



## **PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.  
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2  
Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476  
E-mail: [provinciaterv@gmail.com](mailto:provinciaterv@gmail.com)  
Web: [www.provinciaterv.hu](http://www.provinciaterv.hu)

# **SAJÓSZÖGED**



## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KISMÉRTÉKŰ MÓDOSÍTÁSA**

## K Ü L Z E T L A P

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114 TR-1-05-0114/2002 05-0114-SZKI-SZK
Közlekedés és közműtervező:	Sallai Attila K-1-d-1 Sejkóczky András
Munkatárs:	Holló György CAD szerkesztő

Miskolc, 2013. április hó

S o l t é s z J á n o s n é  
ügyvezető

## TARTALOMJEGYZÉK

## I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti Tervhez

Településszerkezeti Terv módosítása egységes szerkezetben

TSZM/2013-04 M= 1:4000

## II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi Építési Szabályzat módosítása egységes szerkezetben

Szabályozási Terv módosítása egységes szerkezetben

Szabályozási terv a belterületre

SZM-1/2013-04 M= 1:2000

Szabályozási terv a külterületre

SZM-2/2013-04 M= 1:10000

## III. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## V. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

**JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**I.**

**SAJÓSZÖGED**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
KISMÉRTÉKŰ  
MÓDOSÍTÁSA**

## TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

**1.**

Az Országos TrT és a B-A-Z megyei TrT vonatkozásai, ill. OTÉK változás miatti aktualizálás.

**2.**

Alaptérképi változásokból adódó javítások.

**3.**

A 35-ös számú országos főút elkerülő szakaszának pontosítása.

**4.**

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jelölése.

**5.**

Természetvédelmi vonatkozások aktualizálása, az országos ökológiai hálózat területének pontosítása.

**6.**

Helyi értékvédelmi terület kijelölése

**7.**

A különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználások szétválasztása.

**8.**

Nagyvízi meder övezetének jelölése.

**9.**

Ásványi nyersanyag-lelőhelyek jelölése.

**10.**

A korábbi településrendezési terv-módosítások egységes szerkezetbe történő szerkesztése.

**11.**

Tervezett területfelhasználás módosítások

A TSZT MÓDOSÍTÁS HELYRAJZISZÁMAI	A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA	
	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN
8	Vt	KÖu
671/33-34	Ksp	KbSp (Kksp)
963, 971, 973	Kt	KbT (Kkt)
019, 020/3-4, 024/3-8, 036/2, 041/3, 045/12, 045/13, 046/3, 0115/2, 0117/8, 0128/6, 0129, 0130/4	Má	Ev
036/1	Gip	Ev

0112/7	Ke	Ev
0112/7	Má	KEr (Ke)
0113/1	Má	Mk
0115/2-10, 0115/13, 0112/3-7, 0128/2, 0128/4	Má	Tk

### **A módosítás indoklása:**

A módosítás azért vált szükségessé, mert a tervlapokon ábrázolt területeken olyan aktuális építési igény jelentkezett, mely a jelenleg érvényben lévő rendezési terv nem tesz lehetővé. A korábbi módosítások egységes szerkezetbe történő szerkesztése átlátható, letisztult viszonyokat eredményez.

A Rákóczi utca és a Balassi utca által határolt tömbben a kétutcás beépítés a tiszta tulajdoni viszonyok kialakulását nehezíti, ezért az övezet átminősítésével megoszthatóvá kell tenni a telkeket.

A 8-as helyrajzszámú területen parkoló építés miatt szükséges területek és övezetek átminősítése.

A többi módosítás jogszabályi változásból, vagy alaptérképi módosítás miatt vált szükségessé

A korábbi módosítások egységes szerkezetbe történő szerkesztése folytán a településrendezési terv így naprakésszé, átláthatóvá, hatékonyabban használhatóvá válik.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Tárgy:**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**

SAJÓSZÖGED KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv módosítás elfogadásához.

SAJÓSZÖGED Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv módosítás szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: SAJÓSZÖGED Településszerkezeti Tervének módosításához.

## 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS EGYSÉGES SZERKEZETBEN

### 2.1. A területfelhasználás

A hatályos szerkezeti terv jóváhagyása óta történt változások átvezetésre kerülnek.

A területfelhasználás egységes szerkezetben az alábbiak szerint alakul:

#### **Beépítésre szánt területek**

##### 2.1.1./ Lakóterületek:

- kertvárosias lakóterületek (**Lke**)
- falusias lakóterületek (**Lf**)

##### 2.1.2./ Vegyes területek:

- településközpont vegyesterületek (**Vt**)

##### 2.1.3./ Gazdasági területek:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)
- ipari gazdasági területek (**Gip**)

##### 2.1.4./ Üdülőterületek:

- hétfélig házas üdülőterületek (**Üh**)

##### 2.1.5./ Különleges beépítésre szánt területek:

- mezőgazdasági üzemi területek (**KMü**)
- gyorsindítású gázturbinás hőerőmű transzformátor teleppel (**KEr**)

##### 2.1.6./ Különleges beépítésre nem szánt területek:

- sportterület (**KbSp**)
- temető területek (**KbT**)

#### **Beépítésre nem szánt területei:**

2.1.7./ közúti közlekedési terület, Kötött pályás közlekedési területek (**KÖu**) (**KÖv**)

2.1.8./ zöldterületek (**Zkk**)

2.1.9./ mezőgazdasági területek

- általános mezőgazdasági területek intenzív használattal, (**Mál**)
- általános mezőgazdasági területek extenzív használattal (**MáE**)
- kertes mezőgazdasági területek (**Mk**)

2.1.10./ vízgazdálkodási területek (**V**)

- Sajó medre és parti sávja
- árvédelmi töltés
- állóvizek medre és parti sávja
- vízmű területe

2.1.11./ természetközeli területek(**Tk**)



## Igazgatási és belterületi határ

A település közigazgatási határa nem változik, a belterület határa sem változik. A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és területfelhasználási egységek funkció szerint változnak.

Az egyes területek felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

## A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- megengedett legnagyobb beépítési sűrűség

## A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy terület egységre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos területek együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

## 2.2. A tájrendezés és természetvédelem

A táji környezet jellemzői a következők:

A település meghatározó tájkarakter eleme a Sajó -folyó, valamint a felhagyott kavicsbánya tavak, melyek rekultiválás után horgásztóként funkcionálnak. Sajószöged közigazgatási területe átmeneti tájtípusnak tekinthető, mivel a tiszaujvárosi ipari táj előtere, illetve annak részeként is értelmezhető.

A gázturbinás gyorsindítású hőerőmű és transzformátor telep a község legnagyobb kiterjedésű különleges beépítésre szánt területe.

Az ipari tájhasználat része a nagyfeszültségű távvezetékek és termékvezetékek rendszere is.

A táj jellemzői között kell számon tartani a maradvány ártéri erdő területeket.

A védelem a magasabbrendű jogszabályok, Országos Területrendezési Terv, BAZ Megye Területrendezési Terve által is biztosított.

A Sajó –folyó és holtágai, valamint a horgásztavak környéke az Országos Ökológiai Hálózat része, (ökológiai folyosó és a pufferövezet).

A Településrendezési Terv egyik célja természeti táj megóvása.

### 2.3. A zöldfelületi rendszer

A település belterületén belüli parkok, fasorok, a táj értékes, meghatározó részei, megóvásuk, megtartásuk továbbra is fontos. A legkülönlegesebb látvány elem (zöldterület) az ún. Európa park, mely a helyi látványosságok között is említésre méltó. A település alapvetően családirházas, kertes település jellegű. A házi kertek szintén a kondicionáló zöldfelületi rendszer elemei, ezért a zöld hálózat értékes láncszemei.

### 2.4. Az örökségvédelem

A kulturális örökségvédelem településtervi feldolgozásához „Örökségvédelmi Hatástanulmány és Javaslat” készült. (2012.július hó) Ennek alapján történt a Településszerkezeti Tervben a régészeti területek lehatárolása és hrsz szerinti felsorolása, valamint a helyi építészeti értékek feltárása. Helyi értékvédelmi terület szintén lehatárolásra került.

A helyi értékvédelmi terület az ősi faluközpont egy részét fedi le. A természeti elemekhez alkalmazkodó, a Sajó – folyó lefűződött holtágainak vonalait követő vonalvezetés jellemzi a védendő terület.

A vizek járásához alkalmazkodó beépítés és portahasználat alakult ki ezen területen. Mivel a lakók félték az árvizektől, ezért általában a kertvégekkel csatlakoztak a vizes területekhez.

Helyi értékek látványelemek:

- Művelődési Ház és Könyvtár (Beniczky-kastély)
- Római katolikus templom
- Görög katolikus templom
- EU zászlópark
- Játsszópark
- I. világháborús emlékmű
- II. világháborús emlékmű
- Általános iskola

Helyi védelem alá helyezett épületek:

- Görög Katolikus templom Sajószöged, Széchenyi u. 6.
- Görög Katolikus templom udvarában levő Mária szobor Sajószöged, Széchenyi u. 6.
- Görög Katolikus templom előtti kültéri terület Sajószöged, Széchenyi u. 6.
- Római Katolikus templom, parókia épület Sajószöged, Ady u. 18.
- Római Katolikus templom előtti kültéri szobor Sajószöged, Ady u. 18.
- Gondozási Központ épülete, Sajószöged, Ady u. 14.
- Művelődési Ház és Könyvtár épület, Sajószöged, Ady u. 2.
- I. Világháborús Emlékmű, Sajószöged, Ady u.

Önkormányzati rendelet (4/2002.(1.31.) KT.)szerint

### 2.5. A közlekedés

A település alapvető hálózati elemei a közlekedési területek.

A településszerkezeti terv tartalmazza, valamint Borsod-Abaúj – Zemplén megye Területrendezési Terve is előírja a 35-ös számú főútvonal települést elkerülő szakaszának nyomvonalát.

A körforgalmú csomópont és a vasúti felüljáró területének biztosítása szükséges a tervezett közlekedési infrastruktúrához.

Sajószöged csomóponti település, innen ágazik el a 35107 Sajószöged-Sajóörös-Tiszaújváros irányú mellékút, valamint 3311-es számú Sajószöged-Hejőbába törzshálózati jelentőségű összekötő út.

Vasúti közlekedés vonatkozásában a települést érinti a 89-es számú Nyékládháza-Tiszaújvárost összekötő vasúti mellékszárnyvonal.

## **2.6. A közműellátás**

A település teljesen közművesítettnek tekinthető. A zárt szelvényű csapadékcsatorna és a távhőellátás kivételével, valamint a távfűtő vezeték kivételével gyakorlatilag minden közmű megtalálható. A szennyvíz hálózat elválasztó rendszerű.

## **2.7. A környezetvédelem**

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek az alábbiakra:

### - levegőtisztaság védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló hatályos jogszabályok szerinti határértékek a mérvadóak.

### - vízminőség védelem

A hatályos jogszabály szerint a település (érzékeny) kategóriába került besorolásra a település.

### - föld védelem

A kiváló termőhelyi adottságú szántó területek védelméről gondoskodni kell.

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni.

### - hulladékgazdálkodás

A módosítás által érintett területeket a települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolni.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

### - zaj és rezgés elleni védelem

A módosítás által érintett területek a funkció és területhasználat függvényében a hatályos jogszabályok szerint besorolt terület felhasználási kategóriák határértékei a mérvadóak.

## **2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemek is)**

A 35-ös számú főútvonal mellett az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen, országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m – en belül, környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen épület és építmény csak a vonatkozó jogszabály feltételek teljesítése alapján helyezhető el.

A védőterületet (pl. véderdőt) a hatást előidéző, illetőleg a védelmet igénylő - (egyéb jogszabály hiányában) – a saját területén (építési telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.

## **2.9. A korlátozások**

Korlátozó tényező az ár- és belvízveszély, az ökológiai folyosó, valamint a kiváló termőhelyi adottságú szántók területének övezete. BAZ Megye Területrendezési terve ugyan nem jelöli nagyvízi meder övezetét, a vízügyi szakvélemény viszont felhívja a figyelmet az ár- és belvíz veszélyre.

**JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**II.**

**SAJÓSZÖGED  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁSA**

(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA)

TERVEZET

**SAJÓSZÖGED KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK**  
**..../2013.(.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Sajószöged Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) bekezdés b) pontjában, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 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 37.§ (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész,  
Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,  
Nemzeti Környezetügyi Intézet,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
B-A-Z Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,  
B-A-Z Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,  
B-A-Z Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,  
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,  
B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatala,  
B-A-Z Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,  
B-A-Z Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,  
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatósága,

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I.FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§**

- (1) A rendelet hatálya Sajószöged teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait az e rendeletben foglalt előírásokkal együtt kell alkalmazni.

## Közterület alakításra vonatkozó előírások

### 2.§

- (1) A terv legfontosabb eleme, a közterületek és a nem közterületek elhatárolására vonatkozó szabályozási vonal.
- (2) A terven feltüntetett közterületek a közérdekből szükséges közterületeket tartalmazza, melyek egyrészt a települési közélet tereit, a település működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területeket, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.
- (3) A település közterületein elhelyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - árusító pavilon, mozgó árusítóhely létesítése,
  - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (legfeljebb 16 m<sup>2</sup> alapterületű autóbusz várakozóhely, töltőállomás, vagy tető) kialakítása,
  - legfeljebb 4 m<sup>2</sup> alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon elhelyezése (a pavilont a településképhez illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
  - köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
  - szobor, díszkút elhelyezése,
  - távbeszélő fülke elhelyezése,
  - építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.
- (4) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (5) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.
- (6) Új közterület az egész tömbre kiterjedő telekalakítási terv szerint hozható létre.
- (7) A helyi értékvédelmi területen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között – az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig – egységes koncepció és településképi vizsgálat és alapján helyezhető el.
- (8) A helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterület szakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület,

reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot - ideiglenes jelleggel.

(9) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között helyezhető el.

(10) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

(11) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva kell kialakítani.

(12) Az épületek létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cégért, reklámtáblát, hirdetőtáblát, fényt adó reklámfelületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg. A fényt adó reklámeszköz más ingatlanokon, helyiségekben zavaró hatást nem kelthet.

## **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **Általános építési előírások**

#### **3. §**

(1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű telek nem építhető be.

(2) Amennyiben a lakásokhoz vagy településközponti vegyes terület rendeltetési egységekhez előírt gépjárműtárolók száma nem biztosítható, úgy az külön közterület használati rendeletben szabályozott módon közterületen is elhelyezhető.

(3) A településközpont vegyes és lakóterület építési övezeteiben a parkolóhelyek létesítéséről és megváltásáról szóló helyi önkormányzati rendelet illetve a vonatkozó jogszabály által kötelezően előírt parkolószámnak megfelelő bruttó 30 m<sup>2</sup>/gépkocsi férőhelyet közlekedővel, épületen belül illetve terepszint alatt történő elhelyezés esetén nem kell beszámítani az egyes területek előírásaiban meghatározott beépítési sűrűségbe.

(4) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területeken konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb két év időtartamra helyezhető el kizárólag felvonulási létesítmények céljára.

(5) Az előkert mértéke:

a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében legalább kettő – a mindenkor hatályos szabályoknak megfelelően épült és a földhivatali ingatlan nyilvántartásban feltüntetett –



főépülethez igazodó (kialakult állapot),

b) a többi területen 3,0, vagy 5,0 méter, ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási Terv ettől eltérően nem rendelkeznek,

c) Amennyiben az a-b) pontok szerinti előkertben értékes fa, kút illetve egyéb megőrzésre érdemes építmény áll, az előírt előkert méretétől eltérés lehetséges.

(6) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

1. növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
2. tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy,
3. árnyékszék,
4. kemence, húsfüstölő,
5. állatkifutó,
6. trágyatároló, komposztáló, továbbá
7. siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

(7) Az építési vonal – ha az egyes építési övezetek másként nem szabályozzák - az építési hely közterület felé eső határvonala. Új főépületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 60 %-a kötelezően az építési vonalra kell, hogy kerüljön.

(8) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető azonban legalább egy épületnek az utca felőli építési vonalon kell állnia.

(9) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok:

a) Új épület elhelyezése esetén gépkocsi tároló vagy egyéb melléképület csak a főépülettel együtt tervezetten, azzal harmonizáló anyaghasználattal és kialakítással helyezhető el.

b) Már beépített telken melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött, annak takarásában szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő- oldal-, illetve hátsókert előírásainak megfelelően.

c) Ahol a hátsókertben meglévő, ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett melléképület áll, a szomszédos határos telken a hátsókertben is építhető melléképület a meglévővel azonos szélességben, annak takarásával.

(10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén 18 m telekszélességig az épületet a telekhatártól 1 m-re kell elhelyezni. 18 m-t meghaladó telekszélesség esetén az épületet a telekhatártól legalább 1 m-re kell elhelyezni. Meglévő oldalhatáron álló épület esetében az építési hely határa az épület külső oldalfala.

(11) A minimális hátsókert mérete – az övezeti előírások eltérő rendelkezése hiányában – a tényleges építménymagasság, de minimum 6 méter, kivéve ha a hátsó telekszomszédnak a hátsó telekhatáron meglévő épülete van, ez esetben a meglévő épület hátsó falának letakarásával (a hátsókert mérete 0 m) megengedhető melléképület építése. Ha egy oldalhatáron álló beépítési módba sorolt telektömböt határoló utcaszakaszon belül egyetlen olyan közbenső telek van, amely mellett mindkét oldalon ugyanabba az építési övezetbe sorolt saroktelkek találhatóak, amelyeken a közbenső telek hátsókerti telekhatára vonalában lévő oldalsó telekhatártól 3,0 m-nél kisebb távolsággal elhelyezett (oldalhatáron álló) épületek

vannak, akkor a közbenső telek hátsókertjének legkisebb mérete 3,0 m lehet, amennyiben az a tűzvédelmi szabályoknak is megfelel.

(12) Ha az építési övezet paramétereiben „K” – kialakult jelölés szerepel -a legkisebb kialakítható telekméretnél a „K” azt jelenti, hogy az építési övezet telke tovább nem osztható,

(13) Telken belül a burkolt felület maximum 30 % lehet, kivéve alapellátást is biztosító épület esetében, ahol a burkolt felület nagysága a telek 35 %-a lehet. Gazdasági területen a telken belüli burkolt felület növelhető a beépíthető alapterület rovására, amennyiben a minimális zöldfelület mértéke teljesül.

(14) Önálló terepszint alatti építményként csak közműaknák, mélygarázsok, és a földdel borított pincék létesíthetők.

(15) A településképp védelme, a kedvező tájképi megjelenés elősegítése érdekében a település beépítésre szánt területein minden 12,5 m-nél magasabb; beépítésre nem szánt területein minden 6 m-nél magasabb elhelyezni kívánt torony- illetve oszlop-szerű építményre településképi látvány és szilüetvizsgálat (a tájban megjelenő építmény értékelése) készítenendő.

## **Építészeti előírások**

### **4. §**

(1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületek fő tetőgerinc vonala utcára merőleges legyen, kivéve ha az adott utcában 3-3 szomszédos telken illetve az utcaképben kialakult más épületelhelyezés jellemző.

(2) Közterületre néző épület homlokzatmagassága nem lehet nagyobb, mint az előírt építménymagasság + 1 m.

(3) Az építési övezetknél meghatározott legnagyobb épületmagasság egyházi és kegyeleti épületek (templom, kápolna) tornyánál figyelmen kívül hagyható.

(4) A gazdasági területen kívül elhelyezendő, átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: téglá, kő, fa, üveg, vakolat lehet. Ez utóbbinál pasztellszíneket kell alkalmazni, kerülendő a rikító, a településképet zavaró színek használata.

(5) A beépítésre szánt területen főépület esetében magastető tetőfedéseként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép (vörös-vörösesbarna, barna, zöld, antracit), korcolt lemezfedés (fém színekben), bitumenes zszindely ill. cserepes lemez, (vörös, vörösbarna, barna és sötétzöld színben).

(6) A gazdasági területek kivételével nem alkalmazható homlokzati anyagként fémlemez, tetőhéjazatként: hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés, PVC szigetelés.

(7) Lakóterületen többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

(8) A lakó- és vegyes építési övezetekben az építési telken, a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető melléképítmények: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény, és kizárólag a Gip övezetben legfeljebb 6,0 m magas szélkerék.

### **A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **5. §**

(1) Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény

- a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken,
  - b) az ökológiai hálózat övezeteiben,
  - c) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken
  - d) erdőterületeken,
- nem létesíthető.

(2) A település közigazgatási területén – a Különleges Mezőgazdasági üzemi területeket kivéve – szélerőmű, szélerőmű park nem létesíthető.

(3) Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.

(4) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.

(5) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Az inváziós fa- és cserjefajok alkalmazása kerülendő (ld.melléklet)

(6) A Sajó árterén az árvédelmi, az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

### **Környezetvédelmi előírások**

#### **6. §**

(1)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2)Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.

(3)Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(4)A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

(5)A zajterhelési határértékek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.

(6)Zajt, illetve 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, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(7)Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(8)A területen csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.

(9)A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.

(10)Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszertároló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

(11)Kommunális hulladék, állati hulla, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.

(12)Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

(13)A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(14)Élő vízfolyásokba, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

(15)Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon történhet, a partjuk mentén levő természeti területek, növényállományok károsítása nélkül.

(16)A gépkocsi parkolókat, a gazdasági területeken belül a rakodók és a szabadtéri tárolás területeit vízzáró burkolattal kell kialakítani, a csapadékvizek a csak olajfogón keresztül, ill. előkezelés után vezethetők a közcsatornába.

(17)A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

(18)A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, ill. a meglévő utakon - ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi - háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.

(19)A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig meg kell valósítani, annak hiányában használatbavételi engedély nem adható ki. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.

(20)Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)

(21)A nem termett talajon (térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható be. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%, 75 %-os értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Az előírt minimális zöldfelület legalább 50 %-ának termett talajon, összefüggő zöldfelületen kell lennie.

(22)Az utcafásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

(23)A védő zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.

(24)A zavaró hatást kibocsájtó létesítményeknél a telken belül biztosítani szükséges a zavaró hatás gátlására alkalmas védő létesítmények elhelyezését (zaj gátló fal, védőerdő).

(25)Kijelölésre kerültek az országos ökológiai hálózat elemei, megkülönböztetésre kerültek az ökológiai hálózat ökológiai folyosók, és puffer területük. Lehatárolásukat a szabályozási terv és a HÉSZ függeléke tartalmazza.

(26)Országos jelentőségű természetvédelmi terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az

(27)A természetes vízfolyások mentén az ökológiai folyosó övezetében 50 m-en belül új épület nem helyezhető el.

### **A települési környezet védelme**

#### **7. §**

(1) A környezet védelme kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

(2)Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

(3)Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.

(4)A település szennyező forrásait meg kell szüntetni.

(5)A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken a terület jelenlegi használatának megváltoztatásában érdekeltek terhére el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését.

### **Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

#### **8. §**

(1)A település közigazgatási területén az alábbi veszélyeztetett területek találhatóak

- Árvíz által veszélyeztetett területek
- Belvíz által veszélyeztetett területek
- Országos ökológiai hálózat (ökológiai folyosó)

(2)A Sajó-folyó partéleitől számított 10-10 m szélességű sávot mindenkor szabadon kell hagyni (még ideiglenes építményt, kerítést stb. sem lehet elhelyezni) a meder megközelítésére és az elvégzendő vízgazdálkodási -árvízvédelmi és karbantartási-szakfeladatok ellátására. Külterületen a parti sávban csak gyepgazdálkodás megengedett.

(3)A nyílt ártéri területen, a hullámtéren és a töltés mentett oldali lábvonalától számított 110,0 m széles sávban tervezett létesítmények tervezésekor az illetékes vízügyi hatósággal egyeztetni szükséges, valamint a szakhatóság hozzájárulását meg kell szerezni.

(4)A külterületek hasznosítása során az esetleges vízkivételek, illetve vízvisszavezetések csak az élőmeder állandósításával, ill. torkolati műtárgy kialakításával a vízjogi engedélye alapján lehet.

(5)A Sajó-folyó kiépített árvízvédelmi töltésének a mentett oldali területsávja (védtöltés mögötti terület) változó szélességben fakadóvízes területnek minősül, melyet figyelembe kell venni.

(6)A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

(7) Az ökológiai folyosó övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(8) A (7) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(9) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

(10) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(11) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

### **Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

#### **9.§**

(1) A településen az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazása kerül elrendelésre:  
-településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettség.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá a Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani: – terület gyepesítését,  
- a telepítési sávban lakóterület esetében gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági terület esetében vegyes faállományú fásítással, a jelölt terület legalább 80 %-án.

(4) Az ültetést a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

### **Közművek előírásai**

#### **10.§**

(1)A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél a hatályos jogszabályok előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2)A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

(3)Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4)A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5)A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(6)Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(7)Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(8)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(9)A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – vízzáróan szigetelt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(10)A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.



(11)A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

(10)A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

(14)Villamosenergia ellátás

a)A középvezetékű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, és szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

b)A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

c)A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kifestésű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(15)Gázellátás

a)Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

b)Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(16)Távközlés

a)A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b)A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

c)A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az illetékes hatóságok egyetértő véleménye szükséges.

## **Az építés általános szabályai**

### **11.§**

(1)Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele, továbbá közútról, közterületről, vagy magánútról megközelíthetőnek kell lennie. Az a telek, amely ilyen módon nem közelíthető meg, nem minősül építési teleknek.

Magánút legalább két telek megközelítésére bármely övezetben kijelölhető, melyet a telekalakítási eljárásban külön helyrajzi számon kell lejegyeztetni.

(2) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembehelyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

(3) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
2. a köztárgyak,
3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
4. a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők

(4) Az építmények elhelyezése az építési hely feleljen meg:

- a) az övezetre vonatkozó jelen előírásoknak,
- b) az övezetre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- c) a levegőminőségi előírásoknak

(5) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(6) A „kismélységű” telkek beépítése:

a) A 25,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és övezeti szabályokat is be kell tartani.

b) Kismélységű telkeknek az a építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kismélységű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

c) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások.

ca) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, az előírt tűztávolságot be kell tartani.

cb) Ha a „kismélységű telek” vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

cc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(7)Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

(8)Az övezetben az épületekre a hatályos jogszabályban meghatározott esetekben látványtervet kell készíteni.

(9)A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

### **Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

#### **12.§**

(1) A vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.

(2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a jogszabályoknak megfelelően a tűzcsap és a védendő építmények között 100 m-nél nagyobb távolság ne alakulhasson ki.

(3) A település vízellátó rendszerének korszerűsítése és bővítése során figyelembe kell venni a kialakítandó ipari területek magasabb tűzoltóvíz igényének biztosítását. A kialakítandó hálózat a várható mértékadó tűzszakasz méretek és a hálózat kapacitásának mértékében biztosítsa az ipari területek oltóvízellátását.

(4) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az a jogszabályoknak megfelelően biztosítsa a tűzoltóság vonulását. Az épületek, építmények, útszakaszok megközelíthetőségét és a tűzoltási felvonulási területet biztosítani kell.

(5) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy az a jogszabályoknak is megfeleljen.

(6) Az árvízi helyzet, a felszíni csapadékvizek elvezetésére és a vízelvezető rendszerek fenntartására fokozott figyelmet kell fordítani.

(7) A biztosítani kell a légi és katasztrófa riasztás feltételeit.

### **RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

#### **A település területének tagolása jogalkalmazási szempontból:**

#### **13.§**

(1)A település területe jogalkalmazási szempontból külterületre és belterületre van felosztva.

(2)A bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Szabályozási elemek**

#### **14.§**

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- belterület és külterület határát
  - a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
  - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
  - az övezeti jellemzőket
  - az övezetek határát

### 15.§

(1) A település területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) Beépítésre szánt területek övezetei

1. lakóterületek övezetei

1.1.kertvárosias lakóterület övezete: **Lke-1** jelű övezet, **Lke-2** jelű övezet, **Lke-3** jelű övezet

1.2.falusias lakóterületek övezete: **Lf-1** jelű övezet, **Lf-2** jelű övezet

2. településközpont vegyes területek övezetei: **Vt-1** jelű övezet, **Vt-2** jelű övezet, **Vt-3** jelű övezet, **Vt-4** jelű övezet, **Vt-5** jelű övezet

3. gazdasági területek övezetei

3.1. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület: **Gksz** jelű övezet

3.2 ipari gazdasági terület övezetei: **Gip** jelű övezet

4. üdülőterület övezetei: **Üh** jelű övezet hétvégiházias jelű terület övezete

5. különleges beépítésre szánt területek övezetei

5.1.mezőgazdasági üzemi területek: **KMü** jelű övezet

5.2.gyorsindítású gázturbinás hőerőmű transzformátor teleppel: **KEr** jelű övezet

(3) Beépítésre nem szánt területek övezetei

1.Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

1.1.Sportpálya övezete: **KbSp** jelű övezet

1.2.Temető területének övezete: **KbT** jelű övezet

2. Közlekedési területek övezetei

2.1. közúti közlekedési terület övezetei:

a) **KÖu-2** jelű -országos főút övezete

b) **KÖu-3** jelű -országos mellékút övezete

c) **KÖu-4** jelű -országos települési gyűjtőút övezete

d) **KÖu-5** jelű -országos települési kiszolgáló út övezete

e) **KÖu-7** jelű –közterületi parkoló övezete

2.2.kötőpályás (vasúti) közlekedési terület övezete: **KÖk** - jelű övezet (vasút)

3. zöldterület övezete: **Zkk** jelű közkert övezete

4. erdőterület övezete: **Ev** jelű védelmi erdő övezete
5. mezőgazdasági terület övezetei
  - a) **Má-I** jelű általános mezőgazdasági terület övezete intenzív használattal
  - b) **Má-E** jelű általános mezőgazdasági terület övezete extenzív használattal
  - c) **Má-Ix** jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezete intenzív használattal
  - d) **Má-E x** jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezete extenzív használattal
  - e) **Mk** jelű kertes mezőgazdasági területek övezete
6. Vízgazdálkodási területek övezete
  - a) **V-1** jelű övezet (folyó, patak, csatorna, árok)
  - b) **V-2** jelű övezet (tó)
  - c) **V-3** jelű övezet (vízmű)
  - d) **V-4** jelű övezet (árvédelmi töltés)
7. Természetközeli terület övezete: **Tk** jelű övezet

### **Telekalakítás Telekalakítás szabályai 16.§**

(1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani. A telkek közlekedési területté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.

(2) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

(3) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánút kialakításánál a közhasználatot a közterületekre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell biztosítani, és az ingatlan-nyilvántartásba a területet önálló helyrajzi számmal, út művelési ággal kell bejegyezni.

(4) A település belterületén új nyeles telek nem alakítható ki.

### **Az építési övezetek általános előírásai 17.§**

(1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt terület felhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre és területre a Szabályozási Terven jelölt terület felhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(3) A zöldfelületek legkisebb arányát a rendelet az egyes övezeti előírásai alapján kell meghatározni.

(4) A természetes terepfelszint 0,5 m-el meghaladó épület körüli feltöltés, ha az nem árvíz, vagy belvíz veszély elhárítását szolgálja nem engedhető meg.

(5) Terepszint alatti építmények mindegyike elhelyezhető a településben.

(6) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

### **Kialakult állapot**

#### **18. §**

(1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

- a) kialakult tömbben akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
- b) tömbbelső feltárás esetén akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(2) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b) az oldalkert mérete el kell, hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet.)
- c) a hátsókert mérete el kell, hogy érje a min. 6 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 6,0 m lehet) Kivétel ez alól a 3. § szerint lehetséges.

(3) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsó vonalának mélysége

- a) nem haladhatja meg a 40 m-t.
- b) sem az övezetre előírt telekmélységet,

- c) sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építmény-magasság mértékével csökkentett értékét.
- (4) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg
- a) sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építmény-magasság értékével csökkentett értékét
  - b) sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építmény-magasság mértékével csökkentett értékeit.
  - c) sem a 20,0 m-es telekmélységet.

(5) Az illeszkedés általános szabályai

A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magassága nem haladhatja meg a 4,0 m-t.

### **Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

#### **A lakóterületre vonatkozó általános előírások**

##### **19. §**

- (1) A terv lakóterületei sajátos használatuk szerint kertvárosias (Lke) és falusias (Lf) lakóterületek.
- (2) A lakóterületek beépítésének feltételei, új építésekénél:
- teljes közművesítés, de zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás nem közelező.
  - levegőminőség, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelés feleljen meg a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.
- (3) A lakóterületeken terepszint alatti építmények – a hatályos jogszabály szerint elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek „építési helyein” helyezhetők el. Az épületek alatt alagsor, pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíz-nyomás elleni szigetelés szükséges.
- (4) Falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, vagy két önálló rendeltetési egység, kertvárosias lakóterületeken max. négylakásos lakóépület helyezhető el.
- (5) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek, és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél a védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Az állattartó épületek épületmagassága max. 4,5 m.

(6)A lakótelkek funkcionális terület-felhasználását a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar - gazdasági udvar - házi kert elrendezés szerint kell kialakítani. A gazdasági udvart a lakóudvartól és a kerttől vizuálisan le kell választani (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés). Ezt olyan esetben még szigorúbban kell tartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek - (gazdasági udvar) látványa zavaró, településképpontó lehet.

(7)A lakóépületek és melléképületek között a beépítési oldalon 6,0 m távolságot kell tartani, vagy azokat közvetlenül hozzáépíteni.

Ez utóbbi esetben a lakóháztól számított 6,0 m-en belül állattartási célokat szolgáló melléképület nem lehet.

A helyben szokásos melléképületek a következők:

Járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tüzelőanyag-, mezőgazdasági tárolás) állattartás építményei, kisipari műhely, kiskereskedelmi üzlet, pavilon, kazánház.

(8)Az építési telkek területén, ahol a villamosenergia távvezeték védőterülete nem biztosítható, ott a villamosenergia távvezeték közterületre történő kihelyezéséről gondoskodni kell.

### **A kertvárosi lakóterület övezeteire vonatkozó előírások**

#### **Lke jelű övezetek**

#### **20. §**

(1)A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport

(2)A kertvárosias lakóterületek funkcionális zónákra tagolódnak:

a)Lakó- és gazdasági udvar zónái:

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető.
3. Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

b)Gazdasági és kert zóna:

1. Az utcai telekhatártól 20 métertől 40 m-ig számítandó zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.



3. Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
5. 40 m-nél rövidebb telken a min. 6,0 m hátsókeretet biztosítani kell.

(3)A kertvárosias lakóterületek beépítésének feltételei, új épület esetén:

- teljes közművesítés (zárt szelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gázellátás kivételével)
- levegőminőség, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelés feleljen meg a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.

(4)A kertvárosia lakóterület övezetei: **Lke-1** jelű övezet, **Lke-2** jelű övezet, **Lke-3** jelű övezet

(5)Az (Lke) övezetű lakóterület telkeinek beépíthetősége az 1. melléklet I. táblázata szerint meghatározott.

### **A falusias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások**

#### **Lf jelű övezetek**

#### **21. §**

(1)A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2)A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sport építmény

(3)A falusias lakóterületek funkcionális zónákra tagolódnak:

a)Lakó és gazdasági udvar zónái

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

b)Gazdasági és kert zóna

1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.

2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

(4)A falusias lakóterület övezetei: **Lf-1** jelű övezet, **Lf-2** jelű övezet

(5)A falusias lakóterületeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

(5a) A beépítés feltételei új épület esetén:

1. a villamos energia,
2. az ivóvíz,
3. a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
4. a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik;
5. levegőminőség, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelés feleljen meg a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.

(6)Az (Lf) övezetű lakóterület telkeinek beépíthetősége az 1. melléklet II. táblázata szerint meghatározott.

### **Településközpont terület övezeteire vonatkozó általános előírások** **Vt jelű övezetek** **22.§**

(1)A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2)A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3)A településközpont vegyes terület övezeteinek beépítésének feltételei, új intézmény építése esetén:

- a) teljes közművesítéssel ( zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével) kell ellátni.
- b) levegőminőség, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelésnek meg kell felelni a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.

(4)A településközpont terület építési telkein az elő- és oldalkertekben pavilonok és önálló építményként 2 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla építése nem

engedélyezhető, és nem engedélyezhető 2 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés.

(5)A településközpont területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető hatályos jogszabály szerinti melléképítmények kivételével - csak a telkek „építési helyein” helyezhetők el. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

(6)Az előkertek mélysége, a hátsókertek legkisebb mélysége a szabályozási terv és HÉSZ szerint.

(7) A településközpont vegyes területek övezetei: **Vt-1** jelű övezet, **Vt-2** jelű övezet, **Vt-3** jelű övezet, **Vt-4** jelű övezet, **Vt-5** jelű övezet

(8)Az övezetre vonatkozó értékeket az 1. melléklet III. táblázat szerint meghatározott.

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**  
**Gksz jelű övezet**  
**23.§**

(1)A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) Az övezetben az alábbi tevékenységi körök nem helyezhetők el:

1. alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
2. élőállat nagykereskedelem
3. nyers-félkész bőr nagykereskedelem
4. fém-, érc, nagykereskedelem
5. vasárú szerelvény nagykereskedelem
6. hulladék nagykereskedelem

(4)Az övezetbe elhelyezhető

a) gazdasági építmények (főépületek):

1. átrakó építmény, mérlegház
2. üzletház
3. raktár
4. szociális helység építménye
5. üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
6. terület ellátó alapfokú intézmény
7. termékvezeték
8. üzemanyagotöltő

b) melléképítmények:

1. garázs

2. kirakat szekrény
  3. tüzelőanyag tároló
  4. kazánház
- c) terepszint alatti építmények (talajmechanikai szakvélemény alapján)
1. süllyesztett rakodó
  2. mérlegház
  3. technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pincehelyiség

(5)A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni

(5a)beépítésének feltételei, új épület esetén:

1. a villamos energia,
2. az ivóvíz,
3. a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
4. a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik;
5. levegőminőség, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelés feleljen meg a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.

(6)Az övezetre vonatkozó értékeket az 1. számú mellélet IV.TÁBLÁZAT tartalmazza

### **Az ipari gazdasági területek**

#### **Gip jelű övezet**

#### **24. §**

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

(2) Az ipari terület a településen egyéb ipari terület.

(3)Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(4)Az övezetben az alábbi tevékenységek nem engedhetők meg:

- 1.akkumulátorgyártás
- 2.ércdúsító
- 3.bányaüzem
- 4.lőporgyártás
- 5.atomenergiiai létesítmény
- 6.izotóp labor
- 7.veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- 8.fehérje-feldolgozó üzem
- 9.zsírfeldolgozó üzem
- 10.azbesztgyártás
- 11.cellulózgyártás
- 12.grafitgyártás
- 13.foszfárgyártás
- 14.gyógyszergyártás

- 15.kokszoló mű
- 16.vörösiszap tároló
- 17.zagytér
- 18.veszélyes hulladéklerakó

(5)Az ipari gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni

(5a)beépítésének feltételei, új épület esetén:

1. teljes közművesítés ( zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
2. levegőminőség, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelés feleljen meg a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.

(6)Az ipari - gazdasági területek terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertbe elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek „építési helyein” helyezhetők el. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén a talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

(7)Az övezetre vonatkozó értékeket az 1. mellélet V. táblázat tartalmazza

### **Hétfélig házas üdülőterületek**

#### **Üh jelű övezet**

#### **25. §**

(1)A hétfélig házas területen elsősorban a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétfélig házas területen az üdülőegységeket csoportos formában is elhelyezhetők.

(3) A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

(4) A hétfélig házas területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.

(5)A hétfélig házas üdülőterületek beépítésének feltételei, új épület esetén:

- teljes közművesítés (zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
- levegőminőség, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelés feleljen meg a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.

(6)Az övezetre vonatkozó értékeket az 1. számú mellélet VI.TÁBLÁZAT tartalmazza.

### **Különleges beépítésre szánt területek**

#### **K jelű övezetek**

#### **26. §**

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(2) Különleges beépítésre szánt területek:

- a) **KMü** - mezőgazdasági üzemi területek övezete
- b) **KEr** - gyorsindítású gázturbinás hőerőmű övezete transzformátor teleppel

(3) A különleges beépítésre szánt területek beépítésének feltételei, új épület esetén:

1. teljes közművesítéssel kell ellátni zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével
2. levegőtisztaság, zajterhelés és egyéb környezetvédelmi terhelés feleljen meg a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeknek.

(4) Az övezetben a rendeltetéshez, működéshez szükséges épületek és építmények, helyezhetők el.

(5) Az övezetre vonatkozó értékeket az 1. mellélet VII.táblázat tartalmazza.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSA

### Közlekedési területek övezetei

#### KÖu és KÖk jelű övezetek

#### 27. §

(1) A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók)- és közterületek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével- a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszeres és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek Sajószögeden.

(2) A közlekedési területek és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(3) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.

(4) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével - engedélyezhető.)

(5) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló:

- a) közlekedési építmények,

- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- c) igazgatási épület,
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(6)A közúti közlekedési terület övezetei

1. **KÖu-2** jelű -országos főút övezete
2. **KÖu-3** jelű -országos mellékút övezete
3. **KÖu-4** jelű -országos települési gyűjtőút övezete
4. **KÖu-5** jelű -országos települési kiszolgáló út övezete
5. **KÖu-7** jelű –közterületi parkoló övezete

(7) Szabályozási szélességek:

(7a)A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei

a) országos főút: **KÖu-2 jelű** övezet

1. a 35-ös főközlekedési út jelenlegi átkelési szakasza (Ady Endre utca), változó szélességű, a kialakult állapot miatt.
2. a tervezett új 35-ös főút új nyomvonalon, a belterülettől D-re kerül elhelyezésre, így a jelenlegi 35-ös főút forgalmi helyzete, szerepköre megváltozik.

b) országos mellékutak: **KÖu-3** jelű övezet

1. Sajószöged - Sajóörös (36107) átkelési szakasza Ady utca, min. 18,0 m szabályozási szélesség
2. Sajószöged - Hejőbába 3311-es átkelési szakasza Bábai utca) 18,0 m szabályozási szélesség

c.) helyi gyűjtőutak **KÖu-4** jelű övezet, a gyűjtőutak 22,0 m, 18,0 m, 16,0 m szabályozási szélességgel alakítandók ki.

d.) kiszolgáló utak **KÖu-5** jelű övezet, 10,0 m, 12,0 m, 14,0 m, 16,0 m, szabályozási szélesség

e.) parkoló **KÖu-7** jelű övezet

(8)A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó –(parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

(9) Kötött pályás közlekedési terület **KÖk** jelű övezet előírásai:

- a) A vasúti közlekedési terület övezetében más jogszabályi előírás hiányában 10 m szélességű építési területet kell biztosítani.
- b)A vasút védőtávolságán belül új beépítésre szánt terület, vagy új építményeket elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásánál és a veszélyeztető hatásnak a figyelembevételével lehet.

**Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei**  
**Kb jelű övezetek**

## 28. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

- **KbSp** jelű sportpálya területének övezete
- **KbT** jelű temető területének övezete

(3) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő épületek és építmények helyezhetők el

(4) Az övezetre vonatkozó értékeket az 1 számú melléklet VIII. TÁBLÁZAT tartalmazza.

## Zöldterület övezetei

### Zkk

### 29. §

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetészerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 3,50 m beépítési magassággal helyezhető el.

(5) Az övezetben épület legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal helyezhető el.

(6) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

a) közkert esetében

aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

ab) a legkisebb zöldfelület: 60%,

(7) Új közpark, vagy közkert létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.

## Erdőterületek

### 30. §



(1)Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság határozza meg.

(2) A településen a védelmi célú erdők övezetébe tartoznak a védett területek erdei, valamint a védő erdő sávok.

### Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete

Ev

#### 31. §

(1)A védelmi rendeltetésű erdőben épületet elhelyezni nem lehet.

(2)A védelmi célú erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett az erdő igénybevételének engedélyezését követően elhelyezhetők egyes műtárgyak külön jogszabályi keretek alapján:

1. a terület felhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
2. közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
3. nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
4. geodéziai, turisztikai jelek,
5. köztárgyak,
6. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
7. kutatás és az ismeretterjesztés létesítményei
8. vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,

### Mezőgazdasági területek általános előírásai

#### 32.§

(1)A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

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

1. Általános mezőgazdasági területek intenzív gazdálkodással **Má-I** (szántó)
2. Általános mezőgazdasági területek extenzív gazdálkodással **Má-E** (gyep, legelő)
3. Korlátozott használatú mezőgazdasági területek **Má-Ix** (szántó) és **Má-Ex** (rét, legelő) övezetek
4. Kertes mezőgazdasági területek övezetei: **Mk**

(3)Vízfolyások partja mellett legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nemhelyezhetők el.

## **Általános mezőgazdasági terület jellemzően szántó művelésű terület – intenzív gazdálkodással**

**Má-I**

### **33. §**

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)A termőföldön történő beruházásokat úgy lehet engedélyezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. A beruházáshoz szükséges védőterületet saját területen (telken) belül kell biztosítani, és az ártalom kiküszöböléséről az ártalomkeltőnek kell gondoskodnia.

(3)A mezőgazdasági terület övezeteiben az épületek építészeti kialakítása során az épületek anyaghasználatában és tömegformálásában a tájba illesztés szempontjainak és az illeszkedés szabályainak érvényesülnie kell.

(4)Az övezetre vonatkozó értékeket az 1.számú melléklet IX. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(5)Tanya épület, lakóház és farmgazdaság létesítése 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakításával és legalább 3,0 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

(6)Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint lakóépület a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére *(ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg)*.

(7)Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetőek.

(8)Állattartó telepek létesítése csak 3,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével megengedett. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is létesíthető.

(9)Az övezetben új lakás, lakóépület csak akkor építhető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

(10)A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Energia, vízellátás és szennyvízelvezetés alternatív műszaki megoldású is lehet. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

(11) Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők.

### **Általános mezőgazdasági terület jellemzően szántó művelésű terület - extenzív gazdálkodással**

**Má-E**

**34. §**

(1) Az övezet telkein lakóépület nem építhető, csak a gyepgazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 10,0 m.

(3) Az övezetre vonatkozó értékeket az 1.számú melléklet IX. TÁBLÁZAT tartalmazza

(4) Állattartó telepek létesítése csak 5,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével megengedett. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de az 5,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

(5) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges. Energia, vízellátás és szennyvízelvezetés alternatív műszaki megoldású is lehet. Ha a szennyvíz a közcatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

### **Korlátozott használatú mezőgazdasági területek övezete**

**Má-Ix (szántó) és Má-Ex (rét, legelő) övezetek**

**35.§**

(1) A korlátozás okai:

- a) árvízveszély,
- b) belvízveszély,
- c) ökológiai hálózat (ökológiai folyosó)

(2) Az övezetben épület nem, építmény, műtárgy külön jogszabályi keretek között helyezhető el.

(3) Árvízveszélyes terület:

a. A hullámtéri területek részt vesznek az árvizek biztonságos levezetésében, így csak olyan módon történhet a területek hasznosítása – építmények műtárgyak elhelyezése -ami visszatartó hatásával az árvizek szabad levonulását nem akadályozza.

b. A hullámtéri területeken esetlegesen elhelyezendő vízügyi épületek, építmények padlószintjét (szerkezeti alsó élét) a MÁSZ + 1 m fölé kell kiemelni, az

építményeket lábakon álló kivételre kell megtervezni, és a lábakat a jeges árvíz torlónyomására kidőlés ellen méretezni kell.

(4)Az övezetben nem helyezhető el újonnan:

- a) nagyfeszültségű távvezeték
- b) szélkerék, szélpark
- c) mikrohullámú átjátszó tornya

### **Kertes mezőgazdasági területek övezete**

#### **Mk 34.§**

(1) Az övezetben 720 m<sup>2</sup>- telekterületig építmény nem helyezhető el, kivétel lyukpince és fólia sátor.

(2) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup>- telekterületig csak gazdasági épület helyezhető el 3 %-os beépítettséggel, maximum 3,5 m beépítési magassággal.

(3) Az övezetre vonatkozó értékeket az 1. melléklet X. táblázat tartalmazza.

(4)Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m<sup>2</sup> telekterület, a megengedett 3%-os –os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 3,5 m lehet, és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása, vagy bérleményként való használata.

### **Vízgyűjtőterületi területek**

#### **V jelű vízgyűjtőterületi területek övezetei**

#### **35. §**

(1)A település közigazgatási területén az alábbi vízgyűjtőterületi terület övezetei találhatóak:

1. **V-1** övezetbe tartoznak a folyók, patakok, csatornák, árkok
2. **V-2** övezetbe tartoznak a horgásztavak
3. **V-3** övezetbe tartoznak a vízművek
4. **V-4** övezetbe tartoznak az árvédelmi töltések

(2)V-1 övezetben a védőövezeten belül ideiglenes építményt, kerítést sem lehet elhelyezni a meder megközelítésének biztosítására és az elvégzendő vízgyűjtőterületi -árvízvédelmi és karbantartási- szakfeladatok ellátására miatt.

(3)A **V-2** övezetként szabályozott területén elhelyezhetők a vízi sport és sporthorgászat szolgáló közösségi építmények vízjogi engedély alapján.

(4)A **V-3** és **V-4** övezetben vízjogi engedély alapján helyezhetők el műtárgyak és építmények.

### **Természetközeli területek övezete**

**Tk**  
**35. §**

(1) Az övezetben épület nem helyezhető el.

**EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI**  
**Helyi értékvédelmi területek előírásai**  
**36.§**

(1)A helyi településszerkezeti védettségű területen védendő:

- a) a szabályozási vonal (utcahálózat)
- b) a beépítés módja
- c) a telekszerkezet jellege

(2) A védendő látványok és a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében látványterv készítendő.

(3)A helyi településszerkezeti jelentőségű területeken megőrzendő az utcák és közök rendszere, nem nyithatók új utcák és közök.

(4) A helyi régészeti jelentőségű területek védelme érdekében az építést megelőzően kötelező a feltárás.

(5)Az építés alatt építési és mélyépítési megfigyelést kell végezni leletmentés, esetleg építési módosítás céljából.

**Záró rendelkezések**

**37. §**

(1)Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti Sajószöged Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2004. (XII.22.) sz. KT. rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.

Kelt: Sajószöged,.....

-----  
jegyző

-----  
polgármester

**1. MELLÉKLET**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**

**I. TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezeti		A	A beépítettség	A	A

jele	Beépítésének módja	kialakítható legkisebb telekterület mérete	megengedett legnagyobb mértéke	megengedett legnagyobb épület magasság	zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Lke-1</b>	O	400	30	4,5	20
<b>Lke-2</b>	O	600	30	4,5	20
<b>Lke-3</b>	O	800	30	4,5	20

## II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épület magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Lf-1</b>	O	700	30	4,5	40
<b>Lf-2</b>	O	1200	30	4,5	40

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m

## III. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épület magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Vt-1</b>	O	400	30	4,5	10
<b>Vt-2</b>	SZ	K	30	7,5	10
<b>Vt-3</b>	O	600	30	4,5	10
<b>Vt-4</b>	O	1000	30	4,5	10
<b>Vt-5</b>	SZ	1000	30	4,5	10

## IV. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épület magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke

		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Gksz</b>	SZ	2000	40	9,0 (T)*	20

\*(T) Technológia függvényében eltérő érték is lehet

### V.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épület magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Gip</b>	SZ	2000	40	9,0 (T)*	25

\*(T) Technológia függvényében eltérő érték is lehet

### VI.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épület magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Üh</b>	O	200	15	4,5	60

\*(T) Technológia függvényében eltérő érték is lehet

### VII. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Az építési övezet funkcionális besorolása					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épület magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>KMü</b>	SZ	1000	40	6,0 (T)	40
<b>KEr</b>	SZ	1000	40	7,5 (T)	40

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

### VIII. TÁBLÁZAT

Az építési övezet funkcionális besorolása					
A telek					
Övezeti jele	Beépítési mód	A	A	A megengedett	

		kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	legnagyobb épület magasság m
<b>Kbsp</b>	SZ	K	5	7,5
<b>KbT</b>	SZ	K	5	7,5

1. K\* kialakult állapot

## IX.TÁBLÁZAT

A telkek				
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb épület magasság m
<b>Má-I</b>	SZ	6000+ 3 ha	3	(4,5) csak lakóépületre vonatkozik gazdasági építmény magassága technológiafüggő
<b>Má-E</b>	SZ	6000+ 5 ha	3	(4,5) csak lakóépületre vonatkozik gazdasági építmény magassága technológiafüggő

## X.TÁBLÁZAT

Az építési telkek				
Övezeti jele	Beépítésének módja	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Építmény -max. magassága m
<b>Mk</b>	SZ	3000	3	3,5

## 2. MELLÉKLET

**SZABÁLYOZÁSI TERV A BELTERÜLETRE SZM-1/2013-04**

**SZABÁLYOZÁSI TERV A KÜLTERÜLETRE SZM-2/2013-04**



### 3. MELLÉKLET

#### Építészeti értékvédelem:

Helyi védelem alá helyezett épületek:

- Görög Katolikus templom Sajószöged, Széchenyi u. 6.
- Görög Katolikus templom udvarában levő Mária szobor Sajószöged, Széchenyi u. 6.
- Görög Katolikus templom előtti kültéri terület Sajószöged, Széchenyi u. 6.
- Római Katolikus templom, parókia épület Sajószöged, Ady u. 18.
- Római Katolikus templom előtti kültéri szobor Sajószöged, Ady u. 18.
- Gondozási Központ épülete, Sajószöged, Ady u. 14.
- Művelődési Ház és Könyvtár épület, Sajószöged, Ady u. 2.
- I. Világháborús Emlékmű, Sajószöged, Ady u.

Önkormányzati rendelet (4/2002.(1.31.) KT.)

**1. függelék****Régészeti lelőhelyek jegyzéke:**

azonosító	település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	HRSZ
16293	Sajószöged	2		Napközi Otthon mögött	nyilvántartott	107, 55, 172, 56/1, 60, 59, 165, 164, 168/2, 169, 57/2, 57/1, 045/6, 51, 54/3, 50
16350	Sajószöged	3		Vasúti- őrház	nyilvántartott	0111/3, 0107/6, 0110, 0111/4, 0111/5, 0111/7, 0111/6, 0111/8, 0112/5, 0107/2, 0107/3, 0107/4, 03/2, 0107/7, 0107/8, 0107/9, 0107/1, 0107/5, 0112/7
45735	Sajószöged	4		Geodéziai torony	nyilvántartott	954, 1350, 1349, 1354, 1401, 1351/1, 1351/2, 1352, 1348, 1347, 1346/1, 1345/2, 1346/2, 1356, 1358/2, 1357, 1359, 1400/1, 1358/1, 1399, 1400/2, 1398, 1378/1, 1378/2, 1377, 1379/2, 1379/1, 1343, 1345/1, 1344, 1397, 1396/1, 1395, 1384, 1383, 1382/2, 1382/1,
45745	Sajószöged	5		2.Geodéziai torony	nyilvántartott	011/4, 011/5, 010, 1408, 1409, 1407/1, 1407/2, 1406/3, 1406/2, 1442, 1406/1, 1443/1, 1402/2, 1405/1, 1405/2, 1403, 014/3, 1443/2, 1444/1, 1444/2, 1402/4, 1404/1, 1404/2, 1402/3
63120	Sajószöged	6		Aranyos-halom	nyilvántartott	028/2, 028/1, 0101/1, 0101/2, 0101/3
76211	Sajószöged	7		Szakáldi határ	nyilvántartott	0126, 0128/1, 0128/6

**2. függelék**

## Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	1000 x	1000 x	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 x	1000 x	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 x	1000 x	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 x	1000 x	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 x	1000 x	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 x	1000 x	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 x	1000 x	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 x	1000 x	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 x	1000 x	100	100	200
10. 100 0	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	-	-	50	500	100
11. 100 0	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

<sup>x</sup> Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

**Jelmagyarázat:**

1.Kórház, szanatórium

2.Lakó és szállás épület

3.Üdülő

4.Oktatási és nevelési létesítmény

5.Sportlétesítmények

6.Menőállomás, tűzoltóság

8.Járműtelep és javítóműhely

9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkó

10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény

11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény

12.Elsőrendű főközlekedési út

13.Üzemanyag töltő állomás

### 3. függelék

## KÖZMŰ ÁGAZATI SZABVÁNYOK KIVONATA

### VÍZELLÁTÁS

Vízvezetékek legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- 300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,
- 300-700 mm-ig: 5,0 m,
- 700-1200 mm-ig: 7,0 m,
- 1200 mm felett: 8,0 m.

Közúti hidaktól és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 4,0 m,
- védőszerkezet alkalmazása esetén: nincs megkötés. A többi

közművezetéktől:

- csatornától: 1,5 m,
- erősáramú kábeltől: 0,7 m,
- gázelosztó vezetéktől: 0,7 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,7 m.

### SZENNYVÍZ ÉS CSAPADÉKCSATORNA

Szennyvíz- és csapadékcatornák legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nyitott szelvénynél: 7,0 m,
- nyitott szelvénynél védőszerkezet, illetve fokozott biztonság alkalmazásával: nincs megkötés,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés. Közúti

hidak és aluljárók síkalapjától:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása esetén: 2,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 4,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés. A többi

közművezetéktől:

- vízvezetéktől: 1,5 m,
- csatornától: nincs megkötés
- erősáramú kábeltől: 1,0 m,
- gázelosztó vezetéktől: 2,0 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,7 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 1,0 m.

## **VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**

Villamos alállomások biztonsági övezetét a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10,0 m széles sávban biztosítani kell.

A védőterület nem építhető be.

Föld feletti vezetőségű villamosvezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áram-vezetőtől vízszintesen mért biztonsági zóna sávját, annak függőleges vetületéig biztosítani kell.

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a szélső áramvezetőtől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 13,0-13,0 m,
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték külterületen: 5,0-5,0 m
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték belterületen: 2,5-2,5 m
- 0,4 kV-os kisfeszültségű vezeték: 1,0-1,0 m. Föld

feletti vezeték esetén a védőtávolság a tengelytől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 18,0-18,0 m,
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték külterületen: 7,0-7,0 m

[A tartókarok szélessége a védőtávolságot befolyásolhatja.] Földben elhelyezett nagyfeszültségű erősáramú kábel legkisebb védőtávolsága: Épülettől:

- 120 kV-os kábel esetén: 1,5-1,5 m.

35 kV-0,4 kV-ig erősáramú földben elhelyezett kábelek legkisebb védőtávolsága: Épülettől:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,3 m. Közúti

hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m. A többi

közművezetékétől:

- vízvezetékétől: 0,7 m\*,
- csatornától: 0,7 m\*,
- gázelosztó vezetékétől: 0,5 m,
- távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 1,0 m,
- távhő vezetékétől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m. \*

közös árkos közműsávban

## **VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS**

Gázvezeték legkisebb védőtávolsága

Épülettől, vasúttól:

- kisnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- középnyomású gázvezeték: 4,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 5,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,5 m, Üreges túlnyomás nélküli (csatorna) közműtől és műtárgytól:
- kisnyomású gázvezeték: 1,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m,
- középnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,

- nagyközép-nyomású gázvezeték: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m, A többi közművezetékétől:
  - vízvezetékétől: 0,7 m,
  - erősáramú kábeltől: 0,5 m\*,
  - távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 0,5 m\*,
  - távhő vezetékétől (földbe fektetve): 0,7 m\*,
  - hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.
- \* közös árkos közműsávban

### **ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

Vezetékes hírközlési (telefon) kábelek legkisebb védőtávolsága.

Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m. A

többi közművezetékétől:

- vízvezetékétől: 0,7 m,
- csatornától: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m,
- gázelosztó vezetékétől: 0,5 m,
- távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetékétől (földbe fektetve): 0,7 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

#### 4. függelék

##### Tájdegen (invázió) fajok jegyzéke

##### A következő fajok telepítése tájvédelmi szempontból nem javasolt:

- alkörmös – *Phytolacca americana*
- amerikai kőris – *Fraxinus pennsylvanica*
- ártéri japánkeserűfű – *Reynoutria japonica*
- átoktüske – *Cenchrus incertus*
- bálványfa – *Ailanthus altissima*
- betyárkóró – *Erigeron canadensis*
- Bíbor nenyúlhozám – *Impatiens gradulifera*
- Borzas kúpvirág – *Rudbeckia hirta*
- Csicsóka – *Helianthus tuberosus*
- Egynyári seprence – *Stenactis annua*
- Fehér akác – *Robinia pseudoacacia*
- Gyalogakác – *Amorpha fruticosa*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Kaukázusi medvetalp – *Heracleum mantegazzanum*
- Keresztlapu – *Erechtites hieraciifolia*
- Kései meggy – *Padus serotina*
- Keskenylevelű ezüstfa – *Eleagnus angustifolia*
- Kisvirágú nenyúlhozám – *Impatiens parviflora*
- Magas aranyvessző – *Solidago gigantea*
- Magas kúpvirág – *Rbeckia laciniata*
- Nyugati ostorfa – *Celtis occidentalis*
- Óriás japán keserűfű – *Reynoutria sachalinensis*
- Őszirózsák – *Aster spp.*
- Parlagfű – *Ambrosia elatior*
- Parti szőlő – *Vitis vulpina*
- Selyemkóró – *Asclepias syriaca*
- Sokvirágú napraforgó – *Helianthus decapetalus*
- Süntök – *Echianocystis lobata*
- Sziklai szőlő – *Vitis rupestris*
- Vadszőlő fajok (legfeljebb takarónövényként egyedi elbírálás alapján)

## 5. függelék

### Fontosabb vonatkozó jogszabályok

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)
- BAZ Megye Területrendezési Terve
- 1988.évi I. tv a közúti közlekedésről
- 1995. évi CLXXXIII. tv. a vasútról
- 1994.évi LV. tv a termőföldről
- 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 2001.évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 2007. évi LXXXVI. tv. a villamos energiáról
- 2008. évi XLII. tv. a földgázellátásról
- 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- 2009. évi XXXVII. tv. az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 190/2009.(IX.15.) kormányrendelet a főépítési tevékenységről
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 252/2006.(XII. 20.) kormányrendelet a településrendezési és az építészeti- műszaki tervtanácsokról
- 76/2009.(IV.8.) kormányrendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- 104/2006. (IV.28) kormányrendelet a településtervezési és az építészeti- műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól
- 2/2005 (I.11.) kormányrendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 9 /2007. (IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásérték számításáról
- 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól.
- 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészeti- műszaki dokumentációk tartalmáról.



## III.

## BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A TSZT MÓDOSÍTÁS HELYRAJZSZÁMAI	A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK		
	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS
8	Vt	KÖu	0,0604	0,5	0,6	0,0302	0,03624	0,00604
671/33-34	Ksp	KbSp (Kksp)	1,238	3	6	3,714	7,428	3,714
963, 971, 973	Kt	KbT (Kkt)	7,4116	3	6	22,2348	44,4696	22,2348
019, 020/3-4, 024/3-8, 036/2, 041/3, 045/12, 045/13, 046/3, 0115/2, 0117/8, 0128/6, 0129, 0130/4	Má	Ev	28,6815	3,7	9	106,12155	258,1335	152,01195
036/1	Gip	Ev	1,1465	0,4	9	0,4586	10,3185	9,8599
0112/7	Ke	Ev	0,2308	2,2	9	0,50776	2,0772	1,56944
0112/7	Má	KEr (Ke)	1,1742	3,7	2,2	4,34454	2,58324	-1,7613
0113/1	Má	Mk	0,8333	3,7	5	3,08321	4,1665	1,08329
0115/2-10, 0115/13, 0112/3- 7, 0128/2, 0128/4	Má	Tk	6,3354	3,7	8	23,44098	50,6832	27,24222
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN:</b>						<b>163,93564</b>	<b>379,89598</b>	<b>215,96034</b>
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS UTÁN</b>						<b>+215,96034</b>		

## IV.

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÁSAI

### AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÁSAI

#### 1.)ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSITERV MEGFELELŐSÉGE

**Az Országos ökológiai hálózat övezetével érintett a település, de a rendezési terv módosítását nem befolyásolja**

**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetével nem érintett.**

**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetével a település érintett, de a rendezési terv módosítást nem befolyásolja**

**Országos komplex táj rehabilitációt igénylő terület övezetével nem érintett.**

**Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével nem érintett.**

**Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetével nem érintett.**

**Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetével érintett,**  
**15. §** A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

**Felszíni vizek vízminőség-védelmi területének övezetével nem érintett.**

**Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetével a település érintett, de ez a rendezési terv módosítását nem befolyásolja.**

**16/A. §** Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.

**Együtt tervezhető térségek övezetével nem érintett.**

**Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetével nem érintett.**

A térségi terület-felhasználási térséget legalább 75 %-ban belterjes, vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki. A megyei területrendezési tervnek az országos előírást 85 %-ban kell teljesítenie, így a helyi sajátosságok figyelembevétele ezen az intervallumon belül lehetséges, ezáltal a 0,64-es szorzó alkalmazandó.

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
belterület	1235	4	6	1484434	-291	24194	1202
külterület	403	4	22	11520278	185	419991	28586
zártkert	511	0	0	613727	-416	10678	1201
<b>ÖSSZESEN</b>	2149	8	28	13618439			

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	46	59	372976	530	37542	6322
fiktív	3	3	299	-416	1006	100
gyep (legelő)	13	37	1084985	929	247442	29324
gyep (rét)	1	1	4877	4877	4877	4877
gyümölcsös	26	26	64139	400	30605	2467
kert	407	407	404516	263	2282	994
kivett	1355	1362	2952936	9	202217	2168
szántó	353	541	8700064	400	274277	16081
szőlő	42	42	33647	400	3417	801

A település teljes közigazgatási területe 1361,8439 ha

A belterület 148,4434 ha

A külterület 1152,0278 ha

A szántó, a rét, legelő területe összesen 870,0064 ha

Erdő 37,2976 ha

SAJÓSZÖGED mezőgazdasági terület-felhasználású térségnek számít.

A mezőgazdasági terület felhasználású térséget 75 %-ban belterjes, vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

A 0,64-es szorzóval számolva a fenti területek nagysága biztosított.

**A település belterülete:** 148,4434 ha

**Népesség száma:** 2312 fő

**Laksűrűség:** 15,57 fő/ha, tehát városias térségnek számít.

## 2.)BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK VONATKOZÁSAI

### A szerkezeti terv vonatkozásai:

Jellemzően mezőgazdasági térségbe sorolja be a települést, illetve a közigazgatási területet.

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 erdő terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

### **Az érintettség az alábbi vonatkozásokban került megállapításra:**

**Tervezett egyéb mellékút hálózati elemek** - nem érintik a települést

**Védett természeti területek** - nem érintett

**Kiemelten fontos érzékeny természeti területek** – nem érintett

**Komplex tájgazdálkodást igénylő térségek** –nem érintett

**Natura 2000 területek** – nem érintett

**Borvidékkel**- nem érintett.

**A megye területét érintő légszennyezettségi zóna** – érintett, de ez a rendezési terv módosítását nem befolyásolja

**Nitrátérzékeny települések** – érintett, de ez a rendezési terv módosítását nem befolyásolja

**Kedvező termőhelyi adottságú mezőgazdasági terület**- érintett, de ez a rendezési terv módosítását nem befolyásolja.

**Települési területek**- érintett - településhálózati csomóponti területekkel érintett, de ez a rendezési terv módosítását nem befolyásolja

**Védendő szerkezetű települések és települési területek** - nem érintett.

**Ipari parkok és logisztikai központok**-nem érintett.

**Turisztikai központok** - nem érintett.

**Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területek** – érintett, de ez a rendezési terv módosítást nem befolyásolja.

**Kiemelt térségek által érintett területek** - nem érintett.

**Térségi tájrehabilitációs terv készítésére kijelölt területek** - nem érintett.

**Az övezeti terv vonatkozásai:**

**Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezet** – érintett, de ez a rendezési terv készítését nem befolyásolja.

m) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (3.6 sz. melléklet)

*15.§ A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.*

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezet területe ha.  
Az eltérés 5 %-on belül van.

**Szélerőzónák kitett területek által érintett területek övezete** - nem érintett

**Ökológiai folyosó, pufferzóna által érintett**– a település ökológiai folyosóval érintett, de ez a rendezési terv módosítást nem befolyásolja, mert a szennyvíztisztító területe nem tartozik bele.

b) Ökológiai folyosó övezete (3.1 sz. melléklet)

*18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*  
*a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és*  
*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*  
*(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*  
*(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*  
*(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.*  
*(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.*

c) Pufferterület övezete (3.1 sz. melléklet)

*19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*

Az ökológia hálózat övezetének területe ha.  
Az eltérés 5 %-on belül van.

**Kiváló termőhelyi erdő és szántó terület övezete** – kiváló termőhelyi adottságú erdővel érintett, de ez a rendezési terv módosítást nem befolyásolja

e) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (3.2 melléklet)

*13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.*

*(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.*

A kiváló termőhelyi adottságú erdő övezetének területe ha.  
Az eltérés 5 %-on belül van.

f) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.2 sz. melléklet)

*19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.*

Az erdő telepítésre alkalmas terület övezete ha.  
Az eltérés 5 %-on belül van.

**Országos és komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete** – térségi jelentőségű tájrehabilitációt igénylő terület övezetével nem érintett

**Világörökség és Történeti települések területének övezete** – nem érintett

**Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével** –nem érintett

**Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területek övezete** - nem érintett

**Ásványi nyersanyag-gazdálkodási területek övezete** – nem érintett

**Együtt tervezhető területek övezete** - nem érintett

**Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete** - nem érintett

**Rendszeresen belvízjárta terület övezete** – érintett, de ez a rendezési terv módosítását nem befolyásolja

s) Rendszeresen belvízjárta terület (3.11 sz. melléklet)

*23.§ A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.*

A rendszeresen belvízjárta terület övezete ha.  
Az eltérés 5 %-on belül van.

**Nagyvízi meder övezete – a település nem érintett**

**Földtani veszélyforrás területe – nem érintett**

## **A HATÁROZATI TERVLAPOK ALAPJÁN AZ ALÁBBI ÉRINTETTSÉG ÁLL FENN**

Települési területek vonatkozásában-csomóponti település

Ajánlások:

### **IV.11. Településhálózati csomópont**

*A határozat 1.9. számú tervlapja*

IV.11.1. A települési területek bővítése és fejlesztési irányaik meghatározása során kiemelt követelmény a kompakt településhálózat és településszerkezet megőrzése, ezért a településhálózati csomópont területén a hagyományos funkciójú fejlesztési területeknek jellemzően a meglévő települési területekhez kell csatlakozni.

IV.11.2. Önálló, új beépítésre szánt területek: A településhálózati csomópont térségében térszerkezeti és funkcionális okokból szükség van a kompakt településeken kívül a hagyományostól eltérő funkciójú új beépítésre szánt területek kijelölésére, ami az alábbi létesítmények esetében indokolt:

a. Védőtávolságot igénylő létesítmények (pl.: Mezőkövesd-Mezőkeresztes repülőtér);

b. Logisztikai központ, raktározás, nagy-kiskereskedelmi létesítmények.

IV.11.3. A településszerkezeti tervekben az új fejlesztési területek belső hálózatának és a települések meglévő szerkezetének összehangolt tervezését kell megvalósítani.

IV.11.4. A 35-ös és az M30-as utaktól északra illetve keletre a meglévő települési területeken a lakóterületek fejlesztése támogatandó. Az M30 és a 3-as utak közötti területen, a gyorsforgalmi utak közvetlen térségében a mértéktartó ipari és a kereskedelmiszolgáltató gazdasági területek kialakítását kell támogatni. A térségi és településszerkezeti tervekben a fenti térben elkülönült területek kapcsolatrendszerét kiemelt feladatként kell biztosítani.

IV.11.5. Tiszaújváros és Polgár várospár területén kialakult gazdasági célú fejlesztési területekre vonatkozóan a városok és a kapcsolódó térségek adottságainak megfelelően differenciált támogatást kell biztosítani.

IV.11.6. A felhagyott ipari területek újrahasznosítása kiemelten támogatandó.

IV.11.7. A településhálózati csomópont térségében a turisztikai fogadókapacitások kiépítése érdekében megfelelő helyet kell biztosítani.

## **Szélerőmű elhelyezésének vizsgálat alá vonható területek**

Ajánlások

### **IV.19. Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület**

*A határozat 1.13. számú tervlapja*

A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a. magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,
- b. erdőterületen
- c. borvidéki szőlőkataszteri területen
- d. országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen (kivéve bükkaljai települések)
- e. világörökségi területen, történeti település településkép-védelmi területén,
- f. repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- g. települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül  
nem javasolt.

## **Kedvező termőhelyi adottságú terület**

Ajánlások:

### **IV.10. Kedvező termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek**

*A határozat 1.8. számú tervlapja*

A kedvező termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeken az árutermelő gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre meghatározott ajánlásokat kell alkalmazni.

## Nitrátérzékeny település

### Ajánlások:

#### IV.9. Nitrátérzékeny települések

*A határozat 1.7. számú tervlapja*

A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban kell kidolgozni.

## A megye területét érintő légszennyezési zóna

### Ajánlások

#### IV.8. Légszennyezettségi zónába tartozó települések

*A határozat 1.6. számú tervlapja*

A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a levegővédelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.24.) Korm. Rendelet 7.§ /7/ bek. szerint a környezetvédelmi hatóság által készített intézkedési programban foglaltakkal összhangban kell elkészíteni

## 3.)KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A jelenleg érvényben lévő településrendezési terv jól határozta meg a távlati területfelhasználást és a szerkezeteti terv hálózati elemeit. 2004. óta csak kisebb módosítások váltak szükségessé.

A természeti környezet és a táj megóvása biztosított. Eddig nem történtek nagyobb volumenű beavatkozások.

A terv távlatán túl várható a 35-ös út elkerülő szakaszának megvalósítása, ezzel azonban a jelenleg érvényben lévő rendezési terv is számolt.

A táji adottságok kistérségi szinten értékelhetők, melyet a tájkataszter alapján mutatunk be.

### TÉRSÉGI SZINTŰ TÁJKATASZTER (Somogyi- Péchy tájkataszteri leírása alapján)

SAJÓSZÖGED az 1.9.32-3s kódszámú kistájegységen belül helyezkedik el  
A kistáj Borsod-Abaúj-Zemplén megye területén helyezkedik el. Területe 600 km<sup>2</sup>  
(a középtáj 15,6 %-a a nagytáj 1,2 %-a).

### Domborzati adatok

A kistáj 90 és 161 m tszf-i magasságú hordalékkúp-síkság. D felé lejtő felszínének É-i része környezeténél alacsonyabban fekszik, míg középső és D-i, alacsonyodó része szigetszerűen 8-10 m magasra kiemelkedik. A területe a Sajó és a Hernád hordalékkúpja építi fel. Az egykori felszín a folyók eróziójának hatására alacsony völgyközi hátakkal tagolt, 5m/km<sup>2</sup>-es átlagos relatív reliefú domblábi hátak, lejtők orográfiai domborzattípusába sorolható területté vált. A Sajó és a Hernád ártéri vidéke (Muhi síkság) kis relatív reliefű hullámos, illetve enyhén hullámos síkság. Egyhangú felszíne löszös anyagokkal fedett.



### Földtani adottságok

A felsőpannoniai rétegekre átmenet nélkül települ a pleisztocén durva üledéke, amely a süllyedés miatt vastagon borítja be a korábbi képződményeket. A folyók teraszai Miskolc és Szikszó fölött elvégeződnek, illetve belesimulnak a hordalékkúpba, amelynek anyaga a Sajótól Ny-ra kavicsos, K-re inkább finom üledékből áll. A hordalékkúp építése az egész pleisztocénban tartott, s különösen a Sajó-Hernádtól Ny-ra rakódott le több rétegben sok kavicsos üledék. A holocénban a Sajó-Hernád saját hordalékkúpjába vésődött. A felszín legelterjedtebb képződménye a folyóvízi kavics (gyakran homok és murva is kapcsolódik hozzájuk). A kistájban rendkívül sok, nagy készlettel rendelkező kavicselőfordulás ismert. A Sajó-Hernád árterén löszös-agyagos üledékek, illetve holocén öntésanyagok vannak a felszínen (Mályi, agyagkészlet 12 Mm<sup>3</sup>). Potenciális max. szeizmicitása 6-7° MS.

### Éghajlat

Mérsékelt meleg, száraz, de É-on már közel van a mérsékelt száraz éghajlati típushoz.

Az évi napsütés óraösszege az É-is részeken 1900 óra alatti, D-en 1950 óra körüli. Nyáron ugyanilyen eloszlásban 740 és 780 óra közötti, télen 160-180 óra napfény valószínű.

A táj D-i felében 9,7-9,9 °C, az É-i felében 9,3-9,6 °C az évi középhőmérséklet, míg a tenyészidőszaké 16,8-17,0 °C. Ápr. 13-14 és okt. 13-14 között, azaz 182-184 napon át a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C –ot. A fagyoktól mentes időtartam É-on 173 nap körüli (ápr. 20-25 és okt. 10-13 között), a középső vidékeken 183 nap körüli (ápr. 15 és okt. 15 között), D-en viszont 189-191 nap (ápr. 10-12 és okt. 18 között). A legmelegebb nyári napok, maximum hőmérsékletének sokévi átlaga É-on 33,5 °C, a középső részeken 34,0 °C, D-en 34,6 °C. A téli abszolút hőmérsékleti minimumok átlaga –17,5 °C.

A csapadék évi összegének területi eloszlása 560 és 600 mm közötti (É-ről D felé csökken). A tenyészidőszakban 350 mm körüli eső a megszokott, de D-en ennél kevesebb. A 24 órás csapadékmaximum 112 mm (Nyékládháza). A hótakarós napok átlagos száma évi 38 körüli, az átlagos maximális hóvastagság 16-17 cm.

Az ariditási index 1,17 és 1,25 között változik.

A Sajó völgyében inkább É-ÉNY-i, a Hernád völgyében – egészen a Tisza torkolatig – É-ÉK-i az uralkodó szélirány. Az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

Az É-D-i irányú éghajlati különbségek (hőmérséklet, csapadék, fagymentes időszak) eleve meghatározzák a természetési lehetőségeket.

### Vízrajz

A Sajó és a Hernád közös hordalékkúp-síksága, amelyhez a Sajó (229 km, 12 708 km<sup>2</sup>) Sajószentpéter alatti szakasza (64 km, 7 782 km<sup>2</sup>-rel), a Hernádnak (282 km, 5436 km<sup>2</sup>) Alsódobsza alatti szakasza (33 km, 513 km<sup>2</sup>) tartozik. A Sajó ezen a szakaszon veszi fel a Hernádon kívül a Bódvát (111 km, 1727 km<sup>2</sup>) balról, továbbá a Kis-Sajót (21 km, 86 km<sup>2</sup>), jobbról pedig a Szinvát (18,5 km, 159 km<sup>2</sup>). A Hernádnak a mellékvíze jobbról a Vadász-patak (33,5 km, 211 km<sup>2</sup>) és a Kishernád-Bársonyos-malomcsatorna (68 km, 267 km<sup>2</sup>). A Sajóval párhuzamosan folyik a Tiszába a Hejő (44 km, 243 km<sup>2</sup>), amelynek mellékvíze a Kulcsár-völgyi-patak (26 km, 70 km<sup>2</sup>), továbbá a Rigósi-főcsatorna (39 km, 148 km<sup>2</sup>). Száraz, gyár lefolyású, vízhiányos terület

$$L_f = 1 \text{ l/s.km}^2; \quad L_t = 6 \%; \quad V_h = 100 \text{ mm/év.}$$

Vízjárás adatok:

Vízfolyás	Vízmerce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m <sup>3</sup> /s		
Sajó	Ónod	92	520	9,5	63,1	710
Hernád	Hernádnémeti	-70	420	6,5	31,0	450
Bódva	Borsodszirák	-8	252	1,3	7,4	80
Szinva	Miskolc	1	150	0,18	0,7	45
Hejő	Nyékládháza	-19	154	0,3	0,45	15

A Sajón és a Hernádon a tavasz, a Hejőn a kora nyár az árvizek időszaka. Az év második fele általában kisvízű. A Hejőn jellegzetes a karsztos vízgyűjtő kiegyenlítő, tározó hatása. a Sajó és a Szinva III., a Hernád és Bódva II. osztályú vízminőségű. A folyók mentén csak helyenként vannak védőgátak. Az árterület kiterjedése kb. 20 km<sup>2</sup>, amiből 1,2 km<sup>2</sup> belterület, 9,8 km<sup>2</sup> szántó, 8,8 km<sup>2</sup> rét és legelő, 0,2 km<sup>2</sup> erdő. A belvízelvezető csatornahálózat hossza kb. 100 km.

A Sajót duzzasztókkal Miskolcig hajózhatóvá lehetne kiépíteni. Energiáját a Hernáddal együtt néhány MW-os erőművel lehetne kitermelni.

Állóvizeink egyik csoportjába természetes kis tavak tartoznak, amelyekből négy van 15 ha felszínnel (a legnagyobb a Hejő mentén Oszlár közelében 9 ha-os). A Sajó hordalékkúpjába Nyékládháza környékén hét kavicsbányatavat mélyítették, felszínük mintegy 200 ha.

A talajvíz mélysége 2-4 m között van. Mennyisége jelentős, általában 5-7 l/s.km<sup>2</sup>-re becsülik, a peremek felé csökken. Kémiai típusa főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk°. A szulfáttartalom Miskolc környékén 300 mg/l felett, máshol az alatt van. Sok helyen megjelenik a nitrátosodás.

A rétegvíz mennyiségét 1-1,5 l/s.km<sup>2</sup> között becsülik. az artézi kutak száma kevés vízhozamokat termelnek.

A 40 településből csak 16-nak van közüzemi vízellátása, csatornázást csak hat helyen találunk. Ez veszélyezteti a vízbázis jellegű terület vízminőségét. Több település vízellátása csak ideiglenes jellegű.

A felszíni vízkészletek kihasználtságát 20 %-ra, a felszín alattiakét 40 %-ra becsülik. Az artézi kutak kapacitását azonban közel 80 %-ban vették igénybe. A Sajó mértékadó vízhozamának 53 %-át, a Hernádnak 28 %-át külföldön kötötték le.

### Növényzet

A Tiszántúli (Crisicum) és a Bükki (Borsodense) flórajárások mentén elhelyezkedő kistáj fontosabb erdőtársulásai a fűznyár-égerligetek (Salicetum albae fragilis, Salicetum-Populetum), a tölgy-köris-szil keményfa ligeterdők (Quercetum-ulmetum hungaricum), a gyöngyvirágos és cseres tölgyesek (Convallari-Quercetum, Quercetum petraeae cerris). A terület nevezetes lágyszárú növényei a Janka tarsóka (Thlaspi jankae), a budai imola (Centaurea sadleriana), a magyar szekfű (Dianthus pontederiae), a szádorgófélék (Orobanche coerulescens, O. alsatica), a hegyi kökörtő (Pulsatilla montana), a homoki csüdfű (Astagalus varius), stb.

Az erdőgazdasági területeken fiatal és vegyeskorú, zömében lágy- illetve keménylombos erdők találhatóak. Az átlagos évi folyónövedék nagysága 3,0-4,5 m<sup>3</sup>/ha között változik.

A mezőgazdasági területhasznosítás jellemzőbb kultúrái a búza (25-35 q/ha), a vöröshere (20-40 q/ha), és az őszi árpa (20-30 q/ha).

a.) A talajtípusok területi megoszlása (%)

Talajtípus kódok	Területi részesedés
11	23
14	20
16	11
22	2
23	2
25	12
26	30

b.) Területhasznosítási módok területi eloszlása a talajtípusok függvényében (%)

Talajtípus kód	Területhasznosítási mód					
	rét, legelő	szántó	szőlő	gyümölcsös	erdő	település
11	5	80	5	—	5	5
14	—	75	5	—	10	10
16	5	90	—	—	—	5
22	85	15	—	—	—	—
23	25	75	—	—	—	—
25	30	50	—	—	15	5
26	35	55	—	—	10	—

### Talajok

A talajok jelentős része (44 %) a folyók öntésanyagain képződött hidromorf és szikes talajokból, valamint a magasabb térszínek löszös anyagain kialakult csernozjomokból tevődik össze. Az ártéri allúviumon képződött öntés réti talajok területi részaránya 30 %. Mechanikai összetételük vályog, vagy agyagos vályog, szénsavas meszet csupán Miskolc közelében tartalmaznak, szervesanyag-tartalmuk legfeljebb 2-3 %. Termékenységi besorolásuk a VI. talajminőségi kategória. Az öntés réti talajokéhoz hasonló fizikai és kémiai jellemzőjű, de nagyobb (> 4 %) szervesanyag-tartalmú réti talajok a kistáj területének 12 %-át fedik, termékenységi besorolásuk az V. kategória. A többnyire löszös anyagokon szikes talajképződmények egy-egy foltra korlátozódnak. A réti szolonyecsek és a sztyepesedő réti szolonyecsek területi előfordulása egyaránt 2 %-nyi. Ezeket a korlátozott termékenységű talajokat szikes legelők borítják.

Főként a kistáj alsó harmadában a csernozjom talajok borítása válik jellemzővé. A réti talajképződményekhez közeli térszíneken a réti csernozjomok (11 %), a magasabb csatlakozó térszíneken alföldi mészlepedékes csernozjomok (20 %), a hegységelőterekhez csatlakozóan csernozjom-barna erdőtalajok (23 %) keletkeztek. Mechanikai összetételük vályog, víz- és tápanyag-gazdálkodásuk kedvező, termékenységük III. és V. közötti. A réti csernozjomoké a legkedvezőbb, az alföldi

mészlepedékes csernozjomoké – fizikai féleségüktől függően – (vályog vagy homokos vályog) III. vagy IV., míg a csernozjom barna erdőtalajoké erősen savanyú kémhatásuk miatt az V. talajminőségi kategória.

### **Sajátos táji adottságok**

A kistáj – többnyire csak alacsonyabb rendű közutakon, illetve nemzetközi átmenő forgalmat is lebonyolító főútról megközelíthető – települései közül elsősorban Ónod középkori eredetű építészeti emlékei, illetve a Rákóczi-szabadságharcral kapcsolatos eredményei jelentenek vonzó tényezőt a kiránduló turizmus számára. A helyi üdülési igények kielégítésére a Hernád és a Sajó mentén kedvező természeti feltételek adódnának, de ezek realizálását lehetetleníti az utóbbi években a vizek túrhetetlen szennyezettsége.

### **Tájtípológiai összegzés**

Mérsékelt meleg-száraz éghajlat és jelentős vízhiány jellemzi, amit az áthaladó folyók némileg enyhítenek.

A kistáj nagyobb részét, a Sajó, a Hernád és a Hejő völgyének mellékét holtmedrekkel tagolt, mentesített, magas talajvízű, alacsonyártéri síkság keresztezi. A homokos-iszapos-agyagos üledékeken főleg réti és réti öntéstalajok fejlődtek ki, amelyeket szikes foltok tagolnak. Hasznosításuk főleg szántóföldi, de – különösen a szikes talajokon – sok a rét és a legelő is, valamint a folyók mentén az ártéri ligeterdők tölgyes-nyáras-füzes állománya, Sajóhidvég mélyfúrása hipertermális vizet ad.

A Sajó-Hernád között, valamint a Hernádtól É-ra mély talajvízű lösztakarós síkság húzódik, amelyet csernozjom barna erdőtalajok borítanak. Termékeny szántóföldjeik kultúrsztyepp jellegét csak a települések kertje, szőleje bontja meg.

A Hejőtől É-ra lösztakarta hordalékkúp-síkság terül el, amelyen az alföldi mészlepedékes és a réti csernozjom uralkodik. Ez is majdnem kizárólagosan szántóföld, tatárjuharos tölgyes ligetekkel tagolva, kifejezetten kultúrsztyepp jelleggel.

## **1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)**

### **1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer**

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

A település legfőbb hálózati elemei a közúti közlekedés, a vasút, illetve az ökológiai hálózat elemei, valamint a vízfolyások, a Sajó-folyó, a lefűződött morotvák alkotják.

A hálózatokat kitöltő területfelhasználási elemek a következők:

**Beépítésre szánt területek**2.1.1./ Lakóterületek:

- kertvárosias lakóterületek (**Lke**)
- falusias lakóterületek (**Lf**)

2.1.2./ Vegyes területek:

- településközpont vegyesterületek

**(Vt)** 2.1.3./ Gazdasági területek:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)
- ipari gazdasági területek (**Gip**)

2.1.4./ Üdülőterületek:

- hétvégi házas üdülőterületek (**Üh**)

2.1.5./ Különleges beépítésre szánt területek:

- mezőgazdasági üzemi területek (**KMü**)
- gyorsindítású gázturbinás hőerőmű transzformátor teleppel (**KEr**)

2.1.6./ Különleges beépítésre nem szánt területek:

- sportterület (**KkSp**)
- temető területek (**KkT**)

**Beépítésre nem szánt területei:**

2.1.7./ közúti közlekedési terület, Kötött pályás közlekedési területek közmű elhelyezési, hírközlési területekkel (**KÖu**) (**KÖk**)

2.1.8./ zöldterületek (**Z**)

2.1.9./ mezőgazdasági területek (**M**)

- általános mezőgazdasági területek intenzív használattal, (**Mál**)
- általános mezőgazdasági területek extenzív használattal (**MáE**)
- kertes mezőgazdasági területek (**Mk**)

2.1.10./ vízgazdálkodási területek (**V**)

- Sajó medre és parti sávja.
- Állóvizek medre és parti sávja

2.1.11./ természetközeli területek(**Tk**)

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

- szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
- szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
- szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.

A szerkezetet meghatározó vonalas elemek:

35-ös számú Nyékládháza-Debrecen összekötő főközlekedési út.

(Ennek a főútvonalnak elkerülő nyomvonalát a jelenleg érvényben lévő településszerkezeti terv is tartalmazza.)

3311-es számú Sajószöged- Hejőbába összekötő út (törzshálózati jelentőségű)

36 107-es számú Sajószöged- Sajóörös összekötő mellékút.

89-es számú Nyékládháza- Tiszaújváros vasúti mellékszárnyvonal.

#### 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- védőtávolságok,
- táj és természetvédelmi elemek, területek,
- kulturális örökségvédelmi elemek,
- egyéb védelmi és korlátozó elemek.

Védőterületek:

Az alábbi védőterületek betartása kötelező a jelenleg hatályos jogszabályok rendelkezései szerint:

Főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen,

Környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.

Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe az út tengelyétől számított esetében 50-50 m széles terület.

Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.

Természetvédelmi szempontból az ökológiai folyosó védelme igényel korlátozást, mely magasabb rendű jogszabály által is biztosított

Örökségvédelmi szempontból a helyi értékvédelmi területek, a helyi védelem alatt álló épületek, valamint a régészeti területek védelme jelentenek korlátozó tényezőket.

A helyi védelemre vonatkozóan az önkormányzatnak van külön rendelete.

## **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI:**

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
- a javasolt módosítás és indoklása.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

**Az alábbi módosítások váltak szükségessé a hatályos településrendezési tervben:**

217 hrsz-

**Lke3- > Lke1** átminősítése és a minimális telekterület módosítása

221 hrsz

**Lke3- > Lke1** átminősítése és a minimális telekterület módosítása

8 hrsz

**Vt4- > Vt-3 és KÖu** történő átminősítése

A módosítás indoklása:

A módosítás azért vált szükségessé, mert ezen területeken olyan aktuális építési igény jelentkezett, mely a jelenleg érvényben lévő rendezési terv nem tesz lehetővé. Ezek nem jelentős beavatkozások, ezért a településfejlesztési koncepció módosítását nem befolyásolják.

**2. SZAKÁGI JAVASLATOK****2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Az évezredes tájfejlődés során a magyar táj folyamatos egységesülésen és léptékváltáson megy keresztül. A léptékváltás és – talán épp ennek következtében – elsősorban a társadalom átalakulása miatt a tájhasználat folyamatos változáson megy keresztül, ami a települések megtartó képességének gyengüléséhez vezethet.

Minden jel arra mutat, hogy a táj tovább homogenizálódik, ugyanakkor összetettsége a jövőben fokozódik. A környezet általános kezelhetőségének léptéke mára megnövekedett, melyet a regionalizmus gondolatának erősödése igazol. Ugyanakkor a táj fenntarthatóságának kulcsa a komplex, sokoldalú használat lehet. A multifunkcionális táj fogalma a vidékfejlesztés gondolatának megszületésével került be szakmai gyakorlatba.

Sajószöged karakterében vegyes: mezőgazdasági és ipari táj együttese. A szomszédos Tiszaújváros ipari létesítményei kölcsönhatásban vannak a szomszédos településekkel is.

Jelen vannak azonban a természeti táj elemek is, a Sajó-folyó és annak holtágainak formáiban.

A táji változások irányait számos új jelenség és elvárás determinálja. A turizmus napjainkban integrálódni látszik a gazdaság minden szegmensébe, így ez mára elismert fejlesztési tényező.

Alapvető változás nem várható a jelenlegi tájszerkezetben, mivel a nagy építkezések, nagy ipari jellegű beruházások korszaka lezárult.

Továbbra is védelmet érdemelnek a természeti elemek: a Sajó-folyó, a lefűződött morotvák, a horgász tavakként funkcionáló kavicsbánya tavak, valamint az Országos Ökológiai Hálózat területei.

A jelenleg érvényben lévő rendelkezések szerint a biológiai aktivitásérték nem változhat a területfelhasználás változása által.

Sajószöged közigazgatási területén természetvédelmi szempontból az alábbi védettségi kategóriák vannak:

### **1.)Országos védelem alatt álló területek:**

A természet **védelméről** szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva többek között ún. ex lege védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár. A település közigazgatási területén ezek közül fellelhető képződmények **és** területek e bekezdés alapján országos jelentőségűnek minősülnek, bárminemű károsításuk tilos. Megóvásuk érdekében körülöttük védőövezet kijelölését javasoljuk, a védendő objektum jellegétől függően.

Az 1996.évi LIII.tv. 23.§ (2) bekezdés hatálya alá esik Sajószöged község közigazgatási területén két ex lege védett kunhalom: Sajószöged és Hejőbába közigazgatási határán található Aranyos-halom (Aranyásó-halom) középponti EOVS – kordináták: 287585,7665500) Ezek a kunhalmok országos jelentőségű természetvédelmi emlékek minősülnek (1996. éviLIII. tv. 28.§ (5) bekezdés). A Béla- halmától 100 m, az Aranyos-halomtól 98 m védőövezet kijelölése szükséges (utóbbi értéket a Mezőgazdasági Parcella Azonosító rendszer alapján rögzítették.

### **2.)Természeti területek**

A terv készítése során az **1996. évi LIII. tv. 15. § (1)** pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet természeti területként kezeljük. Ezeken a területeken nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségekben (növénytakarásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne. A természeti területekkel kapcsolatos jogi szabályozásokat az 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

### **3.)Természetközeli területek**

Az **országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A. § (1) bekezdése** értelmében a **mocsár, a nádas, a karsztbokorerdő, a sziklás terület és az ősgyep** természetközeli területnek minősülnek. Ugyanezen paragrafus **(2) bekezdése** értelmében a természetközeli területeken **épületet elhelyezni nem lehet.**

### **4.)Érzékeny természeti területek**

Sajószöged község közigazgatási területét az érzékeny természeti területekre vonatkozószabályokról szóló 2/2002. (I.23.)KöM-FVM együttes rendelet alapján ÉTT nem érinti.

### **5.)Natura 2000 területek**

Sajószöged község közigazgatási területén a Natura 2000 hálózat két kategóriája /különleges természetmegőrzési terület-KTT / közül egyikhez tartozó térszínem sem



keültek kijelölésre /kihirdetésre. É-on a Girincsi Nagy –erdő NATURA 2000 KTT területtel (HUBN20029) Girincs község közigazgatási határa mentén közvetlenül határos a település.

### **6.) Országos ökológiai hálózat területei**

Sajószöged közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat elemei közül az ökológiai folyosók és pufferterületek megtalálhatók, m Az OTrT 13. 18 és 19 § §-ai szabályozzák az ökológiai hálózatra és annak – a tervezési területen megtalálható – elemeire vonatkozó előírásokat, melyeket a tervezésnél figyelembe kell venni.

A vonatkozó jogszabályok /OTrT és Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve (továbbiakban BAZ. Megye TrT) országos ökológiai hálózatra vonatkozó előírásainak érvényesítése érdekében javasolt az ökológiai hálózat elemeinek ábrázolása a külterületi településszerkezeti tervre és külterületi szabályozási tervre átvezetni.

### **7.) Egyedi tájértékek**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) - (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Sajószöged község esetében területi felmérések Igazgatóságunk részéről még nem történtek. Igazgatóságunk örömmel vesz minden olyan kezdeményezést, amely települések egyedi tájértékeinek felmérésére irányul

Amennyiben Igazgatóságunktól függetlenül készülnek felmérések, azok eredményeit - amíg az értékelési rendszer nincs megalkotva, és amíg ezek alapján Igazgatóságunk nem véleményezte a felmért képződményeket/létesítményeket - **egyedi tájértékként nem, legfeljebb egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény néven lehet** települési programokban/tervekben szerepeltetni.

### **8.) Egyéb védettségek**

Az OTrT és a BAZ Megye TrT említett övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe kell venni. Sajószöged közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területek/értékekről nincs tudomásunk. Egyéb védettségről szintén nincs tudomás. A helyi jelentőségű természeti területek és kategóriák ügyében az illetékes jegyző, míg az estleges régészeti szempontból védett területeket, valamint a műemlékeket illetően a pedig a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda a területileg illetékes szerv.

### **A településrendezési terv készítéséhez szolgáltatott egyéb információk :**

- A településrendezési terv megfelelő részeibe be kell építeni a természet, az erdő és a vad védelméről szóló jogszabályokat (az **1996. évi LIII.,, LV. törvényeket**), **illetve a 2009. évi XXXVII tv** valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (a **166/1999. (XI. 19.) Kormányrendeletet**) azzal a megjegyzéssel, hogy azok előírásait mindenkor be kell tartani; illetve az ezen jogszabályokban foglalt előírásokat, korlátozásokat és szabályozási elemeket a tervezés során a készülő tervben érvényesíteni kell.
- A különféle védettségi kategóriákba eső területeken (az országos jelentőségű védett természeti területeken, Natura2000 területeken, a természeti

területeken valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat területein) a BNP Inem tart kívánatosnak, ennél fogva nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

- A község határ természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.), művelési águk megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (pl. értékes gyepek erdősítése).
- Ugyancsak fontos a hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák megtartása, meghonosítása. A település határában inkább extenzív vagy legalábbis félintenzív mezőgazdasági termelés (kert, szőlő-gyümölcs, hagyományos legeltetéses állattartás) meghonosítását javasoljuk.
- Rendkívül fontos feladatnak tarjuk az ökológiai folyosók (állandó és időszakos vízfolyások, vízmosások) megóvását. A vízfolyások fontos ökológiai folyosók, melyek összeköttetést teremtenek különféle élőhelyek között. A vízfolyások „szabályozása”, vagyis vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos, az azt kísérő növényzet károsítása, eltávolítása magában a mederben esetlegesen kinőtt cserjéken és fákön kívül - nem kívánatos, és természetvédelmi szempontból ellenjavallt.

Ugyancsak fontosnak tartjuk, hogy hazánk az **Európai Unió Víz Keretirányelvének** átvétele során vállalta, hogy felszíni és felszín alatti víztesteinket 2015-ig jó ökológiai és kémiai állapotba (erősen módosított és mesterséges víztetek esetében jó ökológiai és kémiai potenciálba) hozza. A **felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § -a** alapján ezen környezeti célkitűzéseket a településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban érvényesíteni kell. Az **Európai Parlament és a Tanács 2000. október 23-i 2000/60/EK Irányelve az európai közösségi intézkedések kereteinek meghatározásáról a víz politika területén** (továbbiakban: VKI) **1. cikk (a) pontja** alapján a VKI célja többek között az, hogy megakadályozza a vízi ökoszisztémák, és - tekintettel azok vízszükségletére - a vízi ökoszisztémáktól közvetlenül függő szárazföldi ökoszisztémák és vizes élőhelyek további romlását, védje és javítsa állapotukat. A kitűzött környezeti cél elérése - valamint a vízi, illetve a víztől közvetlenül függő ökoszisztémák elemei védelmének - érdekében Igazgatóságunk fontosnak tartja, hogy a jelenlegi, kialakult vízfelhasználás rendszere ne romoljon tovább a természet kárára. Mindezek elérése érdekében nem támogatunk olyan beruházásokat, melyek a jelenlegi ökológiai állapot további romlását eredményeznék, illetve a kitűzött jó állapot (illetve potenciál) határidőre történő elérését veszélyeztetnék. Hasonló beruházások/tevékenységek tervezése/végzése esetén Igazgatóságunk minden esetben az ökológiai szempontokból előnyösebb megoldási formákat támogatja, amelyekről történő eltérés csak indokolt esetben, kellően alátámasztva, számos megkötés és előírás betartása mellett lehetséges. Fentieket többek között a **VKI, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a vízgyűjtőgazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** szabályozza.

A terv készítése során esetlegesen felmerülő fásítási, fatelepítési szándékokkal kapcsolatban az alábbiakra szeretnénk felhívni a figyelmet: a természetvédelmi

szempontból értékes gyepek erdősítése, fásítása ellenjavallt; növénytelepítések során csak nem invázív, őshonos fajokat szabad telepíteni. Ahhoz, hogy a fentiek gyakorlati megvalósítása során esetlegesen felmerülő félreértések, és az azok által a természetvédelmi érdekeket veszélyeztető helyzetek, állapotok elkerülhetők legyenek,

## **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE** (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Sajószöged település zöldfelületi rendszere a sávós és szigetes rendszer kettősségével írható le.

A sávós elemek az ökológiai hálózat, a kissé hiányos út és utcafásítások. Külterületen néhány mezővédő erdősáv kapcsolódik a rendszerhez.

Nagyobb összefüggő terület az ún. Európa park, de ez is 1 ha alatt van, ezért közkertként funkcionál. Mindemellett Sajószöged alapvetően falusias, kertés beépítésű település, ahol a helyi kiskertek jól kondicionálják a települési környezetet. A légáramlatok szempontjából viszonylag kedvező fekvésű a település, mivel a szennyező hatású ipari üzemektől ÉNY-ra fekszik, az uralkodó szélirány ÉK-DNY, tehát a szennyező hatásoktól viszonylag védett.

## **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A Sajó jobb partján, Tiszaújvárostól 5 km-re északnyugatra fekvő, csak közúton megközelíthető település. Tiszaújváros a 35-ös főközlekedési úton közelíthető meg legkönnyebben.

Csomóponti településnek tekinthető.

A 36105 számú bekötőút Sajószögednél csatlakozik le Sajóörös irányába a 35-ös számú másodrendű főútvonalról.

A településnek közúti kapcsolata tehát Sajóörösön keresztül is kiépült Tiszaújváros irányába.

A másik törzshálózati jelentőségű út a 3311-es számú Sajószöged-Hejőbába összekötő út.

A jelenleg érvényes településszerkezeti terv tartalmazza a 35-ös számú főközlekedési út elkerülő szakaszának tervét, amit továbbra is aktuálisnak tartunk ezért az alábbi szempontokat is figyelembe kell venni:

## **A közlekedési létesítmények védelme**

A közútnak mint műszaki létesítménynek az állagvédelmét biztosítani kell, ennek összhangban kell lennie az út környezetének védelmi igényeivel is:

### **Vízelvezetés környezeti szempontjai**

Víztelenítési rendszer kialakításánál figyelembe kell venni a környezetvédelmi szempontokat. Vízfüggő értékes élőhelyek közelében, ha az útépítés a hidrológiai viszonyok megváltozásához vezetne, olyan műszaki megoldás szükséges, amellyel biztosítható az élőhelyek eredetivel azonos értékű vízellátása. Meg kell oldani a közutak területére hulló és a környező területről a csapadékvíz elvezetését

### **Felszíni állandó vagy időszakos vízfolyások elvezetése**

Állandó vízfolyások – patak, árok, belvív – keresztezését a vízügyi előírások szerint méretezett átfolyási szelvényű hidakkal, áterezekkel kell megoldani. Az útárok öntözőcsatornánaként vagy víztározóként történő felhasználása tilos, a belvívcsatorna szerepét nem töltheti be.

### **A közút használójának védelme**

A közlekedés biztonsága érdekében az összes közlekedő szempontjait a lehetséges veszélyeztetés függvényében figyelembe kell venni:

Vakítás elleni védelem

Hófúvás elleni védelem

Szélökés elleni védelem

Közvilágítás

Nem kívánt átjárás elleni védelem

Egyéb hatások elleni védelem (omlás, kőhullás, sárfelhordás, napfény, szaghatás)

### **A közút környezetének védelme**

A közutakat övező területsávokban gondoskodni kell a környezeti elemek és rendszerek védelméről, egyrészt nyomvonal kijelöléssel, másrészt – ha szükséges – környezeti berendezéssel. A kiválasztott nyomvonal környezetvédelmi szemléletű tervezésének fel kell tárni az érintett hatásviselőket, hatásterületeket, a várható hatásokat, és meg kell jelölni a vonatkozó törvényekben, szabványokban, rendeletekben lévő előírásokat és az azok eléréséhez szükséges intézkedéseket.

### **A természetes környezet védelme**

A föld, mint környezeti elem védelme: az alapállapot feltárása, a föld mint környezeti elem minőségének és tulajdonságainak meghatározása (termőhelyi adottságok vizsgálata, értékes mezőgazdasági területek elkerülése)

A víz védelme: a felszíni és felszín alatti vízbázisok, védőidomok, természetes és mesterséges, időszakos és állandó, folyó és állóvizek, tározók, vízgyűjtő területek.

A levegő védelme: egyenletes haladást lehetővé tevő nyomvonallevezetéssel és forgalomszervezéssel, a jó átszellőzés biztosításával, az érzékeny területeknél

nagyobb védőtávolság tartásával, véderősáv telepítésével csökkenteni kell a közúti légszennyezés hatását.

### **Az élővilág védelme**

#### **A környezetvédelmi program kidolgozásánál a közlekedési fejezetnél az alábbi környezeti körülményeket kell meghatározni az úthálózat besorolásakor**

Külterületi közutak esetén a környezeti körülményeket három kategóriába kell besorolni:

##### **„A” jelű környezet:**

síkvidék, természeti és/vagy épített környezet korlátozások nélkül

##### **„B” jelű környezet:**

dombvidék, természeti és/vagy épített környezet korlátozások nélkül

síkvidék oly mértékű természeti és/vagy épített korlátozásokkal, amelyek még lehetővé teszik a „B” kategóriához előírt tervezési sebességekhez kapcsolt paraméterek gazdaságos alkalmazását.

##### **„C” jelű környezet:**

hegyvidék,

sík és dombvidék oly mértékű természeti és/vagy épített korlátozásokkal, amelyek csak hegyvidéki tervezési paraméterek alkalmazását teszik lehetővé.

#### **E szerint SAJÓSZÖGED B és C jelű környezetbe sorolható**

Belterületen a környezeti körülményeket az alábbi négy csoportba kell besorolni:

##### **„A” jelű környezet:**

beépítetlen, vagy lazán beépített terület,  
nem érzékeny környezet

##### **„B” jelű környezet:**

beépítetlen, vagy lazán beépített terület  
érzékeny környezet

##### **„C” jelű környezet:**

sűrűn beépített terület,  
nem érzékeny környezet

##### **„D” jelű környezet:**

sűrűn beépített terület  
érzékeny környezet

#### **E szerint SAJÓSZÖGED , B, illetve C jelű környezetbe egyaránt sorolható**

A topográfiai adottságokat belterületen a környezeti körülményeket módosító tényezőként, az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

Főutaknál:

dombvidéken a „B” környezeti körülmény  
hegyvidéken a „C” környezeti körülmény

Mellékutaknál

dombvidéken a „C” környezeti körülmény,  
hegyvidéken a „D” környezeti körülmény

A tervezés során e körülmények szerinti tervezési sebességet kell alapul venni, amennyiben ez alacsonyabb, mint a tényleges környezeti körülmények miatt alkalmazható érték.

A közutak tervezése, építése és fenntartása során törekedni kell arra, hogy a környezeti kár minél kisebb legyen. Elsődlegesen az út vonalvezetésének és keresztmetszvényeinek kialakításánál, környezetbe illesztésével kell törekedni a várható káros hatások csökkentésére.

Új utak építésénél fázisonként szükséges részletességgel fel kell tárnai a védendő környezeti elemeket és rendszereket, (hatásviselők) az ezeket érő káros környezeti hatásokat a környezetvédelmi és természetvédelmi törvény alapján.

A közlekedési létesítmények környezetében fel kell tárnai és minősíteni kell a természetszerű élőhelyeket, a növény és állatvilág állapotát a védett fajok száma és ritkasága szerint.

Részletes hatásvizsgálatot kell készíteni, szükséges lehet ennek függvényében teljes vegetációs periódust felölelő (márciustól novemberig) vizsgálatra szakértő bevonásával.

Törekedni kell a védett területek elkerülésére, megfelelő védőtávolság tartására, a természetes élőhelyek területi csökkenésének és feldarabolásának minimalizálására. A vadon élő állatok biztonságos áthaladását elősegítő műszaki létesítményekkel kell elősegíteni.

### **Tájvédelem**

Törekedni kell a tájhoz illeszkedő vonalvezetés kialakítására, a töltéseknek, bevágásoknak harmonikusan kell illeszkedniük a domborzathoz.

A meglévő táji adottságok kihasználásával csökkenteni kell a vizuális és zajhatásokat.

Megfelelő növényzet telepítésével biztosítani kell a közút melletti területek zöldfelületi kapcsolatait, a kedvező kilátásokat és rálátásokat biztosítani kell. Őshonos és a különleges igénybevételnek ellenálló, magas esztétikai értékeket nyújtó növényzetet kell előnyben részesíteni.

### **3.3. Belső úthálózat**

(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

### **3.4. Közösségi közlekedés**

(közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

- 3.5. Kerékpáros közlekedés
- 3.6. Főbb gyalogos közlekedés
- 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A helyi tömegközlekedés legnagyobb mértékben a közutakra terhelődik.

A tömegközlekedés nagy részét a VOLÁN helyközi autóbusz járatai bonyolítják, Korábban volt Tiszaújvárossal is autóbusz kapcsolat, de ez a körjárat jelenleg nem működik.

Legközelebb Tiszaújvárosban található üzemanyag-töltőállomás.

A település lakóúthálózata jelenleg megfelelőnek minősíthető. Az utak, utcák többsége aszfaltozott.

A közterületek parkolásra, leállásra csaknem mindenütt megfelelnek.

**A gyűjtőút** hálózat ma is fontos szerepet tölt be a község forgalmi rendszerében.

**A lakóutak** eléggé rendezettek, szabályozási szélességük eléri a 14 m-t.

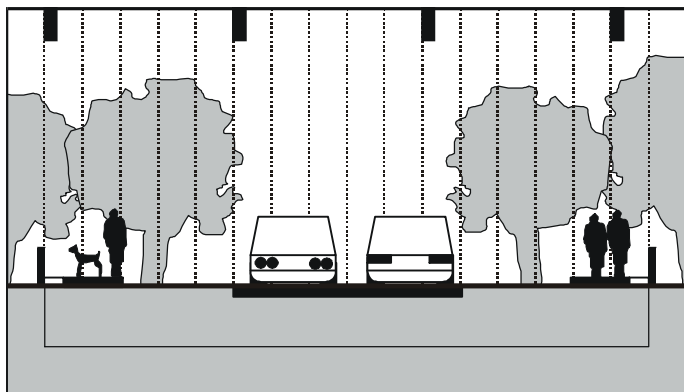
**Gyalogos közlekedés** céljára a közlekedési utaknál javasolt járdahálózat vehető igénybe, illetve vegyes forgalmú útként használhatók a keskeny szabálytalan közök. A járdák javasolt szélessége 1,50 m. A faluközpontban gyalogos díszter alakítható ki.

**Az álló forgalom**, azaz a parkolás általában telken belül biztosítható úgy a lakótelkek, mint a legtöbb intézmény területén. Néhány kereskedelmi intézmény, pl. ABC, vendéglátó intézmény parkolása az út menti leállósávon belül biztosítható.

**A tömegközlekedés** szinte kizárólag a VOLÁN autóbuszjárataival biztosított, mely időközönként igen zsúfolt. A megálló leálló öblei és a fedett várakozó helyek folyamatosan korszerűsítendőek. A váró helyiségek az utcaképet is meghatározó mikroarchitectúrák legyenek.

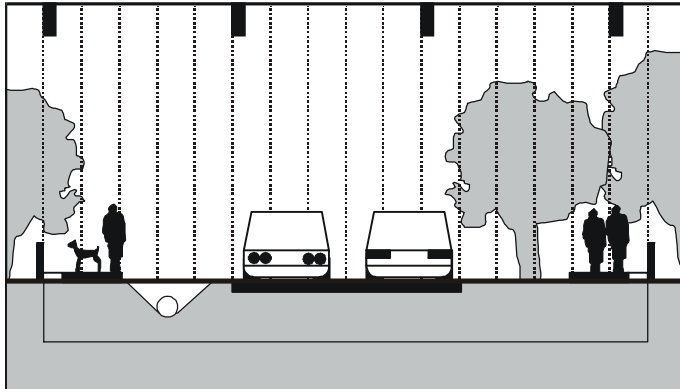
**A kerékpár forgalom** jelenleg a közút és utcahálózaton belül bonyolódik. Az utak szabályozási szélessége nem mindenütt teszi lehetővé önálló kerékpár sáv kialakítását.

#### **Közlekedési mintakeresztmetszelvevények**



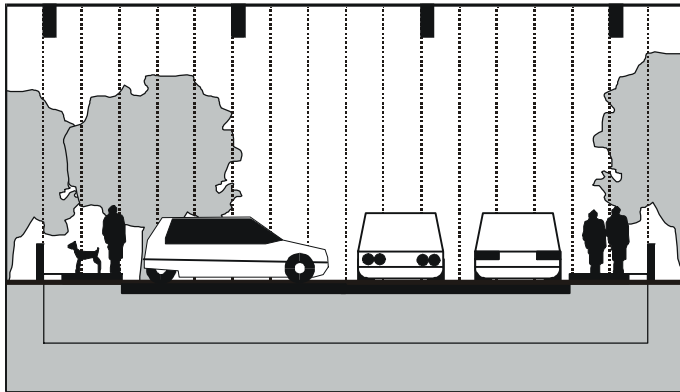
2x1 nyomú út = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



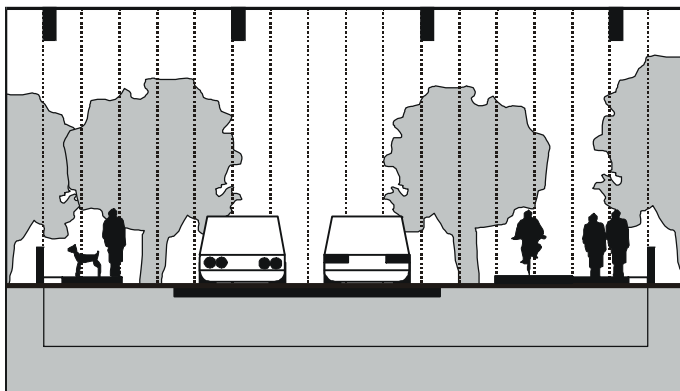
2x1 nyomú út vízelvezető árokkel = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út merőleges parkolóval = **16,00 méter**

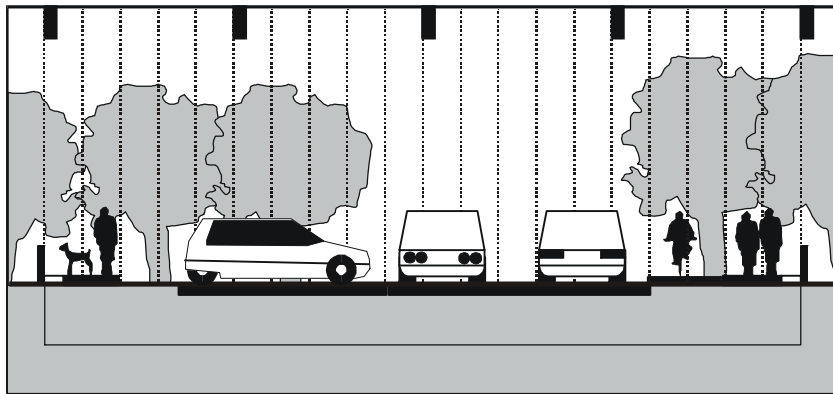
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +5,5 m parkoló +6,5 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út *kerékpárúttal* = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +1,5 m zöldsáv +7,0 m útburkolat +1,5 m zöldsáv +2,0 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv





2x1 nyomú út, merőleges parkolóval és *kerékpárúttal* = **20,00 méter** 3-as főútvonal belterületi átkelési szakasza

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv

#### 4. KÖZMŰVESÍTÉSIJAVASLATOK

(a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

##### 4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

##### Vízgazdálkodási adatok, információk

2000. december 22-én lépett hatályba az EU tagországaiban az Európai Unió új vízpolitikája, a „Víz Keretirányelv” (2000/60/EK irányelv, továbbiakban VKI).

A Víz Keretirányelv célja, hogy 2015-re a felszíni és felszín alatti víztestek „jó állapotba” kerüljenek. A keretirányelv szerint a „jó állapot” nemcsak a víz tisztaságát jelenti, hanem a vízhez kötődő élőhelyek minél zavartalanabb állapotát, illetve a megfelelő vízmennyiséget is.

Az Európai unióhoz való csatlakozásunk óta Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírt feladatok végrehajtása. E célok eléréséhez szükséges intézkedéseket a vízgyűjtő-gazdálkodási terv foglalja össze, amely egy gondos és kiterjedt tervezési folyamat eredményeként született meg.

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv tartalmazza az összes szükséges információt, amely az egyes víztestekről rendelkezésre áll, az állapotértékelések eredményét, azt, hogy milyen problémák jelentkeznek adott tervezési területen és ezek okait, továbbá, hogy milyen környezeti célokat tűzhetünk ki, és ezek eléréséhez milyen műszaki és szabályozási intézkedésekre, illetve pénzügyi támogatásokra, ösztönzőkre van szükség. A jó állapot eléréséhez szükséges javító beavatkozásokat össze kell hangolni a fenntartható fejlesztési igényekkel, de szigorúan a VKI elvárásainak figyelembevételével.

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv és az alapját képező valamennyi dokumentum megtalálható a [www.vizeink.hu](http://www.vizeink.hu) honlapon a Dokumentumtárban.

A nemzetközi, valamint a hazai előírások kielégítése és a hatékony társadalmi véleményezés érdekében a tervezés hazánkban több szinten (országos vízgyűjtő-gazdálkodási terv, részvízgyűjtő tervek szintje, tervezési alegységek szintje, víztestek szintje) valósult meg.

Sajószöged Község a Tisza részvízgyűjtőn belül, a 2-6 Sajó a Bódvával tervezési alegységen helyezkedik el.

### Vízellátás

A település kiépített vízellátó hálózattal rendelkezik. A TiszaSzolg 2004 Kft. üzemeltetésében lévő település ivóvíz-igényének biztosítása a Tiszaújvárosi Vízműrendszerrel való lecsatlakozással történik.

2011. évi adatok alapján a település vízigénye 95 200 m<sup>3</sup>/év, melyből 15 300 m<sup>3</sup> a technológiai veszteség. A rendelkezésre álló 79 900 m<sup>3</sup> vízmennyiség 99 %-os rákötés mellett 25 km hosszú elosztóhálózaton kerül a fogyasztókhoz.

### Szennyvízelvezetés

A település kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A TiszaSzolg Kft. üzemeltetésében lévő szennyvízcsatorna hálózat 23,8 km hosszú, elválasztott rendszerű, gravitációs, részben nyomott üzemű hálózat 8 db közterületi átemelővel.

A keletkező szennyvizek a Tiszaújvárosban található 3 000 m<sup>3</sup>/d biológiai tisztítási kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepen kerülnek megtisztításra. A tisztított szennyvíz befogadója a Sajó csatorna 0+990 fkm szelvénye.

2011. évi adatok alapján a településen szennyvízelvezető hálózattal összegyűjtött szennyvíz mennyisége 66 100 m<sup>3</sup>/év. A szennyvízelvezető hálózattal ellátott területen a rákötési arány 81 %.

### Vízrendezés

A 21/2006. (I. 31.) Kormányrendeletben szereplő, parti sávra vonatkozó előírásokat be kell tartani, ennek megfelelően a vizek és a közcélú vízellátási rendszerek kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és egyes közcélú vízellátási rendszerek mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására 3 m-es parti sávot használhatnak. Az új beépítéseknel a parti sáv szabadon hagyását biztosítani kell.

Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és csapadékvíz elvezetésének megoldását.

Az építési engedélyezési eljárás során az épületek padlósintjének meghatározásakor javasoljuk figyelembe venni a terület talajvíz viszonyait.

### Árvízvédelem

A 2010. évi árvíz tapasztalatait, illetve a teendő intézkedéseket a 2011. évben elkészült vízkárelhárítási-védelmi terv tartalmazza, mely a település rendelkezésére áll. Felhívjuk a figyelmet, hogy az időközben történt jogszabályi/szervezeti változások miatt (*Megyei Védelmi Bizottság, Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vízügyi Igazgatóság megnevezéseiben, szervezeti felépítéseiben, elérhetőségeiben, stb. bekövetkezett változások*) a védelmi tervek felülvizsgálata és aktualizálása szükséges, melyet egyébként a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól szóló 232/1996 (XII.26.) Korm. rendelet 8. §. (1) és (3) bekezdéseiben foglaltak is előírják a védekezésre kötelezettek részére.

### A rendezési terv készítésénél az alábbi törvények, rendeletek figyelembevételét javasoljuk

- A vízbázisok, a távlati vízbázisok az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló módosított 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet.
- A felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásainak szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendelet.
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet.
- 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre vonatkozó szabályokról.
- A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet.
- 2011. évi CCIX. Törvény a víziközmű-szolgáltatásról.
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló módosított 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet.
- A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló többször módosított 38/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet.
- A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról szóló módosított 25/2002. (II. 27.) Kormányrendelet.
- 2003. évi LXXXIX. Törvény a környezetterhelés díjról.
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.
- A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet.

#### 4.2. Energiaellátás

(villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

A villamosenergia-ellátás szabadvezetékes, a történeti jelentőségű faluközpontban azonban hosszú távon javasoljuk a földkábelbe helyezést esztétikai megfontolásból.

A település közvilágítási helyzete részben megoldott, az energiatakarékos lámpatestek felszerelése megtörtént. A vezérlés alkonykapcsolással történik, kapaszkodó rendszerben.

A fejlesztés során törekedni kell a lámpatestek egységesítésére, korszerűsítésére és az energiatakarékos izzók felszerelésére, az útkategóriáknak megfelelő szabványban előírt megvilágítási értékek kielégítésére. Ezen munkákhoz megfelelő tanulmánytervek birtokában pályázati pénzek is igényelhetők. Új utak nyitásánál, illetve meglévő utcák korszerűsítésénél az energiatakarékos lámpatesteket kell alkalmazni és a leszerelt lámpákkal ideiglenesen az elhanyagolt és nem megfelelő utcák világítása sűrítéssel javítható. Különös tekintettel kell lenni a kijelölt gyalogátkelők és forgalmas csomópontok megfelelő megvilágítására.

Az ÉMÁSZ Rt a mindenkori igényekhez rugalmasan alkalmazkodva minden távlati fejlesztési igényt kielégít.

Az ÉMÁSZ Rt-nél néhány éve bevezetett hangfrekvenciás körvezérléssel sikerült a napi csúcsidőszak fogyasztását kiegyenlíteni.

#### 4.3. Hírközlés

(távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A távbeszélő hálózat jelenleg a mezőkövesdi primer körzethez tartozik.

A meglévő távbeszélő állomások a tiszaujvárosi ARM típusú központon keresztül 49-es körzetszámmal kapcsolódnak a hazai és nemzetközi távhívó forgalomba. A helyi hálózatbővítések az ún."önerős hálózatbővítés" keretén belül létesített célhálózatra épültek. A távközlési rendszer kapacitása kielégítő, figyelembe véve a környező települések igényeit -még terhelhető.

A település távbeszélő előfizetői tehát automata központ segítségével kapcsolódnak be az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. A központ analóg előfizetők kiszolgálását teszi lehetővé, ISDN hozzáférések létesítését a központ mellé telepített átvitel technikai berendezés segítségével oldották meg.

Folyamatban van az analóg központ digitális központtal történő kiváltása, ezáltal a település előfizetői is igénybe tudják majd venni a digitális központokra jellemző kényelmi szolgáltatásokat. (Hívásvárakoztatás, hívás átirányítás, hívószám kijelzés, konferenciabeszélgetés, stb.)

A községben a helyi hálózat a távbeszélő, ISDN és bérelt vonali igények kielégítésére egyaránt alkalmas. A hálózat telítettségét és a területen várható bekapcsolódási igényeket folyamatosan vizsgálják, szükség esetén minimális hálózat építésre lehet számítani. A településen a hálózat kiépítettségét figyelembe véve a jelentkező új igények döntő többsége leágazás építéssel kielégíthető, így a hálózatban a következő években jelentős beruházást nem tervezünk.

A telefonálási szokások és az internet hozzáférés (okos telefonok) is egyre inkább a mobil szolgáltatás irányába tolnak. Kellő térerő biztosított a Vodafone, Telenor, T-mobile szolgáltatók részéről.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Fel kell készülni az alternatív energia használatára. A napelemek a helyi kis szélturbinák használata egyre gyakoribbá válik.

Számításba vehető megújuló energiaforrás nyerhető az árvizes területekre telepíthető energia erdők, illetve további lehetőség a repce termesztése és a biodiesel előállítása, mely lehetővé teszi a több főtermék előállítását. (Ld! biodiesel, olajos takarmány pogácsa, illetve a szélparkok telepítése is számításba vehető stb.)

**5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK** (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A település környezetvédelmi szempontból kissé ellentmondásos. Jelen vannak az értékes környezeti elemek, Sajó-folyó, tavak, ártéri ligetek stb - ugyanakkor a nagyobb környezeti terhelést jelentő üzemek (gázturbinás erőmű, valamint a szomszédos Tiszaujváros üzei is hatással vannak a települési környezetre, legalábbis látvány szinten )

A természeti elemek a víz, levegő, föld és élővilág védelmét jogszabályok biztosítják. A hatályos jogszabályokban olyan határértékek kerültek megállapításra, melyek megfelelő korlátozást jelentenek a települési környezetben szennyező tevékenységek betelepülésénél.

### **VÍZELLÁTÁS**

A településen szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 201/2001. (X.25.) Kormányrendeletben foglalt követelményeket.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek csak a mód. 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel tervezhetőek. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A település ivóvízellátását biztosító vízbázis, víztároló medencék, valamint vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávjait a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

### **FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

#### **CSATORNÁZÁS, SZENNYVÍZELVEZETÉS ÉS TISZTÍTÁS**

A gondoskodni kell a szennyvíz-csatorna hálózat mielőbbi teijes kiépítéséről.

A közcatornával el nem látott területeken csak elválasztó rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózaton vezethetők csak el.

A településfejlesztés során „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételének elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályok”-ról szóló 147/2010. (IV.29.) számú Kormányrendelet előírásait maradéktalanul érvényesíteni kell. Ezen belül felhívom a figyelmet, hogy a már hivatkozott rendelet 10. pont 20. § (1) bekezdése értelmében a települési környezetvédelmi program részeként települési szennyvízkezelési programot kell kidolgozni, melynek környezeti vizsgálatát, „az egyes tervek, illetve programok általános szabályairól szóló 2/2005. (1.11.) számú Kormányrendelet alapján le kell folytatni. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. Az egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.

#### **A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

A település fejlesztés során a település szerkezeti átalakítását, a területhasználatokat, úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy annak során a környezeti elemek, ezen belül is kiemelten a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen. A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben, "a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk szabályairól szóló

28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben foglalt előírásokat, továbbá „a felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004. (VII.21.) Kormányrendeletben, „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendeletben, valamint „a vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VI. 1.21.) Kormányrendeletben foglalt előírásokat.

Sajószöged a” *Felszín alatti vizek védelméről*” szóló mód. 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelethez tartozóan VITUKI által összeállított szennyeződés érzékenységi térkép alapján „érzékeny”, a „*vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről*” szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelethez tartozó településsoros lista alapján pedig „B” besorolású nitrátérzékenységgű területen helyezkedik el.

A rendelet értelmében, egy adott területen, a rendelet 2. számú melléklet szempontjai szerint végzett, vagy végeztetett lokális vizsgálat lehetőséget nyújt egyedi szennyeződés érzékenységi kategóriába történő besorolás megállapítására is.

### **CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, VÍZRENDEZÉS**

A település vízrendezése során meg kell oldani a lehulló csapadékvizek rendezett befogadóba történő vezetését.

A vízfolyások rendszeres karbantartásáról, a már meglévő vízelvezető rendszer, hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról, fenntartásáról a tulajdonos/kezelő köteles gondoskodni; Az elmúlt időszak eseményeit figyelembe véve, az *árvizek és belvizek környezetkárosító hatásainak mérséklését, kivédését és megelőzését szolgáló célkitűzések megvalósítását* kiemelten kell kezelni!

A „vizek hasznosítását, védelmét és kártételének elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV.29.) számú Kormányrendelet előírásait érvényesíteni kell.

A települést érintő vízfolyások „a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (1.31.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott vízimunkákra, vízilétesítményekre és vízhasználatokra a 18/1996.(VI.13.) KHVM rendeletben meghatározott tartalmú dokumentáció benyújtásával vízjogi engedélyt kell kérni az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől.

### **HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI SZEMPONTBÓL:**

A településrendezési terv készítésénél figyelembe kell venni a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet, a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 213/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet, továbbá a területi

hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének előírásait.

A rendezési terv módosítása által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladék mentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

A településen végzett tevékenységek (építés, üzemeltetés) során képződő hulladékokat -amelyek körét a mód. 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg -elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A területen tervezett építkezések kivitelezése során keletkező hulladékok kezelését az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM közös rendeletben meghatározottak szerint kell végezni.

#### **LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELMI SZEMPONTBÓL:**

A rendezési terv készítésénél figyelembe kell venni az alábbi jogszabályokat: 4/2011. (I. 14.) VM rendelet, 10/2001. (IV. 19.) KöM rendelet, és a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásait.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a légszennyezettség a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. sz. melléklete által szabályozott.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010.(XII. 23.) Kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz. A 306/2010.(XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a értelmében tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

A 306/2010.(XII. 23.) Kormányrendelet 27. § (2) és (3) bekezdése alapján hulladék nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése, a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével tilos. Nyílt téri hulladékégetésnek minősül, ha a hulladék - az elemi kár kivételével - bármilyen okból kigyullad. Lábon álló növényzet, tarló és növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék nyílt téri égetése tilos.

Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres

karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik a 306/2010.(XII. 23.) Kormányrendelet 26. §-a értelmében.

A 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó tevékenység megkezdése előtt hatósági eljárás kezdeményezése szükséges a Felügyelőségen.

A légszennyező források kibocsátási határértékét:

a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet,

a 10/2003. (VII 11.) KvVM rendelet,

a 23/2001. (XI. 13.) KöM. rendelet szabályozza.

Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

### **ZAJVÉDELMI SZEMPONTBÓL:**

- Jogszabályi előírások:

284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól”

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a területrendezési tervek készítésekor a Kormányrendelet előírásait figyelembe kell venni zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor. Amennyiben csendes övezet és zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére kerül sor, a Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák: 1. sz.: ipari zaj, 2. sz.: építési zaj, 3. sz.: közlekedési zaj. Kulturális fesztiválok vonatkozásában a határértékeket a 2. § (4) bek. tartalmazza.

Gazdasági területek kijelölésekor figyelemmel kell lenni arra, hogy az ott engedélyezendő ipari tevékenységek által a lakókörnyezetben okozott zajterhelés ne haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete szerinti határértékeket.

Levegőminőségi szempontból mérési adatok nem állnak rendelkezésre, de a hatósági tapasztalatok kedvezően ítélik meg a levegőminőségi állapotát.

Levegőminőség-védelmi szempontból, az 1/2005. (I. 13.) KvVM rendelet által módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést az 1. kategóriába sorolja. Légszennyezettségi zónába nem tartozik Sajószöged .

Jelentős mértékű közlekedési eredetű légszennyezést a 35-ös jelű út személy- és tehergépjármű forgalma eredményez. A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szénmonoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül az a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le. A település a nagy forgalmú utaktól távolabb helyezkedik el, mely környezetvédelmi szempontból kedvező

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti, a településen azonban alacsony a mezőgazdasági művelési területek aránya.



Levegőminőségvédelmi szempontból kiemelkedő értéket jelentenek a település a családi házas beépítések, melyek kondicionáló hatásuknak köszönhetően kedvezően befolyásolják a térség levegőállapotát.

Az égetésre, bűzös anyagok kezelésére és porképződésre, valamint az allergiát okozó növények elleni védekezésre vonatkozó szabályokat az említett település környezetvédelméről szóló 10/2006 (XII. 18.) számú rendeletet részletesen szabályozza.

### **HATÁS ELEMZÉS**

A tervezett elemek funkciójából adódóan jelentősebb levegőterhelést okozó új létesítmény megjelenésével továbbra sem kell számolni, ugyanakkor a fejlesztési területek (elsősorban különleges beépítésre szánt területek) térségében - a megnövekvő közlekedési eredetű légszennyezésnek, valamint az esetleg megjelenő fűtésnek tulajdoníthatóan - lokálisan a légszennyező anyagok mennyisége emelkedése várható.

A HÉSZ-ben meghatározott zöldfelületi feltételek (minimális zöldfelületi arány, szakszerű növényalkalmazás feltételeinek megteremtése) biztosítják, hogy levegőminőség-romlás ne következzen be, ill. Kis mértékű legyen.

#### ***A földtani közegre, a talajra és a vizekre gyakorolt hatások***

Az újonnan kijelölésre került beépítésre szánt területek, új fejlesztési területek kiterjedése összességében, a korábbi rendezési tervhez képest nem jelentős. A tervmódosítás nagy részét a már beépítésre kijelölt vagy beépített területek kismértékű átminősítése jelenti, mely a területek módosult funkciójuknak megfelelő besorolását célozza.

A tervezett új fejlesztési területek a belterülethez, meglévő beépített területekhez közvetlenül kapcsolódnak, kiváló termőhelyi adottságú területeket nem érintenek, így a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodással, mint fontos környezetvédelmi célkitűzéssel a terv nem ellentétes.

A helyi építési szabályzat rögzíti a beépítés feltételeként a közművesítést. Teljeskörű közművesítettség biztosított belterület nagy részén. A szénhidrogén szennyezésnek kitett felületekről összegyűjtésre kerülő csapadékvizek hordalék és olajfogó műtárgyakon keresztül való továbbvezetése esetén az egyes létesítmények megvalósítása fokozott kockázatot nem jelent a talajokra és a vizekre. A minimális kockázat mérséklésére adottak a műszaki szervezési lehetőségek. Az elérhető legjobb technikai színvonalon megtervezett és kivitelezett beruházásokkal - a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi követelmények, engedélyek előírásainak maradéktalan betartásával - biztosítható a talaj- és a vizek környezetkárosodásának kiküszöbölése.

#### ***Élővilágra, az ökológiai rendszerekre gyakorolt hatások***

Az újonnan beépítésre szánt területek a jelenlegi rendezési tervi módosítás nem tartalmaz.

#### ***Épített környezetre gyakorolt hatások***

A tervezett fejlesztések védett, illetve védendő, értékes művi elemet nem veszélyeztetnek. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek régészeti területet nem érintenek.

A környezeti elemek rendszereire gyakorolt hatások értékelése

### **Tájra gyakorolt hatások**

Annak megítélése, hogy az építésztervezők által tervezett építészeti koncepció által megvalósuló létesítményt együttes kedvező tájképi látványt nyújt-e majd a tájban, rendkívül szubjektív. Azon a részen ahol a fejlesztési terület közvetlenül határos a fő megközelítési úttal, a terület látványa nem tárul fel, vagy csak az épületek egy-egy eleme, mivel a terület gyakran takarásában lesz, viszont ahol az út mentén mezőgazdasági területek vannak, a terület képe feltárul a tájban. A terület tájba illesztésének elősegítését szolgálják a településrendezési tervekben tervezett fásítások, illetve a HÉSZ-ben meghatározott, zöldfelületek kialakítására és tereprendezésre vonatkozó szabályok. A Szabályozási terv főként a növényalkalmazásra vonatkozó előírásaival törekszik a tervezett létesítmény környezetben való megfelelő minőségű megjelenését elérni. Ld! HÉSZ függeléke..

A növényalkalmazáson túlmenően a tájképi látványt meghatározza a tervezett épületek terepre illesztése és az épületek építészeti minősége. Az építészeti minőség biztosítása túlmutat a településrendezési terv eszközein.

Az embert, mint végső hatásviselőt érő hatások értékelése

### **Az emberek egészségi állapotára, életminőségére, társadalmi, gazdasági helyzetére**

A lakosság egészségi állapotára, életminőségére a tervezett fejlesztés megvalósítása és üzemeltetése kismértékű közvetlen negatív hatást nem jelenthet, mivel a forgalomnövekedéséből adódó hatásterület a belterületen áthaladó utakra is kiterjedhet, ahol 1-2 dB zajszint növekedést okozhat a jelenlegi állapothoz képest és ez még mindig határérték alatti.

Pozitív változásként előjelezhető a munkahelyteremtés, a megtelepedő szolgáltató működése várhatóan a település gazdasági, pénzügyi helyzetét közvetlenül (adók formájában) és közvetve pl a parkolók létesítésénél (az idegenforgalom révén) is kedvezően befolyásolja majd. Az idegenforgalmi fogadóképesség növelése lehetővé teszi, hogy a településen újabb gazdasági ágazatok is megerősödjenek, ami a város működőképességének stabilitásához vezet.

### **Közvetett hatások:**

A környezeti konfliktusok értékelése:

A tervezés során környezeti konfliktusok elkerülése, megszüntetése, illetve kompromisszumok keresése fontos környezetvédelmi célkitűzés volt.

Környezeti konfliktusnak tekinthető a fejlesztések forgalmonnövelő hatása következtében fellépő környezeti zajhatások, de ezek a jelen módosításban nem jelentősek. A nagyobb fejlesztések már megvalósultak ld. gázturbinás hőerőmű melyet határérték alatti környezeti zajjal terhelt területeken helyeztek el, ezáltal a konfliktus feloldásra került.

Környezeti zaj a hatályos jogszabályok határértékeit nem haladhatja meg.

A közlekedés okozta zajterhelés esetében a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM - a környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeinek kell teljesülniük.

## A környezeti elemekre gyakorolt hatások összefoglaló értékelése

Környezeti elemek, rendszerek	Hatótényezők, igénybevételek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetterhelés várható mértéke	Életminőségben bekövetkező változások
<b>Levegő</b>	Beruházások létesítési időszaka	Porterhelés, munkagépek okozta levegőterhelés	Átmeneti	Átmeneti romlás
	Új beépítések megjelenése	Megjelenő fűtési eredetű levegőterhelés	Kismértékű	Életminőség kismértékű romlása
		Biológiailag aktív felületek csökkenése	Kismértékű	Életminőség kismértékű romlása
	Növénytelepítés	Légszennyezés csökkentése, kondicionáló hatás növekedése	Környezetterhelés csökkenés	Negatív hatások kompenzálása, életkörülmények javítása
<b>Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek</b>	Létesítési időszak	Talaj humuszos rétegének letermelése, bolygatása	Átmeneti	Átmeneti romlás
	Területfoglalás, burkolatok, építmények megjelenése	Termőföld kiterjedésének csökkenése	Kismértékű	Romló termőföld hasznosítási lehetőségek
	Havária jellegű szennyezés	Talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyeződése	Átmeneti	Átmeneti romlás
	Növénytelepítés	Kedvező hatás a talaj- és vízháztartási viszonyokra	Környezetterhelés csökkenés	Negatív hatások kompenzálása, életkörülmények javítása
<b>Hulladék</b>	Hulladék megjelenése	Hulladék-elhelyezési probléma	<b>Potenciális</b>	Életminőség kismértékű romlása
<b>Zaj- és rezgésterhelés</b>	Létesítési időszak	Zaj- és rezgésszint emelkedés	Átmeneti	Átmeneti romlás
	Feltárást szolgáló új utak kialakítása, forgalom várható növekedése	Növekvő zaj- és rezgésterhelés	Kismértékű, Elviselhető	Célforgalom növekedésével életminőség kismértékű romlása
	Növénytelepítés	Zajterhelés csökkentése	Környezetterhelés csökkenés	Negatív hatások kompenzálása, életkörülmények javítása
<b>Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat</b>	Létesítés, építkezés	Élőhelyek csökkenése, migráció, degradáció	Átmeneti	Átmeneti romlás
	Területfoglalás	Ökológiai akadály	Kismértékű	Semleges, életminőséget nem befolyásolja
	Növénytelepítés	Élőhely teremtés, fajgazdagság növekedése	Környezetterhelés csökkenés	Negatív hatások kompenzálása, életkörülmények javítása
<b>Táj, épített környezet</b>	Művi létesítmények megjelenése	Tájhasználat változása, tájképi zavaró hatások	Elviselhető	Negatív tájképi hatás
	Növénytelepítés	Tájba illesztés	Környezetterhelés csökkenés	Pozitív tájképi hatás

     | Pozitív hatás

**6.HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA** (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

A módosítás a jelenleg hatályos településszerkezeti tervhez képest minimális.

**7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ** (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Nem változott az eredeti szabályozási koncepció. A településközpont vegyes területek általában sűrűbb beépítést engednek és kifelé haladva pedig egyre inkább fellazul a település szövet. A kertvárosi lakóterületek a település K-i részén Tiszaújváros irányában kerültek kijelölésre.

## V.KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Tekintettel arra, hogy a terv a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, energetika, ipar, szállítás, közlekedés, hulladékgazdálkodás, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés, idegenforgalom nem regionális léptékű fejlesztésére irányul, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

## VI.ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

2012. július hóban kiadott dokumentáció szerint.

## VII.TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A kisebb korrekciók településfejlesztési koncepció módosítást nem igényelnek.