

Sajómercse Községi Önkormányzat Képviselőtestületének

11/2004.(IX.3.)sz.Kt. RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL. (egységes szerkezet)

Sajómercse Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. Törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, tájt és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

A rendelet területi hatálya kiterjed SAJÓMERCSEI teljes közigazgatási területére.

A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

2.§

A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

Kötelező szabályozási elemek a település egész szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

A közterület és egyéb terület felhasználási egységek határvonala
építési határvonal

az eltérő terület felhasználási egységek határvonalai

a terület felhasználási kategóriák, a terület felhasználási besorolás, övezeti besorolás

a legnagyobb beépítettség mértéke

a megengedett építmény magassága

a minimális telekméret
 a kötelező beépítési vonal
 a környezetvédelmi előírási
 korlátozások

3. §

1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

2.) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)

a.) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a területfelhasználási egységek határát,
- a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb telek (földrészlet) nagyságát,
- a területfelhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát

b.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

3.) A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti az alábbiak szerint.

- 0,5 m- nél nagyobb reklámhordozó
- védett épületek álfestése, illetve színezése
- klímaberendezések épület homlokzatra szerelése esetén

5. §

Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni.

- védett épület esetén a részletes színezési terv
- reklámhordozó, illetve a klímaberendezés vonatkozó terveit
- kézműipari létesítmény építése esetén technológiai terv is készítendő

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

6. §

- 1.) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- 2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 3.) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosíthatók, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- 4.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 5.) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

7. §

A közigazgatási területfelhasználási egységeinek tagozódása

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekből áll.

- 2.) A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.
- 3.) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
- falusias lakóterületek
 - településközpont vegyes terület
 - különleges terület
- 4.) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- közlekedési és közműterület,
 - zöldterület
 - erdőterület
 - mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - egyéb rendeltetésű terület

8. §

A belterületi határ módosítása

- A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.
- Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) a tartalék lakó és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó előírások

Lakóterületek általános előírásai

9. §

- A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - termelő kertgazdasági építmény,

- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
- közműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagotöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

2.) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, a építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építménymagasságát nem lépheti túl.
- Különálló kiegészítő mellékfunkció építmény-magassága 3,5 m lehet.

3.) Az (építmények elhelyezése) építési hely feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közizlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

4.) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.

5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

6.) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

7.) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az építési telek beépítését az építési helyen lehet megvalósítani, ezen előírás a melléképítményekre is vonatkozik. A hátsókert minimális méretén belül építményt elhelyezni nem lehet.

8.) Előkertben kiszolgáló melléképítmény nem helyezhető el.

9.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.

- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
- Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
- Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

- 10.) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügy előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- 11.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- 12.) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű (zöld, kék) tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- 13.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.
- 14.) Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

Kialakult állapot

10. §

- 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 telekterület 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 oldalhatáron álló beépítés esetén, a telepítési távolság és az építmény magasság függvénye.
 - c) a hátsókert mérete el kell, hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet)
 - d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg a 40 m-t.
 - sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értéke.

c) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg

- sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét
- sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
- sem a 20,0 m-es telekmélységet.

3.) Az illeszkedés általános szabályai

a) 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 védendő.

b) Az építmény magasság és az oldalkert mérete összefügg, oldalhatáron álló beépítés esetén a telepítési távolság határozza meg a szomszédos épületek építmény magasságát.

4.) Az építési vonal a kialakult telektömb

a. foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő előírást ír elő.

b. ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

5.) A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság foghíj esetében nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát
- sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított - utcafépí átlagos építmény magasságot.

saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
- sem az érintett utcaszakasz átlagos építménymagasságát,

6.) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonalára fölé.

a) szabadonálló beépítés esetén az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.

b) félig (hézagosan) zárt sorú beépítés esetén a magastető tömege csökkentse a csatlakozó épületek takaratlan tűzfalait és a tetősík(ok) hajlásszöge - megközelítőleg legyen azonos, a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának

hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb mint 45 fok, a csatlakozás módját esztileg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

A lakóterület övezetei
Lf-I építési övezet

11 §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.
- a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.
 - b.) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - d.) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

I. TÁBLÁZAT Lf-I

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény Max. magassága
		m ²	M	M	%	M
Oldalhatáron álló	Lf-I O	550	16	30	30	4,0
Szabadon álló	Lf-I SZ	550	16	30	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

legkisebb zöldfelület 40 %

terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény

süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenőd az építés alatti víztelenítésre, valamint az építmény alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján szükséges statikai terv alapján

környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: (általános levegőminőségi besorolás)

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-II építési övezet

12.§

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.
- a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel
- b.) az övezetben zárt sorú beépítés (hözagosan zárt sorú beépítés) nem engedhető.
- c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d.) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 800 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

II. TÁBLÁZAT Lf-II

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettség	Építmény -max. magassága
		m ²	M	m	%	M
Oldalhatáron álló	Lf-II O	800	16	40	30	4,0
Szabadon álló	Lf-II SZ	800	16	40	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

legkisebb zöldfelület 40 %

terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény

süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

építmény alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján szükséges statikai terv alapján

környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: (általános levegőminőségi besorolás)

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-III építési övezet

13.§

- 1.)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.
- a.)a lakóépület legfeljebb négylakásos lehet, de legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el
- b.)az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
- c.)a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d.)amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)

III. TÁBLÁZAT Lf-III.

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	M	m	%	M
Oldalhatáron álló	Lf-III O	700	16	40	30	4,5
Szabadon álló	Lf-III SZ	700	16	40	30	4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

legkisebb zöldfelület 40 %

terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény

süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az építmény alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján szükséges

statikai terv alapján

környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: (általános levegőminőségi besorolás)

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület

14 §

A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

A vegyes terület lehet
településközpont vegyes terület

Településközpont vegyes terület Általános előírásai

15 §

1.)A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

2.)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

lakóépület

igazgatási épület

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

egyéb közösségi szórakoztató épület

egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

sportépítmény

üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el

3.)A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.

Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

Termelő kertészeti építmény

4.)A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése

Tilos lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

Építészeti karakter szabályozás

Lábazat képzésnél:

Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.

Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztell színek, rikító erős színek nem alkalmazhatók

Falburkolat kialakításánál:

Kő, műkö mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

Homlokzat arány rendszer kialakításánál:

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra. Oromfal falazottan, illetve deszkázottan is megjeleníthető.

Tetőszerkezet kialakításánál:

A tető gerinc általában utcára merőleges, de hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett tetőidom is építhető.

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag siklemez nem alkalmazható.

A tető felületen álló tető ablak nem építhető, legfeljebb fekvő tető ablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.

Műanyag előtető nem építhető

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

Vt

16 §

1.)A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető

IV. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. Telekterület M ²	Min. kial. Telekszélesség M	Legnagyobb beépítettség %	Max. építm. Magasság M
Vt O(SZ)	600*	16	30	4,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméreték

Hézagosan zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

2.)A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntetve, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú (félíg zárt sorú) beépítés nem engedhető meg.

3.)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.

4.)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

5.)Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb építmény magassága 4,0 m lehet.

6.)Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.

7.)A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

8.)Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

legkisebb zöldfelület 20 %

terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény

süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: (általános levegőtisztaságvédelmi övezet)

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Különleges területek

17. §

1.)A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

2.)A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) temető K(t)
- b.) szabadidő központ K (sz)
- c.) temető K (t)
- e.) pincés terület K (pi)

V. TÁBLA

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettség %	Építménymagasság legkisebb-legnagyobb értéke m
Kt	Működő temető	Csak kiszolgáló épület(SZ)	K 1000*	5	(K)3,5
Ksp és Ksz	Sporttelep – szabadidő központ	SZ	K (1000)	10	4,5
Kpi	Pince	O (SZ)Z	K (0-200)	40	2,5

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok
2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

A pincés területekre vonatkozó külön előírások:

- új pince létesítése bányageológiai szakvélemény alapján létesíthető
- a szomszéd tulajdonos pincéje alá üreget létesíteni tilos
- mindenféle pinceépítési tevékenység engedély köteles, az engedélyezési tervnek környezet ábrázolást tartalmaznia kell. (fotó melléklet, térkép, utcakép melléklet)
- legalább 1,4 m-es földtakarás biztosítása szükséges új pince létesítése esetén, ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát.
- a pinceüreg max 5 m mély, 4 m széles és 15 m hosszú lehet.
- a közterületi pincék korlátozottan forgalomképes területek (eladhatók)
- a közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.
- a pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min. 1m távolság betartandó.
- A pincés területek útjain a tehergépjármű forgalom nem engedhető meg.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

18. §

- 1.)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –,

a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Törzshálózati jelentőségű út esetén	30 m
Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtőutak esetén	16 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

- 2.) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:
Közlekedési létesítmények
Közművek és hírközlési létesítmények
- 3.) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.
- 4.) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

Közműlétesítmények, közműellátás

19.§

- 1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK 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.) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
- 6.) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.
- 7.) 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.
- 8.) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 9.) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- 10.) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- 11.) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés
- A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
 - A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
 - 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.
 - 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.
 - A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.
- 12.) Villamosenergia ellátás
- A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaiktól. A szélső szála távolsága 3 m.
 - A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabütorozási és

utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat földkábelbe fektetve kell építeni.

13.)Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezetékek 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.

14.)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 szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az ANPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

20.§

- 1.)A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
- 2.)A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- 3.)A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- 4.)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése

Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
 Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
 Távbeszélőfülke elhelyezése
 Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése

- 5.) Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.
- 6.) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- 7.) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zöldterületek (Z)

Általános előírások

21.§

A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Közparkok területe

22.§

Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

Az övezetbe elhelyezhető:

a.) A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)

b.) Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
 A terület fenntartásához szükséges épület, alábányászott területen csak faépítmények helyezhetők el talajmechanikai szakvélemény alapján.

Erdőterületek E **Általános előírások**

23.§

- 1.) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.

- 2.) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti törv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján

E vk környezetvédelmi célú erdő

F g gazdasági célú erdő

övezetek kerültek megkülönböztetésre.

**E-vk övezet
Környezetvédelmi rendeltetésű erdők**

24.§

- 1.)Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- 2.)Területükön építmények nem helyezhetők el.

**E-g övezet
Gazdasági erdők**

25.§

- 1.)Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- 2.)A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- 3.)A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

**Mezőgazdasági területek
Általános előírások**

26.§

- 1.)A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- 2.)A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - Má-E (döntően) gyepek, legelők, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
 - Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények
- 3.)A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Má-E

(döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

27.§

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

VI.TÁBLA

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	%	M
SZ	Má-E	1000+ 10 ha	3	4,5

- 2.)Tanya és farmgazdaság 1000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építmény magasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

Mezőgazdasági majorok

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		m ²	M	M	%	m
Szabadon álló	Má-G	1000*	50	25	40	4,5

Siló építése esetén az építmény magasságot a technológiai terv alapján kell meghatározni.

külterületen építmény elhelyezése szintén csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges.

Kertgazdálkodásra szolgáló terület,

Gyümölcsös terület

Mk

28.§

- 3.)Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

- 4.)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyep művelés esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m².
- 5.)Az II. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele
Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
Földbevájt pince létesíthető.

VII.TÁBLA

Beépítési mód	Övezeti jele	Az építési telkek		Építmény -max. magassága
		Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	
		M ²	%	
SZ	Mk	1500-3000	3	3,5

Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges. Alábányászott területen építmény elhelyezése talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges.

Egyéb területek V-1, V-2 övezetek Vízgazdálkodási területek

29.§

- 1.)V-1 jelű övezetbe tartozik, a Mercse-patak
 - 2.)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei, illetve a tározók
- Területükön építmények nem helyezhetők el.

Védett területek

30.§

Az országos védelem az összes többi védettségi kategóriánál (a Természeti Területek, az Ökológiai Hálózat területei, Érzékeny Természeti Terület és Különleges Madárvédelmi Területek) magasabb szintű, ezért a Lázberci Tájvédelmi Körzet védett területén kizárólag természetvédelmi célú tevékenységek folytathatók, melyekre az L.T.K. Kezelési Tervében foglaltak az irányadók. A Kezelési Terv a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságán hozzáférhető.

Az egyéb, Sajómercse közigazgatási területét érintő védettségi kategóriát:

A 2/2002.(I. 23.) Köm-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján SAJÓMERCSE rára a Heves-Borsodi dombság kiemelten fontos ÉTT térsége által érintett terület.

A különlegesen értékes és érzékeny ökoszisztémák biztonságos megóvása érdekében a BNPI Sajómercse község külterületének a Lázbérci Tájvédelmi Körzettel határos 500 m-es sávjának védőövezetté (pufferzóna) nyilvánítását tartja szükségesnek. Ugyanerre a helyi jelentőségű terület határától számítva 100-200 m széles védőövezetét javasolja.

A Nemzeti Ökológiai Hálózatban Sajómercse község külterülete ökológiai védőövezetként (pufferzónaként) funkcionál 500 m -es körzetben a Lázbérci TK határa miatt.

A védett terület és környezete, az ottani élővilág, a tájkép, valamint az élő vízfolyások és az azokat kísérő ökológiai (zöld) folyosók állapotának védelme érdekében az idevágó jogszabályok (az 1996. évi LIII. törvény és a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet / által biztosított jogkör alapján a BPI (szak) hatóságként működik közre.

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

31.§

- 1.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- 2.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
 - a.) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - b.) közérdeket nem sért,
 - c.) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

32.§

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

33.§

Telekalakítás szabályai

- 1.) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.

- 2.) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- 3.) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizelésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanukat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

34.§

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

35.§

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

V. Fejezet

A környezet védelmére vonatkozó előírások

36.§

- 1.) A környezet védelméről szóló 1995. évi XIII. törvény alapján a helyi környezetvédelmi programot el kell készíteni.
- 2.) A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendeletében kell szabályozni.

a.) Levegőtisztaság védelem:

Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak (10/2001.IV.19.) KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 31) KöM, valamint a 23/2001 (XI.13.) KÖM rendelet előírásainak megfelelően a levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani. A település belterülete az ökológiailag érzékeny levegőminőségi övezetbe fog tartozni.

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a – légszennyezettségre gyakorolt hatása kielégíti - az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítenő a 20/2001 (II.14). Korm. sz. rendelet alapján.

A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

A környezet védelméről szóló 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Zajvédelem:

Zajvédelmi szempontból a 8 /2002. (III. 22.) KöM-EüM előírásai szerinti határértékek alapján kell kialakítani a zajvédelmi övezeteket.

A település belterülete zajvédelmi szempontból a falusias beépítésű övezetbe tartozik.

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

c.) Vízvédelem:

A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Kormányrendelet a vízminőségvédelmi követelményeket szabályozza.

A jogszabály célja a felszíni vizek jó állapotának megőrzése, illetve elérésének biztosítása.

SAJÓMERCSE szennyezés – érzékenységi szempontból a felszíni vizek minőségét érintő tevékenységgel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet 2/1. melléklete szerint „B”, azaz érzékeny kategóriába került besorolásra.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát – szennyezéssel szembeni védelemről alkotott 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint nitrát érzékeny terület, ennek értelmében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartaniuk a rendelet előírásait és követniük kell az 1. sz. melléklet – „a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályai a vizek nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében” - előírásait.

A község közigazgatási területét érintő vízfolyások mentén a 461999. (III. 18.) Kormányrendeletben előírt parti sávokat biztosítani kell. Ezek hasznosítása csak a hivatkozott rendeletekben megfelelő lehet.

Tervezett új lakó- és ipari épületek csak a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 8 §-ában, valamint az ezt módosító 36/2002. (III.7.) Kormányrendeletben meghatározott teljes közművesítettséggel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek nem alakíthatók ki.

Szennyvízelvezetés vonatkozásában a regionális rendszerbe történő csatlakozásig a zárt rendszerű, ellenőrzött és biztonságosan működtetett közműpótló rendszer használható, melyből a kiemelt szennyvizet – amennyiben természetközeli elhelyezése annak nem megfelelő minősége miatt nem valósítható meg – a kazincbarcikai városi szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

A közműpótló létesítmények elhelyezésénél különös tekintettel kell lenni a meglévő , locsolási , vagy egyéb szociális célra hasznosított sekély mélységű kutak elhelyezésére , a vizek áramlási viszonyaira.

Az egyedi szennyvízgyűjtő létesítményekből a szennyvizeket ellenőrzött körülmények között , arra engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja szippantott szennyvíz- mennyiségre fogadási kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepre. Ezen megoldás kizárólag átmeneti célokat szolgálhat , az egységes szennyvízcsatorna – hálózat kiépítését követően lehetőség szerint minden ingatlan rácsatlakozását meg kell oldani , ezzel párhuzamosan az egyedi szennyvíz gyűjtőket fel kell számolni , rekultiválni kell (tartály kiemelése , a talaj fertőtlenítése , betömedéklése) Felhagyott , üzemem kívüli takba szennyvizek bevezetését szigorúan meg kell tiltani. Egyedi vízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni , kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.

Ipari szennyvíz kezelésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító beépítését és üzemeltetését , melyhez vízjogi engedélyt kell kérni.

A település területén végzett tevékenységek sem a felszíni , sem a felszín alatti vízkészletek vízminőségét nem veszélyeztethetik.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Tv. Értelmében vízi létesítmények (pl. egyedi kutak) létesítése és üzemeltetése engedély köteles.

A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

A településfejlesztés során a település szennyvízcsatorna hálózattal történő ellátását kiemelt fontossággal kell kezelni. A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell annak mielőbbi megvalósítására. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el.

A település „B” érzékeny területek, intézkedési szennyezettségi határértéke $C_1=C_2$

d.) Földvédelem, tájvédelem:

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az ANP előírása érvényes.

A roncsolt terület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.

A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell.

A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Az 1993. évi XL-VIII-as Bányatörvény és az annak végrehajtásáról szóló 209/1998. XII. 19. számú Kormány Rendelet bányatelek területen csak bizonyos korlátozások mellett teszi lehetővé az építési célú telekalakítást, illetve a telekingatlan beépítését.

Az építés azonban csak a bányavállalkozó hozzájárulásával lehetséges. A bányatelek határon történő építkezés során esetlegesen bekövetkező károkért a bánya vállalkozó nem fizet kártérítést.

A bányavállalkozó kérheti, hogy a bányatelek határai közt fekvő építési telkekre rendeljen el építési tilalmat, vagy korlátozást. Az építési tilalom fenntartásáért viszont a tilalom elrendelőjének kell a térítést fizetnie.

A tájvédelem érdekeit a 166 /1999. Korm. Rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a BNPI szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

e.) Hulladékelhelyezés:

Hulladékfelügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező képződő veszélyes hulladékokat – amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KÖM rendelet 1. Sz melléklete határoz meg- elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

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

A rendezési terv 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 szolgáltatás végzésére.

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

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.
Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

A veszélyes hulladékszállítás és kezeléséről a 98/2001 (VI.15). Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.

A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

f.) Környezetbiztonság

A műszaki biztonság betartásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

37.§

Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

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

Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges

A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A 33/2000(III.17.) Korm. Rendelet „2. számú melléklete szerint a község a „B” (érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_1=C_2$.

38.§

Záró rendelkezések

Ez a rendelet 2004. október 3. napján lép hatályba.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.


Kovács Zoltán
polgármester




Nagy János
jegyző

1. számú melléklet

Az építészeti örökség védelme

1. §

SAJÓMFCSE község önkormányzati testülete az 1997. évi LXXVIII az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, továbbá a Műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény 30 §-ában biztosított jogkörében – valamint a Kulturális örökség védelméről szóló, 2001. LXIV. tv. illetve Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett a település és a táj kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, városépítészeti és építészeti értékek helyi védelme érdekében a következőket rendeli el:

A helyi védelem tárgyai

2. §

A helyi védelem – a mellékletben felsorolt következő területekre terjed ki:

- 1./ Településképi jelentőségű területek
- 2./ Védendő látvány pontokra (panoráma pontok)
(A szabályozási tervlapon jelölt pontokról, vagy útvonalakról feltáruuló látvány, vagy település sziluett a település látványának értékes része, megőrzéséről gondoskodni kell.)
- 3./ A helyi régészeti (történeti) jelentőségű területekre.
- 4./ A régészeti védelemről a többszörösen módosított 1963. évi 9. törvényerejű rendelet 18. (2) bekezdése intézkedik.
- 5./ Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre vonatkozóan az 1997. évi CXL. Törvény 35 §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.
- 4./ A helyi településszerkezeti jelentőségű területek.
(E területek a település, illetve a településhez csatolt önálló településrészek történelmük során folyamatosan kialakult területek. A jellemző út és utcaszerkezet, azokat határoló beépítési vonalak, a telekszerkezet, telkek beépítésének módja mértéke értéket képvisel.
- 5./ A karakteradó épületek és csoportos előfordulások területeire, valamint a karakteres utcaképekre.
- 6./ Az értékes utcaképek általában a helyi településszerkezeti védelem alatt álló területek egységes beépítéséből és a karakteradó épületek csoportos előfordulásából adódnak. Történeti üzenetet, esztétikai és hangulati értéket képviselnek.
- 7./ Az egyedi helyi védettségű épületekre
- 8./ Azok az épületek tartoznak ide, amelyek kifejezik a település egyedi kultúráját, hagyományait, de esztétikai értéküket az országos védelem nem indokolja.
- 9./ Helyi védettségű közterületekre (burkolat, szobrok, parkok, világító terek, zöldterületek, utcai fasorok)

10./A település sajátos hangulatú közterei, értékes zöldfelületei és természeti értékei, valamint jellegzetes utcai fasorok, a megőrzendő városképek, látványok meghatározó elemei

A helyi védelem személyi hatálya

3. §

A rendelet személyi hatálya a helyi védelem alá vont területek az építészeti értékek tulajdonosaira és kezelőire (üzemelőire, bérlőire, használóra terjed ki.

4.§

1./A helyi településszerkezeti védettségű területen szigorúan védendő:
 a szabályozási vonal (utcahálózat)
 a beépítés módja
 a telekszerkezet jellege

Védendő a teleknagyság

a telek rendszere
 a telkek beépítettsége

2 / A védendő látványok és a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében az építési hatóság az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez látványterv készítését írhatja elő.

3./ A helyi régészeti jelentőségű területek védelme érdekében az építést megelőzően kötelező a feltárás.

Az építés alatt építési és mélyépítési megfigyelést kell végezni leletmentés, esetleg építési módosítás céljából

4./ A helyi településszerkezeti jelentőségű területeken a

- megőrzendő az utcák és közök rendszere, nem nyithatók új utcák és közök
- megőrzendő a telekszerkezet, a telkek tovább nem oszthatók, illetve összevonással jellemzőtől eltérő telkek, tömbtelkek nem alakítható ki.
- a telkek jellegzetes beépítésének megőrzésére a tömbbelső nem építhető be, a telkeken épület csak a már kialakult beépítési módnak megfelelően helyezhető el, a terület szabályozási tervének és a helyi előírásoknak megfelelően

5./ Karakteradó épületek és csoportos előfordulások területein, valamint a karakteres utcaképek esetében:

- a.) az egyes épületek utcai traktusát csak igen indokolt esetben szabad elbontani. Homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A tetőtér – utólagos hasznosítás esetén – csak az utca felé illeszkedően nyitható meg.

- b.) a földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással engedélyezhető.
- c.) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- d.) a közmű csatlakozás, vezetékek, vonalas létesítmények, reklámhordozók megjelenését kerülni kell. Ha ez nem lehetséges, akkor csak az épület architektúrájának sérelme nélkül, minőségi és esztétikus kivitelben és megjelenéssel létesíthetők.
- e.) az épületek az építési övezet előírásának megengedte mértékig bővíthetők. A homlokzatot csak a jelen rendelet szerint megengedett helyreállítás és védelem mértékéig bővíthetők.

Utcaképi védelem területein

Elsősorban a homlokzatok és kerítések megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg. Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület lebontása csak az önkormányzati képviselő testület hozzájárulásával engedélyezhető. Az épületek felújítása illetve új építése csak a meglévő értékekhez szigorúan igazodó módon történhet.

Hagyományőrző építészeti karaktervédelem

A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, előkert nélkül helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton könyöklőtornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolás, az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. ablak körüli vakolatdíszítés alkalmazása szükséges.

A tetőtéri beépítéskor szükséges ablakokat csak tetősíkból szabad elhelyezni. A homlokzatokon, kerítéseken alkalmazásra kerülő anyagokat, színeket hagyománytisztelő módon kell megválasztani.

6./ Építészeti karaktervédelem

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megismerhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó, de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes néhány utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

A védett területen az épületek többnyire oldalhatáronállóan helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló

épületeket alapulvéve kell meghatározni. Az építészeti kisélemek, pl. nyílászárók, vakolatdiszítések és egyéb apró helyi jellegzetességek alkalmazása ajánlott.

7./ Az egyedi helyi védettségű épületrész védelmében

Az épület vagy épületrész csak indokolt, a gazdaságossági indokokat is meghaladó, megalapozott esetben bontható el,

Az épület bontási kérelmének elbírálásánál a hatóság a döntés megalapozására szakértőket vonhat be. Ez az eljárás rendjét nem változtatja meg.

Az épületek bontása esetén felmérési tervet és fotódokumentációt kell készíteni és azt archiválni kell.

Az épületeken végzett bármely építési tevékenység csak települési főépítész bevonásával történhet

Homlokzat felújítás, átalakítás, portál ki, vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.

Felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az önkormányzat költségére értékelemző, állapotrögzítő tanulmány készítését írhatja elő. E kötelezettséget a tulajdonos a felújítást, átalakítást megelőzően, de legkésőbb 3 hónapon belül köteles végrehajtani.

A védett épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.

felújítást, átalakítást az épület eredeti formavilágához illeszkedő módon szabad végezni

8./ A helyi védettségű köztereken, zöldterületeken a felszín feletti és alatti épületek létesítése nem engedélyezhető. A terek átalakítását, fejlesztését csak kertépítési tervekkel megalapozott építési engedély szerint szabad végezni.

A helyi védelem tárgyainak nyilvántartása

5. §

- 1./ A helyi védelem alá helyezést , vagy annak megszüntetését minden jogi , vagy természeti személy kezdeményezheti. Ennek során a kezdeményezést indokolni kell, az indoklás fényképes és leíró részből áll, a kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell. a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni
- 2./A védelemről, vagy annak megszüntetéséről szóló döntés az önkormányzat testületi joga.
- 3./ A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. A katasztert évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit szükség szerint módosítani kell.
- 4.) Védett, működő temetőben fel kell mérni és a temető kataszteren fel kell tüntetni a védett sírokat, sírjeleket, illetve a védett növényzetet. Új sírhelyek kijelölése,

illetve rátemetés csak a védett sírok, illetve védett növényzet megtartása és megóvása mellett engedélyezhető.

Záró rendelkezések

6.§

- 1./ A helyi védelem alá eső épületek felújításához, jó karbantartásának biztosításához a tulajdonos kérheti az önkormányzat támogatását.
- 2./ Szabálysértést követ el és 30.000,-Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki jelen rendelet előírásait megszegi, tilalmait megsérti.

2.számú melléklet

a.)Helyi védelem alatt álló épületek

A mercsei malom külterületen

Hrsz	Utca	hrs
Rákóczi u.	94	536
Rákóczi u.	40.	471
Rákóczi u.	30.	462
Rákóczi u.		491
Rákóczi u.		492
Rákóczi u.		494
Rákóczi u.		507 /1
Rákóczi u.		515 /1

Ex lege, törvény erejénél fogva védett a Mercsei-vár

Sajómercse község határában helyi védelem alatt álló terület a községtől Ny-ra fekvő nagy kiterjedésű (99 ha-os), Mazsur-szőlő – Órhegy – Nyúzó-völgy – Körtvélyes – Nyúzó-bérc helyi elnevezésű terület. Itt a természetvédelmi hatósági jogkört a védetté nyilvánító önkormányzat, illetve annak jegyzője látja el.

Az 1996. évi LIII. tv. 23. § 1. bekezdésben foglaltak alapján e törvény erejénél fogva (ex-lege) védelem a sajómercsei Várhegy erődítménye. Megóvására védőterület kijelölése szükséges.