

**Gagybátor Községi Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének 10/2007 (XI.30) rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról**

GAGYBÁTOR KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában, valamint a 2006. L. évi tv-ben foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

**A rendelet hatálya**

**1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed GAGYBÁTOR község közigazgatási területére.

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

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

(4)A Szabályozási terv övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését:

**2. §**

(1)A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1, SZ-2) jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- építési határvonal,
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építmény magasság,
- a minimális telekméret,
- a kötelező beépítési vonal,
- a környezetvédelmi előírások,
- korlátozások.

(2)Az (1)bekezdésben felsorolt kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása megváltoztatása csak a Szabályozási Terv módosításával történhet.

### 3. §

(1)A beépítésre nem szánt területre (külterületre) – a vonatkozó tervlapon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület-felhasználási egységek határát,
- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

(2)Az (1) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

### 4. §

#### **A szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése /rajzi mellékletnek megfelelően/**

(1)Tervezett szabályozási vonal: ahol a közterületet és nem közterületet elválasztó vonal nem egyezik meg az alaptérképi állapottal.

(2)A mező – és erdőgazdasági területek határa, azon belül övezethatárok természeti, művi, tulajdonlási, gazdálkodási érdekek alapján módosíthatók, illetve pontosíthatók az Erdőfelügyelőség, a Természetvédelem, a Föld-és Földművelésügyi Hivatal egyetértő véleménye alapján. A beavatkozás rendezési terv módosítási kötelezettséget nem okoz.

- ültetvénytelepítés esetén
- a tömbre vonatkozóan 50 %-ot meg nem haladó művelési ág változása esetén
- külterületi infrastruktúra megvalósulása esetén (integrált mezőgazdasági út, öntözőcsatorna)

(3)**Építési vonal:**

ahol nincs jelölve,  
-kialakult helyzethez igazodik

új kiépítésű területen  
ahol jelölve van,

- ott az építési vonal, és a szabályozási vonal közötti előkertet is kötelezően elő kell írni a jelölt szakaszokon az utcai telekhatár, ahol a homlokzatsík részlet esetleges hátrahúzása által kizárt területet nem kell közhasználatra átadni.

(4)Elő-és oldalkertben önálló épület nem építhető,  
Oldalhatáron álló építmény telekhatárra épült homlokzatán nyílászáró nem jeleníthető meg.  
Tűzfalon a meglévő ablak, nyílászáró befalazásáról gondoskodni kell.

A gazdasági területeken az előkertben csak park, parkoló és kapusház helyezhető el.

#### (5)Építési határvonal

a., oldalhatárnál: az OTÉK 35. §. szerint

b., közbülső határvonal: az OTÉK 31. §. /4/ szerint

c., hátsó határvonal

ahol jelölve van, a célszerű területhasználatot és a zavaró áthatás mérséklését szolgálja. Mögötte építmény, trágyatároló sem létesíthető:

ahol nincs jelölve: az OTÉK 35 §. szerint

#### (6)Építési hely

A (4) (5)pontban meghatározott területen belül a HÉSZ-ben meghatározott telekhányadig helyezhetők el építmények úgy, hogy védőtávolságaik a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

a.)Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása mellett (3 méter)

##### **elő- és oldalkertben:**

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- reklám tábla (2 m<sup>2</sup> terület felett), melynek elhelyezéséhez az értékvédelmi területen belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását be kell szerezni

##### **oldal- és hátsókertben:**

- multireklám tábla (2 m<sup>2</sup> terület felett), melynek elhelyezéséhez helyi értékvédelmi területen belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását be kell szerezni
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem -magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

b.)A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
- nyári konyha, mosókonyha, szárító-
- tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, - magtár, góré, csűr, pajta stb.)

- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
- kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók
- fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház).

A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. sz. törvény.

## I. FEJEZET

### Az építési engedélyezés általános szabályai

#### 5. §

#### Építéshatósági eljárások

(1)Építési engedély csak rendezett kialakítású telek-re adható ki. Rendezettnek tekinthető egy telek, ha a szabályozási tervben a meglévőtől eltérően előírt telekalakítási eljárást - telekmegosztást, telekösszevonást, telek kiegészítést közterület céljára való területlejegyzést – maradéktalanul elvégezték.

(2)Lakóterület terület felhasználási egység beépítése esetén a beépítés engedélyezésének feltétele a telek belterületben léte.

(3)A Településszerkezeti tervben távlati fejlesztésre kijelölt területek végleges hasznosításáig az ingatlanok használata - átmenetileg - a jelenlegi rendeltetésüknek megfelelően történhet, de új épület - ideiglenes jelleggel - csak úgy helyezhető el, ha az építető a területet a fejlesztés megvalósulásának idejében saját költségén eredeti állapotába helyreállítja.

(4)z építési engedély kérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően csatolni kell az épület alatti, a közterület alá nyúló, vagy az önállóan létesült pince, illetve gazdasági épület felmérési terveit.

(5)A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) eljárására vonatkozó szabályokat a 2001. évi LXIV. Törvény és a 16/2001. (X.18.) NKÖK rendelet tartalmazza.

(6)A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint **építésügyi hatóságként** jár el:

- a műemlékeken, valamint a műemlékek telkein végzendő minden olyan építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles,
- a műemléki ingatlant érintő területhasznosítási és telekalakítási ügyekben.

(7)A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint **szakhatóságként** jár el:

- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken, és
- a műemléki jelentőségű területeken történő mindennemű építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles.

## **A telekalakítás szabályai**

### **6. §**

(1)A terület felhasználási egységeken belüli telek-rendezések és telekosztások csak a szabályozási terv és a külön készítendő telekalakítási terv alapján végezhetőek el. [85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról].

(2)A Településszerkezeti Tervben előírányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket minden esetben ki kell alakítani, és csak ezzel együtt végezhetőek el a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások.

(3)Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél (terület, szélesség, mélység) kisebb telket nem lehet kialakítani.

(4)A telkek kialakításánál törekedni kell az egyszerű körvonalú, könnyen beépíthető telkek kialakítására. Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki, kialakult beépítésű területen csak abban az esetben engedélyezhető ezen a tel-ken a beépítés, ha ez a terület használatát, köz-területi kapcsolatát javítja.

(5)Új, beépítésre, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területek esetében az építési hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét az 1997. évi LXXVIII. Tv. 24. § (3) bekezdése alapján az utak és közművek létesítésére és üzembe helyezésére, vagy a létesítés és üzembe helyezés költségeinek viselésére kell, hogy kötelezze.

(6)Magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni.

(7)A lakótelkek osztásának előfeltétele a terület csapadékvíz elvezetésének megoldása.

## **A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása**

### **7. §**

(1)A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(2)A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.

(3)A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

falusias lakóterületek

- Lf-1 Falusias aprótelkes lakóterület alövezet
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóterület alövezet

településközpont vegyes területek

- **Vt<sub>1</sub>** Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt<sub>2</sub>** Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

gazdasági területek

- **Gksz** Kereskedelmi gazdasági területek
- **Gip-M** Mezőgazdasági ipari terület

különleges területek

- **Ksp** sportpálya
- **Kt** temető
- **Ktp** kastély panzió, turisztikai célú övezet

(4)A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

a.) közlekedési és közműterület

- **Köu** közút

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági övezet, szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet gyep, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Eö** általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat területén belül gyep, legelő területek – extenzív használattal

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** patakok (Bátor -patak)
- **V-2** Vízbiztosítási területek

## 8. §

(1)A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, a vonatkozó és érvényben lévő rendeletekben és utasításokban foglaltak figyelembe vételével.

(2)A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

(3)Belterületbe vonandó területeket a külterületi településszerkezeti terv tartalmazza.

## **II. FEJEZET**

### **Beépítésre szánt területek**

#### **Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások**

##### **Általános előírások**

##### **9. §**

(1)A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

(2)Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki. Ha a kialakult már beépített telkek területén új épület létesítésére kerül sor, akkor a telkek beépítése a számszerűen meghatározott építési előírások szerint történhet. A kialakult (K) beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, teleknagyság csak akkor alkalmazható, ha az új épület a szomszédos telkek beépítését nem korlátozza.

(3)A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(4)Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

(5)A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

(6)Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telkek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.

(7)Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

(8)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.

(9)A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.

(10)Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

(11)Homlokvonalai kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó mellékleteinek megfelelően szabad.

(12)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

(13)Lakótelkeken csak magáncélú és-tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

(14)Az alábbiakban felsorolt területeken átjátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

- műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,
- műemléki környezet területén,
- helyi értékvédelmi területen,
- lakóépülettől 50 méteren belül.

### **Lakóterületek általános előírásai**

#### **10. §**

(1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- sportlétesítmény 0,5 ha
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

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

- ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
- különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

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



- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
  - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
  - a levegőminőségi előírásoknak,
  - működésük a közizlést, közrendet nem sértheti,
  - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- (4)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

(5)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- az épületek közötti távolság betartandó,
- oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
- szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

(6)Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

(7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(8)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű faluképbbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

(9)Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

## **A lakóterület övezetei**

### **Falusias lakóterület övezetei**

#### **11. §**

1.)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. sz. táblázatban előírtaknak.

a.)a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el, de két rendeltetési egység elhelyezése esetén a minimális telekterület, további 150 m<sup>2</sup>-nyi telekbővítménnyel egészítendő ki.

(egy rendeltetési egység alapterülete 120 m<sup>2</sup>)

b.)a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

c.) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a minimális telekméret háromszorosát.

2.)A falusias lakóterület lehet

**Lf-1 építési övezet- aprótelkes, vagy szabálytalan halmaz telkes lakó területi alövezet**  
**Lf-2 hosszú szalagtelkes lakóterület alövezet**

## I. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek						
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	600 m <sup>2</sup>	16 m	30 %	4,0 m	40 %
Lf-2	O Oldalhatáron álló	800 m <sup>2</sup>	14 m	30 %	4,0 m	40 %

-A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

-A tetőidom utcára merőleges, kontyolt, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, összetett.

Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

### (2)A telekhasználat belső határvonalai

#### Lakó- és gazdasági udvar határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

#### Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.  
Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr és méhes építhető

(3)Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelethez szabályozza.

### (4)Egyéb előírások:

Terepszint alatti építmény: csak épület alatt helyezhető el vízzáróan szigetelt módon.

### (5)környezetvédelmi besorolások

-levegőminőség:

a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. illetve 2.számú melléklete szerint

-zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

-közművesítés: részleges

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

### **Vegyes terület övezetei**

#### **12.§**

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

(2)A vegyes terület lehet:

-Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

-Településközpont vegyes terület, intézmények elhelyezésére szolgáló alövezet

### **Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai**

#### **13.§**

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 0,5 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagöltő kivételesen sem engedhető meg

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

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

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

#### **Vt**

### **A településközpont vegyes terület övezetei**

## 14.§

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a II. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

a.)A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni.

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

c.)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.

d.)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

e.)Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.

f.)Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek:

**Vt-1Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet**

**Vt-2Jellemzően alapfokú és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet**

## II. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	<b>O</b> Oldalhatáron álló	500 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	30%
Vt-2	<b>SZ</b> Szabadon álló	800 m <sup>2</sup>	30%	4,5m	30%

(3)Egyéb előírások

Környezetvédelmi besorolások

-levegőminőségi besorolás:

a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. illetve 2.számú melléklete szerint

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

-közművesítés: teljes körű

### Gazdasági területek övezetei

#### 15. §

(1)A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

(2)A gazdasági terület lehet:

**Gksz** - Kereskedelmi, szolgáltató övezet

**Gip-M** - Mezőgazdasági ipari terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

### A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai

#### 16. §

(1)A Gazdasági terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari és szociális épületek, valamint terület ellátó alapfokú intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, illetve megfelelő mértékű védőtávolságra vannak.

(2)A betelepülő ipari tevékenységhez technológiai tervet kell az engedélyezési termellékleteként benyújtani. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

(3)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

## II. SZ. TÁBLÁZAT

---

- üzletház
- raktár
- szociális helyiség építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- üzemanyagtöltő
- termék vezeték
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

(4)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(5)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- tüzelőanyag tároló
- pinceszint (talajmechanikai szakvélemény alapján)

(6)A betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni,

(7) teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

(8) tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

(9)Egyéb előírások:

- levegőminőség:  
a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. illetve 2.számú melléklete szerint
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

## Gksz - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete

### 17. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál

(2) A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető

1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
2. a gazdasági tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
3. igazgatási, egyéb irodaépület
4. parkolóház, üzemanyagtöltő
5. sportéítmény

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31 §. (2) bekezdésben előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető

1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
2. egyéb közösségi szórakoztató épület

### III. sz. táblázat

Az építési telek						
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség*	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz	SZ Szabadon álló	1000 m <sup>2</sup>	25 m	40%	7,0 m	20%

## Gip-M mezőgazdasági, agroipari terület övezete

### 18. §

(1) Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik

(2) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐ-GAZDÁLKODÁS „A+B” kód, továbbá a II Ipar- feldolgozóipar / A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

a., funkciók:

„védőtávolságot” igénylő tevékenységek – szakhatósági közreműködéssel – csak olyan helyre telepíthető, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.

„védőterület” minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK 38. §. /2/-/7/ és 50 § /1/-ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

b., A telekhatáron – látványtakarás céljából is – min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

#### IV. táblázat Gip-M

Az építési telek						
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség*	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Gip-M</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	1000 m <sup>2</sup>	25 m	40%	(T)7,0 m	20%

\* (T)Kivéve siló, víztorony, gabonataroló

### K Különleges területek

#### 19. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

**Ksp** sportpálya

**Kt** temető

**Ktp** turisztikai célú övezet



## V. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
<b>Kt</b>	Működő temető	<b>SZ</b>	1000	5%	3,5 m
<b>Ksp</b>	Sportpálya	<b>SZ</b>	1000	10%	4,5 m
<b>Ktp</b>	Turisztikai célú övezet	<b>SZ</b>	K Nem megosztható	20%	K

Kt Meglévő temető átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítendő.

## IV. FEJEZET

### Beépítésre nem szánt területek

#### A közlekedési területek általános előírásai

#### 20. §

(1)vezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelveztési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

- Országos mellékutak esetén 22 m
- Helyi gyűjtőutak esetén 16-22 m
- Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m
- Kiszolgáló utak esetén 10 m
- Kerékpárút esetén 3 m

(2)özlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények

(3)Országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az

UT-2-1 115-2004. számú közutak melletti ingatlanok kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása és

ÚT 2-1-214:2004 – szintbeni csomópontok méretezése és tervezése

Figyelembe kell venni továbbá:

- az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet

Az 1988 vi 1. tv. 42/A 8 § alapján „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autópálya, autópálya és főút esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez.

### **Közműlétesítmények, közműellátás**

#### **21. §**

- (1)A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2)A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.
- (3)Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4)A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell..
- (5)Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
- (6)A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a célszerű kivitelezés érdekében a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell.
- (7)A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (8)Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(12) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(13) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

(14) Az ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

(15) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(16) Villamosenergia ellátás

A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisértékű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(17) Gázellátás

Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átméretől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

(18) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomás-szabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

#### (19)Távközlés

A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

### **Közterületek kialakítása**

#### **22. §**

(1)A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

(2)A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

(3)A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
- Távbeszélőfülke elhelyezése
- Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

(5)Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.

(6)Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.

(7)A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

### **Z**

#### **Zöldterületek övezete**

#### **Általános előírások**

#### **23. §**

A település területén az OTÉK 6. § (3) bek., és a 27. § alapján a belterületen beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

## Közparkok területe

### 24. §

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az övezetbe elhelyezhető:
  - Vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely.
  - A terület fenntartásához szükséges épület.pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

## E

### Erdőterületek övezete

#### Általános előírások

### 25. §

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelésiágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
  - a) védelmi (Ev)

### 26. §

#### Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

- (1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezet*ként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (3) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.
- (4) A természet, az erdő és vad védelemről szóló jogszabályok (az 1996. évi LIII., LIV illetve LV. törvény), valamint a tájvédelmi kormányrendelet (a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet) előírásait be kell tartani.
- (5) A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti

Területeken, valamint az ESA/ÉTT ÉS SPA - területeken) nem kívánatos, ennél fogva az ANPI nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

(6)A község határ természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési águk megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (értékes gyepek erdősítése).

Ugyancsak fontos a hagyományos terület - és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák – megtartása-meghonosítása.

## **Má** **Mezőgazdasági területek övezete**

### **Általános előírások**

#### **27. §**

(1)A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2)A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- Má-I (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület
- Má-E (jellemzően) gyepek, legelők, vagy kisparcellás szántó művelésű terület  
– extenzív terület
- Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

(3)A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

(4)Külterületen építményt elhelyezni csak geotechnikai szakvélemény alapján szabad.

## **Má-I** **Általános mezőgazdasági terület (jellemzően) nagyparcellás szántó művelésű mezőgazdasági övezet**

#### **28. §**

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telekszélesség biztosításával ) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

## VI. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
<b>Má-I</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	6000 m <sup>2</sup> +10 ha	3%	4,5 m

(3)A különféle védelmi fokozatú területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség jóváhagyása mellett helyezhetők el.

### Má-E

**Általános mezőgazdasági terület (döntően) Gyep, legelő művelésű mezőgazdasági övezet**

### 29. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a VII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telek szélesség kialakítással ) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

## VII .SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
<b>Má-E*</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	6000 m <sup>2</sup> +10 ha	3%	4,5 m

(3)A különféle védelmi fokozatú területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Észak-magyarországi Környezetvédelmi , Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség jóváhagyása mellett helyezhetők el.

(4) Az ökológiai hálózat területének övezetén belül \*(ö) nem helyezhető el nagyfeszültségű távvezeték, mikrohullámú átjátszó torony, illetve szélerőműpark

**Mk  
Kertség övezete**

**30.§**

(1) Az övezetbe a kertségek tartoznak. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

**VIII. sz. táblázat**

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	1500 m <sup>2</sup>	3%	3,5 m

(3)Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.  
Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlő és gyümölcs ültetvényeken nem létesíthető.

Az Mk-1 Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

**Birtoktest központ**

**31.§.**

**Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

(1)GAGYBÁTOR közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható

(2)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett) legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű ha a birtoktest csak gyepterület művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie



(3)Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető GAGYBÁTOR területén.

(4)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m<sup>2</sup>) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

(5)A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m<sup>2</sup>, építménymagassága max. 4,5 m lehet.

(6)A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(7)A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet.

Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.

(8)Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(9)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

(10)Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

### **Egyéb terület**

#### **V-1, V-2, V-3**

#### **Vízgazdálkodási területek övezetei**

### **32. §**

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Bátor-partja és közvetlen környezete.

(2)Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.

(3)V-2 jelű övezetbe tartoznak a tavak illetve a tározók.

Területükön építmények nem helyezhetők el.

V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek

## **Védelmi célú területek**

### **Természeti területek**

#### **33. §**

Ezen kataszterezett területekre az Aggteleki Nemzeti Park kezelési terve vonatkozik.

#### **(1) A természeti értékek védelme**

Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a terület-felhasználási terv szerinti - terület-felhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

Az országos védelemmel védett exlege jelölt területeken, valamint az Ökológiai Hálózat, az Érzékeny Természeti Területek, Natura 2000. stb. tartozó területein, valamint minden helyi védett és helyi védelemre tervezett területen a területhasználatot és az építést az értékvédelem érdekeinek alá kell rendelni

Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítségével lehet gondoskodni.

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

A természeti értékeket kataszterizáló szakértői tanulmányok, szakhatósági adatbázis helyi adatai, valamint a kiegészítő helyszíni vizsgálatok és további szakértői egyeztetések alapján a terv távlatában védelemre javasolt területek használatát a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.

### **Építészeti értékvédelem**

#### **34. §**

(1) A **műemlékek** és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

(2) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

- a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
- b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

(3)A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

(4)A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

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

(5)A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető tudomására hozni:

**a) Építési anyaghasználat**

1. Lábazatképzés

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

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.

- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.

- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

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

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor

- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.

- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

(6) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

(7) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(8) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.

(9) A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.

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

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik - az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges
- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.
- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

### **A régészeti értékek védelme**

#### **35.§**

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

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

a. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. §. (3).

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

## V. FEJEZET

### Egyes sajátos jogintézmények

#### 36. §

(1)A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételet képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2)A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha


- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.


#### 37. §

### Záró rendelkezések

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

A rendelet kihirdetéséről- helyben szokásos módon- a körjegyző gondoskodik.

  
Balla Ferenc  
polgármester

  
Tóth Ferencné  
körjegyző

## 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”

az övezetre jellemző építmény használat

„kiegészítő mellék funkció”:

a megnevezett funkciók számára önálló építési telek nem alakítható, de a telephelyen belül (vegyes rendeltetésű épületben is) elhelyezhetők.

„szabályozási szélesség”

belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

„közterület”

Közhasználatra szolgáló minden olyan állami, vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartásba eként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak közhasználat céljára átadott terület része – az arról szóló külön szerződésben foglaltak keretei között a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, különösen a közlekedés biztosítására (utak, terek, parkok, köztéri szobrok, a közművek elhelyezése)

## 2.SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatárártól	lakóépülettől	ásott	fúrott	csatlakozó vízvezetéktől	vezetéki csaptól
			kúttól			
<b>Nagy haszonállat esetén</b>						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
<b>Haszonállat esetén</b>						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<b>Kis haszonállat esetén</b>						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<b>Baromfi félek</b>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

### 3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	200
10. 1000	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	-	-	50	500	100
11. 1000	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

<sup>x</sup> Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

#### Jelmagyarázat:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1.Kóház, szanatórium                  | 8.Járműtelep és javítóműhely                         |
| 2.Lakó és szállás épület              | 9.Vendéglátó lét./italbolt, diszko                   |
| 3.Üdülő                               | 10.Fertőzésveszélyeskockázatot jelentő létesítmény   |
| 4.Oktatási és nevelési létesítmény    | 11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény |
| 5.Sportlétesítmények                  | 12.Elsőrendű főközlekedési út                        |
| 6.Menőállomás, tűzoltóság             | 13.Üzemanyag töltő állomás                           |
| 7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara | 14.Temető  |



#### 4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtaiktól származó pollen koncentráció  
megengedhető legmagasabb értékei

Növényfajta	Pollenszám/m <sup>3</sup>
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb fűfélék)	30