

**Pénzesgyőr Önkormányzata Képviselőtestületének
13/2004. (X.05.) rendelete
Pénzesgyőr község Helyi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási Tervéről**

Pénzesgyőr Önkormányzata Képviselőtestülete (a továbbiakban: képviselőtestület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c. pontjában kapott felhatalmazás alapján Pénzesgyőr község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja meg:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

Az előírások hatálya

1. §

Jelen rendelet hatálya Pénzesgyőr község közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- (2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település Szabályozási terv - Belterület M 1 : 2000 (1.sz. melléklet) és Szabályozási terv – Külterület M 1 : 10000 (2.sz. melléklet). A rendelet előírásai csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazhatók.

A szabályozás elemei

3. §

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:
 - a) Szabályozási vonal
 - b) Beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) Területfelhasználási egységek határa
 - d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal, beépíthető és kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség,

beépíthetőség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.

- (2) Irányadó szabályozási elemek: telekhatár, irányadó telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala, új telekosztásnál a telekhatárok azzal, hogy a tömb telkeinek száma 10-nél nagyobb mértékben nem nőhet és nem csökkenhet.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet. E rendelet alkalmazásában a szintterület-sűrűség számításánál a létesítménynél bruttó szintterülete veendő figyelembe.
- (4) A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4. §

A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható, ütemezetten, képviselőtestületi határozattal.

Területfelhasználás

5.§.

- (1) A település területe építési szempontból
 - a) beépítésre szánt területekre
 - b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:

- a) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - Kertvárosias lakóterület | Lke |
| - Falusias lakóterület | Lf |

Vegyes terület

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| - településközpont-vegyes területek | Vt |
|-------------------------------------|-----------|

Gazdasági terület:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - Kereskedelmi, szolgáltató | Gksz |
| - Mezőgazdasági major terület | Gm |

Különleges terület:

- | | |
|------------------------------|------------|
| - temető | Kt |
| - nagyterjedésű sportterület | Ksp |

b.) beépítésre nem szánt területek**Közlekedési terület:**

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| - országos közutak | KÖ |
| - a helyi közutak területe | külön nem jelölt |
| - közterületi parkolók területe | P |

Zöldterület:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| - zöldterület | Z |
| -települési szintű közpark | Z-1 |
| - lakóterületi szintű közpark | Z-2 |
| - fásított köztér, sétány | Z-3 |

Erdőterület:

- | | |
|--------------|-------------|
| - védelmi | Ev |
| - védett | Ev-1 |
| - védő | Ev-2 |
| - honvédelmi | Ev-h |

Mezőgazdasági terület:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| - általános | Má |
| - védendő tájhasználatú övezet | Má-1 |
| - árutermelési mezőgazdasági övezet | Má-2 |

Vízgazdálkodási terület:

- | | |
|-------------------|----------|
| - vízgazdálkodási | V |
|-------------------|----------|

Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori építési törvény és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

*Kertvárosias lakóterület (Lke)

6. §.

- (1) Az Lke övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

* A szabályozási tervlap szerint

Övezeti jel	Kialakítható /beépíthető telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható/beépíthető telek legkisebb telek szélesség, (m)	Beépítés módja *	Max. beépítettség mértéke (%)	Átlagos max. Építmény magasság (m)
Lke	1200	24	Sz	30	4,5

(2) A fő funkciójú épület csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő nem fő funkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. Fő funkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető kiegészítő funkciójú épület. Kiegészítő funkciójú épület vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.

(3) A lakótelken elhelyezett épület utca vonal menti homlokzatának szélessége legalább 3 m mélységben nem lehet több 8 m-nél, és arányaiban illeszkednie kell a falusias jelleghez és a falura jellemző formavilághoz.

(4) Az övezetben az előkert mérete 7 méter. Az oldalkert legalább 5 méter.

(5) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép illetve ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás lemezfedés.

(6) Állattartás és a hozzá tartozó épületek engedélyezése csak a település állattartási rendeletének megfelelően lehetséges. Annak hiányában nem engedélyezhető állattartó melléképület.

(7) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 150 cm magas áttört kerítéssel lehet bekeríteni, melynek tömör lábazata max. 40 cm magas lehet.

(8) Foghíj beépítés esetén az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épülethez és a környezeti átlag magasságát nem haladhatja meg.

(9) Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(10) A lakófunkciójú területfelhasználási egységeken belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

Falusias lakóterületek-helyi értékvédelmi terület (Lf-é)

7.§

(1) A lakófunkciójú területfelhasználási egységeken belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Beépíthető telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Átlagos Max. építmény magasság (m)
Lf-é	900	12	O	30	4*

* 10 %-nál nagyobb lejtőjű terepen az I. fokú építési hatóság indokolt esetben 30% eltérést engedélyezhet

(2) Pénzesgyőr Lf-é övezete az építészeti és településképi értékek megőrzése

* érdekében helyi utcakép-védettségben részesül. A meglévő épületek állagmegóvása abban az esetben is szükséges, ha azok használaton kívül állnak.

(3) Az övezetben csak a szabályozási tervben jelzett telekosztás engedélyezhető*. Foghíj beépítés esetén az épületet a telekhatártól 0,5 méterre kell elhelyezni az oldalhatáron és az eresztől 0,5 méternél jobban nem nyúlhat túl az épület oldalfalán. Az épületek közötti távolság legalább 5 méter legyen.

(4) Az épületek csak utcára merőleges magas nyeregtetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40-45° lehet. Égetett agyagcserép illetve ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.

(5) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

(6) Az épület és beépítési vonalának valamint utcafronti szélességének illeszkednie kell a két szomszédos épület szélességéhez (utcai homlokzatoknál azokét nem haladhatja meg) *. Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél térdfal nem építhető, illetve magasítható még akkor sem ha a 4 m-es* építménymagasság ezt megengedné. Az épületet utcafronti homlokzat szélessége a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

(7) Jelen szabályozástól kisebb, illetve eltérő méretű telken lévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető. Amennyiben az új épület méretei a régittől eltérnek előzetesen a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal (KÖH) egyeztetni kell a terveket, de a beépítési százalék ez esetben sem növelhető.

(8) Az övezetben csak a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés alakítható ki. Meg kell tartani a jellemző vakolati elemeket. Utcai homlokzaton a hagyományos osztott fa anyagú ablakok alkalmazását kell előírni.

(9) Az övezetben kivételesen „gerendaház” is engedélyezhető, melyet az építési telken a kialakult, vagy jelzett beépítési vonaltól 30-40 m* között lehet elhelyezni, az egyéb előírások betartásával. Ez az épület fő és mellék épületként is engedélyezhető.

(10) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni.

Falusias lakóterületek (Lf)

8. §

(1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

* * 10 %-nál nagyobb lejtőjű terepen az I. fokú építési hatóság indokolt esetben 30% eltérést engedélyezhet

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség Mértéke (%)	Átlagos Max. építmény magasság (m)
Lf-1	K	12	O	30	4*
Lf-2	900	20	SZ	30	4,5
Lf-3	1200	22	SZ	30	4,5
Lf-4	1400	18	O	30	4

K – kialakult állapot szerint ahhoz illeszkedve

(2) A fő funkciójú épület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő nem fő funkciók maximálisan további egy épülettömbben helyezhetők el. Fő funkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető kiegészítő funkciójú épület. Kiegészítő funkciójú épület vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.

(3) Az előkert a szabályozási terven jelzett, illetve az Lf2-es és Lf-3-as övezetben az előkert mérete 5 méter. Az Lf-1 és Lf-4 övezetben a kialakult helyzethez igazodó, ahol az illeszkedés szabályai szerint kell eljárni. Az Lf övezetben Az épületek utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 8 m-t, melyet legalább 3 méter mélységig tartani kell. A jelzett építési helyek esetében minden épület csak a jelzett területen belül helyezhető el. Új beépítésnek számító esetben oldalhatáros beépítés esetén az épület 1,0 méterre helyezendő el az oldalhatártól és az épületek közötti távolság Lf-1-nél legalább 5 méter, Lf-4-nél legalább 9 méter legyen.

(4) Az épületek csak az utcára merőleges nyeregtetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserep, illetve ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak az Lf-1 és Lf-2 területeinek melléképületein, illetve a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.

(5) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők. A rendelet hiányában nem adható engedély.

(6) Jelen szabályozástól kisebb, illetve eltérő méretű telken lévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, illetve a megengedett beépítés-százalékig bővíthető az illeszkedés szabályai szerint.

(7) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 150 cm magas áttört kerítéssel lehet bekeríteni, melynek tömör lábazata max. 40 cm magas lehet.

(8) Az épület magasságának és kialakult területen beépítési vonalának illeszkednie kell a két szomszédos épület, illetve a környezete átlagmagasságához és beépítési vonalához. *

(9) Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani. *

*10 %-nál nagyobb lejtőjű terepen az I. fokú építési hatóság indokolt esetben 30% eltérést engedélyezhet.

(10) A lakófunkciójú terület felhasználási egységeken belül üzemanyag töltő kivételével az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.

(11) Építési telken egy épülettömegben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épülettömegre kiterjedő egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is, de engedélyt csak az aktuális épületrészre kell kérni.

Településközpont vegyes terület (Vt)

9. §

(1) Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Átl. Max. építmény magasság (m)	Min. telek mélység (m)
Vt	900	20 ill. K	SZ ill. K	30 ill. K	4,5 ill. K	30 ill. K

K-kialakult (templom esetén alkalmazandó)

(2) A Vt jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadonálló beépítési móddal, a kialakult állapothoz igazodóan helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.

(3) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- az egyes telkek területének legalább 35 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása, illetve meglévő közintézmény átalakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertészeti tervet kell tartalmaznia. A kertészeti tervet a szakmai szabályok előírta tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag arra jogosult tervező készíthet.¹
- intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

(4) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a lakóépületek esetében és csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők. A rendelet hiányában nem adható engedély.

(5) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető

¹ [1996. évi LVIII. tv.](#)

hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. (Kivéve a templom, ahol a kialakult szerinti) Égetett agyagcserép, illetve ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a lemez és táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.

(6) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítést az optikai zártor biztosítása érdekében a kialakult állapothoz kell illeszteni.

(7) Az övezetben parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével az OTÉK 16. § (2) bekezdésben meghatározott építmények helyezhetők el.

(8) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület, illetve a környezeti átlag magasságához. (Kivéve a templom.)

Gazdasági terület

10. §

(1) A gazdasági területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- b) Gm: mezőgazdasági major területe.

(2) A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

építési övezet jele	kialakítható telek min. nagysága (m ²)	kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	min. zöldfelületi borítottság (%)	építmény- magasság max. (m)
Gksz	3000	40	SZ	20	35	6,0*
Gm	5000	50	SZ	25	35	6,0**

*: indokolt esetben – pl. speciális technológia esetén – egyedi elbírálással építési hatósági engedély alapján magasabb épületek, építmények is elhelyezhetők, a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez melléklendő látványtervvel kell igazolni.

**terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez melléklendő látványtervvel kell igazolni.

(3) Az építési övezetben az új építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 8 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 6 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 15 m-re húzódik.

(4) A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottságát az egyes

gazdasági övezetek részletes előírásai tartalmazzák.

- b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- c) a gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
- d) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- e) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok előtérbe helyezése javasolt.
- f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertészeti tervet kell készíteni. A kertészeti tervet a szakmai szabályok előírta tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.
- g) a létesítmények használatbavételi engedélye – kivéve a lakóépületek - kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítést 1 éven belüli határidővel előírják az engedélyben.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

11.§

Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45 fok közötti lehet alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló lehet.

Mezőgazdasági major terület (Gm)

12. §

(1) A mezőgazdasági major terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági major övezet területén:

- a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
- b) állattartó épületek,
- c) terménytárolók,
- d) szerszám- és géptárolók,
- e) vegyszertároló,
- f) terményfeldolgozó,
- g) mezőgazdasági gépjavító,
- h) biztonsági okokból szükséges őrházak,

- i) termékvezetékek és műtárgyaik,
- j) komposztáló telepek építményei,
- k) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A mezőgazdasági major övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45°-et ő hajlásszögűek lehetnek.

(4) A mezőgazdasági major gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(5) A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet 27-33. § -ok környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, illetve üzemeltethetők:

- a) az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - i) az állattartó köteles a felgyülemlt trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - ii) a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szereket (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
- b) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
- c) A maximális állatszámot az állattartási rendelet határozza meg.

Különleges területek

13. §

A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) Ksp: nagykiterjedésű sportterület
- b) Kt: temető területe

Nagykiterjedésű sportterület övezete (Ksp)

14. §

(1) Nagykiterjedésű sportterületbe a szabályozási terven „Ksp” jellel jelölt 029 hrsz-ú terület tartozik.

(2) Az övezetben a következő funkciójú épületek ill, építmények helyezhetők el:

- a) sportpályák,
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, lelátó),
- c) lovaspályák,
- d) istállóépület,
- e) vendéglátó épület,
- f) a lovas turizmushoz kapcsolódó épületek, létesítmények (pl. lovasfogadó),
- g) a terület fenntartásához szükséges épület,

- h) szolgálati lakás,
- i) nyilvános illemhelyek, valamint
- j) parkolók

(3) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható telek min. nagysága (m ²)	kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Ksp	Meglévő, tovább nem osztható	K	SZ	8	60	5,5

SZ: szabadon álló

(4) Az övezetben épületek csak a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság javaslatának figyelembe vételével helyezhetők el.

(5) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az övezetben az egyes telkek területének legalább 70%-át zöldfelületként kell megtartani, illetve kialakítani.
- b) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelülettel fedett területbe a gyepes sportpálya beszámítható.
- c) a telkek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-át háromszintű vagy kétszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani.
- d) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- e) az övezetben törekedni kell a természetes, illetve természetközeli állapotú növénytársulások megőrzésére. Zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés során kizárólag honos növényfajok, illetve ezek díszesebb, nemesített példányai alkalmazandók.
- f) az övezet zöldfelületeinek kialakítása tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A kertészeti tervet a szakmai szabályok előírta tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.
- g) a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Temető övezete (Kt)

15. §

(1) A Szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sír építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható telek min. nagysága (m ²)	kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Kt	K	K	SZ	10	40	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

(3) Az övezetben az építési hely határvonalai:

- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.

(4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a temető területének minden 100 m²-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
- a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- a temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterületek (Z)

16. §

(1) Zöldterület a Belterületi szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.

(2) A zöldterületek funkciójuk, kialakításuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:

- Z-1: települési szintű közpark
- Z-2: közkert
- Z-3: sétány

(3) A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható/beépíthető telek min. nagysága (m ²)	kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény-magasság (m)
Z-1	10 000 (1 ha)	100	SZ	1	4,5

Z-2	K	K	SZ	1	4,5
Z-3	K/-	K/-	-	-	-

SZ: szabadonálló

K: kialakult, tovább nem osztható, csak összevonható

(4) A Z-1 övezetben:

1. pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
2. sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
3. kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon stb.),
4. köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
5. vendéglátó létesítmény,
6. a terület fenntartását szolgáló épület, valamint
7. nyilvános illemhely

helyezhetők el a terület legfeljebb 1 %-os beépítettségéig.

(5) A Z-2 övezetben:

1. pihenést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, stb.),
2. köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.), valamint
3. kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon),

helyezhetők el a terület legfeljebb 1 %-os beépítettségéig.

(6) A Z-3 övezetben kizárólag pihenőhelyek, sétautak alakíthatók ki, épületek a Z-3 övezetben nem létesíthetők.

(7) A zöldterületeken épületek a vízfolyások partvonalától és a temető telekhatárától mért 30 m-en belül nem helyezhetők el.

(8) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

(9) A Z-1 és Z-2 övezetekben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, illetve megtartani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb felét boríthatja.

(10) A vízfolyások melletti legalább 20 m-es sávban a természetes, természetközeli állapotú növénytársulások megőrzendők, növénytelepítés során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazhatók.

(11) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A kertészeti tervet a szakmai szabályok előírta tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.

(12) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:

- a) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegüknek és értéküknek megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért

törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.

- b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

Erdőterületek (E)

17. §

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekbe sorolhatók:

- a) Ev-1: védett erdő,
- b) Ev-2: védő erdő,
- c) Eh: honvédelmi érdekeket szolgáló erdő.

(2) Erdőterület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 1ha, szélessége min. 50m.

(3) Védett erdőterületbe (Ev-1) tartoznak a Magas-bakonyi Tájvédelmi Körzet területén található, valamint a természeti területként² nyilvántartott erdőterületek közül azok, amelyek a honvédelmi miniszter által kijelölt honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek közé nem kerültek besorolásra.

(4) A védett erdő övezetben a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett erdő övezetben a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás), illetve a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható.

(5) A Magas-bakonyi Tájvédelmi Körzet erdőterületei közül Péntesgyőr közigazgatási területén a 2/2000.(III.24.) KöM rendelet által erdőrezervátummá nyilvánított erdőterületek: a 08 hrsz-ú területből a 9F, 9G, 9NY, a 09 hrsz-ú területből az 5A, 5B, 5C, 5NY, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F, 8G, 8NY, 8TI, a 010 hrsz-ú területből az 1A, 4A, 4B, 4NY erdőtervi jelű területek. Az erdőrezervátumként nyilvántartott területeken a természetes folyamatok szabad érvényesülését, valamint a kutatási tevékenység feltételeinek megteremtését kell biztosítani.

(6) A védő erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak)

² „*Természeti terület*: valamennyi olyan földterület, amelyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. *Természetközeli állapot*: az az élőhely, táj, életközösség, melynek keletkezésében az ember egyáltalán nem, vagy –helyreállításuk kivételével– alig meghatározó módon játszott szerepet, ezért a benne végbemenő folyamatokat többségében önszabályozás jellemzi.” [1996:LIII. a természet védelméről]
A természeti területek lehatárolását a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján szerepelnek a „Szabályozási terv—külterület” c. tervlapon.

helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(7) Védett és védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

(8) A honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek (Eh) övezetbe tartozó erdőterületeken erdő-, és vadgazdálkodási célokat szolgáló, legfeljebb két darab, legfeljebb összesen 500m² területű épületek helyezhetők el. Az épületek kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, legfeljebb 4,5 m építménymagasságúak, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek. Az épületek maximális szélessége 12m lehet.

(9) Honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületeken nem épület jellegű építmények, létesítmények közül nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, továbbá testedzést és turizmust szolgáló építmények helyezhetők el.

(10) Az építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, és - színezésűek lehetnek.

(11) Azon honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületeken, amelyek a természetvédelmi hatóság nyilvántartása szerint természeti területnek minősülnek, a természetes és természetközeli állapotok megőrzése és érvényre juttatása érdekében az erdészeti üzemterv a területileg illetékes természetvédelmi hatóság és a Honvédelmi Minisztérium előzetes szakhatósági hozzájárulásával hagyható jóvá.

(12) Természeti területnek minősülő erdőterületeken épületek, építmények elhelyezése a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság és a honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek (Eh) övezetbe tartozó erdőterületeken a Honvédelmi Minisztérium előzetes szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.

(13) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során az erdőterületeken a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, illetve természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

(14) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.

(15) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, illetve a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai, továbbá a Magas-bakonyi Tájvédelmi Körzetben annak kezelési terve szerint történhet.

(16) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve a természetvédelmi, valamint a honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek (Eh) övezetbe tartozó erdőterületeken honvédelmi szakhatósági hozzájárulás szükséges.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek (Má)

18. §

(1) A Külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, illetve övezetek más területfelhasználási egységbe, illetve övezetbe csak a Külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

(2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek.

(3) A mezőgazdasági övezetekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

- a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el.
- c) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület használatát megőrizendő.
- d) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
- e) a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki és max. 200 m²-es egységekre tagolandók,
- f) állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt mértékben, a környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

(4) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- a) Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet,
- b) Má-2: árutermelési mezőgazdasági övezet.

(5) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m, kivéve a kizárólag út kialakításhoz és közmű kiépítéshez szükséges területeket, ahol ettől kisebb is lehet.

(6) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes beépíthetőségi előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G**	150 000 (15 ha)	100	SZ	0,5	Lásd 19.§ (3)
Má-2	G, T	300 000 (30 ha)	100	SZ	0,1	4,5

SZ: szabadon álló G: gazdasági épület **G**kizárólag állatok téli szállás épülete és építményei**
T: tanyagazdaság lakóépülettel: lakóépületet is magába foglaló egyéni gazdaság területe

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)

19. §

- (1) Az övezetbe a Külterületi szabályozási terven M-1 jellel jelölt, a természetvédelmi hatóság által természeti területként nyilvántartott, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Az övezetben épületek, kerítések nem létesíthetők, kivéve az állatok téli szállását szolgáló max. 500 m² összeépítettségű épületet és építményeket, melyet kizárólag a nemzeti parkkal egyeztetett helyre és kialakításban szabad elhelyezni. A nemzeti park írásos jegyzőkönyvében rögzített kikötések betartása feltétele az építési engedély kiadásának.
- (4) Az övezetben a gyepterület művelési ág megváltoztatása, illetve közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (5) Az övezetben az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely nem helyezhető el.
- (6) Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, illetve környezetkímélő gazdálkodást.

Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-2)

20. §

- (1) Árutermelési mezőgazdasági övezetbe tartoznak az M-1 övezeten kívüli mezőgazdasági területek.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el.
- (3) Az övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (4) Tanyagazdaság lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.
- (5) Tanyagazdaság lakóépületének alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
- (6) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
- (7) Kerítés kizárólag a tanyagazdaság központi része körül, valamint az erdővel határos

mezőgazdasági területeken alakítható ki. A tanyaudvar körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.

Vízgazdálkodási Terület (V)

21. §

- (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és parti sávja tartoznak.
- (2) A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni.
- (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (5) A parti sávban kizárólag gyepterület művelési ágú terület alakítható ki.
- (6) Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.

Közlekedési területek és létesítmények (Kö)

22. §

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A települést érintő országos út (forgalmi út):
8301 sz. út, K. V., B. V.,
- (3) A 8301 sz. ök. út jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad. A külterületen az út mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
- (4) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, illetve bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (5) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását közterület rendezési terv alapján kell megépíteni. A közterület rendezési tervnek tartalmaznia kell a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot

burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertépítészeti kialakítását.

(6) Meglévő létesítmények, illetve meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.

(7) Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

(8) Új utak kétoldali zöldsávval, illetve fasorral alakíthatók ki. A fák telepítési távolsága legfeljebb 10,0 m lehet. Az utak használatbavételi engedélye kizárólag akkor adható meg, ha az útmenti zöldsáv telepítése megtörtént.

(9) A 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, 4 gépjárműállásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott lombos fa ültetésével alakíthatók ki.

(10) Közút területén buszváró, pavilon és utcabútor elhelyezhető építési engedéllyel, az illetékes közútkezelő szakhatósági hozzájárulása alapján.

Közművek

Közművesítés, közműlétesítmények

23. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(3) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, ha a jogszabályokban előírt közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll. Ettől eltérni csak szennyvízelvezetés megoldásában a (8) bekezdésben, a csapadékvíz elvezetésének megoldásában pedig a (13) bekezdésben rögzítettek betartásával lehet.

(4) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a (6) bekezdésnek megfelelő ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

(5) Pénzesgyőr a Gerence vízgyűjtőjén, a 8005/1995 (KHV Ért. 22.) KHVM tájékoztatója szerint az I. Sérülékeny környezetű vízbázisok, az I./1 Fokozottan érzékeny üzemelő vízbázis területén fekszik, ezért a vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani.

(6) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:

- a) A vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
- b) Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c) A csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizeket ellenőrzötten vízzáró medencékben kell gyűjteni és ellenőrizni kell a szennyvíz rendszeres szippantással történő elszállíttatásának tényét a kijelölt lerakóhelyre.
- d) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre (egy éven belüli határidővel) kötelezni kell.
- e) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési engedély a település közcsatorna hálózatának kiépítéséig a c) bekezdésnek megfelelően, azt követően csak a település szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
- f) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége (a feltáró út megfelelő kialakítása) nem biztosítható. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és

megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, a területileg illetékes közegészségügyi és a területileg illetékes vízügyi hatóság hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva a területileg illetékes vízügyi hatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható.

(7) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(8) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

(9) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 6-6 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.

(10) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

- a) zárt csapadékvíz elvezető (közcatornás, vagy burkolt-fedett árkos) rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz elvezetést kiépíteni. Kivételt csak falusias lakóövezeti besorolású területen belül lehet tenni, ha az út szabályozási szélessége ezt utcafásítással együtt is lehetővé teszi (a szabályozási szélesség meghaladja a min 16 m-t).
- b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is, de csak szilárd burkolat nélküli utcák esetén, illetve ahol azt az a) bekezdés megengedi.

(11) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(12) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű)

beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(13) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos.

(14) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

(15) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen új (nagy-, közép-, kifestésű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(16) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(17) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(18) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

(19) A telken belül tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(20) A földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).

(21) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének

a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

(22) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékét, léghábelet és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékét, léghábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(23) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés történjen és az engedélyezésbe területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság bevonásra kerüljön.

IV. FEJEZET AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

24. §

(1) A táj esztétikai megjelenése érdekében a tájképet károsító épületek körül takarófásítás szükséges.

(2) A műemléki védelem alá kerülő és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya és anyaghasználata megtartandó.

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

25. §

(1) A község területén jelenleg nincs a műemlékjegyzék szerinti műemlék épület.

(2) A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület - az önkormányzati rendelet elfogadása után - önkormányzati védelem alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és műemléki szempontokból is bírálni kell. Az engedélyezési eljárásba a területi főépítést és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt (KÖH) szakhatóságként be kell vonni.

(3) A településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, a területi főépítész és műemléki szakhatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.

(4) Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek

védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem elrendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.

(5) A közterületeken a képviselőtestület (tulajdonosi) hozzájárulásával, a helyi hagyományok szerint az építési hatóság véleményezésével szabályozza:

- Utcabútorok, berendezések elhelyezését

(6) A 10 méternél magasabb építmények, tornyok, oszlopok a teljes igazgatási területen csak az önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.

(7) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

(8) A fentiekben túl értelemszerűen alkalmazni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.

Helyi védelmre javasolt épületek: a Fischer és Rainprecht kúriák,

Kőrös utca 2, 4, 13, 14, 15, 30, és hrsz:193

Fő utca 16 és 21 valamint a hrsz 101

Településképi védettségű az egész Kőrös utca

Mindazon lakóházak és melléképületek tartoznak ide, amelyek jellegükben a népi épületekhez hasonlóak, ezek tömege és formája megőrzendő.

(9) Pénzesgyőr teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően a szabályozási terven jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken a földmunkával járó építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás, illetve leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni és bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.

(10) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kövt.) 63. §-a alapján szakhatóságként jár el. Különös figyelmet kell fordítani a Kövt. 10.§ (1) és 22.§ (1) bekezdés előírásaira.

(11) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék , lelet kerül elő, a Kövt. 24. §-a alapján kell eljárni.

(12) Régészeti lelőhellyel érintett helyrajzi számok:

03/9, /17, 0101/1, /3, /4, 0102, 0104, 0105, 096/18, 092/3, 06-b,c,f,
06-n,m,g, 012, 024, 027/6, /8, 023,

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

26. §

(1) A közigazgatási terület az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:

- a) kéndioxid: F,
- b) nitrogéndioxid: F,
- c) szénmonoxid: F,
- d) szilárd (PM₁₀): E,
- e) benzol: F³.

(2) A Magas-bakonyi Tájvédelmi Körzet erdőterületei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.

(3) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rend. 2. sz. melléklet) kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, vagy rekreációs célú területet (nagykiterjedésű sportterület, zöldterület) nem érint. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl. oktatási, egészségügyi, üdülési stb. célt szolgáló létesítmény) nem helyezhető el. A védőövezet területén levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem természetű.

(4) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a belterületen nem folytathatók. E tevékenységek folytatása külterületi gazdasági területeken, mezőgazdasági területeken is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

27. §

(1) Péntesgyőr a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerinti „A” fokozottan érzékeny besorolású terület.

(2) A csatornahálózat kiépítéséig új épület létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek gyűjtése a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő, zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

³ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

(3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen vízöblítés nélküli ürgödörös árnyékszék létesíthető.

(4) A kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(5) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen

- mezőgazdasági területen állattartás a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
- növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001. (I.16.) FVM rendelet 10.§-a szerint a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-200 m-en belül nem folytatható.

(6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyepek és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(7) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.

(8) A 49/2001. (VI.3.) Korm. rendelet alapján, mivel a település nitrátérzékeny területen fekszik, a rendelet 8.§ (1) alapján a mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a Korm.rendelet 1.sz. mellékletben meghatározott előírásokat be kell tartani.

A termőföld védelme

28. §

(1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhető. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.

(2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az fokon eljáró építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

(4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telkek területén belül biztosítható legyen.

(5) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, illetve bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladékelhelyezés

29. §

(1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

(2) Az illegális hulladéklerakásokat a telek tulajdonosának fel kell számolnia.

(3) Lakó- és vegyes területen a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete szerinti veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

(4) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Környezeti zaj elleni védelem

30. §

A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendeletben az üdülőterületre meghatározott határértékeket nem haladhatja meg. Az egyes utak mentén betartandó zajterhelési határértékeket az útkategóriától függően a zajvédelmi rendelet tartalmazza.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

31. §

(1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(2) A település lakó- és vegyes területein nem engedélyezhető a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely engedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet szerinti telephely engedélyezési eljáráshoz kötött szolgáltató tevékenység.

(3) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

- (4) Az utcai homlokzaton klímaberendezés nem helyezhető el.
- (5) Az utcai homlokzaton csővezetékek nem helyezhetők el.
- (7) Gázóra és nyomásszabályzó az épület falán nem helyezhető el.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken

32. §

- (1) A település teljes közigazgatási területén a 0,5 m²-nél nagyobb reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése építési engedélyköteles:
 - a) A reklámhordozó engedélyezési tervét csak a jogszabályokban meghatározott képesítésű tervező készítheti.
 - b) A beadványnak tartalmaznia kell:
 - b.a) az épület, és zárt sorú beépítés esetén közvetlen szomszédai, érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),
 - b.b.) reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
 - b.c) reklám hordozószerkezetét bemutató műszaki tervet,
 - b.d) további, az építési hatóság által esetenként előírt munkarészeket, okmányokat.
 - c) A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
 - d) Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók számára engedélyezhető cég- és címtábla, vagy reklámhordozó.
- (2) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el.
- (3) Az Lf-é övezetben parabolaantenna létesítése engedélyköteles. A beadványnak tartalmaznia kell a parabolaantenna elhelyezését az épülethomlokzaton alaptérképi megjelöléssel, esetleg fotóval bizonyítva, hogy az antenna az utcáról a védendő rálátási, kilátási pontokról nem látszik.
- (4) A védett utcaképző területeken valamennyi utcai homlokzati árnyékoló szerkezet létesítése építési engedélyköteles.

V. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Beépítési kötelezettségek meghatározása

33. §

(1) A tervszerű telekgazdálkodás és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a (2) bekezdésben feltüntetett beépítetlen építési telkeket a beépítési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított négy éven belül lakóingatlannal be kell építeni. A beépítettséget jogerős használatbavételi engedéllyel kell igazolni.

(2) A beépítendő építési telkek a következők:

- 12. helyrajzi számú ingatlan,
- 238. helyrajzi számú ingatlan,
- 18/2. helyrajzi számú ingatlan,
- 34. helyrajzi számú ingatlan,
- 59. helyrajzi számú ingatlan,
- 60. helyrajzi számú ingatlan,
- 63. helyrajzi számú ingatlan,
- 102/14. helyrajzi számú ingatlan,
- 105. helyrajzi számú ingatlan,
- 159. helyrajzi számú ingatlan,
- 160. helyrajzi számú ingatlan,
- 162. helyrajzi számú ingatlan,
- 164. helyrajzi számú ingatlan,
- 166. helyrajzi számú ingatlan,
- 174. helyrajzi számú ingatlan,
- 175. helyrajzi számú ingatlan,
- 176. helyrajzi számú ingatlan,
- 182. helyrajzi számú ingatlan,
- 190. helyrajzi számú ingatlan,
- 192. helyrajzi számú ingatlan,
- 194. helyrajzi számú ingatlan,
- 196. helyrajzi számú ingatlan,
- 199. helyrajzi számú ingatlan,
- 201. helyrajzi számú ingatlan,
- 202. helyrajzi számú ingatlan,
- 215. helyrajzi számú ingatlan,
- 221. helyrajzi számú ingatlan,
- 222/A. helyrajzi számú ingatlan

(3) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

Építési tilalmak, korlátozások

34. §

(1) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.

(2) Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.

(3) Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára

létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
(4) Törmelékét lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

Telekalakítás

35. §

A Szabályozási Terven megjelölt telekalakítással kapcsolatos utak és közművek létesítésének teljes költsége a telekalakítás kezdeményezőjét terheli.

Elővásárlási jog

36. §

- (1) Pénezsgyőr Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a lakótelkek kialakítása céljából a következő ingatlanokra:
- Pénezsgyőr 03/25. helyrajzi számú ingatlan,
 - Pénezsgyőr 03/24. helyrajzi számú ingatlan.
- (2) Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

37. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, melyet az ez után induló ügyekben kötelező alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pénezsgyőr Önkormányzata Képviselőtestületének a Pénezsgyőr község szabályozási előírásairól szóló 4/1993.(III.25.) Ör. számú és az azt módosító 7/1993.(V.6.) Ör. számú rendelet.
- (3) A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni, és szükség esetén módosítani.

Pénezsgyőr, 2004. szeptember 16.

Busz János
polgármester

Kerper Erika
körjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2004. október 5.
A hatálybalépés napja: 2004. október 20.

Kerper Erika

körjegyző