

**Cserépváralja Község Önkormányzatának
7/2003. (VI.12.) számú önkormányzati rendelete
a Helyi építési Szabályzatáról**

Cserépváralja község Önkormányzatának 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, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

- (1) E rendelet hatálya Cserépváralja község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. CXV. Törvénnyel), a továbbiakban Étv., valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a Szabályozási Terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, melyek alól az I. fokú építési hatóság – jegyző – csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést – az országos érvényű előírások keretein belül, ahol és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.

2. §.

Igazgatási és belterületi határ módosítása

- (1) A település igazgatási határa nem módosul, a belterületi határ módosításával érintett belterületbe vonandó területek a következők:
 - A település északi területén a Rákóczi u. északi szakaszától északnyugatra fekvő lakó- és gazdasági célra felhasználható terület
 - 0146. hrsz. telek tervlapon jelölt területe
 - 0149/4-9. hrsz. pincés terület („Sicvár” területe)
 - 0149/2. hrsz. telek tervlapon jelölt területe

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §.

Szabályozási elemek

- (1) A terv kötelező és irányadó elemeit a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - Belterületi határ
 - Beépítésre szánt terület határa
 - A közterületek és egyéb funkciójú területek határa – kötelező szabályozási vonal
 - A területfelhasználási egység besorolása és határa
 - Az övezeti besorolás és határa

- Övezeti előírások, ezen belül
 - A beépítési mód
 - A legnagyobb beépítettség
 - A telekterület
 - A minimális zöldterület
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság
- A területre, építményekre, természeti- és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások
- Az elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, valamint az építési vonal és építési hely
- A közművesítés előírásai
- A terepszint alatti építmények előírásai
- A környezetvédelmi előírások

(3) Irányadó elemek:

- Az azonos építési övezeten belüli meglévő és javasolt telekhatárok

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges
- Az irányadó szabályozási elemek módosítása a rendezési terv módosítása nélkül akkor engedélyezhető, ha a módosítás után az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül
- a meglévő telekhatárok megváltoztatásához, (összevonás, telekalakítás, - melyet kötelező szabályozási vonal, területegység határa vagy övezeti határ nem tilt) a rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- telekösszevonások és telekmegosztások esetén is be kell tartani a Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket.

4. §.

A telkek beépítésének feltételei

- (1) A település teljes területén a tufafal mellett elhelyezkedő telkek esetén mindennemű építés feltétele a tufafal állékonyságát vizsgáló statikai ill. geotechnikai szakvélemény készíttetése.
- (2) A terven feltüntetett kiemelten veszélyeztetett tufafal rekonstrukciós sávokban építés csak a tufafal megerősítése után lehetséges. Pince építés vagy helyreállítás engedélyezésének, ill. elbírálásának feltétele a tufafal állékonyságáról szóló statikai – geotechnikai vélemény elkészíttetése.
- (3) Sürgős beavatkozások szükségesek az alábbi helyeken:
 - Akácfa u. összes telkénél, különösen a 132., 133. hrsz. telkeknél
 - Alkotmány u. 144., 123., 121/1., 118., 75., 69. hrsz.
 - Temető ÉK-i részénél található tufafal
- (4) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik (telekalakítás, beépítés), csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (5) Az 1. bekezdésben foglaltaktól eltérően telekalakítás vagy építés a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetén akkor is engedélyezhető, ha:
 - az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon- vagy közbiztonság, esetleg egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul.
 - a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (10, vagy több év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza, nem teszi költségeesebbé - amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget. Érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetőleg az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (6) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy közcélra megnyitott magánútról biztosítani kell.

- (7) Az egyes építési övezetekben a beépítésre szánt területen használatbavételi engedélyt kiadni csak az alapvető közművek (vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés ill. a villamos energia ellátás) kiépítése esetén lehet. Új területek beépítésének engedélyezése csak a vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés ill. a villamos energia ellátás megvalósítása mellett engedélyezhető, melyet az építési engedély kiadásakor kötelezettségként kell előírni az építető számára.
- (8) Az önkormányzat által meghatározott indokolt esetekben az alapvető közművek kiépítése az építési engedély kiadásának feltétele.
- (9) Az út felhasználású ingatlan önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak, vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (10) A használat során keletkező hulladék elszállításának, vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (11) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - a köztárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (12) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) min. egy telektömb nagyságú, vagy külön kijelölés szerint a terület egység régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése. Ennek végrehajtása a beépítés előtt az építető feladata.

5. §.

Építéshatósági eljárások

- (1) Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. Rendezettnek tekinthető egy telek, ha a szabályozási tervben előírt telekalakítási eljárást - pl. telekmegosztás, közterület céljára való területlejegyzés – maradéktalanul elvégezték.
- (2) A távlati fejlesztésre kijelölt területek végleges hasznosításáig az ingatlanok használata – átmenetileg – a jelenlegi rendeltetésüknek megfelelően történhet, de új épület ideiglenes jelleggel csak úgy helyezhető el, ha az építető a területet a fejlesztés megvalósulásának idejében saját költségén eredeti állapotába helyreállítja.
- (3) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja a műemléki környezetben, valamint a helyi értékvédelmi területen belül:
- Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése.
 - Az építmények közterületről és közterületként használt területekről látszó homlokzati felületein a 2 m²-nél nagyobb reklámfelület létesítése.
 - Minden 50 m² területet meghaladó térburkolat létesítése.
- (4) Az engedélyezési terv része legyen a fásítási terv készítése.
- (5) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) eljárására vonatkozó szabályokat a 2001. évi LXIV. Törvény, és a 16/2001. (X.18.) NKÖK rendelet tartalmazza.

- (6) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint építésügyi hatóságként jár el:
- a műemlékeken végzendő minden olyan építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles,
 - a műemléki ingatlant érintő területhasznosítási és telekalakítási ügyekben.
- (7) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint szakhatóságként jár el:
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken.
- (8) Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési tervnek tartalmaznia kell fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei és környezete (pl.: tufába vájt barlanghelyiségek) is megjelennek. A felmérési tervnek ki kell terjednie az építészeti értékek, homlokzatképzés, belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (pl.: kapuk, ablakok, ajtók) részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni. Utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentációval kell kiegészíteni. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el a tervezendő épülettől.
- (9) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen új épület, pavilon elhelyezése csak rendezési terv alapján lehetséges.
- (10) Külsőleg vakolatlan épületre legfeljebb ideiglenes, feltételekhez kötött használatbavételi engedély adható ki.
- (11) Az oldalhatáron álló épülethomlokzatot évente kétszer az épület tulajdonosának vagy kezelőjének joga van gondozni a szomszédos telek igénybevételével.
- (12) Villamos légvezeték nyomvonalának kialakításához az építési hatóság beleegyező nyilatkozata szükséges.

6. §

A telekalakítás szabályai

- (1) A területfelhasználási egységeken belüli telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási terv és a külön készítendő telekrendezési terv alapján végezhetőek el. [85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról].
- (2) A Településszerkezeti Tervben előírányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket ki kell alakítani, ezzel együtt végezhetőek el a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások.
- (3) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (4) A telkek kialakításánál törekedni kell az egyszerű kontúrú, könnyen beépíthető telkek kialakítására. Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki, kialakult beépítésnél csak abban az esetben engedélyezhető, ha ez a terület használatát, közterületi kapcsolatát javítja.
- (5) Új, beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területek esetében az építési hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét az 1997. évi LXXVIII. Tv. 24. § (3) bekezdése alapján utak és közművek létesítésére, vagy a létesítés költségének viselésére kell, hogy kötelezze.

7. §

Általános építmény-elhelyezési előírások

- (1) Építési telken és területen építmény akkor helyezhető el, ha:
 - az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
 - személy és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő, stb.) által megközelíthető,
 - a rendeltetésszerű használathoz szükséges – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
 - a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható,
 - a használat során keletkező nem veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, ill. helyi komposztálásának lehetősége biztosítható, a veszélyes hulladék elhelyezése, tárolása stb. a 98/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet alapján megoldható,
 - az építmény:
 - nem befolyásolja károsan a föld alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,
 - a levegő minőségét,
 - a zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (területelőkészítés, vízrendezés, stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető. Kivétel az előközművesítés, melyet elegendő a használatbavételi engedély kiadásának időpontjáig biztosítani.
- (3) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége biztosított.
- (4) Meglévő épületen csak akkor végezhető építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, ill. az építési tevékenységnél az előírások teljesíthetőek.
- (5) A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltoztatása által nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.
- (6) Az állattartással kapcsolatos előírásokat a település Önkormányzatának külön rendelete szabályozza.
- (7) Az ólak és tárolók az oldalhatáron összeépíthetőek, ha lakóépülettől 10,0 m-re, kúttól 15,0 m-re épülnek.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

8. §.

A terv területének felhasználása

- (1) A település közigazgatási területe
 - beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%
 - beépítésre nem szánt területre osztott, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A beépítésre szánt területeken építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával helyezhetők el.
- (3) A település lakóövezeti telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
 - A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül (az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret) a max. beépítési %-nak megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több, mint 500 m².
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész nem építhető be.
- (4) A kötelező építési vonal – ha a Szabályozási Terv másképp nem rendelkezik – az építési hely közterület felé eső határvonala. Sarokbeépítésnél mindkét közterületi határvonal figyelembeveendő.
- (5) A beépítésre szánt területek övezeti jel kódjának létrehozása a következőképpen történik:
Pl. az övezet jele **Lf/1.23**, ahol
 - Lf – területfelhasználás kategóriája
 - 1 – a lehetséges beépítési mód kódja
 - 2 – a beépítés max. magasságának kódja
 - 3 – a telekterület min. nagyságának kódja

- (6) A lehetséges beépítési mód kódjai:

Oldalhatáron álló beépítés	1
Szabadon álló beépítés	2
Kialakult állapot	3

- (7) A beépítés max. magasságának kódjai:

6,00 m	1
4,50 m	2
3,00 m	3
Kialakult állapot	4

- (8) A telekterület min. nagyságának kódjai:

300 m ²	1
550 m ²	2
700 m ²	3
900 m ²	4
1500 m ²	5
3000 m ²	6
Kialakult állapot	7

- (9) A Szabályozási Terv módosítása során az új övezetek létrehozása az (5) – (8) pontban leírt szabályok szerint történik.
- (10) A község területén a következő területfelhasználási egységek esetén nyílik mód egy telken több főépület elhelyezésére:
- településközponti vegyes területen, ha a funkciók elhelyezése megkívánja
 - gazdasági – kereskedelmi-szolgáltató, ill. ipari terület – területen, ha a technológia megkívánja
 - falusi lakóterület esetén, ha a telken folytatandó gazdálkodói tevékenység megkívánja.
- Több épület elhelyezése esetén is betartandó az övezetben előírt építési terület.

(11) Tetőtérbeépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető. A tető hajlásszöge 35-45° között választható meg, a szomszédos beépítésekhez igazodva.

(12) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülően - az alábbi építmények helyezhetők el:

- elő- és oldalkertben:
 - közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- oldal- és hátsókertben:
 - kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(13) Az építési telkeken, ill. az előtte fekvő közterületen az alábbi védőtávolságok, távolságok, ill. méretek betartása kötelező:

	Védőtávolság
Ól, kút, karám távolsága lakóépülettől	10-15 m
Ház oldalhatáron (vagy ahhoz közel) álló homlokzata és fa távolsága	2,50 m (diófa 6,0 m)
Ház oldalhatáron (vagy ahhoz közel) álló homlokzata és cserje távolsága	0,50 m
Fa távolsága a behajtótól	3,0 m
Ház oldalhatáron (vagy ahhoz közel) álló homlokzata és bokor távolsága	1,0 m
Fa távolsága az úttól	2,0 m
Útpadka szélessége	50 cm
Behajtó átteresz átmérője	25-40 cm

(14) A település területén az egyes területfelhasználási egységek esetén betartandó szintterület sűrűségi mutatók a következőképpen alakulnak:

Területfelhasználási egység	Szintterület sűrűség
Falusias lakóterület	0,5
Településközpont vegyes terület	2,4
Kereskedelmi-szolgáltató terület	2,0
Ipari terület	1,5
Üdülőházas terület	1,0

10. §.

Lakóterületek

- (1) A kijelölt övezeti felosztás arra szolgál, hogy a lakóterületek településképileg megfelelő módon épülhessenek ki. A telekalakítást és a beépíthetőséget meghatározó övezeti paraméterek kisebb eltérései is lehetőséget adnak a terület építészeti tagolására.
- (2) A lakóterületen belül a szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni:
Főépületek (közterület felé eső épület) esetében
 - Ha a telek szélessége meghaladja a 16,0 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával is lehetséges.
 - Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25,0 métert, szabadonálló beépítés is lehetséges.

- (3) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (4) Előkeretek, oldalkertek, hátsókeretek szabályozása
ELŐKERTEK
- Az előkeretek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. Ha a Szabályozási Terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni. Kialakult esetben a meglévő méreteket kell alkalmazni.

OLDALKERTEK

- Oldalhatáron álló beépítés esetében min. 6,00 méter.
- Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be, és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült, vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4,00 méternél.

HÁTSÓKERTEK

- Falusias lakóterületen belül min. 6,00 méter, illetve a kialakult állapot.
- A nem lakó rendeltetésű épületek a kötelező oldalkerti és hátsókereti méretek, valamint a védőtávolságok betartása mellett az építési területen szabadon elhelyezhetők, de oldalhatárra csak a főépülettel megegyező oldalon épülhet.

11. §.

Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt falusias lakóterület laza beépítésű, 6,00 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A tervben a következő falusias lakóterületi övezetek kerültek kialakításra:
- **Lf/1.13** – oldalhatáron álló, kialakult esetekben szabadon álló beépítésű lakóterületek a település legkésőbb beépült részein, telekterület min. 700 m².
 - **Lf/1.21** – a település hagyományosan halmazos szerkezetű részein levő és a tufafalra „rászoruló”, kisméretű telkek oldalhatáron álló beépítése, min. telekterület 300 m².
 - **Lf/1.22** – oldalhatáron álló beépítés, min. telekterület 550 m².
 - **Lf/1.23** - oldalhatáron álló beépítés, min. telekterület 700 m².
 - **Lf/1.24** – újonnan beépülő oldalhatáron álló beépítésű telkek, min. telekterület 700 m².
 - **Lf/2.16** – szabadonálló beépítésű, nagyméretű telkek, amelyek szálláshely szolgáltató épületek elhelyezésére szolgálnak
- (3) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- Egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Kézműipari építmény
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
- (4) A falusias lakóterületen belül kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő.
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára.

- (5) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a város állattartási rendelete szabályozza.
- (6) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - egyéb tárolóépítmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
 - az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
 - kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
 - a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshelyszolgáltató funkciók),
 - fűtés céljára szolgáló épület (kazánház).

12. §.

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beép. mód	Min. Telekter. m ²	Min. Zöldfel. %	Max. építmény magasság m	Max. beép. %
Falusias lakóterület	Lf/1.13	O(SZ)	700	40	6,00	30
	Lf/1.21	O	300(K)	40	4,50	20
	Lf/1.22	O	550	40	4,50	30
	Lf/1.23	O	700	40	4,50	30
	Lf/1.24	O	900	40	4,50	30
	Lf/2.16	SZ	3000	40	6,00	20

Ahol

O – oldalhatáron álló beépítés

SZ – szabadon álló beépítés

K – kialakult állapot

13. §.

Vegyes területek

- (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

14. §.

Településközponti vegyes területek (Vt)

- (2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendég-látó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (3) A tervben a következő településközponti vegyes területű övezetek kerültek kialakításra:
- **Vt/1.22** – oldalhatáron álló, kialakult esetekben szabadon álló beépítésű telkek, ahol lakófunkció, ill. az övezetben végezhető egyéb tevékenységek helyezhetők el
 - **Vt/2.13** – szabadonálló beépítésű, a település legfontosabb intézményeinek elhelyezésére szolgáló telkek övezete

- (4) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb a turizmushoz kapcsolódó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - parkolóház.
- (5) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - üzemanyagtöltő.
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (6) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

15. §.

Településközponti vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telkekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telkesterület (m ²)	Min. Zöldfelület (%)	Max. építmény mag. (m)	Max. beépítettség (%)
Település központi vegyes terület	Vt/1.22	O(SZ)	550	20	4,50	40
	Vt/2.13	SZ	700	20	6,00	40

Ahol

O – oldalhatáron álló beépítés

SZ – szabadon álló beépítés

16. §.

Gazdasági területek

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) és ipari területek (Gip)

17. §.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

- (1) Kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari területek besorolása a településen:
- **Gksz/2.14** – kereskedelmi – szolgáltató terület
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület pl. benzinkút.
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási és egyéb irodaépület

- sportépítmény

(4) Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezhető.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

(6) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

18. §.

Ipari területek (Gip)

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

(2) Az ipari területek besorolása a településen:

- **Gip/2.47** – környezetbarát iparterület.

(3) A környezetbarát iparterület nem zavaró hatású, elsősorban könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, jelentős zöldterületi környezetbe helyezve.

(4) Az ipari gazdasági területen az OTEK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó - és a személyzet számára szolgáló lakások,
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(5) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes iparterületeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé kötelezően védőfásítást kell elrendelni.

(6) Új ipari létesítmény elhelyezésekor előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.

(7) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

19. §.

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. Telekter. m ²	Min. zöld felület %	Max. ép.mag. m	Max. beépítési %
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/2.14	SZ	900	25	6,00	40
Ipari terület	Gip/2.47	SZ	K	30	K	K

Ahol

SZ – szabadon álló beépítés

K – kialakult állapot

20. §.

Üdülőterületek

Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgáló üdülőházas (ÜÜ) és hétvégiházas (Üh) terület.

21. §.

Üdülőházas területek (ÜÜ)

- (1) A szabályozási terven ÜÜ jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint üdülőházas üdülőterületek.
- (2) A tervben előforduló övezetek:
 - Üdültábor terület – **ÜÜ/2.37**
 - A bogácsi üdülőparkhoz csatlakozó üdülőházas terület – **ÜÜ/2.24**
- (3) Az üdülőházas üdülőterületen olyan üdülőépületek, üdültáborok, campingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (4) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.
- (5) Az üdülőházas üdülőterületen nem helyezhető el:
 - Községi szórakoztató épület
 - Önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (6) A üdültábor területén a tábor kiszolgáló épületei (zuhanyzó, WC blokk stb.) és a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az ifjúsági tábor területe rendezendő, az infrastruktúra és a kiszolgáló létesítmények fejlesztése után a vendégkör növelése érdekében sport alapozótábor kialakítására kerülhet sor.

22. §.

Üdülőterületek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. Telekter. m ²	Min. zöld felület %	Max. ép.mag. m	Max. beépít. %
Üdültábor	ÜÜ/2.37	SZ	K	40	3,00	15
Meglévő üdülőparkhoz csatlakozó üdülőházas terület	ÜÜ/2.24	SZ	900	40	4,50	20

Ahol

SZ – szabadon álló beépítés

K – kialakult állapot

23. §.

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A város különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:
 - „Cserépvár műemléki – régészeti park” területe – K/1.1
 - „Cserépvár műemléki – régészeti park” fogadó területe – K/1.2
 - Temető területe – K/2
 - Kőbánya terület – K/3
 - Összefüggő pincés, barlanglakásos terület övezete – K/4
- (3) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhető.
- (4) A műemléki – régészeti park területén – K/1.1 – történő bármilyen építési ill. helyreállítási tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jár el építésügyi hatóságként.
- (5) A K/1.1 övezet területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye szükséges:
 - minden 30 cm mélységet meghaladó földmunka, ill. építési tevékenység végzéséhez
 - kavics, föld, anyagdepónia létesítése, feltöltés készítéséhez
 - a régészeti –műemléki területfunkció, használati mód megváltoztatásához
- (7) A K/1.1 övezet területén távközlési átjátszó tornyok elhelyezése tilos.
- (8) A műemléki – régészeti park kiszolgáló ill. bemutató épületei a K/1.2. övezetben helyezhetők el.
- (9) A terület kialakítása csak egységes terv alapján lehetséges. A területen elhelyezhető funkciók:
 - múzeum, kiállítóhely, oktatóház
 - információs központ.
- (10) A K/3 jelű kőbánya területén a rekultiváció után tartalék iparterület kialakítására kerül sor.
- (11) A K/4 jelű összefüggő pincés, barlanglakásos övezetben mindennemű építés csak a tufafalak állékonyságáról szóló statikai szakvélemény elkészítése után lehetséges. Az övezet telkein biztosítani kell a hatékony esővízelvezetést valamint az elburjánzó és gyökereivel a tufafalakat szétrepesztő akácnövedékek irtását.
- (12) A történetileg kialakult legnagyobb barlanglakásos területek a következők:
 - Akácfa u. feletti terület
 - Liszt F. u. feletti terület
 - József. A. u. feletti terület
 - Klapka Gy. u. 412. hrsz. melletti terület
 - Alkotmány u. – Akácfa u. összekötő szakaszán a „Tulivár” terület
 - „Sicvár” területe
 - Jókai u. 201. hrsz. szakasza feletti terület, az ún. „Bagolyvár”
 - Jókai u. 245., 246., 247. hrsz. telkek feletti terület, amely a 243. hrsz. útról közelíthető meg
 - Dobó u. feletti terület
- (13) A barlanglakásos terület eredeti formájában állítandó helyre, de a tufába vágott nyílások max. mérete 4,50 m lehet. A tufafalak felső földtakarása min. 1.5 m legyen.

(14) A pincék kialakítása, ill. rekonstrukciója a következők figyelembevételével történhet:

- Falak: a tufafalak vakolatlan vagy vakolt formában
- A tufafalba vágott bejárati nyílás előtt a víz levezetésére 1 m-es, cseréppel fedett előtető kialakítása szükséges
- A pincék környékéről a csapadékvíz rendszeresen karbantartott levezető árkoknak kell elvezetniük
- A kerítés csak sövény kialakítású vagy kő anyagú lehet.
- A pincék csak közútról megközelíthetően létesíthetők, ill. használhatók.

24. §.

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telek-terület (m ²)	Min. Zöldfelület (%)	Max. Építm. mag. (m)	Max. Beépít. (%)
„Cserépvár műemléki- régészeti park” területe	K/1.1	-	-	K	-	-
„Cserépvár műemléki- régészeti park” fogadó területe	K/1.2	SZ	K	40	4,50	10
Temető területe	K/2	SZ	K	40	K	10
Kőbánya területe	K/3	SZ	K	rekultivációs terv készítendő	3,0	10
Közterületről megközelíthető barlanglakásos terület	K/4	SZ	K	A terület eredeti állapotának megfelelően állítandó helyre.		

Ahol

SZ – szabadon álló beépítés

K – kialakult állapot

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

25. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A település területén található közterületek rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) Közterületek, illetve közhasználat céljára átadott területen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

- (6) Közterületen csak olyan úttartozék jellegű építmény létesíthető, amely az út és a járda meglévő és tervezett vízszintes és magassági viszonyaihoz illeszkedik.
- (7) Önálló építmények köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor, szökőkút, reklámtorony stb.) csak építési hatósági engedéllyel helyezhetők el.
- (8) A közterületek burkolatát a fenntarthatóság, karbantarthatóság és a káros környezeti hatásokat mérsékelő szempontok figyelembevételével kell kialakítani.
- (9) A közterületek zöldsávjait a közművezetékek nyomvonalának figyelembevételével fásítani kell.
- (10) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - zöldfelületek, fasorok (az út szélétől min. 2,0 m-re)
 - közművek felépítményei
 - egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (11) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (12) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani. Kialakult állapot esetén a magántelken történő közművezetékek nyomvonalára szolgalmi jogot kell előírni.
- (13) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő át-hidalását is. Gyalogos átkelőhelyeknél döntött, illetve süllyesztett szegélyszáv alakítandó ki.

26. §.

Közlekedési területek (KÖ)

- (1) A település közlekedési területei a terven a szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közutak közül a terep erős lejtése miatt az alábbi utcák ill. utcaszakaszok adottságoknak megfelelő kialakítása és csapadékvíz elvezetésének biztonságos megoldása sürgető feladat:
- Az Alkotmány u.-ról a Sicvárhoz vezető 74. hrsz.-ú út
 - A Jókai u. 243. ill. 216/1. hrsz.-ú része
 - Felszabadítók K-i szakasza
 - Alkotmány u. – Akácfa u. összekötő szakasz
 - Klapka Gy. u. 414. hrsz. szakasza
 - Kossuth u. nyugati szakaszai
- (3) A közlekedési területek övezeti besorolása a tervben:
- **KÖu** – közutak területe
- (4) Közlekedési területen belül elhelyezhető épületek esetében az elhelyezési szabályokat a közút kezelőjének előírásai alapján kell kialakítani.

27. §.

Zöldterületek (Z)

- (1) Zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A megközelítést kerekesszékekkel és gyermekkocsival is biztosítani kell.
- (3) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátsszótér stb.) max. 2 %-os beépítettséggel, csak kertészeti munkarésszel ellátott terv alapján.
- (4) A belterületi zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:
 - Közpark - **Z/1**
 - Meglevő közpark területe
 - A település központi részén, a milleneumi parkhoz kapcsolódva új „főtér” kialakítására kerül sor, igényes közparki résszel kialakítva.
 - Belterületi zöldterület - a község belterületén, a lakótelkektől elkülönítetten található, a község lakói által használt rendezett kertterületek, ill. egyéb gyepterületek - **Z/2**
- (5) A zöldterületen épületek nem helyezhetőek el.

28. §.

Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint
 - **E/1** – védelmi célú – védő,
 - **E/2** – turisztikai erdő lehet.
- (3) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (4) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (5) Az erdők rendeltetésének megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (6) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatásához, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (7) Az 1996. évi LIV. „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló tv., illetve annak 15–22. §-aiban foglaltakat mindenkor figyelembe kell venni.
- (8) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (9) A turisztikai, azaz közhasználatra szánt erdő területén csak a rendeltetés szerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény helyezhető el. Csak a 10 ha-t meghaladó terület nagyságú telken lehet épületet elhelyezni max. 5 %-os beépítettséggel.
- (10) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetőek:

- (11) A turisztikai, azaz közhasználatra szánt erdő területén elhelyezhetők:
- erdészház, vadászház, őrház
 - a szabadidő eltöltését és a testedzést szolgáló építmények (erdei tornapálya, kerékpárút, turistaút, pihenőhely, esőbeálló, sípálya, szánkópálya, egyéb sportpálya stb.)
 - a turizmust szolgáló szállásépületek (turistaház, menedékház, üdülőtábor, camping stb.)
 - sátorozóhely, ha a telek nagyobb, mint 10 ha, max. 2 %-os beépítettséggel.
 - az erdő által biztosított körülményeket igénylő gyógyintézmények építményei.
- (12) Az alábbi rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozó-helyek,
 - közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - geodéziai, turisztikai jelek, köztárgyak,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - a kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
 - a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.
 - a biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
 - a vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
 - a termékvezetékek és műtárgyai a védőtávolság biztosításával.

29. §.

Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területen a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
- **Általános mezőgazdasági területek**
 - Szántó terület - **Má/1**
 - Rét – legelő terület - **Má/2**
 - Mezőgazdasági major terület - **Má/3**
 - **Kertes mezőgazdasági területek**
 - Szőlő terület - **Mk/1**
 - Kertes terület – **Mk/2**
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
 - a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - nyomvonal jell. vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - a távközlés létesítményei,
 - a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - geodéziai jelek, köztárgyak,
 - a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 - biztonsági okokból szükséges őrház,
 - komposztáló telep és építményei.

30. §.

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási terület övezeti besorolása:
- **V/1** – állandó vízfelületek területe
 - **V/2** – ideiglenes vízfelületek területe
 - **V/3** – vízbeszerzési, vízmű terület
 - **V/4** – gát területe
- (1) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és a vízmű technológiai épületei helyezhetők el.
- (2) A patak teljes belterületi szakaszára vízrendezési terv készítése szükséges.
- (3) A patak település belterületén átfolyó részének 472. hrsz.-ú patakszakaszát le kell fedni.
- (4) A település területén több forrás található, ezek a következők:
- Temető ÉK-i oldalánál található forrás
 - 255. hrsz. telken eredő forráskút
 - 218. hrsz. telken eredő forráskút.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

31. §.

Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3) Cserépváralja község „A” – „fokozottan érzékeny” szennyeződéserzékenységi besorolású a 33/2000 (III. 17.) Kormányrendelet szerint.

32. §.

A természet értékeinek védelme

- (1) A község területét érintő **országos védett természeti érték:**
- Bükki Nemzeti Park település igazgatási területét érintő része
- (2) A természeti értékek védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény és Az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény előírásai betartandók.
- (3) A település **helyi természeti értékvédelem** alá vonandó értékei a következők:
- a temető északi határán végighúzó fásor
 - a Mária Terézia korabeli két régi eperfát, ill. környezete
 - a 139. hrsz. telek északi végében álló öreg fa
 - az általános iskola telkétől északra álló öreg fa.
- (4) A helyi művi-, táji- és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzatnak külön helyi értékvédelmi rendelet keretében kell szabályoznia.

- (5) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (6) A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 37. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken a természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.
- (7) Védett természeti területen, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (8) Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

33. §.

A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetészerű használata a földtulajdonosok, ill. használók kötelessége.
- (2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (3) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (4) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (6) A téli siktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindenmű vegyszer használata tilos.
- (7) Mélyfekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.

34. §.

A vizek védelme

- (1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A felszíni vizek védelme érdekében az élővízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a módosított 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés határozza meg.
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés az élővizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírások, továbbá a vonatkozó helyi vízminőségvédelmi előírások betartásáról.
- (4) A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet intézkedik.
- (5) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet intézkedik.

- (6) Vízfolyásba szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható.
- (7) Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (8) A használaton kívüli kutak nem tömedékelhetők be.

A vízfolyások szabályozása

- (9) A mederfenntartási munkák folytatásához belterületen szükséges a partéltől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a csatorna medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan sem kerti művelés céljából.
- (10) A vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.
- (11) A vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gaznövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni, vagy kaszáltatni.
- (12) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a csatorna medrekben, és a medrek környezetében tilos, a károkozókat közigazgatási-, vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

35. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a 1995. évi LIII. Törvény, a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet és a 14/2001.(V.9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet szerint történik.
- (2) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (3) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, a tarlóégetés csak az önkormányzati rendeletben szabályozott lehetséges.
- (4) Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől csak legalább 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.
- (5) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (6) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a kibocsátás a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek alatt marad.

36. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

(1) A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

(1) A 8/2002.(III.22) KöM-EÜM együttes rendelet 3. melléklete alapján **a közlekedésből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken:**

Zajtól védendő terület	Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		autópálya; autópályaút; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbussz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35	50	40	55	45	60	50
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepészerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50	65	55
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, vegyes terület)	55	45	60	50	65	55	65	55
Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

(2) A település belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

(3) 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.

- (4) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajki-bocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell, illetve az e tárgyban hozott helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

37. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) A veszélyes hulladék szeméttelpre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával. (101/1996. (VII. 12.) és 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet szerint) A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.
- (3) A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről a 98/2001.(VI.15.) Korm. Rendelet intézkedik.
- (4) A település területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

38. §.

Sugárzás

- (1) A sugárzás tekintetében az érvényben levő törvényekben, ill. rendeletekben foglaltakat kell figyelembe venni (1996. ÉVI CXVI. Törvény az atomenergiáról, MSZ 16260/1 állami szabvány).

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

39. §.

Általános előírások

- (1) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, az életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

40. §.

Építészeti értékvédelem

(1) A település műemlékei:

- 1137. tsz. - (22509/1958. hat. Sz.)- M III. - **Cserépvár, Várhegy (külterület)** - 0140. hrsz. – XIV. sz.-i eredetű várrom, a XVI. században elpusztult, csekély falmaradványok
- 1135. tsz. - (22509/1958. hat. Sz.)- M III. - **Rk. Kápolna, Várhegy (külterület)** - 0142. hrsz. – volt kápolna, 1788.-ban épült, copf stílusú – egykor a kastélyhoz tartozott
- 9158. tsz. - (7566/1980. hat. Sz.) - M III. - **Gabonavermek, Várhegy (külterület)**- 0140. hrsz.

- 1136. tsz. - (22509/1958. hat. Sz.) - M III. - **Kútház, Várhegy (külterület)** - 0139/1. hrsz. – 1860 körül épült romantikus kútház – egykor a kastélyhoz tartozott
 - 10896.tsz. (19/1996.(IX.13.) KTM-MKM. hat. Sz.) - M III. - **Barlanglakás, Dobó u. 4.** - 382. hrsz. - Homokkőbe vájt barlanglakás
- (2) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy település-szerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
- (3) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, önkormányzati rendelettel történő védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (4) **Helyi település-szerkezeti védelemre javasolt terület:**
- A település déli részén a Klapka Gy. u.- József A. u. – Vöröshadsereg u. – patak - Alkotmány u. által határolt, a település-szerkezeti terven jelölt terület
- (5) A község **településképi jelentőségű helyi védelmet** igénylő épületei:
- 114. hrsz. - A település Csaba László által tervezett új rk. temploma
 - 195-198. hrsz. területek barlangjai
 - 242. hrsz. lakóház
 - 0149/4-9. hrsz. pincék
 - A Felszabadítók u. végén, az északi oldalon található kb. 70 m hosszú pince, amely hajdan valószínűleg a Várhoz tartozott
 - 158. hrsz. lakóház
 - 122. hrsz. lakóház
 - 123. hrsz. lakóház
 - 127/2. és 128. hrsz. álló épületek és rakott kőkerítésük
 - 419. hrsz. barlang, "fennálló" lakóépület és udvar beépítése
 - 378. hrsz. barlangja és udvara
- (6) **A helyi védelemre javasolt, nagy kiterjedésű összefüggő barlanglakásos területek** a következők:
- Akácfa u. feletti terület
 - Liszt F. u. feletti terület
 - József. A. u. feletti terület
 - Klapka Gy. u. 412. hrsz. melletti terület
 - Alkotmány u. – Akácfa u. összekötő szakaszán a „Tulivár” terület
 - „Sicvár” területe
 - Jókai u. 201. hrsz. szakasza feletti terület, az ún. „Bagolyvár”
 - Jókai u. 245., 246., 247. hrsz. telkek feletti terület, amely a 243. hrsz. útról közelíthető meg
 - Dobó u. feletti terület
- (7) A műemlékek telkét érintő építési munkák, ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:
- 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
 - 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- (8) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- (9) A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:
- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.

- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

(9) A műemléki környezetben és a helyi védett épületek környezetében az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető tudomására hozni:

- **Építési anyaghasználat**

1. Lábazatképzés

- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint).
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámia-burkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlémez, műanyag síklemez, TEGOLA.

(10) A **helyi védelem alá tartozó épületek** sajátos építési szabályai:

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak életveszély esetén).
- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzattvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során meg kell őrizni:
 - A telekhasználat módját
 - Az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását
 - A falfelületek és nyílászárók arányát
 - A homlokzati díszítőelemeket
 - Az eredeti épületkiegészítőket pl. nyílászárók, kapuk, stb.
 - A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.

(11) Helyi védelem alá vont épület bővítése során a tetőtér beépítés térdtérfal nélkül vagy max. 30 cm térdfallal készüljön.

(12) Cserépváralja teljes igazgatási területén az összefüggő információt hordozó 1m² méretet meghaladó cégér, reklám és hirdetőtábla, valamint az önálló közterületi építmények (óra, zászlórúd, szobor stb.) elhelyezése csak hatósági engedélyek alapján lehetséges. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen (mozi, múzeum, kultúrház, stb.), választási kampánnyal kapcsolatos hir-

detmények, az arra vonatkozó külön rendelkezések szerint. A reklámhordozók csak 2,0 m-nél nem magasabb kialakítással helyezhetők el.

(13) A hatósági engedély iránti kérelméhez csatolni kell:

- a környezetet is bemutató helyszíni fotót,
- a tervezett objektum elhelyezését követő látványtervet
- a műszaki paramétereket tartalmazó leírást
- hivatalos helyszínrajzot
- tulajdonosi hozzájárulást.

41. §.

Régészeti értékvédelem

(1) A település **országos jelentőségű régészeti** lelőhelye:

- **Csordásvölgy** kaptárkő Ismeretlen kor

(2) A település **regionális jelentőségű régészeti** lelőhelyei:

- **Cserépvár** várrom középkor
- **Karudoldal** kaptárkő Ismeretlen kor
- **Kővölgyoldal** kaptárkő Ismeretlen kor
- **Setétvölgy** kaptárkő Ismeretlen kor
- **Kenderföldek** kaptárkő Ismeretlen kor

(3) A régészeti lelőhelyek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezik. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

(4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

- A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. §. (3))
- A védett régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó tevékenységhez a KÖH engedélye szükséges.
- A regisztrált régészeti lelőhelyek esetében a KÖH a mélyépítési beruházásoknál szakhatóságként jár el.

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

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §.

- (1) Jelen rendelet 2003. év június 13-án lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről Cserépváralja község jegyzője gondoskodik.
- (3) E rendelet előírásait a kihirdetése napját követően indult építési hatósági ügyben indult eljárásban kell alkalmazni.
- (4) A külön jogszabályokban rögzített előírásoknak megfelelően építésügyi bírsággal kell súlytani azt az építtetőt aki:
 - építési, vagy bontási munkát engedély nélkül végez,
 - építési, vagy bontási engedélyhez kötött építési munkát az engedélytől eltérő módon végeztet, illetve végez.

Cserépváralja, 2003. június 12.

Farmosi Zoltán sk.
jegyző

Dávid Zoltán sk-
polgármester