

Sajókápolna község Önkormányzatának

45./2001 (XII.13.) sz. rendelete

Sajókápolna község
falurendezési, faluépítési, tájrendezési és szabályozási előírásairól.

Sajókápolna község Közgyűlése az 1997 LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi építési szabályzatot alkotja.

I.

Általános rendelkezések

1.§

Az előírások hatálya

Jelen falurendezési faluépítési szabályozási előírások hatálya S a j ó k á p o l n a község közigazgatási területére terjed ki.

2.§

Az előírások alkalmazása

(1.) Az 1§.-ban meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni út és egyéb közlekedési műtárgyat továbbá közműhálózatot és bármely építményt elhelyezni. csak a jelen falurendezési és faluépítési szabályozásnak megfelelően szabad.

(2.) A szabályozási előírások szerves részét képezik az alábbi mellékletek

1:10.000 méretarányú közigazgatási területi tájrendezési

1:2.000 méretarányú beépítésre szánt terület szabályozási és terület-felhasználási

1:4000 méretarányú meglévő üzemelő szakági-közmű

1:4000 méretarányú közműfejlesztési tervek

(3.) A szabályozási nyilvántartást az Önkormányzat köteles vezetni, a beépítésre nem szánt területen 1:10.000, a beépítésre szánt területen 1:2.000 méretarányban.

3.§

Szabályozási elemek

(1.) Az 1:2.000, 1:10.000 méretarányú terv kétféle kategóriájú szabályozási elemet különböztet meg. Ezek rajzi megjelenítése a műleírásban ill. az OTÉK-ban, ill. a műleírásban található meg.

(2.) A szabályozási elemek változtatása a szabályozási terv módosítása során végezhető el.

(3.) Az irányadó szabályozási elemek a részletesebb léptékű továbbtervezés során pontosíthatók, de meg nem szüntethetők.

Pontosításra utakkal határolt tömbterületegységekre készülô részletes rendezési terv tehet javaslatot.

(4.) Kötelező szabályozási elemek a területek rendeltetésszerű felhasználása, építés, /telekalakítás és létesítmények telepítése / során betartandók, azonban részletes rendezési tervvel a módosítás megengedett.

(5.) Az irányadó szabályozási elemeket továbbtervezés vagy engedélyezés során javaslatként kell figyelembe venni, helyük a részletes rendezési vagy más rendezési tervek során pontosítható

(6) Irányadó szabályozási elemek a szabályozás lehetőségére utalnak, ill. tovább tervezést igényelnek, azaz részletes rendezési tervvel, a szabályozási terv ártértékelését követően módosíthatók.

(7) Belső telekhatárvonalakat, övezeti határvonalakat, figyelembe kell venni.

4.§

Építmények elhelyezésének és a területek kialakításának általános szabályai.

- (1.) Az egyes építmények elhelyezésére kialakítandó építési telkek vagy építési területek, továbbá közparkok, véderdők, temetők, játszóterek stb. területi méreteit, a 2.§. szerinti terveknek és jelen szabályzat előírásainak megfelelően kell megállapítani.
- (2.) Beépítésre szánt területen építésügyi hatósági engedély
a./ a jóváhagyott részletes rendezési tervék szerint
b./ ha még nincs jóváhagyott részletes rendezési terv, ott a meglévő kialakult állapot figyelembevételével és jelen szabályozási terv övezeti jelölése szerint, ezen szabályozás és a mindenkor hatályban lévő jogszabályok előírásainak megfelelően adható ki
- (3.) Beépítésre nem szánt területen építésügyi hatósági engedély csak kialakult állapot és a jelen szabályozási terv figyelembevételével a jelen rendelet és a mindenkor hatályban lévő jogszabályok előírásainak megfelelően adható ki.
- (4.) Beépítésre szánt területen tartalék területként jelölt területek a hosszú, illetve nagytávlatban szükségessé váló építési területek biztosítására lettek kijelölve. Építésügyi engedély erre a területre csak a közmű és telekalakítási kötelemények teljesítése után adható ki. Minimális teleknagyság: 900 m²
- (5.) Az előírt terület-felhasználási kategória megvalósulásáig a meglévő terület-felhasználás megengedett, az épületek, építmények és egyes funkciók bővítése, az érvényes jogszabályok alapján engedélyezhető.

5.§

Építési és telekalakítási korlátozások és tilalmak szabályai.

- (1.) A hatályos jogszabályok alapján építési és telekalakítási tilalmat vagy korlátozást azokra a területekre kell elrendelni, ahol a távlati terület-felhasználás vagy építési övezet a jelenlegitől a szabályozási terv szerint eltér, vagy ahol a környezeti terhelés az érvényes előírások szerinti határértéket meghaladja./ új utca nyitások, útkapcsolat, patak védősáv stb./
- (2.) Ipari üzemek mezőgazdasági telepek, állattartó telepek védőtávolságai, valamint alábányászottság és vonalas létesítmények védősávjai esetében az érvényes, vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően és az illetékes szakhatóság előírásainak megfelelően kell eljárni.
- (3.) Beépítésre nem szánt területen utak, közművek, mezőgazdasági telepek, dögkutak védőtávolságain belül létesítmény csak szakhatósági eseti állásfoglalás alapján helyezhető el.
- (4.) Azokon a területeken, ahol az építési övezet rendeltetés vagy a terület-felhasználás -fejlesztés változik csak a változásnak megfelelő építés és telekalakítás engedélyezhető.
- (5.) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei nincsenek meg, építési engedély csak a szükségessé váló munkálatok elvégzése után adható ki / távvezeték áthelyezés, vízrendezés, előközművesítés, művelés alóli kivonás stb./

II.

Sajókápolna közigazgatási területére vonatkozó előírások

6.§

Beépítésre szánt terület.

- (1) Az 1:10.000 léptékű beépítésre nem szánt a közigazgatási területet felölelő területen a tájszerkezeti terv, az 1:4.000 léptékű felhasználási-közmű terv, valamint az 1:2.000 léptékű szabályozási terv jelöli ki a jelenlegi beépítésre szánt területi határt, továbbá lehatárolja azon területeket, ahol meghatározott terület-felhasználással az építéssel járó fejlesztések hosszútávon megvalósíthatók.

(2.) A szabályozási terven megjelölt tervezett határig az érvényben lévő rendelkezések szerint a beépítésre szánt területi határ megváltoztatható külön területi határozat rendelet alapján.

(3.) Földterületek csak úgy vonhatók belterületbe, ha a terület-felhasználási és beépíthetőség feltételei szabályozási és a részletes rendezési tervben is szabályozva vannak és a területek beépítését a közműfeltételek lehetővé teszik.

(4) Újabb területek bevonása általában nem indokolt, a község elegendő tartalékterülettel bír
Ezek ::

-a./ a Egressy G. utca folytatásaként a 11 hrsz.-ú tábla

-b./ a Rákóczi F.utca folytatásaként a 181 hrsz.-ú tábla

amelyeket, telekalakítással lehet lakótelkekké parcellázni a szabályozási terv szerint minimális teleknagyság az építési övezetbe sorolás szerint.

csak a szabályozási terv szerint lehet építkezni

7.§

Belterületek terület-felhasználása

Sajókápolna beépítésre szánt területének-felhasználási kategóriái:

a./ lakóterületek

b./ intézményterületek

c./ közlekedési területek

d./ zöldterületek

f./ egyéb rendeltetésű területek

g./ közmű-létesítményi területek

8.§

Lakóterület felosztása építési övezetek szerint, lakóépület elhelyezés

(1.) Sajókápolna község, így beépítésre szánt területe falusias lakóterületi kategóriába sorolandó. Kategóriája FL építési övezet.

(2.) Falusias lakóterületen elhelyezhetők

a./ legfeljebb 7,5 m magasságú lakóépületek, ill. kialakult környezet szerint

b./ mező és erdőgazdasági üzemi építmények

c./ helyi lakosságot szolgáló, nem zavaróhatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények

d./ szálláshely szolgáltató épületek

e./ helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek

f./ sport létesítmények

g./ üzemanyagtöltő/k/

(3.) Az övezetbe sorolt területeken csak a szabályozási tervszerint lehet, a telekre vonatkozó építési övezeti előírásával lakótelkeket kijelölni és azon lakóépületeket elhelyezni.

K: csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az új épületeknél a kialakult / környezeti adottság / építmény magasságot kell figyelembe venni.

(4.) Az övezetben elhelyezhetők

a./ állattartásra szolgáló építmények külön önkormányzati rendelet alapján

b./ melléképítmények / lehetőség szerint a főépület takarásában /

(5) A falu meglévő területén, a kialakult lakókörzetekben új épület esetén

a./ csak a környezetbe illő házat lehet engedélyezni, párkánymagassága, tetőszerkezete, gerincmagassága illeszkedjen a környezetében lévő épületekhez

b./ utcai kerítés csak a környezethez illeszkedő és anyagból engedélyezhető

c./ belső kerítésnek élő sövény javasolt.

d./ előkert kötelező, fásításuk javasolt min. mélységi méret 5,0 m

(6) Új lakóterületként kell kijelölni:

a./ a falu ÉNY-i oldalán elterülő beépítésre szánt terület- jelenleg mg. művelt területrész

a Rákóczi u. folytatásaként,

b./ az Egressy G. u. folytatásában lévő ÉK-i beépítésre szánt területet a Nyögö patakig

9.§

Üdülõterület, üdülõ létesítmények

(

1.) A község területén kijelölt üdülõövezet a rendelet alkotás idején még nincs.

(2. Távatilag a pincesor, a Manderka dülõ / 023 hrsz./ és a Sajólászlófalvával közösen kialakítandó hétvégházazas terület vehetõ figyelembe.

Kategória HÜ építési övezet

Hétvégi házas üdülõövezetet részleges közmûvesítség megléte esetén kell kijelölni./ 046 hrsz. /
/ víz, gáz, villany, csapadékvízvezetés, közlekedés /

(3.) Melléképületet csak az üdülõtellek utcafronttal átellenes kerítése mentén, az üdülõ épület takarásában szabad elhelyezni, elsõsorban az üdülõépülettel egy fedél alatt

(4.) Üdülõövezetben, ipari tevékenységre szolgáló épület telepítése nem engedélyezhetõ

(5.) Üdülõövezetben a közlekedési utak felületét úgy kell kijelölni, hogy azon a gyalogos és kerékpárforgalomnak is biztosítható legyen 1-1 forgalmi sáv. Szabályozás részletes rendezési terv szerint.

(6.) Az övezetbe sorolt területeken a részletes rendezési tervben foglalt részletes elõírások alapján kell üdülõtelleket kijelölni és azon lakóépületeket elhelyezni.

10.§

Intézményterületek, közösségi létesítmények

(1.) Sajókápolna intézményei a községben központosan helyezkednek el, így a település központ vegyes területû szabályozású intézményi övezetbe sorolandó, különálló épületekkel

kategória: I_E

Az intézményi telek					
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettség e %	építményének legnagyobb építmény magassága m	felhasználási javaslat
Kialakult	I _E -SZ-1	igény szerint	100	7,50	kereskedelem vendéglátás
Kialakult	I _E -SZ-2	"	50	7,50	kereskedelem vendéglátás.
Oldalhatáron álló	I _E -SZ-3	"	40	9,00	oktatás nevelés.
Oldalhatáron álló	I _E -SZ-4	"	50	7,50	kisvállalkozói szolgáltatói
Kialakult	I _E -SZ-5	"	50	4,50	kereskedõ. vendéglátó szolgáltató
	javasolt	min.:50 m ²			

Intézmények

-Polgármesteri Hivatal

-Óvoda

-Általános Iskola

- Könyvtár.
- Templom, parókia
- Posta
- Tűzoltószertár

(2.) Az övezetbe sorolt területen a táblázat szerint kell telket kijelölni és azon épületet elhelyezni.

(3.) Az intézményi területeket, jellegüknek megfelelő kerítéssel kell körbe keríteni.

A templomnál, temetőnél, közparknál megfelelő a jelképes határjező kerítés, de az iskolánál, óvodánál be és kijutást nehezítő magasságú kerítés fajtát kell kötelezően előírni.

/ gyermekbaleset elkerülésére /

(4.) Magántulajdonú telken üzemi, kereskedelmi. szolgáltató, vendéglátó célú épület csak beépítési engedély alapján létesíthető.

(5.) Az előző célú beépítés a telek max. 20%-ára terjedhet ki.

11.§

Kereskedelmi szolgáltató létesítmények, reklámhordozók

(1.) Kereskedelmi, szolgáltató valamint vendéglátó tevékenység céljára épület, pavilon közterületen csak a jóváhagyott rendezési terv alapján engedélyezhető. Pavilon nem engedélyezhető !

(2.) Közterületről látható kirakatszekrény, fényreklám, hirdető-berendezés, 1 m² - nél nagyobb cég, vagy címtábla kihelyezése vagy reklám felfestése csak építési engedély alapján lehetséges.

12.§

Iparterület, ipari létesítmény

(1.) A községben csak egy alumínium öntöde üzemel, községtől távol, a védőövezet biztosított.

(2.) További ipartelepítés távlatilag nem tervezett, a meglévő telep bővülése engedélyezhető.

(3.) Ipartelepítésre mégis igény merülne fel, akkor a tevékenységre előírt védőtávolságok figyelembevételével kell területet telephelynek mind a beépítésre nem szánt mind a beépítésre szánt területen kijelölni.

(4.) Iparterületre kijelölendő terület eredeti környezeti állapotának jelentős romlását elkerülendő, az telephelyen belül és kívül zöldfelületek kialakítását és védőfásítás szükséges 50 m szélességben, amelyek folyamatos fenntartásáról az ipartelep tulajdonosa, használója gondoskodni köteles.

(5.) Ipari profilváltás esetén az új tevékenység a meglévő iparterületen is csak előzetes környezeti hatástanulmány által alátámasztva engedélyezhető

(6.) Lakóterületbe ékelt, vagy azzal határos falugazdálkodási vagy más telephelyeken csak olyan esztétikus és környezetet nem szennyező vagy károsító tevékenység végezhető, amely nem zavarja a lakóterület funkcióját, az épített környezet színvonalát.

13.§

Zöldterület

(1.) Zöldterületként kell fenntartani és kialakítani a "közpark" és erdőterületi kategóriába sorolt területeket és a szabályozási tervben jelölt farm-mesgyéket.

(2.) Közpark és véderdő területe más célra csak nagyon fontos közérdek esetén de csak ideiglenes jelleggel és csak a feltétlenül szükséges ideig engedélyezve használható

(3.) Közparkot csak zöldterületi részletes rendezési terv alapján szabad kialakítani, beleértve a lakóterületi zöldterületeket is. / ültetési terv /

(4.) Erdőt, fásítási terv alapján kell létesíteni és fenntartani

a./ Közhasználatra szánt erdő létesítésekor környezetvédelmi és pihenési funkciót kell figyelembe venni.

b./ Gyorsan öregedő, szemetelő, allergiakeltő /pollen és termésű / fák - nyár. mogoró, éger, nyír

A fák pótlását a kivágott fák környezetében a tulajdonosnak elő kell írni.

(5) Közparkot kell kialakítani

a Szabadság téren a Község Háza, a Könyvtár, az Egressy G. utca és a Református templom területeinek összenyitásával, az épített környezet javítása érdekében

(6) A javasolt közparkokra zöldterületi rendezési tervet kell készíttetni

(7) A közparkok és fasorok gondozásról a Önkormányzat gondoskodik

(8) A 2517 sz. közút mentén zajvédő cserje és fasort kell telepíteni

(9) Az állattartó telep kerítése mentén szag és zajvédő cserjés erdősávot kell telepíteni.

(10) A névtelen utca mentén zajvédő cserje sáv és fasort kell telepíteni.

(11) A hétvégi ház területét erdősávval kell a falutól elválasztani.

(12) Az előkertekbe cserje és élő sövény telepítése javasolt

(13) A hulladékudvar telekhatárán szag és zajvédő cserjés -fasort kell telepíteni

14.§

Közlekedés

(1.) A közlekedési területek a közutak, csomópontjaik, kerékpárutak, gyalogjárdák, hidak, vasutak, gk.parkolók és tárolók, üzemanyagtöltők, helyi, helyközi és távolsági tömegközlekedés területei

(2.) Közúti közlekedés

Az állami kezelésű forgalmi utak mentén a tengelytől mérve 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani beépítésre nem szánt területen, új lakóépület telepítésénél

(3.) Új út építése csak zajvédelmi előírások teljesítése esetén engedélyezhető

A községi utak gyűjtőút kategóriába sorolandók, biztosítandó minimális építési sáv: 22,0 m lenne, de a kialakult településszerkezet ezen méret betartását nem teszi lehetővé, ezért az utakat kiszolgáló útnak kell minősíteni, min szélesség 12 m, de ez sem tartható mindenhol a kialakult, szerkezeti és meglévő szabályozási vonalak okán, ezért a minimális utca szélesség 10,0 m, a max.16,0 m.

(4.) A közég területén vasút nincs.

(5.) Gyalogos közlekedés

a./ a gyalogforgalom felületeit a rendezési tervekben biztosítani kell, biztosítandó minimális építési sáv: 1,8-3,0 m.

b./ ezek lehetnek vegyeshasználatúak is, amelyre táblázással kell a figyelmet felhívni

gyalogos + mentő, tűzoltó, rendőrségi gk.-k

gyalogos + megkülönböztetett járművek+ szemét szállítás

gyalogos + megkülönböztetett járművek+ szemét szállítás + gazdasági kiszolgáló járművek

Ez esetekben az út teherbíró-képességét az igényeknek megfelelően kell előírni és biztosítani.

(5.) Parkolók, garázsok

a./ Parkolókat a hatályos jogszabályok szerint kell megtervezni

b./ Közlekedési területen garázst csak különlegesen indokolt esetben a jóváhagyott rendezési tervben kijelölt helyen szabad engedélyezni.

c./ garázsövezet kijelölésénél az engedélyezés feltételei:

4 db. garázsonként min. 3,5 m faültetési területet kell kijelölni a gk. tárolók között

garázssor és közút között zöldfelületet kell biztosítani

a zöldfelület és az út közé bokros -cserjés elválasztó sávot kell előírni

(6.) Kerékpárutak

Kerékpár utat az utak szabályozási szélességén belül, ill. a rendezési terv közlekedésfejlesztési munkarészei szerinti utakon lehet kijelölni, biztosítandó minimális közlekedési sáv:1,8-3,0 m, a távlati szükséglet alapján.

(7) Belső összekötő út, Sajólászlófalvával, a Névtelen utca folytatásaként valósítható meg, ehhez az utcát a terv szerint szélesíteni kell.

Az út kiépítéséhez a közlekedési hatóság engedélyezte kiv. terv szükséges.

(8.) Tehermentesítő útként javasolt kiépíteni Sajószentpéter felé egy belső összekötőutat, a meglévő földút nyomvonalának felhasználásával, a Nyögő patak DK-i partján.

15.§

Közműterületek

- (1.) A felszíni vizek elvezetésre, vízellátásra, szennyvízelvezetésre, energiahordozó közművek és tartozékaik létesítésére a belterületen helyet kell biztosítani
/váltárolók, szennyvízátemelők, záportárolók, transzformátorállomások, gázfogadók, nyomáscsökkentők, kis, közép és nagy nyomású gázvezetékek, kis-közép és nagyfeszültségű villamos távvezetékek /
- (2.) Közműlétesítményeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.
- (3.) Vízműterületek körül védőövezetet kell biztosítani, ezen a területen csak a vízmű létesítményei telepíthetők le.
- (4.) Szennyvíztisztítók védőövezetén belül csak az illetékes szakhatóság eseti előírásainak megfelelően adható ki az építésügyi hatósági engedély.
- (5.) Csapadékvíz elvezetésre -nyíltfelszínű elvezetés esetén- az utcai árkok elhelyezésére területet kell biztosítani.
- (6.) Hidrogeológiai védőidomon és magasvízállású területen csak vízzáró közműpótló berendezés helyezhető el. / szennyvíztároló /
- (7.) Élővízfolyásnál, a tulajdonos előírásai szerinti védőtávolságot az un. fenntartási sávot- a partéltól, vagy a töltéslábtól számítva kell figyelembe venni. Ez általában 6-10 m.
- (8.) Élővízfolyás, vagy jelentősebb belterületi csapadék-vízvezető árok, csatorna, övárók megszüntetése, lefedése csak vízjogi engedély alapján valósítható meg.
- (9.) Élővízfolyás menti ingatlanok beépítését csak hozzájáruló vízügyi szakhatósági állásfoglalás birtokában lehet engedélyezni.
- (10.) Vízfolyások, csatornák, töltések védősávjain belül fák, bokrok ültetése és vegyszeres kezelés tilos.
- (12.) Vízfolyás menti védőfásítási tervet a vízügyi hatósággal és a vízfolyás kezelőjével egyeztetni kell
- (13.) Vízjárta területre építésügyi hatósági engedélyt kiadni tilos.
- (14.) Domboldali terület beépítése előtt, megfelelő külvíz elleni védelemről gondoskodni kell.
- (15.) Ahol a meglévő beépítettség okán, a fenntartási sáv nincs biztosítva, ott a meder tisztításról az érintett ingatlantulajdonosok vagy kezelők kötelesek gondoskodni.
- (16.) Vízvédelmi előírásokat a beépítésre nem szánt területen is be kell tartani.

16.§

Műemléki, faluszerkezeti, faluképi területekre és épületekre vonatkozó előírások.

- (1.) Sajókápolna község igazgatási területén országosan nyilvántartott műemlék a községi református templom, amelyet az Önkormányzat is erejéhez mérten védelemben részesít
- (2.) Sajókápolna Önkormányzata helyi védelem alá helyezi azokat a területeket épületeket, amelyek a település múltjából a történeti korok értékeit és a település létezésének folytonosságát közvetítve a falunak sajátos hangulatot adnak az épített környezet további védelme érdekében..

Igy helyi védelemre méltó épületek és területek

- református templom, 140 hrsz
- közkút a Petőfi S. u. 1 sz. előtt és az Általános Iskola udvarán, 067 hrsz
- lakóházak az Egressy G. utcán 34 és 38 házszám alatt, 157 és 160 hrsz.
- picesorok Cseperkés-Szorosvölgyben / szabályozási terven jelölve 150 m szélességben /
- a hegyi dűlők, a növényi ritkaságok okán
- temető

Megtartásuk fejlesztésük segíti a harmonikus falufejlődést, védi a falu egy-egy jellegzetes faluképét, ill. megőrzi a terület növényi ritkaságait, javítja az épített környezet színvonalát.

A helyi védelmet az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni. a tulajdonosoknak és használatuk tudomására kell hozni. .

- (3.) Védelem alá helyezett területeken csak építésügyi hatóság erre utaló engedélye alapján szabad a./ területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármilyen építményt

elhelyezni vagy bármilyen építési tevékenységet folytatni.

b./ bármely utcaképi elemet elhelyezni / hirdetőtábla, útszegélykő, utca-berendezési tárgy, világító test,

zászlótartó, utca és házszámablak, kirakat, nyílászáró stb./ kicserélni, bármit megváltoztatni homlokzat

falfestés, tető, díszítőelem stb./

(4.) Építésügyi engedélyezési eljárás során az Északmagyarországi Területi Főépítész szakvéleményét is ki kell kérni.

(5.) Községi pincesor eredeti faluképi és telek kiosztási megjelenése megőrizendő.

Funkcióváltásuk üdülő-pihenő jellegű szórakoztató ipari vagy vendéglátó-ipari célra módosítható. Tilos a területen lévő épületekre -ott lakással járó- lakó vagy üdülőcélú használatot engedélyezni. A pincesoron kialakítható új építési telkek méreteit, valamint az építhető épületek nagyságát a környezetbe illeszkedés figyelembevételével egyedileg kell megállapítani.

(6.) Hagyományos karakterét, telekosztását és beépítését őrző területen építési, átépítési tevékenységnél a hatályos jogszabályok épületek közötti távolságokról szóló előírásai alól eltérés megengedett, abban az esetben, ha az. előírás szerinti épület távolság betartatása az épületegyüttes jellegét megbontaná.

Csak építésügyi engedély alapján lehet azonban az előírásoktól eltérni.

Az engedély egyedi mérlegelés, elbírálás alapján adható meg.

17.§

Közterületek

(1.) Sajókapolna közterületeit igénybe venni csak az érvényes önkormányzati rendeletben foglaltak szerint szabad.

(2.) Közterületen utca-berendezési tárgyak, elemek, stb. létesítéséhez építésügyi engedély csak a jóváhagyott rendezési terv alapján adható

(3.) Közterületen vagy ingatlan közterülettel érintkező részén a faluképben megjelenő épület, építmény csak végleges jelleggel engedélyezhető. Ideiglenes engedély nem adható ki.

(4.) Kereskedési célú közterület foglalás, ünnepi vagy egyéb rendezvények alkalmából kitelepülés

a./ csak napi árusításra kijelölt területen

b./ ideiglenes helyfoglalással

c./ a rendezvények időtartamához szükséges ideig engedélyezhető.

az engedélyben meg kell határozni az eszközök, felszerelések árusítási időn túli tárolásának módozatait is.

(5.) A falu területén építési tevékenységhez kapcsolható felvonulási területek csak az építkezés befejeztéig, ill. üzembehelyezéséig engedélyezhetők, külön előírás alapján.

18.§

Környezetvédelem

(1.) Az emberi környezet védelméről szóló jogszabályok szerint, védelem alatt áll és védeni kell: a települési környezetet, a földet, a vizet, a levegőt, a tájat és az élővilágot.

(2.) A föld védelme

a./ külterületet érintő terület-felhasználási és tájszerkezeti tervlapon jelölt mezőgazdasági művelésű területeket más célra felhasználni tilos.

b./ A területen működő bányászkodás befejezése okán a bányagödrök és meddőhányók rekultivációját azonnal meg kell kezdeni. A község területe alatt védőpillér helyezkedik el.

A meddőhányók és gödrök területi rendezésére a tulajdonosokat fel kell szólítani. és folyamatosan ellenőrizni.

c./ Mezőgazdasági területek vízrendezéséről a -ha szükséges meliorációjáról-a területek tulajdonosai, kezelői vagy bérlői kötelesek gondoskodni.

(3.) A vizek védelme

a./ Az ivó és felszíni vizek védelme végett gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi

előírások, helyi vízvédelmi és minőségvédelmi előírások, védőidom kijelölő határozatok betartásáról

b./ Vizek igénybevétele, terhelése csak olyan módon történhet, amely a természeti folyamatokat, a vizek mennyiségi és minőségi megújulását nem veszélyezteti

(4.) A levegő védelme

a./ A levegőt védeni kell minden mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja, vagy egészségre károsan terheli.

b./ A levegő szennyezettségének csökkentése végett be kell tartani a levegővédelmi előírásokat

c./ Új létesítmények / ipari, egészségügyi, mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltatási stb./ engedélyezése során figyelemmel kell lenni a levő tisztaságának védelmére

A község igazgatási területe védelem szempontjából, a "Védett I." kategóriába sorolt.

Szennyeződés érzékenységi besorolás 33/2000 (III.17) Korm. rend. szerint

(5.) A települési környezet védelme érdekében törekedni kell a környezeti stressz hatást csökkentő, jobb környezeti állapotot eredményező települési környezet kialakítására, fokozatos fejlesztésére. A

a./ A zaj és rezgésterhelési és kibocsátási határértékeket be kell tartani

b./ Ha szükséges a veszélyeztetett település részeket rehabilitálni kell.

c./ Ha egyes telkek használati módjuk következtében a szomszédos telkekre vagy területekre az egészségre káros hatást gyakorolnak, akkor a kedvezőtlen hatások megszüntetését biztosító munkálatokat el kell rendelni. / szemét, törmelék, bontási anyag eltávolítása, tereprendezés, megfelelő védőnövényzet telepítése, stb. /

(6.) Élővilág és táj védelme

Az ökológiai rendszer természetes folyamatainak arányainak megtartására és működőképességére -figyelembevétel minden élő szervezetet, életközösségeiket és élőhelyeiket is - a védelem terjedjen ki.

a./ A falu területén természetvédelmi terület nincs.

A védett természeti növények előhelyeinek védelme érdekében a hegyi dűlőket helyi természetvédelembe kell vonni

b./ Sajókápolna területén új létesítményt úgy kell elhelyezni, hogy fakivágásra ne legyen szükség.

c./ Közpark területén építési tevékenység csak a park egészére kiterjedő jóváhagyott részletes rendezési és kertészeti terv alapján végezhető.

d./ A falu közterületeit fásítani, parkosítani kell

- új közterületet a használatbavételig

-régebbi közterületet a járda vagy úttest felújításával egyidőben, kivéve, ha járda szélessége azt nem teszi lehetővé

e./ új nyomvonalas létesítmény csak a természeti értékek védelmével tervezhető és építhető.

f./ termelésre szolgáló erdőket, kezelés és művelés során a tájképet és a természetes állapotot kevésbé zavaró műveléssel és módon szabad hasznosítani. Felújító vágási mód alkalmazása kötelező. Csak őshonos fák telepítése engedélyezhető.

h./ a tájképi zavaró, elhagyott és romos létesítményeket meg kell szüntetni

(7.) A kommunális hulladék gyűjtést a jelenlegi "ömlesztett" rendszerről. szelektív rendszerre kell fokozatosan átállítani a regionális hulladéklerakóba szállítással, a kijelölt helyen való hulladékudvar megépítésével. A szelektív gyűjtés megvalósítható megfelelő külön rendelet alkotása esetén.

Az udvar "szemetelését" elkerülendő, a létesítményt zárt kerítéssel. élő sövényvel és fasorral kell lekeríteni.

19.§

Beépítésre nem szánt területek, beépítésre nem szánt területeken lévő lakott helyek

(1.) Terület-felhasználás szerint beépítésre nem szánt területnek minősül:

-mezőgazdasági hasznosítású

-erdőgazdasági rendeltetésű

-közlekedési rendeltetésű területek.

(2.) Mezőgazdasági területek és rajtuk létesíthető építmények

- a./ szántó, rét, szőlő, kert, gyümölcsös, legelő, nádas művelési ágban és halastóként nyilvántartott föld, továbbá a művelés alól kivett vagy művelésbe be nem vont olyan föld, amely mezőgazdasági művelésre alkalmas vagy gazdaságosan azzá tehető
- b./ a földrészek a hatályos jogszabályok szerint minimálisan 8,0 m szélességűek
- c./ gazdasági épületeket a földrészen úgy kell elhelyezni, hogy az alkalmazkodjék a már meglévő beépítési módhoz, a terep és a táj adottságaihoz és a földrészlet művelhetőségét a legkevésbé akadályozza. gazdasági épület céljára mobil épület, építmény, vagy szerkezet nem telepíthető.
- d./ Állattartásra szolgáló épület telepítése szakhatósági hozzájárulások -vízügyi, környezetvédelmi, közegészségügyi- megléte esetén, engedélyezhető.
- e./ mezőgazdasági kiszolgáló utak, min. 6,0 m szélességben alakítandók ki.
- (3.) Erdőterületek és ezeken létesíthető épületek
- a./ erdőterület a legalább 1500 m² nagyságú erdei fakkal, cserjékkel borított területrész, amely védelmi, jóléti, gazdasági és egyéb rendeltetésű lehet
- b./ erdőterületen építmények számára építési telket akkor lehet indokolt esetben kialakítani, ha azok erdőterületen belüli elkülönítése rendeltetésszerűen szükséges.
- c./ erdőterületen elhelyezhetők
- erdőrendeltetésű építmények- a gazdálkodáshoz szükséges üzemi és ellátó építmények
 - szolgálati lakó és szállásépületek, biztonsági őrházak és melléklétesítményei
 - közút és távközlés létesítményei
 - erdei közlekedési és szállítási létesítmények, / út, kisvasút / amelyek nem tartoznak az országos hálózatokhoz és ezek kiszolgáló építményei.
- d./ közjóléti rendeltetésű erdőkben a c./ ponton túl elhelyezhetők
- a szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést és természetjárást szolgáló közösségi létesítmények
 - erdő által biztosított körülményeket igénylő gyógyintézmények építményei
 - üdülőtáborok és kempingek létesítményeikkel
- (4.) Közlekedési területek és ezeken létesíthető építmények
- a./ közlekedési területek az országos és helyi közutak közül a fő és gyűjtőutak, csomópontjaik, országos vasútvonalak valamint a nagy területigényű egyéb közúti vasúti, vízi és légi közlekedési, szállítási építmények elhelyezésére szolgáló területek.
- b./ közlekedési területen a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak megfelelő létesítmények valósíthatók meg.
- c./ a közlekedési területek mentén a jogszabályok előírta védőtávolságokat biztosítani kell.
- (5.) Beépítésre nem szánt területek, ill. lakott helyek és az itt engedélyezhető építési munkák
- a./ beépítésre nem szánt területen lakott helyek azok a területek, amelyeken igazoltan építési engedéllyel lakóházak, lakóépületek létesültek
- b./ beépítésre nem szánt területen meglévő lakóépületen- kártalanítási igény kizárása nélkül- karbantartási felújítási, korszerűsítési továbbá egyszeri, de új lakást nem eredményező, a meglévő lakás alapterületét legfeljebb 25 m²-rel növelő, ill. tetőtérhasznosító lakásbővítési munka végezhető, ha a telek beépítettsége a bővítéssel együtt sem haladja meg a 30%-ot.
- c./ meglévő egyéb épületen- beleértve a meglévő melléképületeket is - karbantartási, továbbá - a kártalanítási igény kizárásával - felújítási, korszerűsítési, továbbá egyszeri a melléképületek alapterületét legfeljebb 20 m²-rel növelő bővítési munka végezhető.
- d./ a b./ és c./ -ban meghatározott munkák során, a kialakult homlokzat magasság nem növelhető

20.§

Szennyeződés érzékenységi besorolás

A község teljes igazgatási területének besorolása: kevésbé érzékeny terület
intézkedési szennyezettségi határérték: :

$$C_i = C_3$$

Újonnan kezdett esetben, - vélhetően a településen is fejleszthető - bejelentési kötelezettség alá

eső. környezeti hatással járó tevékenységek:

/a meglévőkre, az eddig is folytatott tevékenységre nem vonatkozik /

TEÁOR	
01.1	Növénytermesztés, kertészet
01.2	Állattenyésztés
01.4	Növénytermesztési, állattenyésztési szolgáltatás
27.00	Fémalapanyag gyártás
90.00	Szennyvíz és hulladékkezelés

21.§

Ritka növények miatti védett területek

A község beépítésre nem szánt területén, a Bükk előhegyein növényi ritkaságok találhatók, amelyeket a kipusztulástól védeni kell.

Ezért az alábbi előfordulási helyeken a mezőgazdasági művelés felhagyása, szüneteltetése ellenére terület tulajdonosa, használója

- (1) a legelőket, parlagföldeket évente kétszer kaszálni köteles, a gyomosodás elkerülése végett
- (2) a természetes erdősülést megakadályozandó, a magoncokat a kultúrtáj megtartása érdekében.évente irtani köteles

megnevezés	lelőhely, dűlő
Cytisus Albus	Alsó- kenderföld, Mónos tető, Cseperkés, Köpöczi, Kővágó
Prunella grandiflora	Alsó -kenderföld, Mónos tető határa
Orchis militaris	Mónos dűlő
Orchis purpurea	Mónos dűlő, Tömlőc tető, Cseperkés
Pulsatilla grandis	Mónos tető, Tömlőc tető, Cseperkés
Stipa joannis	Tömlőc tető
Epipactis atrorubenz	Tömlőc tető
Aster amellus	Mónos oldal, Tömlőc tető, Cseperkés, Sólya, Széphegy, Köpöczi
Anemoné sylvestris	Mónos oldal, , Manderka, Cseperkés
Clematis integrifolia	Mátyus, Szép hegy
Lilium marthagon	Csányi tető
Epipactis atrorubens	Tömlőc tető

22

2.§

Kötelezően figyelembeveendő szakhatósági előírások

- (1.) Geológiai szolgálat: Nyögő patak K-i oldal nagyméretű nyilvántartásban szereplő földmozgásos terület
- (2.) Bányakapitányság: nyilvántartott Bányatelkek miatt a tulajdonosokkal való kötelező egyeztetés Borsodi Energetikai Kft Berente, Bányavagyon Hasznosító Rt Miskolc
- (3.) Múzeum: a régészeti leletek mentésére az objektumok br. költségvetésének 9 ezrelékét a beruházó köteles biztosítani, az előkerült leleteket a községi jegyzőnek azonnal be kell jelenteni, a munkát fel kell függeszteni szakértők helyszíneléséig.
- (4.) Növényvédelem: termőtalajt meg kell védeni, humusz leszedés deponálás, visszaterítés.
- (5.) ÉKF. Hulladékgazdálkodásról, az Önkormányzatnak kell gondoskodni
- (6.) FVM. megyei Hivatala:
 - mezőgazdasági objektumoknál, izolációs távolságokat és fásításokat kell tervezni
 - a termőtalajt védeni kell
- 7.) ÁNTSZ zajterhelés csak az eü. határ alatt lehet

(8.) Katasztrófa elhárítás: tűzoltóvizet, felvonulási utat mindenhol biztosítani kell.

23.§

Építési tilalom

Építési tilalom elrendelése kötelező a működő temető körül, az építési tv. szerinti mértékig és a szabályozásba bevont új rendeltetés esetén.

24.§

Épített környezet megtartása, feljavítása

- (1.) A kialakult faluszerkezetet meg kell tartani
- (2.) A szükségszerű útszélesítéseket el kell végezni
- (3.) Az előkertek fásítását fokozatosan kell megvalósítani
- (4.) Az utcahomlokzatok felé kezelt fa vagy kovácsolt vas kerítés javasolt, felújítás vagy új építése esetén.
- (5.) A kiöregedett fák pótlásáról gondoskodni kell
- (6.) Új utca nyitásakor a fásításról, cserjésítésről gondoskodni kell
- (7.) A templomkertet+iskolakertet a Szabadság téri parkosítással egyidőben javasolt feljavítani
- (8.) A patakon legalább egy db./ de inkább 2 db./ új közúti átkelőt kell létesíteni
- (9.) A belső összekötő utat I. ütem Sajólászlófalva, II. ütem, Sajószentpéter felé meg kell építeni
- (10.) A hulladékudvart meg kell valósítani
- (11.) Beépítésre nem szánt területen mg. művelési ágváltást kell kezdeményezni, az állattenyésztés fejlesztése és a parlagosodás következtében fellépő gyomosodást és elvadulást megelőzendő

25.§

Egyéb rendelkezések

- (1.) A településrendezési és szabályozási tervek karbantartásáról az Önkormányzat gondoskodik.
- (2.) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépés napján még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Sajókápolna. 2001

Berzsné, Koterla Ildikó

jegyző

Sándor József
polgármester