

**Nagykátai Város Önkormányzat Képviselő-testülete 14/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelethe**

**a 7/2023. (IV.26.) és a 13/2023. (IX.27.) önkormányzati rendelettel módosítva**

**Nagykátai Város Helyi Építési Szabályzatáról  
(egységes szerkezetben)**

Nagykátai Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Nagykatái Város (továbbiakban település) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendelet rendelkezéseit együttesen kell alkalmazni a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelettel.
- (4) A rendelet 1. melléklete a Szabályozási tervlap a belterületre vonatkozóan M=1:4000.
- (5) A rendelet 2. melléklete a Szabályozási tervlap a külterületre vonatkozóan M=1:12000.

**2. §**

A rendelet alkalmazásában:

1. Melléképület: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha rendeltetésű) helyiséget magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.
2. Toronyszerű építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.
3. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
4. Zavaró hatású tevékenység: A lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
5. Tájképvédelmi szempontból érzékeny terület: a közigazgatási terület valamennyi beépítésre nem szánt övezetbe sorolt területe a közlekedési övezetek belterületi szakaszainak kivételével; valamint, övezeti besorolásuktól függetlenül az ökológiai hálózat által lefedett, és az országos vagy helyi védettséggel érintett területek.

6. Kézműipari rendeltetésű építmény: Olyan építmény, ahol nem gépi technológiával állítanak elő termékeket, ahol a kézi munka a jellemző.
7. Terepszint alatti beépítettség mértéke: A telken álló épület legnagyobb kiterjedésű pinceszintjének és önálló terepszint alatti építményének vízszintes vetületben mért területi összege és a telek területének hányadosa.

## **I. CÍM**

### ***Közterület alakítására vonatkozó általános előírások***

#### **1. Közterületen lévő építmény elhelyezése**

##### **3. §**

- (1) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen építményt az OTÉK vonatkozó előírásai szerint úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.
- (2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen építmény kizárólag akkor helyezhető el, ha a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.
- (3) Előkert nélküli meglévő épület esetén a közterület felől az épületbe vezető külső lépcső közterületen részben vagy egészben akkor létesíthető, ha a szabályos szélességű lépcső és a gyalogosok biztonságát szolgáló korlát együttes szélessége mellett is legalább 1,5 m-es – lakó utcánál magasabb tervezési kategóriájú utak mentén legalább 2,0 méteres –, közterületi parkolásra még részlegesen sem igénybe vehető gyalogos járdafelület marad.
- (4) Előkert nélküli új beépítés esetén a közterület felől előlépcső a 3,0 m-nél keskenyebb gyalogos járdafelülettel rendelkező közterületen nem létesíthető.
- (5) Közterületi előlépcső felett a közterületi gyalogos úrszelvény magasságát szerkezeti elemmel nem szűkítő esővédő előtető létesíthető.
- (6) A közterület alá építményrész – a rendeletben meghatározott kivétellel – nem nyúlhat.

#### **2. Magánút, közhasználat céljára átadott terület**

##### **4. §**

- (1) Ha a magánút
  - a) egy telken lévő 2 lakás megközelítésére szolgál, akkor szélessége legalább 6 méter,
  - b) legfeljebb 3 telken lévő maximum 6 lakás megközelítésére szolgál, akkor szélessége legalább 8 m,
  - c) mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára kerül kialakításra, akkor annak legalább 6 m szélességű területet kell biztosítani.
- (2) A közhasználat céljára – időbeni korlátozással vagy korlátozás nélkül – átadott árkád, átjáró és áthajtó területére a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.
- (4) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a járművek elhelyezési lehetőségét - a helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített kivételek, illetve megváltási lehetőségek figyelembevételével - az OTÉK előírásai szerint kell biztosítani. A négy férőhelynél nagyobb kapacitású parkolókat fásítva kell kialakítani.

(5) Közterületi parkolási lehetőséget kell kialakítani a meglévő közintézményekhez. Meglévő épület funkcióváltása esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek, rakodófelületek közterületen is kialakíthatók, amennyiben a meglévő beépítés kötöttségei miatt azok telken belül nem helyezhetők el, és az érintett közút kezelője hozzájárul.

### **3. Közterületi zöldfelületek**

#### **5. §**

(1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, útsorfa minőségű faegyedekből álló, várostűrő növényzetet kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

(2) A lakóutcánál magasabb tervezési kategóriába sorolt közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

(3) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését, ettől el lehet térni.

(4) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra, kivéve a járdavonal mellett, az útszegély mentén létesítendő parkolókat.

## **II. CÍM**

### ***Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások***

#### **4. Művi értékek védelmének általános előírásai**

#### **6. §**

Az országos műemléki védelem alatt álló épületeket, építményeket és műemléki környezetüket a rendelet 3. melléklete jelöli.

#### **7. §**

(1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

### ***5. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások***

#### **8. §**

Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, burkolatok, nyomvonalas létesítmények, műtárgyak és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik), valamint a tereprendezés és a növénytelepítések módját úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvásával összhangban legyen.

## **6. Az országos és helyi jelentőségű védett természeti területek előírásai**

### **9. §**

(1) Az érintett területek közé az országos jelentőségű tájvédelmi körzethez tartozó és az ex lege védett természeti területnek minősülő láp és szikes tavak területei tartoznak. Ezek helyrajzi szám szerinti jegyzékét az 5. melléklet tartalmazza.

(2) A védett területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó, más jogszabályban meghatározott előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

## **7. Egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek előírásai**

### **10. §**

(1) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a törvényben meghatározott Országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterületi övezethez sorolt területei tartoznak.

(2) Az Országos ökológiai hálózat területeire vonatkozó előírásokat külön jogszabály határozza meg.

## **8. Általános táj- és tájképvédelmi helyi előírások**

### **11. §**

(1) A területrendezési tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelt területek övezete által érintett területekre törvényi szinten meghatározott külön előírások vonatkoznak.

(2) A tájképvédelmi szempontból érzékeny területeken:

- a) a bányanyitás tilos,
- b) kötelező a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatoknak a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával való elhelyezése és kialakítása;
- c) a jelenlegi kialakult beépítettség intenzitás növelése tilos.

(3) A tájképvédelmi szempontból érzékeny területeken épület valamint alapozással rendelkező egyéb építmény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a terepszinttől mért 9,0 métert.

(4) A tanyákat és a mezőgazdasági birtokközpontként kialakított telkeket legalább három oldalról védőfásítással kell körülvenni.

## **III. CÍM**

### **Környezetvédelmi előírások**

## **9. Földvédelem**

### **12. §**

(1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
- c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

- (2) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételeig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását, a termőföld védelmét és a terület gyommentesen tartását.
- (3) Erdő- vagy mezőgazdasági övezetekben tervezett termőföld igénybevétele esetén az igénybevétel megtörténteig biztosítani kell a művelés fenntartását és a talaj védelmét. Az igénybevételkor biztosítani kell a humuszos feltalaj elkülönített deponálását és újrahasznosítását.
- (4) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia, a talajvédelmi és vízgazdálkodási beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (5) A pincék, üregek feltöltésére szennyezett töltőanyag, talaj nem használható, előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

## 10. A vizek védelmének előírásai

### 13. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonatnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsonatnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m<sup>3</sup>/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kútnál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 30 m. Kút létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belüli állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) A település területén:
- 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztálótelep, vegyianyag tároló nem létesíthető.
  - vízáróan nem szigetelt felületen hulladék, potenciálisan szennyező anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
  - a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (5) A település területén az állattartó telephez trágyatároló építményt elhelyezni a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően és az alábbiak szerint lehet:
- hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások:
    - hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető,
    - a tárolótartály, medence anyagának a korrózióknak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év,
    - a tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie.
  - istállótrágya és karámföld tároló kialakítására vonatkozó előírások:
    - istállótrágya és karámföld tárolása szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető,
    - a karám csurgalékvízének gyűjtését környezeti szempontból ártalommentes módon kell megoldani,

- bc)* a tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
- c)* Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
- d)* Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagsövezett mezőgazdasági tábla szélén. Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszívárgás elleni védelem nélkül, ahol
- da)* a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
- db)* felszíni víz nincs 100 m-en belül.
- e)* A silótakarmány tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.
- (6) Nem juttatható ki műtrágya a felszíni vizek partvonalától mért 2 méteres sávban, illetve szerves trágya az állóvizek partvonalától mért 20 méteres sávban, egyéb felszíni vízfolyások esetén a partvonalától mért 5 méteres sávban. Ez utóbbi esetben a védőtávolság 3 m-re csökkenthető, ha a mezőgazdasági művelés alatt álló tábla 50 m-nél nem szélesebb és 1 hektárnál kisebb területű.
- (7) A csapadékvíz rendszerekbe, felszíni vízfolyásokba közvetlenül bevezetett szennyvíz vagy trágyával, olajjal, egyéb szennyezőanyaggal szennyezett területről származó lefolyó víz nem kerülhet.
- (8) Az összegyűjtött csapadékvíz élővízfolyásba szűrőmezőn keresztül vezethető be.
- (9) Az ingatlanokon összegyűjtött csapadékvizeket telken belül kell elhelyezni.
- (10) Vízfolyás és tó természetes és természetközeli állapotú partját meg kell őrizni, vízpépítési munkálat során természetkímélő ökoteknikai megoldást kell alkalmazni.

## **11. Levegőtisztaság védelmi, zaj- és rezgésártalmak elleni védelem előírásai**

### **14. §**

- (1) A levegőtisztaságvédelem érdekében is biztosítani kell a település zöldfelületi adottságainak védelmét, a biológiailag aktív felületek lehetőség szerinti növelését, a légszennyezési emissziós és immissziós területek védőzöld felületeinek kialakítását és intenzitás növelését.
- (2) A közlekedési eredetű légszennyező, zaj- és rezgés hatásokat belterületen forgalomszervezési – forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének zajvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. A tervezett új forgalmi utak 50 – 50, illetve 100 - 100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.

## **12. Hulladékgazdálkodás előírásai**

### **15. §**

- (1) A település területén új hulladéklerakó- hulladéktároló- hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- (2) Veszélyes hulladéklerakó telep a település területén nem létesíthető.

## **IV. CÍM**

### ***Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, telekalakítás***

#### **16. §**

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

(2) A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen, ha a meglévő tömb valamely meglévő telkének közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.

## **V. CÍM**

### **Közművek előírásai**

#### **13. Általános közműellátás**

#### **17. §**

(1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni a más közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(2) Közművezeték átépítések és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a) a közterület alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve legalább egyoldali fasor telepítését lehetővé téve kell meghatározni.

#### **14. Vízellátás**

#### **18. §**

(1) Beépítésre szánt területeken a vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 200 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.

(2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

#### **15. Csatornázás**

#### **19. §**

(1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.

(2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontrára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(3) A csapadékvíz elvezetésére:

- a) Zárt felszínközeli, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen.
- b) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
- c) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő utak mentén.

(4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.

(5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(6) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól a csapadékvizet össze kell gyűjteni és az csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvízvezető-hálózatba, illetve befogadóba.

(7) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára

- a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvívcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már beépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- b) a Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.

## **16. Földgázellátás**

### **20. §**

(1) 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.

(2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

## **17. Villamosenergia ellátás**

### **21. §**

A meglévő közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az egyéb jogszabályban rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.

## **18. Távközlés**

### **22. §**

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására előírt magassági korlátozás betartandó.

## **VI. CÍM**

### **Az építés általános szabályai**

## **19. Általános építési előírások**

### **23. §**

(1) Az előkert mérete:

- a) az újonnan beépülő területeken 5 m,
- b) a már beépült területek környezetében az előkert mérete és az előkerti építési vonal a kialakult állapotnak megfelelő.



- (2) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,8 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni,
- (4) Azokon a már beépített területeken, ahol a meglévő beépítés miatt az OTÉK előírásai szerinti elő-, oldal- és hátsókert mértéke nem tartható, az építési helyet településképi szakmai konzultáció keretében a helyszíni adottságok alapján kell meghatározni.

## **20. A zöldfelületek kialakításának általános előírásai**

### **24. §**

A zöldfelületi mutatóba nem számítható be a gyephézagos burkolatok területe, valamint olyan terület, amelynek kisebbik hossza az 1 m-t, területe a 2 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg.

## **21. Állattartó építmények**

### **25. §**

Állattartó építmény létesítésekor e rendeletben meghatározott legkisebb megengedett telepítési távolságot és az állattartáshoz minimálisan szükséges terület meghatározást is figyelembe kell venni, a vonatkozó magasabbrendű jogszabályokban és jelen rendelet 6. mellékletében meghatározottak szerint.

## **22. Katasztrófavédelem**

### **26. §**

A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Nagykáta város a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.

## **VII. CÍM**

### **Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

## **23. A lakóterületek övezeteinek (Lk, Lke, Lf) általános előírásai**

### **27. §**

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (2) A telekalakítás szabályai:
- a) Az új beépítésre szánt területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 16 méter lehet.
  - b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (3) A telkeken a lakóépület helyezhető el a telek utcafronthoz közelebbi részén, egyéb kiegészítő funkciójú épületek és építmények csak a telek hátsó részén helyezhetők el.
- (4) A terepszint alatti épület bruttó alapterülete – jelen rendeletben rögzített eltérő előírás hiányában - nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét. A terepszint alatti épület a terepszint fölötti épület kontúrján kívül is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) A közműcsatlakozási műtárgy a telken belül bárhol elhelyezhető.
  - b) Az alábbi létesítmények az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
    - ba) közműpótló műtárgy
    - bb) hulladékertály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
    - bc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - c) Egyéb, az a) és b) pontokban nem szereplő építmény csak a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozó módon helyezhető el.
- (6) A szükséges gépjárműtároló és parkoló mennyiséget az OTÉK és az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával kell kialakítani.

## 24. A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) részletes előírásai

### 28. §

(1) Az **Lk-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 35
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 35
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 13,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű

rendeltetést tartalmazhat.

### 29. §

(1) **Lk-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 18.000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 35
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű

rendeltetést tartalmazhat.

(3) A telken személygépkocsi tárolására szolgáló gépjárműtároló helyiség kialakítását a lakóépületen belül kell megvalósítani. Kizárólag gépjárműtárolót, vagy tárolókat magában foglaló építmény nem létesíthető.

### 30. §

(1) **Lk-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 4 lakás helyezhető el, legfeljebb 2 épületben.

### 31. §

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

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 35
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 5 lakás helyezhető el, legfeljebb 2 épületben.

### 32. §

(1) **Lk-5** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 60
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 60
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) gépjárműtárolás célját szolgáló

rendeltetést tartalmazhat.

## 25. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

### 33. §

(1) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a) legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) szociális,
- d) kézműipari

rendeltetésű épület.

### 34. §

(1) **Lke-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 700
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 25
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 25
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kézműipari

rendeltetésű épület.

### 35. §

(1) **Lke-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 800
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület,

- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kézműipari
- rendeltetésű épület.

### 35/A. §<sup>1</sup>

(1) Az **Lke-4** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 35
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 35
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 45
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a) legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) szociális
- rendeltetésű épület.

### 36. §

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

- a) Beépítési mód Oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület,
  - b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági építmény,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) kézműipari
  - f) sport
- rendeltetésű épület.

### 37. §

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

- a) Beépítési mód Oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 900
- c) Legkisebb beépíthető telekterület (m<sup>2</sup>): 400

---

<sup>1</sup> Megállapította: 7/2023. (IV.26.) Ör. 1. §. Hatályos: 2023. április 27-től.

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
  - e) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
  - f) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
  - h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
  - i) A közműellátás mértéke: részleges
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület
  - b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági építmény.
- (3) Az építési övezetben közüzemi közmű szolgáltatás hiányában az építés közüzemi villamos energia szolgáltatás és egyedi közművel történő ivóvíz ellátás és szennyvíz ártalmatlanítás esetén lehetséges.

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

### **38. §**

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A telekalakítás szabályai: Az övezetek területén kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m, szabadonálló beépítési mód esetén 20 m lehet.
- (3) Azokon a beépült területeken, ahol a beépítési mód az előírások alapján nem tartható, a telek beépítési módját a helyszíni adottságok alapján kell meghatározni.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - b) kerti építmények,
  - c) hulladéktároló-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal - csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhető el.
  - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) A szükséges parkoló mennyiséget az OTÉK és az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával kell kialakítani.

## **27. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai**

### **39. §**

- (1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai, meglévő vagy átépítésre kerülő településközpont vegyes területek övezetei:
- a) Beépítési mód Oldalhatáron álló
  - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 1000
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 50
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
  - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 13,5
  - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
  - h) A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) lakóépület,
  - b) igazgatási, iroda
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató

f) sport  
rendeltetésű épület.

(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 2 kétlakásos lakóépület létesíthető.

(4) Az övezetben ingatlanonként összesen 4 rendeltetési egység helyezhető el, ezen belül legfeljebb 2 lakás létesíthető.

#### 40. §

(1) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai, újonnan beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre kerülő településközpont vegyes területek:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 13,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási, iroda
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató
- f) sport

rendeltetésű épület lehet.

(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 2 kétlakásos lakóépület létesíthető.

(4) Az övezetben ingatlanonként összesen 4 rendeltetési egység helyezhető el, ezen belül legfeljebb 2 lakás létesíthető.

#### 41. §

(1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai, a városközpont jelentős átépítésre kerülő területe:

- a) Beépítési mód Zárt sorú
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 600
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 60
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 60
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m) 5,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 11,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási, iroda
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás
- d) közösségi szórakoztató kulturális,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
- f) sport

rendeltetésű épület lehet.

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

(4) Az övezetben ingatlanonként összesen 2 rendeltetési egység helyezhető el.

## 42. §

(1) A **Vt-4** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) Legkisebb beépíthető telekterület (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 40
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület legfeljebb 4 lakással,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) szálláshely,
- e) közösségi szórakoztató, kulturális,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
- g) sport

rendeltetésű épület.

(3) Az övezetben ingatlanonként összesen 6 rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Az újonnan beépítésre kerülő tömbökben az előkert legkisebb mélysége 10,0 méter lehet.

## 42/A. §<sup>2</sup>

(1) A **Vt-5** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 600
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 60
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 60
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m) 5,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 11,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási, iroda
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) sport

rendeltetésű épület lehet.

<sup>2</sup> Megállapította: 7/2023. (IV.26.) Ör. 2. §. Hatályos: 2023. április 27-től



(3) Az építési övezetben az oldalkert mérete 4 méter, a hátsókert mérete 4 méter.

## **28. A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai**

### **43. §**

- (1) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (2) A gazdasági építési övezetekben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:
  - a) antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.
  - b) kémény, világító berendezés, anyagtároló siló, hirdetőoszlop: 25,0 m.
- (3) A gazdasági területeken a telephely bejáratához porta épület építési helyen kívül elhelyezhető.

## **29. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai**

### **44. §**

- (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:
  - a) Beépítési mód Szabadonálló
  - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 2000
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 45
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45
  - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,5
  - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
  - h) A közműellátás mértéke: teljes
  - i) Kialakítható minimális telekszélesség (m): 30
- (2) Az építési övezet területén a lakó-, és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes védőzöldsáv alakítandó ki.
- (3) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
  - b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

### **45. §**

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:
  - a) Beépítési mód Oldalhatáron álló
  - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 1500
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 45
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45
  - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m) 4,0
  - g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 10,5
  - h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
  - i) A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
  - b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

- (3) Az előkert mérete 5 m, az oldal- és hátsókert kialakítása az OTÉK előírásai szerint történhet.
- (4) Az építési övezet területén a lakó-, és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes védőzöldsáv alakítandó ki.

#### 46. §

(1) A **Gksz-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m) 4,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) Az építési övezet területén a lakó-, és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes védőzöldsáv alakítandó ki.

#### 47. §

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

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 5000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 45
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 11,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- h) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

#### 48. §

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

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- h) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.

#### 49. §

(1) A **Gip-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 45
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 9,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- h) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

#### 50. §

(1) A **Gip-5** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 45
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- h) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

#### 51. §

(1) A **Gip-6** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 5.000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 40
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- h) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

### **30. Az üdülőterületek (Üh) építési övezeteinek általános előírásai**

#### **52. §**

- (1) Az övezetekben elsősorban üdülő épületek és üdülési célt szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetekben nem helyezhető el haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (3) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
  - a) közműcsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy
  - c) kerti építmény
  - d) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### **31. Üdülőterületek építési övezeteinek részletes előírásai**

#### **53. §**

- (1) Az Üh jelű építési övezet előírásai:
  - a) Beépítési mód Szabadonálló
  - b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 700
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 20
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 20
  - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
  - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 60
  - h) A közműellátás mértéke: részleges
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
  - a) üdülőépületek,
  - b) sportépítmények.

### **32. Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai**

#### **54. §**

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén a strand területe (Kst) és a sportterületek (Ksp), a rekreációs területek (Kre), a rendezvény, szálláshely területek (Kr), a hulladékkezelő (Kh) és a szennyvíztisztító (Kszt) területe és a mezőgazdasági üzemi (Kmű) területek.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (3) Az övezetek területén a mezőgazdasági üzemi terület kivételével haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### **33. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai**

#### **55. §**

- (1) A Kst jelű gyógyfürdő és strandterület építési övezetének előírásai:
  - a) Beépítési mód Szabadonálló
  - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 20000
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
  - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül

- f)* A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 9,5
  - g)* A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 60
  - h)* A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben fürdő célú épületek, építmények, sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a)* közműcsatlakozási műtárgy,
  - b)* közműpótló műtárgy,
  - c)* hulladéktartály-tároló,
  - d)* sportpályák, sportszerek,
  - e)* kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - f)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 56. §

- (1) A **Ksp-1** jelű sportterületek építési övezetének előírásai:
- a)* Beépítési mód Szabadonálló
  - b)* A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 20000
  - c)* A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 20
  - d)* A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 20
  - e)* A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f)* A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
  - g)* A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 60
  - h)* A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a)* közműcsatlakozási műtárgy,
  - b)* közműpótló műtárgy,
  - c)* hulladéktartály-tároló,
  - d)* sportpályák, sportszerek,
  - e)* kerti építmény,
  - f)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 57. §

- (1) A **Ksp-2** jelű, városi sportcsarnok területe építési övezetének előírásai:
- a)* Beépítési mód Szabadonálló
  - b)* A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10000
  - c)* A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
  - d)* A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
  - e)* A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f)* A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,0
  - g)* A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
  - h)* A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) sportpályák, sportszerek,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 58. §

(1) A **Kr** jelű, rendezvény és szálláshely terület építési övezetének előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- h) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben szállás, vendéglátás célú területek épületei, építményei, sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).

(3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) sportpályák, sportszerek,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 59. §

(1) A **Kre** jelű, rekreációs terület építési övezetének előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 5000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 20
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 20
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 10,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben rekreációs és sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület) vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) sportpályák, sportszerek,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### 34. A Kh jelű hulladékkezelő telep övezete

#### 60. §

- (1) A **Kh** jelű övezet előírásai:
- a) Beépítési mód Szabadonálló
  - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10.000
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 15
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 15
  - e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
  - f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 65
  - g) A közműellátás mértéke: részleges
- (2) Az övezetben a hulladékkezelő telep építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### 35. A Kszt jelű szennyvíztisztító telep övezete

#### 61. §

- (1) A **Kszt** jelű övezet előírásai:
- a) Beépítési mód Szabadonálló
  - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 5000
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 15
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 15
  - e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
  - f)<sup>3</sup> A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
  - g) A közműellátás mértéke: részleges
- (2)<sup>4</sup> Az építési övezetben a szennyvíztisztító és komposzttelep építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### 36. A Kmü jelű mezőgazdasági üzemi telephelyi övezet

#### 62. §

- (1) A **Kmü** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód Szabadonálló
  - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 5000
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
  - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
  - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül

<sup>3</sup> Megállapította: 13/2023. (IX.27.) Ör. 1. § (1) bekezdés. Hatályos: 2023. október 12-től

<sup>4</sup> Megállapította: 13/2023. (IX.27.) Ör. 1. § (2) bekezdés. Hatályos: 2023. október 12-től

- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
  - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
  - h) A közműellátás mértéke: hiányos
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
  - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - e) állatól, állatkifutó,
  - f) trágyatároló, komposztáló,
  - g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - h) trágyatároló, komposztáló
  - i) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezet 20.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkein az üzemszerű állattartás építményei is elhelyezhetők, amennyiben a telek a legközelebbi lakó-, üdülő-, vegyes-, vagy különleges sport, rekreációs övezetbe sorolt területtől legalább 300 m-es távolságban fekszik.

## VIII. CÍM

### Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

#### 37. Közlekedési előírások

##### 63. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.
- (3) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterületén belül építmény a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával létesíthető. A védőterület értéke a gyorsforgalmi és főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 100–100 m, az egyéb utak külterületi szakaszán az úttengelytől mérve 50- 50 m .
- (4) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) A város beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
- (6) Az igazgatási területen az építmények (épületek) OTÉK szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani, az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával.
- (7) A gazdasági övezetekben az utak minimális szabályozási szélessége 16,0 méter. Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége legalább 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 országos közforgalmú vasútvonal mentén 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül a kezelő hozzájárulásával helyezhető el építmény.



### **38. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások**

#### **64. §**

**(1) KÖu övezet előírásai:**

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

### **39. A KÖu-1 jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások**

#### **65. §**

**(1) KÖu-1 övezet előírásai:**

- a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
  - b) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10000
  - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,5
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a kamionparkoló épületei, építményei, az ezt a funkciót kiegészítő gazdasági funkciójú épületek, valamint a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - d) napkollektor,
  - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

### **40. A (KÖk) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások**

#### **66. §**

**(1) KÖk övezet előírásai:**

- a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
  - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- (2) Az övezet szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

### **41. Zöldterületek általános előírásai**

#### **67. §**

- (1) A zöldterületi övezetekben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületek zöldfelületi fedettségét legalább 80%-ban biztosítani kell.
- (3) A zöldterületek övezeteiben a melléképítmények közül közműcsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti

építmény; továbbá: legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, építménynek minősülő antenntartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhetők el.

## **42. A Zkp jelű, általános használatú közpark övezet**

### **68. §**

(1) Az övezet paraméterei:

- a) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 5000
- b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3
- c) Legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
- d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 80

(2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter), valamint a terület fenntartásához szükséges épület és a zöldterület rendeltetésének megfelelő szolgáltató - vendéglátó épület helyezhető el. Az övezetben emlékmű, köztéri szobor, díszkút is elhelyezhető.

(3) Az övezetbe tartozó telkek nem oszthatók meg, de azonos övezetbe tartozó telkekkel egyesíthetők.

## **43. A Zkk jelű, általános használatú közkert övezet**

### **69. §**

(1) Az övezet paraméterei:

- a) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 3000
- b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3
- c) Legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
- d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 80

(2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter), valamint a terület fenntartásához szükséges épület és a zöldterület rendeltetésének megfelelő szolgáltató - vendéglátó épület helyezhető el. Az övezetben emlékmű, köztéri szobor, díszkút is elhelyezhető.

(3) Az övezetbe tartozó telkek nem oszthatók meg, de azonos övezetbe tartozó telkekkel egyesíthetők.

## **44. Az erdő övezetek általános előírásai**

### **70. §**

(1) Az erdő övezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(2) Az erdő övezetekben kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, vadvédelmi kerítés, valamint köztárgyak. Gazdasági épületek, egyéb célú kerítések csak az övezeti előírásoknak megfelelően létesíthetők.

(3) Az erdőterületek övezeteiben, valamint erdő művelési ágban nyilvántartott földterületen 5.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki, de a telkek összevonhatók.

#### **45. Az Ev jelű erdő övezet (véderdők területei)**

##### **71. §**

Az övezetben nem helyezhető el lakóépület és gazdasági célú épület sem. A véderdőben bármilyen építmény akkor helyezhető el, ha az, az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja.

#### **46. Az ETK és Ett jelű erdő övezet (védett erdők területei)**

##### **72. §**

(1) Az övezet területei nem építhetők be. A védett erdőben a természetvédelmi rendeltetésének megfelelő építmény (megfigyelőhely, magasles, monitoring állomás) helyezhető el.

(2) Az övezethez tartozó ETK jelű Tájvédelmi Körzeten belüli erdőterületek, valamint egyéb természeti területen nőtt Ett jelű erdőterületek övezete a természetvédelmi kezelési tervüknek, illetve a külön jogszabályban meghatározott előírásoknak megfelelően tartandók fenn.

#### **47. Az Eg jelű erdő övezet (gazdasági célú erdőterületek)**

##### **73. §**

(1) Az övezetben a beépíthető telek és a beépítés fő paraméterei az alábbiak:

- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 100.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 0,5\*
- c) Legnagyobb épületmagasság (m) 5,0

(2) \*Az egy telken elhelyezhető épületek összes bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 500 m<sup>2</sup>-nél.

(3) Az övezetben az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás gazdasági építményei helyezhetők el. A beépítési előírásoknak megfelelően a gazdasági és védelmi funkciók ellátásához szükséges erdészház és turisztikai funkció is építhető, amelyben legfeljebb két lakó rendeltetési egység létesíthető.

(4) Az erdőterületen épített épülethez tartozó terepszint alatti építmény, pince csak az épület alatti területen létesíthető.

(5) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű építmények (erdei kilátó) legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.

(6) Az övezetben a kötelező közművesítettség mértéke részleges, ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót vagy ártalmatlanítót kell létesíteni.

(7) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
- b) kerti építmények
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

#### **48. Az Ek jelű erdő övezet (közjóléti célú erdőterületek)**

##### **74. §**

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

- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 50.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 0,2\*

- c) Legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- (2) \*Az egy telken elhelyezhető épületek összes bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 800 m<sup>2</sup>-nél.
- (3) Az övezetben az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás gazdasági építményei mellett a beépítési előírásoknak megfelelően rekreációs funkciók ellátásához szükséges épület is létesíthető, amelyben legfeljebb két lakás, legfeljebb 20 turisztikai férőhely és vendéglátóegység is létesíthető.
- (4) Az erdőterületen épített épülethez tartozó terepszint alatti építmény, pince csak az épület alatti területen létesíthető.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű építmények (magasles) legfeljebb háromszorosan haladhatja meg.
- (6) Az övezetben a kötelező közművesítettség mértéke részleges, ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót vagy ártalmatlanítót kell létesíteni.
- (7) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - kerti építmények
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

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

##### **75. §**

- (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, valamint az övezeti előírásoknak megfelelően lakóépület is építhető.
- (2) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út telekhatárától mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el, kivétel ez alól az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetek.
- (3) A természeti értékvédelem alatt álló területeken levő mezőgazdasági területek földrészletei nem építhetők be, gyeperdő (rét, legelő), erdő, mocsár, vízállás és nádas művelési ágú területeinek művelési ága nem változtatható meg.
- (4) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 75 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (5) A terepszint alatti építmény alapterülete, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- (6) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítást kell alkalmazni.
- (7) 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.

#### **50. Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet (szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és pihenést (hobbikertészkedést) szolgáló mezőgazdasági területek övezete)**

##### **76. §**

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:
- A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 1.500

- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
  - c) Legnagyobb épületmagasság (m) 4,0
- (2) Az övezet a szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és pihenést (hobbikertészkedést) szolgáló mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben telkenként egy gazdasági épület helyezhető el, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas présház-, gyümölcs-, terménytároló lehet, továbbá elhelyezhető legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű pince.
- (3) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 14 m.
- (4) Az épületeket a telek határától legalább 3,0 m távolság biztosításával lehet elhelyezni.
- (5) Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további növelés (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedett.
- (6) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - b) kerti építmények,
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### **51. Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet (árutermelő mezőgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezését megengedő területek)**

#### **77. §**

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza
- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 10.000
  - b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 1,0
  - c) Legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
- (2) Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés, a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a beépítési előírásoknak megfelelően lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidejűleg, vagy a mezőgazdálkodási célú épület használatba vétele után létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az övezetben a beépítés feltételei a következők:
- a) az övezetben a beépíthető és kialakítható földrészlet területe legalább 10.000 m<sup>2</sup> ( 1 ha ), szélessége legalább 20,0 m ,
  - b) a 720- 10.000 m<sup>2</sup> közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető,
  - c) a legalább 100.000 m<sup>2</sup> ( 10 ha ) területű telken annak legfeljebb 1 %-os beépítésével elhelyezhető a gazdasági épületeken kívül egy lakóépület is, önállóan, vagy a gazdasági épülettel egybeépítve,
  - d) a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület 35%-át
  - e) az épületeket a telek határától legalább 10,0 m távolság biztosításával lehet elhelyezni.
- (4) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - b) kerti építmények
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - e) állatól, állatkifutó
  - f) trágyatároló, komposztáló
  - g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 10 m távolságon belül nem helyezhető el.
- (7) A 10.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés lakás számára) nem létesíthető.
- (8) Az övezet területének jellemzően nagytáblás művelésű földrészletein szórványjelleggel előforduló tanyák területe: udvarai, kertjei, épületei jelenlegi formájukban fenntarthatók, felújíthatók, a hagyományos lakó- és gazdasági célú hasznosítás mellett a tanyai turizmus és vendéglátás funkcióival is.
- (9) Az övezeten belül azokon területeken helyezhető el az üzemi méretű/jellegű állattartáshoz szükséges gazdasági építmény, ahol azt a magasabbrendű jogszabályok és a település állattartásról szóló rendelete megengedi.

## **52. Az Má-t jelű tanyás területek övezete**

### **78. §**

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés fő paraméterei az alábbiak.
- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 6.000
  - b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10,0
  - c) Legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- (2) Az övezetben az intenzív üvegházás és fóliasátoros növénytermesztés, a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidejűleg, vagy a mezőgazdálkodási célú épület használatba vétele után létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az övezetben lehetséges legfeljebb 10%-os beépíthetőség a gazdasági és lakóépületek együttes alapterülete, amelyen belül elhelyezhető az alapozással és közműellátással megépített üvegházás beépítés és az egyéb gazdasági épületek területe.
- (4) Az övezetben az építmény elhelyezés egyéb feltételei a következők:
- a) az övezetben a beépíthető és kialakítható földrészlet területe legalább 6.000 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 20,0 m;
  - b) az 1.500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek nem építhetők be;
  - c) a 1.500-6.000 m<sup>2</sup> közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető,
  - d) a legalább 6.000 m<sup>2</sup> területű telken elhelyezhetők a (2)–(3) bekezdés szerinti épületek, a telek legfeljebb 10 %-os beépítésével.
- (5) A telek legalább 60%-át szabadföldi termesztést szolgáló zöldfelületként kell kialakítani és hasznosítani.
- (6) A 6.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedett.

## **53. Az Má-Tk és Má-tt jelű védett mezőgazdasági övezetek (beépítést nem megengedő, ökológiailag érzékeny területek)**

### **79. §**

- (1) A természet- és tájvédelmi területek mezőgazdasági övezeteit a védett természeti területek és a védetté nem nyilvánított természeti területek alkotják. A védett természeti területek külön országos vagy helyi rendelettel védetté nyilvánított területek: tájvédelmi körzethez tartozó és Natura2000,

területek, helyi védettségű természetvédelmi területek, a természetvédelemről szóló törvény ereje által („ex lege”) védett természeti területek, továbbá az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek.

(2) Az övezetekre vonatkozó általános előírások:

- a) az övezetekben új épület, építmény csak a táj- és természetvédelem érdekében és a terület természeti állapotának fenntartása, a táj gondozása érdekében építhető,
- b) a meglevő épületek a szintterület növelése nélkül felújíthatók, amennyiben funkciójuk a terület táj- és természetvédelmi rendeltetését nem zavarja,
- c) az épületek földszintesek lehetnek,
- d) toronyszerű építmény – kilátó kivételével – nem létesíthető,
- e) az eredeti terepfelszínt megváltoztató beavatkozások – bányagödör, anyagnyerőhely, árok nyitás, hulladék lerakás, feltöltés, planírozás - nem végezhetők,
- f) az övezetekben az épületmagasság legfeljebb 4,5 m,
- g) az övezetekben beépíthető telekminimumot el nem érő területeken új épület nem létesíthető.
- h) Az övezetekben szint alatti építmények, valamint távközlési magasépítmény, adótorony nem létesíthető.

(3) A Tápió – Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzethez (TK) tartozó területek felhasználási és beépítési előírásait a TK Kezelési Terve rögzíti, ezek mellett a (2) bekezdés előírásai is betartandók.

(4) A TK területén levő Má-Tk mezőgazdasági övezetben csak a 10 ha-t meghaladó területek építhetők be legfeljebb 0,1 %-ban, az ennél kisebb területeken épület és építmény nem helyezhető el.

(5) A védett övezetek területén 10.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek nem alakíthatók ki, az azonos övezethez tartozó telkek összevonhatók.

## **54. A mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont képzésére vonatkozó előírások**

### **80. §**

(1) A mezőgazdasági területen belül legalább 10 ha mezőgazdasági termőföldterületből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. Ezek közül az egyik, legalább 1 ha területű földrészlet birtokközpontként alakítható ki legalább 500 m-re a beépítésre szánt terület határától.

(2) A mezőgazdasági területek Mk és Má-t övezetében birtokközpont nem alakítható, de az ezen övezetekben fekvő beépítetlen telkek a birtoktestbe beszámíthatók.

(3) A birtokközpontként kialakított telken az Má övezetekre meghatározott építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:

- a) a beépíthető telek (birtokközpont) területe legalább 10.000 m<sup>2</sup>,
- b) a beépítettség mértéke legfeljebb 15 %,
- c) az épület épületmagassága legfeljebb 7,5 m,
- d) az épületeket a telekhatártól minimum 10,0 m távolságra lehet elhelyezni.

(4) A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

## **55. A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízfolyások meder és part területe)**

### **81. §**

(1) Az övezetbe a vízfolyások, tavak medre és partja, a vízműutak területe, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények, illetve sajátos építmények és műtárgyak helyezhetők el a külön jogszabályokban előírt védőtávolságok betartásával.

(2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki. A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerdőként is fenntarthatók.

- (3) Külterületi vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a partvonalától számított 50 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (4) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 1000 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.
- (5) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás és - külön rendelkezés szerint meghatározott területeken - a horgászat építményei helyezhetők el, a terület legfeljebb 1%-án. Az épületek maximális épületmagassága 3,5 m.
- (6) Vízfolyások partjától számított 6-6 m széles parti sávban csak olyan építmények helyezhetők el, amelyek a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását, a meder megközelítését nem akadályozzák.

## **56. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb) övezeteinek általános előírásai**

### **82. §**

- (1) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteibe a temetők (Kb-T), és a megújuló energia hasznosításra szolgáló terület (Kb-Me) tartozik.
- (2) Az övezetekben a melléképítmények közül közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

## **57. A Kb-T jelű temető övezet**

### **83. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- a) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 50.000
  - b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 10
  - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 5
  - d) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5
  - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság temetőkapolna esetén (m) 10
  - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 70
- (2) Az övezetekben a temető és a funkciójával összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A meglévő temető védőtávolsága 20 m. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő: a temető területén belül a telekhatártól számított 10 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható. A telekhatártól számított 10 m széles sávot növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (4) A temetők határától számított 50 m-en belül gazdasági és használatlaltartás céljára szolgáló építmények, valamint az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.
- (5) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - b) kerti építmény
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - d) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop.



## 58. A Kb-Me jelű megújuló energia övezet

### 84. §

(1) A **Kb-Me** jelű övezet előírásai:

- a) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10.000
- b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 5
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 5
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40

(2) Az övezetben alternatív energiaforrásokat hasznosító telep építményei helyezhetők el.

(3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:

- a) közműsatlakozási és közműpótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szélkerék,
- e) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (szoláris energiahasznosító blokk, szélturbina, geotermikus energiahasznosító létesítmények).

(4) Az övezetben a Tápió-Hajta vidéke Tájvédelmi körzet felőli oldalra takarófásítás telepítendő.

## 59. A természetközeli területek (Tk) előírásai

### 85. §

(1) A természetközeli területek övezetébe a tájvédelmi körzet fokozottan védett területei és ex lege védelem alatt álló lápterület és szikes tavak területe tartozik, használatuk ennek megfelelően biztosítandó, a vonatkozó kezelési és fenntartási terv szerint.

(2) Az övezetben épület és egyéb építmény nem helyezhető el, zöldfelületi fedettsége a kialakult állapotnak megfelelően tartandó fenn.

## IX. CÍM

### Záró rendelkezések

### 86. §

Ez a rendelet 2021. augusztus 1-jén lép hatályba.



Nagykátá, 2021. június 29.

**Karsainé Magyar Ildikó sk.**  
jegyző

**Dorner Gábor sk.**  
polgármester

Záradék:

A rendelet 2023. szeptember 27-én kihirdetésre került.

  
  
**Karsainé Magyar Ildikó**  
jegyző

Szabályozási tervlap 1.docx (Szabályozási terv 1.docx)

Szabályozási tervlap 2.docx (Szabályozási tervlap 2.docx)

## 1. ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
7115	7148	Szabadság tér	Római katolikus templom	2152
7116	7149	Szabadság tér 5.	Nepomuki Szent János-szobor	2151/4
7117	7150	Szabadság tér	Mária-szobor	2151/3
7118	7151	Szabadság tér 5.	Szentháromság-szobor	2151/4
7119	7147	Dózsa György u. Temető	Szent Kereszt-kápolna, volt Keglevich sírkápolna	2282/79

## 2. MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
7115	29265	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	2/1, 2069, 2070/1, 2149/2, 2151/1, 2151/3, 2151/4, 2153, 2156/1, 3, 3197, 2149/1, 2086, 1916
7116	29266	Nepomuki Szent János-szobor ex-lege műemléki környezete	1/1, 1912, 2/1, 2069, 2070/1, 2086, 2149/1, 2149/2, 2150, 2151/1, 2151/3, 2152, 2246, 3, 3197, 3493/1, 4, 2068, 2156/2, 2155/1, 3493/2
7117	29267	Mária-szobor ex-lege műemléki környezete	1/1, 2068, 2069, 2070/1, 2086, 2149/1, 2150, 2151/1, 2151/4, 2152, 2153, 2155/1, 2156/1, 2156/2, 3, 3197, 3488/1, 3488/2, 3493/1, 3493/2, 4, 3492, 211, 2120, 163/41, 109, 110, 2157, 2158/6
7118	29268	Szentháromság-szobor ex-lege műemléki környezete	1/1, 1912, 2/1, 2068, 2069, 2070/1, 2086, 2149/1, 2149/2, 2150, 2151/1, 2151/3, 2152, 2155/1, 2156/2, 2246, 3, 3197, 3493/1, 3493/2, 4
7119	29295	Szent Kereszt-kápolna, volt Keglevich sírkápolna ex-lege műemléki környezete	2283, 2284, 2285/2, 2285/3, 2287/1, 2287/2, 2288, 2289, 2290/1, 2290/2, 2291, 2292, 2299/1, 2297, 2209, 2210, 2211, 1646, 2304, 2414, 2416/1, 2416/3, 2416/4, 2417, 2418, 2422, 2423, 2485/1, 2485/2, 2516/2, 2504/1, 3507, 3510, 3508, 2281, 2274/2, 2273/4, 2271, 2270, 2267, 2266, 2257/2, 2257/3, 2253/20, 2253/15, 2253/2, 2253/3, 2253/4, 2282/80, 2282/81, 2282/83, 2282/84, 2282/85, 2282/86, 2282/87, 2282/88, 2282/89, 2282/90, 2282/91, 2282/92, 2282/93, 2282/94, 2282/95, 2282/96, 2282/97, 2282/98, 2282/99, 2282/100, 2282/101, 2282/102, 2282/103, 2282/104,

		2282/105, 2282/106, 2282/107, 2282/108, 2282/109, 2282/62, 2282/63, 2282/64, 2282/65, 2282/66, 2282/67, 2282/68, 2282/69, 2282/70, 2282/71, 2282/82, 2282/72, 2282/73, 2282/74, 2282/75, 2282/76, 2282/55, 2282/56, 2282/57, 2282/58, 2282/59, 2282/60, 2282/61, 2282/53, 2282/54, 2282/21, 2282/22, 2282/23, 2282/24, 2282/25, 2282/26, 2282/27, 2282/28, 2282/29, 2282/30, 2282/32, 2282/33, 2282/34, 2282/35, 2282/36, 2282/37, 2282/38, 2282/39, 2282/40, 2282/41, 2282/42, 2282/43, 2282/44, 2282/45, 2282/46, 2282/47, 2282/48, 2282/49, 2282/50, 2282/51, 2282/77, 2424, 2425, 2426, 2456, 2484, 2246
--	--	--

## Azonosított régészeti lelőhelyek Nagykáta területén:

azo- nosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
59541	7	Nagy-Patkó	057/1, 058/1, 061/2, 061/4, 061/5, 068, 060, 0290
60272	1	Felsőegreskát a, Határ-dűlő	0449/54, 0449/55, 0449/56, 0449/57, 0449/58
60273	2	Felsőegreskát a, Határ-dűlő II.	0449/48, 0449/49, 0449/50, 0449/51, 0449/52, 0592/3, 0484/15, 0449/60, 0449/43, 0449/44, 0449/45, 0449/47, 0449/46
60276	3	Felsőegreskát a, Határ-dűlő III.	0484/15, 0449/60, 0449/39, 0449/40, 0449/41, 0484/16
60278	4	Felsőegreskát a, Határ-dűlő IV.	0449/29, 0449/30, 0449/31, 0449/32, 0449/33, 0449/34, 0481
60280	5	Felső-földek I.	0470/25, 0470/26, 0470/27, 0470/28, 0470/29, 0470/30, 0470/31, 0470/32, 0470/33, 0470/34, 0470/35, 0473/39, 0473/40, 0473/41, 0473/42, 0473/43, 0473/44, 0473/45, 0473/46, 0473/47, 0473/48, 0473/49, 0466/4, 0474, 0475/34, 0475/35, 0475/36, 0475/37, 0475/38, 0475/39, 0475/29, 0475/30, 0470/36, 0470/37, 0470/38, 0470/39, 0450, 0473/38, 0473/37, 0475/33, 0475/32, 0475/31, 0141/6, 0141/11, 0141/10, 0146/2, 0141/8
60281	6	Szőlő-hegy	0453/30, 0453/31, 0453/32, 0453/33, 0453/34, 0453/35, 0453/36, 0453/37, 0453/38, 0453/39, 0453/40, 0453/41, 0453/42, 0453/45, 0453/44, 0453/43
60283	7	Felső-földek II.	0467/63, 0467/64, 0467/65, 0467/66, 0467/67, 0467/68, 0467/69, 0469/1, 0469/55, 0469/56, 0469/57, 0469/58, 0469/59, 0469/60, 0469/61, 0469/62, 0469/63, 0469/64, 0469/65, 0469/66, 0469/67, 0469/68, 0469/69, 0469/70, 0469/71, 0469/72, 0469/73, 0469/74, 0469/75, 0469/76, 0469/77, 0469/78, 0469/79, 0469/80, 0469/81, 0469/82, 0469/83, 0470/21, 0470/22, 0470/23, 0470/24, 0470/25, 0467/60, 0467/61, 0467/62, 0469/54, 0469/53
60287	8	Felső-földek III.	0470/13, 0470/14, 0470/15, 0470/12
60295	9	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő I.	0512/8, 0513/10, 0517/1, 0518, 0511
60298	10	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő II.	0523/2, 0523/3, 0523/7, 0523/10, 0523/11, 0525/5, 0525/6, 0518, 0519, 0523/8, 0525/4
60299	11	Felsőegreskát a, Fehér-tó	0498/39, 0501/13, 0501/14, 0501/15, 0513/7, 0513/12, 0514, 0499, 0513/11, 0512/6, 0512/7, 0512/4, 0498/17, 0498/42, 0508/2, 0498/40

60306	12	Felsőegreskát a, Fehér-tó, Fülöp-tanya	0497, 0559/4, 0498/38, 0559/3, 0559/2
60311	13	Felsőegreskát a, Felsőegreskát ai iskola	0494, 0495/76, 0495/77, 0493/16, 0493/15, 0493/18, 0493/17, 0493/14
60317	14	Felsőegreskát a, Fehér-tói- dűlő, Lénárt- tanya	0498/22
60341	15	Felsőegreskát a, Jakab-rét, Barát-tanya	0494, 0495/16, 0495/37, 0495/47, 0495/39, 0493/10, 0493/11, 0493/22, 0493/23, 0495/67, 0495/64, 0495/59, 0495/61, 0495/62, 0495/63, 0495/66, 0495/38
60342	16	Felsőegreskát a, Agyagásó, Kozák-tanya	0488/31, 0488/32, 0491/17, 0491/19, 0490
60343	17	Felsőegreskát a, Agyagásó, Fehér-tói-dűlő	0491/35, 0491/37, 0492, 0495/6, 0495/49, 0498/11, 0499, 0500/4, 0503, 0495/77, 0500/3
60345	18	Felsőegreskát a, Sós-tavak I.	0527/43, 0528/17
60346	19	Felsőegreskát a, Sós-tavak II.	0528/7, 0528/14, 0528/15, 0528/16, 0528/17, 0553/9, 0553/4
60347	20	Felsőegreskát a I.	0476/7, 0476/8, 0477, 0478/2, 0478/3, 0478/5, 0486/3, 0486/5, 0486/10, 0486/8, 0486/13, 0486/14, 0486/15, 0486/16, 0486/17, 0486/18, 0486/19, 0486/20, 0486/21, 0486/23, 0486/24, 0466/4, 0488/18, 0476/6, 0488/22, 0488/21, 0493/20, 0487, 0493/17, 0479, 0486/2, 0493/3, 0493/13, 0493/19, 0493/4, 0488/13, 0488/14, 0488/15, 0488/16, 0488/17, 0488/19, 0488/20
60351	21	Felsőegreskát a, Jakab-rét	0484/29, 0484/28
58388	22	Volt egreskátai Keglevich birtok	0494, 0495/53, 0495/54, 0495/56, 0493/58, 0497, 0493/2, 0493/9, 0493/30, 0493/31, 0493/33, 0536/4, 0583/4, 0583/5, 0583/6, 0583/7, 0583/8, 0588/1, 0588/2, 0588/3, 0588/4, 0588/5, 0588/6, 0588/7, 0588/8, 0588/9, 0588/10, 0588/11, 0588/12, 0588/13, 0591/1, 0591/2, 0591/3, 0591/13, 0591/15, 0591/23, 0591/24, 0592/1, 0536/1, 0583/19, 0495/57, 0495/58, 0591/38, 0590/24, 0591/37, 0493/28, 0484/18, 0487, 0484/19, 0484/20, 0493/8, 0493/32, 0495/29
60354	23	Felsőegreskát a, Tsz. major	0591/19, 0589
60360	24	Rekeszi-dűlő	0475/23, 0475/24, 0475/25, 0475/26, 0475/27, 0475/28, 0475/29, 0475/30, 0475/21, 0475/22

60361	25	Felsőegreskát a, Sós-tavak III.	0553/8, 0553/10, 0553/11, 0553/9, 0552, 0551/16, 0531
60363	26	Felsőegreskát a, Sós-tavak IV.	0552, 0553/9, 0551/16
60364	27	Felsőegreskát a, Szentgyörgyi- határ	0551/16
60365	28	Alsóegreskát I.	0537/4, 0537/31, 0537/33
60366	29	Felsőegreskát a, Maszlag- tanya	0551/14
60369	30	Felsőegreskát a, Kodor- tanya	0563/13, 0567/2, 0536/8
60370	31	Felsőegreskát a II.	0561/2, 0561/1
60372	32	Alsóegreskát , Kismajori- tanyák	0544/73
60377	33	Alsóegreskát , Benke-, Barát-tanya	0541/18, 0541/19, 0541/20, 0541/21, 0544/3, 0544/4, 0544/75, 0544/76, 0544/77, 0544/78, 0544/79, 0544/80, 0544/81, 0544/82, 0544/83, 0544/84, 0544/85, 0544/86, 0544/87, 0544/89, 0543/1, 0543/4, 0544/5, 0544/17, 0544/28, 0544/30, 0544/32, 0544/33, 0544/34, 0544/43, 0544/44, 0544/45, 0544/46, 0544/47, 0544/48, 0544/49, 0544/50, 0544/51, 0544/52, 0544/53, 0544/54, 0544/55, 0544/56, 0544/57, 0544/58, 0544/59, 0544/60, 0544/61, 0544/62, 0544/63, 0544/64, 0544/65, 0544/66, 0544/67, 0544/68, 0544/69, 0544/70, 0544/71, 0544/72, 0544/74, 0544/104, 0544/106, 0544/111, 0573/7, 0543/2, 0544/26, 0544/35, 0571/2, 0544/31, 0544/25
60379	34	Erek-köze I.	0301/26
60382	35	Alsóegreskát II.	0539/6
60387	36	Alsóegreskát , Kovács D- tanya	0537/2, 0537/5, 0537/6, 0537/21, 0537/22, 0537/23, 0537/24, 0537/27, 0537/30, 0537/32, 0537/40, 0537/45, 0537/47, 0537/48, 0537/31, 0537/18, 0537/26, 0537/28, 0537/29, 0537/39, 0537/38, 0537/25
60389	37	Alsóegreskát III.	0541/10, 0541/16, 0541/17, 0541/18, 0541/19, 0541/20, 0541/26
60390	38	Alsóegreskát IV.	0544/103



39488	39	Meggyeshalom	0544/78, 0544/79, 0544/98, 0544/99, 0544/100, 0544/80, 0544/96, 0544/95, 0544/97, 0544/92, 0544/93, 0544/94, 0544/91, 0544/15
39489	40	Hármashatár	0574, 0575, 0542/7
60394	41	Erek-köze, Szarvas K.-tanya	0308/1, 0308/2, 0300, 0542/4, 0542/6, 0542/7
60397	42	Alsóegreskátav.	0537/18
60417	43	Erek-köze, Meggyeshalom	0315/1, 0315/2, 0316, 0317/1, 0317/2, 0319
60420	44	Nyék-rétje, Oláh- és Maró-tanya	0350/2, 0350/3, 0350/11, 0350/12, 0350/13
60423	45	Erek-köze II.	0301/26, 0302, 0303/36, 0303/33, 0301/29, 0303/32
60425	46	Erek-köze III.	0301/26
60427	47	Erek-köze IV.	0301/26, 0302, 0303/32
60439	48	Erek-köze, Kőhatár	0294, 0296/5, 0296/6, 0296/7, 0296/9, 0297, 0301/9, 0301/12, 0301/15, 0301/16, 0301/18, 0301/23, 0301/24, 0301/25, 0300, 0301/26, 0301/22, 0767, 0301/19, 0296/8, 0301/17
60441	49	Erek-köze, Velkei-tanya	0311/6, 0311/13, 0311/14, 0311/15, 0311/4
60445	50	Erek-köze V.	0311/16
60447	51	Erek-köze, Német-tanya	0303/28, 0303/45
60454	52	Erek-köze, Hajzer-tanya I.	0302, 0303/42, 0303/43, 0303/44, 0301/22, 0303/26
60456	53	Erek-köze, Besenyi-tanya	0301/7, 0301/8, 0301/20, 0301/22, 0302, 0301/25
60458	54	Erek-köze, Hajzer-tanya II.	0296/3, 0296/4, 0296/9
60460	55	Erek-köze, Pozsonyi-tanya	0293/1, 0295, 0296/2, 0296/9
60463	56	Erek-köze, Kövér-tanya	0292, 0293/1, 0293/3, 0293/4, 0293/5, 0296/9, 0303/6, 0303/24, 0303/26, 0303/42, 0294, 0296/3, 0295, 0291, 0309/1
60470	57	Erek-köze, Bodzás-halom	0289/5, 0289/7, 0291, 0311/2, 0311/3, 0311/5, 0311/17, 0311/18, 0311/19, 0311/20, 0311/14, 0311/15
60475	58	Erek-köze VI.	0303/46, 0309/1, 0311/18
60490	59	Erek-köze, Kuba-sziget	0298/8, 0289/8

60876	60	Felsőegreskát a, Fehér-tói- dűlő I.	0501/20
60501	61	Erek-köze VII.	0291, 0311/7, 0311/8, 0311/9, 0311/10, 0311/11, 0312, 0318
60503	62	Nyék-rétje, Pozsonyi- tanya	0268, 0325/1, 0339/1, 0339/2, 0327
60504	63	Töviskes- hegy	0417/1, 0417/2, 0417/3, 0417/4, 0417/5, 0417/6, 0417/7, 0417/8, 0417/9, 0417/10, 0417/11, 0417/12, 0417/13, 0417/14, 0417/15, 0417/16, 0417/17, 0417/18, 0426/2, 0412/9
60511	64	Töviskeshegy i-dűlő I.	0414/37, 0414/38, 0414/39, 0414/40, 0414/41, 0414/42, 0414/43, 0414/44, 0414/45, 0414/46, 0414/47, 0414/48, 0414/49, 0414/50, 0414/51, 0414/52, 0414/53, 0414/54, 0414/55, 0414/56, 0414/57, 0414/58, 0414/59, 0413
58389	65	Disznószögi- dűlő, Koncz P.-tanya	0375/2, 0375/3, 0375/7
60514	66	Horgaséri- dűlő I.	0400/28, 0400/29, 0400/30, 0400/31, 0400/32, 0399/3, 0401
60517	67	Horgaséri- dűlő II.	0400/24, 0400/25, 0400/26, 0400/27, 0400/28, 0400/33, 0400/34, 0400/29
60518	68	Horgaséri- dűlő, Marton- tanya	0400/4, 0400/35, 0400/36
60519	69	Csőszökkúti- dűlő I.	0387/7, 0387/8
60522	70	Horgaséri- dűlő, Molnár- tanya	0395/5
60525	71	Horgaséri- dűlő III.	0372/2, 0372/3, 0345
60529	72	Gólya-halom	0275/1, 0275/2
60534	73	Töviskeshegy i-dűlő, Varga- tanya	0412/7, 0583/24, 0421, 0422/3, 0423/2, 0422/2
60536	74	Alsóegreskát VI.	0583/9, 0583/11
60541	75	Alsóegreskát VII.	0580/1, 0580/2, 0580/3, 0580/4, 0580/5, 0580/6, 0581, 0582/5, 0582/6, 0582/7
39483	76	Kender-halom	0261/5, 0261/6, 0261/7, 0261/8, 0261/9, 0261/10, 0387/3, 0387/4, 0387/5, 0387/6, 0387/7, 0387/8, 0389, 0414/12, 0414/13, 0414/14, 0414/15, 0414/16, 0414/17, 0414/18, 0414/19, 0433/10, 0433/11, 0433/12, 0433/13, 0433/14, 0433/15, 0261/11, 0415, 0390, 0388, 0414/9, 0414/10, 0414/11, 0433/9

60548	77	Felsőegreskát a, Agyagásó, Balogh-tanya	0491/3, 0491/21, 0491/23, 0491/24, 087/11, 087/9, 0491/4, 087/12, 087/13, 087/14
60551	78	Felsőegreskát a, Fehér-tói-dűlő II.	0501/7, 0501/8, 0501/45, 0501/46, 0501/47, 0501/48, 0501/49
60555	79	Szőlő-hegyi-dűlő	0454/48, 0454/49, 0454/50, 0454/51, 0455/5, 0455/6, 0455/7, 0455/8, 0455/9, 0467/4, 0467/5, 0467/8, 0458/1, 0455/13, 0455/12, 0455/41, 0455/40, 0455/39, 0455/10, 0454/2
60558	80	Újszőlők, Rizling u.	0462/7, 0462/33, 0462/34, 0462/35, 0462/37, 0462/38, 0610/2, 4017, 4019/3, 4020/2, 4022/2, 4022/3, 4024/1, 4028/2, 4030, 4032, 4033/2, 4033/8, 4036/3, 4038/4, 4038/5, 4039/5, 4040/4, 4040/3, 4039/6, 4038/6, 4026/2, 4027/3, 4028/5, 4031/2, 4036/4, 4016/8, 4016/9, 4025/3, 4025/4, 4019/4, 4026/3, 4027/4, 4028/3, 4029/4, 4031/1, 4033/1, 4033/9, 0464/18, 0610/4, 0464/2
60561	81	Nagykátán 81. lelőhely	0462/13, 0462/24, 0462/25, 0462/27, 0462/28, 0462/30, 0462/31, 0462/47, 3142, 3140, 3141, 0462/12, 0462/29
60563	82	Újszőlők, Leander u. I.	4106/2, 4107, 4108, 4116/3, 4117/3, 4120/3, 4114/2
60566	83	Újszőlők, Leander u. II.	4162, 4164, 4118, 2597, 4155, 4156/2, 4156/3
60575	84	Újszőlők, Leander u. III.	4181, 4182, 4180
60580	85	István király u. 118.	4162, 4164, 4159, 4169, 4170, 0618/10, 3502/10, 3502/11, 3502/12, 3502/13, 3502/14, 2566, 3502/19, 3502/18, 3502/17, 3502/16, 3502/15, 2567, 0618/13
60582	86	Tápiói-dűlő I.	040/5, 040/7, 040/8, 040/9, 040/12, 040/13, 040/14
60584	87	Tápiói-dűlő II.	040/9
60586	88	Alsófeketeerdő, Tápiói-dűlő I.	0133/95, 0133/104, 0133/105
60587	89	Alsófeketeerdő, Tápiói-dűlő II.	0133/117, 0133/118, 0133/101, 0133/103
60589	90	Alsófeketeerdő	0133/144, 0133/145, 0133/146, 0133/147, 0133/148, 0133/150, 0133/151
60593	91	Alsófeketeerdő, Zsellér-legelő	0197/7, 0197/10, 0192/5, 0192/4
60595	92	Alsófeketeerdő-tanyák I.	0133/133, 0133/134, 0132/8, 0126/1, 0132/7, 0168/1, 0133/141, 0184/3
60596	93	Túlsó-páskom, Kodó-tanya	0198/25, 0198/28, 0198/10

60597	94	Túlsó-páskom, Dognai-tanya	0198/19
60599	95	Túlsó-páskom	0198/16
60602	96	Felső-földek IV.	0467/36, 0467/37, 0467/38, 0467/39, 0467/40, 0467/41, 0467/42, 0467/43, 0467/44, 0467/45, 0467/46, 0467/47, 0467/48, 0467/49, 0467/50, 0467/51, 0467/52, 0467/53, 0467/54, 0467/55, 0467/56, 0467/57, 0467/58, 0467/59, 0467/60, 0467/61, 0467/62, 0467/63, 0607/13, 0607/14, 0607/15, 0607/16, 0607/20, 0607/21, 0607/22, 0607/23, 0607/24, 0607/25, 0607/26, 0607/27, 0607/28, 0607/29, 0607/30, 0607/40, 0607/43, 0607/57, 0607/51, 0607/41, 0607/4, 0607/52, 0607/53, 0607/45, 0607/46, 0607/50, 0607/3, 0607/31, 0607/44, 0607/36, 0607/35, 0607/34, 0607/33, 0607/32
60603	97	Alsó- és Felsőegreskát a	0534/20, 0537/35, 0537/41, 0534/10, 0534/44, 0536/1
60611	98	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő III.	0520
60612	99	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő IV.	0520
60613	100	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő V.	0521, 0522
60614	101	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő VI.	0521
60616	102	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő VII.	0522
60632	103	Felsőegreskát a III.	0488/18, 0488/29, 0488/30, 0488/33
60635	104	Felsőegreskát a, Morvai- tanya	0488/23
60637	105	Felsőegreskát a, Besenyi- tanya	0534/32, 0534/6, 0534/33
60638	106	Erek-köze	0311/14
60639	107	Erek-köze, Erekközi iskola	0303/36, 0303/37, 0303/38, 0303/40, 0311/10, 0309/2
60641	108	Erek-köze, Rédei-tanya	0309/3, 0309/41, 0310/1, 0310/3, 0311/7, 0318
60642	109	Erek-köze IX.	0301/34

60644	110	Erek-köze X.	0301/2, 0301/33
60652	111	Erek-köze XI.	0301/34
60657	112	Erek-köze XII.	0301/33, 0301/32, 0300
60661	113	Erek-köze, Oláh-tanya	0301/3, 0301/27, 0301/30, 0301/31, 0301/33
60665	114	Erek-köze, Szarvas-tanya	0301/31, 0301/33
60668	115	Erek-köze XIII.	0300, 0301/26
60671	116	Erek-köze XIV.	0303/28
60677	117	Öregszőlők I.	4927/3, 4927/4, 4927/5, 4927/6, 4927/7, 4927/8, 4937/1, 4937/2, 4941, 4942/1, 4942/3, 4942/4, 4945, 0626/7, 4939/2, 4943/1
60680	118	Öregszőlők II.	4998/3, 4994, 4995, 4999/1
60683	119	Kis köz 2., 4.	3627, 3628, 3629, 3631/1, 3631/2, 3655/4, 3559/2, 3559/1, 3630/1
60685	120	Erek-köze, Bodzashalmi-dűlő I.	0289/5, 0289/7
60691	121	Erek-köze, Bodzashalmi-dűlő II.	0268, 0286/1, 0288, 0289/7
60693	122	Felsőegreskát a, Agyagásó	0491/35
60695	123	Felsőegreskát a IV.	0563/8, 0563/3, 0563/4, 0563/5
60702	124	Felsőegreskát a V.	0563/5, 0563/6
60710	125	Felsőegreskát a VI.	0563/7, 0563/8, 0591/19, 0589, 0536/6, 0536/2, 0536/1
60712	126	Horgaséri-dűlő, Baranyai-tanya	0400/13, 0400/14, 0400/15, 0400/16, 0400/17, 0400/18, 0400/19, 0400/20, 0400/21
60716	127	Sokasi-legelő	0242/24, 0245/14, 0245/22
60720	128	Vasút u.	4958, 4959
60722	129	Kázmér u.	2505, 0621/3
60724	130	Kenderföldek	0618/10, 0618/11, 0621/7
60726	131	Raadás, Sokasi-, Keményúti-dűlő	0242/43, 0242/44, 0250/2, 0250/3, 0258/66, 0258/67, 0258/68, 0258/73, 0258/74, 0258/75, 0258/76, 0258/77, 0258/34, 0258/35, 0258/38, 0258/39, 0258/40, 0258/41, 0258/42, 0258/43, 0258/44, 0258/45, 0258/46, 0259, 0261/4, 0261/6, 0261/7, 0261/8, 0261/9, 0261/10, 0261/11, 0261/12, 0261/13, 0261/14, 0261/15, 0261/16, 0261/17, 0261/18, 0261/19, 0261/20, 0261/21, 0261/44, 0261/45, 0261/46, 0261/47, 0258/37, 0258/72, 0258/2, 0258/69, 0258/70,

			0258/71, 0388, 0252, 0258/80, 0258/78, 0258/49, 0258/4, 0258/18, 0258/53, 0258/52, 0258/79, 0256/101, 0256/213, 0256/212, 0256/171, 0256/207, 0256/203, 0256/43, 0256/145, 0250/4, 0261/2, 0261/3, 0256/94, 0256/211, 0256/151, 0256/150, 0256/149, 0256/3, 6001/1, 6001/2, 0253/15, 0253/16, 0253/17, 0253/18, 0253/19, 0253/21, 0253/22, 0253/23, 0253/24, 0253/25, 0253/26, 0253/27, 0253/28, 0253/29, 0253/30, 0253/31, 0253/32, 0253/33, 0253/34, 0253/35, 0253/37, 0253/38, 0256/6, 0256/16, 0256/19, 0256/29, 0256/30, 0256/33, 0256/35, 0256/48, 0256/54, 0256/55, 0256/56, 0256/63, 0256/69, 0256/70, 0256/71, 0256/75, 0256/76, 0256/77, 0256/89, 0256/99, 0256/113, 0256/114, 0256/115, 0256/116, 0256/139, 0256/140, 0256/141, 0256/142, 0256/147, 0256/152, 0256/153, 0256/154, 0256/159, 0256/160, 0256/161, 0256/164, 0256/165, 0256/168, 0256/170, 0256/172, 0256/173, 0256/175, 0256/176, 0256/177, 0256/178, 0256/179, 0256/181, 0256/182, 0256/183, 0256/185, 0256/186, 0256/188, 0256/189, 0256/190, 0256/191, 0256/192, 0256/193, 0256/194, 0256/195, 0256/196, 0256/197, 0256/198, 0256/199, 0256/202, 0256/204, 0256/205, 0256/206, 0257, 0258/1, 0258/10, 0258/11, 0258/12, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/25, 0258/50, 0258/55, 0258/56, 0258/59, 0258/60, 0258/61, 0258/62, 0258/63, 0258/64, 0258/65
60728	132	Kis-kúti-dűlő I.	0439/1, 0439/4, 0439/5, 0439/6, 0439/7, 0439/17, 0439/31, 0439/33, 0439/34, 0439/68, 0439/69, 0439/70, 0439/71, 0439/72, 0439/73, 0439/74, 0439/75, 0439/76
60730	133	Kis-kúti-dűlő, Töviskeshegy i-dűlő	0433/37, 0433/38, 0433/39, 0433/40, 0433/41, 0433/42, 0433/46, 0433/47, 0433/48, 0433/49, 0433/50, 0433/51, 0433/52, 0433/53, 0433/54, 0433/55, 0433/56, 0433/57, 0434/2, 0435/8, 0435/9, 0435/14, 0435/15, 0435/16, 0435/17, 0435/18, 0435/19, 0435/111, 0435/112, 0435/7, 0433/36, 0435/13
60732	134	Töviskeshegy i-dűlő II.	0414/64, 0414/65
60734	135	Töviskeshegy i-dűlő III.	0414/29, 0414/30, 0414/31, 0414/32, 0414/33, 0414/34, 0415, 0433/30, 0433/31, 0433/32, 0433/34, 0433/44, 0433/45
60736	136	Töviskeshegy i-dűlő, Dacsúr-tanya	0387/3, 0389, 0390, 0414/22, 0414/23, 0414/24, 0414/25, 0414/26, 0414/27, 0414/28, 0415, 0433/22, 0433/23, 0433/24, 0433/25, 0433/26, 0433/27, 0433/28, 0414/21, 0393/2, 0414/7
60738	137	Sokasi-legelő, Gazdag-páskom I.	0245/13
60740	138	Keményúti-dűlő I.	0248/43, 0250/9, 0250/11, 0250/12, 0250/13, 0250/14, 0250/15, 0250/16, 0250/17, 0250/18, 0250/19, 0250/20, 0250/21, 0250/22, 0250/23, 0250/24, 0251/1, 0260/1, 0261/24, 0261/25, 0261/26, 0261/27, 0261/28, 0261/34, 0261/35, 0377, 0379/3, 0379/4, 0381/1, 0382, 0383/2, 0261/29, 0261/30, 0261/31, 0261/32, 0261/33, 0381/35, 0381/34, 0381/33, 0381/32, 0381/31, 0249/2, 0250/25, 0381/36

60742	139	Csőszökkúti-dűlő II.	0375/1, 0376, 0379/1, 0380/3, 0381/1, 0381/24, 0381/8, 0381/23, 0381/22, 0381/21, 0263, 0381/16, 0381/15, 0381/14, 0381/13, 0381/12, 0381/11, 0381/10, 0381/9, 0381/17, 0381/18, 0381/19, 0381/25, 0381/20, 0375/5, 0375/4
60746	140	Csőszökkúti-dűlő III.	0250/30, 0250/31, 0250/32, 0250/33, 0250/34, 0250/35, 0250/36, 0250/37, 0250/38, 0250/39, 0250/40, 0250/41, 0250/42, 0250/43, 0250/44, 0250/45, 0250/46, 0251/1, 0260/1, 0261/35, 0261/36, 0261/37, 0261/38, 0261/39, 0261/40, 0261/41, 0261/42, 0261/43, 0381/1, 0381/8, 0381/4, 0381/5, 0381/6, 0381/3, 0381/7, 0381/13, 0381/12, 0381/11, 0381/10, 0381/9
60748	141	Keményúti-dűlő II.	0260/1, 0261/28, 0261/29, 0261/30, 0261/31, 0261/32, 0381/1, 0381/24, 0381/23, 0381/22, 0261/33, 0381/25, 0381/26
60750	142	Felső-homok I.	0439/166, 0439/167, 0439/168, 0439/164, 0439/165
60760	143	Sokasi-dűlő I.	0248/40, 0248/41, 049/2
60762	144	Sokasi-dűlő II.	0248/40
60764	145	Sokasi-dűlő III.	0248/15, 0248/16, 0248/18, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/48, 0242/77, 0242/79
60768	146	Sokasi-legelő, Gazdag-páskom II.	0242/99
60770	147	Felső-homok II.	0439/82, 0439/83, 0439/133, 0439/134, 0439/135, 0439/136, 0439/137, 0439/138, 0439/139, 0439/140, 0439/141
60774	148	Felső-homok III.	0433/12, 0433/13, 0433/14, 0433/15, 0433/16, 0433/17, 0435/27, 0435/28, 0435/29, 0435/30, 0435/31, 0435/32, 0435/33, 0435/34, 0435/35, 0435/36, 0435/37, 0435/38, 0435/39, 0435/40, 0435/41, 0435/42, 0435/43, 0435/44, 0435/45, 0435/46, 0435/47, 0435/48, 0435/49, 0435/50, 0435/51, 0435/52, 0435/53, 0435/54, 0435/55, 0435/56, 0435/57, 0435/58, 0435/59, 0435/60, 0435/61, 0435/62, 0435/63, 0435/64, 0435/65, 0435/66, 0435/67, 0435/68, 0435/69, 0435/70, 0435/71, 0435/72, 0435/73, 0435/74, 0439/84, 0439/85, 0439/86, 0439/87, 0439/88, 0439/89, 0439/90, 0439/91, 0439/92, 0439/93, 0439/94, 0439/95, 0439/96, 0439/97, 0439/98, 0439/99, 0439/100, 0439/101, 0439/102, 0439/103, 0439/104, 0439/105, 0439/106, 0439/107, 0439/108, 0439/109, 0439/110, 0439/111, 0439/112, 0439/113, 0439/114, 0439/115, 0439/116, 0439/117, 0439/118, 0439/119, 0439/120, 0439/121, 0439/122, 0439/123, 0439/124, 0439/125, 0439/126, 0439/127, 0439/128, 0439/166, 0439/167, 0439/168, 0439/169, 0439/170, 0439/171, 0439/172, 0439/173, 0439/132, 0439/133, 0439/134, 0439/135, 0439/136, 0439/137, 0439/138, 0433/11, 0439/32, 0439/129, 0439/130, 0439/131, 0439/174, 0439/175, 0439/176, 0439/164, 0439/165, 0439/143, 0439/145, 0439/154, 0439/146, 0439/147, 0439/148, 0439/152, 0439/151, 0439/153, 0439/149, 0439/150, 0439/155, 0439/156, 0439/157, 0439/158, 0439/159, 0439/160, 0439/161, 0439/162, 0439/163, 0436, 0434/1, 0435/26, 0435/25

60778	149	Nagykátá 149. lelőhely	0439/177, 0439/181, 0439/184, 0439/185, 0439/186, 0439/187, 0439/188, 0439/189, 0439/14, 0439/15, 0439/16, 0439/18, 0439/19, 0439/20, 0439/21, 0439/22
60782	150	Felső-földek V.	0460/7, 0460/8
60786	151	Felső-földek VI.	0467/73, 0467/74, 0467/75, 0467/76, 0467/77, 0467/78, 0467/71, 0467/72
60790	152	Kis-kúti-dűlő II.	0435/84, 0435/85, 0435/86, 0435/87, 0435/88, 0435/89, 0435/90, 0435/91, 0435/92, 0435/93, 0435/94, 0435/95, 0435/96, 0435/97, 0435/98, 0435/99, 0435/100, 0435/101, 0435/102, 0435/103, 0435/104, 0435/105, 0435/83
60796	153	Felsőegreskát a, Határ-dűlő, Horváth-tanya	0473/1, 0473/2, 0473/3, 0473/4, 0475/1, 0474
60798	154	Felsőegreskát a, Antal-tanya	0534/19, 0534/47, 045, 0546/1, 0545
60804	155	Felsőegreskát a, Görbe-ér I.	0534/40, 0534/39, 0534/38
60808	156	Felsőegreskát a, Görbe-ér II.	0534/41, 0534/42
60820	157	Felsőegreskát a, Görbe-ér III.	0534/32, 0534/34, 0534/40, 0534/41, 0534/33
60822	158	Felsőegreskát a, Görbe-ér	0534/30, 0534/34, 0534/38, 0534/31
60824	159	Felsőegreskát a VII.	0534/24
60826	160	Alsóegreskát VIII.	0544/11, 0544/111
60828	161	Alsóegreskát IX.	0537/31
60830	162	Alsóegreskát, Kanyó-tanya	0537/9, 0537/22, 0537/40, 0537/43, 0537/44, 0537/39, 0538
60832	163	Alsóegreskát X.	0537/39, 0537/43, 0537/44
60838	164	Felsőegreskát a, Hajta-dűlő, Csillik-tanya	0510/79, 0510/78
60842	165	Felsőegreskát a, Fehér-tói-dűlő, Sós-tanya	0498/34
60848	166	Felsőegreskát a, Fehér-tói-dűlő, Juhász-tanya	0496, 0498/6, 0498/7, 0498/29, 0498/30, 0498/31, 0498/32, 0498/33, 0495/67



60884	167	Felsőegreskát a VIII.	0495/69, 0495/68
60886	168	Felsőegreskát a IX.	0495/47, 0495/64, 0495/62
60892	169	Felsőegreskát a X.	0495/49, 0495/77
60898	170	Felsőegreskát a, Fehér-tói- dűlő III.	0498/12, 0498/28, 0498/29, 0498/30, 0498/31, 0498/27
60904	171	Felsőegreskát a XI.	0495/7, 0495/49, 0495/74
60912	172	Alsófeketeerd ei-tanyák II.	0495/49, 0133/172, 0133/170, 0133/173
60920	173	Tápiói-dűlő III.	040/1
60924	174	Felső- Feketeerdei- tanyák	038/13, 040/87, 039, 044/1
60930	175	Sokasi-legelő, Gazdag- páskom III.	0242/75, 0242/86, 0242/87, 0242/88, 0242/89
60932	176	Sokasi-legelő, Gazdag páskom IV.	0242/74, 0242/75, 0242/86, 0242/1
60934	177	Felsőegreskát a XII.	0488/23, 0476/6, 0477
60936	178	Nyék-rétje, Sz.Kovács- tanya (Szórád Lajos földje)	0322/1
60940	179	Felsőegreskát a, Szomjas- dűlő VIII.	0513/3
60942	180	Tápiói-dűlő IV.	0133/55
39490	181	Szabadság tér	2151/3, 2151/1, 2152, 2153, 2151/4, 1912
60946	182	Sütő utca 3.	2199, 2200
71363	183	Nagykátá 183	0488/23, 0106
71365	184	Nagykátá 184.	0501/38, 0501/37, 0501/36, 0501/35, 0501/34, 087/15, 094
71367	185	Nagykátá 185.	0175/2, 0618/10, 0619, 0618/11, 0621/7, 0185, 0184/19
71369	186	Nagykátá 186.	0462/39, 0462/29, 0462/41, 0462/40, 0462/38, 0177/41, 0177/28, 0462/42, 0462/14, 0462/9, 0462/18, 0462/17, 0462/16, 0462/15, 0177/27, 0177/26, 0177/15, 0462/43, 0462/37, 0177/29

71371	187	Nagykátá 187.	4192, 4009, 4010, 4013, 4004/3, 4003, 4004/2, 4011/2, 4011/3, 4001, 4002, 4004/1, 0177/42, 0177/47, 0462/41, 0462/40, 0465, 0462/8, 0610/4, 0177/41, 0177/40, 0177/46, 0177/51, 0462/9
58429	27	Rétrejáró II.	0218/9, 0518, 0218/8
58430	28	Forrai-dűlő, Forró-dűlő II.	0102/13, 0224, 0217, 0520, 0212/2

**Országos – ex lege - védettségű természeti területek listája**

Nagykátai ....: lápként nyilvántartott terület\* (~2,5 ha):

164/1-/2, 168, 169/2, 171, 172/1-/2, 173-176, 192-196, 197/2-/4. hrsz.

Natura 2000 területek Nagykáta igazgatási területén:

„Nagykáta (KJTMT 1):

*Felső-Tápió(HUDI20019)*

036, 038/21a, 038/21b, 038/27a, 038/27b, 038/87a, 038/87b, 038/87c, 038/87d, 039, 040/1a, 040/1b, 040/1c, 040/1d, 040/1f, 040/1g, 040/3a, 040/3b, 040/4a, 040/4b, 040/5a, 040/5b, 040/5c, 040/5d, 040/5f, 040/5g, 040/5h, 040/7, 040/8, 040/9a, 040/9b, 040/10a, 040/10b, 040/11a, 040/11b, 040/12a, 040/12b, 040/13, 040/14a, 040/14b, 041, 0133/2, 0133/24, 0133/43, 0133/44, 0133/45, 0133/55, 0133/73a, 0133/73b, 0133/73c, 0133/73d, 0133/74a, 0133/74b, 0133/74c, 0133/75a, 0133/75b, 0133/75c, 0133/76a, 0133/76b, 0133/77a, 0133/77b, 0133/78a, 0133/78b, 0133/79a, 0133/79b, 0133/104, 0133/105a, 0133/105b, 0133/106, 0133/107a, 0133/107b, 0133/108a, 0133/108b, 0133/110a, 0133/110b, 0133/111a, 0133/111b, 0133/112a, 0133/112b, 0133/113a, 0133/113b, 0133/113c, 0133/129, 0133/134a, 0133/134b, 0133/135, 0133/136, 0133/137, 0133/141, 0133/142, 0133/146a, 0133/146b, 0133/146c, 0133/148a, 0133/148b, 0133/148c, 0133/148d, 0133/149, 0133/150a, 0133/150b, 0133/151, 0133/152, 0133/153a, 0133/153b, 0133/154a, 0133/154b, 0133/155, 0133/156a, 0133/156b, 0133/156c, 0133/157, 0133/158a, 0133/158b, 0133/159a, 0133/159b, 0133/159c, 0134/1, 0134/2a, 0134/2b, 0172, 0183, 0184/1a, 0184/1b, 0184/3, 0185, 0186/1a, 0186/1b, 0186/1c, 0186/2a, 0186/2b, 0186/3, 0186/4, 0188, 0191, 0192/1a, 0192/1b, 0192/2a, 0192/2b, 0192/2c, 0192/3, 0192/4a, 0192/4b, 0192/5, 0192/6, 0197/1, 0197/2, 0197/3, 0197/4a, 0197/4b, 0197/4c, 0197/5, 0197/6, 0197/7, 0197/8, 0197/9, 0197/10, 0198/16a, 0198/16b, 0198/17, 0198/18a, 0198/18b, 0198/19, 0198/20, 0198/21, 0198/22, 0198/23, 0198/25, 0198/26, 0198/27, 0202/66a, 0202/66b, 0202/66c, 0202/66d, 0202/66f, 0202/70a, 0202/70b, 0202/70c, 0202/70d, 0202/71a, 0202/71b, 0202/71c, 0202/71d, 0202/71f, 5240, 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250, 5251, 5252, 5253, 5254, 5255, 5331, 5332, 5333/1, 5333/2, 5334, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340, 5341, 5342, 5343, 5344, 5345, 5346, 5347a, 5347b, 5348, 5349, 5350a, 5350b, 5351, 5352, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5353/4, 5355, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5371, 5372, 5373, 5409, 5410a, 5410b, 5411, 5412, 5413a, 5413b, 5414, 5415, 5416a, 5416b, 5418, 5419a, 5419b, 5420, 5421, 5422, 5423, 5424, 5425, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432a, 5432b, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450a, 5450b, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455, 5456, 5457, 5458, 5459, 5460, 5461, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472, 5473, 5474, 5475, 5476, 5477, 5478, 5479, 5480, 5481, 5482, 5483, 5484, 5485, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494, 5495/1a, 5495/1b, 5495/2, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500, 5501, 5503, 5504, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5510, 5511, 5512a, 5512b, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522a, 5522b, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528, 5529, 5530, 5531, 5532, 5533/1, 5533/2a, 5533/2b, 5534, 5535, 5536, 5537, 5538, 5539, 5540, 5541, 5542, 5543, 5544, 5545a, 5545b, 5546, 5547, 5548, 5549, 5550a, 5550b, 5550c, 5551, 5552, 5553, 5554, 5555, 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563, 5564, 5565, 5566, 5567, 5568a, 5568b, 5569, 5570, 5571, 5572a, 5572b, 5573, 5574, 5575, 5576, 5577a, 5577b, 5578, 5579, 5580a, 5580b, 5581, 5582, 5583, 5584, 5585a, 5585b, 5586a, 5586b, 5587, 5588, 5589a, 5589b, 5590, 5591, 5592, 5593, 5594, 5595, 5596a, 5596b, 5597, 5598, 5599a, 5599b, 5600, 5601, 5602, 5603, 5604, 5605, 5606,

5607, 5608a, 5608b, 5609, 5610a, 5610b, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615a, 5615b, 5616, 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623, 5624, 5625, 5697, 5698, 5699, 5700, 5701, 5702, 5703, 5704, 5705, 5706a, 5706b, 5707, 5708, 5709, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5715, 5716, 5717, 5718, 5719/1, 5719/2, 5720, 5721a, 5721b, 5722a, 5722b, 5723, 5724, 5725a, 5725b, 5726, 5727, 5728, 5729, 5730, 5731, 5732, 5733, 5734, 5735, 5736, 5737, 5738, 5739, 5740, 5741, 5742, 5743, 5744, 5745, 5746, 5747, 5748, 5749, 5750, 5751, 5752, 5753, 5754, 5755, 5756, 5757, 5758, 5759, 5760, 5761, 5762, 5763, 5765, 5766, 5767, 5768, 5769, 5770, 5771, 5772 hrsz

*Nagykáta (KJTMT 2)*

*Hajta mente (HUDI20025)*

0263, 0264a, 0264b, 0265, 0266/1a, 0266/1b, 0266/1c, 0266/1d, 0266/3, 0266/4, 0267, 0268/1a, 0268/1b, 0268/1c, 0268/1d, 0268/1f, 0268/1g, 0268/1h, 0268/1j, 0268/1k, 0268/1l, 0268/1m, 0268/2, 0268/3, 0268/4a, 0268/4b, 0269, 0270, 0271, 0272a, 0272b, 0273a, 0273b, 0274, 0275/1, 0275/2, 0276/1, 0276/2, 0276/3, 0276/4, 0276/5, 0277, 0278, 0279a, 0279b, 0279c, 0280, 0281a, 0281b, 0282, 0283, 0284/1, 0284/3, 0284/4, 0284/5, 0284/6a, 0284/6b, 0285, 0286/1a, 0286/1b, 0286/1c, 0286/1d, 0286/1f, 0286/2, 0286/3a, 0286/3b, 0286/4, 0286/5, 0287, 0288, 0289/1a, 0289/1b, 0289/2a, 0289/2b, 0289/2c, 0289/4a, 0289/4b, 0289/5, 0289/6, 0289/7a, 0289/7b, 0289/7c, 0289/7d, 0289/7f, 0289/7g, 0289/7h, 0289/7j, 0289/7k, 0289/8, 0290, 0291, 0292, 0293/1a, 0293/1b, 0293/1c, 0293/1d, 0293/1f, 0293/3, 0293/4, 0295, 0296/2a, 0296/2b, 0296/9a, 0296/9b, 0296/9c, 0296/9d, 0301/2, 0301/3a, 0301/3b, 0301/4a, 0301/4b, 0301/5, 0301/26a, 0301/26b, 0301/26c, 0301/26d, 0301/26f, 0301/26g, 0301/27, 0301/28a, 0301/28b, 0301/28c, 0301/28d, 0301/28f, 0301/28g, 0301/28h, 0301/28j, 0301/28k, 0301/28l, 0303/2a, 0303/2b, 0303/4, 0303/9, 0303/12, 0303/13a, 0303/13b, 0303/16, 0303/17a, 0303/17b, 0303/19, 0303/26a, 0303/26b, 0303/27a, 0303/27b, 0303/27c, 0303/28a, 0303/28b, 0303/28c, 0303/28d, 0303/28f, 0303/28g, 0303/28h, 0303/29a, 0303/29b, 0303/30a, 0303/30b, 0303/30c, 0303/31a, 0303/31b, 0303/31c, 0303/32a, 0303/32b, 0303/32c, 0303/32d, 0303/33a, 0303/33b, 0303/33c, 0303/34a, 0303/34b, 0303/34c, 0303/36a, 0303/36b, 0303/36c, 0303/37a, 0303/37b, 0303/37c, 0303/37d, 0303/38, 0303/39a, 0303/39b, 0303/39c, 0303/39d, 0303/40a, 0303/40b, 0303/40c, 0303/41, 0304, 0305/1a, 0305/1b, 0305/1c, 0305/1d, 0305/2, 0306/2, 0306/3, 0306/4, 0306/5, 0306/6, 0307, 0308/1, 0308/2, 0309/1, 0309/2a, 0309/2b, 0309/2c, 0309/3, 0310/1a, 0310/1b, 0310/1c, 0310/2, 0310/3, 0311/2a, 0311/2b, 0311/3, 0311/4, 0311/5, 0311/6, 0311/7a, 0311/7b, 0311/7c, 0311/7d, 0311/8a, 0311/8b, 0311/8c, 0311/9a, 0311/9b, 0311/10, 0311/11, 0311/12, 0311/13, 0311/14a, 0311/14b, 0311/14c, 0311/15a, 0311/15b, 0311/15c, 0311/16a, 0311/16b, 0311/17a, 0311/17b, 0311/17c, 0311/18a, 0311/18b, 0311/18c, 0311/19a, 0311/19b, 0311/20a, 0311/20b, 0311/20c, 0312a, 0312b, 0312c, 0313, 0314a, 0314b, 0315/1a, 0315/1b, 0315/1c, 0315/2a, 0315/2b, 0316, 0317/1a, 0317/1b, 0317/1c, 0317/2a, 0317/2b, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322/1, 0322/2, 0323, 0324/1, 0324/2, 0325/1a, 0325/1b, 0325/2a, 0325/2b, 0326, 0327, 0328, 0329, 0330a, 0330b, 0331/1a, 0331/1b, 0331/1c, 0331/2, 0331/3a, 0331/3b, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336a, 0336b, 0336c, 0337, 0338, 0339/1a, 0339/1b, 0339/1c, 0339/2a, 0339/2b, 0339/3a, 0339/3b, 0340, 0341, 0342, 0343, 0344/1, 0344/2, 0345, 0347a, 0347b, 0348/3, 0348/4, 0348/5, 0348/6, 0348/7, 0348/8, 0348/10a, 0348/10b, 0348/11, 0349, 0350/2a, 0350/2b, 0350/3a, 0350/3b, 0350/4, 0350/5, 0350/6, 0350/7, 0350/8, 0350/9, 0350/10a, 0350/10b, 0350/11, 0350/12, 0350/13, 0351, 0352, 0353, 0354, 0355a, 0355b, 0355c, 0356, 0357, 0358/1, 0358/2, 0358/3, 0358/4, 0358/5, 0358/6, 0358/7, 0358/8, 0358/9, 0358/10, 0358/11, 0358/12, 0360a, 0360b, 0361a, 0361b, 0361c, 0362, 0363, 0364, 0365, 0366a, 0366b, 0367, 0368, 0369, 0370, 0371a, 0371b, 0371c, 0372/1, 0372/2, 0372/3, 0373/1, 0373/2, 0374, 0375/2a, 0375/2b, 0375/3a, 0375/3b, 0377, 0378/1, 0378/2, 0380/2, 0382, 0383/1a, 0383/1b, 0383/2, 0384, 0385/2, 0390, 0392/1, 0392/2, 0393/1, 0393/2, 0393/3, 0393/4a, 0393/4b, 0393/5, 0395/4a, 0395/4b, 0395/4c, 0395/5a, 0395/5b, 0395/5c, 0395/5d, 0395/5f, 0395/6, 0395/7, 0397/2, 0397/3, 0397/4, 0397/5, 0397/6, 0399/2, 0399/3, 0400/4a, 0400/4b, 0400/10a, 0400/10b, 0400/11a, 0400/11b, 0400/12, 0400/13, 0400/14, 0400/15, 0400/16, 0400/17, 0400/18,

0400/19, 0400/20, 0400/21, 0400/22, 0400/23a, 0400/24, 0400/25, 0400/26, 0400/27, 0400/28, 0400/29, 0400/30, 0400/31, 0400/32, 0400/33, 0400/34, 0400/35, 0400/36, 0400/37, 0400/38, 0400/39, 0401, 0402, 0403/1, 0403/2, 0403/3a, 0403/3b, 0403/4, 0405/1, 0405/2, 0405/3a, 0405/3b, 0405/4, 0406, 0407, 0408, 0409, 0410/1, 0410/2a, 0410/2b, 0410/2c, 0411, 0412, 0413, 0414/5, 0414/7, 0414/37a, 0414/37b, 0414/38a, 0414/38b, 0414/39a, 0414/39b, 0414/40a, 0414/40b, 0414/41a, 0414/41b, 0414/42, 0414/43, 0414/44, 0414/45, 0414/46, 0414/47, 0414/48, 0414/49, 0414/50, 0414/51, 0414/52, 0414/53, 0414/54, 0414/55, 0414/56, 0414/57, 0414/58, 0414/59, 0414/60, 0414/61, 0414/62, 0414/63, 0414/64, 0414/65, 0414/66, 417, 0421, 0423/1, 0423/2, 0426/2a, 0426/2b, 0431, 0432, 0435/9, 0435/111, 0435/112, 0472/2, 0475/39, 0476/2a, 0476/2b, 0476/4a, 0476/4b, 0476/5a, 0476/5b, 0476/5c, 0476/5d, 0478/2, 0478/3a, 0478/3b, 0478/4a, 0478/4b, 0478/4c, 0478/4d, 0478/5a, 0478/5b, 0478/5c, 0478/5d, 0478/5f, 0480/2a, 0480/2b, 0484/17, 0484/25, 0486/11, 0486/12, 0486/22, 0498/2a, 0498/2b, 0498/10, 0498/12, 0498/15, 0498/22a, 0498/22b, 0498/37a, 0498/37b, 0498/38, 0498/40, 0498/41a, 0498/41b, 0498/42a, 0498/42b, 0498/42c, 0498/43a, 0498/43b, 0498/43c, 0498/43d, 0498/43f, 0500/2, 0501/9, 0501/10, 0501/11, 0501/12, 0508/9, 0508/10, 0508/12a, 0508/12b, 0518a, 0518b, 0518c, 0519, 0520a, 0520b, 0520c, 0521a, 0521b, 0521c, 0522a, 0522b, 0522c, 0523/9, 0524/2a, 0524/2b, 0524/3, 0524/4, 0524/5a, 0524/5b, 0524/5c, 0524/5d, 0524/7, 0524/8, 0524/10, 0524/11, 0524/12, 0525/1, 0525/2, 0525/4a, 0525/4b, 0525/4c, 0525/4d, 0525/8, 0527/3a, 0527/3b, 0527/3c, 0527/8a, 0527/8b, 0527/20, 0527/22, 0527/23, 0527/24, 0527/26, 0527/28, 0527/29, 0527/30, 0527/31a, 0527/31b, 0527/31c, 0527/32, 0527/38, 0527/39, 0527/40, 0527/41, 0527/42a, 0527/42b, 0527/43a, 0527/43b, 0527/43c, 0527/44, 0527/45a, 0527/45b, 0527/47a, 0527/47b, 0527/47c, 0527/48a, 0527/48b, 0527/52a, 0527/52b, 0527/53, 0527/54, 0527/56, 0528/2a, 0528/2b, 0528/3a, 0528/3b, 0528/7, 0528/8a, 0528/8b, 0528/10, 0528/11, 0528/12, 0528/13, 0528/14a, 0528/14b, 0528/14c, 0528/14d, 0528/15a, 0528/15b, 0528/16, 0528/17a, 0528/17b, 0528/17c, 0528/18a, 0528/18b, 0528/18c, 0528/18f, 0528/18g, 0528/18h, 0528/18j, 0528/18k, 0528/19a, 0528/19b, 0528/20a, 0528/20b, 0528/21a, 0528/21b, 0528/22a, 0528/22b, 0528/22c, 0528/22d, 0528/23a, 0528/23b, 0528/24a, 0528/24b, 0528/25, 0528/26, 0528/27a, 0528/27b, 0528/28a, 0528/28b, 0528/29a, 0528/29b, 0528/30a, 0528/30b, 0528/30c, 0528/30d, 0529, 0530/3a, 0530/3b, 0531, 0532, 0533, 0534/1, 0534/4a, 0534/4b, 0534/6a, 0534/6b, 0534/7a, 0534/7b, 0534/8a, 0534/8b, 0534/9a, 0534/9b, 0534/10a, 0534/10b, 0534/11a, 0534/11b, 0534/16, 0534/18, 0534/19a, 0534/19b, 0534/20a, 0534/20b, 0534/21, 0534/22, 0534/24, 0534/25, 0534/26, 0534/27, 0534/28, 0534/29a, 0534/29b, 0534/29c, 0534/30, 0534/31, 0534/32, 0534/33, 0534/34, 0534/35, 0534/36, 0534/37, 0534/38, 0534/39, 0534/40, 0534/41, 0534/42, 0534/43, 0534/44, 0534/45, 0534/46, 0534/47a, 0534/47b, 0536/6, 0536/8, 0536/9, 0537/11, 0537/13, 0537/14, 0537/18a, 0537/18b, 0537/18c, 0537/18d, 0537/18f, 0539/3, 0539/4, 0539/5, 0539/6, 0539/7, 0541/1, 0541/4a, 0541/4b, 0541/4c, 0541/5a, 0541/5b, 0541/10, 0541/13a, 0541/13b, 0541/14a, 0541/14b, 0541/15a, 0541/15b, 0541/16a, 0541/16b, 0541/17a, 0541/17b, 0541/17c, 0541/18a, 0541/18b, 0541/18c, 0541/18d, 0541/18f, 0541/19a, 0541/19b, 0541/19c, 0541/19d, 0541/19f, 0541/19g, 0541/20a, 0541/20b, 0541/20c, 0541/20d, 0541/20f, 0541/25a, 0541/25b, 0541/26a, 0541/26b, 0541/26c, 0542/2a, 0542/2b, 0542/3a, 0542/3b, 0542/4, 0542/5a, 0542/5b, 0542/6, 0542/7a, 0542/7b, 0542/7c, 0542/7d, 0542/8, 0544/17, 0544/25, 0544/31a, 0544/31b, 0544/31c, 0545, 0546/1a, 0546/1b, 0546/1c, 0546/3, 0546/4a, 0546/4b, 0546/5a, 0546/5b, 0546/7, 0546/8a, 0546/8b, 0546/8c, 0546/9a, 0546/9b, 0546/9c, 0546/10a, 0546/10b, 0546/10c, 0546/11a, 0546/11b, 0546/11c, 0546/11d, 0546/12, 0546/13a, 0546/13b, 0546/13c, 0546/14a, 0546/14b, 0546/14c, 0546/15, 0546/16, 0550, 0551/7, 0551/9, 0551/14, 0551/15, 0551/16a, 0551/16b, 0551/16c, 0551/16d, 0551/16f, 0551/16g, 0552, 0553/4a, 0553/4b, 0553/8a, 0553/8b, 0553/8c, 0553/9a, 0553/9b, 0553/9c, 0553/9d, 0553/9f, 0553/9g, 0553/9h, 0553/9j, 0554, 0555/6a, 0555/6b, 0555/7a, 0555/7b, 0555/7c, 0555/8, 0555/9, 0555/10, 0555/11, 0556, 0557, 0558, 0559/2a, 0559/2b, 0559/3a, 0559/3b, 0559/3c, 0559/4a, 0559/4b, 0559/5a, 0559/5b, 0559/5c, 0559/5d, 0559/5f, 0560, 0561/1a, 0561/1b, 0561/2a, 0561/2b, 0562, 0563/1, 0563/3a, 0563/3b, 0563/3c, 0563/3d, 0563/4a, 0563/4b, 0563/4c, 0563/5a, 0563/5b, 0563/5c, 0563/5d, 0563/6a, 0563/6b, 0563/6c, 0563/7, 0563/9, 0563/10a, 0563/10b, 0563/11a,

0563/11b, 0563/12a, 0563/12b, 0563/13a, 0563/13b, 0563/13c, 0563/14, 0563/15, 0563/16, 0565/2a, 0565/2b, 0567/2, 0568, 0569/5a, 0569/5b, 0571/1, 0571/2, 0571/3, 0571/4, 0571/5, 0573/2a, 0573/2b, 0573/3, 0573/4, 0573/5, 0573/6, 0573/7, 0574, 0575a, 0575b, 0575c, 0575d, 0576, 0577/1a, 0577/1b, 0577/2a, 0577/2b, 0578, 0579, 0580/7a, 0580/7b, 0580/7c, 0582/10, 0583/1, 0583/3, 0583/26, 0583/27, 0583/28, 0583/29, 0583/30, 0584/3a, 0584/3b, 0584/3c, 0584/4, 0584/5a, 0584/5b, 0584/5c, 0584/5d, 0592/2, 0596, 0603/46a, 0603/46b, 0603/46c, 0603/47, 0603/49, 0603/50, 0603/51, 0603/52, 0603/53, 0603/54, 0603/55, 0603/56, 0603/57, 0603/58 hrsz.

(*KJMT* = kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek)''

**Az állattartó építmények védőtávolsági igényei méterben meghatározva:**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>
<b>1</b>		Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagytestű állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
<b>2</b>		1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
<b>3</b>	Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
<b>4</b>	Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
<b>5</b>	Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50
<b>6</b>	Fűrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
<b>7</b>	Vízvezetéktől	1	1	1	1	2	2	2
<b>8</b>	Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
<b>9</b>	Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20







- c) szociális  
rendeltetésű épület.

42/A §

(1) A Vt-5 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	600
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	60
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	60
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m)	5,0
g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	11,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
i) A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
  - b) igazgatási, iroda
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - f) sport
- rendeltetésű épület lehet.

(3) Az építési övezetben az oldalkert mérete 4 méter, a hátsókert mérete 4 méter.