

**TÁPIÓSÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
12/2018. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
TÁPIÓSÁG KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Tápióság Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

## **I. FEJEZET**

### **A rendelet alkalmazásának általános előírásai**

#### **1. A rendelet hatálya**

##### **1. §**

A rendelet hatálya Tápióság Község közigazgatási területére terjed ki.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

##### **2. §**

A rendelet alkalmazásában:

1. Melléképület: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha, stb.) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.

2. Alaprajzilag pontszerű építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.

3. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

4. Zavaró hatású tevékenység: A falusias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

5. átépítés: az épületek épületmagasságát, tetőhajlásszögét, burkolati anyagait valamint fő szerkezeti elemeit megváltoztató építési tevékenység.

### 3. Szabályozási tervlap

#### 3. §

- (1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-A, SZT-B jelű Szabályozási tervlap,
- (2) A szabályozás alapelemei:
  - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
  - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
  - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
  - b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
  - c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
  - d) országos ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása
  - e) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet lehatárolása
  - f) Natura 2000 terület lehatárolása,
  - g) Országos jelentőségű védett természeti területek lehatárolása és helye (Tájvédelmi körzet, ex lege természetvédelmi terület)
- (4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:
  - a) Kötelező szabályozási elemek:
    - aa) közigazgatási határ
    - ab) belterületi határ
    - ac) szabályozási vonal
    - ad) övezethatár
    - ae) beépítésre szánt terület határa
    - af) építési övezet, övezet jele
    - ag) védőterület határa
    - ah) műemlék
    - ai) műemléki környezet határa
    - aj) régészeti terület határa
    - ak) ex lege természetvédelmi terület határa
    - al) tájvédelmi körzet határ
    - am) Natura2000 határa
    - an) ökológiai hálózat övezeteinek határa
    - ao) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet határa
  - b) Irányadó szabályozási elemek:
    - ba) kerékpárút

## II. FEJEZET

### Közterület alakítására vonatkozó általános előírások

#### 4. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

##### 4.

- (1) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni követelmények:
  - a) Megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb alapterület 6 m<sup>2</sup>. A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.
- (2) A közterületeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

#### 5. Belterületbe vonandó területek szabályozása

##### 5. §

- (1) A belterületbe-vonásra tervezett területeket a településszerkezeti terv és a belterületi szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges.

### III. FEJEZET

#### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

##### 6. Művi értékek védelmének általános előírásai

###### 6. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményt és műemléki környezetét az SZT-A, SZT-B jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A helyi védelességgel érintett területek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapítja meg a rendelkezéseket és követelményeket.

##### 7. Régészeti lelőhelyek védelme

###### 7. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-A, SZT-B jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a 2. sz. függelék tartalmazza.

### IV. FEJEZET

#### A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

##### 8. A természeti értékvédelem általános előírásai

###### 8. §

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez – történetileg kialakult szerkezetéhez, használatához és hagyományaihoz - is igazodjon.

##### 9. Az országos jelentőségű védett természeti területek előírásai

###### 9. §

- (1) Az érintett területek közé a Tápió-Hajta Tájvédelmi Körzet, valamint az országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő lápok és földvárak területei tartoznak.
- (2) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

##### 10. Egyéb táji- és természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek előírásai

###### 10. §

- (1) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli területek közé tartoznak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) területek: a Felső-Tápió elnevezésű HUDI 20019 jelű és az Alsó-Tápió elnevezésű HUDI 20050 jelű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek.
- (2) A Natura2000 területek értékeinek megőrzését a kezelője által készített Kezelési terv alapján kell biztosítani.
- (3) Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) alapján kijelöltek az Országos ökológiai hálózat területei, amelynek magterületi-, ökológiai folyosó- és puffertérületi- övezetei is érintik a település területét.
- (4) Az Országos ökológiai hálózat területeire vonatkozó előírásokat az OTrT határozza meg.
- (5) A tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet területeire vonatkozó helyi előírásokat az OTrT alapján az alábbi szakasz határozza meg.

**11. A tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet területeire vonatkozó helyi előírások****11. §**

- (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területeit (továbbiakban: tájképvédelmi területek) az OTvT 3/5.számú országos övezeti melléklete alapján határolja le a szabályozási tervlap.
- (2) A tájképvédelmi területekre vonatkozó országos előírásokkal (OTvT 14/A.§) összhangban szükséges:
  - a) az övezet által érintett területeken a bányányítás kizárása, a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatoknak a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával való elhelyezése és kialakítása;
  - b) valamennyi tájképvédelmi területen a jelenlegi kialakult beépítettség intenzitás növelésének, a beépítésre nem szánt tájképvédelmi területek beépítésre szánt területi átsorolásának kerülése;
  - c) a természetvédelmi kijelöléssel, valamint ökológiai hálózati kijelöléssel átfedésben levő területeken a tájképvédelmi szempontoknak is megfelelő természetvédelmi és ökológiai előírások alkalmazása;
  - d) a fenti átfedéssel (átfedésekkel) nem rendelkező tájképvédelmi területeken az általános tájvédelem külön jogszabályban meghatározott előírásainak és eszközeinek, valamint külön szakaszban meghatározott településképvédelmi eszközök alkalmazása.
- (3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területein kívül az általános tájvédelem külön jogszabályban meghatározott előírásait és eszközeit, valamint külön szakaszban meghatározott településképvédelmi eszközöket kell alkalmazni.
- (4) A tájképvédelmi területeket területigénybevételével vagy vizuális hatása révén érintő építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítése szükséges.
- (5) Tájképvédelmi területeken épület valamint alapozással rendelkező egyéb építmény legmagasabb pontja nem emelkedhet ki a környező táj sziluettjéből, betartva az illeszkedés szabályait.
- (6) A külterületi utak, birtokhatárok mentén fasorok, védőzölldsávok telepítése szükséges, valamint a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell. A tájfasítás elemeinek kialakítása és fenntartása a földtulajdonos kötelessége.
- (7) A mezőgazdasági birtokközpontként kialakított telkeket legalább három oldalról védőfásítással kell körülvenni. A védőfásítást többszintes kivitelben, legalább kétsoros, cserjesávval kombinált fatelepítéssel kell kialakítani.

**V. FEJEZET****Környezetvédelmi előírások****12. Földvédelem****12. §**

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
  - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag, talaj nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

**13. A vizek védelmének általános előírásai****13. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsonnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m<sup>3</sup>/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedett legnagyobb kútmélység (talpmélység) 50 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (5) Az OTRT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül:
  - a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztálótelep nem létesíthető.
  - b) nem burkolt területen hulladék, potenciálisan szennyező anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
  - c) a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (6) Az OTRT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:
  - a) Hígrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: Hígrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korróziónak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilalmi időszakokban biztonságos tárolásuk.
  - b) Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: Istállótrágya tárolása szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
  - c) Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
  - d) A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvízének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
  - e) Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
    - ea) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
    - eb) felszíni víz nincs 100 m-en belül.
 Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagcsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
  - f) A silótakarmányok tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.

#### 14. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

##### 14. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést az önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.

### VI. FEJEZET

#### Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

#### 15. Telekalakítás

##### 15. §

- (1) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

## **VII. FEJEZET**

### **Közművek előírásai**

#### **16. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások**

##### **16. §**

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
  - a) a településképi megjelenésre,
  - b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
  - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
  - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
  - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
  - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
  - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
  - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
    - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
    - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt felszín közeli csapadékcsontra építésével kell megoldani.
- (6) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
  - a) a belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítható:
    - aa) a villamos-energia ellátás,
    - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
    - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
  - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítható:
    - ba) a villamos-energia ellátás,
    - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
    - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

#### **17. Vízellátás**

##### **17. §**

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (4) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

**18. Csatornázás****18. §**

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
  - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem megengedett.
  - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c) A település szennyvíz-csatornázásra került utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsontrára történő rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
  - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, illetve az adottságok figyelembe vételével a rendeleteknek megfelelő közműpótló, zárt tározó, vagy egyedi biológiai szennyvíztisztító kisberendezés építésével lehet.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontrára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
  - a) Zárt felszín közeli, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
  - b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználási területek kialakítása illetve rekonstrukciója esetén
  - c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
  - d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak - kivétel a Vt területfelhasználási területek, ahol zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezetés kialakítása szükséges - mentén.
- (4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (5) Az csőátereszek és vízelvezető árok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról a közterület tulajdonosa, üzemeltetője köteles gondoskodni.
- (6) Az csőátereszek és vízelvezető árok tisztántartásáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető-hálózatba, illetve befogadóba.
- (9) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
  - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvízcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
  - b) Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (10) Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

**19. Földgázellátás****19. §**

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezetékek esetén 5-5 m, középnyomású 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával megengedett.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

**20. Villamosenergia ellátás****20. §**

- (1) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját Vt területfelhasználású területek közterületein kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (2) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

**21. Távközlés****21. §**

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges előírt magassági korlátozás betartandó.

**VIII. FEJEZET**  
**Építés általános szabályai****22. Általános építési előírások****22. §**

- (1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Az előkert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
  - a) A település már beépült részein az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
  - b) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (3) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

**23. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai****23. §**

- (1) Az egyes telken belül kialakítandó védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos, gyorsan növekvő és szennyezéstűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (3) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényzet fenntartását.
- (4) Külterületi védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

**24. Állattartó építmények****24. §**

- (1) Az egyéb szabályok figyelembevételével csak a falusias lakó-, az e célra kijelölt különleges területi-, az erdő- és a mezőgazdasági övezetekben helyezhető el:
  - a) haszonállattartás céljára szolgáló épület,
  - b) és az ehhez kapcsolódó építmények (karám, trágyatároló, stb.).
- (2) Az állattartással kapcsolatos részletes szabályozást és az állattartó építmények védőtávolságát magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

## IX. FEJEZET

### 25. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

#### 25. §

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Tápióság a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.
- (2) A település külön előírásban meghatározott – fenti - katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

## X. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 26. A lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

##### 26. §

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az övezeti előírások maradéktalanul betarthatók.
- (2) A telekalakítás szabályai:
  - a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter, legkisebb mélysége 40 m lehet.
  - b) A település már beépült részein a kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (3) Az övezetek telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.
- (4) Az övezetekben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók, új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, az építési helyen belül, a beépítési módnak megfelelően helyezhető el.
- (5) Két- vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,6 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni.
- (7) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények és létesítmények helyezhetők el:
  - a) a telken belül bárhol elhelyezhetők:
    - aa) gépkocsi tároló,
    - ab) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - ac) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
    - ad) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
    - ae) kerti építmény
  - b) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
    - ba) közműpótló műtárgy,
    - bb) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
    - bc) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
- (8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,5 m lehet.
- (9) Az állattartás céljára szolgáló épületek kizárólag a lakóépület mögött helyezhetők el a magasabbrendű jogszabályokban meghatározott védőtávolságok betartásával.
- (10) Az övezetben állattartó épület az utcai telekhatártól minimum 20 méterre építhető, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet, továbbá az állattartó épület a lakóépülettől 10,0 m-re lehet.
- (11) A település lakóterületein üzemanyagotöltő nem létesíthető.

**27. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai****27. §****(1) Az Lf-1 jelű építési övezet előírásai:**

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | oldalhatáron álló    |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 350                  |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 8,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 50                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

**(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:**

- a) legfeljebb egy lakásos lakóépületet,
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
- c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
- d) szállás jellegű rendeltetést,
- e) igazgatási, iroda rendeltetést,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést és
- h) sport rendeltetést tartalmazhat.

**28. §****(1) Lf-2 jelű építési övezet előírásai:**

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Oldalhatáron álló    |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 550                  |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 8,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 50                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

**(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:**

- a) legfeljebb egy lakásos lakóépületet,
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
- c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
- d) szállás jellegű rendeltetést,
- e) igazgatási, iroda rendeltetést,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést és
- h) sport rendeltetést tartalmazhat.

**29. §****(1) Lf-3 jelű építési övezet előírásai:**

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Oldalhatáron álló    |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 900                  |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 8,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 50                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
  - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
  - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
  - szállás jellegű rendeltetést,
  - igazgatási, iroda rendeltetést,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést,
  - kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést és
  - sport rendeltetést tartalmazhat.

### 30. §

- (1) **Lf-4** jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Oldalhatáron álló    |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 900                  |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 8,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 50                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:
- legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
  - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
  - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
  - szállás jellegű rendeltetést,
  - sport rendeltetést tartalmazhat.

## 28. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

### 31. §

- (1) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:  
A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
- közműcsatlakozási műtárgy,
  - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - kerti építmény.
- (2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (3) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- gépkocsi-tároló.
- (4) Az előkert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:
- A település már beépült részein az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
  - Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
  - új beépítés esetén legalább 5 m lehet,
  - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert mérete a telek két oldalán elhelyezkedő két-két telken lévő épületek előkertjei közül a legnagyobb és a legkisebb, mint határértékek között állapítandó meg.

**29. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai****32. §**

- (1) A
- Vt-1**
- jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Zárt sorú            |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 550                  |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 50                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 50                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 8,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 20                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül -:

- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.

**33. §**

- (1) A
- Vt-2**
- jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 2000                 |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 7,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 9,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 30                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést tartalmazhat.

**30. A gazdasági területek (Gksz) építési övezeteinek általános előírásai****34. §**

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) építési övezetekbe tartoznak.

- (2) A Gksz építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- Igazgatási vagy egyéb irodaépület,

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

- (4) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- közműcsatlakozási műtárgy,

- b) közműpótló műtárgy;
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - e) kerti építmény,
  - f) trágyatároló, komposztáló,
  - g) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
  - h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (5) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (6) A gazdasági területek építési övezeteiben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni. A pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.
- (7) A gazdasági övezetekben a lakó- és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

### 31. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

#### 35. §

- (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 1500                 |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 8,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 20                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

#### 36. §

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 3000                 |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 7,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 9,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 20                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

### 32. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

#### 37. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportterületek (Ksp), a temető (Kt), a közműterületek (Kkm), és a mezőgazdasági üzemi terület (Kmu) tartozik.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (3) Az övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### 33. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

#### 38. §

- (1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 2000                 |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 20                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 20                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 7,0                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 8,5                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 50                   |

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| A közműellátás mértéke: | teljes |
|-------------------------|--------|

- (2) Az építési övezetben sportolási célú építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület) helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

### 39. §

- (1) A **Kt** jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 10.000               |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 9,0                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 10,0                 |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

- (2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke ravatalozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgálóépület esetén 4,5 m, templom és temetőkápolna esetén 9,0 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbiak melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály, -tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely, játszó- és sportszerek kivételével,
  - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop, kegyeleti műtárgy (szobor, kereszt, emlékoszlop, plasztika, stb.).
- (5) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított 15 m-es területsávon belül hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható.
- (6) A temető telekhatára mentén többszintes növényzetből álló növényssáv létesítendő.

### 40. §

- (1) A **Kmü** jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 3000                 |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,0                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 7,5                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

- (2) Az építési övezetben mezőgazdasági célú területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 41. §

- (1) A Kkm jelű építési övezet előírásai:

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )                     | 500                  |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10                   |
| A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10                   |
| A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 4,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                          | 6,0                  |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 80                   |
| A közműellátás mértéke:                                                   | teljes               |

- (2) Az építési övezetben kizárólag a jelentős területigénnyel bíró, közüzemi- és közműtelephelyek létesítményei, berendezései valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## XI. FEJEZET

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

## 34. Közlekedési területek általános előírásai

## 42. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- Országos közutak, összekötő utak (3114 jelű ök. és 31108 j. bek. út): külterületen K.V.A, belterületen B.IV.b.C.
  - Gyűjtőutak: B.V.c.
  - Kiszolgáló utak: B.VI.d.
- (5) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
- Országos mellékutak mentén 50-50 m.
- (6) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
- Közforgalom előtt el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
  - 10-nél kevesebb telekmegközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.
- (8) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül lehet kialakítani.
- (9) Új nem közfunkciójú építési munkák esetében a létesítendő parkolóhelyek legfeljebb 50 %-a valósítható meg új közterületi felszíni parkoló kiépítésével.

**35. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások****43. §****(1) KÖu övezet előírásai:**

- |                                                                             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| a) Beépítési mód                                                            | szabadon álló |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0           |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 7,5           |
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

**36. Zöldterületek általános előírásai****44. §**

- (1) A zöldterületek zöldfelületi fedettségét legalább 80%-ban biztosítani kell, a víz át nem eresztő (szilárd) burkolatok aránya nem haladhatja meg a 10%-ot.
- (2) Zöldterületen és egyéb közterületen fakivágás és csonkolás abban az esetben kezdeményezhető, ha
- a fa egészségi állapota,
  - balesetelhárítás,
  - c) közegészségügyi szempontok
- azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (3) A zöldterületeken, különösen a gyermekjátszótereken és sportparkokban csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (4) A zöldterületek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló; építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

**37. A Z-1 jelű zöldterületi övezet****45. §****(1) Az övezet paraméterei:**

|                                                 |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Beépítési mód:                                  | Szabadonálló          |
| Legkisebb beépíthető telekméret                 | 10.000 m <sup>2</sup> |
| A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 1                     |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                   | 6,0                   |

- (2) A rekreációs közparki övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), valamint a terület fenntartásához és rekreációs használatához szükséges épület helyezhető el. Az övezetben emlékmű, köztéri szobor is elhelyezhető.
- (3) Az övezet ökológiai folyosó területéhez tartozó részén:
- kertépítészeti kialakítás során biztosítani kell meglévő természetes és természetközeli növényzet megtartását és védelmét,
  - az általános előírások közt megengedett víz át nem eresztő 10%-os burkolati arány legfeljebb egyötöde (2%) alakítható ki,
  - az általános előírások közt megengedett melléképítmények közül csak a közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; kirakatszekrény; kerti építmény; antenntartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhetők el, oly módon, hogy a kialakult és megtartandó természetes és természetközeli élőhelyek területét nem veszélyeztessék.

**38. A Z-2 jelű zöldterületi övezet****46. §****(1) Az övezet paraméterei:**

|                                                 |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód:                                  | Szabadonálló         |
| Legkisebb beépíthető telekméret                 | 3.000 m <sup>2</sup> |
| A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2                    |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                   | 4,5                  |

- (2) A közparki övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az övezetben emlékmű, köztéri szobor, kerti medence is elhelyezhető.

**39. A Zkk jelű zöldterületi övezet****47. §**

- (1) Az övezet paramétereit:

|                                                 |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód:                                  | Szabadonálló         |
| Legkisebb beépíthető telekméret                 | 1.000 m <sup>2</sup> |
| A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 3                    |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                   | 3,5                  |

- (2) A közkerti övezetben a pihenést, játékot szolgáló építmény (pihenőhely, kerti bútorzat, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az övezetben köztéri szobor, ivókút is elhelyezhető.

**40. Az erdő övezetek általános előírásai****48. §**

- (1) Az erdő övezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az erdő övezetekben kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés, valamint indokolt esetben köztárgyak.
- (3) Új - védelmi célú - erdősávok kialakítása esetén az erdősítéshez csak őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajok alkalmazhatók.
- (4) Erdőterület igénybevételevel járó tevékenység csak az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján történhet.
- (5) Az erdőterületek övezeteiben, valamint erdő művelési ágban nyilvántartott földterületen 5.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki, az 5.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek összevonhatók.

**41. Az Ev jelű erdő övezet****49. §**

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

**42. Az Eg jelű erdő övezet****50. §**

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| Beépítési mód:                                          | Szabadonálló |
| A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> ) | 30.000       |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)           | 0,3          |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)            | 0,3          |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                           | 4,5          |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                        | 7,5*         |

- (2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodást szolgáló gazdasági építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén, a gazdasági funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás, valamint erdei turizmust szolgáló létesítmény is építhető. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az övezetben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.
- (4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (5) Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakó- vagy vendéglátó épület, ha:
- a) a gazdasági célú építmény már megépült és használatba vétele megtörtént,

- b) vagy a gazdasági célú építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület nem létesíthető önállóan.
- (6) A 30.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges. Az egy telken elhelyezhető épületek összes bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 500 m<sup>2</sup>-nél.
- (7) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények (pl. magasles, kilátó) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

### **MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK**

#### **43. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai**

##### **51. §**

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Az egyes övezetekben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.
- (3) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperrel (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek kivett, vagy más művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény (kivétel a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el.
- (5) Az élővizek, kisvízfolyások (az Alsó- és Felső-Tápió-patak, a Gombai- és az Uri-patak, Sűrűpusztai-ág) területével határos mezőgazdasági övezetekben a kisvízfolyások partjától számított 50 m-en belül épületek, alapozást igénylő építmények nem helyezhetők el.
- (6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

#### **44. Az Má-1 jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet**

(védendő tájhasználatú általános mezőgazdasági területek)

##### **52. §**

- (1) Az övezetbe a tájvédelmi, természetvédelmi szempontból jelentős, jelenleg is beépítetlen mezőgazdasági területek: a Tápió-Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzet, valamint az ex lege védett földvárak és lápok területén található, továbbá Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületi övezet területként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak, ahol természetközeli tájfenntartó gazdálkodás folytatható.
- (2) Az övezet telkein épület nem helyezhető el. A gazdálkodáshoz feltétlenül szükséges építmények (karám, épületnek nem minősülő tárolószín, esővédőtető, verem, stb.) a védett területekre vonatkozó kezelési előírásoknak megfelelően létesíthetők, oly módon, hogy a felszín feletti létesítmények a telek területének 0,5%-át vehetik igénybe.
- (3) Az övezet telkein biztosítandó legkisebb zöldfelületi arány a telekterület min. 98%-a. A zöldfelületi arányba beszámíthatók a földrészleten lévő nádasok és természetsterű kivett területek (vízfelület, vízállás, láp, mocsár) is.

**45. Az Má-2 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet**  
(anyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését is megengedő terület)

**53. §**

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

| Beépítési mód                                                                                                     | Szabadonálló |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )                                                | 50.000       |
| A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)                                        | 1,0          |
| A birtokközpont legkisebb kialakítható és beépíthető területe (m <sup>2</sup> )                                   | 10.000       |
| A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)                                 | 20,0         |
| A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                                  | 20,0         |
| A birtokközpont telkén biztosítandó legkisebb zöldfelületi arány (%)                                              | 65,0         |
| A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m <sup>2</sup> )                     | 20.000       |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 3,0          |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél biztosítandó legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 90,0         |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 3,0          |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                                                          | 7,5          |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                                                                  | 9,0 (*)      |

- (2) Az övezetben megadott épület legmagasabb pontjának értékét (\*) a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb másfélszeresen haladhatják meg.
- (3) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is létesíthető.
- (4) A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető.
- (5) A birtoktest képzés esetén a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépíthetőség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (6) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó épület és építmény elhelyezési szabályai:
- amennyiben az épület, építmény rendeltetése és használata szerint a lakókörnyezetre jelentős mértékű zavaró hatással van, az legalább 250 m-re telepíthető a terven ábrázolt belterületi határtól,
  - amennyiben az épület illetve építmény rendeltetése és használata szerint ilyen zavaró hatással nem rendelkezik, az legalább 25 m-re telepíthető az ábrázolt belterületi határtól.
- (7) Az övezetben valamennyi melléképítmény elhelyezhető azzal a kikötéssel, hogy a telek legkisebb zöldfelületi aránya biztosítandó, - a magasabbrendű jogszabályban felsorolt, kivett területet igénylő melléképítmények elhelyezése a telken belül fenntartandó termőterületet, zöldfelületet nem csökkentheti. Ezek mellett viszont a telek termőterülettel, zöldfelülettel lefedett részén is elhelyezhető:
- a kertészeti termesztést szolgáló alapozással épített üvegház vagy fóliaház, a telekterület legfeljebb 5%-án;
  - és a kertészeti termesztést szolgáló alapozás nélküli fóliasátor, a telekterület legfeljebb 10%-án.
  - Mindkét fenti kertészeti termesztést szolgáló építmény alkalmazása esetén az üvegház és a fóliasátras telekrész között legalább 10 m-es zóldsávot kell kialakítani. Ezek az építmények az elő- és oldalkerti sávba nem telepíthetők, a hátsókeri telekhatártól legalább 3 m zóldsáv biztosítandó.

**46. Az Má-3 jelű házikertes általános mezőgazdasági övezet**  
(belterületi és belterület közeli kistelkes mezőgazdasági területek)

**54. §**

- (1) Az övezet telkein épület nem helyezhető el. A gazdálkodáshoz feltétlenül szükséges építmények (karám, épületnek nem minősülő tárolószín, esővédőtető, verem, stb.) oly módon létesíthetők, hogy a felszín feletti létesítmények a telek területének legfeljebb 0,5%-át vehetik igénybe.
- (2) Az övezet természetvédelmi vagy ökológiai övezeti kijelöléssel érintett telkein a vonatkozó kezelési tervi előírások is betartandók.

**47. Az Mk-1 jelű kertgazdasági övezet**  
(kertgazdálkodást szolgáló, lakóépület elhelyezését is megengedő mezőgazdasági területek)

**55. §**

- (1) Az övezetben beépíthető telek és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

| Beépítési mód:                                        | Szabadonálló |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| A legkisebb beépíthető telekterület (m <sup>2</sup> ) | 1,500        |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)         | 5,0          |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)          | 5,0          |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%)                      | 80,0         |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                         | 6,0          |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                      | 7,5          |

- (2) Az övezet 1500 m<sup>2</sup> -nél kisebb telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezetben a beépítés, valamint az építmények elhelyezése során legalább 5 m-es előkert, 4 m-es oldalkert és min 12 m mélységű hátsókert biztosítandó.
- (4) A telken el helyezhető magasabbrendű jogszabályban előírt terepszint feletti és alatti építmények mellett kialakítható:
  - a) a kertészeti termesztést szolgáló alapozással épített üvegház vagy fóliaház, a telekterület legfeljebb 15%-án;
  - b) és a kertészeti termesztést szolgáló alapozás nélküli fóliasátor, a telekterület legfeljebb 25%-án.
  - c) Mindkét fenti kertészeti termesztést szolgáló építmény alkalmazása esetén az üvegház és a fóliasátras telekrész között legalább 10 m-es zöldsávot kell kialakítani. Ezek az építmények az elő és oldalkerti sávba nem telepíthetők, a hátsókerti telekhatártól legalább 3 m zöldsáv biztosítandó.
- (5) Az övezet kertgazdálkodási (szőlő-, gyümölcsös- kert) művelés alatt álló, 3.000 m<sup>2</sup> -nél nagyobb, valamint általános mezőgazdasági (gyepgazdálkodás, szántó) művelés alatt álló, 6.000 m<sup>2</sup> -nél nagyobb telkein lakó rendeltetési egység is kialakítható, a magasabbrendű jogszabályban meghatározott feltételek szerint.

**48. A V jelű vízgazdálkodási övezet**  
(a vízfolyások, mesterséges tavak meder és part területe)

**56. §**

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (4) A természetes vízfolyások (Alsó- és Felső-Tápió) meder és partfenntartási, vízrendezési, vízgazdálkodási kezelése a vízfolyásokat érintő természetvédelmi és ökológiai előírások, kezelési tervek előírásainak együttes alkalmazásával szükséges, különös tekintettel a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek vízellátásának, vízutánpótlásának megtartására.
- (5) A tervezett mesterséges tó (halastó) kialakítása a területét érintő természetvédelmi és ökológiai előírások, kezelési tervek előírásainak együttes alkalmazásával szükséges.
- (6) A tervezett halastó átlagos középvízszintje alapján meghatározott szárazföldi területének 3%-a építhető be a tó fenntartásához és a halgazdálkodáshoz szükséges, földszintes épülettel. A beépítés fő paramétereit:

| Beépítési mód:                                        | Szabadonálló |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| A legkisebb beépíthető telekterület (m <sup>2</sup> ) | 30,000       |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)         | 3,0          |

|                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                            | 3,0  |
| Legkisebb zöldfelületi arány (a telek vízfelületet meghaladó részén, %) | 90,0 |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                                           | 3,5  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                                        | 5,0  |

- (7) Beépítés a tó déli – délnyugati partján nem alakítható ki, épület a természetes vízfolyás (Alsó-Tápió) telekhatárától mért 25 m-en belül helyezhető el.

**49. A Kb jelű különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai**  
(a közművek és a vásártér területei)

**57. §**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé tartoznak egyes meglévő közműterületek (vízmű) és a tervezett vásártér területe.
- (2) E különleges területek zöldfelületi fedettségét legalább 80%-ban biztosítani kell, a víz át nem eresztő burkolatok aránya nem haladhatja meg telekterületük 10%-ot.
- (3) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

**50. A Kb-km jelű közműterület övezete**

**58. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

|                                                       |                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Beépítési mód:                                        | Szabadonálló         |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | 4.000 m <sup>2</sup> |
| A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)       | 10                   |
| A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)        | 30                   |
| A legkisebb zöldfelületi arány (%)                    | 80                   |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                         | 4,5                  |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                      | 6,0                  |

- (2) Az övezetben a vízellátást szolgáló építmények (tározó, gépház, stb.), valamint a terület fenntartásához és használatához szükséges épület helyezhető el.

**51. A Kb-vt jelű vásártér övezete**

**59. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

|                                                       |                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| Beépítési mód:                                        | Szabadonálló          |
| A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | 45.000 m <sup>2</sup> |
| A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)       | 10                    |
| A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)        | 5                     |
| A legkisebb zöldfelületi arány (%)                    | 80                    |
| Legnagyobb épületmagasság (m)                         | 6,0                   |
| Az épület legmagasabb pontja (m)                      | 7,5                   |

- (2) Az övezetben nagy zöldfelülettel rendelkező, időszakos használatú szabadtéri vásártér alakítható ki, az ehhez szükséges kiszolgáló építményekkel, valamint a terület fenntartásához és használatához szükséges épületekkel.
- (3) Az övezet ökológiai folyosó területéhez tartozó részén:
  - a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki
  - b) kertépítészeti kialakítás során biztosítani kell meglévő természetes és természetközeli növényzet megtartását és védelmét,
  - c) az általános előírások közt megengedett víz át nem eresztő 10%-os burkolati arány legfeljebb egyharmada (3,3%) alakítható ki,
  - d) az épületek valamint az általános előírásokban megengedett melléképítmények csak oly módon helyezhetők el, hogy a kialakult és megtartandó természetes és természetközeli élőhelyek területét nem veszélyeztessék,
- (4) Beépítés az övezet déli – délnyugati sávjában nem alakítható ki. Épület, gépjármű parkoló és hulladékgyűjtő konténer a vásártér északi oldalán, a szomszédos lakóterülettől mért 50 m széles sávban helyezhető el. Burkolt gépjármű és vegyesforgalmi út, 20 m<sup>2</sup>-t meghaladó összefüggő

térburkolat a természetes vízfolyás (Alsó- Tápió) telekhatárától mért 50 méteren belül nem helyezhető el.

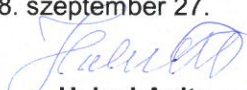
## XII. FEJEZET

### 52. Záró rendelkezések

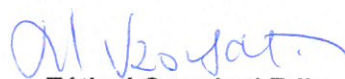
#### 60. §

- (1) Ez a rendelet 2018. november 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Hatályát veszti a 11/2004. (X.29.) önkormányzati rendelet.
- (2) E rendelet mellékletei:
  - a.) 1. számú: SZT-A, SZT-B: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- (3) E rendelet függelékei:
  1. országos védettségű épületek és műemléki környezetek,
  2. Az azonosított régészeti lelőhelyek listája
  3. Természetvédelem alatt álló területek listája
- (4) Ez a rendelet a Tápiósági Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Tápióság, 2018. szeptember 27.

  
**Halasi Anita**  
polgármester

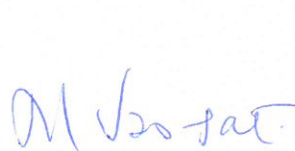


  
**Tóthné Szombati Erika**  
jegyző

#### Záradék:

A rendelet 2018. szeptember 28. napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Tápióság, 2018. szeptember 28.

  
**Tóthné Szombati Erika**  
jegyző



**TÁPIÓSÁG KÖZSÉG 12/2018.(IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MELLÉKLETEI**

1. melléklet a 12/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

SZT-A, SZT-B, Szabályozási tervlap

-----

## FÜGGELÉKEK

## 1. sz. függelék a 12/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

## ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

| törzsszám | azonosító | cím              | név                     | Helyrajzi szám |
|-----------|-----------|------------------|-------------------------|----------------|
| 7365      | 7435      | Templom tér      | Római katolikus templom | 1              |
| 7366      | 7436      | Templom tér 147. | Szent Pál-szobor        | 2/1            |

## MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK:

| törzsszám | azonosító | név                                                 | Helyrajzi szám                               |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 7365      | 29625     | Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete | 10, 14, 17/1, 18, 2/1, 2/2, 7, 8, 9          |
| 7366      | 29626     | Szent Pál-szobor ex-lege műemléki környezete        | 1, 10, 14, 17/1, 18, 2/2, 7, 8, 9, 12, 13, 6 |

## 2. sz. függelék a 12/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

## AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK TÁPIÓSÁG TERÜLETÉN:

| azonosító | lelőhely száma | név                 | Helyrajzi szám                                                                                                  |
|-----------|----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24397     | 1              | Szecsői utca 57.    | 869/2, 06/40, 06/41, 870, 865/2, 865/3, 866/2, 2001, 2009, 866/3, 867/2, 867/3, 868/2, 2008, 2007, 869/3, 868/3 |
| 39593     | 2              | Földvár             | 018/17, 018/16, 015, 014/1, 014/3                                                                               |
| 39604     | 3              | Bicskei u. 77.      | 1067, 0109, 099, 1065, 1074, 1071/2, 1071/1, 1070/1, 1068, 1069, 1073                                           |
| 41318     | 4              | Téglaházi-dűlő      | 018/17, 018/16, 018/5, 018/4                                                                                    |
| 70391     | 7              | Papp Károly u. 1.   | 386/9, 386/12, 387/2                                                                                            |
| 70393     | 8              | Dózsa György u. 70. | 1260, 1109/1, 1255, 1257, 1258, 1259, 1256                                                                      |
| 70395     | 9              | Szecsői u. 63.      | 871/1, 874, 873, 872/1, 870, 872/2, 871/2                                                                       |
| 72133     | 10             | Várhegy             | 058/2                                                                                                           |
| 74883     | 11             | Zsigerpuszta        | 038/1, 038/2                                                                                                    |

-----

**3. sz. függelék a 12/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelethez****A Természetvédelem alatt álló területek listája****2.1. Natura2000 területek:**

Alsó- Tápió és patak völgyek (HUDI20050) nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek: Tápióság  
03/5, 010.01111.01112.011/31011/4, 011/5, 011/6, 015, 016, 017, 018/16, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/5, 026/6, 026/7, 026/8, 026/9, 026/10, 026/11, 027/6, 027/7, 027/8, 027/9, 032/51, 032/53, 032/54, 032/55, 032/56, 032/57, 032/58, 033, 034, 035, 036, 037, 038/2, 040, 041, 0421 043, 044, 047, 048, 049/1' 049/2, 050, 051, 052, 053/1, 053/2, 054, 055, 056, 057, 058/1, 058/2, 059/2, 060, 066/3, 066/4, 068, 069/3, 069/4, 069/5, 069/6, 069/7, 069/8, 069/9, 069/18, 080, 081, 082/10, 082/11 I 082/12, 082/13, 082/14, 082/37 > 082/38, 082/39, 082/40, 086, 087, 088/11 088/2, 088/3, 089, 090, 091 J 092/1 J 092/2, 092/3, 092/4, 096/1 J 096/2, 097, 098/8, 098/9, 098/10, 098/11 ' 098/12, 098/13, 098/14, 098/15, 098/16, 098/17, 098/18, 098/19, 098/20, 098/21, 098/22, 098/23, 098/24, 098/25, 098/26, 098/27, 098/28, 098/29, 098/30, 098131, 098/32, 098/33 hrsz.

Felső-Tápió (HUDI20019) nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek: Tápióság 0146, 0147, 0148, 0180, 0181, 0183, 0184, 0185, 0203/1, 0203/2 hrsz. ingatlanok

**2.2 A Tápió Hajta Tájvédelmi Körzethez tartozó területek /a 19/1998.(VI.25.) KTM rendelet alapján/**

Tápióság 0341 0351 0361 0371 040/a-d, 041 I 042/b, 043, 048, 049/1 a-b, 0501 051, 052, 053/1, 054, 0551 056, 060/a-d, 080/a-d, 081, 090, 091, 095, 096/a-c, 097, 098/a-d, 0147, 0180, 0181, 0183/a-b, 0184, 0185, 0203, 0205 hrsz.

**2.3. Ex lege védett területek**

2.3.1. lápok: Nagyrét 0127/4 hrsz., Felső – Tápió völgy (külön jogszabályok alapján országos jelentőségű védett természeti területeken találhatók, hrsz-uk nincs közzétéve)

2.3.2. földvárak: Földvár: 018/16 hrsz., és Várhegy: 058/2 hrsz.

**2.4. Helyi védelemre javasolt terület**

A volt Szirmay kastély és kastélypark területe (Cifrakert):

Tápióság „Cicahegy” 387/2 hrsz. iskolatelek és a patakig a 013/1-/3 hrsz., a hozzá kapcsolódó 014/1 hrsz. erdővel és 014/2-/4 hrsz. mezőgazdasági területtel. Összesen mintegy 12 ha. (Javasolt a Cifrakert helyi védettségén túl a „Történeti kertek” kataszterébe való felvétele is.)