

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester
Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának
elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 165/2015.(IX. 24.) határozatával elfogadta Sajószentpéter Város új Településfejlesztési Konceptióját.

A tervezési feladat Sajószentpéter Város új Településfejlesztési Konceptiójára alapozottan folytatódott, a LA-URBE Kft. által elkészített egyeztetési dokumentumokat a polgármester megküldte a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett szomszédos önkormányzatoknak és a partnerség szabályozása szerint azok közzétételre kerültek. A véleményezés lezárását követően a végső szakmai véleményt a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály a BOD/01/258-7/2016 számú átiratában megadta, az alábbi véleményét megfogalmazva:

- A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepció döntései szerint készült.
- A dokumentáció összeállítása megfelelő.
- A módosított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel.
- A szabályozás biztosítja a város további élhetőségét és fejleszthetőségét.
- A dokumentáció tartalmi és formai feldolgozottsága megfelelő.
- A dokumentációhoz benyújtásra kerültek a szükséges munkarészek.

Összességében a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv képviselő-testületi jóváhagyását a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály nem kifogásolta. A Kormányhivatal végső szakmai véleményezése az előterjesztéshez csatolásra került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslatot és a rendelet tervezetét szíveskedjék elfogadni.

Sajószentpéter, 2016. július 18.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (VII. 27.) határozata
Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdése szerint, az Étv. 9/B.§ (2) bekezdés a) pontjára tekintettel a következő határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület elfogadja Sajószentpéter Város Településszerkezeti Tervét a határozat melléklete szerinti tartalommal.
 1. melléklet Sajószentpéter Város Településszerkezeti Terve
 2. melléklet A Településszerkezeti Terv Leírása
2. A határozat mellékletei az elfogadást követő 30. napon lépnek hatályba.
3. A hatályba lépéssel egyidejűleg a Képviselő-testület Sajószentpéter Város Településrendezési Tervének Szerkezeti Tervéről szóló 194/2004. (X. 14.) határozatát visszavonja.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntést követő 15 napon belül a Településszerkezeti Terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa és az elfogadott tervet az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldje meg az Állami Főépítész hatáskörében eljáró Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Felelős: polgármester
jegyző
főépítész

Határidő: folyamatos



**BORSOD-ABAUJ-ZEMPLEN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: BOD/01/258-7/2016.

Ügyintéző: Solyom Margit

Telefon: 46/512-981

Tárgy: Sajószentpéter településrendezési

eszközökének felülvizsgálata

végző szakmai véleményezés

Hivatkozási szám: 12023-50/2016

Dr. Faragó Péter

polgármester

részére

Sajószentpéter

Kálvin tér 4.

3770

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajószentpéter Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) felülvizsgálatát határozta el, melyhez elkészítette a településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.R.) 40. § (1) bekezdése alapján végző véleményezésre küldte meg a településrendezési eszközök tervezetét.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMAI

1. Sajószentpéter teljes közigazgatási területére vonatkozóan;
2. településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, szabályozási tervek készítése.

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

1. A településrendezési eszközök tervezete,
2. az eljárás során beérkezett vélemények, és a tervezői-főépítészeti válaszok,
3. döntés a vélemények elfogadásáról.

III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

1. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 268/2013. (II. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervezők: Lautner Emőke (TT1-05-0079) és Paksi Szilvia (TT1-01-2592) vezetőtervezők végezték.

2. Sajószentpéter Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 65/2013. (IV. 8.) számú önkormányzati határozatával hagyta jóvá a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározását.
3. A településrendezési eszközök módosítása során a Tr.R. 37.§-ban előírt előzetes tájékoztatási szakasz, továbbá a Tr.R. 38. §-ban előírt véleményezési szakasz lefolytatásra került.
4. A beérkezett vélemények, és a tervezői-főépítészeti válaszok elfogadásáról a Képviselő-testület a 70/2016. (IV. 21.) számú határozatában döntött, és a véleményezési eljárást lezárta.
5. A korábbi véleményünkben jelzett nagyvízi meder problémája az ÉMVIZIG 2016. április 13-i jegyzőkönyve és adatszolgáltatása után kiírtáztázódott. A témával kapcsolatos felvetések így okafogyottá váltak. A válaszok kapcsán megjegyzem, hogy a közbülső véleményünkben jelzett 'F4D' szelvényen jelölt 2277-2283 hrsz. ingatlanokra utaló 'Ev'-ből 'Lke' megállapításunk nem tévedés, mert a véleményezési anyag változások tervlapján is, és a végleges anyagban is ez szerepel rosszul. A szabályozás megfelelő.

A határozattal jóváhagyásra kerülő településszerkezeti terv módosítására vonatkozóan:

1. A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepció döntései szerint készült.
2. A tervet összeállítása megfelelő.

A rendeleffel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

1. A helyi építési szabályzat összhangban van a településszerkezeti tervvel.
2. A szabályozás biztosítja a város további életképességét és fejleszthetőségét.
3. A dokumentáció tartalmi és formai feldolgozottsága megfelelő.

Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

1. A dokumentációhoz benyújtásra kerültek a szükséges munkarészek.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzőek alapján Sajószentpéter város teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási terveknek képviselő-testületi jóváhagyása ellen településrendezési szempontból nem emelek kifogást.

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

1. A Tr.R. 43. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a közzétét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
2. A Tr.R. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.
3. A Tr.R. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról.

Miskolc, 2016. június 20.



Ógymeter Ervin kormány megbízott
névében és megbízásából

Kiser László
osztályvezető

2. melléklet a .../2016. (VII. 27.) határozathoz
Sajószentpéter Város Településszerkezeti tervének leírása

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-LEÍRÁSA

- I. Fejezet: Általános leírás
- II. Fejezet: A területfelhasználás
- III. Fejezet: Tájrendezés és természetvédelem
- IV. Fejezet: A zöldfelületi rendszer
- V. Fejezet: Örökségvédelem
- VI. Fejezet: A települési infrastruktúra hálózati elemei
- VII. Fejezet: Környezetvédelem
- VIII. Fejezet: Védőterületek és védősávok, korlátozások
- IX.. Fejezet: Szegregációval érintett területek

2.2. melléklet A Településszerkezeti Terv Területrendezési Tervekkel való összhangjának igazolása

2.3. melléklet: Változások bemutatása

2.4. melléklet: A település területi mérlege

2.5. melléklet: A biológiai aktivitás érték számítási eredménye

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-LEÍRÁSÁNAK FÜGGELÉKEI

- 1. függelék: Természeti értékvédelem
- 2. függelék: Művi értékvédelem
- 3. függelék: Bányászattal és felszínmozgással érintett területek
- 4. függelék: Szegregációval érintett területek

1. A Településszerkezeti Terv szöveges leírása

I. Fejezet: Általános leírás

1.

A Településszerkezeti terv hatálya

A Településszerkezeti Terv hatálya Sajószentpéter város közigazgatási területére terjed ki. A tervezett területhasználat a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

2.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálatának elvei

A korszerűségi felülvizsgálat során azon területek rendeltetése, területfelhasználása módosult, amelyeket magasabb rendű terv írt elő, továbbá amelyeket a Településfejlesztési Konceptióban meghatározott elvek alapján a Képviselő-testület kezdeményezett, valamint amelyek a véleményezési eljárás illetve közzététel során tett észrevételekből indokoltnak minősültek.

3.

A legfontosabb településrendezési feladatok

- 3.1 Koncentrált városközpont kiépítése a jelenlegi városközpont területén és a lineáris városközpont fejlesztése a város fő közlekedési tengelye mentén.
- 3.2 Különböző igény szintű lakóterületek egyedi megfogalmazású kisvárosi és kertvárosi és falusias lakóterületek fenntartása, fejlesztése és kismértékű bővítése.
- 3.3 A szociálisan terhelt területek rehabilitációjának elősegítése vagy rekonstrukciója.
- 3.4 Az intézményi struktúra és területek fenntartása és fejlesztése.
- 3.5 Gazdasági területek rehabilitációjának elősegítése, a kijelölt zöldmezős gazdasági területek fenntartása.
- 3.6 A zöldterületi rendszer fejlesztése.
- 3.7 A közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztése.

4.

A területfelhasználást veszélyeztető tényezők

- 4.1 Az iparterületeken, elsősorban az Üveggyártól északra fekvő területeken meglévő föltárt, de még nem kármentesített területek.
- 4.2 Azokon a területeken, ahol a belvíz a vízügyi szakvélemény szerint megjelenhet, a tervezett területfelhasználást és a beépítéseket csak vízrendezés után lehet megvalósítani.
- 4.3 A szegregált területeket a Településfejlesztési koncepció jelölte ki a KSH adatai alapján, melyeket a Településszerkezeti Terv is tartalmazza.
- 4.4 A Pipiske településrész infrastruktúrájának helyzete.

5.

Igazgatási határ

Az igazgatási határ változatlan marad.

6.

Belterületi határ

- 6.1 A belterületbe vonásra kerülő területek határvonalát, annak módosítását, területét és területének felhasználását a Településszerkezeti Terv határozza meg.

- 6.2 A hatályos Településszerkezeti Terv korábban azon helyeken irányozott elő belterületbe vonást és beépítésre szánt terület kijelölését, ahol nagyobb mértékű területfejlesztési szándék jelent meg, ez elsősorban gazdasági, ipari-gazdasági területfejlesztési szándékkal történt, ez elsősorban gazdasági, ipari-gazdasági területfejlesztési szándékkal történt, és nagyarányú lakóterületek fejlesztést irányoztak elő.
- 6.3 A felülvizsgált Településszerkezeti terv a területfejlesztésben a szétterülés megakadályozásának érdekében a meg nem valósult területfejlesztések közül elsősorban a lakóterület fejlesztések vonatkozásában jelentős visszalépéseket tartalmaz.
- 6.4 A továbbra is fenntartott területfejlesztések belterületbe vonása illetve beépítésre szánt területként történő felhasználása a tényleges fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.
- 6.5 A lakóterületeket, a vegyes intézményi és településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területfelhasználások belterületbe vonása nem kötelező, helyette a beépítésre szánt terület alakul ki.

7.

A területfelhasználási egységek tagozódása

- 7.1 A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, területfelhasználási egységek építési szempontból:
 - beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
 - beépítésre nem szánt területekre, azon belül a sajátos használatuk szerinti övezetekre tagozódnak.
- 7.2 Az egyes területek területfelhasználási módját és rendeltetését a Településszerkezeti Terv határozza meg, építési övezeti, és övezeti besorolásáról a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat rendelkezik.

8.

A Településszerkezeti Terv elemei

- 8.1 Az Országos Területrendezési Tervben és a Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területrendezési Tervében meghatározott térségi területi besorolások és a nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat jelölt elemei és védőtávolsága.
- 8.2 Az eltérő beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek rendeltetésének meghatározása.
- 8.3 A közlekedési és közmű rendszerek jelölt elemei és hierarchiája.
- 8.4 A beépítésre szánt területek szintterület-sűrűsége.
- 8.5 Az egyes terület egységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások.
- 8.6 A nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat jelölt elemei és védőtávolsága.
- 8.7 Az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a települési épített környezet védelmére vonatkozó előírások.
- 8.8 A Településfejlesztési Konceptióban kijelölt szegregált területek.
- 8.9 Az egyes területekre meghatározott korlátozások.

9.

A Településszerkezeti Terv módosítása

- 9.1 A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet, valamint a Településszerkezeti Terv Leírását is módosítani kell. Amennyiben a változás Szabályozási Tervben meghatározott övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot is módosítani szükséges.
- 9.2 A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás a módosítással érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesére is terjedjen

ki. Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket, főforgalmi, forgalmi és gyűjtő utakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. Fejezet: A területfelhasználás

10.

A város igazgatási területének térségi besorolásai

10.1 Az igazgatási terület térségi besorolásai:

- Vegyes területfelhasználású térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség 600-750 ha között

10.2 Az egyes térségek területi lehatárolását a Településszerkezeti Terv Leírásának 1. melléklete mutatja be.

11.

A város igazgatási területének egyéb térségi jelentőségű hálózati és infrastruktúra elemei

11.1 Az igazgatási területet érintő egyéb térségi jelentőségű hálózati és infrastruktúra elemek:

- Főút
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Földgáz szállító vezeték
- Termékvezeték
- 400 és 120 kV-os elektromos elosztó távvezeték hálózat elemei

11.2 A térségi jelentőségű hálózati és infrastruktúra elemeket a Településszerkezeti Terv jelöli.

12.

A város igazgatási területének térségi övezetei

12.1 Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:

- 12.1.1 Országos ökológiai hálózat övezete
- 12.1.2 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek és erdőtelepítésre javasolt területek övezete.
- 12.1.3 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- 12.1.4 Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- 12.1.5 Nagyvízi meder területének övezete

12.2 A város teljes közigazgatási területét lefedő térségi övezetek:

- 12.2.1 Történeti települési terület övezete

12.3 A város igazgatási területének térségi övezeteinek lehatárolását a Településszerkezeti Terv Leírásának 1. melléklete mutatja be.

13.

Beépítésre szánt területek

Sajószentpéter közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

13.1 Lakóterület, ezen belül

Lk kisvárosias lakóterület

Lke kertvárosias lakóterület

Lf falusias lakóterület

13.2 Vegyes terület

Vt településközpont

Vi intézményi terület

13.3 Gazdasági terület, ezen belül

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Gip egyéb iparterület

13.4 Különleges terület K, ezen belül

Kh Különleges hulladékkezelő, hulladéklerakó területek

- **Kh/1** Szennyvíztisztító telep területe
- **Kh/2** Rekultiválandó, vagy rekultivált hulladéklerakó területe
- **Kh/3** Meddőhányó területe
- **Kh/4** Zagyterület
- **Kh/5** Hulladékudvar

Kkm Különleges közmű terület

- **Kkm/1** Vízmű telep területe
- **Kkm/2** Szennyvízátemelő
- **Kkm/3** transzformátor állomás területe
- **Kkm/4** gázátadó, gázfogadó, gáznyomás-szabályozó területe
- **Kkm/5** adótoronyok, telefonátjátszó állomások területe

Kkö Különleges közlekedési területek

- **Kkö/1** Garázstelepek területe

Kmg Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Kre Különleges sport- és rekreációs területek

Kt Különleges temető terület

- **Kt/1** Működő temető területe
- **Kt/2** Kegyeleti, lezárt temető

Kpi Különleges pincés terület

13.5 A beépítésre szánt területfelhasználási egységek szintterületi sűrűsége

Jel	Területfelhasználási egység funkciója	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6
Lf	Falusias lakóterület	0,5
Vt	Településközponti vegyes terület	2,4
Vi	Intézményterület	3,0
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,0
Gip	Iparterületek	1,5
K	Különleges területek	2,0

14.

Beépítésre nem szánt területek

Sajószentpéter közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos rendeltetésük szerint a következő terület-felhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

14.1 Közlekedési és közműterületek, ezen belül

Kök kötöttpályás közlekedési területek
Köu közutak

14.2 Zöldterületek, ezen belül

Zkp közpark
Zkk közkert

14.3 Erdőterületek, ezen belül

Ev védőerdő
Eg gazdasági erdő
Ee egészségügyi-szociális, turisztikai erdő

14.4 Mezőgazdasági területek, ezen belül

Mk kertés mezőgazdasági terület
Má általános mezőgazdasági terület, ezen belül:
– **Má/ sz** szántó
– **Má/r** rét, legelő, gyepek

14.5 Vízgazdálkodási terület

V/áv állandó vízfelületek
V/sz sziget
V/vg védmű, töltés, gát
V/ev egyéb vízgazdálkodási területek (árkok, csatornák)
V/vb vízbeszerzési területek

III. Fejezet: Tájrendezés és természetvédelem

15.

Nemzetközi jelentőségű természeti értékek

Natura 2000 területek:

- Sajó-völgy néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (területkódja: HUAN20006), valamint a
- Bódva-völgy és Sas-patak völgye néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUAN20003) által érintett Natura 2000-es területek találhatóak Sajószentpéter közigazgatási területén.

16.

Országos jelentőségű természeti értékek

16.1 Sajószentpéter város közigazgatási területén **országos jelentőségű védett természeti terület nem fordul elő.**

16.2 Ex-lege védelem

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva ún. ex-lege védelem alatt áll hazánkban minden forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár.

Az 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés hatálya alá esik Sajószentpéter területén 1 db ex lege védett földvár: Korcsolyás (középponti EOV koordinátái: 318450; 773015). Az objektum országos jelentőségű természetvédelmi emléknek minősül.

16.3 Nemzeti ökológiai hálózat:

- Magterület, Sajószentpéter és Alacska határán került kijelölésre egy kisebb kiterjedésű magterület.
- Ökológiai folyosó, az országos ökológiai hálózat kiemelt jelentőségű területei a folyók hullámtere, nyílt árterülete. Sajószentpéter vonatkozásában a Sajó folyó és környezete érintett.
- Pufferterület, Sajószentpéter vonatkozásában a városhatár déli szakaszait körülölelő pufferterület, (azon belül pedig ökológiai folyosó) került kijelölésre , valamint érintett a település északi határán a Bódva folyó menti terület egy része.
- Tervezett természeti területek, megközelítő lehatárolásuk elkészült (a területek listája a természeti területeket kihirdető miniszteri rendelet megjelenéséig még módosulhat).
- Sajószentpéter területén az illetékes NPI az alábbi területeken jelölt ki természeti területeket:
 - A Holt-Szuha mellett,
 - A Sajó hullámterében, a folyó bal partján a Kis-Berekkel szemben,
 - A Sajó hullámterében a Holt-Szuha torkolatának környezetében.

16.4 Érzékeny természeti területek (ÉTT)

A 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Sajószentpéter területén a:

„Bükki Nemzeti Park védőzónája”-hoz tartozó I. kiemelten fontos ÉTT által érintett terület (BNPI működési területén) és

Az ANPI működési területén Sajószentpéter érintett része III. (tervezett) kategóriába került besorolásra

17.

Helyi jelentőségű természeti értékek

17.1 Tájképvédelem

Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területrendezési terve Sajószentpéter területén térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetet jelöl ki.

17.2. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

Az Önkormányzat a 30/2004. (X. 18.) számú rendeletében (Sajószentpéter Város Szabályozási Tervéről és helyi építési szabályzatáról) helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek:

- Kis Berek területe (értékes madárvilág, hagyományos tájképi jelleg – morotvák, hagyásfás kaszálók, botlófűzek, stb.)
 - Ibolya-telep mögötti nádas terület
 - Szőlősdombok területe
Leszakadásos nyílt agyagfalak madártelepei
- A nyugati lejtőkön kialakult árvalányhajas lejtősztyepp vegetációk, ill. a környezetükben található lösztölgyesek.
- Kövölgy és forrásai
- Nyögő patak

A helyi természeti védelemre javasolt természetvédelmi területek védelem alá helyezését külön jogszabályok alapján el kell végezni.

IV. Fejezet: A zöldfelületi rendszer

18.

Közterületi zöldfelületek

- Közkertek
- Közlekedési nyomvonalakat kísérő zöldfelületek

19.

Egyéb zöldfelületek

- Intézményi kertek
- Lakókertek
- Mezőgazdasági művelésű ingatlanok
- Pincés területek
- Temetők
- Erdőterületek, erdősávok

V. Fejezet: A települési infrastruktúra hálózati elemei

20.

Közlekedési infrastruktúra

20.1 A közúti közlekedés hálózati elemei

- Országos főút
26. sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút, és annak tervezett elkerülő szakasza
27. sz. Sajószentpéter-Tornanádaska másodrendű főút
- Országos mellékút
2517 sz. Miskolc-Parasznya-Sajószentpéter öszekötőút
- Belterületi mellékutak, helyi gyűjtőút
25129. sz. Alacsikai bekötőút
26308. sz. vasútállomási bekötőút
Bethlen Gábor utca

Bercsényi utca-Üveggyári út
Petőfi Sándor utca
Harica utca
Kandó Kálmán utca
Vörösmarty utcát az Alacskai úttal összekötő Erzsébet telepen át vezető út

20.2 A közúti közlekedés kiemelkedő csomóponti elemei

A város legfontosabb csomópontjai a 26-os és 27-es utakon találhatóak:

- 26-os főút-26-os elkerülő indító csomópont: jelenleg funkció nélküli kétágú körforgalom
- Kossuth L. u. – Rákóczi F. u. csomópont: a két főút (26-27) eredetileg háromágú csatlakozási csomópontja, mely a Margit kapu felől bekötött úttal vált négyágúvá.
- Kossuth u.-Petőfi u.-Árpád u. csomópont: a négyágú kereszteződés Árpád utcai ága kifelé egyirányú.
- Kossuth utca-Jókai utca csomópont: a háromágú csomópont
- Kossuth utca-Bethlen utca-Thököly utca-Bercsényi utca hármas csomópont: a Bethlen és a Bercsényi utcák eltolt csatlakozásúak.
- Kossuth utca-Vörösmarty utca csomópont: jelzőlámpával szabályozott, járműosztályozókkal kiépített.
- Kossuth utca-Alacskai út - Katona József utcai csomópont.
- 27-es út Kálvin téri csomópontja: a főút derékszögben törik, és a Lévy utca csatlakozik hozzá

20.3 A vasúti közlekedés hálózati elemei

- Törzshálózati vasútvonal
92 sz. Miskolc-Bánréve-Ózd villamosított, egyvágányú vasúti fővonal
- Vasútállomás/megálló
Sajószentpéter vasútállomás
Sajószentpéter-Piactér megállóhely
- Iparvágány
Borsodchem felé vezető iparvágány
üveggyári iparvágány hálózat
- Vasúti kereszteződés
A város területén négy kiépített szintbeli közúti átjáró, egy közúti felüljáró és egy közúti aluljáró van:
Daru utcai szintbeli átjáró, mely fény- és félsorompóval védett
Iskolaszög utcai szintbeli átjáró, mely fény- és félsorompóval védett
27-es úti szintbeli átjáró, mely fény- és félsorompóval védett
Üveggyári úti szintbeli átjáró, mely teljes sorompóval védett
Kökény utca-Ibolya telepi közúti aluljáró, mely egy forgalmi sávós, nem szabványos úrszelvényű műtárgy
26-os úti közúti felüljáró (BC iparvágány felett)

21.

Közmű infrastruktúra

21.1 Víziközművek

21.1.1 Vízellátás

Sajószentpéter város vízellátását teljes egészében az Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt. üzemelteti. A város vizét a Borsodszirák I. víztermelő telepről táplálják be. A vízmű Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, Sajószentpéter közigazgatási területén a várostól északra, a Bódva-patak jobb partján, Borsodszirák felé vezető út és a Bódva által határolt kb. 1200 m hosszú és 250 m széles területen helyezkedik el. Üzemeltetője szintén az ÉRV ZRt.

A 2004-ben megépült technológiai fejlesztéssel a névleges víztermelő kapacitás 15 000 m³/napra nőtt

A vízbázisról Sajószentpéteren kívül Borsodszirák, Ziliz, Hangács, Szuhakálló, Sajóecseg és térsége, Kazincbarcika és térsége kap vizet, valamint a vízmű Miskolc vízellátásába is bedolgozik. Az ellátott települések száma 30.

21.1.2 Szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés

Szennyvízelvezetés

A település kiépített, elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornahálózattal rendelkezik. A városban vegyes gravitációs és nyomott rendszer üzemel. A lakossági rákötési arány közel 74 %-os. A településen a szennyvízgyűjtő hálózat hossza 49,5 km, bekötővezetékekkel együtt. A településen összegyűjtött szennyvíz mennyisége 276,3 ezer m³/év. A csatornahálózaton átemelők és nyomott szakaszok is üzemelnek.

Sajószentpéter város közigazgatási területén a vezetékes szennyvízelvezetéssel megbízott közszolgáltató az ÉRV Zrt.

Szennyvízkezelés

A 25/2002.(II.27.) Kormány rendelet (a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Programról) 2. táblázata alapján a Sajószentpéter központú agglomerációba (15.000 LEÉ-nél nagyobb szennyvízterheléssel, normál területen) tartozik, ahol a települési szennyvizek közműves szennyvíz elvezetését és biológiai tisztítását, illetőleg a települési szennyvizek ártalommentes elhelyezését legkésőbb 2010. december 31-ig kellett kiépíteni.

Az agglomeráció települései: Alacska, Kondó, Parasznya, Radostyán, Sajókápolna, Sajólászlófalva, Sajószentpéter, Varbó szennyvízterhelése: 17.790 LEÉ

A városban két szennyvíztisztító üzemel, az Attila utcai központi és az Ibolya telepet kiszolgáló szennyvíztisztító. A tisztított víz befogadója a Sajó folyó.

21.2 Csapadékvíz elvezetés, ár- és belvíz védelem

21.2.1 Csapadékvíz elvezetés

Sajószentpéter csapadékvíz-elvezető rendszerre nyílt és zárt, valamint szikkasztó árok rendszerekből tevődik össze.

A nagy esőzések alkalmával több, hosszú ideig nem használt vízelvezető árok újbóli kialakítása vált szükségessé. A települési szintű zárt vízelvezető rendszerek, valamint a nagyobb vízhozamú árok karbantartását a településen az önkormányzat Városgondnoksága látja el.

A csapadékvíz elvezető rendszer nincs teljes mértékben kiépítve, a meglévő elvezetők összekötése nem megoldott. Többnyire nyíltárkos vízelvezetés történik, zárt rendszer főként

a városközpontban található. A csapadékvíz végső befogadója a Sajó folyó, melybe mellékágain, a Nyögő és az Alacska patakok közvetítésével jut el a víz.

A városban vannak kiépített vízvezetéssel nem rendelkező területek, melyek csapadékvíz elvezetési rendszerének kiépítéséről ütemezetten gondoskodni szükséges.

22.2.2 Árvíz védelem

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Sajószentpéter település a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-6 Sajó a Bódvával vízgyűjtő tervezési alegységen helyezkedik el. Ez – a Tisza részvízgyűjtő részeként – a Sajó magyarországi vízgyűjtőjét foglalja magába, a Hernád és a Szerencs-Takta vízgyűjtője nélkül. Az alegység területe teljes egészében Borsod-Abaúj-Zemplén megyében helyezkedik el.

A 2-6 Sajó a Bódvával alegység vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint Sajószentpéter település területét 2 db – a „Sajó-felső” és a „Nyögő és Harica-patakok” elnevezésű - vízfolyás víztest is érinti.

Sajószentpéter belterületének a folyó jobb partjára eső 100-250 méteres sávja, valamint a folyó bal partján elhelyezkedő Dusnokpusztai településrész déli és nyugati határa érintett a folyó nagyvízi medrével. Sajószentpéter város ún. Fecskeszög elnevezésű településrészének árvízi biztonságát a Vörös Jankó-patak jobb parti árvízvédelmi töltése biztosítja.

A 2010-es nagy árvíz tapasztalatai alapján elmondható, hogy az északi védvonal és a vasútvonal közötti terület a nagyvízi meder része, melyből csak az Ibolya telep és az Üveggyár kiemelt területei maradnak ki.

„A folyók mértékadó árvízszintjéről” (MÁSZ) szóló 11/2010. (IV.28.) KvVM rendelet helyett az elmúlt év végén a 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet került kiadásra, amelyben a korábbi MÁSZ szintek módosításra kerültek. Sajószentpéter város közigazgatási területére vonatkozóan. A módosított MÁSZ szintek jelentősen megemelkedtek, emiatt Sajószentpéter város Vízkárelhárítási Tervét az új MÁSZ szinteknek megfelelően aktualizálni szükséges, amelyben az érintett területek ideiglenes védelmét meg kell tervezni. Árvíz levonulása előtt, a tervben foglaltak alapján, az ideiglenes védműveket ki kell építeni.

A megemelkedett MÁSZ szintek miatt, a város közigazgatási területén húzódó I. rendű árvízvédelmi fővédvonal magassági biztonsága (MÁSZ+1,0 m) nem mindenütt felel meg a jogszabályban előírtaknak (74/2014. (XII. 23.) BM rendelet, 30/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet).

21.2.3 Belvíz védelem

A magas talajvíz illetve belvíz korlátozza a város alacsonyabb térszínű részeinek hasznosíthatóságát. Ezekon a területeken a talajvíz általában kis mélységben található. A talajvíz a város dél-nyugati részén rendszeresen megjelenik belvíz formájában a felszínen. Ezen a vízrendezés, a felszíni vizek megfelelő elvezetése, kezelése segíthet.

21.3 Energia közmű és hírközlés rendszerek

21.3.1. Elektromos energia ellátás

A város villamos energia ellátása biztosított. A szolgáltatást az Északmagyarországi

áramszolgáltató Vállalat (ÉMÁSZ) végzi.

A villamos energiával való ellátottság 100%-os. A háztartási energiafelhasználás trendje enyhén csökkenő, bizonyos időszakokban stagnáló képet mutat. Ez részben az energiatakarékossági intézkedéseknek, részben a lakosság tudatos takarékoságának tudható be.

Sajószentpéter villamosenergia-ellátásának főelosztó hálózati háttere nagy üzembiztonságú, tekintettel a kiemelt nagyfogyasztók közelségére. A 120 kV-os főelosztó hálózatról táplált transzformátorállomások szekunder oldali feszültség szintje középfeszültség: 20kV. A 20kV-os középfeszültségű hálózat döntően légvezetékes, részben földkábeles.

A város igazgatási területén 400kV-os és 120kV-os nagyfeszültségű, valamint 20kV-os középfeszültségű szabadvezetékes hálózati rendszerek találhatók. Ezek biztonsági övezetét, illetve a jellemző új építészeti létesítésekre vonatkozó korlátozásokat jogszabályok határozzák meg.

21.3.2 Gázellátás

A vezetékes gázellátást a városban a TIGÁZ biztosítja. Sajószentpéter földgázellátását az Üveggyár mögött üzemelő földgázátadó állomás látja el. Az állomásba nagynyomáson érkezik a földgáz két betápláló vezetéken, Edelény és Borsodszirák felől.

A gázvezeték hálózat hossza mintegy 68 km. Jelenleg a lakásállomány mintegy 90%-ában van bekötve vezetékes gáz.

Ellátáshiányos terület a Petőfi Sándor utca térsége.

21.3.3 Nagynyomású gázzállító vezeték

Sajószentpéter város igazgatási területét a Sajó folyótól északra, kelet-nyugati irányban szénhidrogén nagynyomású termékvezeték érinti.

21.3.4 Hírközlés

Vezetékes közcélú távközlési ellátás

A város területén a vezetékes közcélú távközlési ellátás a Magyar Telekom Nyrt. hálózatán keresztül történik. A város távközlési hálózata a Magyar Telekom által telepített helyközi és helyi központon keresztül kapcsolódik a nemzetközi és országos távhívó hálózathoz. A primer központon optikai kábelhálózat van kiépítve.

A helyi távbeszélő hálózat a lakótelepi részeken földalatti alépítményben elhelyezett optikai és rézvezetőjű kábelek, a családi házas területen részben földbefektetett védőcső hálózatban elhelyezett rézvezetőjű kábel, részben a meglévő elektromos oszlopokon elhelyezett – közös oszlopsoros – légkábel hálózat.

A meglévő, kiépített távközlési hálózat 100% –s lefedettséget biztosít.

Vezetékes kábeltelevízió hálózat.

A területen a kábeltelevízió hálózat kiépített. A koaxiális hálózat nagy részben fedi le a területet. A kábeltelevízió hálózatok minden ingatlan elérését lehetővé teszik. A bekapcsolt lakások száma 3000 felett van. A vezetékes kábeltelevízió hálózatok vissza irányúak és televízió, internet, telefon, szélessávú adatátviteli szolgáltatásokra alkalmasak.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények.

Vezeték nélküli távközlési hálózat.

A távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobil telefonok és adatátvitel használata. Ennek területi korlátja nincs. A területen valamennyi vezeték nélküli táv-és hírközlési szolgáltató – Magyar Telekom Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Zrt. – megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Az Antenna Hungária nyilatkozata szerint nem rendelkezik antennával Sajószentpéteren.

Vezeték nélküli televízió hálózat.

A földi sugárzású rádió és televízió műsorok lefedettsége megfelelő. A Tokaj és Kékes adótoronyból sugárzott országos tv és rádióműsorok vétele lehetséges.

A földi sugárzású és műholdas vétellel kombinálva minden községi rádió és televízió csatorna elérhető mindenki számára.

21.1 A közüemi közművesítés előírt mértéke

Kisvárosias lakóterület:	teljes közművesítés
Kertvárosias lakóterület:	legalább részleges közművesítés
Falusias lakóterület:	legalább részleges közművesítés
Településközponti vegyes terület:	teljes közművesítés
Gazdasági területek, ezen belül	
Kereskedelmi szolgáltató területek:	belterületen teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés
Egyéb ipari területek:	belterületen teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés
Különleges területek:	belterületen teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés

VI Fejezet: Örökségvédelem

22.

Országos jelentőségű művi értékek

Sajószentpéter város az alábbi országos jelentőségű művi értékekkel érintett

- Műemlékek
- Műemléki környezet
- Régészeti területek

Felsorolásukat és térképi ábrázolásukat a Településszerkezeti terv leírásának 2. Függeléke tartalmazza.

23.

Helyi jelentőségű művi értékek

Sajószentpéter város az alábbi helyi jelentőségű művi értékekkel érintett

- A Városképi jelentőségű útvonalak, közterületek
- Városkép jelentőségű területek
- A Helyi értékvédelmi területek
- Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek művészeti alkotások

Felsorolásukat és térképi ábrázolásukat a Településszerkezeti terv leírásának 2. Függeléke tartalmazza.

VII. Fejezet: Környezetvédelem

24.

Talaj- és talajvízvédelem, kármentesítések

24.1 Talaj- és talajvízvédelem

Sajószentpéter közigazgatási területén található a volt Borsodi Hőerőmű zagyterének egy része. Az erőmű leállításáig összesen 5 db zagyülepítő medence állt az erőmű rendelkezésére, összesen 114 ha hasznos felülettel. Ennek mintegy a fele érinti Sajószentpéter igazgatási területét. A 2012. évben az ÉMI-KTVF kötelezése alapján részletes vizsgálat készült a bezárt Borsodi Hőerőmű, a volt Borsodi Szénbányák és a BorsodChem zagytereinek térségére, vizsgálva azok környezetének talaj- és talajvíz szennyezettségét. Az elkészített dokumentáció – amelyet az ÉMI-KTVF a 10444-19/2012. számú határozatával elfogadott – megállapítása az volt, hogy a zagyterek térségében a talaj nem szennyezett. Általánosságban azt mondhatjuk, hogy Sajószentpéter területén – ott ahol intenzív ipari tevékenységet nem folytattak – a talaj nem szennyezett.

A volt Üvegyár területén – az üzemanyag kímérő kút környezetében – területen (a 1728/23 hrsz-ú ingatlanon) olajszennyezés történt. A szennyezést feltárták a kármentesítés során az érintett területen megtörtént a talajcsere és 6 db vízminőség figyelő monitoring kutat alakítottak ki.

A volt Sajószentpéteri Üvegyár környezetében az Alacska-patak és a Sajó folyó egyik mellékága közötti területet hosszú idő alatt ipari és antropogén hulladékkal töltötték fel. A terület feltárását 2009. évben elvégezték, megállapították, hogy mind a talaj, mind pedig a talajvíz szennyezett (TPH, PAH, nehézfémek). A szennyezettség felszámolására vonatkozó műszaki beavatkozási tervet az ÉMI-KTVF a 146-2/2010. számú határozatával elfogadta. 2014. évben 12 db, 2015-ben 8 db újabb mintavételi pont telepítésével a korábbi tényfeltárást aktualizálták és javaslatot tettek egy három ütemben megvalósítandó műszaki beavatkozásra. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya az aktualizált tényfeltárási záródokumentációt és a műszaki beavatkozási tervet, valamint a kármentesítési monitoring tervet a 1128-6/2015. számú határozatával részben elfogadta.

24.2 Kármentesítések

Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség adatszolgáltatása szerint Sajószentpéter területét érintő kármentesítési eljárások a következők:

- Az egykori Borsodi Hőerőmű zagyterén az ÉMI-KTVF 10444-19/2012. számú határozatával kármentesítési monitoring (megfigyelő kutak vízkémiai elemzése) folyik. Az érintett sajószentpéteri ingatlanok száma: 87 db.
- A volt Sajószentpéteri Üveggyár gyártelepi üzemanyag kimérő kútja környezetében a 15336-3/2013. számú határozattal módosított 9552-10/2011. számú határozat szerint kármentesítési monitoringot végeznek a 1728/23 számú ingatlanon.
- Az Üveggyár melletti 1755/1-5 jelű ingatlanokon az ÉMI-KTVF 146-2/2010. számú határozata beavatkozást és kármentesítési monitoringozást rendelt el, amelynek felülvizsgálata folyamatban van. Az aktualizált tényfeltárási záró dokumentációt a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a 1128-6/2015. számú határozatával részben elfogadta.

25.

Alábányászottság

A Borsodi Szénbányák felszámolása során az áttatában az 1960-as évek elején lefektetett bányatelkeket törölték. Így Sajószentpéter közigazgatási területen élő bányatelek nincs. A földalatti szénbányászat során használatos, a bányaműveleteket rögzítő alaptérképeket archiválták. Amennyiben a földalatti aláfejtettséghez kapcsolódó probléma felvetődik az alapidokumentációk (a bányászott széntelep megnevezése, a bányászkodás mélysége, ideje, a fejtés módja, stb.) az archívumokban megtalálhatók. Azok ismeretében egy adott helyszín alábányászottsága vizsgálható.

Az alábányászottsággal érintett területeket a Településszerkezeti leírás 3. Függeléke mutatja be.

26.

Felszínmozgásos területek

A Miskolci Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján Sajószentpéter területén a Nyögő patak völgy keleti domboldalán csúszásveszélyes terület található. A csúszás ideje ismeretlen. A 15-35 fok meredekségű domboldal beépítetlen erdő, legelő, fás bokros terület.

A mozgás közvetlen okaként a mállott réteg közetfizikai jellemzőinek leromlását jelölték meg.

A megcsúszás időpontja nem ismert, az adatfelvétel 1973- ban történt. Az 1980-ban végzett utóvizsgálatok megállapították, hogy a mállott földfelszíni réteg jelenleg is csúszásban van.

Az felszínmozgással érintett területeket a Településszerkezeti leírás 3. Függeléke mutatja be.

27.

Levegővédelem

Sajószentpéteren a Sport u. 13. alatt az Országos Légszennyezettség Mérőhálózatnak van egy automata mérőállomása. Sajószentpéteren a környezeti levegő NO, NO₂, NO_x, SO₂, CO, ózon és PM₁₀ összetevőit rögzítik.

Az adatbázis alapján közzéteszik a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet – a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről – szerinti határértékek valamint a tájékoztatási és riasztási szintek túllépéseinek számát is. Sajószentpéteren 2012, 2013 és 2014. években a környezeti levegő mért SO₂, NO₂ és CO tartalma nem lépte túl az előbbi rendelet 1. melléklete szerinti levegőterhelhetőségi szint egészségügyi határértékét. Ugyanezen időszakok alatt a PM₁₀ (a 24 órás >50 µg/m³ értéket) 90, 72, illetve 65 alkalommal lépte túl. Az ózon komponens vonatkozó (8 órás 120

□g/m³ értéket meghaladó) túllépések száma pedig 51, ill. 28 alkalom volt 2012-ben illetve 2013-ban.

Sajószentpéter környéke a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet – a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről – 1. és 2. melléklete alapján a Sajó völgye légszennyezettségi zónába tartozik.

Mindezek ellenére Sajószentpéter város a légszennyezettségi indexeket vizsgálva – az értékelés a jogszabály alapján – a jó és megfelelő minőségi kategóriába sorolható.

28.

Zaj- és rezgésvédelem

A zajterhelési határértékeket a településen általánosságban a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1-3. mellékletei szabályozzák.

Néhány helyi telephelyre, amelyeket a 9. táblázatban mutatunk be, az illetékes (észak-magyarországi) környezetvédelmi hatóság egyedi zajkibocsátási határértéket írt elő. Összességében alapvetően azonban a város zajterhelését a rajta keresztülhaladó két főközlekedési út, a 26-os és 27-es jelű közutak gépjárműforgalmából eredeztethető közlekedési zaj határozza meg.

A Sajószentpéteren keresztülhaladó utak nem szerepelnek a stratégiai zajtérképezésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14. §. (1) bekezdése alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM miniszteri közleményben – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek – listáján.

29.

Hulladékgazdálkodás

29.1 Hulladékgyűjtés, hulladék lerakó helyek

Sajószentpéter városban a települési kommunális hulladékgyűjtést a Tiszabábolna Közszolgáltató Kft. (3465 Tiszabábolna, Fő út 115.) végzi. A gyűjtést heti rendszerességgel végzik. Az összegyűjtött hulladékot a Hejőpapin működő Regionális Hulladékkezelő Központ lerakóján helyezik el.

A város területén 3 db szelektív hulladékgyűjtő sziget található:

- Harica utcai parkolóban,
- Kölcsey utca parkolóban, valamint a
- Spar áruház mellett lévő szerviz út melletti parkolóban.

Az Üvegyári iparterületen a város hulladékudvar kiakasztását irányozta elő.

29.2 A Sajószentpéter városi bezárt hulladéklerakó

A város területén, a Sajószentpéter 928/6 hrsz.-ú ingatlanon egy felhagyott települési szilárdhulladék lerakó található. A lerakó rekultivációját 2012-ben elvégezték. Ennek során megtörtént a lerakó végleges lezárása a rekultivációs rétegrend kialakításával. A felszín alatti vizek minőségváltozásainak nyomon követésére 3 db monitoring kutat építettek meg. Az önkormányzatnak a kutakból évente két alkalommal vízmintát kell venni és a vizet az

általános vízkémiai komponenseken kívül nehézfémekre és TPH tartalomra is meg kell elemezni.

VIII. Fejezet: Védőterületek és védősávok, korlátozások

30.

Védőterületek, védősávok

A közigazgatási területen az alábbi védőterületek és védősávok kerültek meghatározásra és ábrázolásra a Településszerkezeti terven.

- Szennyvíztisztító telep védőterülete
- Közműlétesítmények védőterületei
- Közművezetékek védősávja
- Termékvezetékek védősávja
- Vízfolyások, csatornák parti sávja

31.

Kezelői hozzájárulási sávok

- •Közcélú vasút szélső vágányának tengelyétől számított 50-50 m
- Főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
- Mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m

32.

Sajátos jogintézmények

- Elővásárlási jog
- Kisajátítás
- Helyi közút céljára történő lejegyzés

IX. Fejezet: Szegregációval érintett területek

A KSH a 2011-es népszámlálás adatai alapján elvégezte a településen található szegregátumok lehatárolását. A lehatárolás a 314/2012-es Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján történt. A 314/2012-es Kormányrendeletben foglaltak szerint azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket.

A KSH adatszolgáltatása jelezte, hogy a településen belül mely területek felelnek meg a szegregátum és a szegregációval veszélyeztetett terület kritériumának.

Az adatszolgáltatások alapján három szegregátumot és egy szegregációval veszélyeztetett területet különíthetünk el a város területén.

1. számú szegregációs terület: **Fecskeszög** (Bartók Béla u.-töltés –Wesselényi u.-Váci Mihály út)
2. számú szegregációs terület: **Daru utca** és környezete-(Gyöngyvirág u. – Csurgai u.)
3. számú szegregációs terület: **Somogyi Béla** utca és környezete
4. számú szegregációval veszélyeztetett terület: **Újbányatelep** (külterület)

A szegregációval érintett területek lehatárolását a Településszerkezeti terv 4. Függeléke mutatja be.

2. A Településszerkezeti Terv Területrendezési Tervekkel való összhangjának igazolása







2.1 ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV









Kivonat az Ország szerkezeti tervéből

Jelmagyarázat







ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  1000 ha felett




ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

-  Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények
-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Országos kerékpárút-torzshálózat eleme
-  Burkolt út




Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték

Országos jelentőségű vízi létesítmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
-  Országos jelentőségű csatorna
-  Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározó

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Közigazgatási határ

[2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

31/B. §

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni

...

10. § (1) Az 1/5–1/7. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(2) Az 1/1–1/4. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(3) Az 1/8–10. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.]

Sajószentpéter város igazgatási területét az OTRT döntően Vegyes használatú térségbe, Mezőgazdasági térségbe és kisebb mértékben Vízgazdálkodási térségbe sorolja.

A települési térsége 600 - 750 ha közötti területű.

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények tekintetében az alábbiak érintik Sajószentpéter város igazgatási területét:

Főútvonal, Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

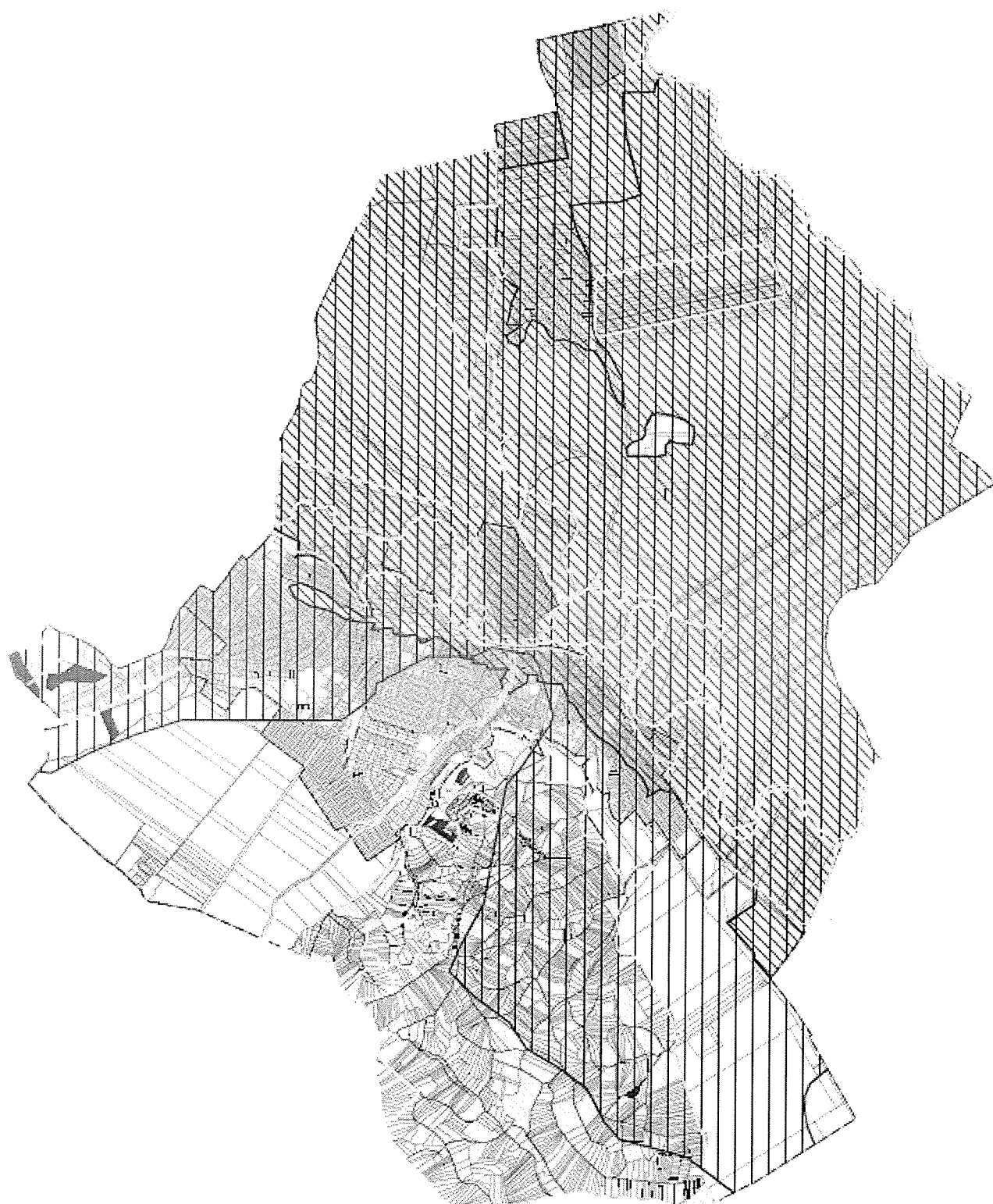
Földgáz szállító vezeték, Termékvezeték, 400kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme


A felsorolt infrastruktúra hálózati elemek nyomvonalának pontosításához szükséges adatszolgáltatás meg lett kérve. A nyomvonalak, a szükséges védőtávolságokkal együtt a településrendezési eszközökben feltüntetésre kerültek


Az alábbiakban, valamint a megyei területrendezési tervnek való megfeleltetés során a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet - a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól – által meghatározott államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatás alapján pontosítottuk az övezeti lehatárolásokat


Sajószentpéter város érintettsége az ország szerkezeti terve övezetei szerint

Országos Területrendezési Terv térségi övezetei




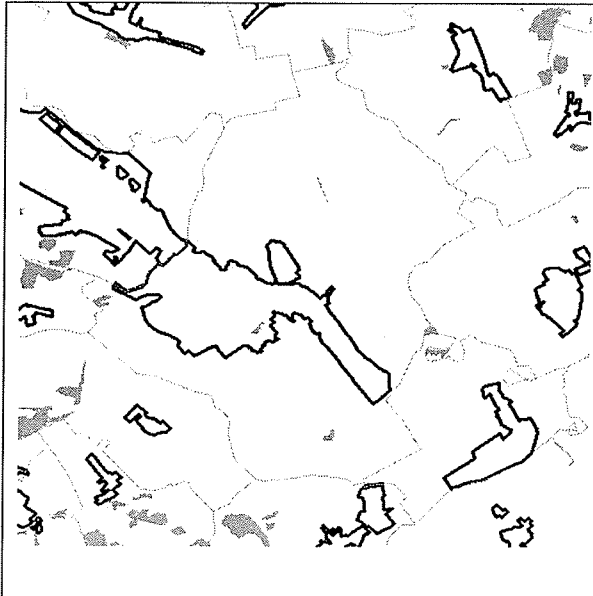
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

 Országos ökológiai hálózat övezete

 Országos vízminőség-védelmi terület övezete

 Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

	<p>Országos ökológiai hálózat övezete</p> <p>Országos ökológiai hálózat övezete Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság és Aggteleki Nemzeti Park, elektronikus formában megadott adatszolgáltatása szerint végeztük, melyet az a Településszerkezeti Terv Leírásának 1. Függelékében dokumentálunk.</p> <p>Az országos ökológiai hálózatra vonatkozó előírásoknak való megfelelés igazolása a megyei területrendezési tervnek való megfeleltetésnél tekinthető meg.</p>
<p>[Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervből</p> <p>13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p>(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.]</p> <p>Az országos ökológiai hálózatra vonatkozó előírásoknak való megfelelés igazolása a megyei területrendezési tervnek való megfeleltetésnél tekinthető meg.</p>	
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – Nem érinti a települést</p>
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete – Nem érinti a települést</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p>



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az övezet lehatárolásának pontosítását a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal legfrissebb nyilvántartási adatai alapján végeztük.

A megadott adatszolgáltatás szerint a Sajószentpéter város igazgatási tervén lévő Izraelita temető területét az adatszolgáltatás közjóléti erdőterületbe sorolja, mely téves besorolás.

Ennek kivételével a Településszerkezeti terven a megadott adatszolgáltatás szerinti erdőterületek a megfelelő rendeltetésű erdőterület területfelhasználási kategóriába kerültek besorolásra.

[Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

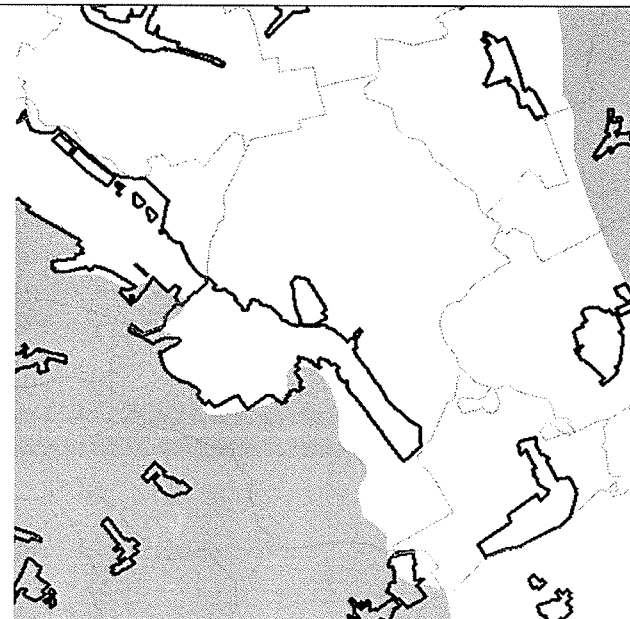
14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.]

Az övezetben új, beépítésre szánt terület, illetve bányászati terület nem került kijelölésre.

Az izraelita temető Kt/2 kegyeleti temető besorolást kapott kialakult használata okán.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság és Aggteleki Nemzeti Park, elektronikus formában megadott adatszolgáltatása szerint végeztük, melyet az a Településszerkezeti Terv Leírásának 1. Függelékében dokumentálunk.

A HÉSZ a szükséges előírásokat megadja a tájbaillesztés szabályaira vonatkozóan.

[Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervből

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

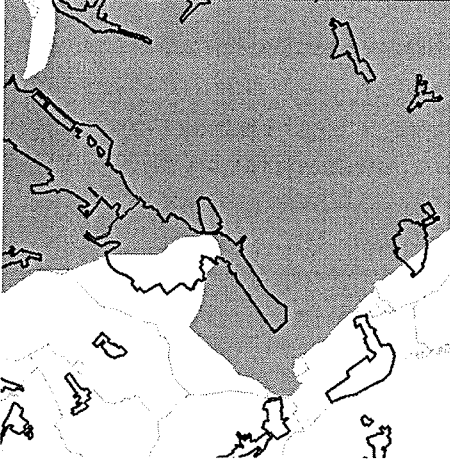
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.]

Az övezetben bányászati terület nem került kijelölésre.

A megalapozó vizsgálat tartalmazza a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

**Világörökségi és világörökségi várományos
terület övezete
– Nem érinti a települést**

	<p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Sajószentpéter város igazgatási területét az Országos vízminőség-védelmi terület övezete az OTrT 3/7. számú mellékletének lehatárolása érinti.</p> <p>Az övezet lehatárolásának pontosításához szükséges adatokat az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság szolgáltatta, melyek a Településszerkezeti tervre átvezetésre kerültek</p>
<p>[Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervből</p> <p>15. § (1)Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</p> <p>(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.]</p> <p>A településszerkezeti Terv feltünteti a vízvédellemmel érintett területeket.</p> <p>Az övezetet bányászati érdekeltségű területfelhasználás nem érinti.</p>	
	<p>Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók</p>



Nagyvízi meder területének övezete

Sajószentpéter város igazgatási területét a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetét az OTrT 3/8. számú mellékletének lehatárolása érinti.

Az övezet lehatárolásának pontosításához szükséges adatokat az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság szolgáltatotta, melyek a Településszerkezeti tervre átvezetésre kerültek.

[Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervből]

16. §.49 A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.]

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Egyes kialakult beépítésre szánt területeket, illetve településrészek egy-egy kisebb meglévő beépített területét a kijelölt nagyvízi meder érinti.

**Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
– Nem érinti a települést**

2.2 BORSOD ABAÚJ ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE



Kivonat a BAZ Megyei Térségi szerkezeti tervből

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség
ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG	
	Egyéb erőmű
	Térségi kiserőmű
	Térségi jelentőségű logisztikai központ
	Veszélyes hulladék ártalmatlanító
	Térségi jelentőségű hulladékátvitelő
	Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
	Térségi jelentőségű nyilvános kereskedelmi repülőtér
	Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
	Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő
	Térségi jelentőségű rév- és kompátkelő
	Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátlépési pontok
	Térségi jelentőségű határátlépési pontok
	Vasúti törzshálózaton lévő határátlépési pontok
	Folyami nagyműtárgy
	Gyorsforgalmi úton és főúton tervezett nagyhidak
	Tervezett térségi jelentőségű híd

	Meglévő külön szintű csomópont
	Térségi jelentőségű szennyvíztisztító telep
	10 millió m ³ -i meghaladó térfogatú tervezhető tározási lehetőség
	1 millió m ³ -nél nagyobb tározási lehetőség
	A VIT I. ütemében megvalósuló árvíz tározó
	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Térségi jelentőségű mellékút
	A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
	Vasúti mellékvonal
	Országos kerékpárúti törzshálózat
	Térségi jelentőségű kerékpárút
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
	220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
	120 kV-os elosztó hálózat távvezeték elemei
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
	Térségi szénhidrogén hálózat
	Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK	
	Országhatár
	Megyehatár, közigazgatási határ
	Vízfolyások, csatornák, tavak
	Egyéb mellékúthálózati elemek
	Szintvonal

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS IGAZGATÁSI TERÜLETÉTE ÉS A BAZ MEGYEI TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

[2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

31/B. § b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni

6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.]

Sajószentpéter város területet az alábbi megyei területfelhasználási kategóriák érintik:

Mezőgazdasági térségbe

Vegyes használatú térségbe,

Erdőgazdálkodási térségbe és

Vízgazdálkodási térségbe, valamint

Városias települési térségbe sorolja.

A Városias települési térség mutatja az önálló települési egységeket és a tervezett fejlesztéseket.

INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények tekintetében az alábbiak érintik Sajószentpéter város igazgatási területét:

Főútvonal tervezett térségi jelentőségű hídval,

Térségi jelentőségű mellékút,






Térségi jelentőségű kerékpár út

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

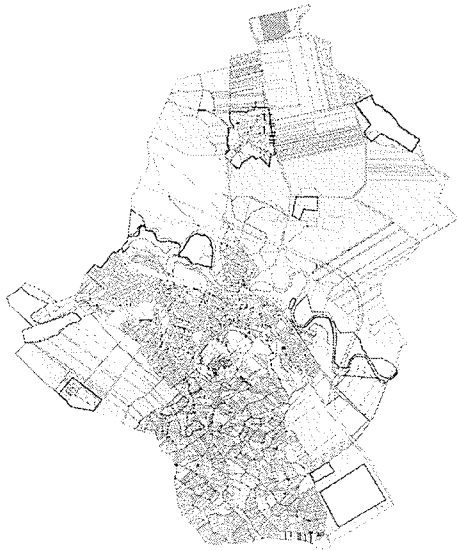
Földgáz szállító vezeték, Térségi szénhidrogén hálózat, 400kV-os átviteli hálózati távvezeték elemei

A Borsod Abaúj Zemplén Megye Területrendezési Tervnek való területi megfeleltetést a térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében

Megyei Területrendezési Terv térségi övezetei

	Mezőgazdasági térség:	2086,5 ha
	Vegyes térség:	509,1 ha
	Vízgazdálkodási térség:	39,5 ha
	Erdős térség:	135,3 ha
	Települési térség:	773,71 ha



MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG**Mezőgazdasági térség területe Sajószentpéteren:****2054,4 ha (100,00%)**

– sárga színnel jelölve

Mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek a mezőgazdasági térségen belül:
2086,5 ha (100,00 %)

Ebből mezőgazdasági terület Má/sz, Má/r Mk
1775,5 ha 85,2 %

Követelmény érték: *legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;*

A területfelhasználás a jogszabályi előírásnak megfelel.

VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG**Vegyes területfelhasználású térség területe Sajószentpéteren: 509,1,27 ha (100 %)**

Ebből a vegyes területfelhasználási térségen belül

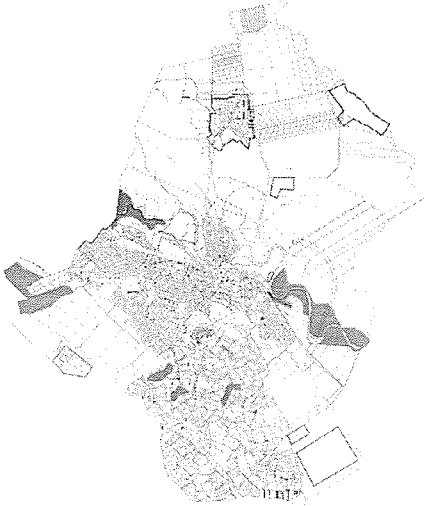
-mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek 344,4,

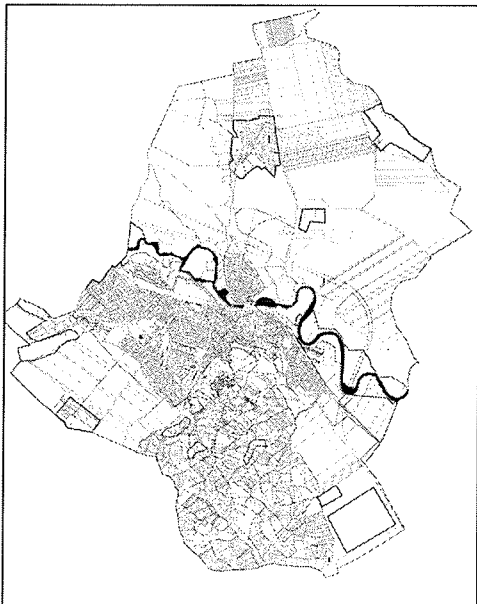
-erdő területfelhasználásba sorolt területek

:89,6 ha

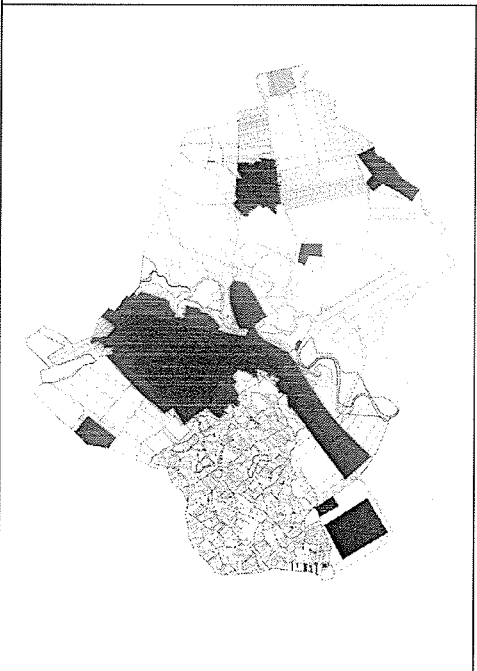
- összesen **434,0 ha 85,23 %**

Követelmény érték: *legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely*

	<p><i>települési területfelhasználási egység kijelölhető;</i></p> <p>A területfelhasználási egységen belül Különleges hulladékkezelési terület/zagytér kialakult területe van jelen.</p> <p>A területfelhasználás a jogszabályi előírásnak megfelel.</p>
<p>ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG</p>	
	<p>Erdőgazdálkodási térség területe Sajószentpéteren:</p> <p>135,3 ha (100 %)</p> <ul style="list-style-type: none"> - erdő területfelhasználásba sorolt területek az erdőgazdálkodási térségen belül: 1115,35 ha (100,00 %) - egyéb területfelhasználásba sorolt területek az erdőgazdálkodási térségen belül: 87,67 ha (85,3 %) <p><i>Követelményérték: 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i></p> <p>A módosítás a jogszabályi előírásnak megfelel.</p>
<p>VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG</p>	

	<p>Vízgazdálkodási térség területe Sajószentpéteren: 39,5 ha (100 %)</p> <p>- Vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek a Vízgazdálkodási térségen belül: 38,1 ha (96,00 %)</p> <p>-</p> <p><u>Követelményérték:</u> <i>legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i></p> <p>A módosítás a jogszabályi előírásnak megfelel.</p>
---	---

VÁROSIAI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

	<p>Városias települési térség térség területe Sajószentpéteren: 773,71 ha (100 %)</p> <p><u>Követelményérték:</u> <i>a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i></p> <p>A városias települési térségből kivonásra került a 120 Kv-os légvezetéken kívüli elmaradó lakóterület fejlesztés, 44,5 ha területtel, mely nem haladja meg a térség területének 5%-át.</p> <p>A módosítás a jogszabályi előírásnak megfelel.</p>
--	--

A Borsod Abaúj Zemplén Megye Területrendezési Tervnek való megfeleltetés az infrastruktúra hálózat tekintetében

[2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni.]

Az infrastruktúra hálózatok, a hozzájuk tartozó védőtávolságokkal együtt, a szükséges adatszolgáltatások szerint kerültek kijelölésre a településrendezési eszközökben.

- Pontosításra került a 26.számú és 27.számú főútvonal tervezett nyomvonala az elkészült útépitési engedélyezési tervek alapján.
 - Térségi jelentőségű mellékutak nyomvonala nem változott,
 - Térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala nem változott
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya nyomvonala nem változott
 - Földgáz szállító vezeték, Térségi szénhidrogén hálózat nyomvonala nem változott, javításra került azonban az adatszolgáltatás alapján a város igazgatási határának keleti részén a valóságnak megfelelően.
 - 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték nyomvonala nem változott
 - 120 kV-os átviteli hálózati távvezeték nyomvonala nem változott, a városias települési térség határvonala a vezeték nyomvonalának védősávjához került hozzáigazításra

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2009. (V. 5.) számú rendelete döntött a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv szabályzatáról.

A megyei területrendezési terv térségi övezetei esetében az érintettséget csak azoknál az övezeteknél vizsgálándó, melyek a jelenleg hatályos OTrT 31/B. § szerint érvényesek.

[2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tetről

12/A. § (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.]

MAGTERÜLET ÖVEZETE, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE, PUFFERTERÜLET ÖVEZETE



[Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervből

12/A. § (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat..]

Sajószentpéter város igazgatási területét az alábbi ökológiai elemek érintik:

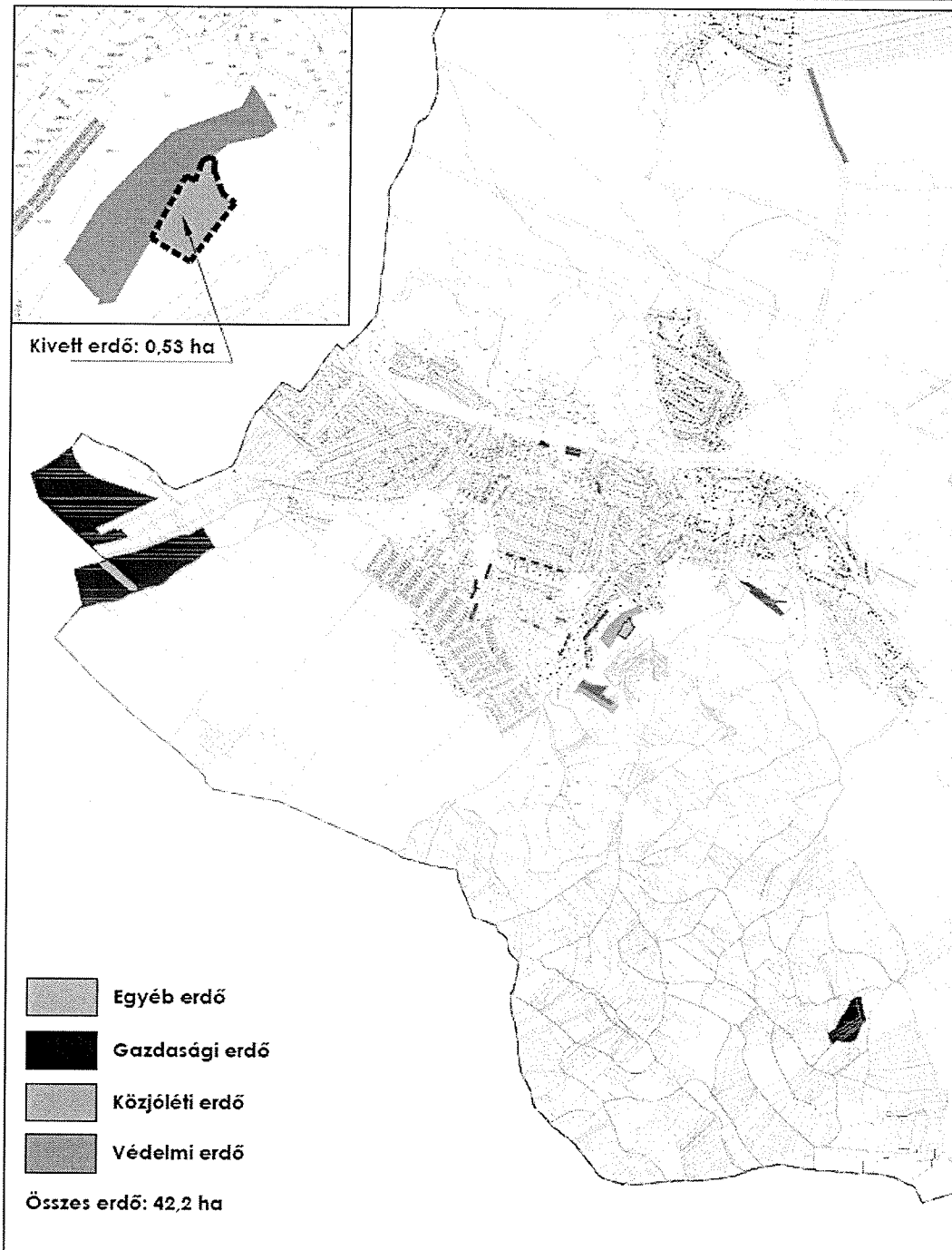
Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület, tervezett természeti terület.

Az övezetek lehatárolásának pontosítására a Bükki és Aggteleki Nemzeti Park elektronikus úton átadott adatszolgáltatása alapján került sor.

Az ökológiai hálózat övezeteiben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítás a jogszabályi előírásnak megfelel.

RENDELTETÉS SZERINTI ERDŐTERÜLETEK



[Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervből

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
]

Sajószentpéter város igazgatási területén találhatóak nyilvántartott erdőterületek.

Az erdőterületek lehatárolásának pontosítását a NÉBIH erdőterületeket nyilvántartó térinformatikai állományának adatai alapján végeztük az állami alapadatok felhasználásával.

Üzemtervezett erdőterületek területe Sajószentpéter területén: **42,2 ha (100%)** – jelmagyarázat szerint

- Erdőterületbe sorolt üzemtervezett erdőterületek területe: 41,67 ha (**98,74 %**) – jelmagyarázat szerint. jelölve

A megadott adatszolgáltatás szerint a Sajószentpéter város igazgatási tervén lévő Izraelita temető területét az adatszolgáltatás közjóléti erdőterületbe sorolja, mely téves besorolás.

Ennek kivételével a Településszerkezeti terven a megadott adatszolgáltatás szerinti erdőterületek a megfelelő rendeltetésű erdőterület területfelhasználási kategóriába kerültek besorolásra.

A módosítás a jogszabályi előírásnak megfelel.

ORSZÁGOS ÉS KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI



- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezetei
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezetei

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK ÖVEZETEI



- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A Településszerkezeti terv a kijelölt övezetet feltünteti a HÉSZ tartalmazza a szükséges előírásokat.

**VILÁGÖRÖKSÉG TERÜLET ÖVEZETE,
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE**



- Történeti települési terület övezete

A Településrendezési Eszközök a település művi értékvédelmét az országos védelem tekintetében a Forster Gyula Központ elektronikus adatszolgáltatása alapján tünteti fel.

A Helyi értékvédelem előírásait a Településrendezési Eszközök tartalmazzák. Az Önkormányzat külön rendeletet alkot a helyi építészeti értékvédelemről és a településképi eljárások szabályáról. A védendő értékeke kijelölése megtörtént.

**KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI
VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE**



- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Az ÉVIZIG által a vízügyi szakvéleményben magadott adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre a Településszerkezeti terven.

**FELSZÍNI VIZEK VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI VÍZGYŰJTŐ TERÜLETÉNEK ÖVEZETE
– NEM ÉRINTI A TELEPÜLÉST**

**ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
– NEM ÉRINTI A TELEPÜLÉST**

**EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE
– NEM ÉRINTI A TELEPÜLÉST**

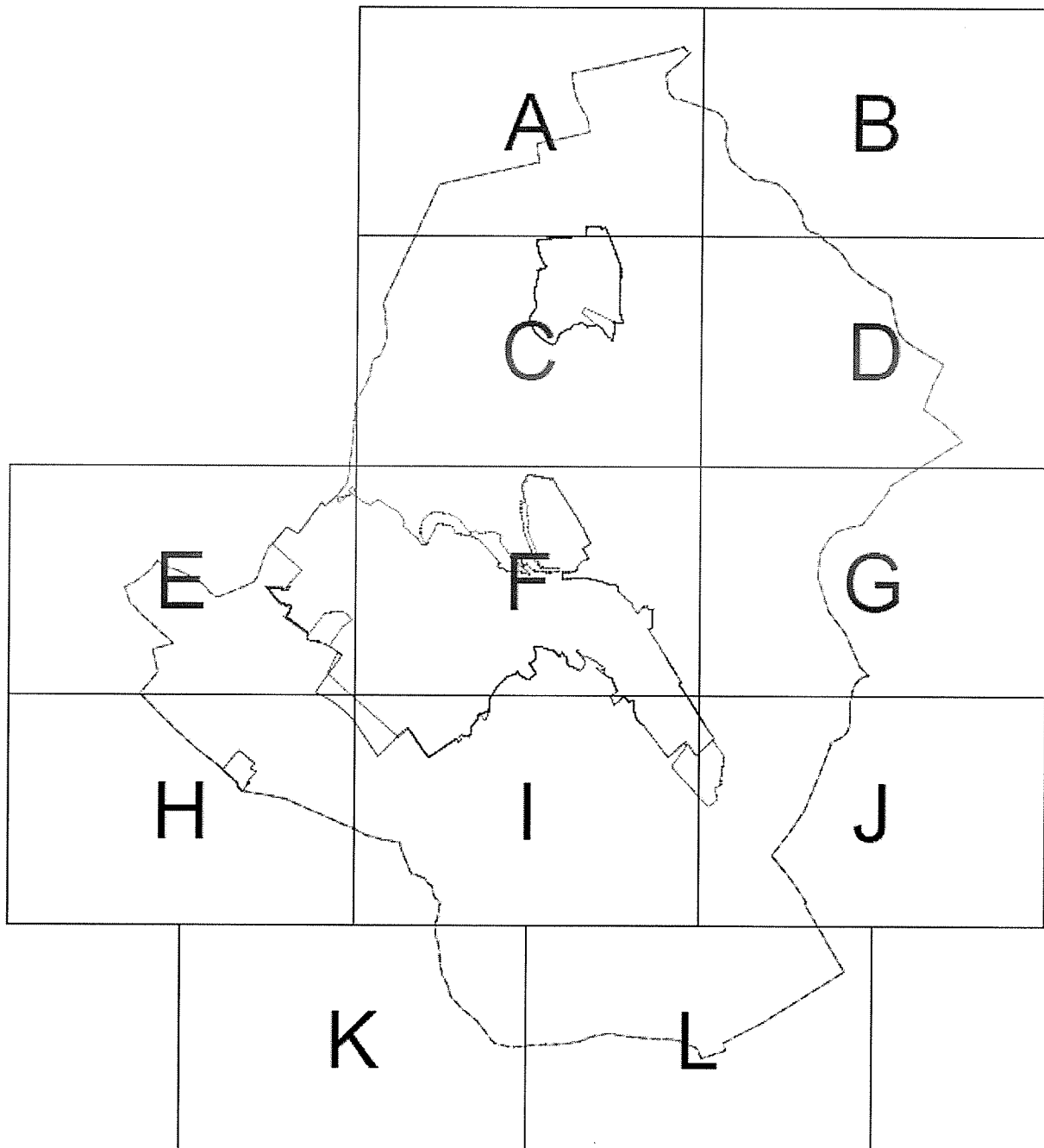
**KIEMELT FONTOSSÁGÚ MEGLÉVŐ HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
– NEM ÉRINTI A TELEPÜLÉST**

**RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
– NEM ÉRINTI A TELEPÜLÉST**

3. A Településszerkezeti Terv változásainak bemutatása a korábban hatályos Településszerkezeti Tervhez viszonyítva

A változásokat M=1:8000 léptékben kerül dokumentálásra az alábbi szelvénybeosztás figyelembe vételével.

A tervlapokon a tervezett területfelhasználás a Településszerkezeti Terv szerinti területfelhasználások színezésével jelölt, a módosítás követését az eredeti és tervezett területfelhasználás feliratozása alapján követhető.



JELMAGYARÁZAT

- Igazgatási határ
- Meglévő Belterület határa
- Tervezett belterület határa

4. A település területi mérlege

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE	JELE	TERÜLETI MÉRLEG A HATÁLYOS TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV SZERINT	TERÜLETI MÉRLEG A FELÜLVIZSGÁLT TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV SZERINT
Kisvárosias lakóterület	Lk	13,61	3,57
Kertvárosias lakóterület	Lke	179,99	154,77
Falusias lakóterület	Lf	161,35	124,4
Településközpont vegyes terület	Vt	39,55	39,84
Intézményterület	Vi		8,72
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	19,86	29,04
Egyéb iparterület	Gip	28,15	68,36
Különleges szabadidős terület	K_szab	4,69	0
Különleges sportterület	K_sp	4,38	11,91
Különleges szennyvíztelep	K_szt/Khu	1,24	1,49
Különleges hulladékgazdálkodási terület	K_hu/Khu	70,53	73,1
Különleges temető terület	K_te/Kt	7,65	8,36
Különleges közlekedési terület	K_ga/Kkö/1	4,06	3,34
Különleges közmű	Kkö	0,35	0,47
Különleges pincés terület	K_pi/Kpi	23,36	11,87
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	25,26	24,85
Védőerdő	Ev	219,77	200
Gazdasági erdő	Eg		97,39
Túrisztikai erdő	Ee	41,21	9,78
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	604,02	545,16
Mezőgazdasági terület szántó	Má_sz	1377,29	1461,01
Mezőgazdasági terület rét	Má_gy/Má/r	189,89	196,54
Nádas	Vmo	0,97	0
Tanya	Mm	6,29	0
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmg		29,03

Vízgazdálkodási terület	Vg	136,91	152,66
Közlekedési terület/első rendű	Köu2	10,76	84,36
Zöldterület	Z/Zkp, Zkk	9,67	19,69
Közlekedési terület/másodrendű	Köu3-Köu5	304,43	125,53
		3485,24	3485,24

5. A biológiai aktivitás érték számítási eredménye

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE	JELE	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS MUTATÓ	TERÜLETE A HATÁLYOS TSZT SZERINT	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	TERÜLETE A FELÜLVIZSGÁLT TSZT SZERINT	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,2	13,61	16,332	3,57	4,284
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,7	179,99	485,973	154,95	417,879
Falusias lakóterület	Lf	2,4	161,35	387,24	124,4	298,56
Településközpont terület	Vt	0,5	39,55	19,775	39,69	19,92
Intézményterület	Vi	0,5			8,77	4,36
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	0,4	19,86	7,944	32,64	11,616
Egyéb iparterület	Gip	0,4	28,15	11,26	68,36	27,344
Különleges szabadidős terület	K_szab	1,5	4,69	7,035	0	0
Különleges sportterület	K_sp	3	4,38	13,14	11,91	35,73
Különleges szennyvíztelep	K_szt/Khu	0,1	1,24	0,124	1,49	0,149
Különleges hulladékgazdálkodási terület	K_hu/Khu	0,1	70,53	7,053	73,1	7,31
Különleges temető terület	K_tel/Kt	3	7,65	22,95	8,36	25,08

Különleges közlekedési terület	K_ga/Kkő/1	0,5	4,06	2,03	3,34	1,67
Különleges közmű	Kkö	0,6	0,35	0,21	0,47	0,282
Különleges pincés terület	K_pi/Kpi	1,5	23,36	35,04	11,87	17,805
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	0,6	25,26	15,156	24,85	14,91
Védőerdő	Ev	9	219,77	1977,93	224,29	1800
Gazdasági erdő	Eg	9			97,39	876,51
Turisztikai erdő	Ee	9	41,21	370,89	9,78	88,02
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	5	604,02	3020,1	545,16	2725,8
Mezőgazdasági terület szántó	Má_sz	3,2	1377,29	4407,328	1461,01	4675,232
Mezőgazdasági terület rét	Má_gy/Má/r	6	189,89	1139,34	167,33	1179,24
Nádas	Vmo	8	0,97	7,76	0	0
Tanya	Mm	0,7	6,29	4,403	0	0
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmg	0,7			29,93	20,321
Vízgazdálkodási terület	Vg	6	136,91	821,46	152,66	915,96
Közlekedési terület/első rendű	Köu2	0,5	10,76	5,38	84,36	42,18
Zöldterület	Z/Zkp, Zkk	6	9,67	58,02	19,54	118,14

Közlekedési terület/másodrendű	Köu3-Köu5	0,6	304,43	182,658	126,02	75,318
Összesen			3485,24	13026,53	3485,24	13403,620

A biológiai aktivitási érték növekedett, így megfelel a jogszabályi előírásoknak.




A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-LEÍRÁSÁNAK FÜGGELÉKEI

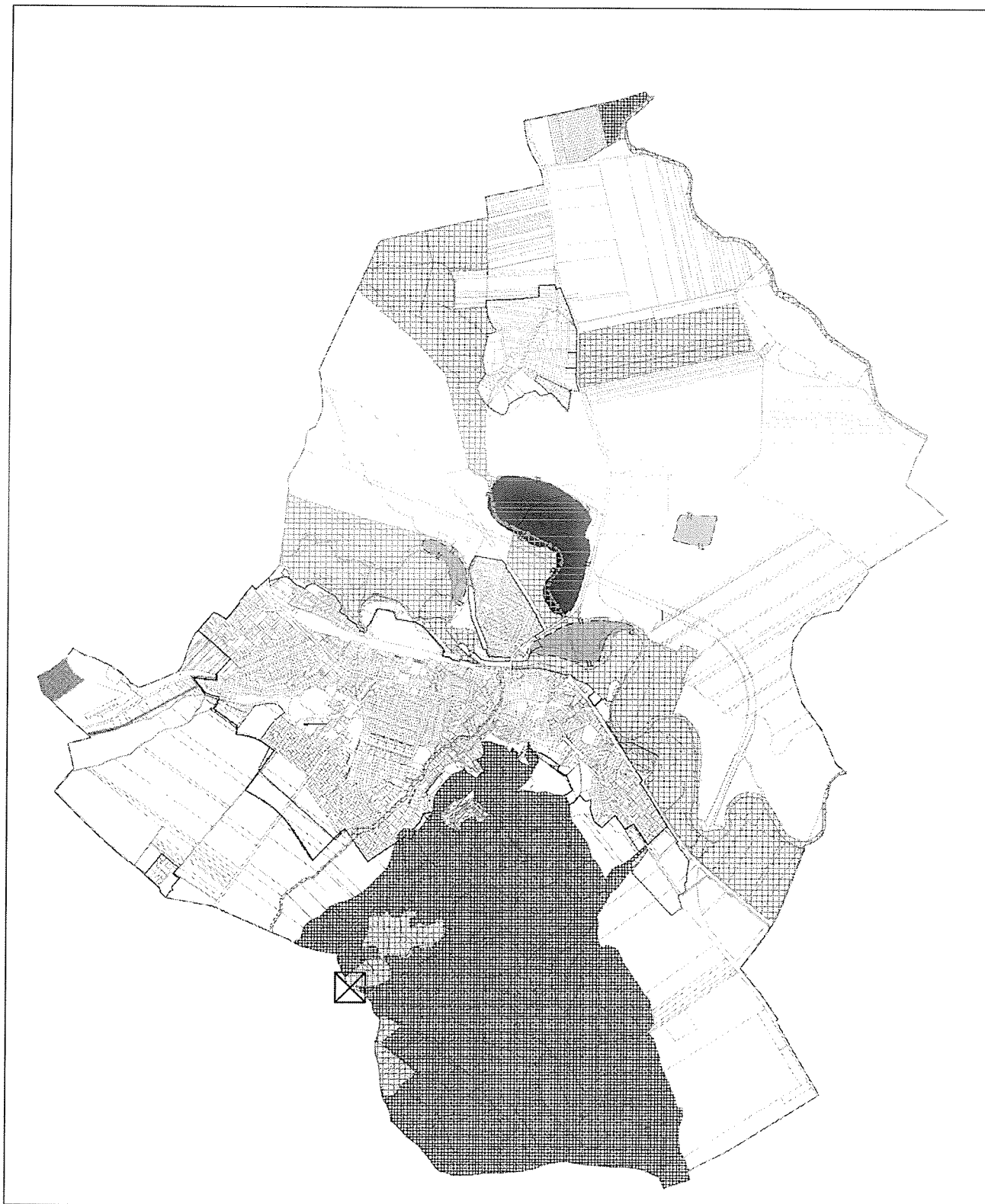
1. függelék: Természeti értékvédelem

1. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos jelentőségű természeti értékek:

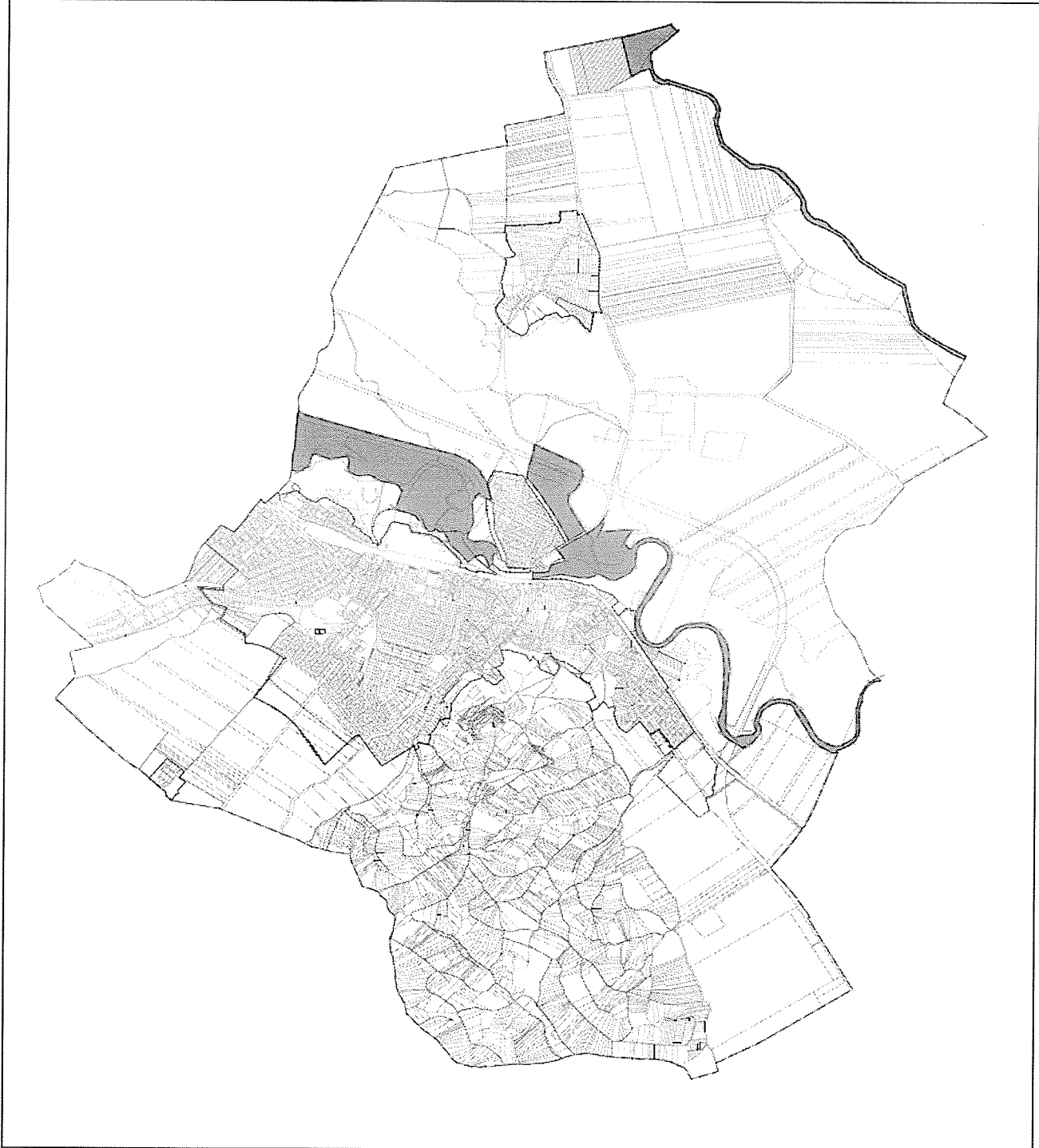
Korcsolyás földvár, Tervezett természeti területek

Természeti területek, Ökológiai hálózat:  magterület  pufferterület  folyosó



2. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Nemzetközi jelentőségű természeti értékek:
Natura 2000 területek



2. függelék: Művi értékvédelem

1. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

A régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ kiadta **Sajószentpéter** város teljes közigazgatási területére a tudományos adatszolgáltatást, valamint állásfoglalást.

Az adatszolgáltatás alapja a Forster Központ által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis.

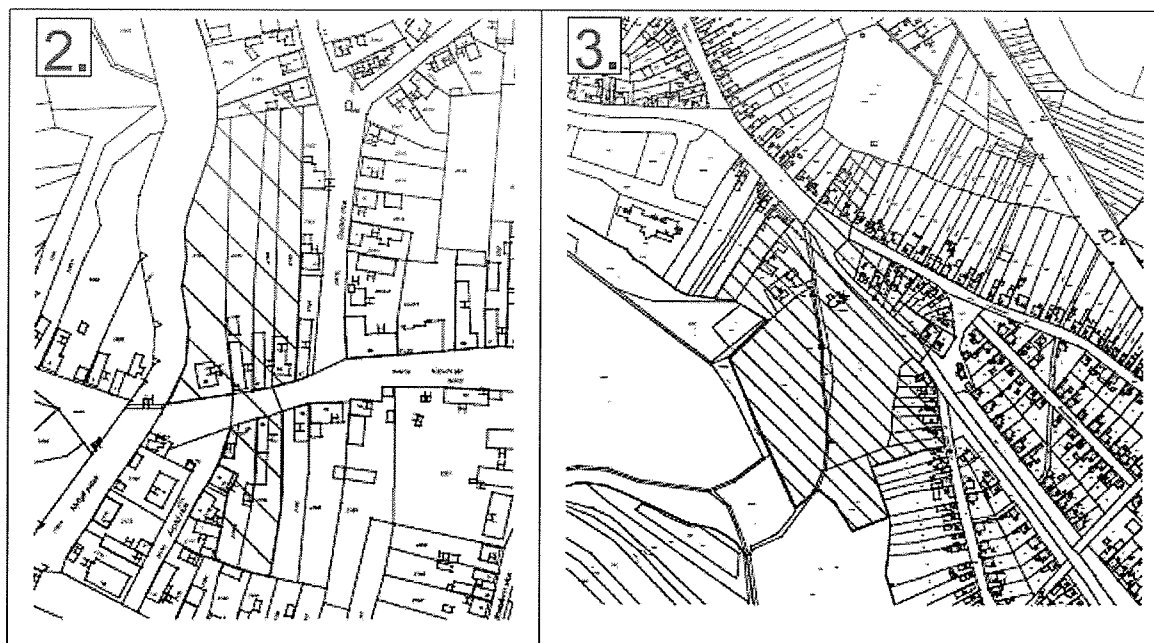
Műemlékek

törzs szám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem
10219	17138	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 43.	melléképületek	Műemlék [tartozék]
1215	23084	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		v. Gedeon kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1213	23085	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		Ref.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1214	23096	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
10219	23097	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		népi lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1216	23098	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1213	3075	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Béke tér 13.	Ref.templom	Műemlék
1214	3076	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 41.	Lakóház	Műemlék
1215	3074	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 2.	v. Gedeon kúria	Műemlék
1216	3078	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kossuth u. 22.	R. k. templom	Műemlék
10219	3077	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 43.	népi lakóépület	Műemlék

Műemléki környezet



A Református templom és a Gedeon kúria műemléki környezete



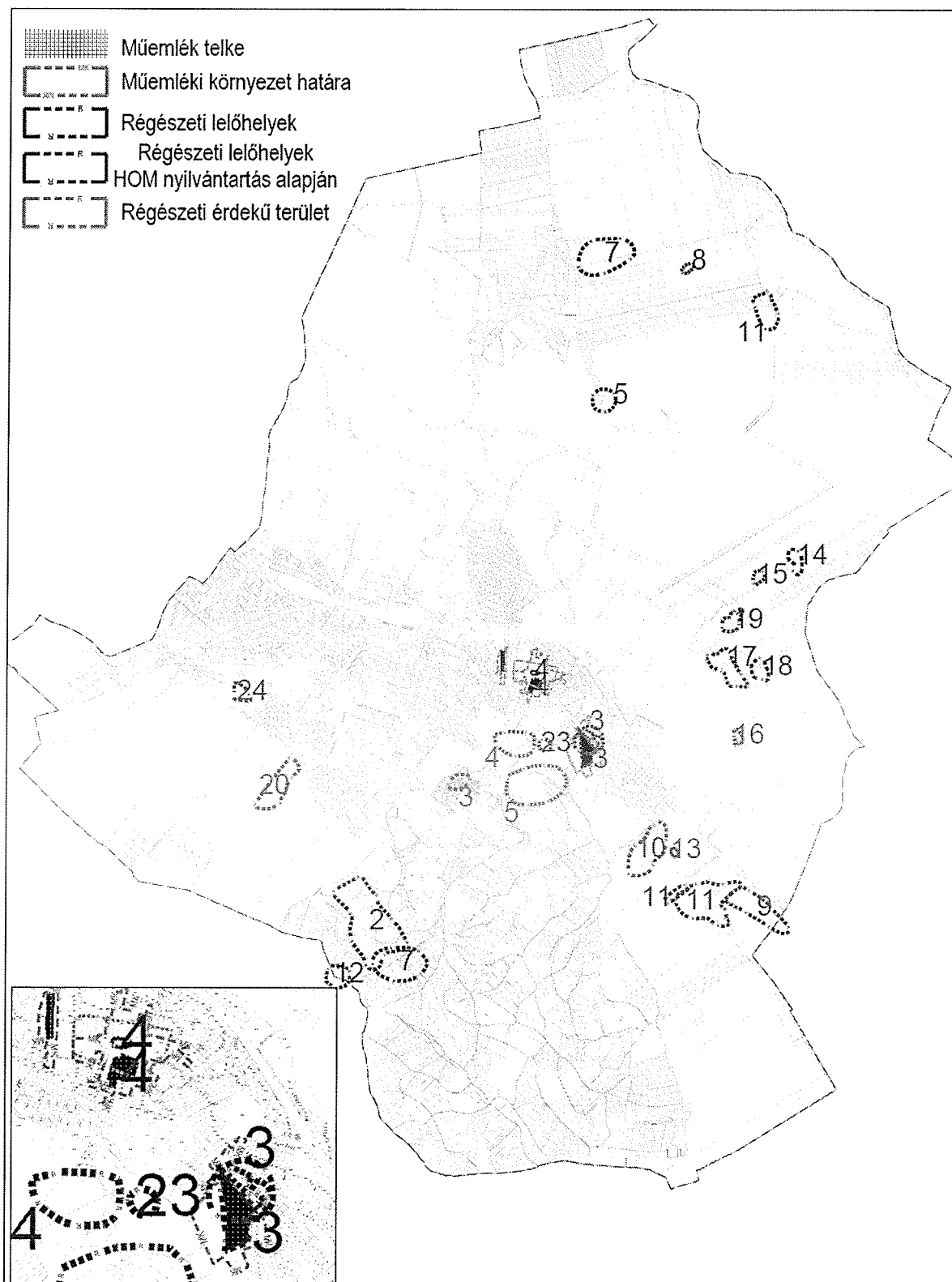
Tájház és Lévai emlékház

Római katolikus templom

Régészeti területek (a Forster Központ nyilvántartás alapján (piros színnel))

azonosító	lelőhely szám	név	védelem	HRSZ
16510	7	Cseb dűlő	szakmai	013/13, 013/14, 016/3, 015, 016/4

16288	2	Margit-kapu és dűlő	szakmai	3077, 3081, 3080, 3075, 3076, 3084, 3096, 3093, 3092, 3089, 3088, 3085, 3100, 3097, 3101, 3122, 3123, 3121/3, 3117, 3116, 3153, 3113/2, 3152/2, 3113/1, 3141, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3163, 3179, 3178, 3171, 3180, 3172, 3181, 3182, 3164, 3165, 3121/1, 3120, 3161, 3158, 3157, 3162, 3104/1, 3104/2, 3105, 3112, 3109, 3108, 3121/2
16289	3	Szent Péter plébániatemplom	fokozottan védett	56, 2256, 5, 130, 135, 136, 1, 128, 129, 131/2, 131/3, 131/1, 132, 133, 137, 139, 138, 141, 3, 143, 144, 2, 8, 7, 114/5, 134, 2358, 2357, 2293, 2292, 2290, 2291, 2289, 2288/2, 2288/1, 2287, 2286, 142
75085	3	Szent Péter plébániatemplom régészeti védőövezete	védőövezet	141, 1, 3, 128, 129, 131/1, 131/2, 131/3, 132, 133, 134, 137, 138, 139
21109	4	Református templom	szakmai	2456, 2455
21110	5	Homokbánya	szakmai	02, 0141, 016/32, 016/2
21113	7	Korcsolyás	kiemelten védett	3075, 3076, 3077, 3080, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 4033, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060
21114	8	Vízmű-homokbánya	szakmai	016/15, 016/14
21273	9	Kövecses-dűlő	szakmai	030, 059/4, 060
55048	10	26-os főút I. lelőhely	szakmai	073/1, 073/2, 075/1, 074/1, 074/2, 074/3, 074/4, 2951/2, 2951/3, 2951/5, 072/2, 061
16264	11	"Vasúti órház"	szakmai	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061
56813	12	Tömlőc-tető	szakmai	429, 3067, 3070, 3069, 3068, 3066, 021/1, 021/2, 424, 427, 426, 430, 425, 428
58699	13	Szociális Otthon	szakmai	054/2, 061
58702	14	Negyedik vető, 1. lelőhely	szakmai	039, 038, 037/6
58703	15	Negyedik vető, 2. lelőhely	szakmai	037/6
58704	16	Alsó-berek	szakmai	036/4
58705	17	Harmadik vető, 1. lelőhely	szakmai	040/4, 036/4, 040/5, 040/7, 040/6, 040/8
58706	18	Harmadik vető, 2. lelőhely	szakmai	040/4, 040/5, 040/6
58707	19	Harmadik vető, 3. lelőhely	szakmai	040/10, 040/11
61986	20	Kápolnai út alja	szakmai	085/4, 085/13, 085/6, 085/5, 085/8, 086
64674	23	Pipis-dombtól keletre	szakmai	081/1, 081/230
75131	24	Cserje-alj	szakmai	096/16



Régészeti lelőhellyel érintett területek

3	0	Pipiske-domb, pincesor	paleolitikum	település	
4	0	Margitkapu dűlő (a valódi)	felső paleolitikum	település	ez a valódi Margitkapu dűlő
5	0	Kutyás	paleolitikum	település	

11	0	Vízmű- homokbánya	késő bronzkor	település	a 10. lelőhely helyesbített lokalizálása
----	---	----------------------	---------------	-----------	--

Régészeti lelőhelyek a HOM nyilvántartás alapján (lila színnel) a Forster nyilvántartásban még nem szerepel

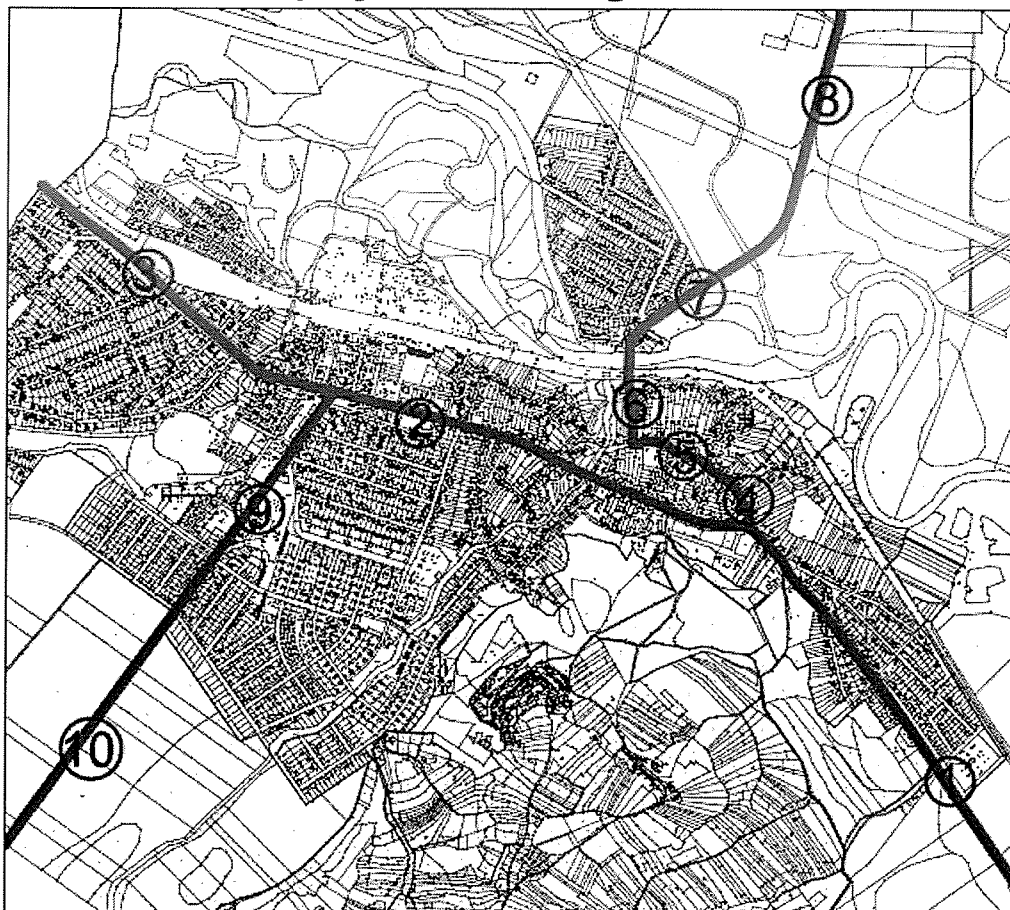
2. HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

Sajószentpéter város az alábbi helyi jelentőségű művi értékekkel érintett

A Városképi jelentőségű útvonalak, közterületek

Olyan területi védelmet jelentenek, amely a város azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik. A városképi jelentőségű útvonalak az alábbiak:

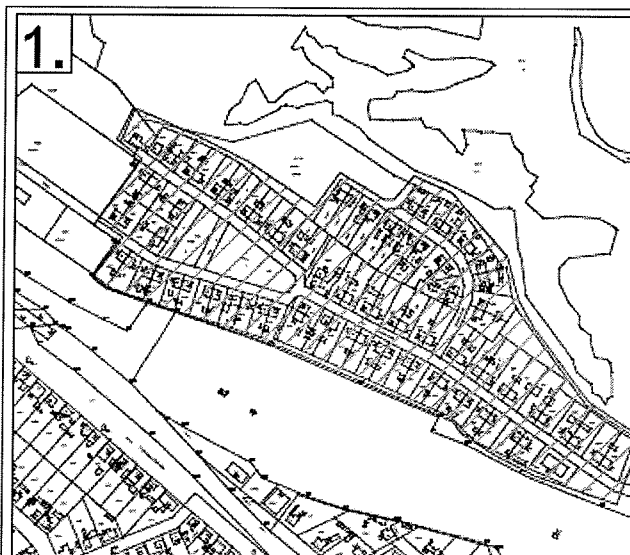
1. 26-os számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
2. Gedely utca
3. Kossuth Lajos út
4. Váci Mihály utca
5. 26-os számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
6. 27-es számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
7. Rákóczi Ferenc út
8. Vörösmarty út
9. Kálvin tér
10. Vörösmarty utca, a 2517-es számú országos mellékút déli bevezető szakasza



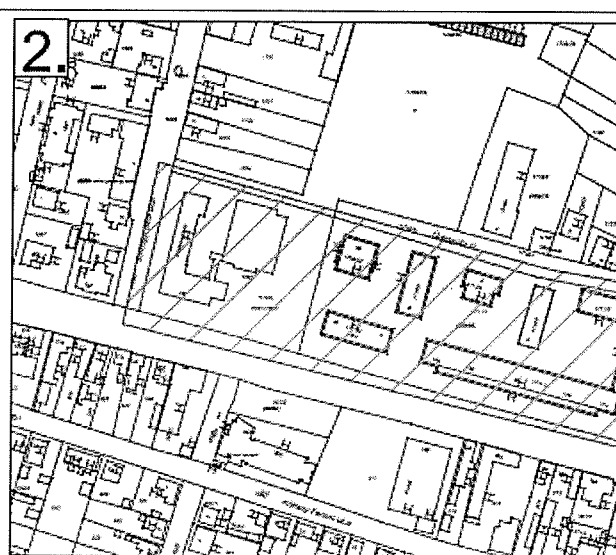
A Városképi jelentőségű útvonalak, közterületek

Városkép jelentőségű területek

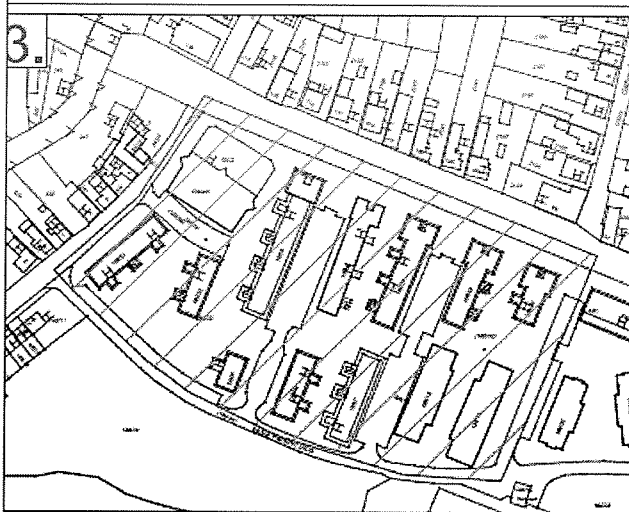
Olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.



Ibolya telep



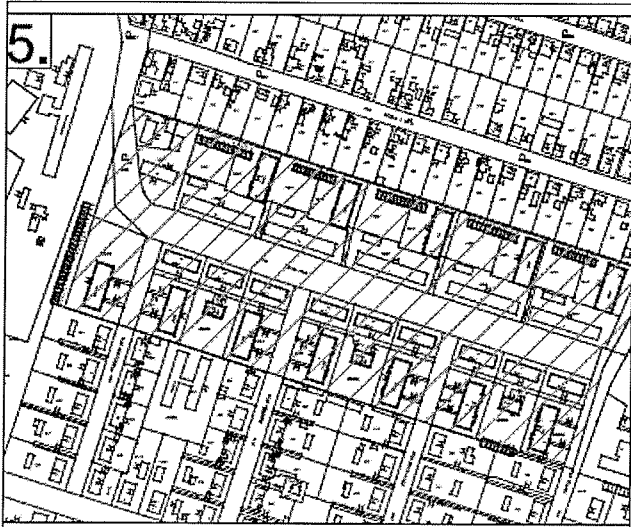
Semmelweis úti lakótelep



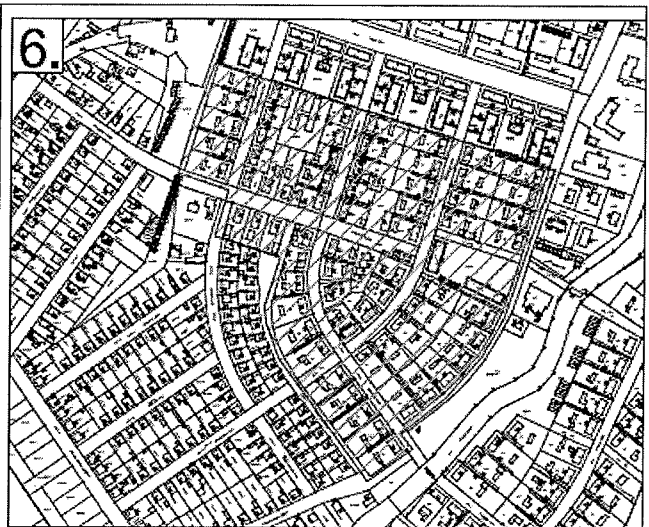
Móricz Zsigmond úti lakótelep



Városi temető és környezete



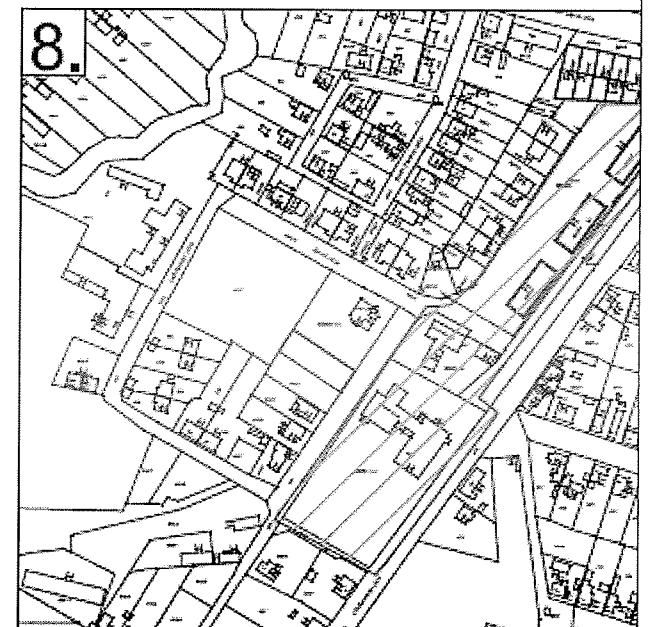
Tárna úti lakótelep



Pécsi Sándor úti lakótelep



Városi Stadion és környezete



Vörösmarty úti lakótelep és környezete

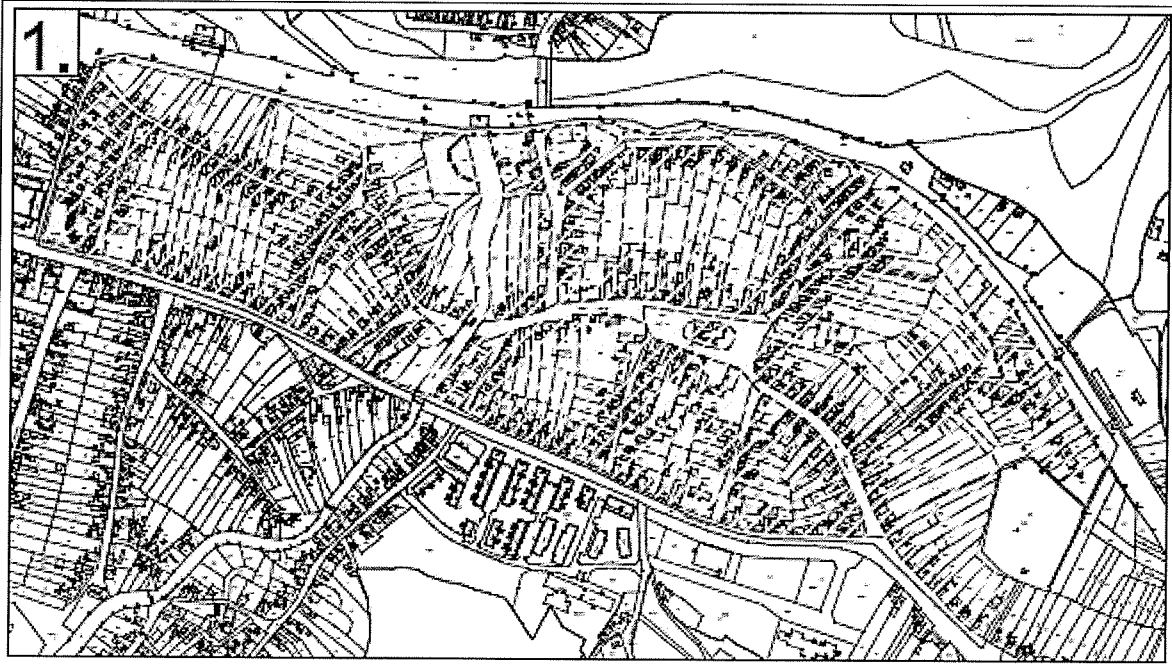


Helyi értékvédelmi területek

Olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részére, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálja, vagy ahol a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

Ezért a területek kijelölésénél a történelmi településmag kijelölését tartjuk indokoltnak, hiszen a telekstruktúra és a beépítések egyedi odafigyelést igényelnek, és gyakran kell alkalmazni az illeszkedés szabályait, illetve ellenőrizni szükséges az egyes épületek átalakítását, az utcaképek harmóniájának megőrzését.

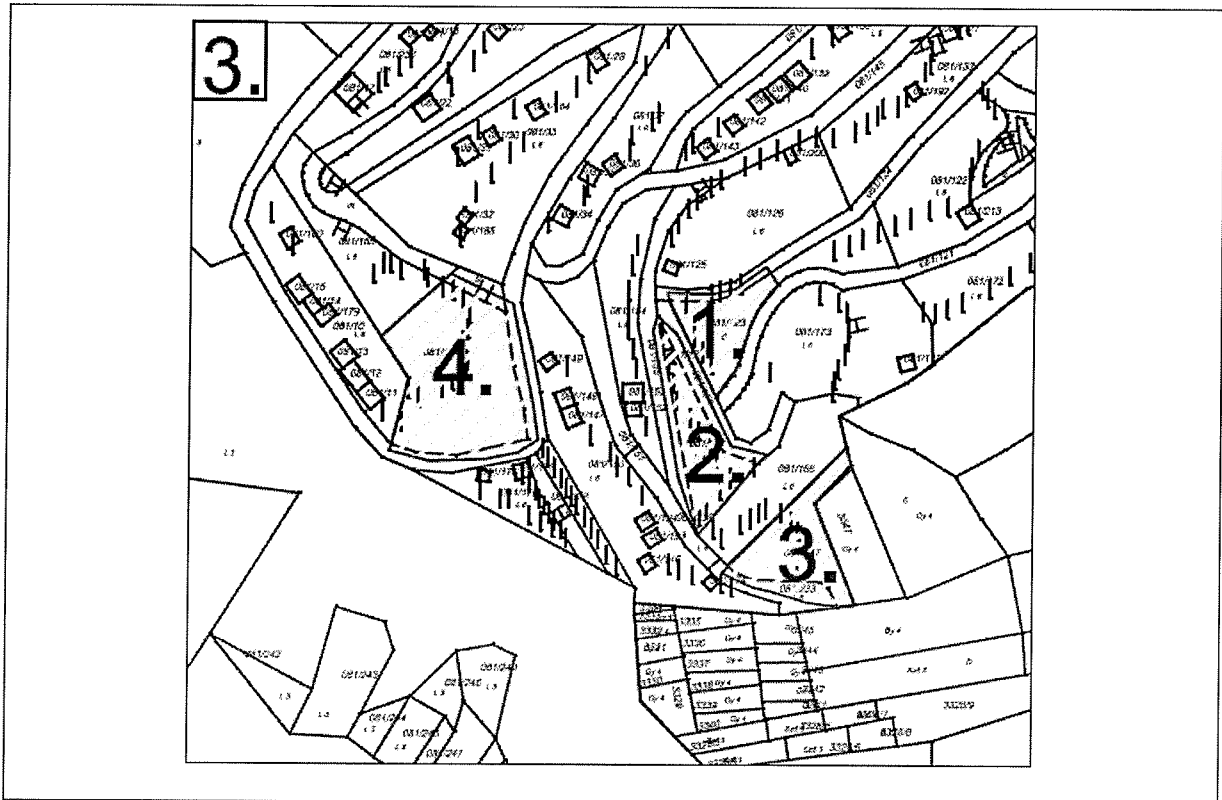
Helyi védelemmel érintett területek az alábbiak:



A Városközpont történelmi területe



Régi történelmi településszövet dél



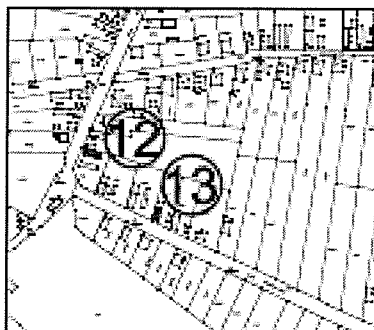
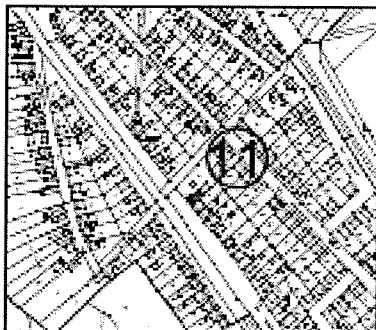
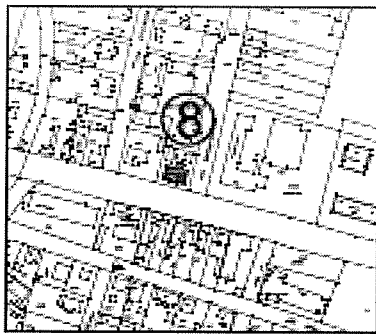
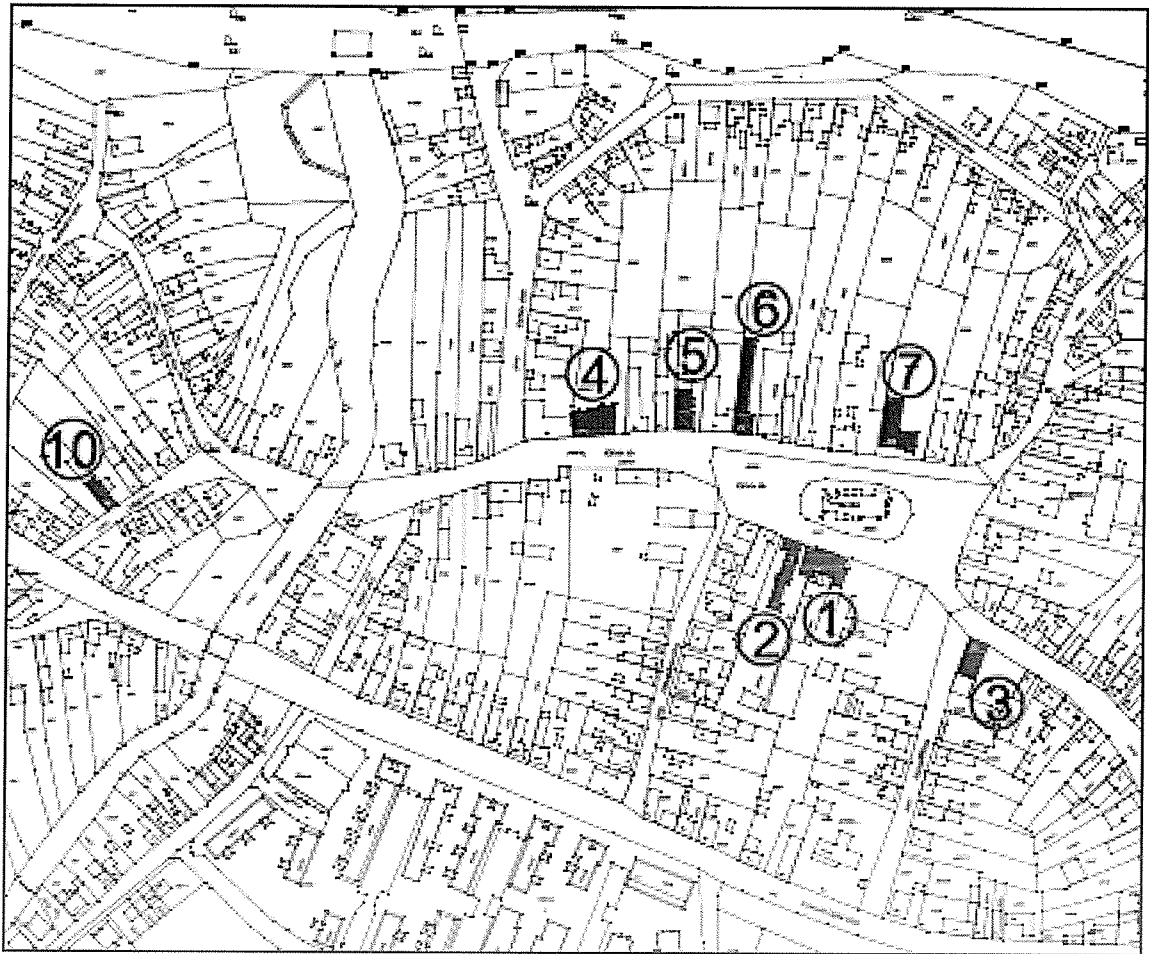
A pincés területen belül (Kőporos) kijelölt területek

Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek:

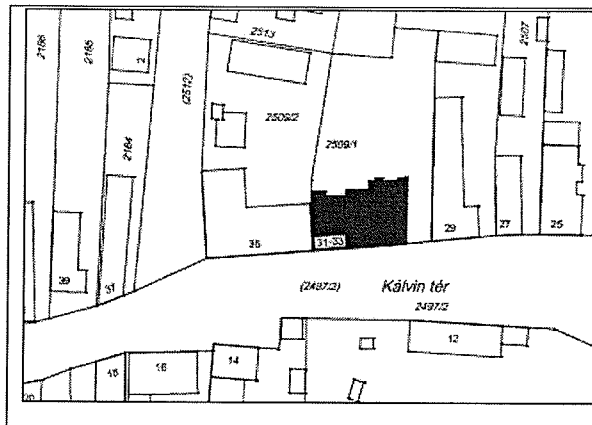
A helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek, művészeti alkotások azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképp megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is.

**HELYI VÉDELEMRE
JAVASOLT
ÉPÜLETEK**

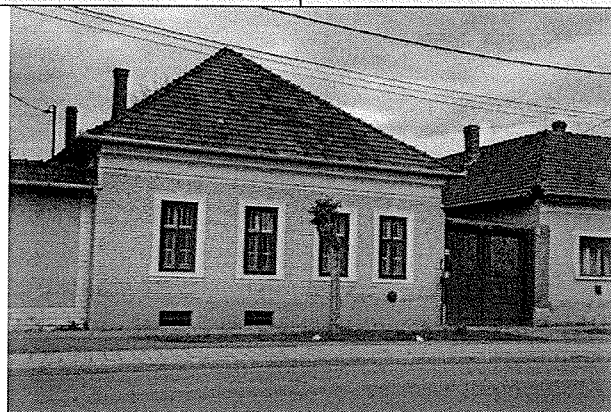
Sorszám	Utca, házsám	Helyrajzi szám	Rendeltetés
1	Kálvin tér 4. szám	2219	Polgármesteri Hivatal
2	Kálvin tér 6. szám	2215	Önkormányzati épület
3	Rákóczi utca 22. szám	2240	Lakóház
4	Kálvin tér 31-33. szám	2509/1	Okmányiroda
5	Kálvin tér 25. szám	2507	Lakóház
6	Kálvin tér 21. szám	2504/1	Lakóház
7	Kálvin tér 13. szám	2500/3	Lakóház
8	Kossuth Lajos út 197. szám	1688	Rendőrség
9	Kossuth Lajos út 63. szám	2366	Lakóház
10	Jókai Mór utca 8. szám	1882	Lakóház
11	Palóczy utca 17. szám	69	Lakóház
12	Katalin utca 30. szám	2788	Lakóház
13	Melinda utca 3. szám	2791	Lakóház



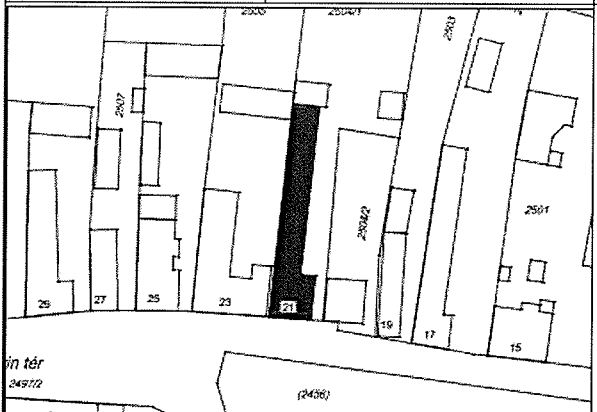
SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-1.	2219	Kálvin tér 4. szám	Polgármesteri Hivatal
He-2.	2215	Kálvin tér 6.	Polgármesteri Hivatal
He-3.	2240	Rákóczi utca 22.	??
He-4.	2509/1	Kálvin tér 31-33.	Városgondnokság



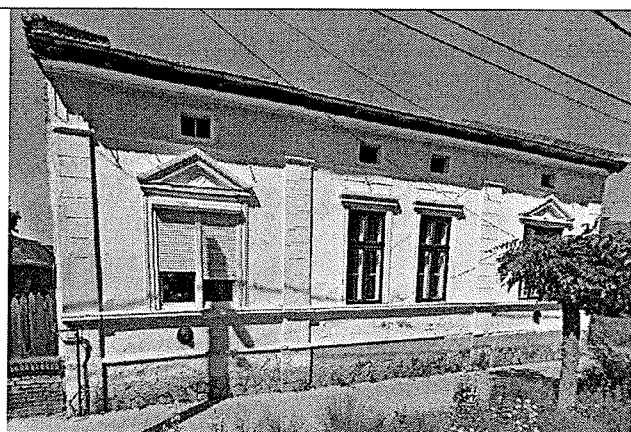
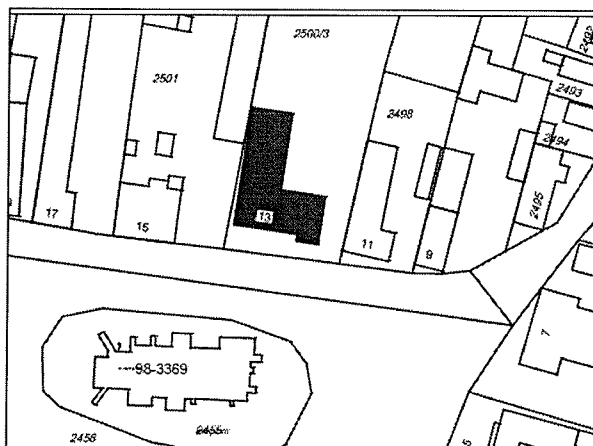
SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-5.	2507	Kálvin tér 25.	Lakóház



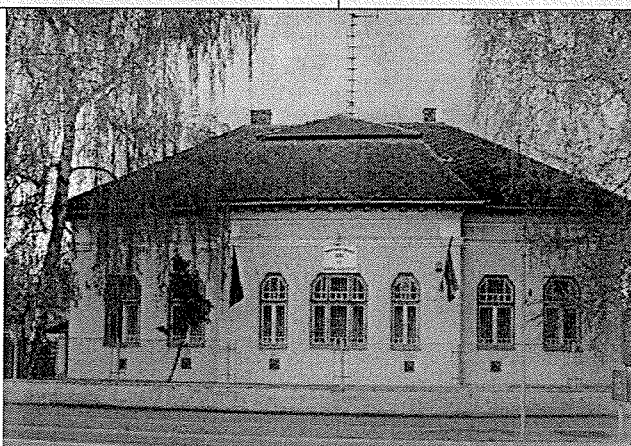
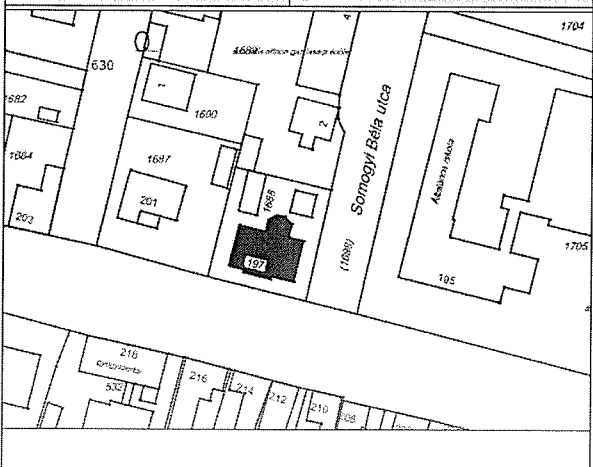
He-6.	2504/1	Kálvin tér 21.	Lakóház
-------	--------	----------------	---------



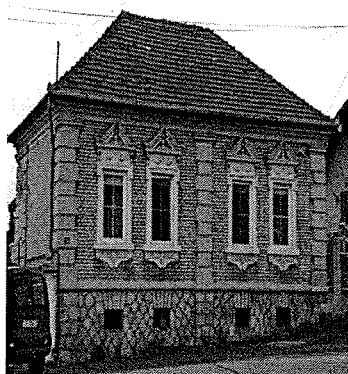
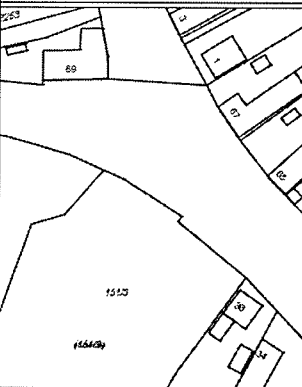
He-7.	2500/3	Kálvin tér 13. szám	Lakóház
-------	--------	---------------------	---------



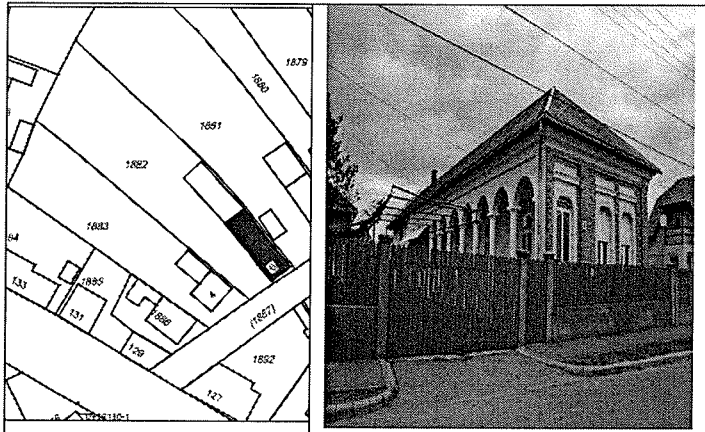
He-8.	1688	Kossuth Lajos út 197.	Rendőrség
-------	------	-----------------------	-----------



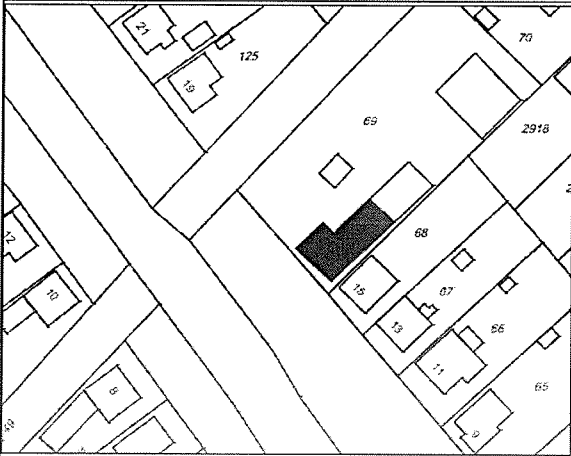
SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-9	2366	Kossuth Lajos út 63.	Lakóház



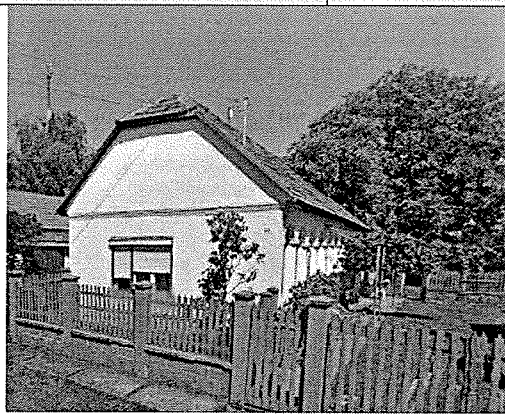
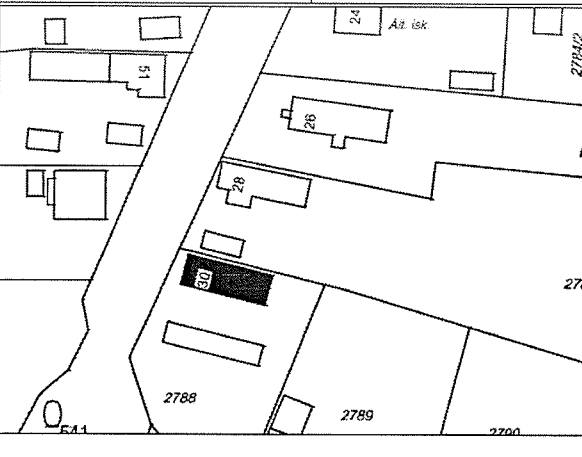
He-10.	1882	Jókai Mór utca 8. szám	Lakóház
--------	------	------------------------	---------



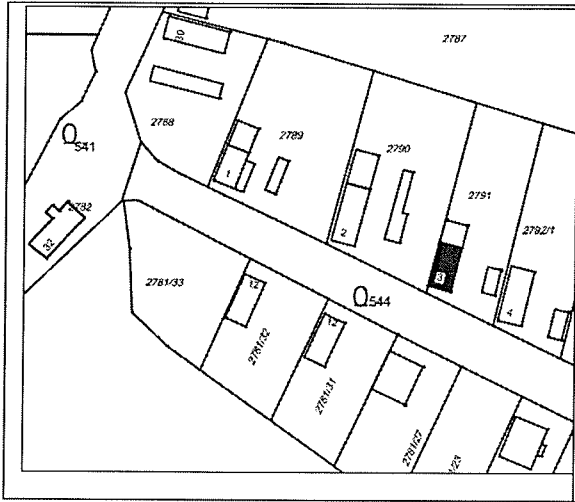
He-11.	69	Palóczy utca 17.	Lakóház
--------	----	------------------	---------



He-12.	2788	Katalin utca 30.	Lakóház
--------	------	------------------	---------



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-13.	2791	Melinda utca 3.	Lakóház



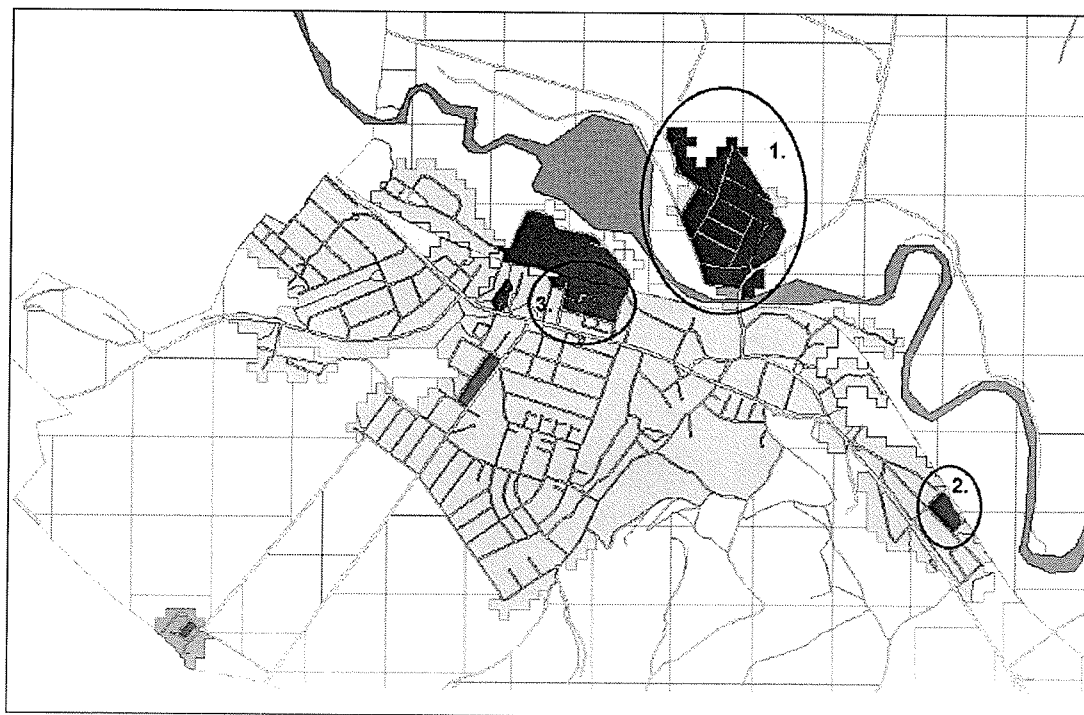
3. függelék: Bányászattal és felszínmozgással érintett területek

Bányászattal és felszínmozgással érintett területek:
bányászat
felszínmozgás



4. függelék: Szegregációval érintett területek

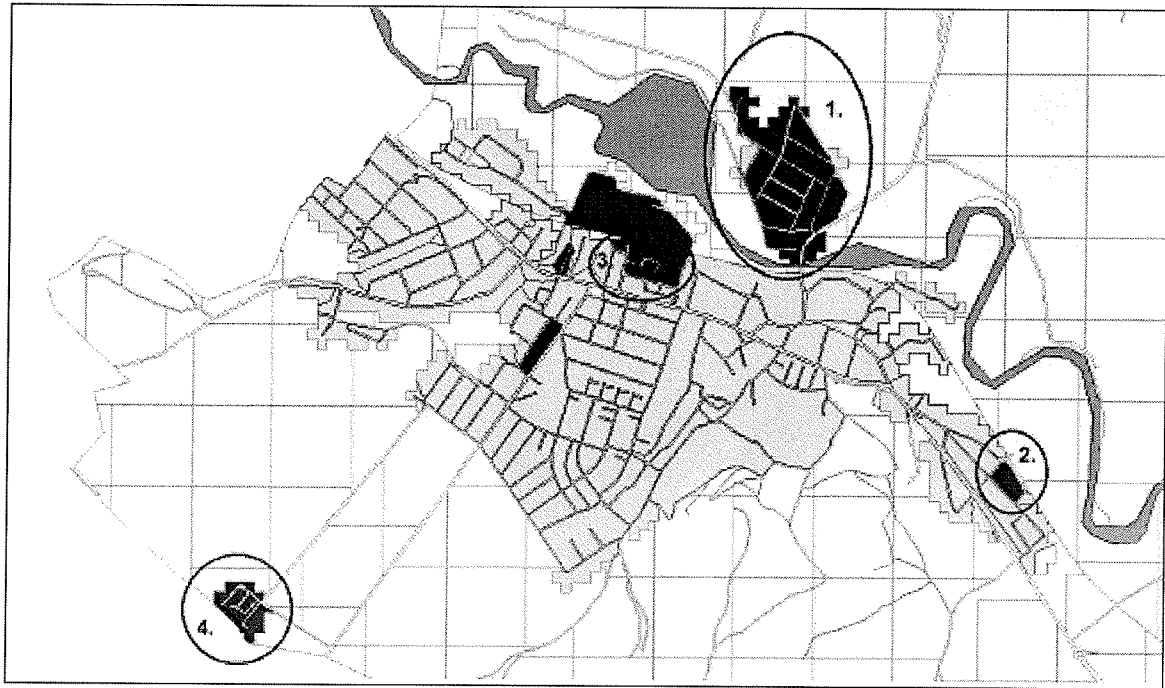
1. A szegregációs mutató 35%, illetve a fölötti értékkel érintett területei, szegregációval veszélyeztetett területek



(Jelmagyarázat: a szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0-29% = szürke, 30-34%=világoszöld, 35-100%=sötétzöld)

2. A szegregációs mutató 29%-os határértékkel érintett területei, szegregátumok

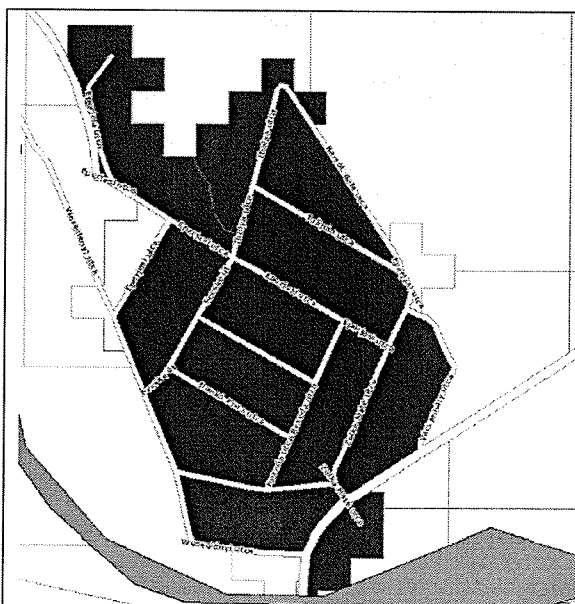
A másik áttekintő kartogram a szegregációs mellett együttesen mutatja a szegregátumokat és a szegregációval veszélyeztetett területeket.



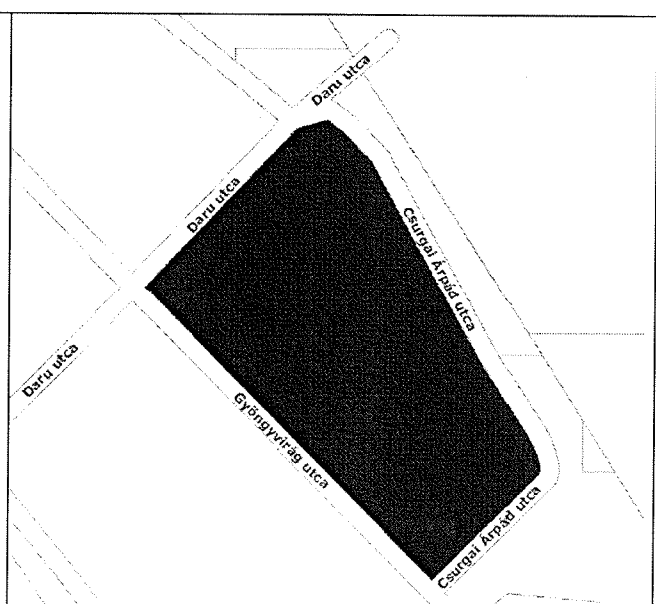
(Jelmagyarázat: a szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0-29%= szürke, 30-100%=lila)

3. Szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett terület

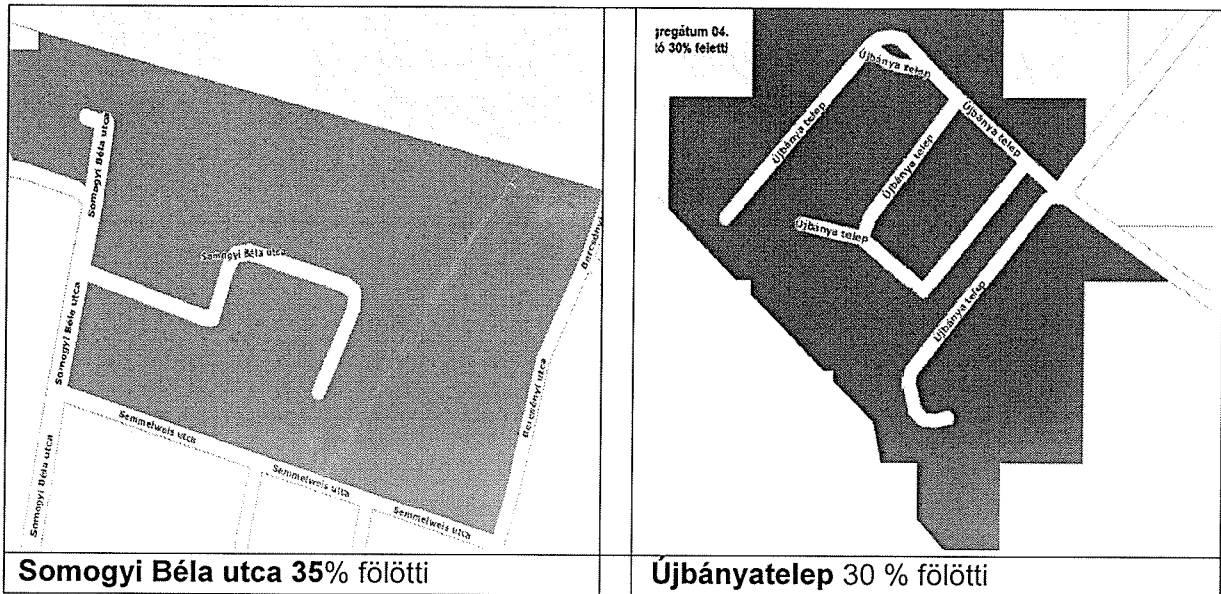
1. számú szegregációs terület: **Fecskeszög** (Bartók Béla u.-föltés –Wesselényi u.-Váci Mihály út)
2. számú szegregációs terület: **Daru utca** és környezete-(Gyöngyvirág u. – Csurgai u.)
3. számú szegregációs terület: **Somogyi Béla** utca és környezete
4. számú szegregációval veszélyeztetett terület: **Újbányatelep** (külterület)



Fecskeszög 35% fölötti



Daru utca 35% fölötti



Sajószentpéter - szegregátumainak lehatárolásai.

1. **Szegregátum**
Eperjesi u. - belterületi határ - Bartók B. u. - Eperjesi u. - Váci M. u. - Sajó - Wesselényi u - Munkácsi M. u. – Wesselényi u
2. **Szegregátum**
Daru u. - Csurgai Á. u. – Gyöngyvirág u
3. **Szegregátum**
Vasút - Bercsényi u. - Semmelweis u. - Somogyi Béla u
4. **Szegregációval veszélyeztetett terület**
Újbányatelep, egyéb belterület

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete
Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat 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 és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetés szabályaiban megjelöltek, továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat, Sajókápolna Községi Önkormányzat, Alacska Község Önkormányzata, Boldva Község Önkormányzata, Borsodszirák Községi Önkormányzat, Mucsony Nagyközségi Önkormányzat, Sajóbáony Város Önkormányzata, Sajóecseg Község Önkormányzata, valamint

a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és

a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Fejlesztési és Közbeszerzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET

A rendelet hatálya és alkalmazási köre

1. §

A rendelet hatálya Sajószentpéter Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §

- (1) Sajószentpéter Város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni
- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv),
 - b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK),
 - c) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rendelkezései, valamint
 - d) Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és Sajószentpéter Város Szabályozási Terve együttes alkalmazásával lehet.

- (2) A rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Sajószentpéter Város építési övezetei és övezeti paraméterei
 - b) 2. melléklet: Az állattartó épületek védőtávolságai
 - c) 3. melléklet: A telekalakítási és építési tilalommal érintett ingatlanok
 - d) 4. melléklet: Az elővásárlási joggal és kisajátítással érintett ingatlanok
 - e) 5. melléklet: A Szabályozási Terv jelmagyarázata
 - f) 6. melléklet: A Szabályozási Tervben alkalmazott szelvényháló
 - g) 7. melléklet: A Külterületi Szabályozási Terv
 - h) 8. melléklet: A Belterületi Szabályozási Terv
- (3) A rendelethez csatolt függelékek:
- a) 1. függelék: A természeti értékvédelem
 - b) 2. függelék: Az építészeti értékvédelem

II. FEJEZET

Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Adottságtól függő paraméterek:** a már kialakult adottságok figyelembevételével az illeszkedés szabályaira figyelemmel kell megállapítani az egyes övezeti paramétereket.
2. **Átmenő telek:** önálló helyrajzi számú, sarokteleknek nem minősülő ingatlan, melynek két, egymással szemközt fekvő közterületről vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról van megközelítési lehetősége.
3. **Háromszintes növényállomány:** gyeperje, cserje, valamint lombkorona szintet egyaránt tartalmazó növényállomány.
4. **Illeszkedés elve:** az építészeti illeszkedés a környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó irányelv.
5. **Kialakult állapot:** olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
6. **Kisipari-, barkács műhely:** környezetét sem forgalmával, sem zajterhelésével, sem légszennyezésével, sem veszélyes hulladék termelésével nem zavaró gazdasági funkciójú, legfeljebb 100 m² alapterületű épület.
7. **Kis mélységű telek:** önálló helyrajzi számú ingatlan, melynek hosszabbik oldala párhuzamos azzal a közterülettel, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúttal, amelyről a telek megközelíthető, valamint a telekmélysége kisebb, mint 25 méter.
8. **Kolónia:** az egykori ipari vagy bányászati tevékenységhez kapcsolódóan, a munkások elhelyezésének céljából, az épületekre, vagy épületcsoportokra kidolgozott títustervek alapján, 1-2 szintes épületmagassággal, nagy sűrűséggel beépített lakóterületek.
9. **Közös udvar:** olyan tömbteleknek nem minősülő, kialakult telek, melyen belül az egyes rendeltetési egységek részére kialakított külön tulajdonban álló, helyrajzi számmal rendelkező földrészletek vannak, melyek csak a közös udvaron keresztül közelíthetők meg.
10. **Tömbtelek:** több azonos, vagy egymást kiegészítő rendeltetésű főépület együttes elhelyezésére szolgál.
11. **Úszótelek:** a tömbtelek területén külön tulajdonban álló épület részére kialakított földrészlet.

III. FEJEZET

Szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

A szabályozás vonalas elemeinek értelmezése

4. §

- (1) A Szabályozási Tervben szereplő határelemek, vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:
 - a) közigazgatási határ,
 - b) belterületi határ,
 - c) szabályozási vonal,
 - d) övezethatár, valamint
 - e) telekhatár.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hierarchia lebontott értelmezése a következő:
 - a) a közigazgatási határ lehet kül-, illetve belterületi határ, szabályozási vonal, övezethatár, de mindig telekhatár,
 - b) a belterületi határ lehet szabályozási vonal, övezethatár, de mindig telekhatár,
 - c) a szabályozási vonal mindig telekhatár,
 - d) az övezethatár lehet telekhatár.
- (3) Új beépítés előtt a telekalakítást el kell végezni.

Kötelező szabályozási elemek

5. §

- (1) A szabályozási terv határelemei:
 - a) meglévő közigazgatási határ,
 - b) meglévő (megmaradó, illetve megszűnő) és tervezett belterületi határ,
 - c) meglévő és tervezett beépítésre szánt terület határa (kizárólag külterületen használt lehatárolás).
- (2) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezeti, övezeti határ,
 - c) építési övezeti, övezeti besorolás, valamint a beépítési paramétereket mutató kód (beépítési mód, legkisebb kialakítható telekterület, legnagyobb beépítettség, legkisebb zöldfelület, legnagyobb épületmagasság),
 - d) az építési hely, illetve építési határvonal.
- (3) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
 - a) szerkezeti jelentőségű közlekedési terület,
 - b) nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület,
 - c) zöldterület - közpark,
 - d) zöldterület - közkert,
 - e) kötöttpályás közlekedési terület - vasút,
 - f) kötöttpályás közlekedési terület - iparvasút,
 - g) vízgazdálkodási terület,
 - h) védelmi rendeltetésű erdőterület,
 - i) gazdasági rendeltetésű erdőterület,
 - j) közjóléti rendeltetésű erdőterület.
- (4) A szabályozási terv sajátos jogintézményeket feltüntető elemei:
 - a) telekalakítási / építési tilalommal érintett ingatlan,
 - b) elővásárlási joggal érintett ingatlan,
 - c) kisajátítással érintett ingatlan,
 - d) helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlan.
- (5) A kötelező szabályozási elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

- (6) A tervezett belterületi határt, a területfelhasználást, valamint egyéb szerkezeti jelentőségű elemeket érintő változtatások esetében e rendelet módosítását megelőzően a településszerkezeti tervet is módosítani kell.

Jogszabályok által meghatározott, valamint javasolt szabályozási elemek

6. §

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott szabályozási elemek a következők:
- a) védőterület, védőhatár, védősáv határa:
 - aa) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,
 - ab) vízmű kutak védőövezetének határa,
 - ac) vízfolyások parti sávja,
 - b) nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
 - c) műemlék, műemléki jelentőségű terület,
 - d) nyilvántartott régészeti lelőhely,
 - e) Natura 2000 terület,
 - f) nemzeti ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület, érzékeny természeti terület),
 - g) természetvédelmi terület,
 - h) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, jogszabályok által meghatározott, kötelező szabályozási elemek módosítására csak a vonatkozó jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

7. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
- a) tervezett kerékpárút tengelye,
 - b) tervezett gyalogos tengely.
- (2) A tervezett kerékpárút tengelye kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül a vonatkozó közlekedési jogszabályok alapján szabadon elhelyezhető, kiépíthető.

A szabályozási terv egyéb elemei

8. §

- (1) A szabályozási terv egyéb szabályozási elemei:
- a) alaptérképi elemek,
 - b) vasút-, iparvasút vágányai,
 - c) vasúti csomópont,
 - d) híd,
 - e) helyi jelentőségű védett természeti érték,
 - f) helyi jelentőségű védett művi érték,
 - g) helyi védelemre javasolt természeti érték,
 - h) közműlétesítmény (vízmű kút, hidroglobusz, szennyvízáttemelő, adótorony, transzformátorállomás, gázfogadó, gáznyomás-szabályozó, szélerőmű, egyéb műtárgyak, stb.)
 - i) közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala.
- (2) Az egyéb szabályozási elemek tájékoztató jellegűek.

IV. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

Telekalakítás

9. §

- (1) Az övezetekben közműépítmények elhelyezése érdekében, továbbá közút, magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő, a műszaki szükségszerűségből és a kialakult állapotból következő telekméretet is alkalmazhatóak.
- (2) A közlekedési és közmű területek telekalakításánál az övezetekben kialakítható legkisebb telekterület szabályozási előírásaitól el lehet térni.
- (3) Új nyúlványos (nyeles) telek
 - a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki, kivéve, ha a teleknyél a kialakult, beépített telek jobb közúti kapcsolatának kialakítása céljából kerül lejegyzésre,
 - b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közterületi kapcsolatának biztosítására, a gazdasági fejlesztési területeken kívül alakítható ki.

10. §

- (1) Új beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő, továbbá kialakult sajátos beépítésű (pl. rehabilitációs és pincés) területek esetében a beépíthetőség feltételeként a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké, telekké kell alakítani az érintett telekcsoporthoz – legalább telektömbönként történő – újraosztásával.
- (2) Telekalakítás (telekcsoporthoz újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendeztés) a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken túl abban az esetben engedélyezhető, ha:
 - a) a felosztás után „zárvány telkek” nem alakulnak ki, valamint
 - b) telekcsoporthoz újraosztásnál a felosztás utáni telekméretet az övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét eléri.
- (3) A szabályozási terven jelölt kötelező út céljára történő lejegyzéseket, telekalakítási kötelezettségeket, valamint telekrendezést el kell végezni az építéshatósági engedélyezési eljárás vagy bejelentés, illetve a telek beépítése előtt.
- (4) Útlejegyzéssel és közmű létesítményekkel érintett ingatlanok telekalakítása:
 - a) Útlejegyzéssel érintett ingatlanok telekalakítása esetén az övezeti előírásokat el nem érő telek is kialakítható.
 - b) Útlejegyzéssel érintett ingatlanok telekalakítása esetén az övezeti előírásokat el nem érő telek fennmaradó, kialakult, az övezeti előírásokban előírt telekmérettől kisebb ingatlanok csak akkor építhetők be, ha
 - ba) a szabályozási tervben előírt telekméret kialakításra került, valamint
 - bb) a vonatkozó előírásokkal a telek beépíthetővé válik.
 - c) Az egyes beépítésre szánt területeken meghatározott építési övezeteken belül kialakított közmű területek telekalakításánál az övezetekben előírt alakítható legkisebb telekterület szabályozási előírásait nem kell betartani, egyedi telekméretet is alkalmazhatóak.
- (5) Magánút a közigazgatási területen (belterületen és külterületen) kialakítható.

Kisajátítás

11. §

A város területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi, a szabályozási tervlapon kisajátítással érintett ingatlanként jelölt, valamint a helyi közút lejegyzéssel érintett zöldterület és egyéb közösségi célra történő – kisajátítással érintett ingatlan lehatárolással külön nem jelölt – ingatlan esetében.

Elővásárlási jog

12. §

- (1) Az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.
- (2) A város területén elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi kisajátítással érintett ingatlanra, valamint a helyi közút lejegyzéssel érintett, zöldterület és egyéb közösségi célra történő – kisajátítással érintett ingatlan lehatárolással külön nem jelölt – ingatlan esetében.

Településképi eljárások

13. §

Sajószentpéter Városi Önkormányzat a város hagyományos arculatának megőrzése, valamint a tervezett célok elérése érdekében külön önkormányzati rendeletet alkot.

V. FEJEZET

Általános előírások

A belterületi határ változásai

14. §

- (1) A belterület meglévő és tervezett határvonalát a Szabályozási Terv tünteti fel. A meglévő belterületi határvonal az állami ingatlan nyilvántartás szerinti állapot alapján került feltüntetésre.
- (2) A belterületi határvonal lehetséges módosításainak helyét és területét a Településszerkezeti Terv, valamint a Szabályozási Terv jelöli. A tervekben kijelölt területek belterületbe vonását mind a tulajdonosok, mind az Önkormányzat kezdeményezheti.
- (3) A belterületbe vonás feltételei:
 - a) a belterületbe vonandó terület közvetlenül csatlakozzon a meglévő belterülethez,
 - b) a belterülethez közvetlenül nem csatlakozó, szigetszerű belterületbe vonás csak legalább 5 hektár nagyságú terület esetén lehetséges,
 - c) a belterületbe vonás legkisebb egysége az érintett területfelhasználási egység, tömb, építési övezet, vagy legalább 2 hektár nagyságú terület, amelyről akkor lehet eltérni, ha
 - ca) meglévő belterületi határ nem rendezett természetes határvonal mentén halad és módosítással ezt javítani lehet, ebben az esetben azonban teleknyél, vagy kiszolgáló út nem tekinthető közvetlen belterületi csatlakozásnak,
 - cb) lakóterület vagy településközpont terület belterületbe vonása érdekében történik, ebben az esetben azonban teleknyél, vagy kiszolgáló út nem tekinthető közvetlen belterületi csatlakozásnak,
 - cc) a képviselő-testület döntése szerint az a város érdekét szolgálja.
- (4) A belterületbe vonás előkészítése:
 - a) A belterületbe vonás műszaki és egyéb feltételeit, annak költségvonzatát és költségviselésének feltételeit a képviselő-testület hagyja jóvá.
 - b) A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat a tulajdonosokra átháríthatja.
 - c) Az előírt infrastrukturális ellátásról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, illetve az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról és a tervezés előkészítéséről a belterületi határ változásáról szóló határozat meghozatalával egyidejűleg kell dönteni.
 - d) A belterületbe vonás előtt a területismertető szakvéleményt, valamint jogszabályban előírt esetekben a telekalakítási tervet, a terület tulajdonosa köteles elkészíttetni, amelyhez a szükséges műszaki előkészítő munkák költségeit indokolt esetben az Önkormányzat a képviselő-testület döntése alapján részben vagy egészben átvállalhatja.

- e) A belterületbe vonás előfeltétele a terület vízrendezése és a csapadékvíz elvezetésének műszaki megoldása.
- (5) A lakóterületeket és a településközponti vegyes, valamint intézményi területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem kell belterületbe vonni.

15. §

- (1) Belterületbe vonásra tervezett területek belterületbe vonásáig alkalmazható sajátos előírások:
- a) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
 - b) Azokon a lakóterületeken, melyek közvetlenül csatlakoznak a belterületi határ mellett haladó külterületen fekvő kiszolgáló úthoz, akkor is kiadható lakóépületre és a hozzá tartozó kiszolgáló épületekre építési engedély, ha még nem került a lakóterület belterületbe vonásra.
 - c) Belterületbe vonásig alkalmazhatóak a telek művelési ágának megfelelő övezetek előírásai is.
 - d) Tervezett lakóterületek, valamint településközpont vegyes területek belterületbe vonásáig a telket érintő szabályozás végrehajtása nem feltétele a c) pont szerinti övezeti paraméterek szerinti építésnek, a kijelölt út sávja azonban nem építhető be, műtárgy elhelyezésére nem vehető igénybe.
 - e) Épület a közterület szabályozási vonalától számított minimum 5 méterre létesíthető.
- (2) A sajátos előírások a belterületbe vonásra tervezett gazdasági és más, nem lakóterület célját szolgáló beépítésre szánt területekre nem alkalmazhatóak.

Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

16. §

- (1) Ha az épületek lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az erre irányadó előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az építési helyen kívül eső, továbbá a telek kötelezően zöldfelülettel fedett része szabályozással érintett területén elhelyezkedő, meglévő épületek átalakíthatóak, felújíthatóak, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő bővítésük nem engedélyezhető.
- (3) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműpótló építmények kivételével – csak az építési hely határain belül engedélyezhető.
- (4) A meglévő pincék és pincerendszerek, valamint technológiai berendezések felújítása és a telekhatáron belüli területi bővítése engedélyezhető.
- (5) Építési telken – a kisvárosias lakó és tömbtelkes településközponti és intézményi területek kivételével – az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- a) a rendeltetésszerű használat, lakófunkcióval kapcsolatosan
 - aa) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, stb.) tároló,
 - ab) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 - ac) tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta, stb.,
 - ad) pince, pincefelépítmény,
 - ae) az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények,
 - af) kisipari vagy barkács műhely, műterem,
 - ag) fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház, tüzelőtároló),
 - b) idegenforgalommal és turizmussal kapcsolatos (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltatási) funkciók ellátását szolgáló épületek, valamint
 - c) a helyi termény-feldolgozási, borászati tevékenység ellátását biztosító épületek.
- (6) A felhagyott szeméttelap, meddőhányók és zagytározók területének hasznosítására engedély kizárólag a terület rekultivációjával összhangban álló létesítményre adható.
- (7) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen állandó használatra pavilon nem létesíthető.
- (8) Energiatermelési célú szélerőmű, szélturbina csak külterületen, ezen belül mezőgazdasági területen, különleges területen, vagy gazdasági területen helyezhető el, az alábbi

feltételekkel:

- a) a létesítmény belterületől, országos természeti védettségű területtől, lakóépülettől és a közigazgatási határtól legalább 500 méter, országos közút és közforgalmú vasút telekhatárától legalább 150 méter távolságra helyezhető el,
 - b) az építmények magasság legfeljebb 100 méter lehet.
- (9) A város beépítésre szánt területein önálló magas tornyok, technológiai berendezések, illetve önálló kémények csak a technológia függvényében, az alábbi területek építési övezeteiben létesíthetők:
- a) gazdasági terület (Gksz, Gip),
 - b) különleges terület (K).

Épületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

17. §

- (1) Oldalfalon külső fém kémény a kisvárosias lakó-, településközponti vegyes és intézményi övezetben nem helyezhető el.
- (2) A kertvárosias és falusias lakóterületeken külső fém kémény az oldalfalon a közterület felől takarva létesíthető.
- (3) Szabadlépcső csak legfeljebb 1,50 méter szintkülönbségig alkalmazható.

Épületek védett területeken történő kialakítására vonatkozó sajátos rendelkezések

18. §

- (1) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ezáltal csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető. Az előírás nem zárja ki sem a galériás megoldást, sem az azonos tér több soros tetőablak kialakítását.
- (2) Az épületek építészeti kialakításánál be kell tartani az alábbiakat:
 - a) Egy telken lévő épületek és építmények anyaga, tetőfedő anyaga egymáshoz és környezetükhöz illeszkedő legyen.
 - b) Az épület arányrendszere környezete beépítési módjához igazodó legyen.

A városépítészeti, városképi illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

19. §

Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni az alábbi esetekben:

- a) előkertek megállapítására,
- b) hátsókertek megállapítására,
- c) telekmegosztás esetén, a kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározására,
- d) az építési helyen belüli építési vonal meghatározására,
- e) az építési helyen belüli épület-elhelyezés meghatározására,
- f) melléképületek elhelyezésére az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az elő-, oldal- és hátsókertre,
- g) építési helyen belüli épület elhelyezésre,
- h) minden olyan esetben, amikor a rendelet nem ad egyértelmű szabályozást.

Kialakult állapotra vonatkozó rendelkezések

20. §

- (1) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület a legkisebb telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a jogszabályban meghatározott telepítési távolságok betartásával elhelyezhető.

- (2) Amennyiben a kialakult telek méretei, vagy a beépítés jellemzői a hatályos szabályozási előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérést a korábbi előírások tették lehetővé, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
- a) ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépíttség nem növelhető, és az épület magassági értelemben sem bővíthető, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető;
 - b) ha a telek méretei nem felelnek meg az övezeti előírásoknak, akkor a telekméretek – a Szabályozási Terv alapján történő közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetőek, ám a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatóak;
 - c) ha az épület magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő épület megtartható és bővíthető, de a bővítés után kialakult épület magassága az övezeti szabályozásban előírt érték irányába kell, hogy csökkenjen;
 - d) ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége vagy burkolt felületeinek mértéke miatt, akkor a zöldfelületi mérték a kialakult állapot szerint megtartható.
- (3) Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakó-, valamint településközponti vegyes területek építési övezeteiben az átmenő és sarok telek akkor is megosztható, ha az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, valamint telekméret értéke nem tartható, de az alábbi feltételek fennállnak:
- a) a kialakuló telkek területe legalább 300 m²,
 - b) a kialakuló telkek közterületről vagy magánútról megközelíthetőek,
 - c) a kialakuló telkek a vonatkozó előírások szerint beépíthetőek.

Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

21. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- a) Az előkert méretét az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni. Ha a kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor a kialakult állapotnak megfelelő értéket
 - aa) lakóterületen és településközpont területen 5 méternek,
 - ab) ipari területen, kereskedelmi, szolgáltató területen és különleges területen legalább 5 méternek kell tekinteni.
 - b) Az oldalkert méretét
 - ba) szabadon álló beépítési módnál az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének, de legalább 3 méternek,
 - bb) oldalhatáron álló beépítési módnál legalább 4 méternek kell tekinteni.
 - c) A hátsókert
 - ca) kialakult állapot esetén megtartható, amennyiben az épület megfelelő tűztávolságáról gondoskodnak, vagy 25 méter telekmélységig az értéke 0,0 méterig csökkenthető, azaz az épület a hátsó telekhatárig tűzfalképzéssel kiépíthető,
 - cb) értéke minden más esetben legalább 6 méter.
- (2) Meglévő épület átalakítási, felújítási, bővítési, helyreállítási, korszerűsítési munkái esetében a kialakult előkert megtartható, vagy az illeszkedés szabályai szerint állapítható meg.
- (3) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókert legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme módosíthatja.
- (4) Az építési helyet a telkek közterületi vagy magánúti határ menti sávjában elhelyezésre szánt épületekre kell vonatkoztatni.
- (5) Övezetbe nem sorolt külterületen az út tengelyétől számított 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

Építési helyen belüli épület-elhelyezésre vonatkozó rendelkezések

22. §

- (1) A kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületeken az építési helyen belüli épület-elhelyezésnél az alábbi, kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell a különböző beépítési módok esetén, a védett területek kivételével:

1. Oldalhatáron álló beépítési módnál

a) főépület esetében

- aa) 12 méter kialakult telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el,
- ab) ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épület elhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges,
- ac) amennyiben a telek szélessége eléri vagy meghaladja a 16 métert, az épület szabadon állóan is elhelyezhető, ebben az esetben az eredeti oldalkert nem csökkenthető, míg az eredeti építési oldaltól tartandó távolság a megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
- ad) lakóterületek sarok telkein az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával azzal, hogy a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
- ae) ha a meglévő beépítés indokolja (pl. már meglévő - építési oldalváltásnál), az épületek elhelyezése ikres és szabadon álló is lehet,

b) melléképület esetében

- ba) a melléképület, a főépület csurgó távolság elhagyásával való elhelyezése esetén, maga is legalább a csurgó távolság elhagyásával telepíthető,
- bb) a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadon állóan is elhelyezhető,
- bc) kialakult állapotok esetén az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.

2. A zárt sorú beépítési módnál

- a) teljes zárt sorúsítás esetén legalább 3 méter, közforgalom esetén 3,50 méter széles, és 3 méter magas kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek gépjárművel való megközelítését,
- b) az épületek teljes zárt sorúsítása, ahol ezt a kialakult állapot nem indokolja, nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló épület-elhelyezés alábbi sajátos formáit lehet alkalmazni:
 - ba) hajlított ház típust (utcával párhuzamos épületszárny és rá merőleges oldalhatáron álló épületszárny),
 - bb) hézagosan zárt sorú épület-elhelyezést (a zárt sorú jelleget legalább 3 méter magas falkerítés biztosítja), vagy
 - bc) csoportos (sorházas) épület-elhelyezést,
 - bd) teljes zárt sorúsítás, ahol ezt a kialakult állapot indokolja, a magasabb rendű út felőli homlokvonalon kell biztosítani, amennyiben azt a csatlakozó telekhatáron álló épület kialakítása (nyílászáró, átnyúló eresz) nem akadályozza,
 - be) az utcai szárny úgy alakítandó ki, hogy az a szomszédos ingatlanok átépítése során legalább 6 méter mélységben a zárt sorú csatlakozás lehetőségét biztosítsa, és az utcai szárny mélysége a csatlakozó telekhatárok mentén - tűzfalasan kialakítva - nem lehet több mint 12 méter,
 - bf) hézagosan zárt beépítés esetén az oldalkert mérete legalább 4 méter, amely felé néző véghomlokzaton nyílászáró létesíthető,
 - bg) a hátsó épületszárnyak kialakítását az oldalhatáron álló beépítési mód általános előírásai alapján kell meghatározni,
 - bh) ha a szabályozásban vagy a kialakult állapot alapján a beépítési mód zárt sorú, és a beépíteni kívánt telek mindkét szomszédos telkén meglévő oldalhatáron álló épület helyezkedik el, a tervezett épület a szabadon álló beépítés szabályainak betartásával is elhelyezhető.

- (2) A kis mélységű telkekre vonatkozó külön előírások:

- a) Ha a meglévő, kialakult kis mélységű telek vége nem a szomszédos telek oldalkertjéhez csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani.
 - b) Ha a kis mélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, a telepítési távolság szabja meg a hátsó kert méretét.
 - c) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is a HÉSZ szerinti kis mélységű teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.
- (3) Védett területek, valamint helyi védelem alatt álló épületek eltérő épület-elhelyezési lehetőségei:
- a) Amennyiben a felmérések és kutatások, valamint egyéb körülmények indokoltá teszik, az épület-elhelyezésnél az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
 - b) Melléképületek a kialakult állapotoknak és a helyben szokásos módoknak megfelelően is elhelyezhetőek, az illeszkedés szabályai szerint.

Átépitésre kijelölt lakóterületekre vonatkozó rendelkezések

23. §

- (1) Átépitésre kijelölt lakóterület a szegregációval veszélyeztetett Újbányatelep.
- (2) A lakóterületen a telkek további megosztása nem engedélyezhető.
- (3) Egyidejű rehabilitáció során új telekrendszer is kialakítható, mely ütemezetten is végrehajtható.
- (4) A lakóterületeken további úszótelkek kialakítása nem engedélyezhető, csak olyan építés és telekalakítás megengedhető, ami az önálló tulajdoni albetétek megszüntetését, az ingatlanok összevonását és a tervezett új gazdasági rendeltetés megvalósítását segíti elő.
- (5) Azokon az átépítésre kijelölt lakóterületeken, ahol a Szabályozási Terv új rendeltetést határoz meg a terület felhasználásban, csak az új rendeltetésnek megfelelő funkciójú épület létesíthető. Ezekon a területeken csak az épületek állagmegóvási és karbantartási munkálatai végezhetőek, bővítés nem valósítható meg.

Kerítés kialakítására vonatkozó rendelkezések

24. §

- (1) Övezetbe nem sorolt külterületi út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés nem létesíthető.
- (2) Kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (pl. szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.
- (3) Telepszerű tömbtelkes lakóterületek közkertjei nem keríthetőek el, kivételt képeznek a játszóterek, melyek védelmét kerítéssel kell biztosítani.
- (4) A különleges pincés övezetekbe sorolt területek tömbtelkeinek közhasználat számára igénybe vett telekrészei nem keríthetőek el.

Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

25. §

- (1) A telek korlátozottan beépíthető, kötelezően zöldfelülettel fedett részén épület, építmény nem létesíthető. A beépítetlenül maradó telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (2) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részének legalább 75 százalékát háromszintes növényállománnyal kell beültetni.
- (3) A vízfolyások, csatornák, holtágak parti sávját érintő, a telkek kötelezően zöldfelülettel fedett területrészein a (2) bekezdésben szereplő háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.
- (4) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen a növényültetésnek a használatbavételi engedély megkéréséig meg kell történnie.
- (5) A telkek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrésze a telek előírt zöldfelületébe beszámítható.
- (6) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:

- a) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
 - b) legalább 20 db cserje, valamint
 - c) a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (7) Helyi közutak új elemeinek kialakításánál, 14 méteres szélesség felett biztosítani kell az egyoldali fasor elhelyezhetőségét.
- (8) Az utcáfásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 centiméternél magasabb növényzet nem telepíthető.
- (9) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:
- a) 1,5 méternél alacsonyabb cserje a telekhatártól 1,0 méter,
 - b) 1,5 méternél magasabb cserje és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter,
 - c) egyéb gyümölcsfa – diófa kivételével – a telekhatártól 3,0 méter,
 - d) diófa és 4,0 méternél magasabb növésű díszfák a telekhatártól 5,0 méter.
- (10) A telepítésre kerülő növények kiválasztásánál a Magyarországon őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, környezettűrő növényfajokat kell előnyben részesíteni. Az allergén fajok telepítését kerülni kell.

Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

26. §

Vízfelület – a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembevételével – bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

MÁSODIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

27. §

A rendeletnek az építési övezetek, övezetek, valamint az építmények elhelyezéséről szóló rendelkezéseit az OTÉK előírásaival együttesen – azokat kiegészítve, felülírva – kell értelmezni.

VI. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

28. §

A település lakóterületei sajátos használatuk szerint kisvárosias (**Lk**), kertvárosias (**Lke**), valamint falusias (**Lf**) lakóterületek.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

29. §

- (1) Kisvárosias lakóterületen a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésnek helyet adó épületrész elsősorban a többszintes épületek földszintjén létesíthető.
- (2) A meglévő lakótelepek kisvárosias lakóövezeteire vonatkozó általános építészeti szabályozás:
- a) A lakótelepi úszótelkek kialakult beépítési módja előkertekkel körülvett, szabadon álló

- telepszerű.
- b) Lakótelepeken belül önálló pavilon, sem könnyűszerkezetes, sem szilárd építőanyagokkal épített, nem helyezhető el.
 - c) Bővítés legalább egy szekcióra, lépcsőházra kiterjedően végezhető.
 - d) A lakóépület alapterülete kizárólag az alábbi célok érdekében, a műszakilag szükséges legkisebb mértékben, egységes épültrekonstrukció keretében növelhető:
 - da) utólagos hőszigetelés, homlokzat-rekonstrukció,
 - db) lifelhelyezés,
 - dc) akadálymentesítés,
 - dd) bejárati előterek és hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciók elhelyezése.
 - e) Épületek alapterületet nem növelő bővítésére vonatkozó rendelkezések:
 - ea) Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben - maximum 1,5 méter - növelhető.
 - eb) Magas tető építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet.
 - ec) Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét.
 - ed) Magas tető ráépítés esetén önálló lakás építhető, kivéve a garzonlakást.
 - ee) A tetőtérrel az alatta lévő szintekkel egybe lehet kapcsolni.
 - f) Homlokzat kialakításra vonatkozó rendelkezések:
 - fa) Az egyes meglévő lakó,- és egyéb rendeltetésű épületeken az erkélyek, loggiák beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az egy épületen vagy lépcsőházi egységen belül egységes megjelenésű, és megvalósítása egy időben történik, vagy teljes homlokzatrekonstrukció keretén belül valósul meg, tervezett, rendezett formában. Ezekben az esetekben nem kötelező minden erkélyt beépíteni, de a rendezett formát fenn kell tartani.
 - fb) A homlokzatok átalakítása a lakótelepek területén és a védett területek esetében csak egységes módon, egy időben történhet egy épületen belül. Az átalakítások során az illeszkedés szabályainak, illetve az értékvédelmi szabályozásnak megfelelően kell eljárni.
 - fc) Az egyes épületek földszintjét megközelítő lépcsők elhelyezhetőek, azonban ezek helyzetét és kialakításának módját az illeszkedés szabályainak alkalmazásával az eredeti épület építészeti adottságaihoz kell igazodni.
 - g) A lakóépületekben a lakások eltérő használata az érvényes jogszabályok szerint lehetséges, nem helyezhető el azonban vendéglátó funkció és termelő jellegű gazdasági funkció.
 - h) Az Önkormányzat külön rendeletben a helyreállítási kötelezettséget az egyes épületekre elrendelheti.
- (3) A meglévő, egységesen beépített, azonos építészeti karakterű lakóterületeken a tervezett bővítéseket, átalakításokat, előtető és melléképület építéseket csak a kialakult építészeti karakterhez illeszkedve lehet végezni.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

30. §

A kertvárosias lakóterület telkein elhelyezhető lakások számának megállapítása a teleknagysághoz kötött. Amennyiben a meglévő telek területe

- a) kisebb vagy egyenlő, mint 500 m²:
 - aa) legfeljebb két lakás építhető, legfeljebb egy lakóépületben,
 - ab) melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető;
- b) nagyobb, mint 500 m², de kisebb, mint 800 m²: legfeljebb három lakás építhető, legfeljebb két lakóépületben;
- c) nagyobb, mint 800 m²: legfeljebb négy lakás építhető, legfeljebb két lakóépületben;
- d) nagyobb, mint 1200 m²: legfeljebb hat lakás építhető, legfeljebb két lakóépületben.

Falusias lakóterület

31. §

- (1) Az **Lf** falusias lakóterületen az OTÉK szerint nevesített rendeltetések helyezhetőek el.
- (2) Az **Lf2** falusias lakóterületek kialakult külterületi lakott helyek. Ezekben az övezetekben az Önkormányzat közmű ellátási kötelezettséget nem vállal, a közművek biztosításáról a tulajdonosok gondoskodnak.
- (3) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (pl. lakás) helyezhető el.
- (4) Épületet csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeknek megfelel.
- (5) Mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

Vegyes területek

Településközpont terület (Vt)

32. §

- (1) Településközpont területen a meglévő lakótelepek lakóövezeteire vonatkozó általános építészeti szabályozást e rendelet 29. § (2) bekezdése alapján kell alkalmazni.
- (2) A településközpont területek sajátos előírásai:
 - a) Településközpont területen elhelyezhetőek játszókertek, közhasználatú zöldfelületek.
 - b) Önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

Intézmény terület (Vi)

33. §

- (1) Intézmény területén a megengedett rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet elhelyezésre szolgáló lakás kialakítható.
- (2) Intézmény területén, intézményi rendeltetéshez nem kapcsolódóan, önálló lakóépület nem alakítható ki.
- (3) Az intézmény területek sajátos előírásai:
 - a) Intézmény területen elhelyezhetőek játszókertek, korlátozott vagy korlátlan közhasználatú zöldfelületek.
 - b) Önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető, elsődleges gazdasági célú használatra kijelölt terület nem létesíthető.

Gazdasági területek

34. §

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (**Gksz**) és egyéb ipari területek (**Gip**).
- (2) A gazdasági területek sajátos előírásai:
 - a) A zöldfelületi arány 50 százalékán háromszintű növényzet telepítendő, jellemzően a telekhatárok mentén vagy a telek kötelező zöldfelületként szabályozott részén.
 - b) Az előírt számú parkolóhely biztosításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
 - c) 400 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
 - d) Az előírt legnagyobb épületmagasság értéke – technológiaiilag indokolt esetben – növelhető.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

35. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területek sajátos előírásai:
 - a) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető igazgatási, iroda, valamint sport rendeltetésű szolgáló építmény.
 - b) Azokon a kereskedelmi, szolgáltató övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté, az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Egy telken belül legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.
 - c) Azokon a kereskedelmi, szolgáltató övezeteken belül, ahol a területi besorolás más rendeltetésű területből változik gazdasági övezetté, és abban a területfelhasználási egységben meglévő lakófunkció van jelen, az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.
 - d) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben több rendeltetési egységet, épülecsoportot, továbbá több építési övezetet, övezetet magába foglaló telek is kialakítható.
 - e) A területen átmenő vagy határoló patakok és egyéb vízgazdálkodási területek védelméről gondoskodni kell.
 - f) Az épületek kialakításával, a gazdasági udvar bekerítésével biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (2) A volt üveggyári iparterület 1755/1, 1755/2, 1755/3, 1755/4, 1755/5 helyrajzi számú ingatlanjai csak a terület rekultivációját követően építhetők be, azzal a feltétellel, hogy a Szabályozási Tervben az ökológiai folyosó védelmének érdekében a kijelölt, a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részének részleges beültetése legalább a használatba vételig történjen meg.

Egyéb ipari terület

36. §

- (1) Sajószentpéter város igazgatási területén környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem került kijelölésre.
- (2) Az egyéb ipari területen [**Gip**] a gazdasági célú ipari építményeken kívül elhelyezhető rendeltetések:
 - a) irodai,
 - b) szociális,
 - c) oktatási,
 - d) fenntartási,
 - e) védelmi, valamint
 - f) a megújuló energia létesítményei.

Különleges beépítésre szánt területek [K]

37. §

- (1) A különleges beépítésre szánt területek sajátos rendeltetés szerinti besorolása:
 - a) Különleges beépítésre szánt hulladékkezelő, hulladéklerakó terület – Kh
 - b) Különleges beépítésre szánt közműterület – Kkm
 - c) Különleges beépítésre szánt közlekedési terület – Kkö
 - d) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület – Kmg
 - e) Különleges beépítésre szánt rekreációs és sport terület – Kre
 - f) Különleges beépítésre szánt temetőterület – Kt
 - g) Különleges beépítésre szánt pincés terület – Kpi

- (2) Különleges beépítésre szánt területek építési övezetében elhelyezhető:
- a) a sajátos rendeltetéshez kapcsolódó bármely építmény,
 - b) a létesítményhez szorosan kapcsolódó rendeltetés (szociális épület, iroda, raktár, stb.) céljára szolgáló építmény, valamint
 - c) a telephely fenntartását, őrzését szolgáló építmény.
- (3) Különleges beépítésre szánt terület építési övezetében nem helyezhető el:
- a) a sajátos rendeltetés kiszolgálásán túli üzemi építmény,
 - b) a sajátos rendeltetést zavaró bármely építmény.

Különleges beépítésre szánt hulladékkezelő, hulladéklerakó terület [Kh]

38. §

A különleges beépítésre szánt hulladékkezelő, hulladéklerakó területek sajátos rendeltetés szerinti besorolása és ezek előírásai:

- a) Kh/1 – szennyvíztisztító telep területének övezete
védőtávolsága 300 méter,
- b) Kh/2 – rekultiválandó, vagy rekultivált szeméttelap területének övezete
védőtávolsága rekultiváció után nincs kijelölve,
- c) Kh/3 – meddőhányó területének övezete
védőtávolsága rekultiváció után nincs kijelölve,
- d) Kh/4 – zagytér területének övezete,
- e) Kh/5 – hulladékudvar területének övezete.

Különleges beépítésre szánt közműterület [Kkm]

39. §

- (1) A különleges beépítésre szánt közműterületek sajátos rendeltetés szerinti besorolása:
- a) Kkm/1 – vízmű-telepek területe,
 - b) Kkm/2 – szennyvízátemelő területe,
 - c) Kkm/3 – transzformátor állomás-területe,
 - d) Kkm/4 – gázátadó, gázfogadó, gáznyomás-szabályozó területe,
 - e) Kkm/5 – adótoronyok, telefonátjátszó állomások területe,
 - f) Kkm/6 – csapadékvíz átemelők területe.
- (2) A különleges beépítésre szánt közműterület építési övezeteiben elhelyezhető:
- a) közműhálózat üzemeltetését, kezelését biztosító műszaki és biztonsági berendezés, műtárgy,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.) céljára szolgáló építmény, valamint
 - c) a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény.
- (3) A különleges beépítésre szánt közműterület építési övezeteiben elhelyezhető létesítmények egyedi (x) legnagyobb épületmagasságát az alábbiak szerint kell megállapítani:
- a) kiszolgáló épületek esetében legfeljebb 7,5 méter,
 - b) egyéb építmények esetében a technológia függvényében.

Különleges beépítésre szánt közlekedési terület [Kkö]

40. §

- (1) A különleges beépítésre szánt közlekedési területek sajátos rendeltetés szerinti besorolása:
- Kkö/1 – garázstelepek területe.
- (2) Kkö/1 építési övezet, különleges beépítésre szánt garázstelepek területe. Az építési övezetben elhelyezhető:
- a) egyedi gépjárműtároló,
 - b) csoportos beépítésű gépjármű tároló,
 - c) gépjárműszerelést elősegítő műtárgyak, aknák.

- (3) Az egyes önálló szerkezetű építmények részére új úszótelek kialakítható.
- (4) Az úszótelek megengedett legnagyobb beépítettsége a kialakult állapotok szerint kerül meghatározásra.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kmg]

41. §

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:

- a) mezőgazdasági üzemi rendeltetés,
- b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló rendeltetés,
- c) állattartással összefüggő rendeltetés,
- d) lovas turisztikai rendeltetés,
- e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint
- f) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.)

céljára szolgáló építmény.

Különleges beépítésre szánt rekreációs és sport terület [Kre]

42. §

- (1) A különleges beépítésre szánt sport és rekreációs területek sajátos rendeltetés szerinti besorolása:

Kre/1 –Rekreációs és sport terület övezete.

- (2) A különleges beépítésre szánt rekreációs és sportterületen az építési övezetben elhelyezhető:

- a) sport és rekreációs lelátó rendeltetés,
- b) rekreációs és idegenforgalmi rendeltetés,
- c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó rendeltetés, valamint
- d) a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató rendeltetés, és
- e) a tevékenységéhez szorosan kapcsolódó rendeltetés (szociális épület, iroda, raktár, porta stb.)

céljára szolgáló építmény.

- (3) Parkolni telken belül, illetve e rendelet parkolásra vonatkozó egyedi szabályai alapján lehet.

Különleges beépítésre szánt temetőterület [Kt]

43. §

- (1) Különleges beépítésre szánt temetőterületen elhelyezhető:

- a) egyházi és világi kegyeleti épület,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) szóró parcella és berendezései,
- g) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- h) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges rendeltetés, valamint
- i) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális épület, iroda, raktár, hulladékártoló, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

- (2) Krematórium a kegyeleti elvek és a környezetvédelmi szabályok betartásával helyezhető el.

- (3) A temetőterület telekhatára mentén – ahol fizikailag lehetséges – növényssáv létesítendő.

44. §

- (1) A meglévő pincés területekre vonatkozó általános szabályozás:
A pincés területekre jellemző telepszerű tömbtelkes, úszótelkes kialakult beépítési módja közhasználat számára megnyitott területen lévő, zártosított jellegű, támfalaknak és természetes terepképződményeknek támasztott vagy szabadon álló beépítésű pincékből és felépítményeiből áll.
- (2) Különleges beépítésre szánt pincés területen elhelyezhetőek:
 - a) pincék, borházak,
 - b) idegenforgalmi, turisztikai szálláshely szolgáltató épületek.
- (3) Különleges beépítésre szánt pincés területen nem helyezhető el lakófunkciót szolgáló épület.
- (4) A kialakult pincés területek területhasználatának jellemzői és az illeszkedés szabályainak megállapításának szempontjai:
 - a) A pincék, pincesorok felépítményei közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánterületről nyílnak. Látható homlokzatfelületük általában nem haladja meg a 12 négyzetmétert, vagy kétszintes beépítés esetén a 30 négyzetmétert.
 - b) Jellemzőek az eredeti, hagyományos formákat őrző, csak földalatti építmények, egy bejárati homlokzati ajtóval és esetleg ablakkal, közvetlenül a közterületről, vagy közhasználat számára megnyitott magánterületről megközelíthetően. Ezeknek a pincéknek nincs önálló helyrajzi száma és önálló telke vagy úszótelke. A pince fölötti telek lehet közterület vagy magánterület.
 - c) Amennyiben a pince és a hozzá tartozó, előtte lévő felépítmény, zártkerti épület alatti telekingatlan magántulajdonban van, a pinceház bővítéséhez (úszótelkének növeléséhez), valamint új pince felépítmény létesítéséhez a telektulajdonos hozzájárulását be kell szerezni.
 - d) Az övezeten belül mind egyedi, mind tömbtelek, ezen belül úszótelek kialakítható.
 - e) Egyedi telek akkor alakítható ki, ha a hagyományos telekhasználat fenntartását nem akadályozza, és nem ékelődik közhasználat számára megnyitott területek közé, nem okozza annak felaprózódását.
 - f) Az övezeten belül épület, valamint támfaljelleggel kialakított pincesor is létesíthető.
- (5) A területhasználat és telekforma az övezeten belül lehet:
 - a) közterület,
 - b) osztatlan közös tulajdonban lévő telek,
 - c) egyedi telek.
- (6) A közterületen elhelyezkedő pincebokrok létesítésének és a meglévők fenntartásának szabályai:
 - a) A közterületi jelleg megtartása indokolt.
 - b) A közterületi jelleg megtartásának lehetséges formái:
 - ba) A pincebokor területe közterület marad.
 - bb) A közterület sajátos használatát az ingatlan-nyilvántartásba be kell vezetni.
 - bc) A pincebokor területe az ott lévő (egyébként önálló helyrajzi számú) pincék tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonába kerül, a terület fenntartása, zöldterületeinek létrehozása és gondozása a pincetulajdonosok feladata.
 - c) A terület – a tulajdonformától függetlenül – nem keríthető el.
 - d) A beépítési mód telepszerű.
- (7) Az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanokon elhelyezkedő pincebokrok létesítésének szabályai:
A területen belüli épület elhelyezés szabályai:
 - a) Maximális épület alapterület: 35 m².
 - b) A településen kialakult sajátos pincebokrok esetében az épületek közötti OTÉK szerinti tűztávolság, telepítési távolság nem tartható. Ezért az egymás közelében lévő pincék homlokzatait tűzgátló falként kell megépíteni, nem éghető anyagokból, nyílás nélkül, kivéve a bejárati főhomlokzatot.
 - c) A tetőfedés csak nem éghető anyaggal történhet.
 - d) A tetőn ablak, szellőző nem helyezhető el.
 - e) A beépítettség mértékét az övezet területére, nem az egyedi telkek területére kell

igazítani, tekintettel az övezet közhasználatú területi jellegére.

VII. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület [Köu, Kök]

45. §

- (1) A „Köu” jelű közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területen elhelyezhető:
 - a) országos és helyi közúthálózati elem és annak csomópontja,
 - b) tömegközlekedési megállóhely és építménye,
 - c) várakozóhely (parkoló),
 - d) kerékpárút, gyalogos út, járda, mindezek zöldfelületi eleme, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítménye,
 - e) közmű- és hírközlési létesítmény, valamint
 - f) üzemanyagtöltő állomás és létesítményei.
- (2) A „Kök”jelű kötőpályás közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területen elhelyezhető:
 - a) vasúti vágány, műtárgy, műszaki és biztonsági berendezés, ezek működtetéséhez szükséges építmény,
 - b) állomás épület és kiszolgáló létesítményei,
 - c) raktár, szolgálati lakás, iroda,
 - d) állomáshoz kapcsolódóan kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmény,
 - e) egyéb közlekedési pálya, várakozóhely (parkoló), mindezek zöldfelületi eleme, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítménye, valamint
 - f) közmű- és hírközlési létesítmény.

Zöldterület – közpark [Zkp], közkert [Zkk]

46. §

- (1) Zöldterületen az OTÉK 27. § (3) bekezdésében nevesített építményeken túl elhelyezhető:
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges építmény, valamint
 - c) a terület használói számára kialakított parkoló.
- (2) A közkert övezetbe tartozó területen épület engedélyezése csak környezetalakítási terv alapján történhet.

Erdőterület [Ev, Eg, Et]

47. §

- (1) Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeken a kezelési terv előírásai az irányadóak.
- (2) Az erdőterületen belül kijelölt övezetek az alábbiak:
 - a) Ev védőerdő,
 - b) Eg gazdasági erdő,
 - c) Ee egészségügyi-szociális, turisztikai erdő.
- (3) Erdőterületen építmény – az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-83. §-aival összhangban – csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el.

Mezőgazdasági területek

48. §

- (1) Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1)-(4) bekezdésében nevesített építményeken kívül, a megújuló energiaforrás (geotermikus, szélenergia, napenergia, stb.) hasznosítására és turisztikai célra szolgáló építmények is elhelyezhetőek.
- (2) Építmény elhelyezésére, valamint birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll – elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.
- (3) A mezőgazdasági övezetekben építményen csak környezetéhez illeszkedő, tájba illő, természetes anyagok (pl. fa, kő, tégl, cserép) alkalmazhatóak.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

49. §

Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdés szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

50. §

- (1) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdés szerinti birtokközpont kialakítható.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen kijelölt övezetek az alábbiak:
 - a) Má/sz szántó,
 - b) Má/r rét, legelő, gyeplő.

Vízgazdálkodási terület [V]

51. §

- (1) A vízgazdálkodási terület övezetében az OTÉK 30. § (1) – (2) bekezdés szerint nevesített építményeken kívül az alábbi építmények is elhelyezhetőek:
 - a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
 - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológia létesítmény,
 - c) hídpillér,
 - d) egyéb közmű létesítmények.
- (2) A vízgazdálkodási területen kijelölt övezetek az alábbiak:
 - a) V/áv állandó vízfelületek,
 - b) V/sz sziget,
 - c) V/vg védmű, töltés, gát,
 - d) V/ev egyéb vízgazdálkodási területek (árkok, csatornák),
 - e) V/vb vízbeszerzési területek.

HARMADIK RÉSZ

INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

VIII. FEJEZET

Közlekedés

A parkolásra vonatkozó sajátos előírások

52. §

- (1) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához szükséges megfelelő számú parkoló biztosításának sajátos szabályozása:
 - a) Az építés során az OTÉK 4. melléklete szerint meghatározott számú gépjármű parkolóhelyet elsősorban az építető saját telkén kell biztosítani.
 - b) A parkolóhelyek telken kívül is megvalósíthatóak az alábbiak szerint:
 - ba) közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával (a közterület közlekedésre szánt területe a Településrendezési Tervben más terület-felhasználási egységen belül is megjelenhet, a kialakult állapotok és rekonstrukciós tervek szerint),
 - bb) a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával,
 - bc) megváltási díj megfizetésével.
- (2) A parkolóhely szükséglet telken kívüli biztosítására akkor van lehetőség, ha
 - a) az előírt parkolóhelyek kialakítása műszaki okokból az építető saját telkén nem biztosítható,
 - b) úszótelek, kialakult állapot indokolja,
 - c) kiemelt közösségi és városképi szempontok indokolják.
- (3) A tervezett építés helyétől kiépített gyalogúton számított 500 méteren belül a parkolóhely közterületen kiépíthető és elhelyezhető.
- (4) A parkolóhelyek biztosításának módját az engedélyezés előtt rögzíteni kell, és amennyiben az közterületet is érint, a kérelmezőnek az Önkormányzattal megállapodást kell kötnie.
- (5) Kötelező önkormányzati és állami feladatokat ellátó, valamint kiemelt közösségi célú intézmények parkoló helyeinek biztosítása:
 - a) A parkolóhely szükségletet lehetőség szerint telken belül kell biztosítani. Amennyiben ez fizikailag nem lehetséges, az Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján a tervezett építés helyétől kiépített gyalogúton számított 500 méteren belül a parkolóhely közterületen kiépíthető és elhelyezhető, vagy egyidejűség figyelembevételével más parkolók a hiányzó parkoló számot pótolni, biztosítani tudják.
 - b) A kötelező önkormányzati és állami feladatokat ellátó, valamint kiemelt közösségi célú intézmények és önkormányzati tulajdonban lévő intézmények területén új beruházás esetén a parkolóhely szükséglet értékének 20 százalékát kell biztosítani telken belül.
 - c) A parkoló szám biztosításának módját az engedélyezés előtt rögzíteni kell, és amennyiben az közterületet érint, az Önkormányzattal megállapodást kell kötni.
 - d) A szükséges parkoló számot a földalatti és pinceszinten elhelyezett önálló rendeltetések és létesítmények esetében a földfelszínen is lehet biztosítani az a-c) pontban megadottak szerint.
- (6) A felszíni parkoló felületek fásítását előnevelt fákkal, a parkoló építésével együtt el kell végezni.

Közutak és magánutak kialakítására vonatkozó rendelkezések

53. §

- (1) A település területén közút, továbbá mind közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, mind közforgalom számára meg nem nyitott, korlátozott használatú magánút kialakítható.
- (2) Belterületen – gazdasági területek magánútjai kivételével – kizárólag közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú magánút létesíthető.
- (3) A közút és magánút kialakításának szabályai:
 - a) Legalább 6,0 méter széles, ha kettőnél nem több, 80 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.
 - b) Legalább 10 méter széles, ha 200 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.
 - c) Legalább 12 méter széles, egyoldali fasorral, ha 400 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.
 - d) 150 méternél hosszabb zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell ellátni.
 - e) 200 méternél hosszabb magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

- f) A kettőnél több telek megközelítését biztosító magánutat a közforgalom elől elzárni nem lehet. Amennyiben rendezett, szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkezők bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekinthető.
 - g) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni, melyhez a településképi véleményt be kell szerezni.
 - h) A magánúttal feltárással kerülő tömb vagy tömbbelső telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembevételével is engedélyezhető, amennyiben az egyéb övezeti szabályok megtartása mellett az egyes telkek beépíthetőek.
- (4) Gazdasági területen 14 méternél keskenyebb magánút nem alakítható ki.

IX. FEJEZET

Közműellátás

Általános előírások

54. §

- (1) A közüzemi közmű hálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, magánúton vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) Amennyiben ez műszaki vagy költségtakarékossági okokból nem lehetséges, vagy azt a kialakult állapot szükségessé teszi, szolgalmi jogot kell bejegyezni.
- (3) Az egyes közművek előírás szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes közmű üzemeltető, közműtulajdonos hozzájárulásával engedélyezhető.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.
- (7) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építés során figyelembe kell venni.
- (8) Fejlesztési területeken a meglévő közművezetéseket a tervezett közterületek sávjára át kell helyezni.

A közműellátás mértéke és módja

55. §

- (1) Sajószentpéter Város igazgatási területén a beépítés feltétele az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának az alábbiakban megadott mértéke:
 - a) kisvárosias és kertvárosias lakóterület: teljes közművesítés,
 - b) falusias lakóterület: részleges közművesítés,
 - c) településközpont és intézmény terület: teljes közművesítés,
 - d) gazdasági területek: teljes közművesítés,
 - e) különleges beépítésre szánt terület: teljes közművesítés,
 - ea) különleges pincés területek: részleges közművesítés.
- (2) A területen az egyedi szennyvízkezelés műszaki megoldásai és a csapadékvíz helyben tartásának műszaki megoldásai a teljes közművesítés mértékénél figyelembe vehetők.
- (3) Közművek kiépítésének módjára vonatkozó előírások:
 - a) A vezetékes ivó-, használati- és tűzoltóvíz ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetékes rendszerben

épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra, elsősorban föld feletti kivitelben telepítendőek.

- b) A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az üzemeltető előírásai szerint valósítandóak meg.
- c) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül, elválasztott rendszerben, ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
- d) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával, a városközpont területén zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki.
- e) A csapadékvíz elvezetése, elszívárogtatása helyett a csapadékvíz helyben tartását, szűrkevízként való hasznosítását kell előnyben részesíteni.
- f) A gazdasági területek szennyezett felületeiről, és a 20, valamint annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- g) Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- h) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- i) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
A helyi védelemmel érintett területeken a villamos energia és a hírközlési vezetékeket földkábelrel kell kialakítani.

NEGYEDIK RÉSZ

ÉRTÉKVÉDELEMRE ÉS KÖRNYEZETVÉDELEMRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

X. FEJEZET

Értékvédelem

Táj- és természetvédelem, az élő környezet védelme

56. §

- (1) Sajószentpéter Város közigazgatási területén jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni (pl. öntözőtő, halastó, záportározó kialakítása) a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint csak úgy lehet, hogy a beavatkozás
 - a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, hanem azt szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását, valamint
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakítását.
- (2) A tájképvédelem előírásai:
 - a) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
 - b) Az országos közút külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsáv telepítendő.

Örökségvédelem

57. §

A Város nyilvántartott régészeti lelőhelyeivel érintett területekre vonatkozó sajátos előírások:

- a) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapotromlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt a Herman Ottó Múzeumnak be

kell jelenteni.

- b) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

XI. FEJEZET

Környezetvédelem

Környezetvédelmi előírások

58. §

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékek) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Föld- és talajvédelem:
A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (3) Levegőtisztaság védelem:
 - a) Az egyes területeken csak olyan tevékenységek folytathatóak, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértéket.
 - b) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, valamint a meglévő utakon – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.
- (4) Vízvédelem:
 - a) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon történhet, a partjuk mentén levő természeti területek, növényállományok károsítása nélkül.
 - b) A gépkocsi parkolókat, a gazdasági területeken belül a rakodók és a szabadtéri tárolás területeit vízzáró burkolattal kell kialakítani, a területről csapadékvíz előkezelés után vezethető a közcsatornába.
 - c) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
 - d) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatóak.
- (5) Zajvédelem:
 - a) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető és üzemeltethető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.
 - b) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
 - c) Zajt, továbbá rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, valamint létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
 - d) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
 - e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, valamint műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
 - f) A védelmi célú műszaki és ökológiai rendszerek (pl. védő zöldsáv, zajvédő kerítés, hang-gátló nyílászárók, stb.) telepítését akkor és olyan szinten kell elvégezni, amit a meglévő (tervezett) beruházásokból adódó számított forgalmi terhelés indokol.
- (6) Fényterhelés elleni védelem:
A lámpákkal és reklámfényekkel fényszennyezést (káprázást, vakítást, ártó fényhatást)

okozni nem lehet.

(7) Hulladékkezelés:

- a) Kommunális hulladék, állati hulla, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.
- b) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, valamint tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- c) Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- d) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- e) Élővízfolyásokba, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvíz bekötéseket meg kell szüntetni.

Környezetterhelési korlátozásokkal kapcsolatos előírások

59. §

(1) Biztonsági övezetek, védőterületek és korlátozások előírásai:

- a) Sajószentpéter Város igazgatási területén az illetékes hatóságok által meghatározott biztonsági övezetek nincsenek kijelölve. Amennyiben erre sor kerül, azt e rendeletben és a Szabályozási tervekben át kell vezetni.
- b) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembevételével – mindennemű tevékenység csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- c) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e rendelet 2. mellékletében foglaltak az irányadóak.
- d) Temető telekhatára mentén, ahol fizikailag lehetséges, fásított zöldsávot kell létesíteni.
- e) Az országos közforgalmú vasút szélső vágányának tengelyétől mért 50-50 méter széles védőtávolságon belül építményt elhelyezni csak a MÁV Zrt. üzemeltetői és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával lehet.
- f) A belterületi élővízfolyások korona élétől számított 3-3 méteres karbantartó sávban új épület/építmény (pl. kerítés) nem építhető.
- g) Csúszásveszélyes terület zónában építési engedély csak részletes geotechnikai szakvélemény alapján, az ott meghatározott (alapozási, területstabilizálási) módon adható.

(2) Alábányászott területek korlátozási zónájában csak a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény rendelkezései szerint lehet eljárni.

ÖTÖDIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

60. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti Sajószentpéter Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (X. 18.) önkormányzati rendelet.

Sajószentpéter, 2016. július 27.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
Jegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2016. július napján kihirdettem.

Sajószentpéter, 2016.....

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Indokolás
Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2016. (... ..) önkormányzati
rendeletre

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. §-ában foglaltakra, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet alkotta.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet hatálya alá tartozó közigazgatási területet tartalmazza.

2-3. §

Általános rendelkezéseket és értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

4-8. §

Szabályozási elemek besorolását és alkalmazását tartalmazza.

9-13. §

A Helyi Építési Szabályzat sajátos jogintézményeit tartalmazza.

14-26. §

A Helyi Építési Szabályzat általános előírásait tartalmazza.

27-51. §

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó részletes szabályokat és előírásokat tartalmaz.

52-55. §

Infrastruktúrára vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

56-59. §

Táj- és természetvédelemre, az élő környezet védelmére, örökségvédelemre, környezetvédelemre, környezetterhelési korlátozásokra vonatkozó előírásokat tartalmaz.

60-62. §

Hatályba léptető, átmeneti és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Sajószentpéter, 2016. július 22.

Dr. Faragó Péter

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016.(... ...) önkormányzati rendelete Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
a település népességmegtartó képességének növelése	fejlesztéshez szükséges pályázati forrásokhoz feltétel biztosítása	az épített környezet védelméhez a szabályozás jogi keretet biztosít	nincsenek	nincsenek
<p>A rendelet megalkotása szükséges, mert: csak így biztosítható, hogy a Településfejlesztési Koncepció, a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme helyi előírásainak az Önkormányzat érvényt szerezzen.</p>				
<p>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a település fenntarthatóságának romlása, egyes Európai Unió pályázatok benyújtásának elmaradása.</p>				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

1. melléklet a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez

Építési övezeti és övezeti paraméterek

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREI

1.1. AZ ÉPÍTÉSI KÓD BETŰJELE/TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

A	B
A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	JELENTÉSE
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vegyes terület	
Vt	Településközpont terület
Vi	Intézményterület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	Egyéb ipari terület
Különleges terület	
Kh	Különleges hulladékkezelő, hulladéklerakó területek
Kh/1	szennyvíztisztító telep területe
Kh/2	rekultiválandó, vagy rekultivált hulladéklerakó területe
Kh/3	meddőhányó területe
Kh/4	Zagytér területe
Kh/5	Hulladékudvar
Kkm	
Kkm/1	vízmű-telep területe
Kkm/2	szennyvízáttemelő területe
Kkm/3	transzformátor állomás területe
Kkm/4	gázátadó, gázfogadó, gáznyomás-szabályozó területe
Kkm/5	adótornyok, telefonátjátszó állomások területe
Kkm/6	csapadékvíz átemelők területe

Kkö	Különleges közlekedési területek
Kkö/1	garázstelepek területe
Kmg	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
Kre	Különleges sport- és rekreációs területek
Kre/1	sportterület
Kt	Különleges temetőterület
Kt/1	Működő temető
Kt/2	Kegyeleti, lezárt temető
Kp/1	Pincés terület

1.2. AZ ÉPÍTÉSI KÓD 1-5. SZÁMÁNAK JELENTÉSE

1.1.2. A TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 1. SZÁMA BEÉPÍTÉSI MÓD	1.1.2.B. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 2. SZÁMA LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET		1.1.2.C. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 3. SZÁMA LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		1.1.2.D. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 4. SZÁMA LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET		1.1.2.E. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 5. SZÁMA LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (M)	
	A	B	A	B	A	B	A	B
1	Szabadon álló telepserű	180 m ²	1	5%	1	80%	1	4,0
2	Szabadon álló általános, előkerter	300 m ²	2	10%	2	70%	2	5,0
3	Szabadon álló általános, homlokvonalon álló	500 m ²	3	15%	3	60%	3	6,0
4	Oldalhatáron álló, előkerter	720	4	20%	4	50%	4	7,5
5	Oldalhatáron álló, homlokvonalon álló	1000 m ²	5	30%	5	40%	5	9,0
6	Ikres, előkerter	1500 m ²	6	40%	6	30%	6	12,5
7	Ikres, homlokvonalon álló	2500 m ²	7	50%	7	25%	7	17,0
8	Zárt sorú, előkerter	5000 m ²	8	60%	8	20%	8	21,0
9	Zárt sorú, homlokvonalon	10 000 m ²	9	80%	9	10%	9	30,0

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Övezeti kód betűjele: terület-felhasználás

A	B
BETŰJEL	JELENTÉSE
Közlekedési terület	
Köu	közúti közlekedési terület
Köu/P	közúti közlekedési terület – parkoló
Kök	kötőtpályás közlekedési terület
Zöldterület	
Zkp	közpark
Zkk	közkert
Erdőterület	
Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
Et	közjóléti rendeltetésű erdőterület
Mezőgazdasági terület	
Mk	kertes mezőgazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület
Má/ sz	szántó
Má/r	rét, legelő, gyeplő
Vízgazdálkodási terület	
V/áv	Állandó vízfelületek
V/sz	Sziget
V/vg	Védmű, töltés, gát
V/ev	Egyéb vízgazdálkodási területek (árkok, csatornák)
V/vb	Vízbeszerzési területek

2. melléklet a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez
Állattartó épületek védőtávolságai

Állattartásra szolgáló épületek	Védőtávolság					
	a telek utcai telekhatárától	lakóépület-től	ásott	fúrott	csatlakozó vízvezeték-től	Vízvezetési csaptól
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	15	15	10	3	5
15 fölött	30	20	20	15	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémes állat 10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
Baromfifélék 20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10























































3. melléklet a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez
Telekalakítási és építési tilalommal érintett ingatlanok

2187 hrsz. 2188 hrsz.

4. melléklet a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez
Elővásárlási joggal és kisajátítással érintett ingatlanok

2187 hrsz. 2188 hrsz.

5. melléklet a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez
A Szabályozási Terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IRÁRSZÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLEVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	MEGLEVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKATÁSI TERÜLET HATÁRA
	TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSRA KIBŐLÖLT TERÜLETEK
	REHABILITÁCIÓRA KIBŐLÖLT TERÜLETEK
	A TELEK KÖZLEKÉSI ZÖLDPÁLYÁJÁVAL PEDERTT RÉSZE (EGYBEN ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL)
	A TELEK KÖZFORGALOM SZÁMARA MEGNYITOTT RÉSZE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	KÖZTÖTFALYAS KÖZLEKÉSI TERÜLET - PÁLYAVASÚT
	KÖZTÖTFALYAS KÖZLEKÉSI TERÜLET - IPARKASÚT
	ZÖLDTERÜLET KÖZKERT, KÖZPARK
	BELTERÜLETI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - EGYÉB VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - SZIGET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÓLÉC
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZSZERZÉSI TERÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉSZLETES TÖRÉSESZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEK TELKE
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLEK (FŐLŐVÁR)
	HELYI VEDETT MŰVI ÉRTEK
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA - TERVEZETT
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFER TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - ZÖLDFOGLYOSÓ HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKEPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA
	NATURA 2000 TERMÉSZETMÉGSZŐRZÉSI TERÜLET
	ORSZÁGOS KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
KÖRNYEZETVÉDELEM	
	REKULTIVÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	KIMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMŰVÉDELMI TERÜLET
	NAGYVÍZSI MEDER HATÁRA
	ORSZÁGOS VÍZMŰVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	KIVÁLÓ TERÜLETI ADottsÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	ALAPFELTÉTELSEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	CŐGYZÉLVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VEDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZLEKEDÉS	
	RENDOZOTT KÖZLEKÉSI TERÜLET
	RENDOZOTT KÖZLEKÉSI TERÜLET
	VEGYES HASZNÁLTÁSI KÖZLEKÉSI ÉS KÖZTERÜLET
	GYALOGÚT
	VASÚTI PÁLYAVONAL (VÁGÁNYOK)
	REKUPARÁT
KÖZMŰVEK, HIRADÁS	
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (400 kV) ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA (28 m)
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (110 kV) ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA (13 m)
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (20 kV) ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA (6 m) (TRANZFORMÁTOR)
	TERMÉKVEZETÉK (SZÉN-ÉRŐRŐGÉN)

**7. melléklet a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez
Külterületi Szabályozási Terv**

M=1:8000

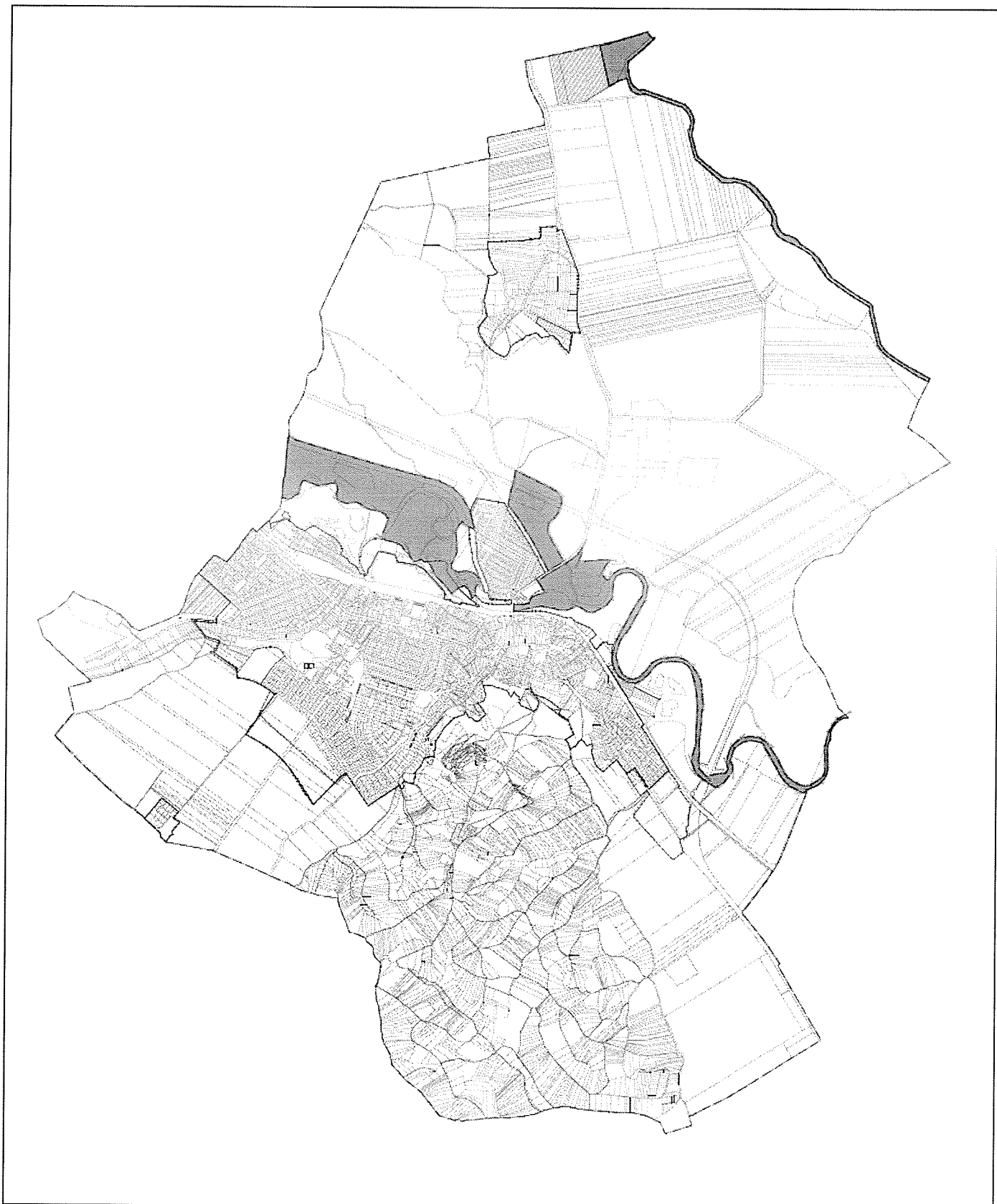
**8. melléklet a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez
Belterületi Szabályozási Terv**

M=1:2000

1. függelék a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. Természeti értékvédelem



1.1.NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

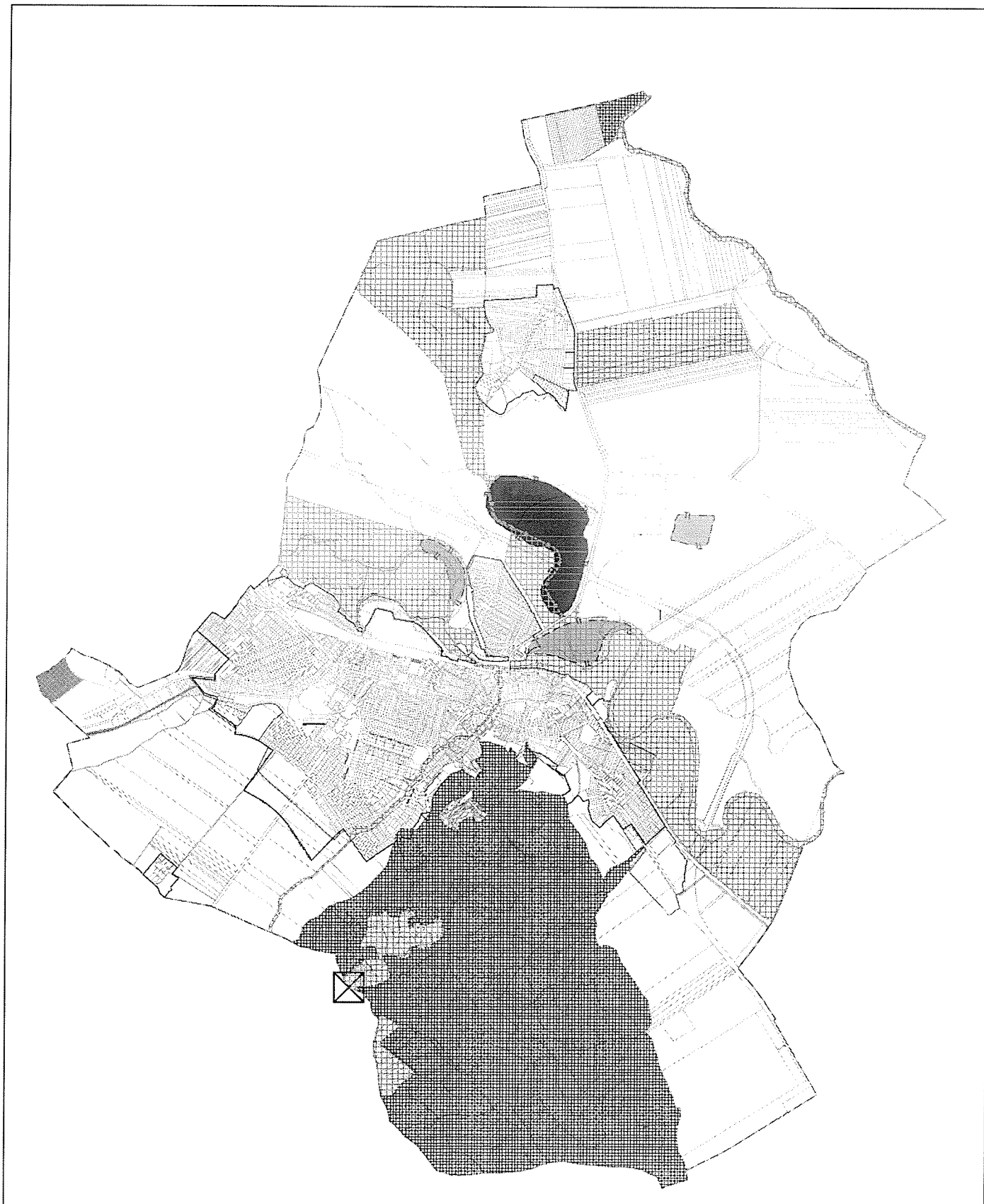


1.2.ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos jelentőségű természeti értékek:

Korcsolyás földvár, Tervezett természeti területek

Természeti területek, Ökológiai hálózat:  magterület  pufferterület  folyosó



2. függelék a .../2016. (... ..) önkormányzati rendelethez

Művi értékvédelem

1. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTEKEK

A régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ kiadta **Sajószentpéter** város teljes közigazgatási területére a tudományos adatszolgáltatást, valamint állásfoglalást.

Az adatszolgáltatás alapja a Forster Központ által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis.

1.1. Műemlékek

törzs szám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem
10219	17138	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 43.	melléképületek	Műemlék [tartozék]
1215	23084	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		v. Gedeon kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1213	23085	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		Ref.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1214	23096	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
10219	23097	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		népi lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1216	23098	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1213	3075	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Béke tér 13.	Ref.templom	Műemlék
1214	3076	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 41.	Lakóház	Műemlék

1215	3074	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 2.	v. Gedeon kúria	Műemlék
1216	3078	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kossuth u. 22.	R. k. templom	Műemlék
10219	3077	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 43.	népi lakóépület	Műemlék

1.2. Műemléki környezet



A Református templom és a Gedeon kúria műemléki környezete



Tájház és Lévai emlékház

Római katolikus templom

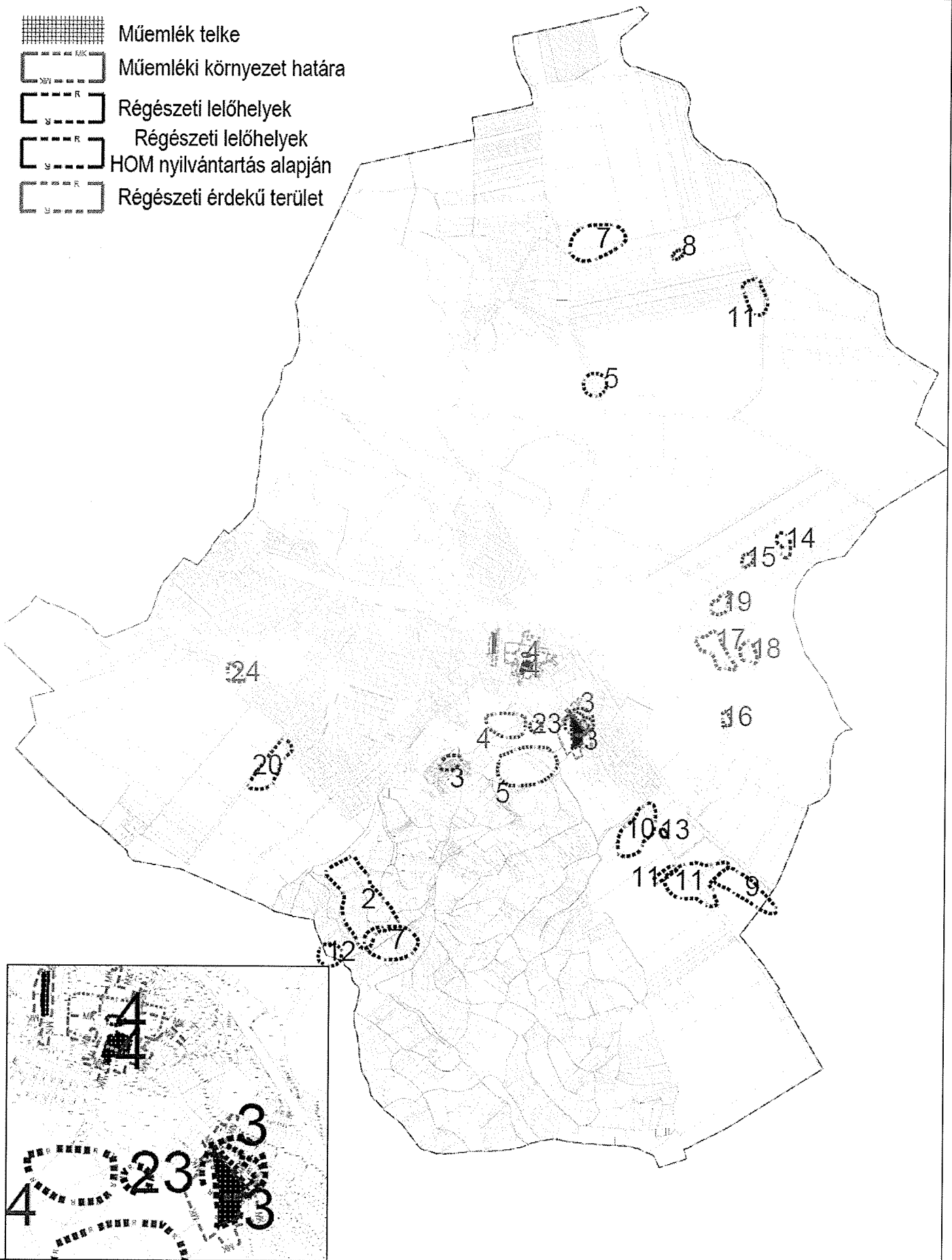
1.3. Régészeti területek

A Forster Központ adatszolgáltatása alapján (a térképen piros színnel)

azonosító	lelőhely szám	név	védele m	HRSZ
16510	7	Cseb dűlő	szakma i	013/13, 013/14, 016/3, 015, 016/4
16288	2	Margit-kapu és dűlő	szakma i	3077, 3081, 3080, 3075, 3076, 3084, 3096, 3093, 3092, 3089, 3088, 3085, 3100, 3097, 3101, 3122, 3123, 3121/3, 3117, 3116, 3153, 3113/2, 3152/2, 3113/1, 3141, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3163, 3179, 3178, 3171, 3180, 3172, 3181, 3182, 3164, 3165, 3121/1, 3120, 3161, 3158, 3157, 3162, 3104/1, 3104/2, 3105, 3112, 3109, 3108, 3121/2
16289	3	Szent Péter plébániatemplom	fokozot tan védett	56, 2256, 5, 130, 135, 136, 1, 128, 129, 131/2, 131/3, 131/1, 132, 133, 137, 139, 138, 141, 3, 143, 144, 2, 8, 7, 114/5, 134, 2358, 2357, 2293, 2292, 2290, 2291, 2289, 2288/2, 2288/1, 2287, 2286, 142
75085	3	Szent Péter plébániatemplom régészeti védőövezete	védőöv ezet	141, 1, 3, 128, 129, 131/1, 131/2, 131/3, 132, 133, 134, 137, 138, 139
21109	4	Református templom	szakma i	2456, 2455
21110	5	Homokbánya	szakma i	02, 0141, 016/32, 016/2
21113	7	Korcsolyás	kiemelt en védett	3075, 3076, 3077, 3080, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 4033, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060
21114	8	Vízmű-homokbánya	szakma i	016/15, 016/14
21273	9	Kövecses-dűlő	szakma i	030, 059/4, 060
55048	10	26-os főút I. lelőhely	szakma i	073/1, 073/2, 075/1, 074/1, 074/2, 074/3, 074/4, 2951/2, 2951/3, 2951/5, 072/2, 061
16264	11	"Vasúti őrház"	szakma i	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061
56813	12	Tömlöc-tető	szakma	429, 3067, 3070, 3069, 3068, 3066, 021/1, 021/2,

			i	424, 427, 426, 430, 425, 428
58699	13	Szociális Otthon	szakma i	054/2, 061
58702	14	Negyedik vető, 1. lélőhely	szakma i	039, 038, 037/6
58703	15	Negyedik vető, 2. lélőhely	szakma i	037/6
58704	16	Alsó-berek	szakma i	036/4
58705	17	Harmadik vető, 1. lélőhely	szakma i	040/4, 036/4, 040/5, 040/7, 040/6, 040/8
58706	18	Harmadik vető, 2. lélőhely	szakma i	040/4, 040/5, 040/6
58707	19	Harmadik vető, 3. lélőhely	szakma i	040/10, 040/11
61986	20	Kápolnai út alja	szakma i	085/4, 085/13, 085/6, 085/5, 085/8, 086
64674	23	Pipis-dombtól keletre	szakma i	081/1, 081/230
75131	24	Cserje-alj	szakma i	096/16

-  Műemlék telke
-  Műemléki környezet határa
-  Régészeti lelőhelyek
-  Régészeti lelőhelyek
HOM nyilvántartás alapján
-  Régészeti érdekű terület



Régészeti lelőhellyel érintett területek

A Forster Központ adatszolgáltatásában még nem szereplő, de a Herman Ottó Múzeum által nyilvántartott régészeti lelőhelyek alapján (a térképen lila színnel)

3	0	Pipiske-domb, pincesor	paleolitikum	település	
4	0	Margitkapu dűlő (a valódi)	felső paleolitikum	település	ez a valódi Margitkapu dűlő
5	0	Kutyás	paleolitikum	település	
11	0	Vízmű- homokbánya	késő bronzkor	település	a 10. lelőhely helyesbített lokalizálása

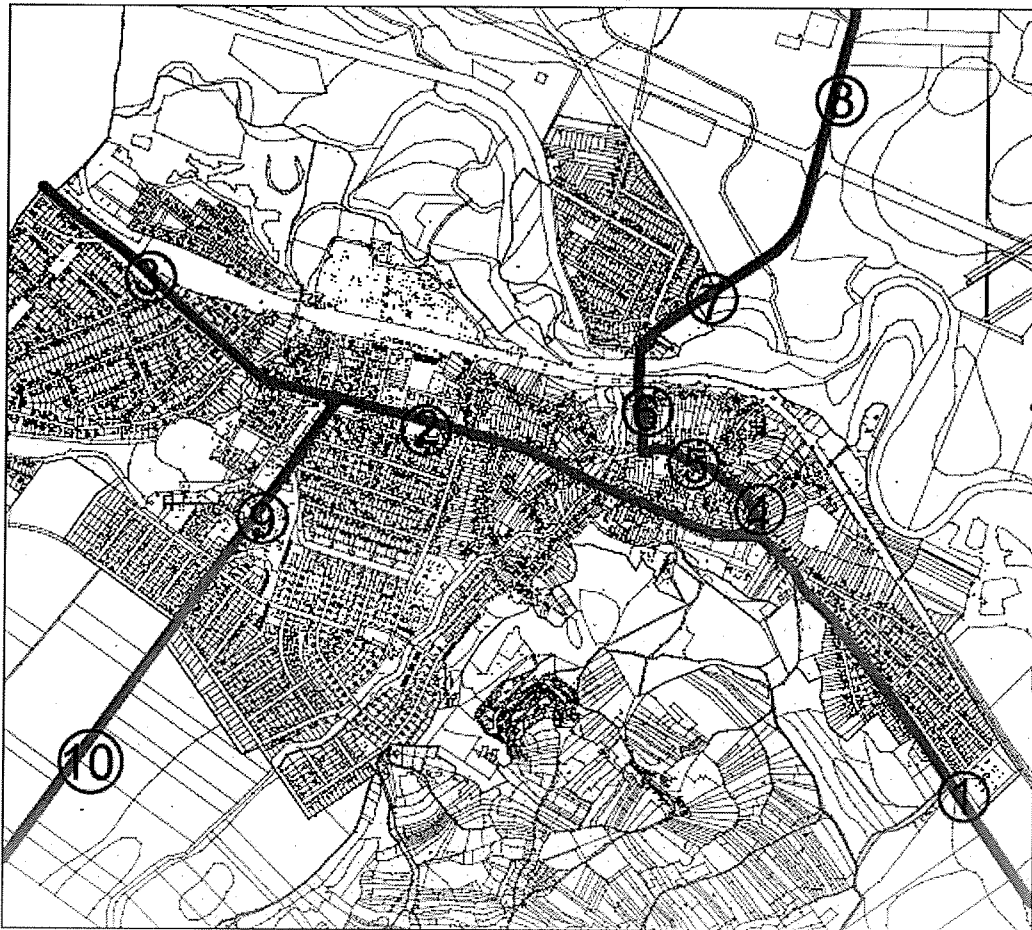
2. HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

Sajószentpéter város az alábbi helyi jelentőségű művi értékekkel érintett

2.1. A Városképi jelentőségű útvonalak, közterületek

Olyan területi védelmet jelentenek, amely a város azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik. A városképi jelentőségű útvonalak az alábbiak:

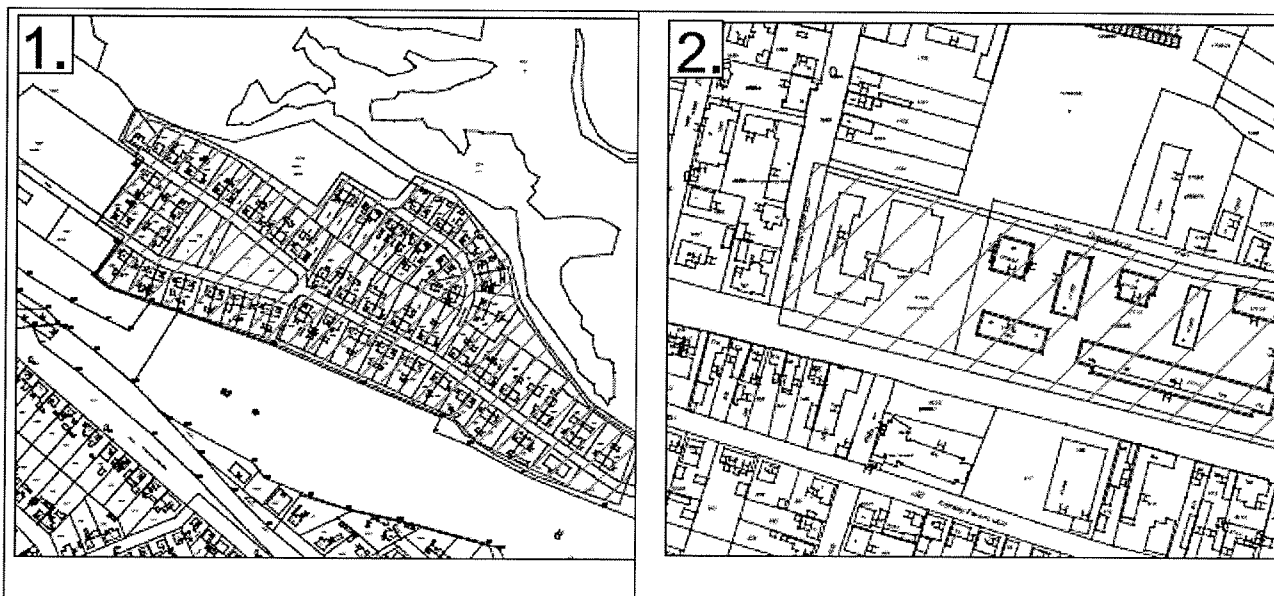
1. 26-os számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
2. Kossuth Lajos út
3. 26-os számú országos főútvonal nyugati bevezető szakasza
4. Rákóczi Ferenc utca
5. Kálvin tér
6. Gedely utca
7. Váczi Mihály utca
8. 27-es számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
9. Vörösmarty utca, a 2517-es számú országos mellékút déli bevezető szakasza



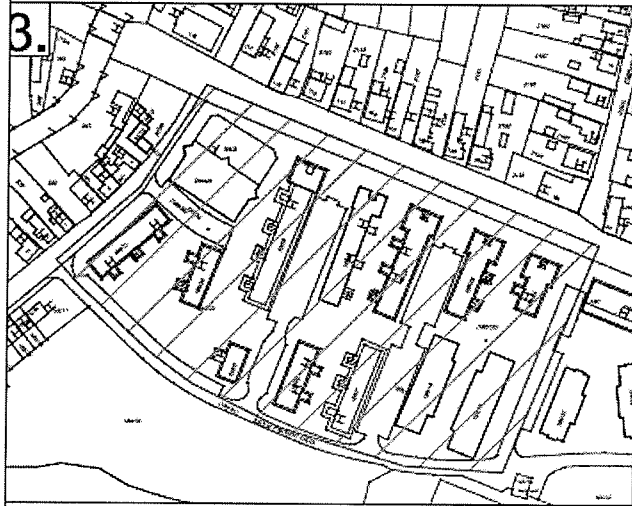
A Városképi jelentőségű útvonalak, közterületek

2.2. Városkép jelentőségű területek

Olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.



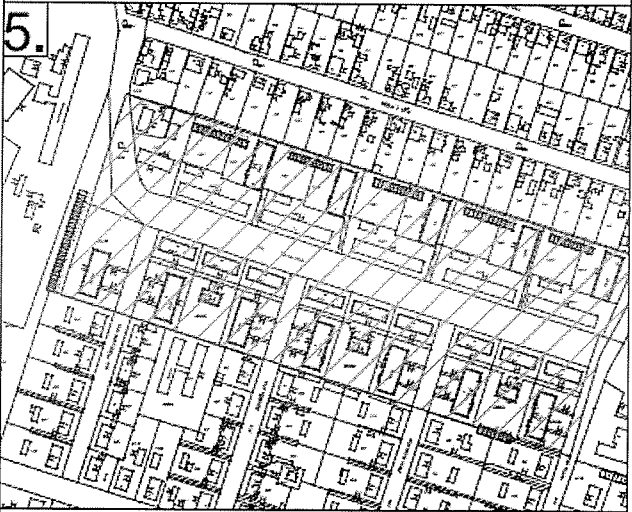
Ibolya telep



Semmelweis utcai lakótelep



Móra Ferenc utcai lakótelep

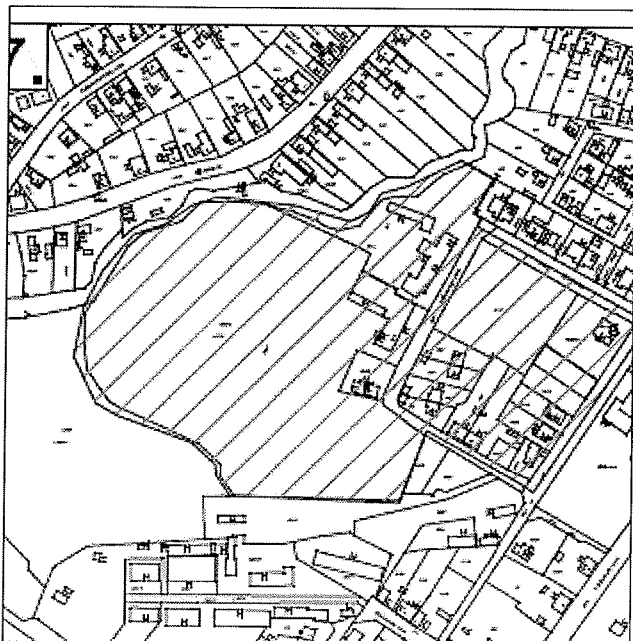


Városi temető és környezete

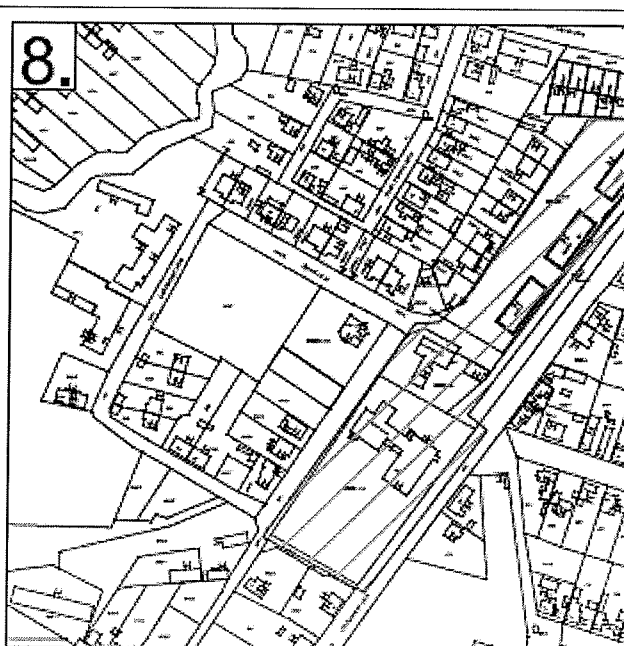


Tárna utcai lakótelep

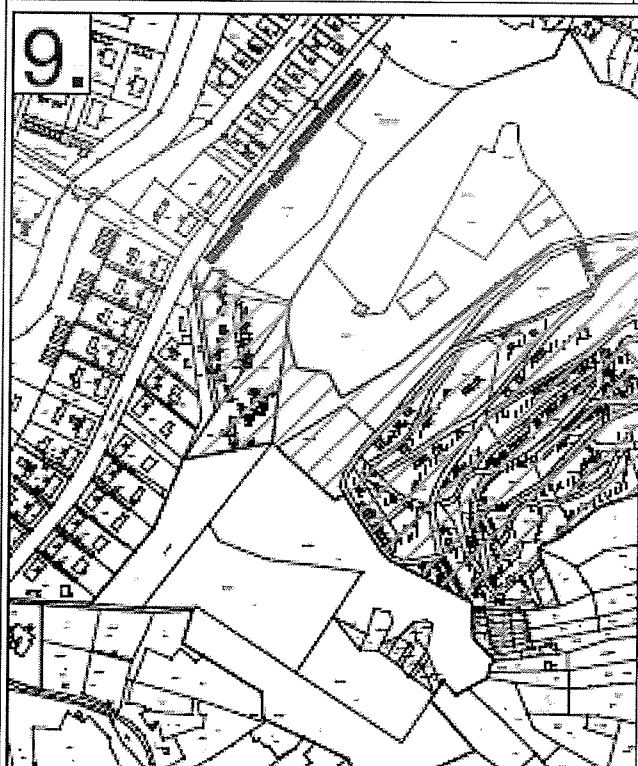
Pécsi Sándor utcai lakótelep



Városi Stadion és környezete



Vörösmarty utcai lakótelep és környezete



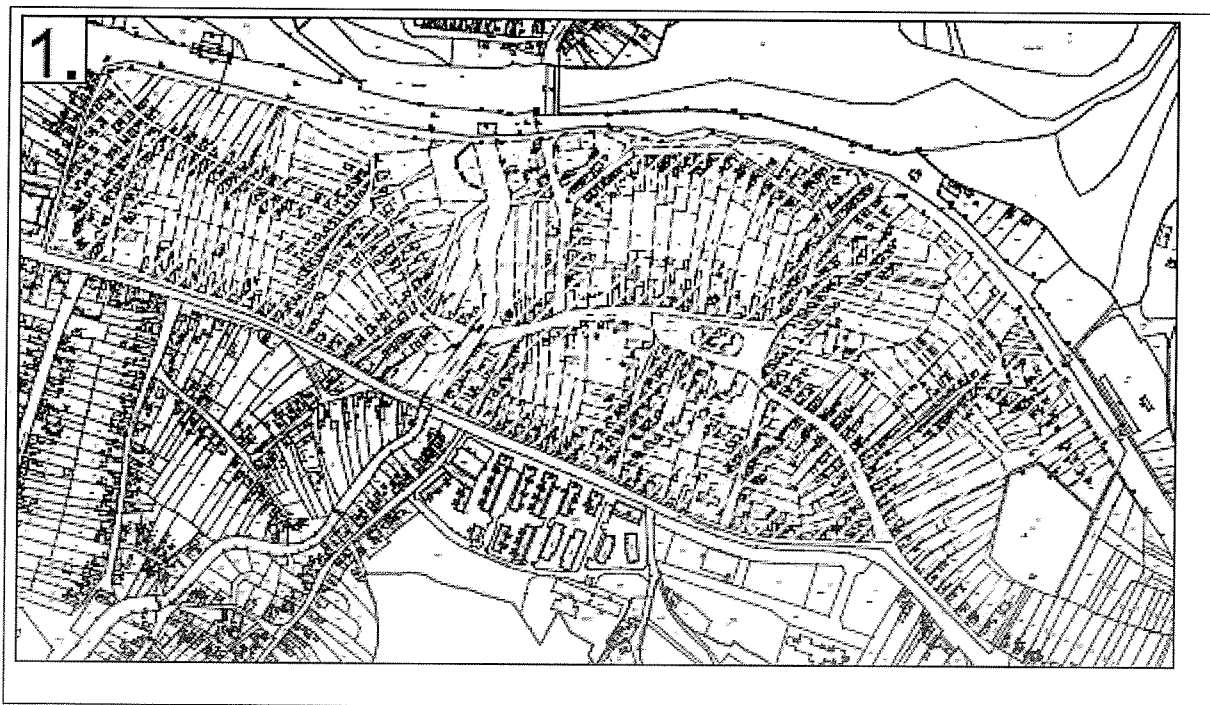
Pincés terület (Kőporos)

2.3. Helyi értékvédelmi területek

Olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részére, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálja, vagy ahol a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttessé alkotnak.

Ezért a területek kijelölésénél a történelmi településmag kijelölését tartjuk indokoltnak, hiszen a telekstruktúra és a beépítések egyedi odafigyelést igényelnek, és gyakran kell alkalmazni az illeszkedés szabályait, illetve ellenőrizni szükséges az egyes épületek átalakítását, az utcaképek harmóniájának megőrzését.

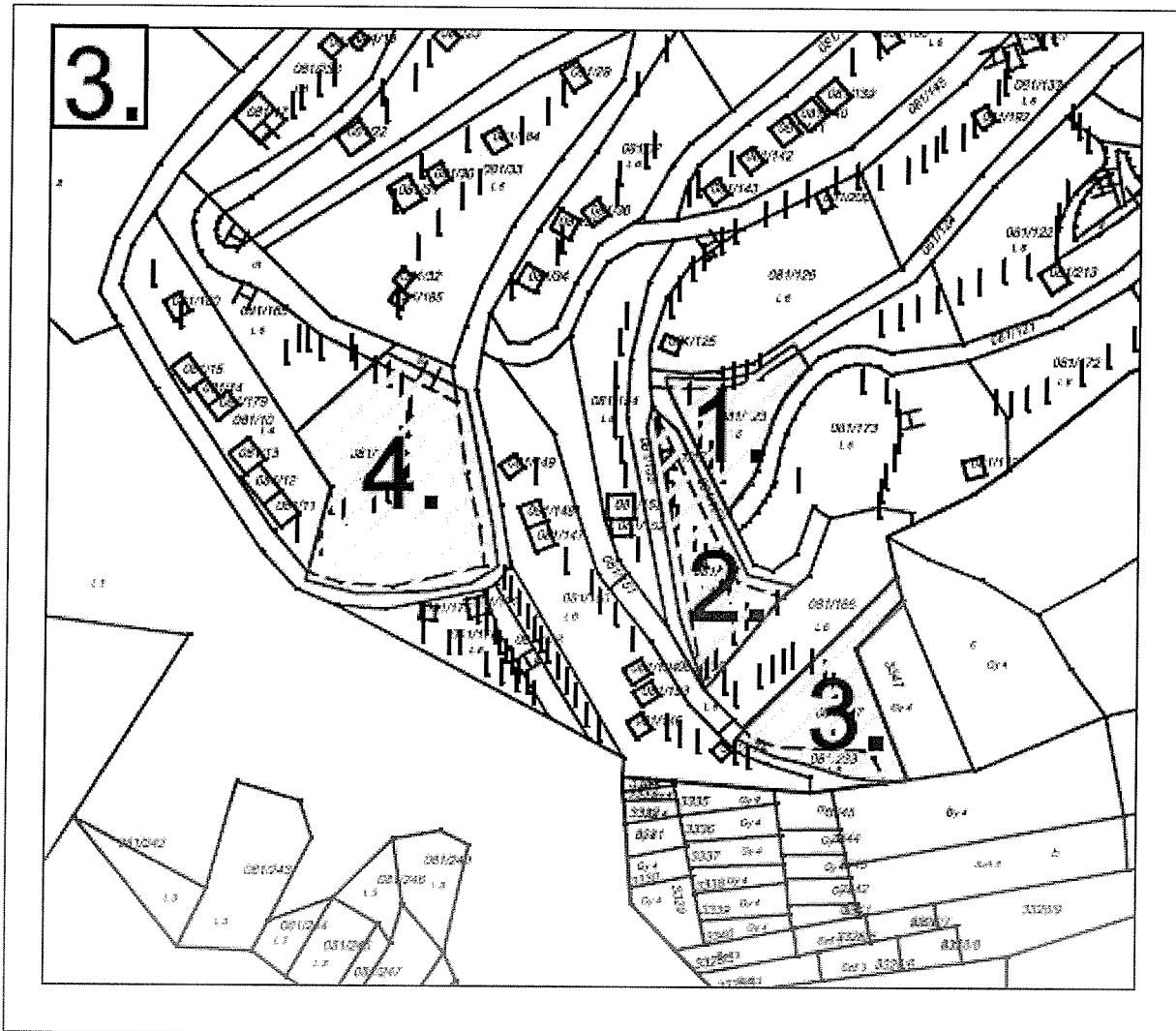
Helyi védelemmel érintett területek az alábbiak:



A Városközpont történelmi területe



Régi történelmi településszövet dél



A pincés területen belül (Kőporos) kijelölt területek

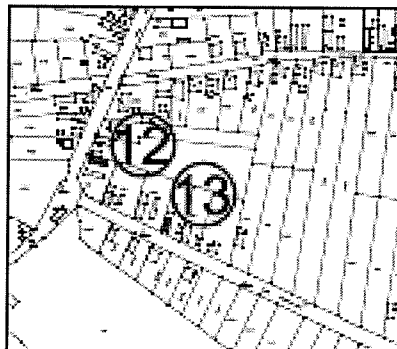
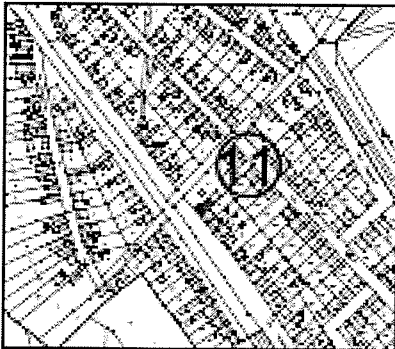
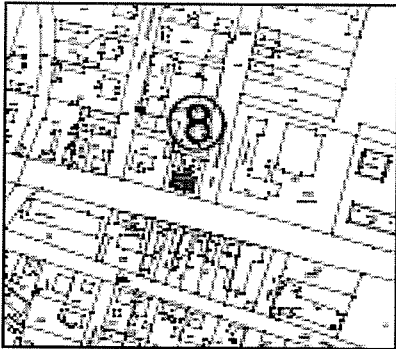
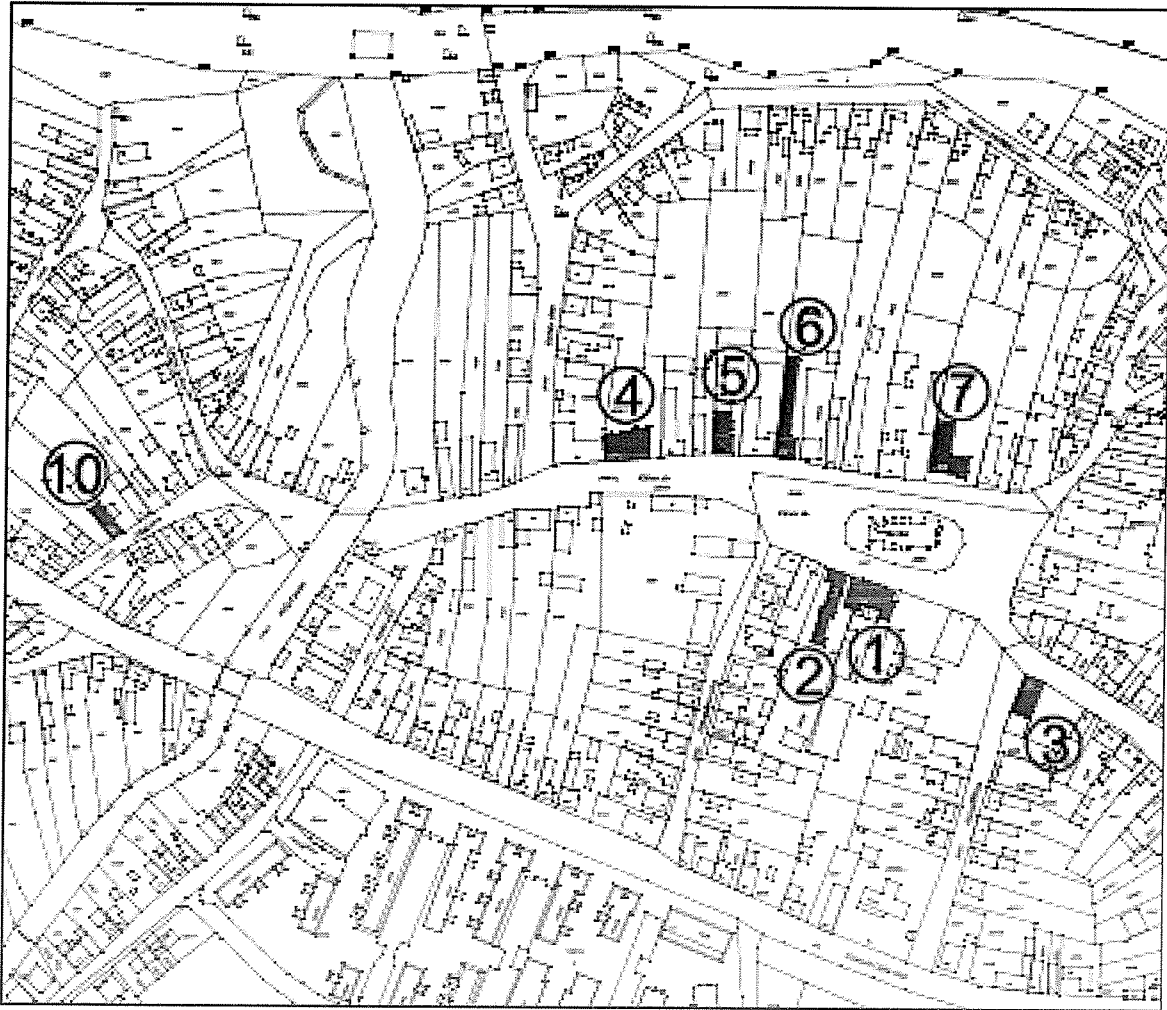
2.4. Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek művészeti alkotások:

A helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek, művészeti alkotások azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is.

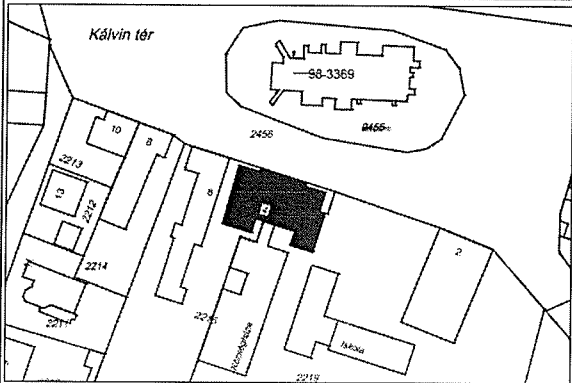
**HELYI
VÉDELEMRE
JAVASOLT
ÉPÜLETEK**

Sorszám	Utca, házszám	Helyrajzi szám	Rendeltetés
1	Kálvin tér 4. szám	2219	Polgármesteri Hivatal
2	Kálvin tér 6. szám	2215	Polgármesteri Hivatal épület
3	Rákóczi utca 22. szám	2240	Lakóház
4	Kálvin tér 31-33. szám	2509/1	Okmányiroda
5	Kálvin tér 25. szám	2507	Lakóház
6	Kálvin tér 21. szám	2504/1	Lakóház
7	Kálvin tér 13. szám	2500/3	Lakóház
8	Kossuth Lajos út 197. szám	1688	Rendőrség
9	Kossuth Lajos út 63. szám	2366	Lakóház
10	Jókai Mór utca 8. szám	1882	Lakóház
11	Palóczy utca 17. szám	69	Lakóház
12	Katalin utca 30. szám	2788	Lakóház
13	Melinda utca 3. szám	2791	Lakóház

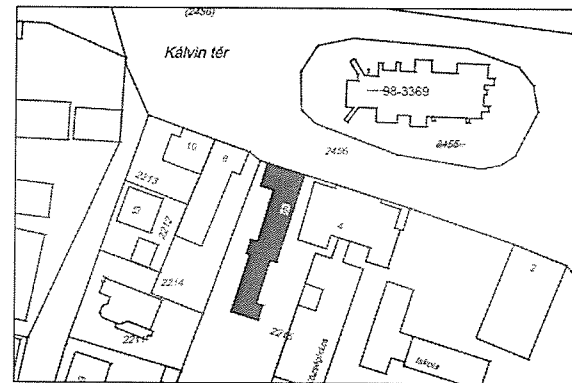
--



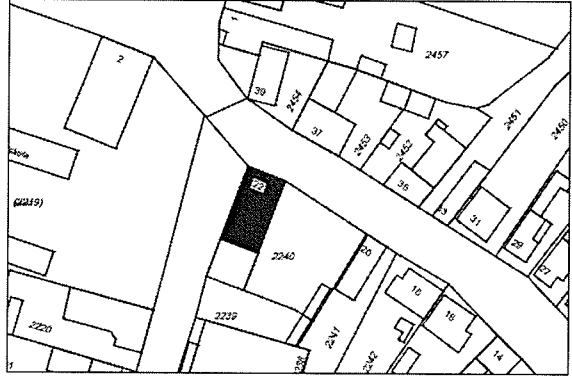
SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-1.	2219	Kálvin tér 4. szám	Polgármesteri Hivatal

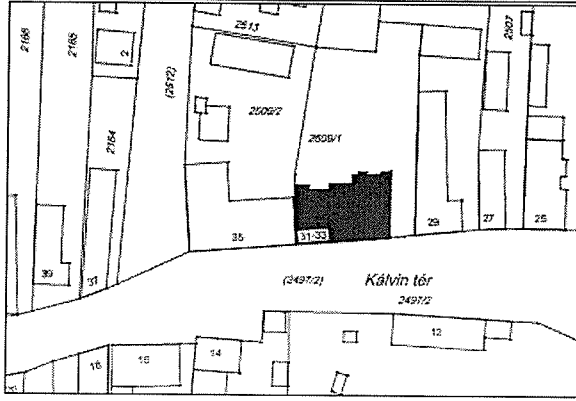
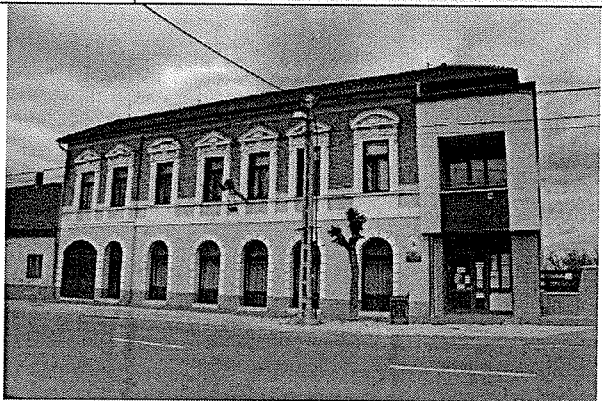


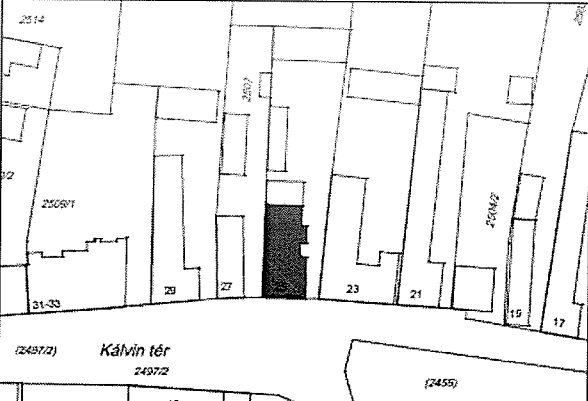

He-2.	2215	Kálvin tér 6.	Polgármesteri Hivatal
-------	------	---------------	-----------------------

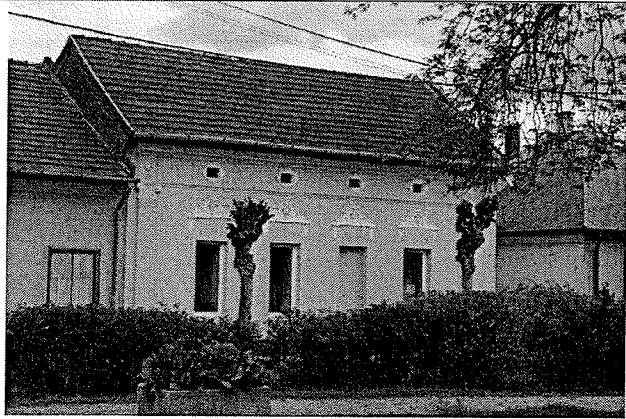
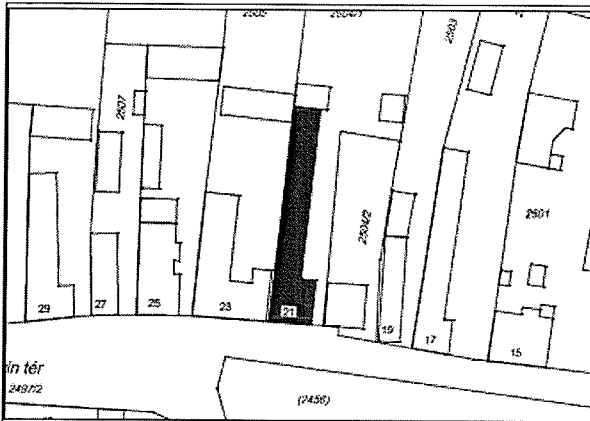


He-3.	2240	Rákóczi utca 22.	Lakóház
-------	------	------------------	---------



He-4.	2509/1	Kálvin tér 31-33.	Okmányiroda
			

SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-5.	2507	Kálvin tér 25.	Lakóház
			
He-6.	2504/1	Kálvin tér 21.	Lakóház

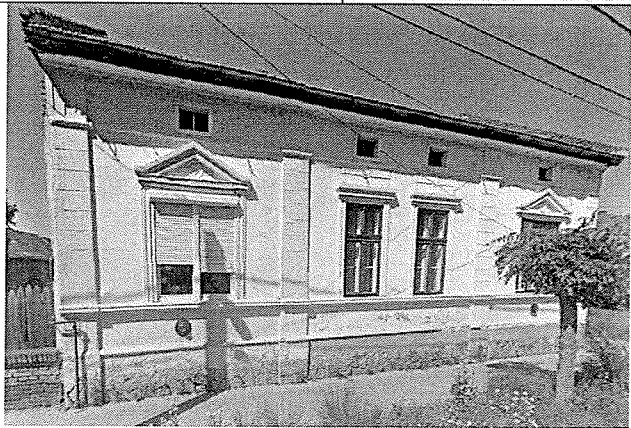
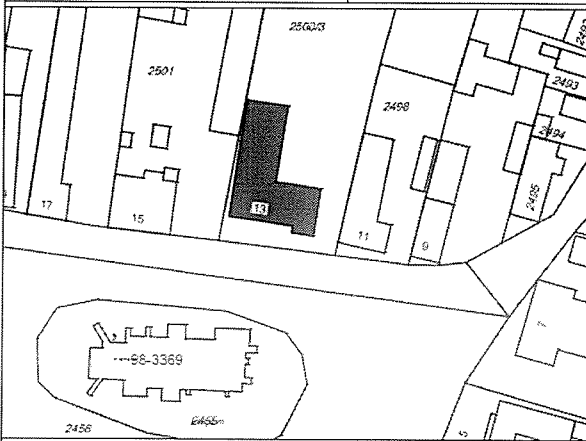


He-7.

2500/3

Kálvin tér 13. szám

Lakóház

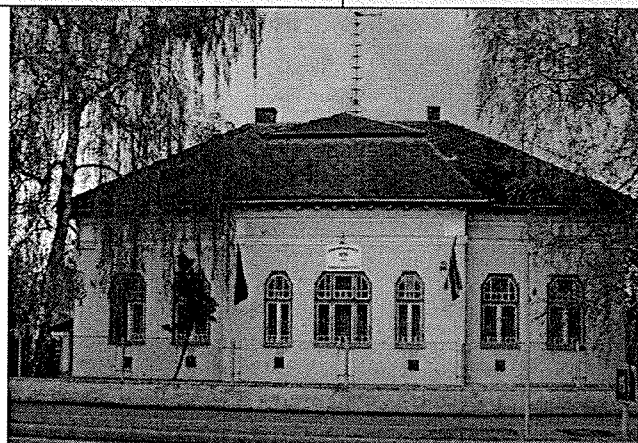
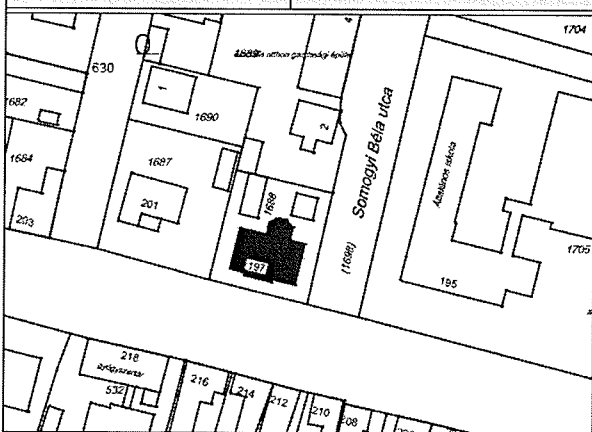


He-8.

1688

Kossuth Lajos út 197.

Rendőrség

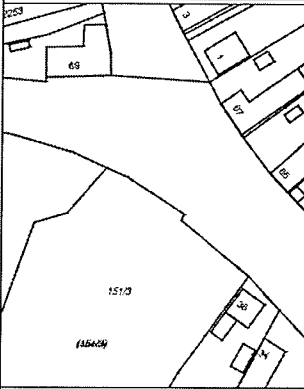

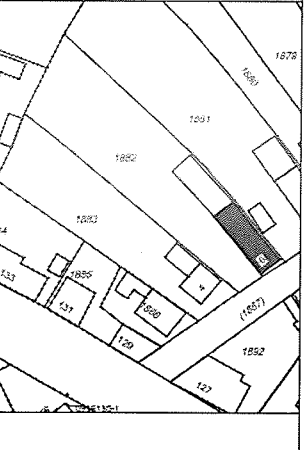
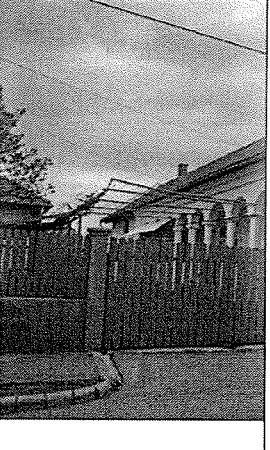
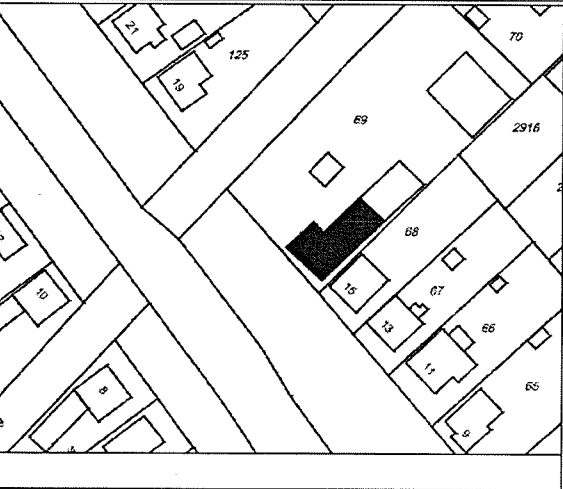



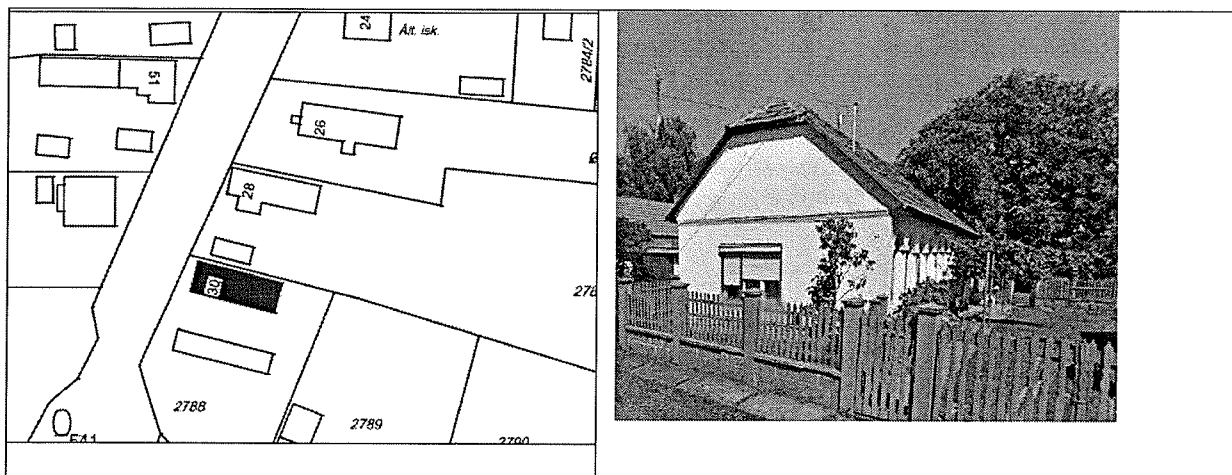
SORSZÁM

HELYRAJZI
SZÁM

CÍM

MEGNEVEZÉS

He-9	2366	Kossuth Lajos út 63.	Lakóház
			
He-10.	1882	Jókai Mór utca 8. szám	Lakóház
			
He-11.	69	Palóczy utca 17.	Lakóház
			
He-12.	2788	Katalin utca 30.	Lakóház



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-13.	2791	Melinda utca 3.	Lakóház