

**TARTALOMJEGYZÉK**  
**Penészlek településrendezési tervéhez**  
**IV. ütem**

**SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**IV. RAJZI MUNKARÉSZEK:**

1./ Külterületi szabályozási terv	M=1:10000	S-1
2./ Belterület szabályozási terv	M=1:2000	S-2

**IV. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:**

1./ Penészlek helyi építési szabályzata
---

**IV./1 PENÉSZLEK**  
**Településrendezési Terv**  
**Helyi építési szabályzat**

Nyíregyháza, 2006. április hó

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**  
**Penészlek község Helyi Építési Szabályzatáról**  
**és**  
**Szabályozási Terveinek elfogadásáról**

Összeállította:



.....  
Kiszelovics Ildikó  
TT-1-16-0238/2005  
vezet településtervez

Városépítész vezet tervez :

**Gyülvészi Tamás**

Nyíregyháza, 2006. április hó

**PENÉSZLEK KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**TARTALOMJEGYZÉK**

I. fejezet	Általános el írások
II. fejezet	Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása
III. fejezet	Beépítésre szánt területek el írásai
IV. fejezet	Beépítésre nem szánt területek el írásai
V. fejezet	Környezet és természetvédelmi szabályok
VI. fejezet	Országos és helyi értékvédelem
VII. fejezet	A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

**PENÉSZLEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISEL TESTÜLETÉNEK  
...../2006 .....rendelete a  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL  
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

- (1.) Penészlek Község Önkormányzatának Képvisel -testülete az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás 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 f z d sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglaló) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSOK**

**1. §.**

**A rendelet hatálya**

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Penészlek település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a m tárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) el írásai, valamint a T-13/2003. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező el írásokat tartalmaz.

## 2. §.

### A belterületbe vonás szabályai

- (1) A Szabályozási Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában. A belterületbe vonás a Szabályozási Terv szerint beépítésre nem szánt területen, közlekedési terület (út) érdekében történhet.

## 3. §.

### Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

#### Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) A képvisel testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét a m emléki környezettel érintett területekre kiterjed en b víti, engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:

- építmények felületképzése, színezése a településközpont védett területén,
- reklámelhelyezés 1,0 m<sup>2</sup>-nél kisebb méret is,
- térburkolatok létesítése közterületen.

A helyi építészeti védelem alá vont épületeknél felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltér szintek alaprajzain túl (pince is) az épület jellemz metszeteit, homlokzatait, fedélszékeinek felmérését is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt melyen a védett épület küls és bels értékei is megjelennek.

A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek homlokzatképzés bels kialakítás az épülethez tartozó eredeti kiegészít k részleteire is.

- (2.) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra az épületekre terjeszt ki, amelyek a védett településszerkezet határán belülre esnek, bruttó alapterületük meghaladja az 1000 m<sup>2</sup>-t és típusukat tekintve igazgatási, oktatási, egészségügyi és kereskedelmi célt szolgálnak. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos tervpályázaton díjnyertes tervek.
- (3.) Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII.29.) KTM. rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmen en egyéb mellékleteket kell csatolni a településközpont védend területén: utcaképi terv a két-két szomszédos épület feltüntetésével 1:200 méretarányban.
- (4.) Tájvédelmi el írásokra vonatkozóan az 1996. évi LIII. tv. 7. §. illetve az 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a Hortobányi Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként közrem ködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság és szakhatóságként közrem köd természetvédelmi hatóság (továbbiakban FETI-KTVF) engedélye szükséges az idézett

törvény 38. §-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 152/1995. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat köteles tevékenységekről.

#### 4. §.

##### Általános építési szabályok

- (1.) Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3.) Épület építése csak olyan területen engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (4.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (5.) Közterületen történő építés szabályozása:
  - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
  - b.) Köztárgyak elhelyezése az OTÉK 39. § szerint
- (6.) Közművesítés
  - a.) Közművesítettségi fokozatok:
    - teljes közművesítettség,
    - részleges közművesítettség,
    - hiányos közművesítettség,
    - közművesítetlen terület.
  - b.) Penészek egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
  - c.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelője esetén adható ki.
  - d.) Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.
- (7.) A telekalakítás szabályai:
  - a.) Az Étv 23. §., 24. §, valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.
  - b.) Kisajátítás: Étv 26. §-nak megfelelően történik.
  - c.) A kialakítható legkisebb telekterület mérete az övezeti elírásoknak megfelelően a HÉSZ és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.

- d.) Az egyes építési övezetekben meghatározott kialakítható legkisebb telekméretek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek (K) - ha telekalakítás nem történik - beépítése az egyéb övezeti elírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közmellátása biztosítható és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult - az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb terület és méret teleknél a beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
- e.) Nyúlványos telek: a Szabályozási terveknek megfelelően nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.



## II. fejezet

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

#### 5. §.

##### Településszerkezet, területfelhasználás

- (1.) A település igazgatási területe építési szempontból

**Beépítésre szánt területre,  
Beépítésre nem szánt területre** tagozódik.

- (2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak.  
(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

##### **a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:**

1. Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (Vt)

3. Gazdasági területek:

- kereskedelmi gazdasági területek (Gksz)

4. Különleges területek:

- temet területek (Kü-t)
- sportpálya területe (Kü-s)
- szennyvíztisztító (Kü-sz)
- hulladéklerakó (Kü-h)
- kemping és horgászto (idegenforgalmi) terület (Kü-i)

##### **b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:**

1. Zöldterületek:

- közparkok (Kp)

2. Erd területek:

- védelmi erd (Ev),

- gazdasági erd (E),
  - védett erd (E-v)
3. Mezőgazdasági területek (M):
- belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
  - általános mezőgazdasági területek (M)
  - általános (védett) mezőgazdasági területek (M\*)
  - gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
  - gyepes (védett) mezőgazdasági területek (Mgy-v)
4. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

## 6. §.

### Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti elírásai, építési övezetek szabályozási elírásai és az OTÉK vonatkozó elírásai szerint szabad.
- (2.) Az egyes építési övezetekben az övezeti elírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3.) A tetterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetűs épületek teteinek beépítése, és lapos tetűs épületek tetűráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetűtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4.) Alagsori helyiség, helyiségcsoport, pinceszinti helyiség, helyiségcsoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az el-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetőek el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5.) Építmények közötti legkisebb távolság:
1. "A", "B", "C" tűveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
  2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. elírásai érvényesek.
  3. Nem védett területeken belül az alapépület elhelyezéstől – alap esetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a telekhatárral egybeesik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:

#### Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) F épületek esetében:

- Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával lehetséges.

- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.
- b.) Melléképületek esetében:
- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a fő épület mögött 1,0m-es csurgótávolságra.
- (6.) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, a tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.
- (7.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (8.) Az utcavonalra, vagy az attól számított 3,0 méteren belül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,45 m magasságban helyezendő el.
- (9.) El kertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:
- a.) El kertek:
- Az el kertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
  - A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:  
EK= kötelező elkerter méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.
- b.) Oldalkertek:
- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter
- c.) Hátsókertek:
- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.
- (10.) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése:
- az adott paramétert - az adott szabályozási keretek között - az építésügyi hatósági eljárás folyamán kell meghatározni az Étv (1997. évi 78. törvény) 18. § (2) bekezdése alapján.
- a.) *Kialakult legnagyobb beépítettség:*  
Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettségi mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi érték tovább nem növelhető.
- b.) *Kialakult építménymagasság:*  
Kialakult építménymagasság esetében az övezetben lévő építménymagasság a meghatározó. Új épületek létesítése esetén az építménymagasságot a szomszédos

épületek építménymagassága átlagának figyelembe vételével (+- 1 m) kell meghatározni.

A kialakult beépítések esetén az OTÉK 36.§ (2) bekezdését 1 eltér en az építmények közötti távolságot nem a telekhatártól, hanem az egyes épületek között kell megállapítani. Új építések esetén az oldalkerti méretet a beépítési mód függvényében az OTÉK szerint kell megállapítani.

*c.) Kialakult telekterület:*

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, az egyéb övezeti el írások megtartása mellett a telek beépíthet . A telekterülete tovább nem csökkenthet .

(11.) Megújítható energiaforrások és a m sorszórás céljára szolgáló adótornyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezés az alábbiak szerint:

a.) Tornyok elhelyezése:

- A település belterületén ilyen típusú m tárgy nem helyezhet el.
- Külterületen az alábbiak szerint helyezhet ek el:
  - o ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthet .
  - o ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres véd távolság tartandó.
  - o ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres véd távolság tartandó.
- Ha az m tárgy elhelyezésére megjelölt terület védett természeti területre esik, vagy ahhoz a létesítendő építmény fix magasságának négyszeresénél közelebb esik, úgy annak létesítéséhez a Fels -Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyel ség szakhatósági hozzájárulása szükséges.

b.) Engedélyezési eljárások során minden esetben szakhatóságként közrem ködik a FETI-KTVF.

### III. fejezet

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK EL ÍRÁSAI

### 7. §.

#### A lakóterületre vonatkozó általános el írások

- (1.) A lakóterület első sorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. mellékletben található meg)
- (3.) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről.  
A községközpont építési övezeteit az OTÉK 8. § (2/a) szerinti teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább az OTÉK 8. §. (2) b.) szerinti részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Lakóterületeken belül, a falusias lakóterületen maximum két lakóépület építhető, melyekben egyenként maximum egy rendeltetési egység helyezhető el.
- (5.) Penészek lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
  - falusias lakóterületek (Lf)

### 8. §.

#### Falusias lakóterületek

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mez- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgál.
  - a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
    - lakóépület
    - mez- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
    - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
    - szálláshely szolgáltató épület
    - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
    - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület)
    - kézműipari épület
- (2.) Melléképületek a HÉSZ 1. melléklet szerint építhetők.
- (3.) Az övezetben melléképítmények közül elhelyezhető:
  - Közműbecsatlakozási tárgy
  - Közműpótló tárgy

- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő fedés nélküli terasz)
  - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - Kerti épített tölgyrakóhely
  - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - Háztartási célú kemence, hűtőszekrény, jégverem, zöldségverem
  - Kerti szabadlépcső (terelplécs) és lejtő
  - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop az
- (4.) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (5.) Oldalhatáron álló beépítés övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatók.  
Közben saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetősége nem korlátozza.
- (6.) Az oldalkertek szabályozása szabályozási terv szerint.
- (7.) Az utcaképi védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészekben az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, melyek előírásokat a helyi és nemzeti emlékvédelmi előírások tartalmazzák.
- (8.) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a 9 b. bekezdések szerinti eltérésekkel.
- (9.) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	(K)	(K)	14	30	30	4,5
	Lf-2*	oldalhatáron álló	1100	14	50	30	4,5
	Lf-2	(K)	(K)	14	50	30	4,5
	Lf-2**	Oldalhatáron álló	800	14	30	30	4,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

- (10.) Saroktelkeknél a szabadon álló épület elhelyezés megengedett. Akkor is ha az övezet oldalhatáron álló beépítés , a telek legalább 20 méter széles, a terület nem áll védelem alatt és a kötelező oldalkerti méretek tarthatók.
- ha a telekterület 1320-1600 m<sup>2</sup> közötti, akkor a megengedett beépítettség 25 %-os, sarok telek esetén 40 %-os.
  - ha a telekterület nagyobb, mint 1600 m<sup>2</sup> akkor a beépítettség legnagyobb mértéke 20 %, sarok telek esetén 30 %-os.
- (11.) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (12.) Az utcai kerítések épített jelleggel, tömör (falazott) lábazattal, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani, az Lf-1 jel övezetekben.
- A kerítés magassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
  - A kerítésmező kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltéséhez fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthető.
  - A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmező színei, a fehér, vörös, világoskőzép-, sötétbarna, sárga, zöld színek közül választható.)
- (13.) Állattartásra szolgáló épületek, helységek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más, jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Penészlek Község Önkormányzat Állattartási Rendelet megállapításáig a követelményeket az érdekelt szakhatóságok előírása alapján kell meghatározni az OTÉK 36. §. (5) bekezdés módosítása szerint.

## 9. §.

### Településközpont vegyes terület

- (1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
  - Igazgatási épület
  - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- Sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetés épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében elírtak figyelembevételével:

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c) Melléképítmény közül elhelyezhető :

- Közmű becsatlakozási m. tárgy
- Közmű pótló m. tárgy
- Hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
- Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló m. tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- Kerti épített t. szakképzőhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

d) Az övezetben nem helyezhető önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.

(3.) Elkerterek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókerterek szabályozása OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a (9) b. bekezdések szerinti kivételek.

(4.) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Településközponti vegyes	Vt	(K)	500	15	20	40	5,5
	Vt*	Oldalhatáron	700	15	20	40	-7,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető



## 10. §.

### Gazdasági területek

- (1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
- a.) Kereskedelmi-gazdasági területek
- (2.) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§. és 20. §. meghatározásai érvényesek.
- (3.) Penészlek község gazdasági területein a lakóterületeket jelent s mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (4.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban el írt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négy egységenként egy el nevelt (3 éves) shonos fa telepítésével.

## 11. §.

### A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület els sorban nem jelent s zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhet :
- Mindenfajta, nem jelent sen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
  - A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - Igazgatási és iroda épület
  - Parkolóház, szerviz
  - Sportépítmény
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhet az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében el írtak figyelembevételével:
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - Egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ker szolg. gazdasági területek	Gksz	Oldalhatáron álló	2000	20	20	30	-7,5

- (4.) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken el kertek szabályozása szabályozási terv szerinti, oldalkertek, és hátsókertek szabályozása OTÉK 35. §. Szerint.
- (5.) Amennyiben a „Gksz” jel övezetben egyébként megengedett „nem jelent sen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyer elhelyezést, a területtel szemközti „Vt\*” jel terület szélét l számított 40 m véd távolságba belees ingatlanrészen, korlátozott használatú véd zónát kell kialakítani. Ezen véd zónában legalább 60 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termel tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhet k el. Ebben az esetben a hátsókert mérete min. 15,0 m.

## 12. §.

### Üdül házas üdül területek

- (1.) A üdül házas területen megengedhet a terület ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület építése a terület-felhasználási egység övezeti el írásainak betartásával, valamint sportlétesítmények elhelyezése.
- (2.) Az övezetben állattartó épület és külön árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti és fedett kialakítású kivételével- nem helyezhet el.
- (3.) A üdül házas területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építmény-magasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Üdül házas terület	Üü	oldal határon álló	700	12	60	30	-4,5

## 13. §.

### Különleges területek

- (1.) Penészek különleges területei sajátos használatuk szerint:

a.) m köd temet	(övezeti jel Kü-t)
b.) sportpálya területe	(övezeti jel Kü-s)
c.) szennyvíztisztító telep	(övezeti jel Kü-sz)
d.) hulladéklerakó területe	(övezeti jel Kü-h)
e.) idegenforgalmi terület	(övezeti jel Kü-i)
f.) kemping terület	(övezeti jel Kü-k)

(2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

- a.) m köd temet (övezeti jel Kü-t) Penészlek község köztemet je, a temet ben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temet parcellázási tervnek megfelelően. A temet használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temet re temet -rendezési tervet kell készíteni a temet rendelet felülvizsgálatával. A temet területének legalább 30 %-át növényzettel kell beültetnie a terület mindenkori üzemeltet jének.
- b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelent s területigény , zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet els sorban sportpálya, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál.
- c.) szennyvíztisztító telep (övezeti jel Kü-sz) Penészlek folyékonyhulladékát fogadja.
- d.) Hulladéklerakó telep (övezeti jele Kü-h) Penészlek község hulladékát fogadja be
- e.) Idegenforgalmi (övezeti jel Kü-i) területein az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihen , sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhet k el. Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 30 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 6,0 méteres építmény magassággal. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhet . Önállóan, épület nélkül nem építhet .
- f.) Kemping (övezeti jel Kü-k) területein az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihen , sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhet k el. Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 20 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 4,5 méteres építménymagassággal. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhet . Önállóan, épület nélkül nem építhet .

(3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
m köd temet	Kü-t	szabadon álló	-	-	30	10	4,5
sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	K	-	30	10	4,5
Szennyvíz tisztító területe	Kü-sz	szabadon álló	2000	-	30	20	-7,5
Hulladéklerakó területe	Kü-h	szabadon álló	2000	-	30	10	-7,5
Idegenforgalmi terület	Kü-i	szabadon álló	1500	-	40	30	-6,0
Kemping terület	Kü-k	szabadon álló	1000	-	60	20	-4,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

## IV. fejezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 14. §.

#### Közlekedési és közm elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősül telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közmezők és a hírközlési létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A közlekedési- és közm elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közm elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény véd távolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közmvel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

#### K.III. Országos mellékutak:

4906. sz. kl út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 18 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

#### B. VI. d. Települési gyalogutak:

A S-2 Szabályozási tervek szerint alakítandók ki.

A településközponton és a csatlakozó területeken a községszerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közm elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

Gyalogút, minimális szélessége 3 m.

Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 14,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

Mezőgazdasági kiszolgáló út (kül és belterületen), melyek minimális szélessége 10,0 m.

- (5.) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet a terület határától kell kimérni.

- (6.) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négy egységenként egy el nevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken hasonló fafaj telepítésével.

### 15. §.

#### Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevev elírások

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkel helyeknél döntött szegélyszárral)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehet vé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább két kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

### 16. §.

#### Zöldterületek

- (1.) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2.) A zöldterületet a szabályozási terv Z jelű övezetbe sorolja.
- a.) Az övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátékszerek, stb.)
  - a terület fenntartásához szükséges épület
  - szociális épület
  - szabadtéri színpad
  - időszaki árusítóhelyek
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közmelegvesztettség esetén létesíthető.
- c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

### 17. §.

#### Erdőterületek

- (1.) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

- (2.) A terv erd területei rendeltetésük szerint:
- |                                     |     |                |
|-------------------------------------|-----|----------------|
| a.) Védelmi (védett és véd ) erd k: | Ev  | övezeti jellel |
| b.) Gazdasági erd k                 | E   | övezeti jellel |
| c.) Védett erd k                    | E-v | övezeti jellel |
- (3.) Védelmi erd övezetben és ökológiai hálózat területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (4.) Gazdasági erd területen építményt elhelyezni az OTÉK 28. §. (4) bekezdés szerint lehet.
- (5.) Az ökológiai hálózat területére es erd területeken folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni

## 18. §.

### Mez gazdasági területek

- (1.) A település területének mez gazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Mez gazdasági területen a az OTÉK 29. §. (5) és (6) bekezdése szerint birtoktest és birtokközpont alakítható ki.
- (3.) Az ökológiai hálózat területére es mez gazdasági területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azon folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (4.) A mez gazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- |   |
|---|
| a.) Mgy: gyep (rét, legel ) terület               |
| b.) Mgy-v: gyep (rét, legel ) terület - védett    |
| c.) M: szántó m velés terület                     |
| d.) Mb: belterületi szántó m velés terület        |
| e.) M*: (dönt en) szántó m velés terület - védett |

#### a.) **Mgy: gyep (rét, legel ) terület:**

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon-viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a gyep, legel m velés területek meghatározó arányban található, ezért fként a legeltetés, állattartás jelenti a f gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági el írások az ott folytatott tevékenység véd távolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhet el, ahol az elhelyezésre kerül kerül lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthet terület felét.

- (3) Épületeket jelen el írás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elér területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezend k el.

**b.) Mgy-v : gyep (rét, legel ) terület:**

- (1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati él helyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok el írásai szerint szabad, illetve mindennem beavatkozással kapcsolatban a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.

**c.) M : dönt en szántó m velés terület:**

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon- viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a szántó m velés területek meghatározó arányban található, ezért f ként a szántóföldi m velés jelenti a f gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági el írások az ott folytatott tevékenység véd távolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhet el, ahol az elhelyezésre kerül lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthet terület felét.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elér területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

**d.) Mb : belterületi szántó m velés terület:**

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon- viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a szántó m velés területek meghatározó arányban található, ezért f ként a szántóföldi m velés jelenti a f gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

**e.) M\* : dönt en szántó m velés terület:**

- (2) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati él helyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok el írásai szerint szabad, illetve mindennem beavatkozással kapcsolatban a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.



**19.§.****Vízgazdálkodási területek**

- (1.) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: V)
- (2.) Vízügyi érdekből a f csatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rétegelt talajvelés folytatható.

**20. §.****T zrendészeti elírások**

- (1.) A létesítésre kerülő talajcsapoknál a talajszelvények részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomásvű közlekedési út szabadon maradjon.
- (2.) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő talajvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti talajcsapokkal.
- (3.) A legkedvezőtlenebb helyzetű talajcsapról 200 mm<sup>2</sup> kiáramlási keresztmetszetnél a "D" és "E" talajveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (4.) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomásvű szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie talajszelvények nem rendszeres közlekedésére és megkövetelésére.

## V. fejezet

### KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI EL ÍRÁSOK

#### 21. §.

##### Általános el írások

- (1.) A környezetvédelmi el írások a
- leveg tisztaság-védelem,
  - zaj- és rezgésvédelem,
  - föld- és vízvédelem témakörére terjednek ki.
- (2.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a.) a legkisebb mérték környezetterhelést és igénybevételt idézze el
  - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (3.) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem el írásait.

#### 22. §.

##### Leveg tisztaság-védelmi el írások (kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

- (1.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszell zés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

#### 23. §.

##### Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 4906 sz. út zajjellemz ire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi m szakai megoldások alkalmazása mellett engedélyezhet .

#### 24. §.

##### Természetvédelmi el írások

- (1.) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Fels -Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyel ség (továbbiakban: Felügyel ség) adatközlése. A természetközeli állapotú területek védelem alá helyezése az 1996. évi LIII. Tv. III. része (természeti területek és értékek kiemelt oltalma) szerint történik.

- A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.
- A természetközeli területeken - a védettség kihirdetése után - a használati mód és a m velési ág megváltoztatása a Felügyel ség hozzájárulását igényli.

Általános tájvédelem, természeti területek, él helyek védelme:

1. A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjai - a vizes él helyek védelme érdekében - meg kell rizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímél megoldásokat kell el nyben részesíteni. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az él hely típusára, a jellemz vadon él szervezetek fajgazdaságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A term föld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mez gazdasági tevékenységek folytatása valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természet közeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes él helyeket, valamint a mez gazdasági termelés számára kedvez tlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell rizni.
2. Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes él helyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a Felügyel ség hozzájárulásával kerülhet sor.
3. A természeti területen a Felügyel ség szakhatósági hozzájárulása szükséges:
  - term föld más célú hasznosításához, m velés alól kivett terület újra hasznosításához
  - a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó m szaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelep megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bánya bezárására vonatkozó m szaki üzemi tervek és tájrendezési terv jóváhagyásához
  - vizekben a halászati ütemtervek jóváhagyásához

## VI. fejezet

### ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

#### 25. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. függelékében szereplő helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (2) Régészeti értékek: melyek jelenleg is védettséget élveznek a HÉSZ 2. sz. mellékletében szerepelnek. Minden földmunkával járó beruházás előtt a régészeti területeken a szakhatósági engedélyezési eljárást el kell végeztetni a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal.
- (3) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince – és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (4) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.

#### 26. §.

#### Védett területek építési szabályai

- (1.) M emlékek, műemléki környezet, műemléki jelentőségű környezet, helyi jelentőségű értékvédelmi területek sajátos építési szabályai:
  - a.) A műemlékileg és helyileg védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóháza, tárcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései). A műemléki környezetben és helyi jelentőségű értékvédelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábék megszüntetésére.
  - b.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kieselmentes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
  - c.) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületek elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit. Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományos elemek és építmények engedélyezhetőek. A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
  - d.) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások) Nem engedélyezhetőek nagy, függőleges (világító)

reklámfelületek, melyek méretei az 1 métert meghaladják, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában. A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak, és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

- (2.) A m emlékvédelmi környezetben és a helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építést tudomására hozni:

a.) *Építési anyaghasználat:*

1. Lábzatképzés:

- K , m k , téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehet leg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve k .

2. Falfelületek:

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, k burkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jelleg homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfal szer en alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tet :

- A tet fedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglév környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tet héjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tet részletek kiegészít fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, m anyag hullámlemez, m anyag síklemez, bitumenes zsindey.

b.) *Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:*

1. Térarányok, utcaképek:

- A homlokzaton a tet felületen önálló, álló tet ablak nem építhet , sem egyedi, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tet héjalással fedett formában.
- Helyette a homlokzat egyharmad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelen hangsúlyt adó tet felépítmény megjelenhet, akár megszakított, akár végigfutó tet párkánnyal.
- Fekv tet ablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhet k.
- A felsorolt szabályok a m emléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A m emléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefügg nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenl az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max.  $\pm 5\%$  eltéréssel kell alkalmazni.

- Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.
- A nyílás és falfelületek aránya a m emléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.
- A m emléki környezetben a meglév épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglév kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tet felépítményeiben.

## VII. fejezet

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

#### 27. §.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 17.§ szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.

(1) Kisajátítás a tervezett út területének biztosítására:

- a. a Széchenyi utcából kiindulva a 438, 440, 439, 441, 431/2 hrsz-ú telken, a szabályozási tervnek megfelelően
- b. az Vasvári Pál és a Tanács utca között a 764, 759/2, 759/1, 758, 756, 712, 709 hrsz-ú telekeken, a szabályozási tervnek megfelelően
- c. az Árpádköz és a 185-ös hrsz-ú Névtelen utca között a 620, 614, 613, 626, 618, 619, 652, 637 hrsz-ú telkeken, a szabályozási tervnek megfelelően

## VIII. fejezet

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****28. §.**

- (1.) Ez a rendelet 2006.....-én lép hatályba.
- (2.) E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépést 1 számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az állattartásról, az építési tilalmakról, az elvásárlási jogról, a kisajátításról, a településrendezési kötelezésekről, az épített környezet helyi értékvédelméről.

Kelt: Penészlek, 2006. év.....hó.....nap

P.H.

.....  
Polgármester

.....  
Jegyz

Kihirdetési záradék: Ez a rendelet 2006. .... kihirdetve.

.....  
Jegyz



## A HÉSZ mellékletei

### 1. sz.melléklet:

#### FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- (1) F épületnek min sülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá m terem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- (2) Melléképületnek min sülnek: járm tároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzel anyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészter, magtár, góré, cs r, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. A gépjárm tárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhet el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárm vek elhelyezése nem engedélyezhet .
- (3) Az építési vonal értelmezése:
  - a. Kötelez építési vonal: A szabályozási terven kötelez en megadott el kerti mérettel meghatározva. A kötelez el kerti méret egyben kötelez építési vonalat jelent. Jele: EK=...
  - b. Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem mer legesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelez az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra mer legesen is elhelyezhet az épület a minimálisan megadott el kerti méret betartása mellett.

**2. számú melléklet****Penészek nyilvántartott régészeti lel helyei**

<b>Lel helyszám</b>	<b>határnév</b>
1.	Görög katolikus templom (belterület)
2.	Palóka (külterület)
3.	Templomhegy (külterület)
Azonosítatlan	Koller-féle kert
Azonosítatlan	Penészek határa

## **HÉSZ**

### **1. sz. függelék**

**PENÉSZLEK HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK  
JEGYZÉKE, PENÉSZLEK HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEI.**

#### **Építészeti, kulturális értékek:**

- a Görög katolikus templom, Szabadság tér – 732 hrsz  
m emléki környezete hrsz szerint: 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735,  
736, 737, 738/1, 555/1, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 475, 474, 473,  
472, 471, 470, 469, 468, 689, 688 helyrajzi számú telkek.
- lakóház Vasvári Pál utca 36 – 594 hrsz