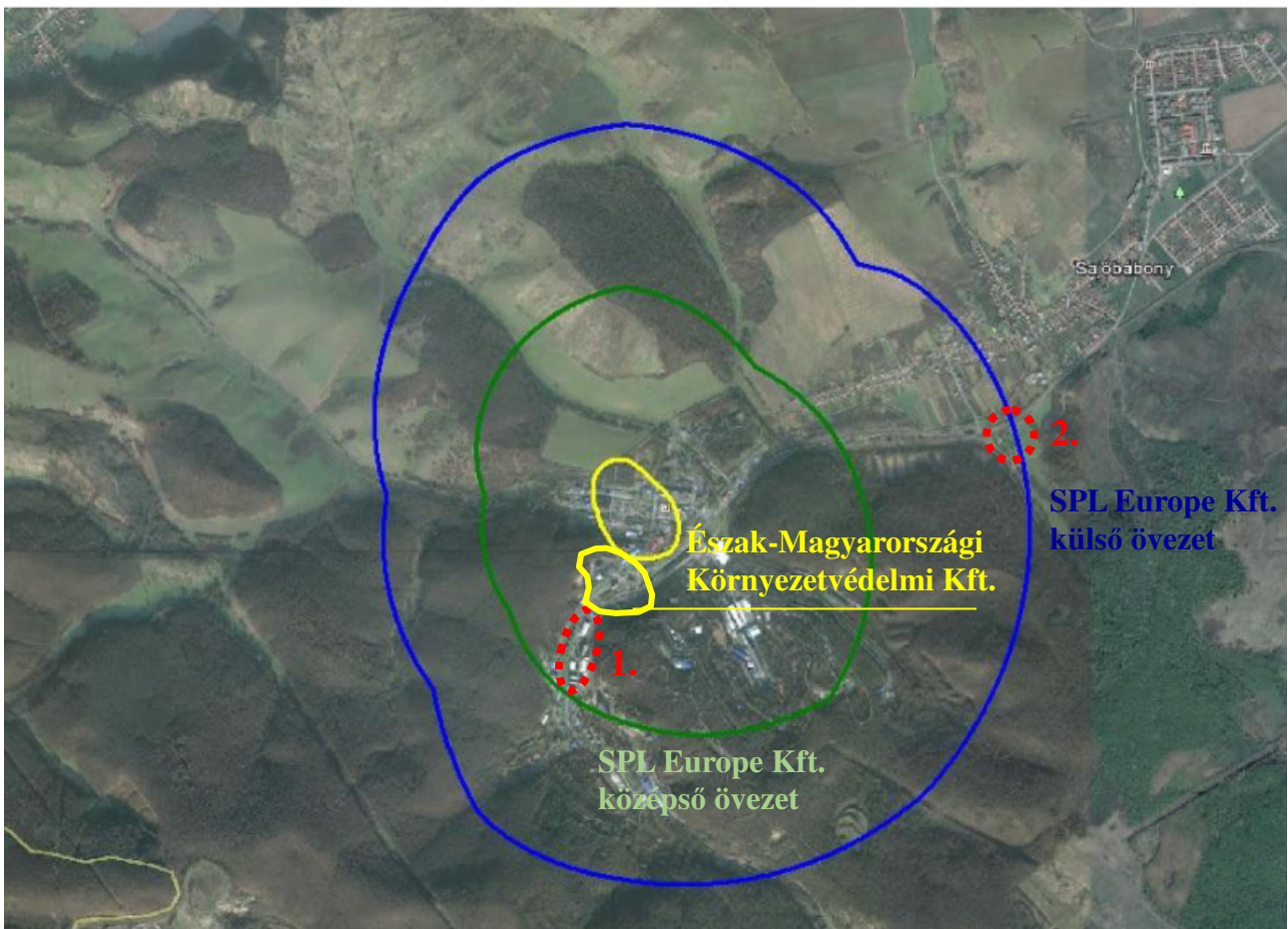
A tervezési terület jellemző földtani képződménye a barnaköszéntelep bázisán folyóvízi-mocsári sorozat, közte homok, homokkő; szenes agyag, halpikkelyes aleurit. Az 1. sz. tervezési területet degradált talaj, a 2. sz. tervezési területet barna erdőtalaj fedi. A talajállapot változása nem valószínűsíthető.

Ásványi nyersanyag, földtani veszélyforrás jelenléte nem ismert. (Az 1. sz. területtől keletre a Miskolc – I (Lyukóbánya) barnaköszén védneű leállított bánya található)

Iparbiztonság

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2016. augusztus 29. keltezésű, 35500/6249-8/2016. ált ügyiratszámú határozatában az Eurofoam Hungary Poliuretán Gyártó Kft. (Jelenleg SPL Europe Kft.) telephelyére, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában veszélyességi övezet jelölt ki a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján.

Az 1. sz. tervezési területet a középső zóna, a 2. sz. tervezési terület részterületét a külső zóna érinti.



A veszélyességi övezet és a tervezési területek viszonya. Saját szerkesztés E-TÉR adatok alapján

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

Az 1. sz. tervezési területet érintő vízfolyás helyzete rendezetlen.

A természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése

Természeti erőforrás igénybevételére nem kerül sor.

A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések

Az illetékes szakhatóságok előírásai a véleményezési eljárás során válnak ismertté, a jóváhagyandó dokumentációba beépítésre kerülnek.

Javaslat olyan intézkedésekre, melyeket más tervben figyelembe kell venni

Az ipari park területét érintő vízfolyások építésjogi helyzetét és kezelői viszonyait egy átfogó iparterületi szabályozás vagy egy későbbi új Településterv keretében egységesen szükséges rendezni.

A hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

A módosításokkal kapcsolatban nem határozható meg.

2.5. Természet- és tájvédelem, tájrendezés

A településtől délre, délnyugatra a Bükk hegység alacsony hegylába, északra a Sajó-menti dombság húzódik. Előbbi meredek, utóbbi lankásabb domboldallal keretezi a Bábonyi-patak egyre keskenyedő völgyében fekvő települést. A tájkép értékes eleme a széles völgytalp hosszirányú átláthatósága, a nagyléptékű látványkapcsolat kibontakozása. A közigazgatási terület keleti vége a széles Sajó-völgyre nyílik.

A jég által lankás dombokká alakított táj egykor és ma is a mezőgazdasági hasznosítású, a hegylábban az erdőművelés jellemző. A belterület és az ipari park között felhagyott, roncsolt ipari táj ékelődik a természeti környezetbe.

A tájkép mozaikossága védendő érték, az erdőborítottság növelése egyszerre ökológiai, klímastratégiai és gazdasági érdek.

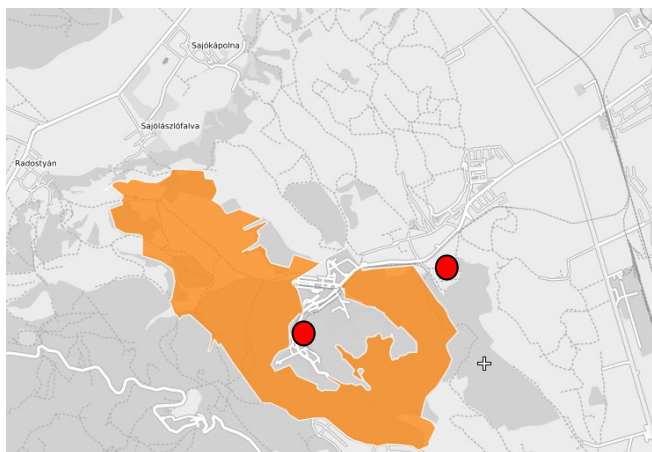
Az 1. sz. tervezési terület a Bábony-patak elkeskenyedő mellékvölgyében kiépült ipari parkban helyezkedik el. A környező fennsíkokat zárt erdőterületek foglalják el, alapvető konfliktust okozva a meglévő használat és a természetvédelmi érdekek között. A 2. sz. tervezési terület szintén egy erdővel keretezett, lankás domboldalakkal határolt mellékvölgyben fekszik, itt azonban a tájhasználat alapvetően harmonikus, ezt támasztja alá a szabadidős funkció megtelepedése is.

A **módosítások táji hatása nem releváns**, táji és látványkapcsolatokban nem jelent változást. Sajóbábony részben falusias, részben kisvárosias beépítésű település, ezen jelen módosítási szándék sem kíván változtatni.

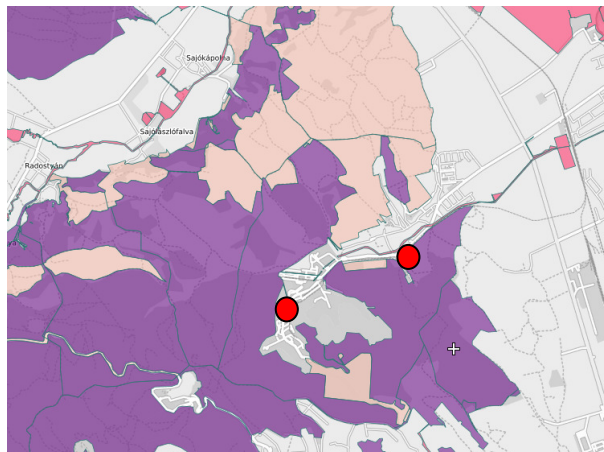
A település területének nagyobb része az OTRT szerinti tájképvédelmi terület, az övezet a tervezési területeket azonban nem érinti. A tájkép alakulását a módosítási szándékok nem befolyásolják.

A tervezési területeket az E-TÉR rendszerben kapott adatszolgáltatás, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 4357/1/2027. ikt. sz. véleménye, továbbá a hatályos Településrendezési Eszközök alapján **sem kijelölt, sem tervezett természetvédelmi terület nem érinti**, természetvédelmi szempontok nem merülnek fel. Megemlítendő azonban, hogy a város közigazgatási területének jelentős része az intézményesített természetvédelem valamely kategóriájával érintett. Elsősorban a közigazgatási terület déli, erdővel borított területei számítanak értékes természeti környezetnek, amelyek a NATURA 2000 hálózat Különleges Madárvédelmi Területének részei. Az Országos Ökológiai Hálózat a közigazgatási terület jelentős részét lefedi, döntően magterületek kerültek kijelölésre! Az egyedi tájértékek kataszterezése még nem történt meg.

A térség magas erdősültségi arányára, illetve az értékes ökológiai adottságokra való tekintettel hosszú távon a védelemmel érintett területek növelése prognosztizálható amelyhez a település fejlesztési elképzeléseit igazítani szükséges.



A NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek



Országos Ökológiai Hálózat
forrás: BNPI adatszolgáltatás

2.6. A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

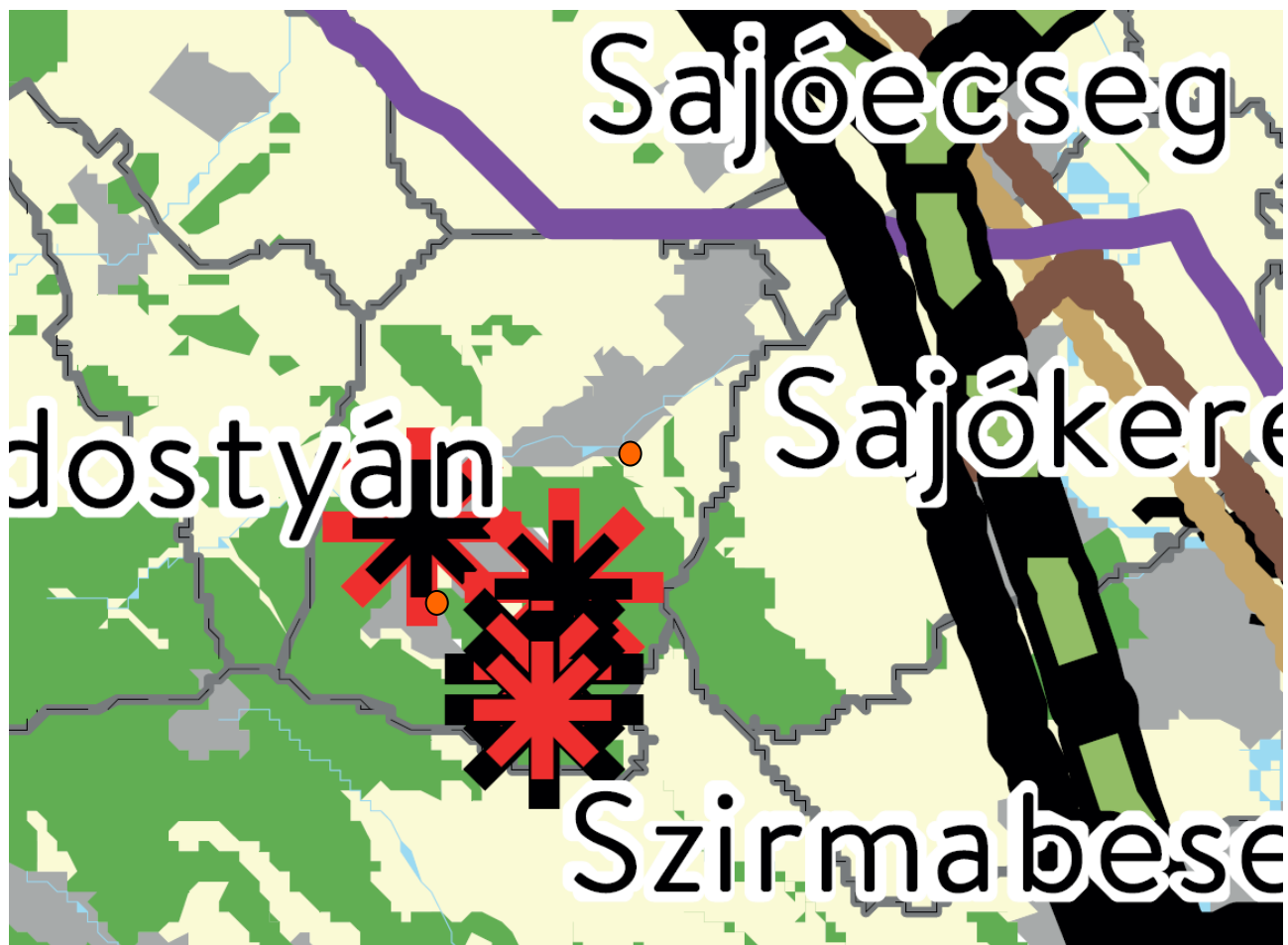
A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készíthetők.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény (a továbbiakban OtrT.) 2019. március 15.-én lépett hatályba. A jó adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét, továbbá az övezetekhez tartozó előírásokat a Miniszterelnökséget vezető miniszter a tv. 19. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében (a továbbiakban R.) állapította meg. A jogszabályok egységes szerkezetbe foglalása nem történt meg, ezért az övezeti rendszer bemutatásánál mindkettőt figyelembe vettük.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv (továbbiakban BAZMTrT) Sajóbábonyt érintő elhatározásait a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 25/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó intézkedési javaslatokról, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) számú rendelete alapján vizsgáljuk.

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

2. melléklet – Az ország szerkezeti terve (kivonat)













































Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez. Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Sajóbáony város igazgatási területét az OTRT a települési térségen kívül részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térségbe sorolja, és kismértékben vízgazdálkodási térséget is kijelöl. A tervezési területk teljes mértékben a települési térség területén helyezkednek el.

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények tekintetében a közigazgatási terület 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékkel (11. Felsőzsolca-Sajóivánka), továbbá meglévő veszélyeshulladék-lerakóval és veszélyeshulladék égetőművel (Észak-magyarországi Környezetvédelmi Kft., Zöldcél Környezetvédelmi és Szolgáltató Kft.) érintett.

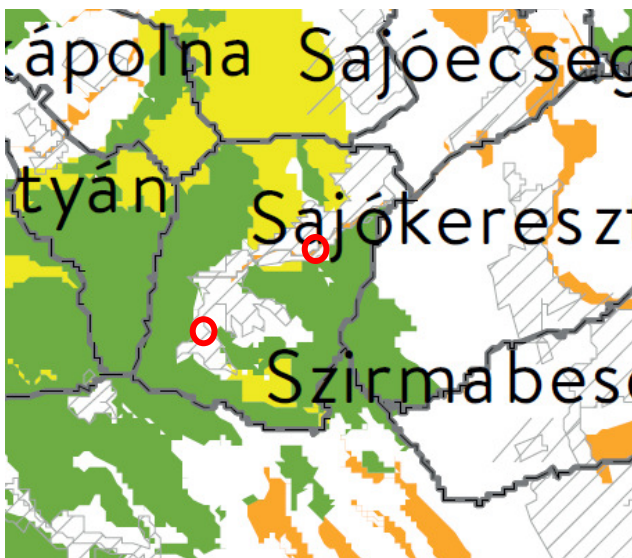
A tervezési területek közvetlenül nem érintettek.

Országos területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Atomerőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		Atomerőmű (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
	Települési térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Főút (meglévő)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Főút (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)		Termékvezeték (meglévő)
	Országos kerékpárút vonal	Vízi létesítmények	
	Országos kikötő (meglévő)		VTT-tározó (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)		VTT-tározó (tervezett)
			Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
			Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
			Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
			Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
			Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
			Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
			Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
		Hulladékgazdálkodási létesítmények	
			Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
			Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
			Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
		Alaptérképi elemek	
			Országhatár
			Megyehatár
			Település közigazgatási határa

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez – jelmagyarázat
 Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Fentiekén túl Sajóbabony község területe az alábbi övezetekkel érintett:

3.1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



Az OtrT övezeti tervlapja szerint a települést a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület egyaránt érinti.

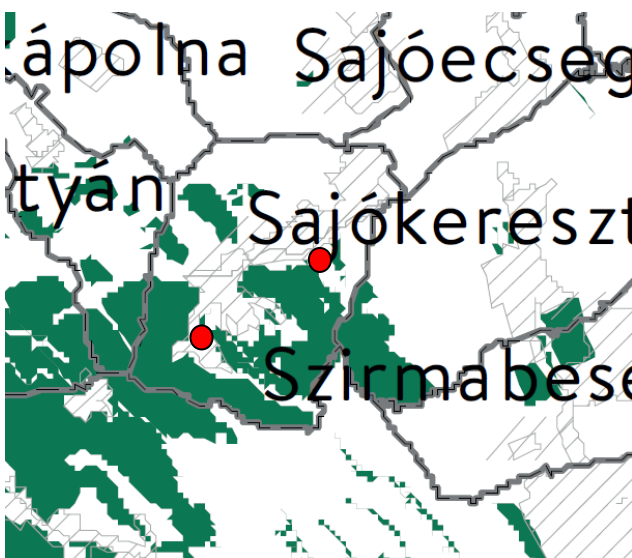
25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – (...) – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

A tervezési területek nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OtrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete (kivonat)



Az OtrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

Az OtrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

Az OtrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet övezetei:

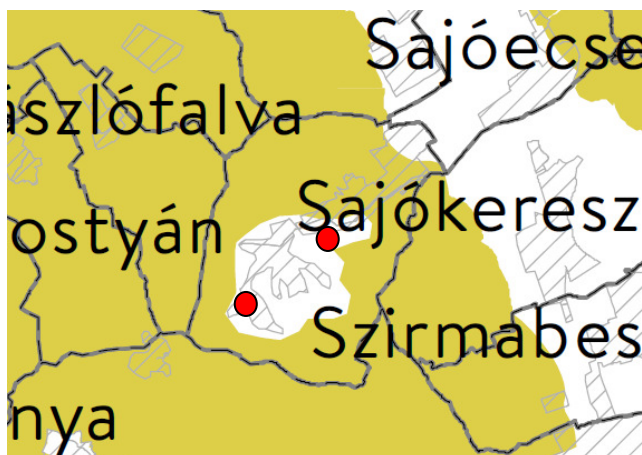
1. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

2. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (kivonat)

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területének jelentős részét lefedi.

4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

4. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

5. melléklet – Nagyvízi meder övezete

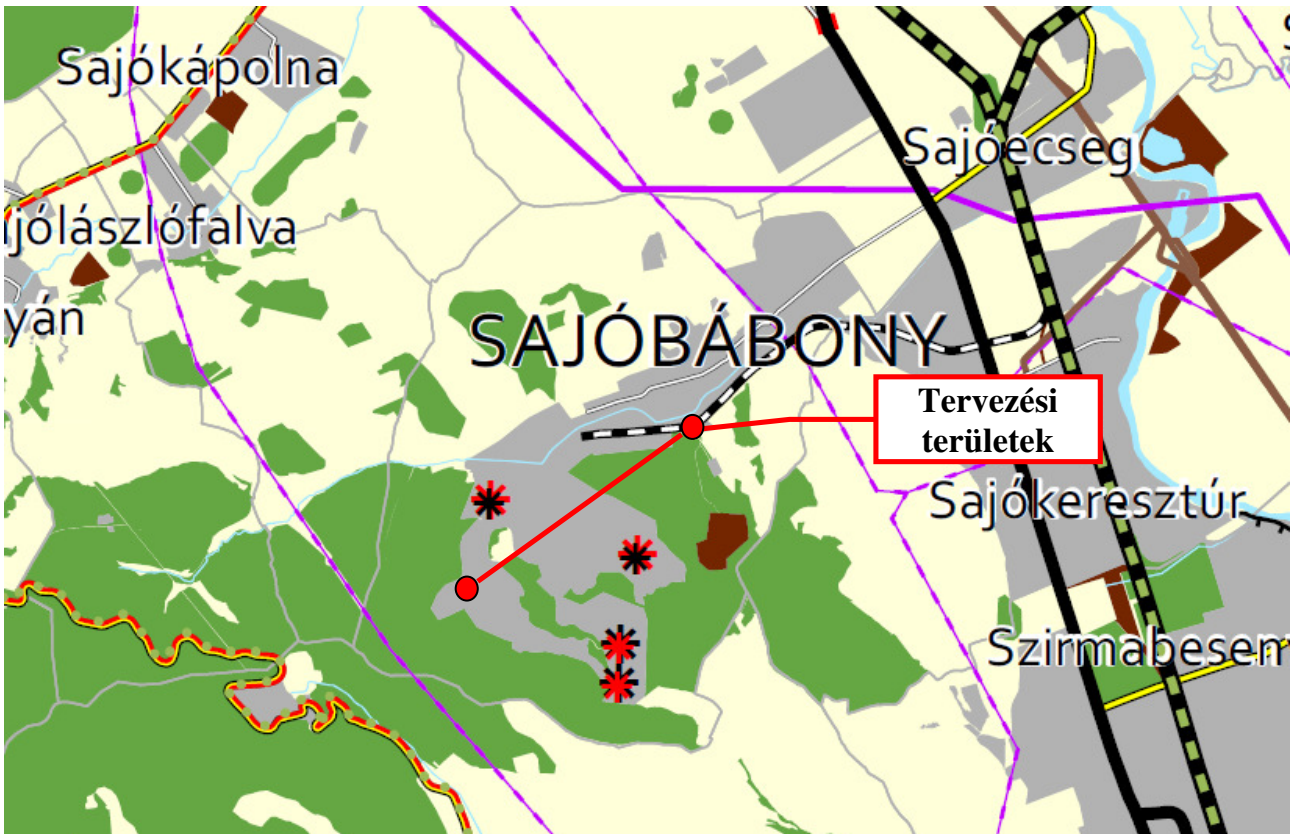
A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

6. melléklet – VTT tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

2. sz. Melléklet – Térségi Szerkezeti Terv (kivonat)



Kivonat a BAZ Megyei Térségi szerkezeti tervből Forrás: a BAZ Megyei Önkormányzat honlapja

Ajptérképi elemek	Országos jelentőségű elemek
Országghatár	Meglévő gyorsforgalmi út
Megyehatár	Tervezett gyorsforgalmi út
Település közigazgatási határa	Meglévő főút
Térségi területfelhasználási kategóriák	Tervezett főút
Erdőgazdálkodási térség	Tervezett főúti elkerülő
Mezőgazdasági térség	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
Vízgazdálkodási térség	Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
Települési térség	Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
Sajátos területfelhasználású térség	Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
A településrendszer elemei	Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
Regionális térszervező központ	Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
Térségi térszervező központ	Meglévő földgázszállító vezeték
Térségi jelentőségű elemek	Meglévő hőerőszállító vezeték
Meglévő térségi szerepű összekötő út	Meglévő országos jelentőségű csatorna
Tervezett térségi szerepű összekötő út	Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
Meglévő mellékút	Meglévő VTT-tározó
Tervezett mellékút	Tervezett VTT-tározó
Meglévő országos vasúti mellékvonal	Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó
Tervezett országos vasúti mellékvonal	Meglévő országos kikötő
Meglévő térségi kerékpárútvonal	Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
Tervezett térségi kerékpárútvonal	Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
Meglévő térségi ellátást biztosító 332 kV-os elosztó hálózati távvezeték	Meglévő veszélyeshulladék-lerakó
Tervezett térségi csatorna	Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű
Meglévő térségi repülőtér	
Tervezett térségi repülőtér	Határátlépési pontok
Meglévő térségi kikötő	Meglévő vasúti határátlépési pont
Meglévő kompátkelőhely	Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
Meglévő térségi logisztikai központ	Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
Tervezett térségi logisztikai központ	Meglévő térségi határátlépési pont
Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű	Tervezett térségi határátlépési pont
Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű	
Meglévő térségi hulladékkezelő	

A település területét a BAZMTrT részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térségbe sorolja, azon felül kis mértékben vízgazdálkodási térség és sajátos területfelhasználású térség is kijelölésre került.

A módosítások a települési térség területét érinti. Az OtrT 11. §. d) pont értelmében „A települési térség bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

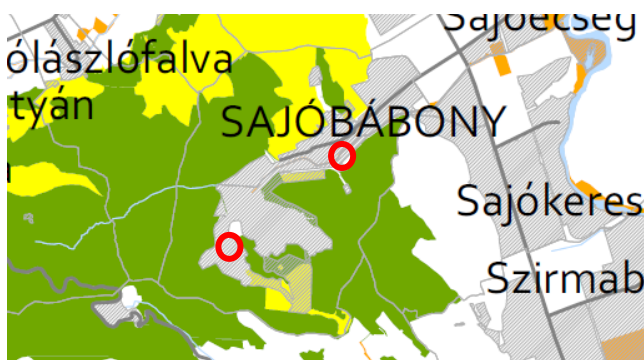
A területfelhasználás jellege nem változott → **megfelel a követelménynek.**

Az OTrT-ben rögzített országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményeken túl a **térségi elemek** tekintetében **meglévő mellékút** (25138 Sajóbáony-Sajóecseg bekötőút), **országos vasúti mellékvonal** (370. sz. Sajóecseg-Sajóbáony) és **meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték** (Berente [Borsodi Hőerőmű] – Miskolc [Nyugati], Berente [Borsodi Vegyi Kombinát]-Sajókeresztúr és Sajókeresztúr [BÉM] Miskolc [Északi] érinti Sajóbáony Város igazgatási területét.

A tervezési területek egyik elemmel sem érintettek

Fentiekben túl Sajóbáony Város területe az alábbi övezetekkel érintett:

3.1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a települést a **magterület az ökológiai folyosó és a pufferterület övezete** egyaránt érinti.

A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete (kivonat)

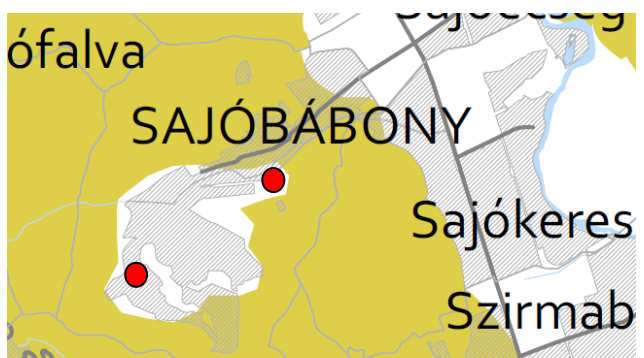


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a települést az **erdők övezete** érinti.

A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település közel teljes területét lefedi.

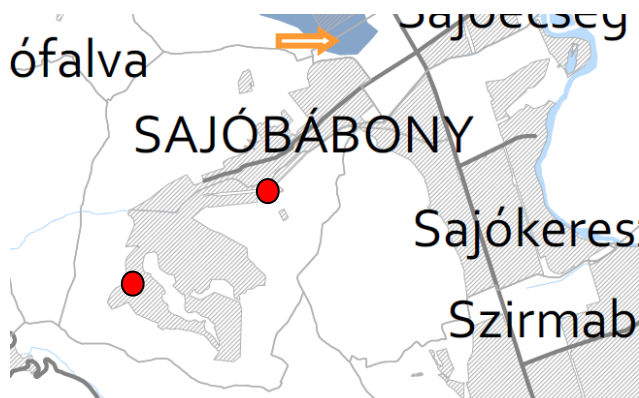
A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel..

3.5. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.6. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel..

3.7. melléklet – Nagyvízi meder és VTT tározókövezete (kivonat)

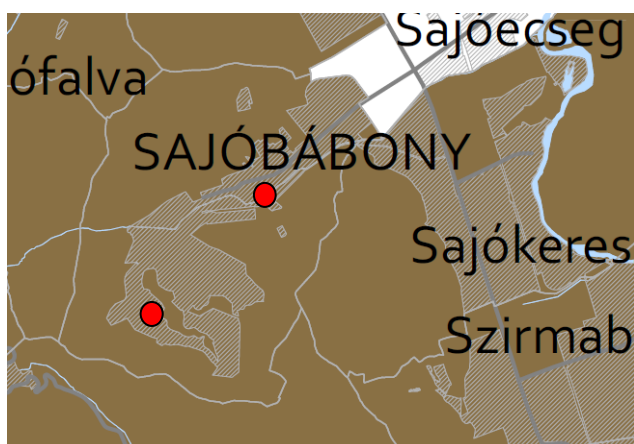
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.8. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Az OTRT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek a következők:

3.9. melléklet – Ásványi nyersanyag-vagyon övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A R. II. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat. A területrendezési intézkedési javaslat alapján a nyilvántartott ásványi nyersanyag-lelőhelyek kitermelését és védelmét a településrendezési eszközökben biztosítani szükséges. Az MBFSZ térképszervere alapján a település közigazgatási terület érinti a Sajóbábony I. – bentonit védnevű bányatelek, a Miskolc I. (Lyukóbánya) – szén bezárt, törlés alatt lévő bányatelek, a Lyukóbánya I. barnaköszén leállított bánya és a Borsodi-medence barnaköszén reménybeli terület.

A tervezési területek nyilvántartott bányatelkekkel nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.10. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete

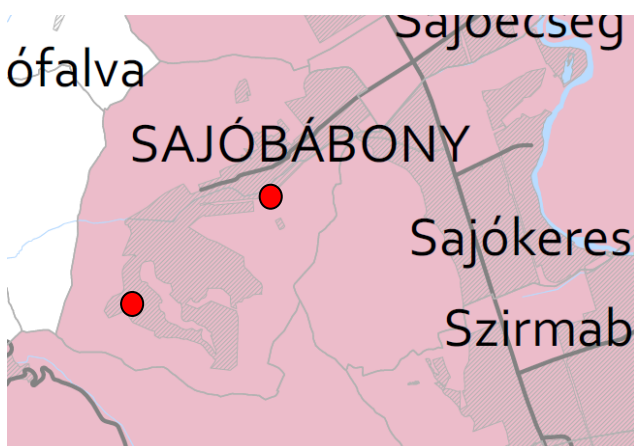
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.11. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Az OTRT 19.§. (3) 5. pontja alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

3.12. melléklet – Kiemelt jelentőségű gazdasági terület övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos.

használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területekhez kapcsolódó beavatkozásra nem kerül sor. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.13. melléklet – Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.14. melléklet – Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.15. melléklet – Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.16. melléklet – Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.17. melléklet – Zártkerti övezet

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3.§.(14) a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.18. melléklet – Lakótelepi övezet

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3.§.(15) b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

3.§.(15) c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Fentiek alapján a módosítás a felsőbb szintű terveknek megfelel.

2.7. Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a számítást nem szükséges elvégezni.

A terv a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értékét**, az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest **nem csökkenti**.

A terv az Étv. előírásait betartja.

2.8. Közlekedési javaslat

A települést a 25138. számú bekötőút – amely a 26. számú II. rendű főútvonalból ágazik le - kapcsolja be az országos közút hálózatba. A bekötőút hossza 4085 m, átlagosan 6,0 méter széles, aszfalt burkolatú, két oldalt vízelvezető árokkal ellátott. 2 x 1 forgalmi sávjának kapacitása megfelel a jelenlegi és a távlati forgalomnak. A községtől nyugatra fekvő ún. Pittypalatty völgyi települések (Sajókápolna, Sajólászlófalva, Kondó, Radostyán, Parasznya, Varbó) elérése a településről közvetlenül jelenleg csak föld-úton lehetséges.

Települési főutak:

- 25138. sz. főút
- Települési gyűjtőutak: Ady Endre; Béke; Deák F.; Erkel F.; Kinizsi; Kossuth; Kun B.; Rákóczi; Széchenyi; Vörösmarty; Váci M.
- Települési lakóutak: Arany János; Bartók Béla; Bocskai; Bacsó B.; Dankó P.; Dózsa Gy.; Fazekas; Fürts S.; Gárdonyi; Jókai; József A.; Kölcsey; Kodály Z.; Petőfi; Ságvári; Szabadság; Táncsics

A forgalmi rend az úthierarchia szerint van kialakítva, így a csomópontokban a magasabb rendű úton közlekedőnek van elsőbbsége. A település utcáinak jelentős többsége szilárd burkolatú.

Az intézmények előtt van néhány gépjármű részére parkolási lehetőség (átlagosan 4-5 férőhely). A temető körüli szűk utcák, illetve a telken belüli nagy szintkülönbségek miatt problémás a parkolás a 641/1 hrsz.-ú temetőnél. A lakótelepen több parkoló is rendelkezésre áll.

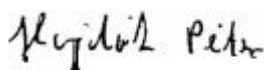
A településen belső, helyi tömegközlekedési eszközök nincsenek, helyközi járatokat lehet igénybe venni. A települést nem érinti személyforgalmi vasútvonal. Az ipari park megközelítésére egyvágányú ipari vasút került kiépítésre. A kerékpárút a belterületen a közlekedési út szélesítésével, útburkolati jellel elválasztva, a külterületen az úttól zöldsávval elkülönítve került kialakításra. A gyalogjárdák elsősorban az úthálózat mentén kerültek kiépítésre az egyik vagy mindkét oldalon.

Az ipari park a település belterületétől nyugatra, a völgy beszűkülő részében fekszik. Megközelítése a városon átvezető 25138. számú bekötőúton és az azzal párhuzamosan futó iparvasúton lehetséges, mindkét infrastruktúra szempontjából „zsáktelepülés”. Az 1. sz. tervezési terület konkrét megközelítése az ipari park belső úthálózatán keresztül lehetséges, a beléptető kaputól ~ 1 km. távolságra.

A 2. sz. tervezési területet határoló földút az érintett ingatlan bejáratáig rendszeresen karbantartott, gépjárművel jól járható. Gépjármű-forgalmuk elhanyagolható. Földútként folytatódik a (névtelen) völgyben.

A módosítások a kialakult, illetve tervezett úthálózati rendszert nem érintik, hatásuk lokális.

Miskolc 2024 március hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

2.9. Fotódokumentáció



Az 1. sz. tervezési területen meglévő irodaház...



... és üzemelő régi csarnokok az ipari park belső útja felől



A területet átszelő vízfolyás fedett...



...és nyitott része, balra a be nem épített telekrésszel



A terület hátsó részén meglévő silók és csőhidak



A meglévő beépítés koncepciója (beruházói adatszolgáltatás)

A következő képeken az 1. sz. tervezési terület környezet kerül bemutatásra. Az ipari park biztonsági szabályzata értelmében fotó csak a tulajdonos/üzemeltető beleegyezésével történhet, különösen ha a cégnév vagy az alkalmazott technológia felismerhető.

E korlátozásra való tekintettel a képek elhomályosításra kerültek, az épülettömegek azonban érzékelhetőek.



Tartálypark....



... és gyárépület a szemközti domboldalon. Mögötte az erdő



A 2. sz. tervezési terület a vasúti átjáró...



...és a délről határoló legelők felől



Rendezett, inspiráló környezet szabadidős rendezvények céljára



A meglévő szállásépület...



... és lakóház. Tömege alapján egy 50-es évek beli barakk került átalakításra.

2.10. Terviratok

Külön kerülnek dokumentálásra