

# **TÁPIÓSZŐLŐS**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 96/2005.(X.3.) ÖK. HATÁROZATA  
A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

**TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK  
12/2005.(X.4.).SZ.ÖK RENDELETE  
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

BUDAPEST, 2005.OKTÓBER HÓ

**PESTTERV**  
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

TÖRZSSZÁM: 2-03-396

TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉT ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK MEGBÍZÁSÁBÓL KÉSZÍTETTE:

### **PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

MŰTEREM: 1085 BUDAPEST VIII. KERÜLET, KŐFARAGÓ. U. 9. VI.EM

TELEFON: 267 05 08,267 70 78

TELEFAX: 266 75 61

E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

HONLAP: HTTP://www.pestterv.hu

### **TERVEZŐK NÉVSORA:**

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:	VARGA ESZTER (TT2-02-0594) MAKKAI KRISZTINA
KÖZLEKEDÉS:	LOMBÁR ISTVÁN (MKSZ.: 01-1167)
ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM:	BURÁNYI ENDRE (TR1.: 01-5068/02)
KÖZMŰTERVEZÉS:	DIMA ANDRÁS (MKSZ.: 01-2130) JORDÁN PÉTER (MKSZ.: 01-2129)
SZERKESZTÉS, GRAFIKA:	VANCSÓNÉ JÁNOSSY ZSUZSA
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	SCHUCHMANN PÉTER

KIZÁRÓLAG A PESTTERV KFT. HOZZÁJÁRULÁSÁVAL HASZNÁLHATÓ FEL,  
A SZERZŐI JOGOK VÉDELMEÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL!

**TARTALOMJEGYZÉK:****JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ:**

TÁPIÓSZÖLŐS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 96/2005 (X.3.) SZÁMÚ ÖK. HATÁROZATAA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL .....	4
TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZATÁNAK2. SZÁMÚ MELLÉKLETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.....	5
TÁPIÓSZÖLŐS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 12 /2005. (X.4.) SZ. RENDELETE TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (HÉSZ)	
I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....	14
II. FEJEZET ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS .....	14
III. FEJEZETAZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK .....	15
IV. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS RÉSZZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI .....	16
V. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI ÉS RÉSZZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI .....	24
VI. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM .....	34
VII. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK .....	35
VIII. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK .....	37
FÜGGELÉKEK .....	38

**TERVLAP JEGYZÉK:**

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti, terület-felhasználási, tájrendezési, környezetalakítási és közlekedési tervjavaslat (teljes közigazgatási terület)	M= 1: 10 000
SZT	Szabályozási terv (belterület)	M= 1:4000
ÖT	Övezeti terv (külterület)	M= 1: 10 000

**JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ:**

**TÁPIÓSZŐLŐS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK  
96/2005 (X.3.) SZÁMÚ ÖK. HATÁROZATA  
A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

Tápiószőlős község Önkormányzatának Képviselő testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bek. b) pontjára tekintettel az alábbi döntést hozza:

Tápiószőlős község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja:

1. 1. számú mellékletét Tápiószőlős község közigazgatási területére vonatkozó M=1:10.000 méretarányú Településszerkezeti tervét (TSZT)és  
2. számú mellékletét a Településszerkezeti terv leírásáról,

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Tápiószőlős, 2005. év .....hó .....nap

.....  
polgármester

.....  
jegyző

**TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL SZÓLÓ  
HATÁROZATÁNAK  
2. SZÁMÚ MELLÉKLETE****A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

Tápiószőlős településszerkezeti és területfelhasználási rendszerének részletes leírását az alátámasztó munkarészek fejezetei tartalmazzák.

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás tervének rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

**A település szerkezetét meghatározó fő elemek:**

- A 311.sz. II. rendű főút, 31.115 j. bek. út, 31.118 j. bek. út, 3.112 j. ök út és egyéb úthálózati elemek nyomvonala
- Nagy kiterjedésű lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Ipari és kereskedelmi funkciójú gazdasági területek
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek
- Nagy kiterjedésű külterületi lakott helyek (volt zártkertek)
- A külterületek meghatározó területhasználatai mezőgazdasági és erdőterületek

**A településszerkezet és területfelhasználás kidolgozásánál alapvető céljaink a következők voltak:**

- Települési értékőrzés, értékfejlesztés.
- A településszerkezet továbbfejlesztése, korszerűsítése a közlekedési kapcsolatok fejlesztésével (Tápiószentmárton felé vezető út kiépítése)
- Az új lakóterületek kialakítása harmonikus településfejlesztéssel (a jelenlegi központi belterület még ritkán lakott beépítetlen területén, valamint volt zártkerti területeken).
- A község intézményeinek lehetőség szerinti szerkezeti egységbe való ötvözése.
- A helyi lakosság ellátásbeli színvonalának javítása (urbanizáció, életminőség).
- A helyi adottságokra építkező, jellemzően környezetbarát vállalkozások életfeltételeinek biztosítása (gazdasági területek).
- A kedvező táji és környezeti adottságok hosszú távú védelmének és fejlesztési lehetőségeinek biztosítása.
- a közúti közlekedési hálózat elemeinek (fő- és gyűjtőúthálózatok,) továbbfejlesztése;
- településközpont és szolgáltató-központ továbbfejlesztése, a centrumképzés érdekében a kialakult területhasználat és beépítés átstrukturálódásának elősegítése övezetváltással;
- a beépítésre szánt területek (lakó, gazdasági és különleges területek) bővítése továbbá ezzel párhuzamosan a belterület D-i határa közelében halastó és csónakázótó kialakításának (vízgyűjtőterület növelésének) elősegítése.

**A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:**

- meghatározza a település távlati területfelhasználását,
- meghatározza az infrastruktúra-hálózat fejlesztését,
- elősegíti a minőségi fejlesztését,
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

**A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELOSZTÁSA**

- 1) A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.  
A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek.  
A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
- 2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
  - a) Lakóterületek,
  - b) Vegyes területek,
  - c) Gazdasági területek,
  - d) Különleges területek.
- 3) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egységek	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,2
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,2
Ipari gazdasági terület	Gip, Gip-m	1,2
Különleges területek – Sportpálya területe	Ksp, Kt, Kip	0,5

- 4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:
  - a) Közlekedési területek,
  - b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
  - c) Zöldterületek
  - d) Erdőterületek
  - e) Mezőgazdasági területek
  - f) Vízgazdálkodási területek

Területfelhasználási egységek	Tervi jele
Közlekedési területek /közúti/	KÖu
Közműelhelyezési, hírközlési területek	
Zöldterületek /közpark területe/	Kp1
Erdőterületek /gazdasági, védelmi /	Eg, Ev
Mezőgazdasági területek /általános, kertes, természeti területen lévő/	Má, Mk-1, Mk-2, Mt
Vízgazdálkodási területek	V

## TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Tápiószőlős község Pest Megye délkeleti részén, a Dusza-Tisza közti síkvidék Gerje-Perje síkságán fekszik. A 311.sz. főút nyomvonala a belterület mellett húzódik és a 31.115 j. bekötő út ágazik le a településre. A település egyetlen belterületi egységből áll, melynek közúti gerincét a 31.115. j. bek. út (Bicskei, Kossuth, Felszabadulás utak) képezi. A település a szomszédos település, Tápiószéle lakott külterületéből alakult ki.

Tápiószőlős területére jellemző a tanyás térségből tudatosan besűrített nőtt településszerkezet. A település múltját tekintve megfigyelhető a természetes vonalvezetésű főútja mentén kialakult oldalhatáron álló fésűs beépítés. A belterület É-i irányú terjeszkedése a volt zártkerti jellegű telekstruktúra jegyeit viseli. (szűk utcák, változatos telekméretek jellemzik).

### Lakóterületek:

Tápiószőlős központi belterületének mintegy négyötödét a lakóterület alkotja, amely szerkezetének kialakulása mintegy fél évszázados múltra tekint vissza. A belterületi lakóterületeken a beépítés jellemzően lazább, a telkek nagyok, vagy igen nagyméretűek.

A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk és a beépítés ideje szerint több részre tagolhatók:

A lakóterületek közül legkorábban beépült (kialakított) telekstruktúrák a település főútja mentén találhatóak a Bicskei és Kossuth út környezetében az 50-es 60-as években. A központot képező Bicskei, Kossuth, Felszabadulás út menti lakóterületek kisebb telekosztással és kedvezőbb, teleknagyságokkal rendelkeznek. A tervek szerint kialakult lakóterületeken az oldalhatáros beépítés, a többségében közepes és jó állagú, általában földszintes, vagy földszint +emelett beépítéses lakóépületek a jellemzőek. A lakóterületi részek családirházas, falusias lakóterületek, melyben a központ környékén találhatóak vegyes területfelhasználású részek is.

Tervezői javaslat szerint a jelenlegi belterület még beépítetlen területeinek fejlesztése során továbbra is az oldalhatáron álló beépítési mód támogatandó, azonban az újonnan fejlesztésre kijelölt területeket illetően, igény esetén, a szabadon álló beépítési mód is támogatható.

A belterület melletti külterülethez tartozó volt zártkerti terület, jellegében falusias lakóterületek jegyeit hordozzák. A terület lakónépessége az összlakónépesség csaknem felét teszi ki. Ezekben a területeken szép számmal jelen vannak beépült közművesített telkek. A belterületbe vonást és jogilag is lakóterületi besorolást a jelenlegi belterületi településszerkezethez a környező zártkerti területek illeszkedése, a betelepülések és születések számának emelkedése és közművesítetttségi foka indokolja.

A kistérségre jellemző külterületi lakott területek Tápiószőlős közigazgatási területének D-i részén fordulnak elő és működnek ma is.

### Településközpont vegyes területek:

A településközpont a település főútja mentén a Kossuth út középső szakaszának környezetében található. A változatos telekstruktúrán nagytelkes oldalhatáron vagy szabadon álló beépítéssel találkozunk. Ezen a településrészen a lakótelkek méretei 1000 -2000 m<sup>2</sup> -re tehetők. A nagyobb telkek az intézményi, szolgáltató és különleges funkciók biztosítását szolgálják, amelyek ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el. A területen elhelyezett intézmények összessége nem képez egységes településközpontot. Újszilvás alapfokú intézmény ellátási rendszere kiépült ugyan de némi kapacitásbeli hiányosságok észlelhetők. Tápiószőlősön a településközponti funkciókat ellátó intézmények magát a települést szolgálják ki, mivel a községnek nincs térségi központi szerepköre.

Új településközponti vegyes területek kijelölését a település várható népességszám gyarapodás és a jelenlegi kapacitásbeli hiányosságok indokolták.

### Gazdasági területek:

A térségben az ipari funkciók jelentősebb számban való jelenléte még nem jellemző a településeken. A vállalkozásokat elsősorban a helyi szakképzett munkaerő hiánya, közlekedési adottságok elégtelensége, az útviszonyok, a vasút hiánya, a tömegközlekedés elégtelensége akadályozta eddig.

A meglévő gazdasági területeket jórészt a volt MGTSZ területei és kisebb ipari telephelyek alkotják. A belterületi lakóterületen jelenleg is működnek zavaró gazdasági tevékenységet folytató vállalkozások. A tisztán vállalkozási célú telephelyek részben a régi telephelyek hasznosításával, részben új terület igénybevétellel valósultak meg. Ma már a régi de már nem, vagy részlegesen nem működő telephelyeknek a funkcióval megtöltésén keresztül a helyi munkahelyteremtés fokozása a korábban igénybevett területek rehabilitációja is cél.

Az új gazdasági területek kijelölése a lakóterületek élhetőbbé tételét és a munkahelyi lehetőségek bővülését teszik lehetővé.

#### **Különleges területek:**

A terv különleges területfelhasználási kategóriába sorolta a sport, temető és idősek lakóparkja területét. A temető területének bővítési igényei kielégíthetők a temető melletti területen. Az idősek lakóparkja új igényként jelentkezett a helyi és térségi szinten. Az előrejelzések szerint az idősek parkja megfelelő ellátás biztosítása mellett teltházra számíthat.

#### **Vízgazdálkodási területek:**

A település területén évtizedek óta működő halastó a belterület D-i határa mellett található.

További vízgazdálkodási terület kialakításának igénye merült fel a volt agyagbánya területén, ahol csónakázótó kialakítása várható.

A most készülő rendezési terv jelentős mértékű új lakóterület-fejlesztésre kijelölt területet és gazdasági területet tartalmaz. A lakóterületek jelenlegi laza beépítésnél intenzívebb beépítés esetén 1000 m<sup>2</sup>-es telekméretekkal és ezek benépesedésével számolva mind az infrastruktúrahálózati mind az intézményi kapacitást növeli. További területfelhasználást érintő változás a településközponti vegyes, a különleges területfelhasználásba sorolt az Idősek otthona valamint a vízgazdálkodási területbe tartozó csónakázótó fejlesztésével számol.

## **TERVEZETT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

A terven fejlesztésre kijelölt, az alábbiakban felsorolt területeket fokozatosan, a jelentkező igények szerint lehet a terven jelölt funkció szerint felhasználni, és igény szerint, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.

#### **Tervezett lakóterületek:**

- A belterület szélén a Bata út nyugati oldalán, mintegy 3,5 ha nagyságú területen kb 26 db telek
- A belterület szélén, a Bata út keleti oldalán, mintegy 20 ha nagyságú területen kb 180 db telek.
- A belterület szélén, a Búzavirág út környezetében, mintegy 3 ha nagyságú területen kb 25 db telek.
- A belterület É-i szélén a Berkenye út környezetében, mintegy 11 ha nagyságú területen kb 90 db telek.
- A belterület szélén a Pándi és Bata út találkozásánál, mintegy 2,1 ha nagyságú területen kb 16 db telek.
- A Pándi út Rákóczi és Ceglédi út közötti szakaszán, mintegy 10 ha nagyságú területen kb 90 db telek.
- A Rákóczi út K-i oldalán mintegy 4 ha nagyságú területen kb 26 db telek.
- A Felszabadulás út É-i oldala mellett, mintegy 50 ha nagyságú területen kb 400 db telek.
- A 311.sz. út Ny-i oldalán a belterület K-i határában, mintegy 21 ha nagyságú területen kb 170 db telek.
- A Kilián Gy. és Csillag út mentén a belterület D-i határában, mintegy 6 ha nagyságú területen kb 30 db telek.



**Tervezett településközponti vegyes területek:**

- Az idősek otthona mögötti területen településközponti vegyes (Vt) funkció bővítése mintegy 0,5 ha-on.

**Tervezett gazdasági területek:**

- A központi belterület DK-i szélén a 311. sz. út mentén kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) terület mintegy 1 ha nagyságú területen.
- A Bata út mellett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) mintegy 2,1 ha nagyságú területen.
- A közigazgatási terület ÉK-i részén, a 311. sz. út mentén kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület mintegy 4 ha nagyságú területen,
- A 311.sz. út mentén a 31.118.j.bek.út É-i oldalán ipari gazdasági terület (Gip) mintegy 23 ha nagyságú területen.,
- A 311.sz. út mentén a 31.118.j.bek.út D-i oldalán ipari gazdasági terület (Gip) mintegy 7 ha nagyságú területen.

**Tervezett különleges területek:**

- A temető bővítése a szomszédos nyugati irányban. A tervezett bővítmény 2,4 ha.
- A belterület D-i szomszédságában a Pál utca mellett idősek lakóparkja terület mintegy 8 ha-on,

A településszerkezeti terven jelölt, szabályozási terv alapján megvalósítható a településszerkezeti terven jelölt tervezett fejlesztések:

- A belterület szélén, a Bata út mentén, mintegy 20 ha nagyságú területen kb 180 db telek.
- A belterület É-i szélén a Berkenye út környezetében, mintegy 11 ha nagyságú területen kb 90 db lakótelek.
- A Felszabadulás út É-i oldala mellett, mintegy 50 ha nagyságú területen kb 400 db lakótelek.
- A közigazgatási terület ÉK-i részén, a 311. sz. út mentén kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület mintegy 4 ha nagyságú területen,
- A 311.sz. út mentén a 31.118.j.bek.út É-i oldalán ipari gazdasági terület (Gip) mintegy 23 ha nagyságú területen.,
- A 311.sz. út mentén a 31.118.j.bek.út D-i oldalán ipari gazdasági terület (Gip) mintegy 7 ha nagyságú területen.
- A belterület D-i szomszédságában a Pál utca mellett idősek lakóparkja terület mintegy 8 ha-on,
- A volt agyagbánya területén (csónakázótó) vízgazdálkodási terület mintegy 5 ha-on.

**FEJLESZTÉSI JAVASLATOK - ÖSSZEFOGLALÁSA**

Tápiószőlős közigazgatási területe 3023 ha, melyből a beépített (már belterületbe vont) és beépítésre szánt terület jelenleg 216 ha (ez a közigazgatási terület 7,1 %-a).  
területhez képest további mintegy 180 ha válik (beépített és) beépítésre szánt területté.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT BELTERÜLETEN /BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN/ terület	
		ha
<b>Falusias lakóterület (Lf)</b>	Bata u. ny-i old.	3,5
	Bata u. k-i old.	20
	Búzavirág út környezetében	3
	Berkenye út környezetében	11
	Pándi és Bata út találkozásánál	2,1
	Pándi u Rákóczi és Ceglédi u közötti szakaszán	10
	Rákóczi út K-i oldalán	4
	Felszabadulás u É-i old. mellett	50
	Felszab. u É-i old. mell k-i hat	21
	Kilián Gy. és Csillag út mentén	6
<b>Lakóterület összesen:</b>		<b>131</b>
<b>Településközponti vegyes terület (Vt)</b>	idősek otthona mögötti ter.	0,5
<b>Településközp.vegyes ter. össz:</b>		<b>0,5</b>
<b>Kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz)</b>	Bata út mellett	2,1
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	KÜLTERÜLETEN /BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN/	
<b>Kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz)</b>	központi belterület DK-i szélén	1
	Közigazg. terület ÉK-i részén	4
<b>Ipari gazdasági terület (Gip)</b>	31.118.j.bek.út É-i oldalán	23
	31.118.j.bek.út D-i oldalán	7
<b>Gazdasági terület összesen:</b>		<b>37,1</b>
<b>Különleges terület (Kio, Kt)</b>	idősek napközi otthona mögött	8
	temető bővítési területe	2,4
<b>Különleges terület összesen</b>		<b>10,4</b>
<b>TERVEZETT beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>179,6</b>

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

Tápiószőlős fő közlekedési megközelítő útvonala a 311. sz. út, amely előnyös nyomvonalvezetése miatt a községet nem zavarja. A községet lényegében a 31.115 j. bekötőút tárja fel, a Bata út pedig közvetlen kapcsolatot létesít a 3112 j. összekötő úttal. Újszilvásra a 31.118 j. bekötőút vezet, amely Abony felé is kapcsolatot biztosít.

A község kapcsolati viszonyai jelentősen fognak javulni a környékbeli települések és egyéb regionális kapcsolatok úthálózatfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása következtében. A községet közvetlenül nem érintő fejlesztések közül legfontosabb az új 31. sz. főút, illetve e térségben a Tápiómenti főút kiépítése, valamint az M4, illetve a 311. sz. úttal kapcsolatos fejlesztési javaslatok (pl. a farmosi elkerülő szakasz, vagy a nagykátai 31. sz. úti elkerülőhöz való közvetlen kapcsolat).

Meglevő földút-nyomvonalak felhasználásával (Határ út) kiépítendő Tápiószentmárton (Söregi út) felé a közúti kapcsolat.

A község alsóbbrendű úthálózatából a gyűjtőúti elemekre (Bata út, Pándi út, Rákóczi út) a kiszolgáló (lakó) utcarendszer jól kiépíthető. A jelenlegi utcák döntő többségében azonban szabályozási szélesség növelés szükséges annak érdekében, hogy a megfelelő útburkolatok, közművek, járdák és lehetőleg növényzet is elhelyezhető legyen.

A vonatkozó jogszabályok szerint a parkolást telken belül kell megoldani, ezért új építéseknel ezt az építési engedélyben rögzíteni szükséges. Közterületi parkolás csak ott engedélyezhető, ahol – többnyire helyhiány miatt – jelenleg is így van megoldva a gépjárművek elhelyezése.

### **KÖZMŰ TERÜLETEK**

A településen közművek nagy része közüzemi formában kiépült, így a vezetékes víz-, és villamosenergia-ellátás hálózatai mellett, megvalósult a vezetékes földgázhálózat, továbbá a hírközlés valamennyi vételi lehetősége rendelkezésre áll, viszont megoldásra vár a szennyvízelvezetés kérdése. A szenny-vízcsatornázásra még nem készültek el az engedélyezési tervek sem. A település pillanatnyilag nem csatlakozott a Tápió menti települések regionális csatornázási rendszeréhez.

- A községben a csapadék-vízvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a meglévő burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.
- A befogadó rendszert megfelelően kell karbantartani, illetve a nem megfelelő kapacitású szakaszokat – átereszeket - korszerűsíteni célszerű.

A településen főleg lakóterületi, de nem elhanyagolható a gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató és gazdasági ipari területek fejlesztése sem. A beépítés-fejlesztések hatására a közműigények szempontjából az átlagos fogyasztások növekedésével, a csúcspontok eltérésének csökkenésével kell számolni.

Tápiószőlős településen a jelenlegi igényeknek megfelelő ág-, és körvezetékes vízellátó hálózat üzemel. A községi vízmű a jelenlegi fogyasztáshoz képest jelentős kapacitásokkal rendelkezik.

Tápiószőlős településen a csatornázás elválasztott rendszerben valósulhat meg. A gázellátás a vízellátáshoz hasonlóan szintén teljes mértékben kiépült.

A községben a villamosenergia-ellátás 100%-osnak tekinthető, még a tanyák is szinte teljes ellátásban részesülnek.

A telefonhálózat az úthálózat mentén az egész községben kiépült, általában légvezetékes formában.

## **ÉRTÉKVÉDELEM**

### **Művi értékvédelem**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal műemléki nyilvántartása szerint Tápiószőlős területén egyetlen műemléki védettséget élvező épület van.

M III 9865 Tápiószőlős (Külterület)9960/1985 Török József major hrsz: 0190Hollandi-ház, villa és porta, folklór szecessziós épület, 1920 körül. Tervezte: Török József.

A műemlék műemléki környezete a településszerkezeti és területfelhasználási tervlapon ábrázolásra került.

A település múltját tekintve jelentős művi érték nem található a település belterületén. Nincs egységet, jellegzetességet mutató utcakép, szerkezet, beépítés vagy a településre jellemző épület, építménytípus.

A régészeti területek lehatárolásai településszerkezeti és területfelhasználási tervlapon ábrázolásra kerültek.

### **A település természeti értékei**

A település zöldfelületi rendszerének ökológiai szempontból legértékesebb elemei a természetközeli állapotban lévő, védelemre érdemes növénytakasulások, komplex élőhelyek területei.

Tápiószőlős természeti értékeinek megóvása érdekében helyi természetvédelmi rendeletet kell alkotni, melynek készítése során fel kell mérni a település természeti területeit, és meg kell határozni a védett természeti területek lehatárolását.

A védetté nyilvánító jogszabályban meg kell határozni a védett természeti területre vonatkozó kezelési módokat, korlátozásokat és tilalmakat, valamint, ha szükséges, a védőterületeket.

A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

A mező- és erdőgazdasági területek természeti állapotának megóvásában közreműködő gazdálkodók támogatását települési szinten is elő kell segíteni.

## **KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS**

Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése és létesítése során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat.

A területhasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást,
- d) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.

Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét.

A mező- és erdőgazdasági területeken (az adottságoknak megfelelően) biztosítani kell a környezetkímélő tájgazdálkodás lehetőségét.

### **Föld védelem**

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős és laza felalajú mezőgazdasági területek művelése során az eróziós és deflációs károk minimalizálására kell törekedni.

A földterületeket a szennyezés ellen védeni, a szennyezett és rombolt területeket rekultiválni kell.

**Vízkészletek minőség- és mennyiségvédelme**

A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) megfelelő (elő)tisztításról gondoskodni kell. Szennyvízszikkasztás a település területén nem engedélyezhető.

A vízben élő szervezetekre veszélyes szennyezőanyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyások és tavak közeli területeket.

A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

A belterületnek a külvizek és belvizek elleni megfelelő védelmét a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.

A felszín alatti vízkészlet előírás szerinti védelmét a kommunális szennyvíz- és hulladékártalmatlanítás, a csapadékvíz-elvezetés és a települési zöldfelületi rendszer fejlesztés eszközeivel is biztosítani kell.

**Levegőtisztaság-védelem**

A különböző területekre vonatkozó levegőtisztaság védelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A közlekedési eredetű légszennyezés-terhelés csökkentése érdekében növelni kell a település zöldfelületeit, törekedni kell erdők, véderdősávok, fásítások telepítésére, továbbá a környezetvédelmet szolgáló fogalomszabályozási eszközök alkalmazására.

**Zaj és rezgés elleni védelem**

A különböző területekre vonatkozó zajvédelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A közlekedési eredetű zajterhelés csökkentése érdekében belterületen a forgalomszabályozás és a passzív akusztikai védelem eszközeit kell alkalmazni, míg a belterületközeli külterületen zajvédő erdősávokat kell telepíteni.

A lakóterületeken, természeti területen, valamint az ezekre hatással lévő szomszédos területeken a meglévő, helyhez kötött zajforrások esetében (technológia-váltással, kitelepítéssel) meg kell szüntetni a határérték feletti zajterhelést.

**Élővilág védelem**

Az ökológiailag értékes területek védelme érdekében azok művelési ágának megtartását, valamint az élővilág és élőhely fennmaradásához szükséges építési és használati korlátozásokat biztosítani kell.

Törekedni kell a magasabb ökológiai értékű területek kialakulására.

A mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl gondoskodni kell a köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén a védőfásítás megvalósításáról. Külterületen új fásítás létesítésekor kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényzet használható.

**Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

A településen keletkező kommunális hulladék elhelyezése csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet. A felhagyott és engedély nélküli hulladéklerakókat, szemételepeket meg kell szüntetni és rekultiválni kell.

A települési (kommunális) hulladékot ellenőrzött és előírt módon a település egészén szervezett gyűjtéssel és szállítással kell a kijelölt hulladéklerakóra juttatni.

A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakása, kezelése tilos.

Biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés és -hasznosítás településen leghatékonyabb módjának mielőbbi bevezetését.

**TÁPIÓSZŐLŐS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK****12 /2005. (X.4.) SZ. RENDELETE****TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL****(HÉSZ)**

Tápiószőlős község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében a Község teljes közigazgatási területére vonatkozóan megalkotja Tápiószőlős Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét és elfogadja a szabályozási és övezeti tervlapot.

**I. FEJEZET****ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*****A rendelet hatálya*****1.§**

- (1) A rendelet hatálya Tápiószőlős község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ mellékletei:
  - SZT: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4 000),
  - ÖT: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10 000),
- (3) A HÉSZ függelékei:
  - F-1: Fogalom-meghatározások.
  - F-2: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.

***Belterületbe vonás*****2.§**

- (1) A földrészletek a tervezett területfelhasználásnak megfelelő ütemben vonandók belterületbe.

**II. FEJEZET*****Az építési engedélyezés szabályai  
elvi építési engedélyezés*****3.§**

- (1) Az építési engedély kérelmet megelőzően az alábbi esetekben elvi építésengedélyezési eljárást is le kell folytatni:
  - a) helyi értékvédelmi területen lévő telkek esetében
  - b) birtokközpont létesítése esetén;

### III. FEJEZET

#### Az övezetekre vonatkozó általános előírások

##### 4.§

- (1) Az építési engedély kérelmet megelőzően elvi építésengedélyezési eljárást is le kell folytatni az OTÉK szerint kivételesen elhelyezhető építmények létesítése esetén.
- (2) Építési engedély kiadása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:
  - a) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;
  - b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;
  - c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körültekintést.
- (3) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 0,5 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz. Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, de az oldalsó telekhatártól mért legfeljebb 1,0 m távolságra kell elhelyezkedni.
- (4) Önálló létesítésű új terepszint alatti építmény nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince. Ezen építmények elhelyezése építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve min. 5 m.
- (5) Kerítés létesítésére engedélyt adni legfeljebb 2,0 m magas, legfeljebb 50 cm -es lábazattal rendelkező, áttört kerítés létesítésére szabad.
- (6) Kerítésépítés, illetve kerítés-átalakítás esetén a közterület felé eső telekhatáron tömör kerítés nem alakítható ki.
- (7) Építési engedélyt adni a HÉSZ közművekre vonatkozó előírásaiban és a vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározott (OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek mellett) közművesítési előfeltételek teljesülése esetén részleges közművesítettség mellett szabad.
- (8) A település csatornázatlan területein a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti jelleggel, közműpótlóként engedélyezhető a szakhatóságok által is engedélyezett, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett, vízzáró kivitelű közműpótló berendezés is. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépülése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. E kötelezettségnek legkésőbb a hálózat kiépülésétől számított egy éven belül eleget kell tenni. Ezután közműpótló létesítése és használata nem engedélyezhető kivéve ha egyes övezetekre vonatkozó előírások megengedik azt.
- (9) Állattartás céljára szolgáló építmény csak a külön önkormányzati állattartási rendelettel összhangban helyezhető el.
- (10) Lakókocsi, konténer illetve sátor közterületen csak közterület-használati engedéllyel helyezhető el. Lakótelken legfeljebb egy lakókocsi helyezhető el az építési helyen belül, a fő funkciójú épülettől legfeljebb 2 méter távolságra; konténer csak engedéllyel és csak ideiglenes jelleggel helyezhető el; lakótelken, engedély nélkül, legfeljebb egy sátor, legfeljebb két hétig helyezhető el.
- (11) A tervezési területen beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
  - a) a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
  - b) a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.
- (12) A település közigazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok – magasságuktól függetlenül – csak építési engedéllyel és csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
  - a) helyi értékvédelmi területen,
  - b) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,
  - c) a mindenkori és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül,
  - d) helyi természeti érték, helyi tájérték 200 méteres környezetében és
  - e) természeti területen.

## IV. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

#### LAKÓTERÜLETEK

##### **A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai** **5.§**

- (1) Az övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények közül helyezhetők el: Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény csak abban az esetben helyezhető el, ha a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység folyik.
- lakóépület
  - mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - szálláshely és szolgáltató épület
  - kézműipari építmény
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Az alábbi létesítmények pedig csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (3) Az övezetben egy építési telken több lakóépület létesítése is engedélyezhető, ha a telek területe és szélessége az előírt minimális értéket többszörösen meghaladja, és az egyéb előírt paramétereknek megfelel.
- (4) Előkertek kialakításának területekhez kötött szabályai:
- a) A település már beépült részein, (változó előkertes beépítésű településrészekben tervezett beépítés esetén) a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult beépítését kell figyelembe venni, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége min. 5 m.  
Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési hely utca felőli határvonalára kell kerüljön.
- b) Az újonnan építési övezetté váló területeken, az előkert mélysége 5m. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési hely utca felőli határvonalára kell kerüljön.
- (5) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 50 m, minimális szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter.



- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény szabadonállóan elhelyezhető, ha a telek minimális szélessége minimum 20 m.
- (7) Ha a kialakult építési telek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, akkor az építmények közti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt az engedélyt csak akkor lehet alkalmazni,
- ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság az építés engedélyezése előtt külön nyilatkozatában előzetes engedélyt adott a 4 m-es oldalkert alkalmazására,
  - továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak, valamint
- (8) A lakó építési övezetekben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- (10) Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó tevékenységet szolgáló épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (11) Az építési engedély kérelmet megelőzően elvi építésengedélyezési eljárást is le kell folytatni: lakó építési övezetben bármely nem lakófunkciójú önálló épület létesítése esetén a környezetére gyakorolt hatására vonatkozóan (forgalom, zaj, levegőszennyezés, stb),

### Az egyes építési övezetek fő paramétereinek értelmező táblázata:

#### 6.§

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Kialakítható új építési telek legkisebb területe

O – oldalhatáron álló beépítés  
 SZ – szabadon álló beépítés  
 Z – zárt sorú beépítés

### A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

#### 7.§

#### (1) Az Lf-1 jelű építési övezet (Általános falusias lakóövezet)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Lf-1	O	30%
	5,5 m	800 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %

#### (2) Az Lf-2 jelű építési övezet (A település főútja menti falusias lakóövezet)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Lf-2	O	30%
	7 m	800 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 50 %

## VEGYES TERÜLETEK

### **A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai** 8.§

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - állatkifutó
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- (2) A településközpont vegyes övezetek építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy lakóépület létesítése engedélyezhető.
- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és kizárólag lakóépülettel már rendelkező építési telken is engedélyezni kell az építést, ha a régi helyett új, de kizárólag lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (4) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélységét – a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult beépítést kell figyelembe venni, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége 5 m. Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.
- (5) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- (6) Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó, (nagy szállítási igényű) tevékenységet szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (7) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### **A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai** 9.§

#### (1) A Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet (közintézmények területe)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Vt-1	SZ	35%
	12 m	1000 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 35 %
- c) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
  - lakóépület
  - igazgatási épület
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
  - egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület
  - sportépítmény
- d) A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálatteljesztési lakásként létesíthető.

**(2) A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet (községközpont területe)**

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Vt-2	Z	35%
	7,0 m	800 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 35 %
- c) Az építési övezetben elhelyezhető épületek építmények a következők:
- lakóépület
  - igazgatási épület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
  - egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület
  - sportépítmény parkolóház, üzemanyagtöltő
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- d) A zártosított beépítési módon kívül kivételesen oldalhatáron álló, szabadonálló, hézagosan zártosított beépítési mód is alkalmazható, úgy hogy a szomszédos telkek építési jogai ne sérüljenek. Szabadon álló beépítési mód csak akkor engedélyezhető, ha az építési telek szélessége legalább 20 m.

**GAZDASÁGI TERÜLETEK****A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai  
10.§**

- (1) A gazdasági területek az OTÉK-nak megfelelő kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 12 m-es értékkel kell figyelembe venni.
- (3) Ha a gazdasági terület lakó vagy intézményi területtel határos, akkor a szomszédos lakó- vagy intézményi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10 m.
- (4) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet.

**Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai  
11.§****(1) A Gksz jelű építési övezet (kereskedelmi, szolgáltató terület)**

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Gksz	SZ	40%
	7,0 m	5000 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %
- c) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célt szolgáló épület
  - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - Igazgatási vagy egyéb irodaépület
- d) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- e) Az építési övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- f) Az építési övezet területén a lakóterület és a mezőgazdasági területek felőli telekhatár mentén legalább 5m szélességben többszintes zóldsáv alakítandó ki.

### (2) A Gip- jelű ipari gazdasági építési övezet (általános iparterületek)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Gip	SZ	35%
	8,0 m	5.000 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %
- c) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére.
- Ha a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelel és a szomszédos telkek övezeti előírásainak megfelelő beépítését nem korlátozzák:
- A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- d) Az építési övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- e) Az építési övezeten belül véderdősáv telepítése szükséges.
- f) Az építési övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### (3) A Gip-m jelű ipari gazdasági építési övezet (mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephely, major területe)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Gip-m	SZ	30%
	12,0 m	5000 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %

- c) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek az övezet telkeinek és a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére.
  - Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére.
- Ha a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelel és a szomszédos telkek övezeti előírásainak megfelelő beépítését nem korlátozzák:
- A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- d) Az építési övezeten belül az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- e) Az építési övezeten történő minden építésengedélyezési eljárásba a területileg illetékes környezetvédelmi valamint közegészségügyi hatóságot be kell vonni.
- f) A műszaki megoldásokat az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell megtervezni és megvalósítani. A potenciálisan légszennyező funkciókat zárt technológia és (bio)filter alkalmazásával lehet telepíteni.

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### *Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai*

#### 12.§

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a temető (Kt), és a hulladéklerakó-telep (Kh), sportpálya (Ksp), volt agyagbánya (Kb) területe tartozik.
- (2) A különleges területek építési övezeteiben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### *Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai*

#### 13.§

#### (1) A Kt jelű építési övezet (meglévő temető területe)

- a) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Kt	SZ	10
	5,0	K

- b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg.

- c) Az építési övezeten belül a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület(ek), építmény(ek) helyezhető el, amelyek a következők:
- állat és növénykertek, temetők területei
- d) Az építési övezeten belül az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetőek el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- e) A meglévő temető védőtávolsága 50 m. A védőtávolság az övezeti tervlapon ábrázoltaknak megfelelően számítandó. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következő képpen értendő:
- a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés engedélyezhető, valamint
  - a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.
    - o A védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
    - o A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.
- f) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- g) A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
- h) A temetőt úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.

## (2) A Ksp jelű építési övezet (meglévő sportpálya területe)

- a) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Ksp	SZ	10
	5,0	K

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %
- c) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.
- d) Az építési övezetben az alábbi épület, építmény helyezhető el:
- Nagyterjedésű sportolási célú területek kiegészítő funkciójú épületei
- e) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetőek el.
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

**(3) A Kh jelű különleges építési övezet (hulladéklerakó területe)**

- a) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Kh	SZ	10
	4,5	K

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 40 %
- c) Az építési övezetben az alábbi épület, építmény helyezhető el:
- Hulladékkezelők,- lerakók területeinek (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb) kiegészítő funkciójú épületei, építményei.
- d) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop
- e) A hulladéklerakó telep védőtávolsága 1000 m. A hulladéklerakó védőtávolsága az ÖT-n ábrázoltaknak megfelelően a telekhatártól számítandó.
- f) A hulladéklerakó környezetvédelmi korlátozásait lezárását követő szakszerű rekultivációjáig kell fenntartani, a rekultivációs terv készítése során új védelmi előírásokat kell megállapítani.
- g) A hulladéklerakó területére rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.

**(4) A Kb jelű különleges építési övezet (külszíni bányák területe)**

- a) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Kb	SZ	10
	4,5	K

- b) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhető el:
- Nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, kiegészítő funkciójú épületei, építményei.
- c) Az övezeten belül az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop

## V. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

#### A KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEKRE ÉS A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

##### A közlekedési területek övezeteire (KÖu) vonatkozó előírások

##### 14.§

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) 311. sz. főút külterületen K.IV., belterületen B.IV.b.
  - b) 3112 j. ök. út: K.V.
  - c) 31.118 j. bekötőút: K.VI.
  - d) 31.115 j. bekötőút B.V.c.
  - e) Új tápiószentmártoni kapcsolat K.VI.
  - f) Gyűjtőutak B.V.c.
  - g) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (4) Az állami úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve főút esetében 100-100 m, az országos mellékúthálózatba tartozó utak esetében 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A község beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.  
A tervezett közutak kiépítéséhez legalább az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.  
E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál: gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter.
- (7) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
  - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
  - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
  - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetni.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.



## **Közművekre vonatkozó előírások**

### **15.§**

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos 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, azt nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

#### Vízellátás

- (9) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (10) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

#### Csatornázás

- (11) 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 engedélyezhető.
  - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c) A település csatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való egy éven belüli rákötésre kötelezni kell.
  - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (12) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (13) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

- (14) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
  - az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (15) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (16) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- Zárt 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.
  - Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (17) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (18) 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 szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

#### Villamosenergia-ellátás

- (19) A meglévő középvezetékű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (20) A településen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.
- (21) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (22) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

#### Földgázellátás

- (23) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét- (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m középnyomásnál 3-3- m)-szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (24) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

#### Távközlés

- (25) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépitmény), vagy más légkábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (26) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (27) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy az építési engedélyezésre benyújtott

tervdokumentációban igazolásra kerüljön, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.

### **Hirdető-berendezések és reklámok elhelyezése közterületen vagy közterületről látható módon**

#### **16. §**

- (1) A közterületről látható bármely hirdető berendezés létesítése és fenntartása mind magán- mind közterületen kizárólag az önkormányzat külön rendeletében meghatározott egyéb feltételek betartásával engedélyezhető.
- (2) A létesítési, illetőleg fennmaradási engedéllyel nem rendelkező hirdető berendezést haladéktalanul el kell távolítani. A kötelezettséget a reklám elhelyezője felé kell kimondani. Amennyiben az elhelyező személye nem ismert a kötelezettség alanya az, akinek az érdekében a reklám elhelyezésre került (termék forgalmazója, gyártója, stb.).
- (3) A község területén legfeljebb 1 m<sup>2</sup> (~A0 ívméret) összfelület nagyságú hirdetések, reklámhordozó felületek kialakítása engedélyezhető, kivéve
  - a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen;
  - b) a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeken, utcabútorokon, ha azok elhelyezését SZT kifejezetten tartalmazta;
  - c) új épületen, valamint meglévő épületen a rendeltetés részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az építési engedély részeként engedélyezett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégér vagy egyéb hirdetőtábla esetén, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik;
- (4) Az országos, vagy helyi művi értékvédelem alatt álló területeken A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint közparkban nem helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetések, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.
- (5) Az országos, vagy helyi művi értékvédelem alatt álló területeken a közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény, hordozható vagy guruló vitrin a külön önkormányzati rendeletben meghatározott módon helyezhető el.
- (6) Plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.

### **ÁLTALÁNOS ZÖLDTERÜLETI ÉS ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK**

#### **17.§**

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, a közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését -a területfel-használás változás jellegétől függően- kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (2) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- (3) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák, cserjék és gyepek) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (4) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.
- (5) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló rendeletének megfelelően végezhető.
- (6) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.

- (7) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának telepítésénél csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (8) A zöldterületi övezetbe tartozó telek területe nem csökkenthető, az azonos övezetbe tartozó telek egyesíthetők.
- (9) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezet esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (10) A zöldterületi övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

**A zöldterületek övezeteire (Kp) vonatkozó előírások**  
**18.§**

**(1) A Kp1 jelű zöldterületi övezet (intenzív közparkok területe)**

- a) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Kp1	SZ	2%
	4,5 m	3000 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 75%
- c) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- d) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.
- e) Az övezet telkeit legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- f) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - kerti építmények (hinta, csúszda, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, szökőkút, ivókút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti vízmedence, napkollektor
  - kerti lugas, pergola, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.

**ERDŐTERÜLETEK**

**Az erdőterületek övezeteinek általános előírásai**  
**19.§**

- (1) Az övezetbe tartozó telkek területe nem csökkenthető, az azonos övezetbe tartozó telkek összevonhatók.
- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó (15. §) előírásai vonatkoznak.

**Az erdőterületek gazdasági célú övezetének részletes előírásai**  
**20.§**

- a) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Eg	SZ	0,5
	6,0	100.000

- b) Az övezet védett erdőterületeinek, véderdőinek és védő zöldsávjainak területét min. 85 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként kell kialakítani.
- c) Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.
- d) Az övezet 10 ha-t meghaladó méretű telkei az erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épülettel építhetők be max 0,5%-os mértékig. A gazdasági épület max. 2 lakáscélú rendeltetési egységet is magában foglalhat, amennyiben ennek OTÉK-ban foglalt feltételei is biztosíthatók.
- e) Az övezet területén levő, érvényes, lakóház építésére vonatkozó építési engedéllyel rendelkező lakóépület helyben felújítható úgy, hogy az épület alapterülete és építménymagassága nem növekedhet.
- f) Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény is elhelyezhető, és a helyi állattartási rendeletnek megfelelő külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység folytatható (haszonállattartás).
- g) Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén, a csatornahálózat pótlására állandó jelleggel, korszerű és szakszerű közműpótló műtárgyat vagy szennyvíztisztító berendezést kell alkalmazni a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben.
- h) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kerti építmény (pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
  - állatkifutó, trágyatároló
- továbbá a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények -vadvédelmi kerítés, vadles, stb.- létesíthető.

**Az erdőterületek véderő övezetének részletes előírásai**  
**21.§**

- a) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Ev	-	-
	-	-

- b) Az övezet erdőterületeinek, véderdőinek és védő- zöldsávjainak, fásításainak területét min. 90 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kialakítani.
- c) Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként funkcionálhat.
- d) Az övezet területe nem építhető be.
- e) Az övezetben az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es pontjában felsorolt melléképítmények nem helyezhetők el.
- f) Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, vadles, stb. - létesíthetők.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai

#### 22.§

- (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 az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek (15. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 méter mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 20 m mélységű hátsókerteret kell biztosítani.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (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.

### A mezőgazdasági területek övezeteinek részletes előírásai

#### 23.§

- (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését is megengedő mezőgazdálkodási területek)
  - a) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Má	SZ	1,0
	7,5	300 000

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 95% (\*a mezőgazdasági területek zöldfelületi aránya a telek összterületének és művelésből kivett területének különbözete alapján számított érték)
- c) Az övezet területén levő, érvényes, lakóház építésére vonatkozó építési engedéllyel rendelkező lakóépület helyben felújítható úgy, hogy az épület alapterülete és építménymagassága nem növekedhet.
- d) Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény is elhelyezhető, és a helyi állattartási rendeletnek megfelelő külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység folytatható (haszonállattartás).
- e) Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén, a csatornahálózat pótlására állandó jelleggel, korszerű és szakszerű közműpótló műtárgyat vagy szennyvíztisztító berendezést kell alkalmazni a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben.
- f) A birtoktest képzés esetén – amennyiben a minimálisan beépíthető 30 ha-os terület nem egy földrészleten áll rendelkezésre- a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- g) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 75%-a a település közigazgatási területén található.
- h) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól.
- i) Amennyiben a birtoktest magában foglal már beépítéssel rendelkező, a fenti feltételeknek megfelelő vagy megfeleltethető telket, a birtokközpont kialakítása ezen engedélyezhető.

- j) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire a továbbiakban építési engedély nem adható és ezt a nyilvántartásba is be kell jegyezni.
- k) A beépítettség maximális értékének meghatározásakor a birtokközpont telkén legfeljebb 15% engedhető meg, figyelembe véve a birtoktest egészére vonatkozó 1%-os maximumot is.
- l) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) effektív magassága technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- m) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesítése engedélyezhető.
- n) Ha a birtokközpont telkén a meglévő és tervezett épületek összes alapterülete az 1.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja és a beépítés többféle rendeltetési egységet foglal magában, akkor a Hivatal az építés feltételeként a birtokközpontra vagy a birtoktest egészére vonatkozó elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatását írhatja elő.
- o) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
  - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- p) Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- q) Az övezet telkeinek kivett részén, a gazdasági és lakóépülethez kapcsoltan az alábbi melléképítmények, létesítmények elhelyezhető:
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop
- r) Az 300.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető.
- s) Az övezetben a meglévő művelési ágak megváltoztatása más mezőgazdasági ágba vagy erdőterületbe való átsorolásra korlátozás nélkül kezdeményezhető, a gyepláras és erdőterületek kivételével.
- t) A művelési ág változtatást az átlagosnál gyengébb adottságú területeken az extenzívebb, az átlagosnál jobb adottságú területeken az intenzívebb irányba kell támogatni.

## (2) Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet

(kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek)

- a) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Mk-1	SZ	3%
	4,5 m	3000 m <sup>2</sup>

- b) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 90%
- c) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.
- d) Az övezetben új építmények elhelyezése az alábbi feltételek szerint engedélyezhető:
- A 720m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad
  - A 720-3.000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és fóliasátor helyezhető el, egy meglévő épület szintterület és építménymagasság növelést nem eredményező módon felújítható
  - A 3000 m<sup>2</sup> fölötti területnagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 3%-os beépítettséggel
- e) A telekmérettől függetlenül a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető.
- f) Az övezetben csak magastetős kialakítású épület építhető. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- g) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni, az úttengelytől legalább 6,5 m távolságot elhagyva.
- h) Az övezeten belül az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop
- i) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez az állattartási rendeletben meghatározott mérték felett, az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez a környezetvédelmi, az állat- közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

### (3) Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet

(távlatilag lakóterületbe sorolandó kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek)

Mk-2	SZ	1,0%
	4,5 m	3000 m <sup>2</sup>

- a) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 95%
- b) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.
- c) Az övezetben új építmények elhelyezése az alábbi feltételek szerint engedélyezhető:
- A 720m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad
  - A 720-3.000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és fóliasátor helyezhető el, egy meglévő épület szintterület és építménymagasság növelést nem eredményező módon felújítható
  - A 3000 m<sup>2</sup> fölötti területnagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 1%-os beépítettséggel
- d) Telekmérettől függetlenül a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és



- építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető.
- e) Az övezetben csak magastetős kialakítású épület építhető. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- f) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni, az úttengelytől legalább 6,5 m távolságot elhagyva.
- g) Az övezeten belül a telkeken az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop
- h) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez csak az állattartási rendeletben a belterületre meghatározott mértékig építhetők, az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez a környezetvédelmi, az állat- közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

**(4) Az Mt jelű természeti területeken lévő mezőgazdasági övezet**  
(természeti területeken lévő, jellemzően gyeperületek)

Mt	--	--
	--	--

- a) Az övezet telkei nem építhetők be.
- b) Az övezet területén birtokközpont nem alakítható ki, de övezet telkei birtoktest területébe beszámíthatók.
- c) Az övezet területén az ökológiai tájgazdálkodás elveinek megfelelő extenzív művelési módok alkalmazásával biztosítani kell a természetközeli állapot fenntartását, a területek táji- természeti értékeinek megőrzését.
- d) Az övezetben művelési ág változtatás, a természetes terepfelszín és növényi fedettséget érintő bármilyen beavatkozás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- e) Az övezetben a gyepfeltörés, égetés, lecsapolás, ültetvény- és erdőtelepítés tilos. Az övezetben megengedhető és támogatott tevékenységeket a természetvédelmi hatósággal egyeztetett kezelési tervben kell részletesen meghatározni, - az övezet területei helyi védettségre javasolt természeti területek.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### A V jelű övezet 24.§

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások és állóvizek meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen jellemzően gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ Köu jelű közlekedési övezetek (15. §) előírásai is vonatkoznak.
- (4) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos és az üzemeltető köteles gondoskodni.

- (5) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízpítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (6) Az övezetbe tartozó vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part) szakaszai melletti - vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a parttól számított 50 méteren, érzékeny vizes élőhelyek esetében a parttól számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (7) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part) szakaszai melletti, a parttól számított 100 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.

## VI. FEJEZET

### ÉRTÉKVÉDELME

#### A művi értékek védelme

##### 25.§.

- (1) Az országos védelem alatt álló építmények védelmét települési eszközökkel is segíteni kell.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként meg kell keresni.
- (4) A belterületen áthaladó jelentősebb közlekedési nyomvonalak és vízfelületek környezetét a rendezett településkép kialakítása és fenntartása érdekében fokozott esztétikai védelem alá kell vonni.
- (5) A meglévő építészeti értékek és a településkép védelmének érdekében a HÉSZ-ben bővíteni kell az építésengedély köteles tevékenységek körét.
- (6) Településesztétikailag kiemelkedő területeken, és esetekben az építésengedélyezési eljárásban kétlépcsős eljárási rendet (bizonyos esetekben kötelező előzetes elvi építési engedélyezés) kell bevezetni.

#### Régészeti lelőhelyek védelme

##### 26.§

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az övezeti tervek tartalmazzák.
- (2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: örökségvédelmi törvény) 63.§ (4) bekezdése alapján a KÖH területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (3) Az örökségvédelmi törvény 22.§ -a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra az örökségvédelmi törvény 22.§ (3) bekezdése, valamint a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (4) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelt vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény 24.§-ában foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (5) Régészeti lelőhelyek területén való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

**A természeti értékvédelem általános előírásai****27. §**

- (1) (Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A szabályozási terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi kategóriákat különbözteti meg:
  - Nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó természeti területek.(Tt)
  - Helyi védelemre javasolt, természeti terület (térképi határvonalának jele: Tt-ht).

**A természeti területek előírásai****28. §**

- (1) Az övezetbe a DINP nyilvántartásában szereplő, jelenleg védelem alatt nem álló természeti területek tartoznak.
- (2) A természeti területek helyi védetségét önkormányzati rendeletben kell meghatározni, fenntartásukra kezelési tervet kell kidolgozni, amelyet a KTVF-el véleményeztetni kell.
- (3) A természeti területek építési területté nem sorolhatók át.

**VII. FEJEZET****KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK****A környezet védelmének általános előírásai****29.§**

- (1) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

**Földvédelem****30.§**

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természet technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A defláció elleni védelem érdekében azon 10 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szélirányba eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a területnek az uralkodó szélirányba eső határa mentén.
- (3) A szennyezett és roncsolt felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (4) A tereprendezési, mélyépítési munkák során megmozgatott termőréteg elkülönített deponálásról és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

**Vízvezeték minőségvédelme****31.§**

- (1) A felszíni vizek és a szennyvizek kezelését a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szerinti szennyeződések érzékenységi besorolás „B”: „érzékeny”-kategóriának megfelelően kell szabályozni.

- (2) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (3) Szennyező hatású anyagok –hulladékok, kemikáliák, stb.- felszíni vagy felszín alatti vízkészletbe való határértéket meghaladó mértékű bejutását technológiai eszközökkel kell kizárni.
- (4) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, parttól számított 50 méteren belüli - területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, új építmények építése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.

### **Levegőtisztaság-védelem**

#### **32.§**

- (1) A közlekedési eredetű légszennyező hatásokat belterületen forgalomszervezési – forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének levegőtisztaságvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. A tervezett új főút 100-100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.
- (2) A mezőgazdasági területekről származó porszennyezés csökkentését hatékony defláció elleni védelemmel, a mezőgazdasági tájfasítás elemeinek védelmével és fejlesztésével kell elősegíteni.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

#### **33.§**

- (1) A telephelyek, szórakozóhelyek, rendezvények konkrét zajvédelmi előírásait helyi zajvédelmi rendeletben kell meghatározni.
- (2) A közlekedési eredetű zaj- és rezgés hatásokat belterületen forgalomszervezési – forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének zajvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. A tervezett új főút 100-100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.

### **Élővilág, élőhelyek védelme**

#### **34.§**

- (1) A meglévő erdő, gyeperdő (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása a KTVF előzetes hozzájárulása nélkül nem engedélyezhető.
- (2) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (3) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (4) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:
  - a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását
  - a tanyák, majorok, telephelyek védő- és takarófásítását
  - a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszerű telepítését
  - a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését
  - a természetesi szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését
  - a közutak hófúvás- és szél elleni védelmét
- (5) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani.

**Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás, települési környezetvédelem**  
**35.§**

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott (kis)térségi lerakón történhet.
- (3) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem helyezhető el. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (4) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt telephelyen történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- (5) Biztosítani kell a kommunális hulladék szelektív gyűjtésének területi, környezeti és szervezeti feltételeit, a regionális ártalmatlanító rendszerhez kapcsolódva települési hulladékudvar(ok) létrehozásával is.

**VIII. FEJEZET****ZÁRÓRENDELKEZÉSEK****36.§**

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó (ÖT) jelű övezeti tervlap és (SZT) jelű szabályozási tervlap 2005. év..október hó 4. napján lépnek hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályukat veszti az alábbi ÖK rendelet(ek):
  - 11/1991.XII. 16. ÖK rendelet
  - 2/1992.V. 18. ÖK rendelet
  - 6/1993.VII. 6. ÖK rendelet
  - 9/1994.XI. 29. ÖK rendelet
  - 6/2000.IV. 19. ÖK rendelet
  - 12/2000.X. 5. ÖK rendelet
  - 19/2002.XII. 30. ÖK rendelet
  - 12/1992.XII. 16. ÖK rendelet

Kelt: Tápiószőlős, 2005. év ..... hó ..... nap

.....  
Polgármester

.....  
Jegyző

**FÜGGELÉKEK****1.sz Függelék: Fogalom-meghatározások**

<b>1.</b>	<b>Terepszint alatti beépítettség mértéke:</b>	A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
<b>2.</b>	<b>Több szintű növényállomány:</b>	Fa, cserje és gyepszint együttes alkalmazásával kialakított olyan zöldfelület, amely területlehatárolási vagy környezetvédelmi céllal kerül létesítésre.
<b>3.</b>	<b>Védőzöld:</b>	A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület. (fásítás, zöldsáv, stb)
<b>4.</b>	<b>Vadföld:</b>	Az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül kapcsolódó, az erdőterületen belül található olyan mezőgazdasági, elsősorban szántó művelésű földterület, melynek célja a vad takarmányozása, a vadtakarmány termesztése.

**F-2 függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.**

<b>Rendeletszám:</b>	<b>Témakör:</b>
	Állattartás
	Avar és kerti hulladék égetése
	Építészeti és természeti értékek védelme
	Természeti terület helyi védetté nyilvánításáról
	Ipari tevékenységek telephely engedélyezése
	Környezet, közterületek, ingatlanok védelme, rendje, település tisztasága
	Közterület használat
	Reklámhordozók
	Települési hulladékgazdálkodás, szemétszállítás
	Zaj-és rezgésártalmak elleni védelem