

## **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének **2010. szeptember 16-án** megtartott munkaterv szerinti **nyilvános** üléséről. (nincs hangfelvétel)

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal tanácsterme

**Jelen vannak:**

**A Képviselő-testület tagjai közül:** Horinka László polgármester, Cseri Péter alpolgármester, Farkas Gáborné, Farkas Ferenc, Szücsi Csaba, Lányi György, Lukács István, Dr. Papp Ágostonné, Katus Norbert, Kecser István, Kiss Tamás, Csanádi Gábor, László Ferenc települési képviselők

**Tanácskozási joggal:** Tóth Krisztina jegyző, Dr. Kardon László, Dr. Rehák Attila ügyvédek

**Meghívottak:** Lakatos Jánosné a Gondozási Központ vezetője, Mészáros Sándor és Antali Gábor a „Bogdán Flórián” Önkéntes Tűzoltó és Polgárőr Egyesület részéről, Dr. Bori Andrea Estikék Idősek Otthonának vezetője, Sass Orsolya, Nagyné Bellók Annamária, Makkai Krisztina (PESTTERV)

**Jegyzőkönyvvezető:** Kissné Géringér Márta szervezési csoportvezető

**Horinka László polgármester:** Tisztelettel és szeretettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait és minden kedves vendégünket! Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitom. A mai egyben a ciklus utolsó ülése is. A mobil telefonokat kérem kikapcsolni vagy lehalkítani. A kiküldött napirendi pontokon túl Dr. Pesti Lászlónak van egy kérelme, amit kiosztottunk, továbbá a bölcsődei nyílt napra kapott mindenki meghívót és a P+R parkolóval kapcsolatban is van egy plusz írásos anyag. Kérdezem, hogy más napirendre van-e javaslat.

**Lányi György:** A Fundamentával kapcsolatban kérnék egy tájékoztatást az egyebekben.

**Horinka László polgármester:** A mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőinek javasolom Farkas Ferenc és Katus Norbert települési képviselőket megválasztani.

**A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül Farkas Ferenc és Katus Norbert települési képviselőket jegyzőkönyv-hitelesítőnek megválasztotta.**

**Horinka László polgármester:** A napirend elfogadása előtt javasolom, hogy a jelenlevő meghívottakat érintő napirendeket vegyük előre, így az ülés napirendje az alábbiak szerint módosul:

**Az ülés napirendje:**

1./ **Bölcsődevezetői pályázat elbírálása**

Előadó: Horinka László polgármester; Dr. Papp Ágostonné, az Előkészítő Bizottság elnöke

2./ **ESTIKÉK Idősek Otthonának beszámolója működéséről**

Előadó: Horinka László polgármester; Dr. Bori Andrea, intézményvezető

3./ **Időskorúak ellátásáról beszámoló, további feladatok meghatározása**

Előadó: Horinka László polgármester

- 4./ **„Bogdán Flórián” Önkéntes Tűzoltó és Polgárőr Egyesület működéséről szóló beszámoló és kérelem megtárgyalása**  
Előadó: Horinka László polgármester; Mészáros Sándor, az Egyesület elnöke
- 5./ **Rendezési Terv módosítása**  
Előadó: Horinka László polgármester
- 6./ **Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság beszámolója munkájáról**  
Előadó: Lukács István, az OMSB elnöke
- 7./ **Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata**  
Előadó: Horinka László polgármester
- 8./ **SZMSZ-módosítás**  
Előadó: Tóth Krisztina jegyző
- 9./ **P+R parkolók létesítésével kapcsolatos biztosíték kérdése**  
Előadó: Horinka László polgármester
- 10./ **ÖKOVÍZ Kft. közszolgáltatási szerződésének módosítása**  
Előadó: Horinka László polgármester
- 11./ **Tájékoztató a süllyesápi 2-es (sápi) posta újranyitása érdekében tett lépésekről, döntés az újranyitás érdekében megtehető vállalkásokról**  
Előadó: Horinka László polgármester
- 12./ **Bölcsoede alapító okiratának jóváhagyása**  
Előadó: Tóth Krisztina jegyző
- 13./ **Döntés a Kistérségi Orvosi Ügyelet 2011. január 1. napjával történő ellátásáról**  
Előadó: Horinka László polgármester
- 14./ **Egyebek**
  - Szennyvízeürítővel kapcsolatos információk, fejlemények
  - Dr. Pesti László kérelme
  - Fundamentával kapcsolatos tájékoztatás
- 15./ **Ingtatlanokkal kapcsolatos döntések (zárt ülés)**  
Előadó: Horinka László polgármester

**A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendet elfogadta.**

## **1./ NAPIRENDI PONT**

### **Bölcsoedevezetői pályázat elbírálása**

**Horinka László polgármester:** Mielőtt belekezdenénk a pályázatok elbírálásába, kérdezem a két jelenlévő pályázót, hogy hozzájárulnak-e a nyílt ülésen való tárgyaláshoz?

**Sass Orsolya:** Hozzájárulok.

**Nagné Bellók Annamária:** Hozzájárulok.

**Dr. Papp Ágostonné:** Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy 12 pályázó adott be pályázatot a bölcsoedevezetői állásra, közülük 2 került most a Képviselő-testület elé az Előkészítő Bizottság javaslata alapján. A Bizottság 6 pályázót hallgatott meg. Előre kell bocsátani, hogy egy pályázó sem felelt meg teljeskörűen a kiírásnak, de a jelenlévő két pályázó az idén, tehát még a bölcsoede megnyitása előtt elvégzi, illetve befejezi a szükséges képzést. Sokáig vitatkoztunk, végül 4:1 arányban döntöttünk a jelenlévő 2 fő mellett.

**Horinka László polgármester:** Annyival szeretném kiegészíteni, hogy a Bizottság a pályázati anyagok alapján történő válogatás során azt mérlegelte, hogy belátható időn belül megszerezheti-e egy adott pályázó a szükséges végzettséget. Legtöbb pályázónál azonban a felsőfokú végzettség hiányzott, amit nem lehet rövid időn belül pótolni. Így maradt 6 pályázó

a meghallgatásra. A hat főből kettő volt, akikről végül úgy értékelte a bizottság, hogy egyáltalán nem kerülhet szóba, talán három is, egynél volt vita, a jelenlegi kettőt 4:1 arányban javasolta a Bizottság a Képviselő-testület elé bocsátani. A két pályázó Nagyné Bellók Annamária és Sass Orsolya. Mindkettőjüket ismerhetjük, a szomszéd településen laknak. Átadom a szót a pályázóknak, hogy mutatkozzanak be. Javasolom, hogy külön-külön hallgassuk meg őket.

/Sass Orsolya elhagyja az üléstermet./

**Nagyné Bellók Annamária:** Úriban lakom férjemmel és két gyermekemmel. Tanítóképzőt végeztem, majd utána a jogra jártam, jelenleg magyar és pedagógia mesterszakra járok, ahol még fél évem van hátra. A kisgyermekgondozóiból már csak a vizsga van hátra.

**Horinka László polgármester:** Miért gondoltad úgy, hogy pályázol. Milyen elképzeléseid vannak a bölcsőde vezetését illetően, hogyan választanád ki a munkatársakat, hogyan választanád ki a bölcsődébe jelentkező gyermekeket?

**Nagyné Bellók Annamária:** Tanítóként dolgoztam, nagyon szeretem a gyerekeket, de nem éreztem magam kiteljesedve, úgy éreztem, többre lennék képes. Azért nem felejténém el a tanítást, a távlati célom az marad. Mindazonáltal úgy értékelem magam, hogy ambiciózus vagyok, szeretem a kihívásokat és a komoly feladatokat, azért tetszik nekem a bölcsődevezetőség, hogy a közjó érdekében is tudok tenni. Számomra jelenleg kevésbé kihívás egy tanterem méretű térben dolgozni.

A bölcsőde beindítása nagyon felelősségteljes feladat. Fontos, hogy az alapidokumentumok megfelelően készüljenek el, és jogilag minden folyamat rendben legyen. Nagyon fontos a megfelelő gondozónők kiválasztása, hogy a 8 gondozónőből legalább 4 komoly szakmai tapasztalattal rendelkezzen. A szakmai részt mindenféleképpen szeretném jól összefogni, hogy a 8 gondozónő magas színvonalon és azonos, illetve hasonló alapelvek, nevelési normák mentén dolgozzon. Az étkeztetést is nagyon fontosnak tartom, hiszen igen speciális területről van szó.

**Farkas Gáborné:** Ténylegesen hány évet dolgoztál az iskolában?

**Nagyné Bellók Annamária:** Két évet.

**Kecser István:** Hogy hogyan lehetne forrásokat teremteni a működéshez, ezzel is foglalkozik a pályázat. El kell azon gondolkodni, hogy honnan szerzünk forrásokat. Jó lenne plusz forrásokat szerezni. Mi az a babahotel, például?

**Nagyné Bellók Annamária:** A babahotel akár éjszakai felügyeletet vagy éjszakába nyúló felügyeletet jelent, amennyiben erre szükség van, ezáltal rugalmasan is működhetne a bölcsőde.

**Farkas Gáborné:** A babahotel hogy tud jövedelmező lenni?

**Nagyné Bellók Annamária:** Ez nyilvánvalóan csak költségtérítéssel formában működhetne, így plusz bevételt jelentene a bölcsődének.

**Dr. Papp Ágostonné:** Reggel 6-tól este 6-ig működne a bölcsőde?

**Nagyné Bellók Annamária:** Igen

**Horinka László polgármester:** Ha nincs más kérdés, akkor köszönjük! Cseréljete helyet Orsival!

/Nagyné Bellók Annamária az ülésteremből távozik, Sass Orsolya az ülésterembe visszatér./

**Horinka László polgármester:** Sass Orsolyától is annyit kérünk felvezetésképpen, hogy mutatkozzon be, illetve a pályázatod motivációjáról, az abban foglalt elképzelésekről beszélj! Hogyan tervezed a bölcsőde beindítását? Munkatársak kiválasztása, a bölcsődébe járó gyerekek kiválasztása, stb.

**Sass Orsolya:** 33 éves vagyok, Úriban lakom, három gyermekem van, védőnőként dolgozom. A bölcsődéről már korábban is tudtam, hogy készül, mert mint védőnő állandóan jöttek a kérdések a szülőktől, hogy mikor lesz. Én nagyon örültem neki, és próbáltam figyelemmel követni az ezzel kapcsolatos eseményeket. A jelentkezésben főként az motivált, hogy közel áll a szakmámhoz ez a feladat. A várandós kortól a gyermek 6 éves koráig gondozunk. Közel áll hozzám a korosztály és a szervezési feladat is. Kézenfekvő volt, hogy szeretném ezt csinálni, szeretem az új dolgokat kipróbálni.

A beindítást úgy képzelném, hogy tudom milyen működési engedélyeket kell beszerezni, mi szükséges a bölcsőde megnyitásához, hogy törvényi háttér segítségével kell az engedélyeket beszerezni. A munkatársak kiválasztása minél előbb meg kell, hogy történjen. A 8 gondozónőn nagyon nagy hangsúly van, elsősorban szakképzettnek kell lenni. Én az egyéni készségekre nagyon nagy hangsúlyt helyeznék. A gyerekeket a gondozónők motivációja szerint lehetne csoportosítani, besorolni. A gyermekek kiválasztása is egy kérdőjel, gondolom, tudom, sejtem, hogy az Önkormányzatnak az lenne a célja, hogy a dolgozó középosztályon segítsen. A törvény pedig nem csak ezeken a gyereken, hanem a hátrányos helyzetű gyerekeken is próbálna segíteni, őket is be kell fogadni. Ehhez a rendeletet nagyon fontos, hogy megteremtse az Önkormányzat. Fontos, hogy mennyire veszélyeztetett a gyerek, ennek írásos alátámasztása is legyen minél több felől.

**Farkas Gáborné:** Gondolom ismered a környéket? Ismersz-e köztük olyat, aki valamilyen fogyatékossgal bír, és mégiscsak ilyen bölcsődeire szorulna? Azoknak a normája megegyezik-e az átlagossal, mit jelentene ezeknek a befogadása?

**Sass Orsolya:** Erkölcileg és emberileg is nagyon nagy pluszt jelentene a gyerekeknek is. Egy plusz gondozónőt jelentene, ezt meg kell gondolni, hogy szeretnék-e integrált csoportot vagy nem, most már az nem elfogadható, hogy külön csoportba kerüljenek ezek a gyerekek.

/László Ferenc települési képviselő az ülésre megérkezett./

**Sass Orsolya:** A korai fejlesztésnek nagyon nagy jelentőséget teremtenék, nincs korai fejlesztő itt a környéken. Ennek megfelelő kerete egy bölcsőde. Tanácsadóként lehet alkalmazni a szakembereket, és meg lehetne csinálni a fejlesztőt, ami térítéses is lehet és az állami normát is le lehet rá hívni. Ha csak tanácsadóként alkalmaznak gyógypedagógust, akkor ő előír egy tervet egész hónapra, és azt alkalmazzák.

**Horinka László polgármester:** Köszönjük! Kérlek, fáradj ki ismét!

/Sass Orsolya az ülésteremből távozik./

**Horinka László polgármester:** Kérdezem, hogy van-e még kérdés vagy szavazzunk. Nem könnyű a döntés, és nagy felelősség is. Amennyiben nincs igény több kérdésre, az SZMSZ szerint titkos szavazást kell tartani. A szavazólapok elkészültek, bizottságot kell jelölni 3 taggal. A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tagjaira támaszkodnék: Csanádi Gábort, László Ferencet és Kecser Istvánt javaslom a Szavazatszámlláló Bizottság tagjaiként kijelölni.

*A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:*

**138/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a bölcsődevezetői pályázatok elbírálásához Szavazatszámlláló Bizottságot állít fel, melynek tagjai: Csanádi Gábor, László Ferenc, Kecser István települési képviselők.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horinka László polgármester

**Horinka László polgármester:** Felkérem a Szavazatszámoló Bizottság tagjait, hogy kezdjék meg munkájukat. Most egy magasabb vezetői megbízásról döntünk, melyhez a képviselők felétől kell igen szavazat, tehát minősített többségre, vagyis 8 egyhangú szavazatra van szükség. A szavazás idejére 3 perc szünetet rendelék el.

/A Képviselő-testület tagjai leadják szavazataikat./

**Horinka László polgármester:** Megkérem a Szavazatszámoló Bizottság elnökét, hogy ismertesse a szavazás eredményét.

/Kiss Tamás települési képviselő az ülésre megérkezett./

**Csanádi Gábor:** A Szavazatszámoló Bizottság befejezte munkáját. Mind a 12, a szavazásnál jelenlevő képviselő leadta szavazatát; a szavazás érvényes és eredményes volt. Az érvényes szavazatok száma 10 db, 2 db érvénytelen szavazat volt. A bölcsődevezetői állást – 9 szavazattal – Nagyné Bellók Annamária nyerte el. Gratulálok!

*A Képviselő-testület 9 igen és 1 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:*

**139/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete  
1./ közalkalmazotti státuszban, 4 hónap próbaidő kikötésével, határozott idejű – 2010. november 1-től 2015. július 31-ig terjedő – megbízással Nagyné Bellók Annamária Úri, Ady E. u. 49. szám alatti lakost nevezi ki a Sülysápon induló bölcsőde vezetőjének;  
2./ illetményét és juttatásait a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény; a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet és Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Cafetéria Szabályzatának rendelkezései szerint állapítja meg;  
3./ Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2010. november 2.

**Felelős:** Horinka László polgármester

**Horinka László polgármester:** Köszönöm mindkét pályázónak, illetve mind a 12 pályázónak, hogy pályáztak! Annának gratulálunk, kívánom, hogy váltsa be a hozzá fűzött reményeket! A bölcsőde megalapítása még ma napirenden lesz, ezért ha van erre idő, akkor kérlek maradj itt!

**2./ NAPIRENDI PONT**

**Estikék Idősek Otthonának beszámolója működéséről**

**Horinka László polgármester:** Kimerítő és alapos munka volt a beszámoló. Az Egészségügyi és Szociális Bizottság Elnökét kérem, hogy ismertesse az álláspontjukat.

**Dr. Papp Agostonné, az ESZB elnöke:** Egyhangúan elfogadásra ajánljuk a beszámolót.

*A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**140/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Estikék Idősek Otthona Alapítvány 2010. évi beszámolóját elfogadja. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horinka László polgármester

**Kecser István:** Én csak gratulálni tudok az Intézmény vezetőinek, rengeteg információt kaptunk a beszámolóval.

**Horinka László polgármester:** Kérdezem, hogy a szerződésünkben van egy olyan pont, hogy az Önkormányzatnak lehetősége van két férőhely vonatkozásában beutalási jogosultsággal élni, erre volt-e gyakorlat? Én nem emlékszem, hogy éltünk ezzel a jogunkkal.

**Dr. Bori Andrea:** Így konkrétan nem volt ilyen igény az Önkormányzat részéről, helyi gondozottunk van jelenleg is szép számmal. Két esetben volt megkeresés, de nem konkrét önkormányzati beutalásra.

**Horinka László polgármester:** A beszámolás eddig elmaradt, de a jövőben ezzel szeretnénk élni a szerződés szerint.

### **3./ NAPIRENDI PONT**

#### **Időskorúak ellátásáról beszámoló, további feladatok meghatározása**

**Horinka László polgármester:** Írásban a Képviselő-testület tagjai megkapták a beszámolót, az Egészségügyi és Szociális Bizottság is elfogadásra ajánlja.

*A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**141/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az időskorúak ellátásáról szóló beszámolót elfogadja. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horinka László polgármester

### **4./ NAPIRENDI PONT**

#### **„Bogdán Flórián” Önkéntes Tűzoltó és Polgárőr Egyesület működéséről szóló beszámoló és kérelem megtárgyalása**

**Horinka László polgármester:** Kérdezem az Egyesület Elnökét, hogy van-e szóbeli kiegészítése?

**Mészáros Sándor elnök:** Nincs szóbeli kiegészítemem.

**Csanádi Gábor, a PÜB elnöke:** Bizottságunk tárgyalta a kérelmet, amely három részből áll. Az első kettőt egyhangúlag támogatta a Bizottság, de a kivitelezést tekintve véleményünk szerint maradjon az eredeti felállás. A második részt, miszerint a közmű- és tűzcsaptelepítés költségeit az Önkormányzat vállalja magára, illetve a Faluszolga Kft.-t bízzuk meg a munkálatok elvégzésével, javasolja támogatni a bizottság. Nem támogatjuk viszont azt a kérelmet, hogy az üzemeltetés során felmerülő díjakat átvállalja az Önkormányzat. Végül a címerhasználat: ezt szintén támogatta Bizottságunk.

**Kecser István, a TFKB elnöke:** A TFKB is tárgyalta a beszámolót és a kérelmet. A beszámolót elfogadásra javasoljuk. A kérelemmel kapcsolatban hasonló az álláspontunk, mint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságnak kivéve, hogy az építési jogok átadása tisztább viszonyokat teremtené, így azt szorgalmazzuk. Ugyancsak az volt a vélemény, hogy a tűzcsap és vízóra kiépítést az Önkormányzat vállalja, a közüzemi díjakat illetően pedig azt javasoljuk, hogy az Egyesület gazdálkodja ki az éves gazdálkodási keretéből. Tisztább a kép, ha az egyesület fizeti a létesítmény számláit.

**Antali Gábor:** Én sem gondoltam át a legelején, azóta is felülértékelem a kérelmet, amit tettem. A gond az, hogy az Egyesület tevékenységi körében, nincs benne a kivitelezés. Az igaz, hogy egy egyszerű építetói kérelemmel át lehetne az építetói jogokat ruházni, csak nincs tevékenységi körünk. Önmagában az Egyesületnek nincs kivitelezői jogosultsága, nem kérhetünk semmilyen számlát. Kérnénk, hogy mégis a Faluszolga Kft. legyen az építetói.

**Tóth Krisztina jegyző:** Az építetói Önkormányzatnak sincs kivitelezői tevékenysége. Minden építkezésen kell, hogy legyen jogosult kivitelező, azt az Önkormányzatnak is meg kellene bízni, amit az Egyesület is ugyanúgy megtehet. Az építési engedély átírása mind pénzügyi, mind pedig jogis szempontból tisztább helyzetet teremtené. Egyébként az építésügyi hatóság felé ez csak egy formai dolog, egy kérelem kérdése, áttervezést nem igényel. A Képviselő-testület hozzájárulása még csak az első lépcső lenne, a kérelmet ténylegesen be is kellene adni, így javaslom, hogy döntsön a Testület arról, hogy hozzájárul a jogutódláshoz. Pályázati szempontból is egyszerűbb lenne, hiszen az Egyesült építetóként tudna pályázni, ha lehetőség adódik. A Hivatal nevében is hálás lennék, ha a dolgokat az Egyesület intézné, hiszen ez az ő építkezésük.

**Kecser István, a TFKB elnöke:** Az engedélyes és a kivitelező nem ugyanaz. Azt javaslom, hogy a Képviselő-testület fogadja el a javaslatot!

**Dr. Rehák Attila ügyvéd:** Az Egyesületnek nem kell ilyen tevékenységi körének lenni.

**Horinka László polgármester:** Szavazzunk először a beszámolóról!

*A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**142/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bogdán Flórián Önkéntes Tűzoltó és Polgárőr Egyesületnek az előző egy éves időszakról szóló beszámolóját – megköszönve az Egyesület tagjainak a településért vállalt áldozatos szolgálatát – elfogadja.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horinka László polgármester

**Horinka László polgármester:** Összegezve: az Egyesület kérelmével kapcsolatban a Képviselő-testület jobbnak látná, ha át lenne írva az engedély, ezáltal a Képviselő-testület hozzájárul az átíráshoz, viszont az Egyesület dönthet úgy, hogy nem íratja át. Javaslatom szerint járuljunk hozzá ahhoz is, hogy az Egyesület fennállásáig térítésmentesen használhassa

az ingatlant az alapító okiratában foglalt cél szerint. Továbbá döntsünk arról is, hogy az ingatlanon kiépítendő 1 db vízóraakna és 1 db földfeletti tűzcsap kiépítésének költségeit az Önkormányzat átvállalja

A közüzemi szolgáltatási díjak megfizetésének átvállalásával kapcsolatban utalni szeretnék arra, hogy az Önkormányzat részéről van olyan törekvés, hogy próbáljuk meg a támogatásokat összemérhetően adni: ha egyik civilszervezetnek helyiséget adunk, a másiknak átvállaljuk a közüzemi díjait, a harmadiknak csak pénzt adunk, elvész az összemérhetőség. Inkább kérjetez magasabb támogatást, és ti fizessétek meg a közüzemi díjakat. Nem utolsó szempontként egyébiránt ez takarékosagra is ösztönöz.

Végül javaslom, hogy járuljunk hozzá, hogy Süllysáp Nagyközség címerét – egyenruházatán, gépjárművein – az Egyesülethez csatlakozott Polgárórség is használhassa.

*A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

#### **143/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Süllysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bogdán Flórián Önkéntes Tűzoltó és Polgárőr Egyesület kérelmére

1./ hozzájárul – mint építtető és mint ingatlanulajdonos – ahhoz, hogy a tűzoltószertár bontására, illetve építésére, az Önkormányzat részére, Gyömrő Város Jegyzője által kiadott 2490-5/2010. számú hatósági engedély az Egyesület nevére átirásra kerüljön;

2./ hozzájárul, hogy az Egyesület – fennállásáig – térítésmentesen használhassa az ingatlant az alapító okiratában foglalt cél szerint;

3./ dönt arról, hogy az ingatlanon kiépítendő 1 db vízóraakna és 1 db földfeletti tűzcsap kiépítésének költségeit az Önkormányzat átvállalja;

4./ dönt arról, hogy az Önkormányzat az ingatlan közüzemi szolgáltatási díjainak megfizetését nem vállalja át;

5./ hozzájárul, hogy Süllysáp Nagyközség címerét – egyenruházatán, gépjárművein – az Egyesülethez csatlakozott Polgárórség is használhassa.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horinka László polgármester

**Horinka László polgármester:** Mivel itt marasztaltuk Annamáriát, javaslom, hogy most vegyük előre a bölcsőde alapító okiratát.

**A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirend-módosítást elfogadta.**

## **5./ NAPIRENDI PONT**

### **Bölcsőde Alapító Okiratának jóváhagyása**



**Tóth Krisztina jegyző:** Az Alapító Okirat a minimális tételeket tartalmazza. Az elmúlt évben az összes intézmény alapító okiratát el kellett készíteni, és a Kincstárba benyújtani. A bölcsődét 2010. október 1. napjával szeretnénk megalapítani. Annyit fűznék az okirathoz, hogy a bölcsőde férőhelye tekintetében változás történt: a korábbi szabályozás szerint a 4 csoportos bölcsőde 40 férőhelyes volt, ami 120 %-ra, vagyis 48 főre tölthető fel. Most viszont a csoportok összetételétől függ a létszám: alapállapotban 12 fős csoportok lehetnek, ami 10 főre csökken, ha sérült gyermek is van a csoportban, és 14 főre nőhet, ha csak 2 év felettiak vannak a csoportban. Ez tehát legfeljebb 56 fő. A létszámot az fogja befolyásolni, hogy milyen lesz a felvett gyermekek összetétele.

Nevet is kellene választani a bölcsődének; a pályázatban a Tápiógyöngye Bölcsőde szerepel.

**Horinka László polgármester:** Eddig 37 elnevezés született, én pedig még továbbinak javasolnám a Tápióvidék egyik jellemző növényének, virágának a nevét. Megfontolásra javaslom a Gólyahír Bölcsőde elnevezést.

**Nagné Bellók Annamária:** Az elnevezést illetően igen változatos volt a paletta, én növénypárti vagyok.

**Cseri Péter alpolgármester:** Ha nem választunk nevet, később az intézmény kezdeményezheti a névváltoztatást.

**Farkas Gáborné:** Ha az elnevezés az ott dolgozóknak nagyon nem tetszik, akkor is megváltoztathatják. Véleményem szerint szavazzunk a gólyahírről.

**Lányi György:** Én még javasolnám a Tápió Aprókái elnevezést.

**Horinka László polgármester:** Felteszem először szavazásra az eredeti, Tápiógyöngye Bölcsőde elnevezést. Kérem, hogy szavazzunk!

*A Képviselő-testület 2 igen és 9 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett támogatta a Tápiógyöngye Bölcsőde elnevezést.*

**Horinka László polgármester:** Most pedig felteszem szavazásra a Gólyahír Bölcsőde elnevezést. Kérem, hogy szavazzunk!

*A Képviselő-testület 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodás mellett elfogadta a Gólyahír Bölcsőde elnevezést.*

**Lányi György:** A 7./ ponthoz lenne egy kérdésem, tudjuk-e már, hogy miből fogjuk működtetni a bölcsődét?

**Horinka László polgármester:** Az alapellátás evidens, minden azon felüli szolgáltatás pedig fizetős. Szavazzunk az Alapító Okiratról!

*A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**144/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a sülysápi Gólyahír Bölcsőde – jelen határozat mellékletét képező – Alapító Okiratát jóváhagyja, és ezzel az intézményt megalapítja.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2010. október 1.

**Felelős:** Horinka László polgármester

**ALAPÍTÓ OKIRAT**

## **GÓLYAHÍR BÖLCSŐDE SÜLYSÁP**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 88. §-ában, valamint az államháztartás működési rendjéről szóló 217/1998. (XII.30.) Korm. rendelet 10. §-ában foglaltak alapján a Gólyahír Bölcsőde Alapító Okiratát az alábbi tartalommal adja ki:

- 1./ Az intézmény neve, székhelye:**  
Gólyahír Bölcsőde  
2241 Sülysáp, Szilvafasor u. 1.
- 2./ Az intézmény alapító szerve, az alapítás időpontja:**  
Alapító: Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete  
(székhelye: 2241 Sülysáp, Szent István tér 1.)  
Alapítás időpontja: 2010. október 1.
- 3./ Az intézmény fenntartó és irányító szerve:**  
Sülysáp Nagyközség Önkormányzata  
(székhelye: 2241 Sülysáp, Szent István tér 1.)
- 4./ Az intézmény felügyeletét gyakorló, alapítói jogokkal felruházott irányító szerve:**  
Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete  
(székhelye: 2241 Sülysáp, Szent István tér 1.)
- 5./ Az intézmény típus szerinti besorolása:**  
A tevékenység jellege alapján: közszolgáltató költségvetési szerv  
A közszolgáltató szerv fajtája: közintézmény (bölcsőde)
- 6./ Az intézmény jogállása és feladatellátáshoz gyakorolt funkciói:**  
Önálló jogi személy és szakmai autonómiát élvez.  
Önállóan működő költségvetési szerv: szakmai célú költségvetési kerettel rendelkezik, amely felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási joggal és felelősséggel bír.
- 7./ Az intézmény gazdálkodása:**  
Önállóan működő, az előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság szempontjából részjogkörű szerv, melynek pénzügyi, gazdasági feladatait Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala (székhelye: 2241 Sülysáp Szent István tér 1.) látja el.
- 8./ Az intézmény tevékenységének jellege:**  
Közszolgáltató közintézmény. Alaptevékenysége szerinti gyermek- és ifjúságvédelmi ellátást végző költségvetési szerv.
- 9./ Az intézmény szakágazati besorolása:**  
889110 Bölcsődei ellátás  
562900 Egyéb vendéglátás
- 10./ Az intézmény alaptevékenysége:**  
Napos bölcsődei ellátás. – Napközbeni ellátás nyújtása három éven aluli gyermekek részére; a gyermekek gondozása-nevelése, harmonikus testi-szellemi fejlődésének segítése az életkori és egyéni sajátosságok figyelembevételével.
- 11./ Az intézmény kiegészítő tevékenysége:**  
Az intézmény kiegészítő tevékenységet nem folytat.
- 12./ Az intézmény vállalkozói tevékenysége:**  
Az intézmény vállalkozási tevékenységet nem folytat.
- 13./ Az intézmény ellátási területe, működési köre:**  
Elsődlegesen: Sülysáp Nagyközség közigazgatási területe, másodlagosan: Sülysáp vonzáskörzete.
- 14./ A fenntartó által az intézményben engedélyezett gyermeklétszám:**

Az intézmény négy csoporttal működik; az intézménybe felvehető gyermekek létszáma – a 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet 40. § (2)-(4) bekezdésében foglaltak figyelembe vétele mellett – legfeljebb 56 fő.

**15./ A költségvetési szerv feladatellátást szolgáló vagyona:**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzata a feladatellátáshoz az intézmény rendelkezésére bocsátja a Sülysáp, Szilvafasor u. 1. szám, 7 hrsz. alatti ingatlanát, és az ingatlanhoz tartozó – az intézmény működésének megkezdésekor felvett leltár szerinti – ingóságokat, melyek szintén az Önkormányzat tulajdonát képezik

**16./ A költségvetési szerv vagyon feletti rendelkezési joga:**

Az előző pontban felsorolt ingatlanvagyon, illetve ingóságokat az Önkormányzat ingyenesen használatba adja az intézmény részére, mely feladatainak ellátásához szabadon használhatja azokat. A vagyon felett a rendelkezés jogát Sülysáp Nagyközség Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendelete alapján gyakorolja.

**17./ Az intézmény vezetőjének kinevezési rendje:**

Az intézmény felelős vezetőjét pályázat útján Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nevezi ki határozott időre, 5 éves időtartamra a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény és a vonatkozó miniszteri rendeletek alapján. Az intézményvezető felett a munkáltatói jogokat a Polgármester gyakorolja.

**18./ Az intézmény foglalkoztatottjaira vonatkozó foglalkoztatási jogviszonyok:**

Közalkalmazotti jogviszony, a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény alapján. Egyéb foglalkoztatásra irányuló jogviszony, a Munka Törvénykönyvéről, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény alapján.

A dolgozók felett a munkáltatói jogokat az intézmény vezetője gyakorolja.

**19./ Az intézmény képviselőtételére jogosult:**

Az intézmény kinevezett (szükség esetén megbízott) vezetője.

**20./ Az intézmény bélyegzőjének hivatalos szövege:**

Gólyahír Bölcsőde  
2241 Sülysáp, Szilvafasor u. 1.

**Záradék:** A Gólyahír Bölcsőde jelen Alapító Okiratát Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 144/2010. (IX.16.) ÖKT határozatával, 2010. szeptember 16-án hagyta jóvá.

Horinka László  
polgármester

Tóth Krisztina  
jegyző

*A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**145/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a sülysápi Gólyahír Bölcsőde alkalmazotti létszámát 16 főben (1 fő intézményvezető és 15 fő alkalmazott) állapítja meg.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2010. október 1.

**Felelős:** Horinka László polgármester

/Nagyné Bellók Annamária az ülésről távozott./

## **6./ NAPIRENDI PONT**

### **Rendezési Terv módosítása**

**Horinka László polgármester:** Hosszas előkészítő munka után jutottunk el oda, hogy ma a rendezési terv módosítására talán pontot lehet tenni. Projektoros kivetítéssel készültünk. Kérdezem, hogy ki fogja a részleteket ismertetni?

**Tóth Krisztina jegyző:** Nagy siker, hogy be tudtuk hozni a mostani testületi ülésre az anyagot. Nagy szerencse, hogy a főépítész még a hét elején megküldte a válaszát, ennek a függvényében tudtuk ezt rendezni.

A lényeg, hogy tulajdonképpen az egész rendezési terv módosítása alapvetően az iparterület kialakítása miatt indult, ennek kapcsán viszont több olyan igény is érkezett, hogy lakóterület is kerüljön kialakításra. Az iparterülettel elég nagy problémák voltak: a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága szinte az egész területet le akarta tiltatni, de sikeres tárgyalások után jó részét visszanyertük. Szerepel a lakóterület bővítése is, ami csak fél siker. Nagyon jó mezőgazdasági területek fekszenek a külterületeinken, ezért a Földhivatallal nem tudunk dűlőre jutni. A Kukli-hegyen és a melegvölgyi részen kívül nem sikerült a lakóterület bővítés. A belső részekre, a tömbfeltárásokra szabályozások születtek. A Mogyorócskában nagy területe van az Önkormányzatnak, illetve a Kenderföldön történt még szabályozás. Nagyjából így állt össze.

A lakosság részére kifüggesztésre került a tervezet, de mindössze egy problémás dolog merült fel: a Béke utcánál, a Széchenyi utca és a Teleki között van egy tömb, ami feltárható lenne később, de már most szeretnének ott nyeles telket kialakítani. A hasonló kéréseknek sajnos életvédelmi oldala is van, hiszen nagyon nehezen megközelíthető helyeken is történnek így beépítések.

**Kecser István, a TFKB elnöke:** Örülünk, hogy ha végül is kompromisszumok árán, de végre sikerült a módosítás. Azt gondolom, hogy érdemes megcéloznunk ezt a fejlődési lehetőséget, most vagyunk határon. Egy öngerjesztő folyamat indul el. A mostani ingatlanpiaci helyzet ugyan nem kedvező a tömbfeltárásoknak, de talán 1,5-2 éven belül normális szintre fog állni. Közel van a város, viszonylag jó az elérhetősége Sülysápnak. Vannak még tartalékok, hiszen Maglód, Gyömrő vonatkozásában nagyjából a duplája a telekár. Az iparterület-bővítés azért jelentős, mert több vállalkozás telepedhet meg kulturált, jól megközelíthető környezetben. Engem meglepett a Szent Imre és a Határ út közötti tömbnek a helyzete, ott nem tudnak megegyezni a tulajdonosok.

**Tóth Krisztina jegyző:** Technikailag a Helyi Építési Szabályzatról rendeletet kell alkotni. A rendeletervezet szövegileg nagyrészt megegyezik a korábbi rendelet szövegéről, hiszen csak módosításról van szó, viszont az új rendeletalkotási szabályok miatt célszerűbbnek láttuk – a korábbi hatályon kívül helyezésével – új rendeletként elfogadni. A Településszerkezeti Tervet pedig határozattal kell elfogadni. A rendelet, illetve határozat mellékletét képezik a bemutatott tervlapok.

Még hozzáfűzném, hogy többször került a Képviselő-testület elé az örökségvédelmi kérdéskör is. Ez ügyben abban maradtunk, hogy teljesen külön rendeletben kerül szabályozásra a védett épületek köre és a támogatási rendszer. Majd az ősz folyamán az új Képviselő-testület fogja ezt tárgyalni, így a most elfogadásra kerülő szabályozás csak az épületekre vonatkozó szabályokat tartalmazza, magukat az épületeket nem. A tulajdonosokat még addig meg fogjuk keresni, hogy nyilatkozzanak. Hogyha beindulna ez a dolog, ennek pozitív hangvétele lenne.

**Lányi György:** A TFKB és PÜB elnökeitől kérdezem, hogy számoltatok-e már azzal, hogy az ipari terület működőképessége még hányszor százmillióba fog kerülni nekünk?

**Kecser István, a TFKB elnöke:** Tisztességesen fogjuk tudni a telkeket eladni. A ráfordítások, amiket még igényel, lényegesen alacsonyabbak, mint ami kihozható belőle. Azt remélem, ha egy óvatos optimizmussal kalkulálunk, 3-5 éven belül el tudjuk adni.

**Horinka László polgármester:** Jászárokszálláson voltunk a minap az Önkéntes Tűzoltó Egyesület tagjaival Bogdán Flórián sírjánál, és az ottani tűzoltó egyesület tiszteletbeli elnökével beszélgettem, aki elmondta, hogy az ottani ipari park hihetetlen fejlődést indított el a településen. Nagyjából akkora település, mint a miénk, és háromezer ember dolgozik az ipari parkban. A 90-es években ezzel kezdték, az elején csak ment bele a pénz, ez a mi esetünkben is így van. Rendezési tervet kell módosítani, szabályozási tervet kell készíteni, stb.

/Szücsi Csaba települési képviselő az ülésről távozott./

**Kecser István, a TFKB elnöke:** 180-200 millió forintra becsülöm a teljes költséget a vételárral együtt. Több mint, másfélszerese a várható bevétel. Ez csak az elsődleges bevétel, a járulékos és későbbi hasznai még nincsenek számításba véve. Mindenütt, ahol hasonló projektbe vágtak bele, jelentős hasznot hozott az önkormányzatoknak.

**Lányi György:** Már 20 évvel ezelőtt javasoltam, hogy ott kellene megcsinálni az ipari parkot, így én nyugodt lelkiismerettel merem kritizálni a Testületet. Azt a variációt nem támogattam, amit ti hoztatok, mert azt javasoltam, hogy próbáljatok meg a tulajdonosokkal alkudni, 400 Ft-os vételárért én is támogattam volna, de így nem.

Mikor érünk el odáig, hogy ez már kamatozni fog? Akkor azt mondtam, hogy 150-160 mFt, de most a Pista azt mondja, hogy kb. 200 mFt-ba kerül nekünk. Arra kérlek benneteket, hogy emlékezzetek vissza, hogy nem voltam ellene, csak nem 500 Ft-ot javasoltam, hanem 400 Ft-ot. Falhoz voltunk állítva a tulajdonosok részéről, ezek a tények!

**László Ferenc:** Úgy gondolom, hogy Kecser István hozzászólásában van egy kis ellentmondás, a gazdasági helyzetről, mert az mindegy, hogy milyen a gazdasági helyzet, ha jó helyen van a terület. Ez nincs jó helyen és ez a probléma. Azokon a területeken, amik jó helyen vannak, most is építkeznek. Ez egy hosszabb távú dolog lesz. Kell valami ipari terület, az tény és való.

**Horinka László polgármester:** Ma Süllysápon például nem lehet autófényező műhelyt nyitni, mert nincs olyan terület. Azért nem bíztuk a tulajdonosokra a továbbiakat, mert az elmúlt időszakban csak az egymás marása volt. Igaz, hogy nem 400 Ft-ért, hanem 500 Ft-ért tudtuk megvenni a területet, de most legalább már mozdul valami.

**László Ferenc:** Nem a gazdasági helyzet ennyire rossz, hanem a hely nem kiváló. Tény és való, hogy a helyi vállalkozóknak valami kell.

**Horinka László polgármester:** Sokszor elhangzott és újra megerősítem, hogy 2008 októbere óta nem érdeklődnek vállalkozások, de előtte mindig jöttek cégek, amelyeknek kellett volna terület. Számítalan ilyen volt, hogy kerestek helyet, és nem tudtam nekik mit mondani.

Tehát két döntőnivaló van: egy rendelet és egy határozat-módosítás.

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

#### **146/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

#### **a Süllysáp Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 104/2005. (IV.25.) számú önkormányzati határozat módosításáról**

Süllysáp nagyközség Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 104/2005. (IV.25.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott Süllysáp nagyközség Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésére, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször

módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés b) pontjára tekintettel – az alábbiak szerint módosítja:

(1. számú módosítás):

1. A határozat hatálya területi értelemben Süllyás nagyközség egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A határozat részét képezi Süllyás TSZT-1/M1 jelű Településszerkezeti tervlapja (továbbiakban TSZT).
3. E határozat hatályba lépése után az igazgatási területen belül készülő műszaki terveket a Településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni. Amennyiben a határozatban és a tervlapban foglaltaktól eltérés válik szükségessé, úgy a Településszerkezeti tervet a határozat és a tervlap egyidejű módosításával, a jogszabályokban előírt módon, a szükséges egyeztetések után határozattal módosítani kell.
4. Süllyás nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT-1/M1 jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti –terület-felhasználási, közlekedési és környezetrendezési- terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
5. A Településszerkezeti terven jelölt, terület-felhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek:
  - Jelenlegi mezőgazdasági területen falusias lakóterület (Lf) kialakítása a belterület D-i határában a 0223 hrsz út mentén, a Kossuth Lajos Utca D-i szomszédságában mintegy 5 ha-on. (hrsz: 0226-0228)
  - Jelenlegi mezőgazdasági területen a falusias lakóterület kertvégeinek lakóterületi (Lf) kialakítása az Úri utca É-K-i határában mintegy 2,2 ha-on. A terület lakóterületi besorolása lakótelek többletet nem eredményez. (hrsz:0476/233-0436/254)
  - Jelenlegi közpark területen– mintegy 50 méteres sávban falusias lakó terület (Lf) kialakítása, lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából a Tápíó-patak mellett fekvő területen mintegy 3 ha-on. (hrsz:6/4, //6, 6/7, 8,9, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 25, 26, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 57, 58, 59, 63, 64/1, 64/2)
  - Jelenlegi falusias lakóterületen kisvárosias lakó (Lk) terület . közpark terület és kegyeleti park terület kialakítása a vasút melletti Kiskókai, Malom utca által határolt Mogyorócska területen lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából mintegy 4,5 ha-on. (hrsz:3797, 3801, 3804, 3807, 3808, 3811, 3812, 3816, 3817, 3820, 3821, 3824, 3825, 3828, 3829, 3832, 3833, 3836, 3837, 3840, 3841)
  - Jelenlegi falusias lakóterületen kisvárosias lakó (Lk) terület kialakítása a Kiskókai út – Szent István út közötti tömbben kb. 6,5 ha-on.
  - Jelenlegi településközpont vegyes és közpark területen kisvárosias lakó (Lk) és közpark terület kialakítása a Tápíó- patak és a vasút mellett fekvő Kenderföld területen lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából mintegy 3,9 ha-on. (hrsz:0468/6-15)
  - Jelenlegi általános mezőgazdasági területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület bővítése a település É-i határában, Kóka irányába Vasút utca mellett kb. 13 ha-on. (hrsz: 033/144-154)
  - Jelenlegi különleges sport-rekreációs területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület kialakítása a belterület É-határában, Kóka irányába Vasút utca mellett kb. 11 ha-on. (hrsz: 0404/12, 15, 16-18)
6. A tervmódosítás keretében készülő szabályozási terv alapján megvalósítható beépítésre szánt fejlesztési területek:

- Jelenlegi mezőgazdasági területen a falusias lakóterület kertvégeinek lakóterületi (Lf) kialakítása az Úri utca É-K-i határában mintegy 2,2 ha-on. A terület lakóterületi besorolása lakótelek többletet nem eredményez. (hrsz:0476/233-0436/254)
  - Jelenlegi kertes mezőgazdasági területen– mintegy 50 méteres sávban falusias lakó terület (Vt) kialakítása, lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából a Tápió- patak mellett fekvő területen mintegy 3 ha-on. (hrsz:6/4, //6, 6/7, 8,9, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 25, 26, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 57, 58, 59, 63, 64/1, 64/2)
  - Jelenlegi kertes mezőgazdasági (Mk) területen kisvárosias lakó, közpark és kegyeleti park terület kialakítása és tömbfeltárása a vasút melletti Kiskókai, Malom utca által határolt Mogyorócska területen lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából mintegy 4,5 ha-on. (hrsz:3797, 3801, 3804, 3807, 3808, 3811, 3812, 3816, 3817, 3820, 3821, 3824, 3825, 3828, 3829, 3832, 3833, 3836, 3837, 3840, 3841)
  - Jelenlegi általános mezőgazdasági (Má) területen kisvárosias lakó és közpark terület kialakítása és tömbfeltárása a Tápió- patak és a vasút mellett fekvő Kenderföld területen lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából mintegy 3,9 ha-on. (hrsz:0468/6-15)
  - Jelenlegi kertes mezőgazdasági (Mk) területen falusias lakóterület kialakítása és tömbfeltárása a belterülethez kapcsolódó volt zártkerti Kukli hegyen a Rákóczi u. mellett mintegy ~5 ha-on. (hrsz:1136-1140, 1141/2/3/4, 1142)
  - Jelenlegi erdőgazdasági (Eg) területen falusias lakóterület kialakítása és tömbfeltárása a Szőlő utca és a 0422 hrsz út (Melegvölgy) közötti területen mintegy 7,6 ha-on. (hrsz:0427/1, 0427/12)
  - Jelenlegi falusias lakóterületen (Lf) a Tökföld Béke út –Tápió-patak közötti terület tömbfeltárása mintegy 12 ha-on. (hrsz:3680/2, 3681,3683-86, 3690-91, 3695-96, 3703/1, 3704/1, 3708, 3713-14, 3718, 3719/6, 3722,3723, 3726, 3727, 3732-3733-3737/1-3738/1-3743/2-3744-3747/2-3748/2-3751/2-3758)
  - Jelenlegi falusias lakóterületen (Lf) a Fő utca – Melegvölgyi utca közötti lakóterület tömbfeltárása mintegy 10 ha-on. (hrsz:4235-39, 4240/2, 4229/9, 4229/8, 4241/2, 4242, 4243, 4244/2, 4245-57)
  - Jelenlegi falusias lakóterületen (Lf) a Béke – Széchenyi és Szív utca folytatása által határolt lakóterület tömbfeltárása mintegy 12 ha-on. (hrsz:3643, 3645, 3648, 3649/2, 3651-73)
  - Jelenlegi erdőgazdasági (Eg) területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület kialakítása a 31-es út mellett Tápiószecső határában tervezett gazdasági terület szabályozása mintegy 16 ha-on.(hrsz:0406/20)
  - Jelenlegi erdőgazdasági (Eg) területen különleges szennyvíztisztító (Kszt) terület kialakítása a 31-es út mellett Tápiószecső határában tervezett különleges terület szabályozása mintegy 2 ha-on.(hrsz:0406/21)
7. A tervmódosítás keretében készülő településszerkezeti és/vagy szabályozási terv alapján megvalósítható beépítésre nem szánt fejlesztési területek:
- Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület a víztározó északi partján: Kkr, hrsz: 01164/8: 4,2ha
  - Beépítésre nem szánt különleges csillagászati terület Kkcs, hrsz:0431/7: 0,15 ha
  - Kegyeleti park Mogyorócska (régí zsidótemető) területén Zke, hrsz: 3803, 3802: 0,05 ha
  - Közpark Mogyorócska területén Zkp, hrsz:3797, 3801, 3804: 0,5 ha
  - erdőtelepítések területei:
    - hrsz: 033/156, 1,3 ha,
    - hrsz: 0431/1/3/4, 16,0 ha,

o hrsz: 0216/10, 12,35 ha.

8. A településszerkezeti terven jelölt, szabályozási terv alapján megvalósítható tervezett fejlesztések:
- Jelenlegi mezőgazdasági területen falusias lakóterület (Lf) kialakítása a belterület D-i határában a 0223 hrsz út mentén, a Kossuth Lajos Utca D-i szomszédságában mintegy 5 ha-on. (hrsz: 0226-0228)
  - Jelenlegi falusias lakóterületen kisvárosias lakó (Lk) terület kialakítása a Kiskókai út – Szent István út közötti tömbben kb. 6,5 ha-on.
  - Jelenlegi általános mezőgazdasági területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület bővítése a település É-i határában, Kóka irányába Vasút utca mellett kb. 13 ha-on. (hrsz: 033/144-154)
  - Jelenlegi különleges sport-rekreációs területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület kialakítása a belterület É-határában, Kóka irányába Vasút utca mellett kb. 11 ha-on.(hrsz: 0404/12, 15, 16-18)
9. Belterületi határ módosítás: A Képviselő-testület az alábbi területeket belterületbe vonja.(hrsz.: 0476/233-0436/254, 0468/6-15, 0427/1, 0427/12, 0427/26-30, 0427/11, 0426/8-9, 0426/2-5, 0427/11, 0406/22, 0406/23, 0406/24, 0405/1/4-10, 0405/13, 15, 16, 17.)
10. Biológiai aktivitásérték kompenzáció  
A területek biológiai aktivitásértékének (BAÉ) számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás során kiszámított biológiai aktivitásérték pozitív, a BAÉ többlet: + 65 pont.
11. A település teljes közigazgatási területére vízrendezési tervet kell készíteni.
12. Az épített környezet alakításáról és védelméről rendelkező, az időközi módosításokat is tartalmazó hatályos 1997. évi LXXVIII. tv.30/A § (1) értelmében a települési önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződés kötésével kíván élni a fejlesztendő terület vagy ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozával.  
A szerződés tárgya lehet különösen:
- a településrendezési tevékenység előkészítése a cél megvalósítója által, saját költségére, a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása, valamint a településrendezési tervek, helyi építési szabályzat – egyeztetett program alapján történő – kidolgozásának finanszírozása,
  - a településrendezési tervekben, helyi építési szabályzatokban rögzített célok – biztosítása, időbeli korlátozás és feltétel esetén is,
  - azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei is az önkormányzatot terhelik.
13. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 104/2005. (IV.25.) sz. önkormányzati határozat a jelen módosítással együttesen alkalmazható.
14. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és mellékletei, valamint a további Szabályozási Tervek (SZT) jelen módosítással kiegészített TSZT alapján és azzal összhangban készíthetők.

Jelen határozat M-1 számmal jelölt mellékletet tartalmaz

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Jegyző



## M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

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

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

### 1. A település igazgatási területének felosztása

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

Területfelhasználási egységek	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,0
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,2
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,2
Ipari gazdasági terület	Gip	1,0
Ipari mezőgazdasági terület	Gip-m	1,0
Különleges területek – Sportpálya területe	Ksp	0,2
Különleges területek – Sport-rekreációs területek	Ksr	1,0
Különleges területek – Temető területe	Kt	0,5
Különleges területek – Hulladéklerakó területe	Kh→E	0,5→0,0
Különleges területek – Szennyvíztisztító területe	Kszt	0,5

4. Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
BELTERÜLETEN:	
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség

Kisvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
KÜLTERÜLETEN:	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari-mezőgazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Kertes mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

5. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Közlekedési területek (KÖu, KÖk)
  - Közműelhelyezési, hírközlési területek,
  - Zöldterületek, (Zkp, Zke)
  - Erdőterületek, (E)
  - Mezőgazdasági területek, (M)
  - Vízgazdálkodási területek.(V)
  - Különleges beépítésre nem szánt terület (Kk)

## 2. Területi adatok és mutatók

### 3.1. Területi mérleg területfelhasználási egységenként

<b>TERÜLETI MÉRLEG</b> <b>(Mely a településszerkezeti terv változásait értékeli)</b> <b>A BEÉPÍTÉSRE SZÁN TERÜLETEK NÖVEKEDÉSÉNEK ÉS VÁLTOZÁSÁNAK MEGOSZLÁSA</b> <b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGENKÉNT</b>			
Területfelhasználási egység fajtája	Az átminősített beépítésre szánt területek nagysága összesen	A tervezett új beépítésre szánt területek nagysága összesen	A tervezett új beépítésre szánt fejlesztési terület és a jelenlegi belterület (557,5 ha) egymáshoz viszonyított nagysága

Kisvárosias lakóterület	6,5 ha , 4,5 ha, 3,9 ha	3 ha	0,5%
Falusias lakóterület	0,5 ha	5 ha , 2,2 ha	1,2%
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	11 ha	13 ha	2,3%
Ipari-gazdasági terület	-	-	-
			~4,0%

### 3. Területfelhasználási egységek

Az alábbi fejezetekben területfelhasználási kategóriánként ismertetjük a rendezési és szabályozási javaslatokat.

#### 3.1. Lakóterületek (L)

A jelenlegi lakáslétesítési igényeknek a település területén a telkes családházak beépítési forma felel meg, ezért a település jelenlegi falusias lakóterületi kategóriáinak egy része tervezett területfelhasználás módosítással településközpont vegyes területi kategóriába került átsorolásra, ahol lakóépületek is elhelyezhetők. A település egyes lakóterületi részeinek beépítési lehetőségei közötti különbségek igazán az építési előírásokban lesznek érzékelhetők.

Az önkormányzati szándéka a település népességmegtartó képességének növelése. Ennek érdekében a beépíthető lakóterületek telekkínálatát és beépítési lehetőségeit szeretné változatosabbá tenni, illetve növelni. Ezért támogatja többlakásos társasházak kialakítását, az arra alkalmas területeken, elsősorban a Kenderföld és Mogyorócska településrészen, továbbá a falusias lakóterületek tömbbelsőinek feltárását és a belterülethez közvetlenül csatlakozó mezőgazdasági területek lakóterületi hasznosítását.

A tervmódosítással érintett területek tervezett más irányú felhasználása azonban nem sért sem építészeti, sem ökológiai értékeket.

Két db tervezett lakóterület fejlesztést érint a régészeti területek jelenléte:

- A Tápió-patak és a vasút mellett fekvő Kenderföld terület tömbfeltárás
- és a Fő utca – Melegvölgyi utca közötti lakóterület tömbfeltárás

#### 3.2. Településközpont vegyes területek (Vt)

A tervmódosítás keretében megállapítható, hogy a nagyközség rendelkezik a főbb városközponti funkciókat magába foglaló városközponttal, de továbbfejlesztésre szorul és a további intézményi lehetőségek nem kielégítőek a mai intézményterületeken és azok környezetében.

A városközpont rendezésének a TRT keretein belül biztosítható lehetőségei számba vételre kerültek. A Településszerkezeti tervmódosítás során a fentiekben említett településrészek karakterüket és funkciójukat tekintve (Vt jelű) településközpont vegyes kategóriába tartoznak, de területi bővítésük szükséges.

A felülvizsgált területhasználati és övezeti rendszerben közvetve biztosítva lesz majd az új intézmények létesítésének elvi lehetősége. A tervezett területhasználati és övezeti besorolások iránymutató jellegűek lehetnek az Önkormányzat részére.

Az intézményellátás jelenlegi rendszeréről az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a jelenlegi népességszámhoz képest a közintézmények a normatív számítások szerint

bővítésre szorulnak. A növekvő lakóterületi fejlesztések következtében megjelenő igények minden bizonnyal további mennyiségi és minőségi fejlesztést tesznek szükségessé.

### **3.3. Gazdasági területek (Gksz, Gip)**

A településszerkezeti terv módosítása jelentős mértékben irányul a tervezett gazdasági területek növelése. A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek rehabilitációja és új fejlesztési területek kijelölése is cél. A gazdasági területek kijelölésénél a Településszerkezeti terv a települési adottságokat és az önkormányzati fejlesztési elképzeléseket egyaránt figyelembe veszi.

A tervmódosítás a szolgáltató funkciójú telkek iránt jelentkező igények színvonalas kielégítését irányozza elő a meglévő lehetőségeket és szolgáltatói helyigényeket figyelembe véve. A tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági fejlesztések helye a táji- és építészeti szempontból is megfelelő a település környezeti adottságaihoz.

A tervmódosítással érintett területek jelenleg mezőgazdasági és erdőgazdasági területként hasznosított, a tervezett más irányú felhasználása azonban nem sért sem régészeti, sem építészeti, értékeket.

A 31-es út mellett Tápiószecső határában tervezett gazdasági terület az ökológiai folyosó része, de a hatályos településszerkezeti terv-e területet már gazdasági területfelhasználásba sorolta.

### **3.4. Különleges területek (K)**

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

*A tervelőzményben Sülysáp területén a különleges területek Ksp jelű területfelhasználási egységébe a sportpálya, Ksr jelű területfelhasználási egységébe a tervezett sport-rekreációs területek, Kre területfelhasználási egységbe a beépítésre nem szánt rekreációs terület, Kt jelű területfelhasználási egységébe a temetők területe, Kszt jelű területfelhasználási egységébe a tervezett szennyvíztisztító-telep területe, került besorolásra.*

## **4. Tervezett fejlesztési területek**

### **Lakó funkciójú fejlesztésre tervezett területek:**

Településszerkezet terv módosítás szükséges:

- Jelenlegi mezőgazdasági területen falusias lakóterület (Lf) kialakítása a belterület D-i határában a 0223 hrsz út mentén, a Kossuth Lajos Utca D-i szomszédságában mintegy 5 ha-on. (hrsz: 0226-0228)
- Jelenlegi falusias lakóterületen kisvárosias lakó (Lk) terület kialakítása a Kiskókai út – Szent István út közötti tömbben kb. 6,5 ha-on.

Településszerkezeti és szabályozási terv módosítás szükséges:

- Jelenlegi mezőgazdasági területen a falusias lakóterület kertvégeinek lakóterületi (Lf) kialakítása az Uri utca É-K-i határában mintegy 2,2 ha-on. A terület lakóterületi besorolása lakótelek többletet nem eredményez. (hrsz:0476/233-0436/254)

- Jelenlegi közpark területen– mintegy 50 méteres sávban falusias lakó terület (Lf) kialakítása, lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából a Tápió-patak mellett fekvő területen mintegy 3 ha-on. (hrsz:6/4, //6, 6/7, 8,9, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 25, 26, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 57, 58, 59, 63, 64/1, 64/2)
- Jelenlegi falusias lakóterületen kisvárosias lakó (Lk) terület . közpark terület és kegyeleti park terület kialakítása a vasút melletti Kiskókai, Malom utca által határolt Mogyorócska területen lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából mintegy 4,5 ha-on. (hrsz:3797, 3801, 3804, 3807, 3808, 3811, 3812, 3816, 3817, 3820, 3821, 3824, 3825, 3828, 3829, 3832, 3833, 3836, 3837, 3840, 3841)
- Jelenlegi településközpont vegyes és közpark területen kisvárosias lakó (Lk) és közpark terület kialakítása a Tápió- patak és a vasút mellett fekvő Kenderföld területen lakóterületi hasznosítás feltételeinek megteremtése céljából mintegy 3,9 ha-on. (hrsz:0468/6-15)

Szabályozási terv módosítás szükséges:

- Jelenlegi kertes mezőgazdasági (Mk) területen falusias lakóterület kialakítása és tömbfeltárása a belterülethez kapcsolódó volt zártkerti Kukli hegyen a Rákóczi u. mellett mintegy ~5 ha-on. (hrsz:1136-1140, 1141/2/3/4, 1142)
- Jelenlegi erdőgazdasági (Eg) területen falusias lakóterület kialakítása és tömbfeltárása a Szőlő utca és a 0422 hrsz út (Melegvölgy) közötti területen mintegy 7,6 ha-on. (hrsz:0427/1, 0427/12)
- Jelenlegi falusias lakóterületen (Lf) a Tökföld Béke út –Tápió-patak közötti terület tömbfeltárása mintegy 12 ha-on. (hrsz:3680/2, 3681,3683-86, 3690-91, 3695-96, 3703/1, 3704/1, 3708, 3713-14, 3718, 3719/6, 3722,3723, 3726, 3727, 3732-3733-3737/1-3738/1-3743/2-3744-3747/2-3748/2-3751/2-3758)
- Jelenlegi falusias lakóterületen (Lf) a Fő utca – Melegvölgyi utca közötti lakóterület tömbfeltárása mintegy 10 ha-on. (hrsz:4235-39, 4240/2, 4229/9, 4229/8, 4241/2, 4242, 4243, 4244/2, 4245-57)
- Jelenlegi falusias lakóterületen (Lf) a Béke – Széchenyi és Szív utca folytatása által határolt lakóterület tömbfeltárása mintegy 12 ha-on. (hrsz:3643, 3645, 3648, 3649/2, 3651-73)

### **Gazdasági funkciójú fejlesztésre tervezett területek**

Településszerkezet terv módosítás szükséges:

- Jelenlegi általános mezőgazdasági területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület bővítése a település É-i határában, Kóka irányába Vasút utca mellett kb. 13 ha-on.
- Jelenlegi különleges sport-rekreációs területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület kialakítása a belterület É-határában, Kóka irányába Vasút utca mellett kb. 11 ha-on.

Szabályozási terv módosítás szükséges:

- Jelenlegi erdőgazdasági (Eg) területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület kialakítása a 31-es út mellett Tápiószecső határában tervezett gazdasági terület szabályozása mintegy 16 ha-on.(hrsz:0406/20)

### **Különleges beépítésre szánt és nem szánt fejlesztésre tervezett területek:**

- Jelenlegi erdőgazdasági (Eg) területen különleges szennyvíztisztító (Kszt) terület kialakítása a 31-es út mellett Tápiószecső határában tervezett különleges terület szabályozása mintegy 2 ha-on. (hrszt: 0406/21)
- A víztározó északi partján kijelölt mintegy 4,2 ha-os területen (Kkr) a turizmust rekreációt szolgáló beépítés helyezhető el a terület 2%-án, azzal a megkötéssel, hogy a területen lévő erdőállomány megtartandó, az erdő művelés ág határát pedig az erdőterület valós kiterjedéséhez kell igazítani. A 2%-os turisztikai – szolgáltató célú beépíthetőség a terület faállománnyal nem rendelkező részén vehető igénybe.
- A volt hulladéktelep környezetében tervezett erdősítéshez kapcsolódóan egy önálló telken kialakítható tudományos – kutatási célú terület (Kkcs) amatőr csillagvizsgáló), a telke 2%-os beépítésével.

## **5. A területfelhasználási egységek hasznosításának feltételei**

- A területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek és területfelhasználás figyelembe vételével, és a terület adottságai alapján a továbbtervezés során építési övezetekre, illetve övezetekre kell felosztani.
- A tervlapon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak a területfelhasználásra gyakorolt hatásait az érintett építési övezetek és övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.
- A tervezett megváltozó területfelhasználások, fejlesztések és új beépítések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. telekalakítási tervek készítése, előközművesítés, útépítés, telekrendezés) a megvalósítás előtt biztosítani kell.
- Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát és növényzettel való fedettségét.
- Az elsődlegesen természet- és tájvédelmi célú területek jellegét, rendeltetését megváltoztatni nem lehet. Az esetleges másodlagos funkció és használat nem állhat ellentétben az elsődleges rendeltetéssel, nem zavarhatja és nem veszélyeztetheti ezen területek természeti, táji értékeit.

## **6. Infrastrukturális elemek (települési infrastruktúra hálózatok)**

### **6.1. Közúthálózatok, közlekedés**

Súlysáp már jelenleg is viszonylag jó közlekedés-földrajzi helyzetben van, mert országos főútvonal (31. sz. másodrendű főút) és nemzetközi vasúti fővonal (Budapest-Újszász-Békéscsaba-Lökösháza) mellett fekszik. Ezek a főközlekedési vonalak a megközelítésben mutatkozó előnyök mellett hátrányokat is okoznak a településnek, a két fontos közlekedési létesítmény tulajdonképpen három területre osztja a községet.

A tervezés során e kérdések is fontos szerepet játszottak a közlekedéshálózat tervezésénél. A vasútvonal a távlati tervek szerint is helyben marad, azonban a térségben sor kerül olyan közúthálózat-fejlesztési lépésekre, amelyek egyrészt tehermentesítik a települést a 31. sz. főút jelentős terheket okozó átmenő forgalmától, másrészt a távolsági forgalomban jobb, tehát gyorsabb megközelítést tesznek lehetővé.

A magasabb rendű (országos és megyei) területrendezési tervekben szerepel az un. Tápió menti főút, melynek nyomvonala a község igazgatási területének északi részén, a belterülettől északra vezet. Míg a 31. sz. főút a település déli részén halad és így az északi településrészek csak a vasútvonal keresztezésével és hosszabb belső út után érik el a főutat, addig az új

nyomvonal előnye, hogy az eddigiéknél sokkal rövidebb kapcsolati lehetőségeket biztosít a község nagyobb részének.

Sülysáp úthálózati kapcsolati rendszerében alapvető hiányosságként jelentkezik, hogy észak felé (Dány, Isaszeg irányába) csak közvetett kapcsolatokkal bír. Mivel ez nem csak a község és szomszédjai közötti kapcsolati hiányosság, hanem a megye egyéb területeinek közvetlen összeköttetését gátolja, ezért a megye készülő Területrendezési Tervében szerepel javaslat e hiány pótlására, melynek nyomvonala a településszerkezeti tervlapon ábrázolásra került. A tervezett térségi út Sülysáp belterületétől nyugatra köti össze a 31. sz. utat a 3102 j. összekötő út Isaszeg-Dány közötti szakaszával. Ezáltal Sülysáp közlekedésileg még jobb helyzetbe kerül, a mindenirányú jó kapcsolatot biztosító úthálózat a gazdasági lehetőségeket is javítani fogja.

A településen áthaladó egyéb állami utak (3105 j. ök. út Zsámbok felé és 3113 j. ök. út Úri felé) jelenleg nyomvonalukon maradnak.

A község belső (gyűjtőút) hálózata lényegében kialakult, megfelelő színvonalú kiépítéssel és fenntartással a jövőben is alkalmas a belső forgalom gyűjtésére és elosztására. Ha a tervezett lakóterület-fejlesztések megvalósulnak, a jelenlegi gyűjtő utakra támaszkodva ezek a területek is kiszolgálhatók.

A kiszolgáló (lakóutca) hálózat döntően megfelel az igényeknek.

A községben a parkolást, gépjárműtárolást - a vonatkozó jogszabályok alapján - telken belül kell megoldani.

A vasúti közlekedés esetében területigényes fejlesztés nem várható, tehát a vasút által jelenleg elfoglalt területen belül a forgalom lebonyolítható.

A vasúti területek és állomási létesítmények jobb kihasználása a jelenleginél racionálisabb megoldásokat is lehetővé tenne. A vasútállomási gyalogos aluljáró és környezetének továbbfejlesztése célszerű lenne úgy, hogy a vasút által elvágott két településrész gyalogos és kerékpáros forgalmának biztosítására a jelenleginél színvonalasabban igénybe lehetne venni.

A község kistérségi és regionális kapcsolatait biztosító kerékpárutakat a megye Területrendezési Tervében foglaltak alapján a településszerkezeti tervlapon feltüntettük.

Az előbbi kérdéskörhöz tartoznak a vasútállomási előtér és környezetének rendezési kérdései. Mind funkcionálisan, mind esztétikailag a jelenlegi állapot javításra szorul. Ennek érdekében a településszerkezeti terven a változtatás szükségességét és lehetséges irányát feltüntettük, amely kérdések rendezése a későbbiekben egy erre a területre vonatkozó szabályozási tervben oldható meg. Így a jelenleg itt kialakított autóbusz végállomás, parkoló és kereskedelmi-szolgáltató épületek színvonalasabb átalakításával, P+R parkoló létesítésével az állomási előtér a település tetszetősen kialakított érkezési pontja lehet.

## **6.2. Közművek**

Sülysápon a közművek az elmúlt években jelentős fejlődésen mentek keresztül, mivel a víz-, gáz-, és villamosenergia-ellátáson túlmenően folyamatosan épült ki a hírközlés valamennyi vételi lehetősége.

A szennyvízcsatorna-hálózat megvalósulásához a vízjogi létesítési engedélyeztetési terv már rendelkezésre áll.

A település közműrendszereinek kiépítettsége ennek megfelelően lehetőséget biztosít a település beépítés-fejlesztéseinek biztosítására.

A szennyvíz-elvezetés mellett a csapadékvíz-elvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a meglévő burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, szintén meg kell oldani.

A befogadó rendszert megfelelően kell karbantartani, illetve a nem megfelelő kapacitású szakaszokat korszerűsíteni célszerű.

A hosszú távú lakóterületi és gazdasági területfejlesztések várhatóan jelentős fogyasztásnövekedést fognak okozni. Ez esetben a közművek alaplétesítményeinek fejlesztésével is számolni kell.

A beépítés-fejlesztések hatására a közműigények szempontjából az átlagos fogyasztások növekedésével, a csúcspontok eltérésének csökkenésével kell számolni.

### **Vízellátás**

Sülysáp településen a jelenlegi igényeknek megfelelő körvezetékes vízellátó hálózat üzemel. A községi vízmű 6 db mélyfúrású kúttal rendelkezik, melyek a Tápió völgyében kerültek letelepítésre.

A meglévő körvezetékes hálózat a távlati igények figyelembevételével került kialakításra. Az előzőekben ismertetett vízellátó hálózat a településfejlesztés szempontjából kedvezőnek tekinthető, mivel a jelenlegi vízfogyasztásnál nagyobb vízhozamok kiadására is alkalmas, természetesen a megfelelő elosztó-hálózat bővítésével.

A jelenlegi vízmű-kapacitás az átlagos vízigényeket biztosítani tudja, viszont a távlati csúcspontok kiadására csak a vízmű-hálózat fejlesztésével, új kút fúrásával, a meglévő kutak felújításával, a tározótérfogat növelésével - fejlesztésével lehet megoldani.

### **Tűzi-vízigény:**

Az új beépítések közül a falusias lakóterületeknél a mértékadó tűz-szakasz: 150-300 m<sup>2</sup>.

A település új beépítéseinek a falusias lakóterületeknél NÁ 100 mm-es körvezetékes, míg a gazdasági kereskedelmi-szolgáltató és az intézményterületeknél NÁ 150 mm-es körvezetékes hálózat kiépítése látszik szükségesnek a már jelzett kommunális és főleg a tűzi-vízigények biztosítására.

A településen a nyomásviszonyok általában megfelelőek. A település beépítés-fejlesztése indokolja a hálózat hidraulikai felülvizsgálatát.

### **Csatornázás**

Sülysáp településen a csatornázás elválasztott rendszerben valósulhat meg.

A szennyvízcsatorna-hálózatot nagyrészt gravitációs csatornaként javasoljuk megvalósítani, míg a csapadékvíz-elvezetés rendszere jelenleg általában nyíltárkos.

### **Szennyvízelvezetés**

Sülysápon az infrastrukturális fejlesztések közül a szennyvízcsatornázás nem került még megoldásra.

A községben jelenleg a szennyvizek zárt tározókba, illetve régebben szivárogtató aknába kerültek elhelyezésre.

A szennyvíz-elvezetésre több változat került kidolgozásra. Három éve készült el a Tápió menti régió szennyvízcsatornázásának vízjogi létesítési engedélyezési terve, mely finanszírozási okok miatt nem valósult meg.

Jelenleg öt település Sülysáp, Mende, Kóka, Tápiószecső, Úri kistérségi rendszerére készült vízjogi engedélyezési terv.



A közös szennyvíztisztító telep a települések – Süllyás, Mende, Kóka, Tápiószecső, Úri – szennyvizeinek tisztítására Süllyáson létesülne, kapacitása 2000 m<sup>3</sup>/nap.

Süllyáson a tervezett gravitációs szennyvízcsatorna-rendszer DN 200 mm-es KG-PVC vezetékekből és az egyes vízgyűjtőterületekhez tartozó átemelőkből, továbbá nyomóvezetékekből áll.

Süllyáson nyolc vízgyűjtő-területi egységet lehetett kialakítani.

A vízgyűjtő területek gravitációs csatornái egy-egy átemelőre csatlakoznak, melyek nyomóvezetékekkel biztosítják a szennyvizek továbbítását.

A szennyvíztisztító-telep kapacitását figyelembe véve a települések beépítés-fejlesztéseit 2000,0m<sup>3</sup>/d-ről 3000,0 m<sup>3</sup>/d-re javasoljuk bővíteni.

### Csapadékvíz-elvezetés

A településen összegyülekező csapadékvizek természetes befogadója a Tápió, és mellékága az Alsó Tápió patak.

A településen az összegyülekező csapadékvizeket általában az utak mentén kialakított nyílt árokhálózat vezeti le a befogadóba. Az árokhálózat burkolt illetve földmedrű.

A vízvezető rendszer természetes befogadója a Tápió vízfolyás, melynek felújítása elsődleges a csapadékvíz-elvezetés érdekében.

Az új beépítéseknél a kertvárosi övezetben nyílt környezetbarát burkolattal ellátott árokhálózatot, vagy szűk utcákban zárt felszín-közeli csatornát, illetve folyókát javasolt kialakítani.

Az utak leburkolását csak vízvezetéssel együtt szabad engedélyezni.

A településközpontban, a gazdasági kereskedelmi-szolgáltató és intézményterületeken a zárt csapadékcatornázás az indokolt.

A településre külön szakági tervként kell a település egységes vízrendezési tervét elkészíteni.

Ez a terv meghaladja a településrendezési terv vízrendezési alátámasztó munkarészét.

A településen célszerű lenne a Tápió vízfolyás rendezése.

A terv szerint biztosított a lehetőség a vízfolyáson az árvízi záportározó kialakíthatóságának, melyet megfelelő hidrológiai és hidraulikai szakági tervekkel kell alátámasztani.

### Gázellátás

A településen a gázellátás fejlődött a legtöbbet az utóbbi időben, mivel az egész nagyközségben kiépült a középnyomású gázhálózat.

A nyomásszabályozótól kiépült középnyomású hálózat teljes gázellátást biztosít a községnek.

Az ismertett gázhálózat többlet gázigények kiadására is alkalmas.

### Villamosenergia-ellátás

Süllyáson a villamosenergia-ellátás kis és közép feszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki.

A település villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető, még a zártkerti ingatlanok is teljes ellátásban részesülnek.

A településen mind a kiefeszültségű, mind a közép feszültségű hálózat légvezetékes, illetve kismértékben földkábeles formában üzemel.

Az oszloptranzformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy 400, 630 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítés megoldható legyen.

A tervezett beépítés-fejlesztéseket a kis-, és közép feszültségű hálózat fejlesztésével, és várhatóan egy 400/20 kV-os transzformátor telepítésével lehet megoldani.

A nagyközség távlati beépítés-fejlesztése esetén új 20 kV-os leágazások, transzformátor állomások és kiefeszültségű hálózatszakaszok építése szükséges.

A távlati többlet energiaigény miatt jelentős háttérfejlesztésekre kell számítani, melyet az ÉMÁSZ Rt. határoz meg a konkrét energiaigény alapján.

### **Hírközlés**

Süllysápon a vezetékes távközlési ellátást jelenleg a Monortel Rt. biztosítja.

A meglévő hálózat továbbépítése műszaki háttérrel biztosít a tervezési terület vezetékes távközlési ellátására.

A távközlési ellátottságot a tervezési terület térségében is, így a tervezési területen is lényegesen növelheti a mobiltelefonok használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igényhez igazodóan korlátlanul használható.

Süllysáp valamennyi vezeték nélküli táv- és hírközlési szolgáltató (Westel, Pannon GSM, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

## **7.Beépítésre nem szánt területek (jellemzően külterületek)**

### **7.1. Zöldterületek (Z)**

A település meglévő zöldterületei, zöldfelületi intézményei és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó települési zöldfelületek egységes rendszert képeznek, mennyiségük viszont a település nagyságához képest kevésnek mondható.

#### Közparkok

A közterületeken levő jelentősebb zöldfelületek a zöldterületek övezetébe kerültek besorolásra. Ezek övezeti besorolása nem változtatható, távlatilag is közparkként tartandók fent.

A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és zöldsávok (patak-, árokpart-, csatorna melletti területek).

#### Belterületen található (más övezetek részét képező), közcélú zöldfelületként funkcionáló területek

Ökológiailag jelentősek *környezetvédelmi védőhatásuk miatt* is a közutak és a vasútvonal menti fasorok, zöldsávok. Ezek közül is a legforgalmasabb nyomvonalszakaszok, nevezetesen a 31. sz. főút átkelési szakaszának kétoldali intenzív zöldsávval való kialakítása szükséges. Ökológiailag jelentősek *korridor szerepük miatt* a kisvízfolyások (patakok, árkok) menti fasorok, zöldsávok. Ezek közül az Alsó-Tápió és Sági-patak belterületen áthaladó szakasza jelenleg csak korlátozott mértékben tudja betölteni ezen szerepét, mivel jellemzően kertgazdaságilag hasznosított telkek, telekvégek zárják közre a vízmedreket. A Településszerkezeti terv javaslata szerint a település belterületén a patakmedrek mentén kerékpárút és patak menti sétány kialakítására alkalmas zöldsáv került kijelölésre, melynek révén a település belterülete összeköthető lenne a külterületen lévő tavakkal és azok környezetével, ezáltal elősegítve a település idegenforgalmi-turisztikai fejlesztését. Törekedni kell a patakmedrek és partok rendezése során ezek ökológiai revitalizációjára.

### **7.2. Erdőterületek (E)**

Az erdőterületek rendezése, a meglévő erdők megóvása, valamint az új erdőterületek kialakítása az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembe vételével szükséges. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

#### Védő erdőterületek

*A területek övezeti jele: Ev*

Védelmi célú erdőterületként kell fenntartani illetve kialakítani azokat az erdőket, amelyek kezelése során elsődleges cél a talaj- és vízvédelmi, ökológiai érdekek érvényesülése, másrészt azon erdőterületeket, amelyek a belterülettel, az iparterületekkel, a nagy forgalmú közlekedési területekkel és a fejlesztési területekkel szomszédosak, s céljuk az előzőeken túl a lakott területrészek zaj-, és légszennyezés terhelésének csökkentése, ezen terhelések elleni védelme. Az védő erdőterületeken sem lakó-, sem gazdasági célú építmény nem helyezhető el.

A TSZT szerinti tervezett erdőterületek elsődlegesen véderdő funkcióval alakítandók ki.

*Gazdasági erdőterületek*

*A területek övezeti jele: Eg*

Az övezetbe tartozó erdőterületeken tartósan biztosítani kell az üzemi szintű erdő- és vadgazdálkodás feltételeit. Ebben az övezetben az erdőterületek kezelése során az ökológiai és gazdasági érdekek egyaránt érvényesítendőek. Az övezetben a gazdálkodás igényeit kiszolgáló építmények, valamint, másodlagos turisztikai hasznosítás esetén ezek építményei - turistautak, szabadtéri sportszerek, erdei bútorok, stb.- is elhelyezhetők.

*A természeti területeken, ökohálózati területeken lévő erdőterületek*

*A területek övezeti jele: Et*

A természetvédelmi területeken illetve ökológiai hálózat által érintett erdőterületeken egyidejűleg kell alkalmazni az erdőgazdálkodási és természet-megóvási szabályozást, törekedni kell a természetszerű erdőállományok fenntartására és bővítésére, a környezetkímélő erdőművelés és a táji- természeti értékek védelmének biztosítására.

### **7.3. Mezőgazdasági területek (M)**

A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt a termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Mindezt tájrendezési, tájvédelmi szempontok figyelembe vételével kell megoldani, továbbá törekedve az ökológiailag értékesebb területek megóvására, illetve művelési ág változás esetén ebbe az irányba történő elmozdulásra.

*Általános mezőgazdasági területek övezetei*

*A területek övezeti jele: Má (-1, -2)*

Az övezet elsősorban azok az összefüggő, főként szántó művelési ágú mezőgazdasági területek kerültek besorolásra, ahol távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai és tájvédelmi megfontolásokból a földrészlet nagyságától függően gazdasági épület önállóan, vagy lakó-, gazdasági épület együttesen helyezhető el.

Az övezet kisebb táblás részein a „farmgazdálkodási – jellegű” övezetek, valamint a hagyományosan külterületi lakott helyként beépült mezőgazdasági területek (Sándorszállás, Jakabszállás, Kistelek, Isaszegre vezető dülőút menti területek) kerültek besorolásra, amelyek külterületi mezőgazdasági jellege tartósan fennmarad. A mezőgazdasági területeken lakóépület is építhető a mezőgazdasági üzemi épülettel együtt.

*Kertgazdasági területek, kertes övezet*

*A területek övezeti jele: Mk (-1, -2)*

Az övezetbe a hagyományosan zártkertként kialakított mezőgazdasági területek (Szőlőhegy, Középső dülő) illetve kertgazdaságilag hasznosítható zárványterületek kerültek

besorolásra. A rendezendő területeken lakó- és üdülőépület továbbra sem építhető, gazdasági épület az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület felett helyezhető el. Új kertés (elaprózott kertgazdasági) terület nem hozható létre.

#### Védendő mezőgazdasági - elsősorban gyepgazdálkodási - területek

*A területek övezeti jele: Mgy, Mt*

Az övezetbe a település természeti vagy természetszerű gyep, nádas és vegyes művelési ágú mezőgazdasági területei kerültek besorolásra, melyek nagyrészt az ökológiai hálózathoz tartoznak. Cél, hogy ebben az övezetben a mezőgazdasági területek művelése során fokozottan érvényesüljenek a természetvédelmi és ökológiai érdekek. E területeken lakóépület nem helyezhető el, csak a gyepgazdálkodást szolgáló gazdasági épület építhető. A természeti területekre a természetvédelmi hatóság által elfogadott kezelési – védelmi terv készítendő és művelésük ennek megfelelően biztosítandó.

#### **7.4. Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk)**

Az Aranyos-völgyi tározók északi partján kijelölt mintegy 4,2 ha-os területen (Kkr) a turizmust rekreációt szolgáló beépítés helyezhető el a terület 2%-án, azzal a megkötéssel, hogy a területen lévő erdőállomány megtartandó, a beépítés a terület erdőállománnyal nem fedett részén helyezhető el, az erdő művelés ág határát pedig az erdőterület valós kiterjedéséhez kell igazítani.

A volt hulladéktelep környezetében tervezett erdősítéshez kapcsolódóan egy önálló telken kialakítható tudományos – kutatási célú terület (Kkcs) amatőr csillagvizsgáló, a telke 2%-os beépítésével.

#### **7.5. Vízgazdálkodási (V) területek**

Ebbe a terület-felhasználási övezetbe tartoznak Sülysáp felszíni vízfolyásai, a Sápi-, Alsó- és Felső- Tápíó patakok, a Sűrűpusztai ág, valamint az állóvizek (Aranyosi-völgyi tározók) medrének területei, illetve ezek mentén a fenntartásukhoz szükséges parti sáv, amelyek beépítésre nem vehetők igénybe.

#### **8. A település védendő épített értékei**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal műemléki nyilvántartása szerint Sülysáp területén az alábbi épületek, építmények állnak műemléki védelem alatt:

- M III 9386 Nepomuki Szent János szobor  
Hrsz.: 1081  
Dózsa György utca 3/a
- M III 7246 Nepomuki Szent János szobor  
Hrsz.: 705/1, 705/2, 850  
Dózsa György utca 149.  
Barokk, XVIII. sz. második fele.
- M II 7245 Általános iskola, volt Sötér-kastély  
Hrsz.: 936  
Dózsa György utca 109  
Késő barokk, 1770 körül.
- M II 7244 volt Grassalkovich-vadászlak (kastély)  
Hrsz.: 705/1, 706  
Dózsa György utca 150  
Barokk, 1770 körül.

- M III 7242 Kálvária-kápolna  
Hrsz.: 943  
Templom utca  
Barokk, 1776.
- M III 7241 Római katolikus templom  
Hrsz.: 944  
Templom utca7.  
Barokk, 1759.
- MK 6848 A volt Grassalkovich-vadászlak műemléki környezete  
Dózsa György utca
- MK A volt Sötér-kastély műemléki környezete  
Dózsa György utca
- M III 7243 Szentháromság-szobor  
Hrsz.: 943  
Templom utca 20.  
Barokk, XVIII. sz. második fele.
- M III 7249 Római katolikus templom  
Hrsz.: 4266  
Kápolna utca  
Gótikus, XV. század.
- M III 7250 Raktár, volt plébániaház  
Hrsz.: 4264  
Kápolna utca 4.  
Barokk, XVIII. század.
- MK A tápiósülyi rk.templom műemléki környezete  
Kápolna utca

A településnek jelenleg nincs helyi értékvédelmi rendelete, így sem a településszerkezet, sem az értékes épületek nem élveznek védelmet. A település az alábbi helyi egyedi és területi értékek védelmét kívánja rendeleti úton is biztosítani:

#### A helyi egyedi védelemre javasolt területek listája:

sorszám	funkció	cím	hrsz
1.	Művelődési ház	Szilvafasor	103
2.	Vasutállomás	Vasút u	114
3.	lakóház	Vasút u. 52	1468
4.	Pünkösdi imaház	Vasút u. 64	1482
5.	Gyógyszertár, lakóház	Szent István tér	3850
6.	lakóház	Malom u. 2	3849
7.	lakóház	Malom u. 4	3848
8.	lakóház	Malom u. 6	3847
9.	lakóház	Vasút u. 12	1340
10.	Öregek Napközi Otthona	Vasút u. 24/A	1399/2
11.	Lakóház	Lövölde u 26	4331
12.	Lakóház	Lövölde u. 1.	4358
13.	Lakóház (Letső villa)	Pesti út 17.	4332
14.	Lakóház	Fő u. 63	4236
15.	Lakóház	Szőlő u. 69	4178
16.	Lakóház	Szőlő u. 71	4177/2
17.	Helytörténeti múzeum,	Dózsa Gy. Utca 105	939

	óvoda,		
18.	Hevesy kastély kapu	Dózsa Gy. Utca 110	670
19.	Általános iskola	Dózsa Gy. Utca 110	670

#### A helyi területi védelemre javasolt területek listája:

sorszám	funkció	cím	hrsz
1.	Helyi védelemre javasolt terület	Forrói út	Hrsz:755/1-828
2.	Helyi védelemre javasolt terület	Templom utca	Hrsz: 896-910
3.	Helyi védelemre javasolt terület	Kápolna utca	Hrsz: 4270-4280, 4283-4381
4.	Helyi védelemre javasolt terület	Szőlő utca	Hrsz: 4127, 4130-4148, 4057-4067, 4172-4195

#### A településkép védelemre javasolt területek listája:

sorszám	funkció	cím
1.	Településkép-védelemre javasolt terület	Sápi templom és környezete településkép-védelmi terület
2.	Településkép-védelemre javasolt terület	Sülyi templom és környezete, a Kápolna úti és Lövölde úti településkép-védelmi terület

A Településszerkezeti terven a kialakult településszerkezet megóvása, illetve megfelelő védelme érdekében településképi, valamint helyi területi és egyedi védettségre vonatkozóan a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások kerültek megfogalmazásra.

### 9. Táji és természeti értékvédelem

A település területét kisebb mértékben érintik a *Natura 2000* hálózat, jelentősebb mértékben az *országos ökológiai hálózat* (OÖH) területei. Az ezekre vonatkozó országos- és eu-szintű szabályozás a tervtől függetlenül érvényesítendő, az érintett területeket a tervlapok lehatárolják.

A település külterületén több, a Duna - Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartásában szereplő potenciális természetvédelmi terület található, a természetvédelmi törvény nomenklatúrája szerinti „ex lege védett” illetve „természeti terület” kategóriának megfelelő besorolással.

Az *ex lege védett* területek közé tartoznak a *lápok, források, földvárak* területei, Sülysápon ezek közül:

- a Tápiósülyi – Leányvár, mint földvár,
- az Alsó-Tápió patak két baloldali mellékága, mint forrás,
- az Uri-patak Sűrűpusztai mellékága, mint forrás, valamint
- a Felső-Tápió felsőszakasza menti (Dánnyal, Kókával határos) lápterület.

*Természeti területként* védendő minden olyan természetes és természetszerű élőhely, társulás – pl. nádas, nedves rét, tó, időszakos vízállás, természetszerű erdőtársulás, stb. –, amely a

fentieket (Nat.2000, OÖH) nagyrészt átfedve, részben azokon túl táji-természeti értékeket hordoz. Sülysáp területén:

- a Sápi-patak, Aranyosi - völgyi víztározó rendszer tavai, nádas partja és az alatta levő nedves rétek,
- a Nagy-mocsarina és a Felső-Tápióvölgy Sülysáp, Kóka és Tápiószecső határán,
- a Tápiósáp: Kuklihegy és Tabacsiszikai - dülő legelői,
- az Alsó-Tápió menti tápiószecsői Égeres-legelőhöz kapcsolódó ligeterdő területe.

A jelenlegi külterületeket érintő fejlesztési igények az alábbi *tájrendezési feladatok* megoldását teszik szükségessé.

- a meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése,
- az ipari-gazdasági terület köré, illetve az iparterületen belül a kialakítandó vállalkozások közé védőzöld sávot kell telepítése,
- a jelenleg roncsolt, illetve szennyezett területek (bányaterületek, illegális hulladéklerakó helyek) rekultivációja.

*A tájkép védelméről* a település hagyományos építészeti esztétikumának védelme révén is gondoskodni kíván a terv. Különös figyelmet kell fordítani a magántulajdonba került mezőgazdasági, azon belül is a kialakítandó tanyagazdasági területek használatára, beépítésére és zöldfelületi kialakítására – tájba illesztésére. Ápolni kell a tájra jellemző építészeti és tájképi hagyományokat. A dimbes-dombos területen védeni kell és be kell mutatni a kedvező kilátási és rálátási adottságokat, kilátópontok, pihenőhelyek kialakításával. A tájvédelmet is szolgáló ökoturisztikai feltárás egyik csomópontja lehet a település egyedülálló régészeti együttesének (Leányvári földvár és településmaradvány) bemutatása.

## **10. Tájrendezés, környezetalakítás és környezetvédelem**

A településen a csatornahálózat kiépítettsége és a rákötöttség összehangoltan fejlesztendő, nem csak a kapacitás-kihasználtsági, hanem a környezetvédelmi érdekek alapján is. A csatornahálózat kiépítése során törekedni kell a mind teljesebb körű rákötöttségre. Az új szennyvíztisztító olyan technológiával építhető, amely a rendelkezésre álló max. 150 m-es védőtávolsági lehetőségeknek eleget tesz. Szennyvízszikkasztás a település területén nem engedélyezhető.

A kommunális hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában biztosítandó a regionális hulladéklerakóra. A lezárt helyi szemételep rekultiválandó.

Az illegális hulladék elhelyezéseket fel kell számolni, majd a területet rekultiválni kell.

A település területén a meglévő, és a kialakítandó ipari területeken veszélyes hulladék tárolása csak átmenetileg engedélyezhető az erre vonatkozó környezetvédelmi előírások megtartásával.

A külterület több mint egynegyede (~29%-a) összefüggő *erdő, illetve rét-legelő terület*, ezek arányát lehetőleg növelni kell, ezt célozzák a tervezett erdősítések is.

A település külterületének növényzettel nem megfelelően borított, jellemzően halomvidéki területegységein folyó intenzív mezőgazdasági, főként szántó művelés eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani. *A mezőgazdasági területeken* talajvédő agrotechnikát kell alkalmazni, illetve arra át kell térni. A defláció (szélerózió) csökkentése érdekében az uralkodó szélirányra ellentétes irányba szélvédő erdősávok, fasorok telepítése célszerű. A földrészlet határoló mezsgyéken cserjesávok telepítése indokolt, mely egyrészt csökkenti az eróziót, deflációt, másrészt növeli

az élővilág fajgazdagságát, élőhelyet (fészkelő helyet) teremtve a biológiai növényvédelemben fontos szerepet játszó állatoknak. A szőlő- és gyümölcsösökben a sorköz-füvesítési technológia alkalmazása célszerű.

Az iparterület fejlesztési területeken a lakóterületi normákat meg nem haladó légszennyezés kibocsátású tevékenységek helyezhetők el. Az ipari gazdasági területeken folytatott tevékenység a települési- táji- és természeti környezetet nem szennyezheti, és nem zavarhatja, védőterületi igényei telkén belül biztosítandók.

Ösztönözni kell a belterületet elkerülő az új Tápió menti főút tervezett nyomvonalának mielőbbi megépítését, az út menti lakóterületek közötti forgalomból eredő légszennyezési terhelésének csökkentése érdekében.

A lakott területrészekben csökkenteni kell a hagyományos fűtési módokatból eredő lokális zaj- és légszennyezést, támogatni kell az alternatív, környezetkímélőbb energiafelhasználási módokat.

A zöldterületi fejlesztés a települési környezetvédelem egyik legfontosabb és legkevésbé beruházás igényes eszköze. A meglévő zöldfelületek védelme mellett szükséges a belterület egészén (ahol ilyen nincs és a keresztszelvény lehetővé teszi) egy fokozatosan végrehajtott, egységes utcafásítási program megvalósítása. További feladat a rendezési tervben kijelölt települési zöldterületek megfelelő színvonalú kialakítása és fenntartása.

A belterületet átszelő patak völgyekben a patakmedrek és a közvetlen parti sávok beépítetlen zöldfolyosóként tartandók fenn, lehetőség szerint egy revitalizációs program keretében természetszerű zöld sávként alakítandók ki.

A tervezett fejlesztési területeken, a területekre készítendő szabályozási tervekben, az ipari telkeken belül, illetve a tervezett belterület külső szegélyein, valamint az úthálózat mentén véderdősávok telepítését kell kijelölni. A véderdősávok rendszerét ki kell egészíteni a mezőgazdasági tájfasítás – dűlőút-kísérő fasorok, major- és tanyafásítás, mezsgyék kialakítása, stb. – meglévő elemeinek védelmével és továbbfejlesztésével.

A településen országos jelentőségű védett természetvédelmi terület nem található, de jelentős –elsősorban patak völgyi- területei az országos ökológiai- illetve a Natura2000 hálózathoz tartoznak.

Az „*ex-lege védett*” *lápok és földvár* beépítetlen mezőgazdasági – kisebb részt erdőgazdasági-területeken helyezkednek el, melyek beépítetlen jellege továbbra is fenntartandó.

Szükséges a meglévő belterületen, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek zöldfelületi eszközökkel való rendezése.

A jelenleg roncsolt, illetve szennyezett területek (bányaterületek, illegális hulladéklerakó helyek) rekultivációját el kell végezni.

Az új lakóterületek jelenlegi településszerkezethez való szerves kapcsolatának kialakításán túl, kifelé irányuló, külterületi kapcsolatait, lezárását, tájba illesztését is meg kell oldani.

A tájkép védelméről a magántulajdonba került mezőgazdasági területek használata, beépítése és zöldfelületi kialakítása – tájba illesztése során is gondoskodni kell.

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:*

**Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
13/ 2010. (...) önkormányzati rendelete  
Sülysáp Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**



Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésével, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) c) pontjával és 13. § (1) bekezdésével biztosított jogkörében az alábbiak szerint alkotja meg a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét:

## **ELSŐ RÉSZ**

### **Általános rendelkezések**

7. § Jelen rendelet megalkotására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. mellékletében felsorolt, a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt alábbi államigazgatási szervek közreműködésével került sor:

1. illetékes állami (területi) főépítész
2. illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
3. illetékes ÁNTSZ intézet
4. megyei katasztrófavédelmi igazgatóság
5. Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes regionális igazgatósága
6. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága
7. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes regionális irodája
8. illetékes nemzeti park igazgatóság
9. illetékes megyei (fővárosi) földhivatal
10. illetékes területi Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága
11. illetékes területi Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága
12. illetékes területi Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
13. Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar
14. Országos Rendőr-főkapitányság
15. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága
16. Nemzeti Hírközlési Hatóság illetékes igazgatósága

#### I. Fejezet

##### A rendelet alkalmazásának általános előírásai

#### **1. A rendelet hatálya**

8. § (1) A rendelet hatálya Sülysáp Nagyközség közigazgatási területére terjed ki. Minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kötelező előírásokat tartalmaz.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az egyéb jogszabályban meghatározott építési munkát végezni, valamint ezekre az építési munkákra hatósági engedélyt adni, az általános érvényű magasabb szintű jogszabályok (pl. OTÉK) betartása mellett kizárólag e rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei, továbbá a jóváhagyott szabályozási tervek (a továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával szabad.

(3) A HÉSZ mellékletei a HÉSZ szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a HÉSZ módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a HÉSZ részét, ezért azok tartalma a HÉSZ-től függetlenül változtatható.

(4) A HÉSZ rajzi és szöveges mellékletei:

- a) M-1: SZT-1: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4 000),
- b) M-2: SZT-2: Külterületi szabályozási tervlap (M=1:10 000),
- c) M-3: A helyi területi védelemre javasolt területek listája
- d) M-4: A településkép védelemre javasolt területek listája
- e) M-5: A kijelölt látványpontok listája

(5) A HÉSZ függelékei:

- a) F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek
- b) F-2: Tilalmakkal érintett ingatlanok
- c) F-3: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok
- d) F-4: Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
- e) F-5: A műemlékek és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok listája
- f) F-6: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája
- g) F-7: Helyi egyedi védelemre javasolt épületek listája
- h) F-8: Az országos jelentőségű védett természeti területek listája

## **2. Belterületbe vonás**

**9. § (1)** A belterületbe vonás iránti kérelmet az önkormányzat terjeszti elő. Ennek megalapozására az érintett földrészeket helyrajzi számaira kiterjedő, a terület-felhasználási célt is tartalmazó képviselő-testületi döntés, valamint a településszerkezeti terv kivonata szolgál.

(2) Belterületi vagy beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

## **3. Szabályozási tervlap**

**10. § (1)** Kötelező szabályozási elemek:

- 1. közigazgatási határ,
- 2. belterületi határ,
- 3. beépítésre szánt terület határa,
- 4. tervezett szabályozási vonal,
- 5. megszüntető jel,
- 6. övezet azonosítója, jele és határa,
- 7. építési vonal,
- 8. telken belül kötelezően kialakítandó védőzöldsáv,
- 9. jelentősebb védőterületek,
- 10. műemlékek és műemléki környezet,
- 11. nyilvántartott régészeti lelőhely,
- 12. helyi értékvédelemi terület határa,
- 13. országos ökológiai hálózathoz és Natura 2000 hálózathoz tartozó területek határa,
- 14. országos jelentőségű természetvédelmi terület, tájvédelmi körzet, "ex lege" védett terület határa.

## **II. Fejezet**

### **Az építés és telekalakítás általános szabályai**

**4. § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK általános érvényű szabályok előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérő telekalakítás és építési munka a település területén nem végezhető.

#### **4. Telekalakítás**

**5. § (1)** A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen abban az esetben, ha

a) a kialakult állapotú tömb valamely, jelen szabályozás hatályba lépésekor meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.

b) Az érintett tömb úttal való feltárása – a tömb területi adottságai, vagy beépítettsége miatt – hosszabb távon sem lenne biztosítható

(2) Ha a telekalakítás a hatályos településrendezési tervek változtatását igényli, akkor a terv módosítását a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell elvégezni.

(3) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén a tervezett szabályozási vonalat figyelembe kell venni.

(4) A telekalakításokat úgy kell végrehajtani, hogy azok az övezeti előírásoknak megfeleljenek, és a meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan szabályszerű beépítési paraméterei a telekalakítás után is biztosíthatók legyenek. Ettől csak a közterület szabályozásból származó telekméret csökkenéssel járó telekalakításoknál lehet eltérni a meglévő épület fennmaradásáig. Új építésnél ez az eltérés nem tartható fenn.

#### **5. Általános építési előírások**

**6. §** Ha egy kialakult telek területe kisebb, mint a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásban meghatározott minimális telekterület, az egyéb paraméterek betartásával a telek az övezeti előírásban foglalt mértékig beépíthető, amennyiben a beépítés a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

**7. §** Építés előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét amennyiben

a) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;

b) vízgazdálkodási övezetek 50 méteres védőtávolsága által érintett telkeken tervezett beruházások esetén, ha a telek építési helye az 50 méteres védőtávolságon belül esik. Az adott telek beépítésének feltétele fentiekén túl a vízügyi szakhatóság hozzájárulása is.

c) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;

d) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körülmények vizsgálatát.

e) a feltöltött területeken.

**8. § (1)** A kötelező előkertek mélységét az adott építési övezetre vonatkozó előírások betartásával; övezeti előírások hiányában pedig az adott építési telek környezetében kialakult beépítésnek megfelelően, esetileg kell meghatározni.

(2) Az egyes építési övezetek előírásaiban meghatározott maximális építménymagasságok értékét az építmény külön-külön számított homlokzatmagassági értékei sem haladhatják meg.

**9. § (1)** A település lakó-, vegyes és különleges övezeteiben

a) épületasztalos műhely,

b) szerkezeti lakatos műhely,

- c) állattartó építmény,
- d) mezőgazdasági funkciójú építmény,
- e) kőmegmunkáló műhely, valamint
- f) hulladékgyűjtő telep

önmagában nem építhető, csak a megengedett fő rendeltetést kiegészítve.

(2) A település lakó-, vegyes építési övezeteiben kizárólag olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületre érvényes környezeti határértékeket.

**10. § (1)** Lakótelken legfeljebb egy lakókocsi helyezhető el, az építési helyen belül, a fő funkciójú épülettől legfeljebb 2 méter távolságra.

(2) Lakótelken belül konténer kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el.

(3) Saroktelken a közterület felé eső telekhatáron tömör kerítés nem alakítható ki; a kerítésmező áttörése legalább 40% kell, hogy legyen.

(4) A közterületeket és a közhasználatú építményeket úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival is meg lehessen közelíteni.

(5) A település közigazgatási területén állattartó építmény építésénél az állattartást szabályozó önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.

(6) Antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az épületek utcai homlokzatán tilos.

**11. § (1)** Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata.

(2) Sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöldsávon belül, legfeljebb 5 %-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.

(3) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket – a lakóingatlanok kivételével – legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

(4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását – a környezeti hatások figyelembe vételével – kertépítészeti szakvélemény vagy terv alapján kell elvégezni.

(5) Beépítésre nem szánt területen – kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő – az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(6) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételeig biztosítani kell a meglévő művelési ág fenntartását.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **Beépítésre szánt területek**

#### III. Fejezet Lakóterületek

### **6. A kisvárosias lakóterületek (Lk) építési övezeteinek általános előírásai**

**12. § (1)** Lk övezetben az alább felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportépítmény,

(2) Az alábbi építmények Lk övezetben kivételesen elhelyezhetők, ha az építmény az adott terület övezeti előírásainak és a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a szomszédos telkek megfelelő beépítését, használatát nem korlátozza:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(3) Lk övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

**13. §** (1) Lk övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- d) kerti építmény.

(2) Lk övezetben az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy,
- b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**14. §** Lk övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a) Meglévő, kialakult beépítés esetén a kötelező előkertek mélységét úgy kell meghatározni, hogy az előkert nagysága az adott építési telek mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult előkertje által meghatározott sávban legyen.

b) Újonnan lakóövezetté váló területek esetén a kötelező előkert nagysága 5 méter, kivéve ahol az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv kötelező építési vonala ezt másképp határozza meg.

c) Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell, hogy kerüljön.

d) Az oldalkert és hátsókert nagyságára az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ahol az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv ezt másképp határozza meg.

e) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítandó új építési telkeket úgy kell kialakítani, hogy azok szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén legalább 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén legalább 20 méter, zártos beépítési mód esetén legalább 10 méter legyen.

**15. §** Az építési övezet területén az újonnan elhelyezésre kerülő épületeken magastetőt kell alkalmazni; a tető dőlésszögének 25-45 fok között kell lennie.

**16. §** Lk övezetben a telken belül legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,8 m<sup>2</sup> nagyságú hirdetőtábla, hirdető berendezés (a továbbiakban: hirdetőtábla) helyezhető el, melynek telepítési magassága nem haladhatja meg a telken álló fő funkciójú épület homlokzatmagasságát. 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdetőtábla csak közterületen helyezhető el.

## **7. A kisvárosias lakóterületek (Lk) építési övezeteinek részletes előírásai**

**17. §** (1) Az Lk-1 jelű építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....1000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....40

- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....6,0
  - e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
  - f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30
- (2) Az övezet területén legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető egy tömegben.

## **8. A falusias lakóterületek (Lf) építési övezeteinek általános előírásai**

**18. § (1)** Lf övezetben az alább felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) szálláshely szolgáltató épület,
- e) kézműipari építmény és
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület,
- g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, nem nagyüzemi gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

(2) Lf övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény csak abban az esetben helyezhető el, ha az a helyi állattartási rendeletnek megfelelő és a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység folytatásának céljára szolgál.

**19. § (1)** Lf övezetben az alábbi melléképítmények a telken bárhol - építési helyen kívül is - elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) kirakatszekrény,
- d) kerti építmény.

(2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy,
- b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**20. § (1)** A település már beépült Lf övezetű területein a kialakítandó új építési telkek minimális szélessége 14 m; az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális szélessége 16 méter.

(2) Az övezet telkein 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb kialakult telkeken legfeljebb kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(3) A beépítési mód a település már kialakult beépítésű Lf övezetű területein oldalhatáron álló. A telek beépítését meghatározó oldalhatár felé eső épülethomlokzato(ko)n tervezett nyílászárók kialakítására vonatkozóan az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(4) Lf övezet területén csak magastető alkalmazása lehetséges, mely 25-45 % között alakítható ki, kivéve ahol az övezeti előírás ezt másképp határozza meg.

(5) A fő rendeltetési egység épületén bitumenes vagy műanyag lemez – kivéve a bitumenes zsindelet – és hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható. Fémlemezfedés esetén a hagyományos korcolt fedés és cserepes lemezfedés engedélyezett.

**21. §** Lf övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) Meglévő, kialakult beépítés esetén a kötelező előkertek mélységét úgy kell meghatározni, hogy az előkert nagysága az adott építési telek mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult előkertje által meghatározott sávban legyen.

b) Újonnan lakóövezetté váló területek esetén a kötelező előkert nagysága 5 méter, kivéve ahol az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv kötelező építési vonala ezt másképp határozza meg.

c) Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell, hogy kerüljön.

d) Az oldalkert és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ahol az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv ezt másképp határozza meg.

e) Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatát elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért minimum 0,6 m maximum 1,2 m távolságra kell elhelyezni.

## 9. A falusias lakóterületek (Lf) építési övezeteinek részletes előírásai

22. § (1) Az Lf-1 jelű építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....550
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....5,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....40

(2) Az övezetbe tartozó ún. Tököföldi tömb feltárását biztosító új út északi oldalán levő telkeken a gépkocsitároló a domboldalba bevájva, az utca felől támfalszerű kialakítással – kivételesen – az utcai telekhatáron is elhelyezhető, de csak abban az esetben, ha a kialakítás a szomszédos telkek beépítését és használatát nem befolyásolja hátrányosan. Más funkciójú építmény itt is csak az előkert megtartásával helyezhető el.

23. § Az Lf-2 jelű építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....1100
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....40

24. § (1) Az Lf-3 építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....550
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....4,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....40

(2) Az építmények kialakítása során – a terület tradicionális építészeti karakterének megőrzése érdekében – illeszkedni kell a hagyományos építészeti kialakítású épületek megjelenéséhez, a környezettől idegen formai és szerkezeti kialakítás, anyag és szín alkalmazása az övezetben nem megengedett.

(3) Az épületek homlokzati és tömegarányainak követnie kell a terület hagyományos építészeti karakterére jellemző arányokat.

(4) Az épületek utcai homlokzatán – a területen jellemző hagyományos építészeti karakter szerint – egy vagy két darab álló, téglány kialakítású ablak helyezhető el.

(5) Az övezet területén csak utcára merőleges gerincvezetésű nyeregvető alkalmazható, 40-45 % közötti hajlásszöggel.

(6) A tető fedési anyaga cserép vagy hasonló esztétikai értékű, kiselemes fedőanyag lehet. A terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag nem alkalmazható.

#### IV. Fejezet Vegyes területek

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

**25. § (1)** A településközpont vegyes építési övezetek intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.

(2) Vt övezetben alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő.

(3) Vt övezetben az alábbi építmények kivételesen – amennyiben az építmény az adott terület övezeti előírásainak, és a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a szomszédos telkek megfelelő beépítését, használatát nem korlátozza – elhelyezhetők:

- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
- b) termelő kertészeti építmény.

(4) A Vt övezet építési telkein nem helyezhető el:

- a) asztalos műhely,
- b) gépkocsi lakatos műhely,
- c) gépkocsiszerelő-műhely,
- d) festő, fényező műhely,
- e) szerkezeti lakatos műhely,
- f) mezőgazdasági funkciójú építmény,
- g) kőmegmunkáló műhely.

**26. § (1)** Vt övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- d) kerti építmény.

(2) Vt övezetben az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy,
- b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**27. §** Vt övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:



a) Meglévő, kialakult beépítés esetén a kötelező előkertek mélységét úgy kell meghatározni, hogy az előkert nagysága az adott építési telek mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult előkertje által meghatározott sávban legyen.

b) Kialakult előkert nélküli beépítés esetén az egységes utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

c) Újonnan lakóövezetté váló területek esetén a kötelező előkert nagysága 8 méter, kivéve ahol az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv kötelező építési vonala ezt másképp határozza meg

d) Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell, hogy kerüljön.

e) Az oldalkert és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ahol az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv ezt másképp határozza meg.

**28. § (1)** Vt övezetben az új építési telkeket az alábbi előírások szerint kell kialakítani:

a) A település már beépült részein a kialakítható új építési telkek minimális szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m, szabadon álló beépítési mód esetén 18 m.

b) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter, zárt sorú beépítési mód esetén min. 10 méter.

(2) A közintézmények telkei a szabályozási terven rögzített funkciók mellett nem oszthatók meg.

**29. §** Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 25°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.

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

**30. § (1)** Az Vt-1 jelű építési övezet övezeti előírásai:

a) Beépítési mód.....	Zárt sorú
b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ).....	500
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....	40
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....	6,0
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....	2,5
f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....	30

(2) Meglévő, kialakult beépítés esetén az épület kialakítása olyan kell, hogy legyen, hogy bővítés vagy továbbépítés esetén a zárt sorú beépítés kialakulhasson.

(3) Félzárt sorú beépítés esetén is feltétel, hogy

a) az épületek tetőgerince utcával párhuzamos állású,

b) az épületek utcára merőleges végfalai oromfalas kialakításúak legyenek.

**31. §** A Vt-2 jelű építési övezet övezeti előírásai:

a) Beépítési mód.....	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ).....	2000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....	40
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....	7,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....	2,5
f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....	20

**32. § (1)** A Vt-3 jelű építési övezet övezeti előírásai:

a) Beépítési mód.....	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ).....	4000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....	40

- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....5,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30

(2) Az övezetben kizárólag egyházi funkció létesítése engedélyezhető. Az építési telken legfeljebb két épület létesíthető.

(3) A templom épülete mai állapotában megtartandó, jó karban tartandó. Az épület felújítása esetén a felújítási terveket műemlékvédelmi szakember bevonásával kell elkészíteni.

**33. § (1)** A Vt-4 jelű építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Zárt sorú
- b) Az építési telkek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....Kialakult
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....80
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....10

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

(3) Az övezet területén a meglévő építmények elbontása esetén új épületet elhelyezni csak egy tömegben lehet, ahol a beépítés mértékét a teljes övezet területére vonatkozóan kell értelmezni.

**34. §** A Vt-5 jelű építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Oldalhatáron álló
- b) Az építési telkek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....550
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....10

## V. Fejezet Gazdasági területek

### 12. Gazdasági területek építési övezeteinek (Gksz, Gip) általános előírásai

**35. § (1)** Gksz övezetben elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) sportépítmény
- e) parkolóház, üzemanyag-töltő

(2) Gksz övezetben az alábbi építmények kivételesen – ha az építmény az adott terület övezeti előírásainak és a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a szomszédos telkek megfelelő beépítését, használatát nem korlátozza – elhelyezhetők:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) Haszonállattartás céljára szolgáló építmény Gksz övezetben nem, csak a Gip-m övezet területén helyezhető el.

**36. § (1)** A Gksz építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:

- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

- b) állatkifutó,
- c) trágyatároló, komposztáló, valamint
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) A Gip-m építési övezetben bármely melléképítmény elhelyezhető.

(3) A gazdasági övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
- d) kirakatszekrény, (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel);
- e) kerti építmény
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**37. §** Ha a gazdasági terület lakó vagy intézményi területtel határos, akkor a szomszédos lakó- vagy intézményi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöldsávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10 m.

**38. § (1)** A gazdasági területek kialakult építési területein az előkert mélysége a kialakult előkerthez illeszkedő. Az oldal- és hátsókert legkisebb szélességét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

(2) Az újonnan gazdasági övezetté váló területeken építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb szélességét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

**39. § (1)** A gazdasági övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.

(2) Az építési övezetekben az üzemi épületek építménymagassága – kizárólag technológiai okokból – legfeljebb 30 %-kal meghaladhatja az övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.

### **13. A gazdasági területek építési övezeteinek (Gksz, Gip) részletes előírásai**

**37. § (1)** A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....1000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....3,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30

(2) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

(3) Az újonnan kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 25 m.

**38. § (1)** A Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....3000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....3,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30

(2) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén legalább 10 méter széles védőzöldsáv alakítandó ki.

(3) Az újonnan kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m.

**39. § (1)** A Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....10000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....3,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30

(2) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén legalább 10 méter széles védőzöldsáv alakítandó ki.

(3) Az újonnan kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m.

**40. § (1)** A Gksz-4 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....1200
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....3,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30

(2) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén legalább 10 méter széles védőzöldsáv alakítandó ki.

(3) Az újonnan kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 25 m.

**41. § (1)** A Gksz-5 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....2000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....10
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....3,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30

(2) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén legalább 10 méter széles védőzöldsáv alakítandó ki.

(3) Az újonnan kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m.

**42. §** A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....5000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....3,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....30

**43. § (1)** A Gip-m ipari gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....Kialakult
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....25
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....3,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....50

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

(3) Az övezetben a haszonállattartás üzemi méretekben is engedélyezhető, amennyiben az ehhez szükséges közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi feltételek biztosítottak.

(4) Az övezeten belül kizárólag a mezőgazdasági üzemi (növénytermesztési, állattenyésztési és termény- és élelmiszer-feldolgozási) tevékenységek, valamint a közművek, a hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.

(5) Szolgálati lakás, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épületek az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén helyezhetők el.

## VI. Fejezet Különleges területek

### 14. Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

**44. § (1)** Különleges területek közé tartoznak a település területén található

- a) sportpályák (Ksp),
- b) temetők (Kt),
- c) a szennyvíztisztító-telep (Kszt), valamint
- d) a sport-rekreációs területek (Ksr).

(2) A különleges területek közé sorolt építési övezetek területén a következő általános előírások érvényesek:

a) A közhasználatú intézmények telkei a szabályozási terven rögzített funkciók mellett nem oszthatók meg.

b) Az előkert nagysága minimum 5 méter. Az oldalkert és hátsókert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.

c) Használattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

d) Az elhelyezésre kerülő épületek építménymagassága minimum 2,5 méter.

e) Az elhelyezésre kerülő közhasználatú épületeket úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékkal és gyermekkocsival is használni lehessen.

### 15. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

**45. § (1)** A Ksp jelű különleges építési övezet (sportpályák) övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....Kialakult (K)
- c) Az építési telek legkisebb szélessége (m).....Kialakult (K)
- d) Az építési telek legkisebb mélysége (m).....Kialakult (K)
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....10
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....60

(2) A kialakult állapot szerinti telekméretű telkek nem oszthatók meg.

(3) Az övezeten belül sportolási célú építmények helyezhetők el.

**46. § (1)** A Kt jelű különleges építési övezet (temetők) övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....Kialakult
- c) Az építési telek legkisebb szélessége (m).....Kialakult
- d) Az építési telek legkisebb mélysége (m).....Kialakult
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....10
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....5,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....40

(2) Az övezetben a kialakult állapot szerinti telekméretű telkek nem oszthatók meg.

(3) Az övezeten belül temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.

(4) A temetők védőtávolsága a szabályozási terven ábrázoltaknak megfelelően, a telekhatártól számítandó.

(5) A védőtávolságon belül csak az illetékes közegészségügyi szerv által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

**47. § (1)** A Kszjt jelű különleges építési övezet (szennyvíztisztító-telep) övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....10.000
- c) Az építési telek legkisebb szélessége (m).....100
- d) Az építési telek legkisebb mélysége (m).....100
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%).....20
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....40

(2) Az építési övezetben települési folyékony hulladékkezelő és ártalmatlanító létesítmény, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

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

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- d) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(4) Az övezet telekhatárán legalább 25 m széles, zárt, többszintes védőzöldsáv alakítandó ki.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Beépítésre nem szánt területek**

#### VII. Fejezet

A közlekedési területekre és a közművekre vonatkozó előírások

#### **16. A közlekedési területekre vonatkozó előírások**

**48. § (1)** Közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(2) A község területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét szabályozási terv szerint kell kialakítani.

(3) Közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

(4) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el és utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(5) A vasútvonal és az állomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények építésénél a Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.

**49. § (1)** A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

a) A 31. sz. főút: külterületi szakasza K.IV. A településen áthaladó belterületi szakasza B.IV.b.

b) A közigazgatási területen áthaladó összekötőutak: külterületen K.V., belterületen B.IV.c.

c) Bekötőút: B.V.c.

d) Gyűjtőutak: B.V.c.

e) Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.

(2) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:

a) Új úthálózati elem építése esetén az OTÉK szerinti előírásokat kell alkalmazni.

b) Gazdasági területen a kiszolgáló utak minimális szélessége 16 méter.

c) A külterületi közutak szabályozási szélessége az alábbi előírások szerint alakítandó ki: mindaddig, amíg a területre vonatkozóan szabályozási terv nem készül: a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m, mely a jelenlegi közterület tengelyétől számítandó. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.

(3) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:

a) országos főút (31. sz. út) nyomvonala mentén 100-100 m,

b) az alsóbbrendű országos közutak (mellékutak) mentén 50-50 m.

(4) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

**50. §** (1) A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

(2) A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.

(3) A magánút mindenkor tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.

**51. §** (1) A település teljes igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

(2) A már működő közintézmények parkolása csak ott oldható meg közterületi parkolóval, ahol az kialakult.

(3) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban saját telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, a szükséges parkolók legalább 50 %-át saját telken belül, a fennmaradó részt pedig – az Önkormányzat parkolási rendelete alapján – erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken kell elhelyezni. A parkolók kialakításának költségét – függetlenül azok kiépítési helyszínétől – annak kell viselnie, akinek érdekében készül.

(4) A közterületi parkolókat – az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően – fásítva kell kialakítani.

(5) Új, jelentősebb forgalomkeltő funkciók létesítése, létesítmények építése előtt alátámasztó forgalmi méretezést kell készíteni.

## **17. Közművekre és a KM jelű övezetre vonatkozó általános előírások**

**52. §** (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű

tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.

(2) A meglévő és a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a hatáskörrel felruházott hatóság dönt az esetleges szolgálat tárgyában, melyben a jegyző a szakhatóság. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.

(4) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.

**53. §** (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti vagy léghébeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.

(3) Közművet fektetni csak felúszás elleni védelemmel lehet. Árvíz idején közművet üzemeltetni nem szabad, ezért csak olyan létesítmény elhelyezése engedélyezhető, amelynek folyamatos közműellátását biztosítani nem kell.

(4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

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

(6) A beépített vagy beépítésre szánt területen új épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha

a) a vegyes és gazdasági területek építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás,

b) az egyéb területek építési övezeteiben legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll.

## **18. Vízellátás**

**54. §** (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) Az új beépítések hatásaként jelentkező jelentős vízigény-növekedés miatt a vízellátó hálózat hidraulikai felülvizsgálatát el kell végezni.

## **19. Csatornázás**



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

(2) A nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket haladéktalanul és véglegesen meg kell szüntetni.

(3) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.

(4) A település közcsatornával ellátott területein levő ingatlanok tulajdonosai – a csatornahálózat üzembe helyezését követő egy éven belül – kötelesek rákötni a közcsatornára. Ennek elmulasztása esetén az ingatlantulajdonosot kötelezni kell a rákötésre.

(5) A települési szennyvízcsatorna-hálózat és térségi szennyvíztisztító-mű üzembe helyezése után a településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.

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

**56. § (1)** Csatornaépítési támogatásban nem részesülő, újonnan létesülő építési területeken a gazdaságosságot vizsgálva kell dönten a csatornahálózat kialakítása vagy – a közműves szennyvíztisztítással egyenértékű ellátást biztosító – egyedi biológiai tisztítás végző kisberendezés alkalmazása között, annak figyelembevételével, hogy a közműves csatornahálózat és szennyvíztisztító névleges kapacitásának erejéig feltétlenül a közműves csatornahálózatra kell rákötni. A kiválasztott műszaki megoldást az Önkormányzatnak – a területre vonatkozó szabályozási terv elfogadásakor, annak keretein belül – minden esetben jóvá kell hagynia.

(2) A kialakult beépítésű területeken a csatornahálózat üzembe helyezésekor egyedi biológiai tisztítás végző kisberendezéssel rendelkező háztartások a berendezést továbbra is üzemben tarthatják, azonban új közműpótló berendezést nem létesíthetnek. A meglévő berendezés élettartamának lejártakor vagy meghibásodás esetén a közműves csatornahálózatra kell rákötniük.

## **20. Csapadékvíz-kezelés**

**57. § (1)** Nyílt vizek, vízfolyások karbantartása és az árvízi védekezés számára szabadon hagyandó sáv:

a) a Tápió vízfolyás partéleitől 10-10 m,

b) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,

c) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 5 m.

(2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

(3) A burkolt utakkal feltárt beépített és a beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezetésére zárt vagy nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni. A beépített vagy beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.

(4) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell minden olyan esetben, amikor a beépítendő telek vagy telkek területe meghaladja a fél hektárt. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet

felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. Ettől eltekinteni csak abban az esetben lehet, ha a számítások szerint keletkező többlet felszíni víz telken belüli tárolására a beruházással egyidejűleg csapadékvíz-tároló (ciszterna) épül.

(6) 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a területére hulló csapadékvíz ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre, hanem összegyűjthető legyen. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezésveszélyes gazdasági területek belső útjairól származó csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

## **21. Villamosenergia-ellátás**

**58. § (1)** A meglévő közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban a vonatkozó szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.

(2) A településen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot építeni és a meglévő hálózat rekonstrukcióját elvégezni földkábeles vagy légkábeles elhelyezéssel szabad.

(3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

(4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor vagy meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezésére kerülhet sor.

## **22. Földgázellátás**

**59. § (1)** A települést érintő nagyközép- és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

(2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem szerelhető fel; a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatán helyezhető el.

## **23. Távközlés**

**60. § (1)** A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő hálózat rekonstrukcióját elvégezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) vagy más légkábeles – kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV – hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

(2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(3) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy az építési engedélyezésre benyújtott tervdokumentációban igazolásra kerüljön, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.

(4) Hírközlési és vezeték nélküli – rádiótelefon – hálózat létesítményeinek, berendezéseinek elhelyezésekor az ágazaton túli vonatkozó jogszabályok előírásait is teljes körűen figyelembe kell venni.

## VIII. Fejezet Zöldterületek

**61. § (1)** A zöldterületek Zkp jelű zöldterületi övezetének övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) A telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>).....Kialakult
- c) A telek legkisebb szélessége (m).....Kialakult
- d) A telek legkisebb mélysége (m).....Kialakult
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)..2
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....3,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....2,5

(2) A övezeti kialakult állapot szerinti telekméretű telkek nem oszthatók meg.

(3) Az övezet telkein a melléképítmények közül nem helyezhető el

a) állatkifutó,

b) trágyatároló (komposztáló) és

c) siló: ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló.

(4) Az övezetben a használlattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

(5) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges.

(6) Az övezet telkein a közparkokat legalább 80%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

**62. § (1)** A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek és zöldfelületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról tulajdonosának gondoskodni kell.

(2) Új zöldterületek létesítése és a meglévők felújítása kertészeti kiviteli tervek alapján készülhet, a kialakításnál a területek biológiai aktivitásának növelését kell elérni.

(3) A zöldterületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés érzékeny és nem vattázó fajok telepítendőek.

(4) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

## IX. Fejezet Erdőterületek

### **24. Az erdőterületek övezeteinek (Eg, Ev, Et) általános előírásai**

**63. § (1)** Az erdőövezetbe tartozó telkek jelenlegi határai csak az ésszerűbb birtokszerkezet kialakítása céljából módosíthatók, a telekhatár módosítás során az érintett erdőterületek összterülete nem csökkenhet. Az erdőterületi telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.

(2) Az övezetben kerítés csak természet- vagy vadvédelmi, továbbá vagyongvédelmi, közbiztonsági céllal létesíthető, az erdészeti hatóság engedélye alapján. Épület a gazdasági célú övezetben építhető, jelen szabályzat előírásainak is megfelelően.

(3) Az erdőterületek művelés alóli kivonása, művelési ág változtatása csak csereerdősítési kötelezettség teljesítésével, az erdészeti szakhatóság engedélye alapján lehetséges.

### **25. Az erdőterületek övezeteinek (Eg, Ev, Et) részletes előírásai**

**64. § (1)** Az Eg jelű gazdasági erdő övezet övezeti előírásai:

a) Beépítési mód.....Szabadon álló

b) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>).....100.000

- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)0,5
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)0,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....7,5
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%).....95
- h) A legkisebb beépíthető telek szélessége (m).....100

(2) Az Eg övezet területén a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi és vadászati, stb.) építményein túl – az övezet faállománnyal nem borított részén – az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges üzemi és lakóépületek, természetvédelmi és turisztikai célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 0,5%-án.

(3) Az övezetben épület abban az esetben építhető, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.

(4) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőgazdálkodás és a hozzá szorosan kapcsolódó tevékenységek lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakó- és egyéb célú épület, ha

a) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatbavételi engedéllyel is rendelkezik,

b) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg.

(5) A területen létesített lakóépületben legfeljebb két lakás alakítható ki.

(6) Az övezetben más rendeltetésű – nem erdő- és vadgazdasági, turisztikai-szolgáltató vagy természetvédelmi célú – épület nem helyezhető el.

**65. §** (1) Az Eg övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges speciális építmények (pl. magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(2) Az övezetben létesítendő épület csak magastetős kialakítású lehet, 25-45 fok közötti tetőhajlásszöggel.

(3) Az övezet beépíthető telkein valamennyi melléképítmény is elhelyezhető, a gazdasági célú épülettől legfeljebb 50 m távolságban.

(4) Az övezetben levő 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedett.

(5) Az övezet területe legalább 75 %-ban zárt faállománnyal tartandó fenn, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként, ezen belül legfeljebb 5 %-ban vadföldként (takarmánytermesztést szolgáló szántóként) alakítható ki.

**66. §** (1) Az Ev jelű erdő övezet (védő erdőterületek, véderdősávok) területe általános esetben nem építhető be, kivételes esetben a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi, stb.) építményei elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az övezet legfeljebb 0,1%-án.

(2) Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe legalább 85%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.

(3) A tervezett védőzöld területeket, véderdőket erdészeti vagy kertészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, lehetőleg zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani, az áthaladó légvezetékekre és földvezetékekre vonatkozó előírások figyelembe vételével.

**67. §** (1) Az Et jelű erdő övezet (védett erdőterületek, természeti – ökológiai hálózati területen lévő erdőterületek) területe nem építhető be, kivételes esetben a közérdekből szükséges létesítmények (köztárgyak, közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi,

táj- és természetvédelmi, vadvédelmi, stb.) építményei elhelyezhetők az övezet természetvédelmi szempontból kevésbé érzékeny részén, az övezet legfeljebb 0,01%-án.

(2) Az övezetben folytatott területhasználat során össze kell hangolni az erdőgazdálkodási szempontokat a táj- és természetvédelmi érdekekkel. Új faállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.

**68. §** Az Ev és Et jelű területeken csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények, építmények helyezhetők el, az övezet tartós emberi tartózkodásra szolgáló épülettel nem építhető be. A védett és véderdő területek egyéb célra nem használhatók fel.

## X. Fejezet Mezőgazdasági területek

### 26. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai

**69. § (1)** A mezőgazdasági területek övezeteinek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetek telkein lakóépület is elhelyezhető, de csak a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló épülettel, épületrésszel egybeépítve, amennyiben az egyéb lakóházépítésre vonatkozó előírások is teljesülnek.

(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más művelésből kivett vagy kivehető résszel nem rendelkezik.

(3) Beépítetlen mezőgazdasági terület nem keríthető le. Beépített földrészlet részben vagy egészben lekeríthető, tájbailló módon, természetes (hatású) anyagok használatával.

(4) Külterületi mezőgazdasági területen épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el, a beépítés során legalább 12 m mélységű elő- és hátsókerítést, és legalább 6 méteres oldalkerítést kell biztosítani.

(5) Az övezetek területén lapostető épület nem építhető. A magastető hajlásszöge 25-45 fok közt lehet.

(6) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak hagyományos felületképzés, természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki.

### 27. A mezőgazdasági területek övezeteinek részletes előírásai

**70. § (1)** Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet övezeti előírásai:

- |  |               |
|--|---------------|
| a) Beépítési mód.....  | Szabadon álló |
| b) A legkisebb kialakítható beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )..... | 300.000       |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....           | 4,5           |
| d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....            | 2,5           |
| e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%).....                | 0,3           |

(2) Az övezetben beépíthető földrészlet átlagos szélessége minimum 100 m.

(3) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(4) Az övezetben a valamennyi melléképítmény elhelyezhető a kirakatszekrény kivételével.

(5) A 30 ha-nál kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de a beépítés további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés) nem megengedett.

(6) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, az állategészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

**71. § (1)** Má-1 övezetben amennyiben a beépíthetőséghez szükséges legalább 30 ha mezőgazdasági terület több birtokrészből áll össze, az ezek összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén összevontan is igénybe vehető.

(2) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpontoz tartozó birtoktestek legalább 60%-a a település (Sülysáp) közigazgatási területén található, és egy család, vagy családi vállalkozás tulajdonában áll.

(3) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat vagy korlátozást kell bejegyezni.

(4) A birtokközpont telkén, a fenti, összterületre vonatkoztatott beépítési korlát mellett a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.

(5) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az általános beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agrárturizmust szolgáló épület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesítése engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági (nem lakó- és nem agroturisztikai) célú épület nem helyezhető el.

(6) Az övezetbe tartozó telken lakó- vagy turisztikai épület csak abban az esetben helyezhető el, ha

a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,

b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg.

**72. § (1)** Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági (tanyás) övezet övezeti előírásai:

a) Beépítési mód.....Szabadon álló

b) A legkisebb kialakítható beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>).....3000

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....4,5

d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5

e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%).....3

(2) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(3) Az övezetben a valamennyi melléképítmény elhelyezhető, kirakatszekrény kivételével.

(4) A 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, további növelése azonban csak a szintterület legfeljebb 25%-nyi bővítésével, a tetőtér beépítésével megengedett.

(5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi szakhatóság hozzájárulását be kell szerezni.

**73. § (1)** Az Mr jelű rekreációs mezőgazdasági övezet övezeti előírásai:

a) Beépítési mód.....Kialakult

b) A legkisebb kialakítható beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>).....3000

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....4,5

d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5

e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%).....3

(2) A 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, további növelése az alapterület legfeljebb 25%-nyi bővítésével, a tetőtér beépítésével megengedett.

(3) Az övezetben valamennyi melléképítmény elhelyezhető, kirakatszekrény, siló és trágyatároló kivételével.

(4) Az rekreációs célú állattartáshoz szükséges gazdasági építmények létesítéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi szakhatóság hozzájárulását be kell szerezni.

**74. § (1)** Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet (kisüzemi mezőgazdasági-kertgazdasági övezet, zártkertek) övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Oldalhatáron álló
- b) A legkisebb kialakítható és beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>).....1500
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....4,0
- d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%).....3

(2) Az övezet területén csak a mezőgazdasági hasznosítás építményei, helyezhetők el egy épülettömegben, tájba illő, földszintes, magastetős kivitelben.

(3) A beépítés feltétele továbbá, hogy

- a) a telek átlagszélessége elérje a 16 m-t,
- b) a szabályozási vonal szerinti, közút céljára szükséges terület az önkormányzat részére térítésmentesen átadásra kerüljön.

(4) Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területeken épület nem helyezhető el. A 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkek már meglévő beépítése fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés) csak az előző bekezdésben megjelölt feltételek fennállása esetén lehetséges. Ettől eltérő esetben a telken legfeljebb annak 10 %-át lefedő fóliasátor vagy felépítmény nélküli pince építhető.

(5) Az övezetben a birtokközpont-képzés és az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók.

(6) Az övezetben csak háztáji jellegű állattartás folytatható. Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi szakhatóság hozzájárulását be kell szerezni.

**75. § (1)** Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet (kertgazdasági zárványterületek) övezetben a hagyományosan kialakult kert- és mezőgazdasági hasznosítás folytatható.

(2) Az övezetbe tartozó földrészletek nem építhetők be és a földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.

**76. § (1)** Az Mgy jelű gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezet (nem védett rét, legelő területek) övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m<sup>2</sup>).....30.000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....3,5
- d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,0
- e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%).....0,3

(2) Az övezet területén állattartó építmények, védőkerítés és karám építhetők, pince nem létesíthető.

(3) Az övezet meglévő földrészletei összevonhatók, de nem oszthatók meg.

(4) Az övezetben a birtokközpont-képzés és az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, de az övezet telkei beszámíthatók a birtoktest területébe.

(5) A természetes és természet szerű gyepek, a vízmedrek 50 m-es sávjába eső rét- és legelőterületek természeti állapotukban tartandók fenn.

**77. § (1)** Az Mt jelű tájgazdálkodási övezet (ökológiai hálózathoz tartozó gyepterületek és egyéb mezőgazdasági területek) területén a meglévő földrészletek megosztásával 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb és 50 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.

(2) Az övezet területei nem építhetők be, a felszínen és felszín alatt sem, a területen fóliasátor sem telepíthető. Az övezetben legfeljebb 1,6 m magasságú, fa anyagú kerítés, karám létesíthető.

(3) Az övezetben a birtokközpont-képzés és az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, de az övezet telkei beszámíthatók a birtoktest területébe.

(4) Az övezet területeinek művelése, fenntartása során betartandók a más jogszabályban meghatározott természeti területekre és az ökológiai hálózathoz tartozó területekre vonatkozó kezelési, fenntartási szabályok.

## XI. Fejezet Vízgazdálkodási területek

**78. §** (1) A vízgazdálkodási területek V jelű övezetébe a vízfolyások medre, partja és védőterületeik tartoznak. A település igazgatási területén található vízmedrek a következők:

- a) Alsó-Tápió,
- b) Felső-Tápió,
- c) Sági-patak,
- d) Sűrűpusztai-ág és
- e) a mesterséges tavak (sági tározók).

(2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő, továbbá táj-, természet- és környezetvédelmi vagy egyéb közérdekből szükséges (polgári védelmi stb.) létesítmény helyezhető el.

(3) A Tápiók és a tározók partételtől kifelé 10 m-es védő- és fenntartási sáv biztosítandó. A Sági-patak és Sűrűpusztai-ág vízügyi fenntartási sávja a vízfolyások partételtől mért 3-3 m.

(4) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyep- vagy erdőterületként alakítható ki. A vízfelületeket kísérő (egyéb területen lévő) galériaerdők, faállományok megtartandók.

(5) A víztározók, tavak partvonalától mért legalább 50 m széles terület erdő- vagy gyepterületként tartandó fenn. A természeti területnek minősülő tavak, tározók legalább 100 m-es környezete természetes, vagy természetszerű állapotban tartandó fenn.

(6) Az övezetben a haltenyésztés és a méhészet kivételével egyéb haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

## XII. Fejezet Különleges beépítésre nem szánt területek

**79. §** (1) A Kkcs jelű övezetbe tartozó területen a tudományos kutatás, oktatás ismeretterjesztés létesítményei, a terület e rendeltetésnek megfelelő használatát szolgáló építmények helyezhetők el, az alábbi előírásoknak megfelelően:

- a) Beépítési mód.....Szabadon álló
- b) A legkisebb kialakítható beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>).....1500
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m).....6,0
- d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m).....2,5
- e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%).....2

(3) Az övezetben valamennyi melléképítmény elhelyezhető siló és trágyatároló kivételével.

(4) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények az övezetben nem létesíthetők.

## NEGYEDIK RÉSZ Védett területek



## 28. Általános előírások

**80. §** (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét az SZT-1/M1 jelű szabályozási tervlap jelöli, megnevezésüket az F-5 függelék tartalmazza.

(2) A helyi védelemre javasolt területeket az SZT-1/M1 jelű szabályozási tervlap jelöli, megnevezésüket a M-3 melléklet tartalmazza. A védett területek építési szabályairól külön építési övezet rendelkezik.

(3) A településkép védelemre javasolt területeket és telkeket az SZT-1/M1 jelű szabályozási tervlap jelöli, megnevezésüket az M-4 melléklet tartalmazza.

(4) A településkép védelemre javasolt területek látványpontjait az SZT-1/M1 jelű szabályozási tervlap jelöli és megnevezésüket a M-5 melléklet tartalmazza.

(5) A helyi egyedi védelemre javasolt objektumokat az SZT-1/M1 jelű szabályozási tervlap jelöli, megnevezésüket az F-7 függelék tartalmazza. A helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok mindenkori hatályos listáját és a védett ingatlanokra vonatkozó támogatási rendszer szabályait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

## 29. A településkép-védelmi terület

**81. §** (1) A területen fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát.

(2) A település történeti sziluettjének – a templomtornyokkal, a jellemző tömegű épületekkel ezek tetőzetével meghatározott – látképét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni.

(3) A település látványának védelme érdekében új épületek építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott terület egység hagyományos építészeti karakterének megőrzése érdekében a településképi illeszkedést figyelembe kell venni.

(4) Az újonnan épülő jelentős tömegű intézményi és egyéb, nem lakóépületek építése esetén az illeszkedést látványtervvel kell igazolni.

(5) Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.

(6) A patakmenti területeken a meglévő értékes fás növényzet védelme biztosítandó.

## 30. Helyi területi védelem

**82. §** (1) A védett területen a jellegzetes történeti településkép és utcakép megőrzése érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén illeszkedni kell a terület hagyományos beépítési és építészeti karakteréhez.

(2) Az illeszkedés biztosítása érdekében a védett területen történő változtatás során figyelembe kell venni a történeti telekosztást, beépítési módot és különösen az alábbi építészeti elemek hagyományos kialakítási rendjét:

- a) a párkány magassága, kiülése, folyamatossága,
- b) a tetőforma, a tető hajlásszöge,
- c) a tetőfelépítmények jellege, aránya,
- d) a homlokzat plasztikája, architektúrája,
- e) a tömegképzés jellege,
- f) a nyílások arányrendszere, a teljes homlokzatfelülethez viszonyított aránya,
- g) az anyaghasználat (homlokzatképzés, héjazat, kerítés, nyílászárók),
- h) az utcai kerítések megoldása.

Az (1) bekezdésben foglalt értékvédelmi szempontok érvényesülése érdekében a védett területet érintő bármilyen változtatás esetén – a területre érvényes övezeti szabályozás mellett – a (2) bekezdésben foglalt szempontrendszer is alkalmazni kell.

### **31. Helyi egyedi védelem**

**83. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

a) Védett építményt elbontani nem lehet, még részlegesen, épületszerkezeteit illetően sem, kivéve, ha az eredeti építészeti karaktert torzító utólagos hozzáépítés elbontásáról van szó.

b) Védett épület – akár részleges – felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérési tervet kell készíteni, és az eredeti állapotot fotókon is dokumentálni kell.

c) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.

d) Védett építményen közművezeték, klímaberendezés, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat látható részén nem helyezhető el.

(2) A helyi értékvédelem alatt álló épületek kialakult állapotú telkein új építmény elhelyezésekor, vagy a meglévő – nem védett – épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén a védett épülethez illeszkedni kell. Az új épület, épületrész kialakítását alá kell rendelni a védett épület látványának.

### **32. Régészeti lelőhelyek védelme**

**84. § (1)** A település közigazgatási területén lévő az F-6 számú függelékben felsorolt régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-1/M és SZT-2/M jelű szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

(3) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) és telekalakítás engedélyezési eljárása során az örökségvédelmi szakhatóság állásfoglalását be kell szerezni.

(4) A település régészeti érintettségű területén előkerülő régészeti emlékek leletmentésével, bemutatásával kapcsolatban, valamint ha a régészeti lelőhelyen kívül eső területen végzett földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes múzeumot.

(5) A régészeti érdekű területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás és/vagy a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

(6) A régészeti örökséget érintő kérdésekben elsődlegesen a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók, azonban régészeti lelőhelyeken, a nagy felületeket érintő beruházások előtt, valamint a nagyberuházások során az örökségvédelmi hatóság hatástanulmány készítését írhatja elő.

**85. §** (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.

(2) Védett természeti területen, „ex lege” védett területeken és ezek védőzónájában, az országos ökológiai és a Natura 2000 hálózathoz tartozó területeken bármilyen területhasználati változást, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések, vízelvezítési építmények elhelyezését más jogszabályok határozzák meg.

(3) Helyi védettségű természeti területen bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a védettségről intézkedő rendeletben és a kezelési tervben foglaltaknak megfelelően végezhető.

(4) Az „ex lege” (azaz a természetvédelmi törvény előírásai alapján) védett területnek minősülő földvárakra, forrásokra és lápos – területekre a természetvédelmi törvény hatálya alapján az országos szintű védettség szabályai vonatkoznak.

(5) A természeti területeken a védelem érdekeit és az értékek megőrzését, mentését és bemutatását szolgáló tevékenységek folytathatók, melyek során alapul kell venni a természetvédelmi törvény, valamint a mindenkori táj- és természetvédelmi jogszabályok előírásait.

(6) A természeti területeket ért tájkárosítások /felszínmegbontás, gyepfeltörés, beépítés, hulladéklerakás, stb./ megszüntetendők és a területek tájrekonstrukciós terv alapján rendezendők. A tájromboló hatások, szennyezések megszüntetendők, helyreállításukról, takarásukról gondoskodni kell.

## XV. Fejezet Környezetvédelem

### **33. A környezet védelmének általános előírásai**

**86. §** (1) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának – külön jogszabályban meghatározott esetben környezeti hatásvizsgálat - elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

(2) A tervezett belterületi határ 1000-m-es környezetében települési környezetet zavaró, potenciálisan szennyező tevékenység nem engedélyezhető és nem folytatható, ezek építményei nem helyezhetők el.

(3) A védőterületekre, védőtávolságokra és biztonsági övezetekre vonatkozó előírásoknak a terület-felhasználási változtatások és az egyes létesítmények, beépítések meghatározásánál és kivitelezésénél is érvényt kell szerezni.

### **34. Föld-védelem**

**87. §** (1) Földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése esetén

a) a kitermelt humuszt és az altalajt – újrahasznosításig – egymástól elkülönített területen kell tárolni,

b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),

c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

(2) Területfeltöltések esetén a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.

(3) Bontási és mélyépítési munkálatok során meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.

(4) A mezőgazdasági területek erózió és defláció elleni védelmét a megfelelő agrotechnikai eljárások alkalmazásán túl a meglévő szélvédő és egyéb erdősávok, védőfásítások fenntartásával, ezek hiányzó szakaszainak pótlásával, valamint az állandó zöldfelületi fedettségű felületek növelésével is biztosítani kell.

(5) Az erózió elleni védelem érdekében a talajpusztulásnak kitett, 8%-os átlagos lejtést meghaladó, 1 hektárnál nagyobb szántóterületeken a terület minimum 3%-án talajvédő erdősávot (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani.

(6) Az erózióknak kitett legelőterületeken talajkímélő legeltetést kell folytatni. A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

### **35. Vízkészletek minőségvédelme**

**88. §** (1) A településen szennyeződés-érzékenységi és felszín alatti vízminőség-védelmi besorolásának megfelelő, külön jogszabályban meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

(2) Külterületen a természetes vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új épület elhelyezése (amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik) tilos.

(3) A kisvízfolyások, árkok, csatornák védőterületei gyep- vagy erdőterületként alakítandó ki és tartandó fenn. A kisvízfolyások, árkok, csatornák hiányzó kísérőfásítását legalább az uralkodó szélirány felőli parton pótolni szükséges.

(4) Természetes és természetyszerű vízfelületek, vízmedrek kezelése és fenntartása a természetvédelmi szabályoknak megfelelően végzendő. A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízpépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

### **36. Levegőtisztaság-védelem**

**89. §** (1) A település levegőtisztaság-védelmi besorolásának megfelelő, külön jogszabályban meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

(2) A légszennyezést okozó helyhez kötött létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat, határértéket túllépő légszennyező tevékenység nem tartható fenn és nem telepíthető. Légszennyezést okozó, működő és új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

### **37. Zaj és rezgés elleni védelem**

**90. §** Zajt vagy rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad telepíteni és üzemeltetni, hogy az a területre és a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (immissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

### **38. Élővilág, élőhelyek védelme**

**91. § (1)** Az erdőterületek művelés alóli kivonása művelési ág változása csak a csereerdősítés egyidejű és közigazgatási területen belüli biztosítása esetén folytatható le.

(2) Ökológiai hálózathoz és Natura 2000 hálózathoz tartozó területeken, valamint egyéb természeti területnek minősülő erdő-, gyeperdő (rét-legelő), nádas, területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása, továbbá természeti területnek minősülő művelés alól kivett területek (vízmeder, mocsár stb.) művelési ág változása csak környezeti hatásvizsgálat alapján engedélyezhető.

(3) A védett területekre vonatkozó kezelési és fenntartási tervek előírásainak maradéktalanul érvényt kell szerezni. A védett területeken és természeti területeken és védőövezetükben bármilyen terület-felhasználási beavatkozás csak a természet védelméért felelős szerv engedélyével végezhető.

(4) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

(5) Védőzöldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani.

### **39. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás, települési környezetvédelem**

**92. § (1)** A település valamennyi ingatlanán gondoskodni kell a hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról, az önkormányzati rendeletben előírt módon.

(2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról és ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos. Veszélyes hulladék kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.

(3) Állati hullák (tetemek) elhelyezése átmenetileg csak az erre a célra kijelölt dögkamrában történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező szakszerv végezheti.

(4) A környezet hulladékkal való szennyezésének elkerülése érdekében maradéktalanul betartandók közművesítésre vonatkozó külön jogszabályokban foglalt előírások.

(5) Az új szennyvíztisztító-mű olyan technológiával építhető, amely megfelel a biztosítható 100 m-es védőtávolság által megszabott környezetvédelmi követelményeknek.

## **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

**93. § (1)** Ez a rendelet és a hozzátartozó SZT 2010. október 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Süllysáp Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (IV. 25.) sz önkormányzati rendelet hatályát veszti.

(3) Ez a rendelet az Unió polgárainak és családtagjaiknak a tagállamok területén történő szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogáról, valamint az 1612/68/EGK rendelet módosításáról, továbbá a 64/221/EGK, a 68/360/EGK, a 72/194/EGK, a 73/148/EGK, a 75/34/EGK, a 75/35/EGK, a 90/364/EGK, a 90/365/EGK és a 93/96/EGK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2004. április 29-i 2004/38/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 24. cikkének, az Európai Parlament és a Tanács a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelv (2006. december 12.) 9. és 16. cikkének való megfelelést szolgálja.

## MELLÉKLETEK A .../2010. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

### M-1 MELLÉKLET

SZT-1 Belterületi szabályozási tervlap  
(M=1:4 000)

### M-2 MELLÉKLET

SZT-2 Külterületi szabályozási tervlap  
(M=1:10 000)

### M-3 MELLÉKLET

A helyi területi védelemre javasolt területek listája

Sz.	Funkció	Cím	hrs.
1.	Helyi védelemre javasolt terület	Forrói út	hrs.: 755/1-828
2.	Helyi védelemre javasolt terület	Templom utca	hrs.: 896-910
3.	Helyi védelemre javasolt terület	Kápolna utca	hrs.: 4270-4280, 4283-4381
4.	Helyi védelemre javasolt terület	Szőlő utca	hrs.: 4127, 4130-4148, 4057-4067, 4172-4195

### M-4 MELLÉKLET

A településkép védelemre javasolt területek listája

Sz.	Funkció	Cím
1.	Településkép-védelemre javasolt terület	Sápi templom és környezete településkép-védelmi terület
2.	Településkép-védelemre javasolt terület	Sülyi templom és környezete, a Kápolna úti és Lövölde úti településkép-védelmi terület

### M-5 MELLÉKLET

A kijelölt látványpontok listája

Sz.	Funkció	Cím	Látványpont/hrs.
1.	Településkép-védelemre javasolt terület	Sápi templom és környezete	3 db: hrsz.: 943, 0204/1, Gáspár I utca- Kossuth út találkozása
2.	Településkép-védelemre javasolt terület	Sülyi templom és környezete	3 db: hrsz.: 4265, 4259, Pesti út- Szőlő utca találkozása

## FÜGGELÉKEK A .../2010. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

### F-1 FÜGGELÉK

A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek

Rendelet száma	Rendelet címe
6/2008. (III.17.)	Az állattartás szabályairól

8/2009. (X.15.)	A köztisztaságról
	Az Infrastruktúra Fejlesztési Alapról
7/2010. (IV.1.)	A közterületek használatáról

**F-2 FÜGGELÉK**  
Tilalmakkal érintett ingatlanok

Helyrajzi szám	Fekvés	Tilalom jellege	Biztosítandó cél
3680/2	Béke u. 158.	építési tilalom	tömbfeltárás biztosítása
3666, 3667	Béke u.	építési tilalom	tömbfeltárás biztosítása

**F-3 FÜGGELÉK**  
Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

Helyrajzi szám	Fekvés	Biztosítandó cél
1582/1	Vasút u. 90.	óvoda bővítés
3838	Malom u. 22.	iskolaudvar
3837	Malom u. 22. mögött fekvő terület	iskolaudvar
3240	szőlősnymaralói sportpálya	sportpálya kiegészítés, bővítés
3241	szőlősnymaralói sportpálya	sportpálya kiegészítés, bővítés
3967/2	Kisköz – Tápió találkozási	a Patak sétány folytatása
3666, 3667	Béke u. 11.	a tömbfeltárásához út kivezetése
3938	Kiskókai út – Tápió találkozási	tömbfeltárás, útszélesítés
3234	Magdolna út	a kastélykert belső megközelítéséhez
033/33	a Nagy Paskum középső része	intézményterület és közpark kialakítása céljára
0468/5	a Kenderföldektől délre fekvő terület a két patak-ág találkozásában	intézményterület kialakítása céljára (pl. uszoda)
271		
275	Kossuth Lajos u. 132.	út kialakítása a tervezett lakóterület megközelíthetősége céljából
673-675	Dózsa György út	sportpálya bővítése
937	Dózsa György út	Intézmény bővítés (óvoda)

**F-4 FÜGGELÉK**  
Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok

Helyrajzi szám	Fekvés	Lejegyzés célja	Lejegyzendő terület nagysága
1586/1 1586/2 1586/3	Határ út keleti felhajtó	közút szabályozási szélességének bővítése	összesen kb. 750 m <sup>2</sup>
1587	Határ út keleti felhajtó		teljes terület

## F-5 FÜGGELÉK

A műemlékek és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok listája

Törzsszám	Megnevezés	hrsz.	Cím
M III 9386	Nepomuki Szent János szobor	1081	Dózsa György utca 3/a
M III 7246	Nepomuki Szent János szobor (barokk, XVIII. sz. második fele)	705/1, 705/2, 850	Dózsa György utca 149.
M II 7245	általános iskola, volt Sötér-kastély (késő barokk, 1770 körül)	936	Dózsa György utca 109.
M II 7244	volt Grassalkovich-vadászlak (kastély) (barokk, 1770 körül)	705/1, 706	Dózsa György utca 150.
M III 7242	Kálvária-kápolna (Sötér kripta a temetőben) (barokk, 1776.)	943	Templom utca
M III 7241	római katolikus templom (barokk, 1759.)	944	Templom utca 7.
M III 7243	Szentháromság-szobor (barokk, XVIII. sz. második fele)	943	Templom utca 20.
M III 7249	római katolikus templom (gótikus, XV. század)	4266	Kápolna utca
M III 7250	volt plébániaház (barokk, XVIII. század)	4264	Kápolna utca 4.
MK 6848	a volt Grassalkovich-vadászlak műemléki környezete		Dózsa György utca
MK 6849	a volt Sötér-kastély műemléki környezete		Dózsa György utca
MK 6841	a tápiósülyi rk. templom műemléki környezete		Kápolna utca – Fő utca

Műemlék	Műemléki környezet (helyrajzi számok)
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nepomuki Szent János szobor (hrsz.: 705/1, 705/2, 850)</li> <li>– volt Grassalkovich-vadászlak (kastély) (hrsz.: 705/1, 706) amely magába foglalja a vadászlak műemléki környezetét (MK 6848)</li> </ul>	724, 709-711, 872-878, 887-889, 700-706, 697/1-3, 699/2
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Általános iskola, volt Sötér-kastély (hrsz.: 936)</li> <li>– Kálvária-kápolna és Szentháromság-szobor (hrsz.: 943)</li> <li>– Római katolikus templom (hrsz.: 944), amely magába foglalja a volt Sötér-kastély műemléki környezetét (MK 6848)</li> </ul>	933-942, 020/4-7, 980, 943- 947, 670-674, 478-479, 491-492
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Római katolikus templom (hrsz.: 4266)</li> <li>– Raktár, volt plébániaház (hrsz.: 4264) és a tápiósülyi r.k. templom műemléki környezete (MK 6841)</li> </ul>	4256, 4257/1-2, 4260, 4262-4267, 4282, 3939-3942, 3944-3945, 3947-3949



## F-6 FÜGGELÉK

### A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

A KÖH által nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhelyek listája:

Sz.	Lelőhely neve	Helyrajzi száma
1.	Sülysáp–Leányvár	04726/258
2.	Sülysáp–Középkori templom	4266,4265,4267,4282,4264,4260,4257/1,2,4 251,4252,4253,4254,4255,4256,4258,4261,4 263,4048/1,3937,3939,3940,3941/1,3942,39 44,3945,3947,3948
3.	Sülysáp– Szent Imre u. 59.	1511/1-2,1512,1513,1514,1516/1-2, 1488,1447-1450,1418/1-2,1419, 1420,1434
4.	Mende – 12. lelőhely	0269

A PMMI által nyilvántartott, revízió alatt álló régészeti lelőhelyek listája:

Sz.	Lelőhely neve	
5.	Sülysáp – 3. lelőhely	0476/3,11,12,227-232,258,262
6.	Sülysáp – 18. lelőhely	0476/255,256
7.	Sülysáp – 16. lelőhely	114/21, 0468/2,6-15
8.	Sülysáp – 5. lelőhely	0467, 164/5-9,11-13; 166
9.	Sülysáp – 15. lelőhely	0226/2-5
10.	Sülysáp–Tápiósáp, 3. lelőhely	0228/11-17
11.	Sülysáp – 4. lelőhely	0231
12.	Sülysáp – 10/7. lelőhely	0231
13.	Sülysáp – 5. lelőhely	0236/21, 0254/5
14.	Sülysáp – 10/6. lelőhely	0254/5
15.	Sülysáp – 17. lelőhely	0288/2,3, 0290/1
16.	Sülysáp – 10/8. lelőhely	0290/1
17.	Sülysáp – 10/5. lelőhely	0254/5
18.	Sülysáp – 10/4. lelőhely	0257/2
19.	Sülysáp – 10/3. lelőhely	0257/4, 0256
20.	Sülysáp – 13. lelőhely	0306, 0269, 0270/1, 0271/1
21.	Sülysáp – 2. lelőhely	943, 944,
22.	Sülysáp – 7. lelőhely	0194/1-3, 0195, 0189/9-10
23.	Sülysáp–Jakabszállás	4266
24.	Sülysáp – 8/a lelőhely	0260/13
25.	Sülysáp – 8. lelőhely	0260/13

## F-7 FÜGGELÉK

### Helyi egyedi védelemre javasolt objektumok listája

Sz.	Funkció	Cím	hrsz.
1.	Művelődési ház	Szilvafasor	103
2.	Vasutállomás	Vasút u	114
3.	lakóház	Vasut u. 52	1468
4.	Pünkösdi imaház	Vasut u. 64	1482
5.	Gyógyszertár, lakóház	Szent István tér	3850
6.	lakóház	Malom u. 2	3849

7.	lakóház	Malom u. 4	3848
8.	lakóház	Malom u. 6	3847
9.	lakóház	Vasút u. 12	1340
10.	Öregek Napközi Otthona	Vasút u. 24/A	1399/2
11.	Lakóház	Lövölde u 26	4331
12.	Lakóház	Lövölde u. 1.	4358
13.	Lakóház (Letső villa)	Pesti út 17.	4332
14.	Lakóház	Fő u. 63	4236
15.	Lakóház	Szőlő u. 69	4178
16.	Lakóház	Szőlő u. 71	4177/2
17.	Helytörténeti múzeum, óvoda,	Dózsa Gy. Utca 105	939
18.	Hevesy kastély kapu	Dózsa Gy. Utca 110	670
19.	Általános iskola	Dózsa Gy. Utca 110	670
20.	Lakóház	Fő út 41	(hrsz.:4246)
21.	Lakóház	Fő út 52	(hrsz.:1131)
22.	Lakóház	Fő út 54	(hrsz.:3934/1)
23.	Lakóház	Fő út 84	(hrsz.:3917)
24.	Lakóház	Fő út 100	(hrsz.:3909)
25.	Lakóház	Kápolna u 19-20	(hrsz.: 4289, 4290)
26.	Lakóház	Kápolna u 12.	(hrsz.: 4293)
27.	Lakóház	Kápolna u 5.	(hrsz.: 4277)
28.	Lakóház	Szent Imre u.5.	(hrsz.: 1557)
29.	Lakóház	Szent Imre u.53.	(hrsz.:1516/2)
30.	Lakóház	Szent Imre u.75	(hrsz.:1581)
31.	Lakóház	Szőlő 34 u.	4141/1
32.	Lakóház	Szőlő u.43.	(hrsz.:4191)
33.	Lakóház	Szőlő 39 –..	(hrsz.: 4193)
34.	Lakóház - épületrészlet	Szőlő 37..	(hrsz.: 4194)
35.	Lakóház - épületrészlet	Szőlő 35.	(hrsz.: 4195/1)
36.	Lakóház	Szőlő u. 46.	(hrsz.: 4134)
37.	Lakóház	Szőlő u. 75.	(hrsz.: 4174)
38.	Lakóház - épületrészlet	Szőlő u. 79.	(hrsz.: 4172)
39.	Lakóház - épületrészlet	Szőlő u. 54	(hrsz.: 4130)
40.	Lakóház	Iskola u 7.	(hrsz.: 3237)
41.	Lakóház - épületrészlet	Dózsa Gy. u.25	(hrsz.: 1017)
42.	Lakóház	Dózsa Gy. Utca u 128	(hrsz.: 687)
43.	Lakóház - épületrészlet	Templom u. 15	(hrsz.: 905)
44.	Lakóház	Forrói u. 46	(hrsz.: 766)
45.	Lakóház - utcakép	Forrói u 41-47.	(hrsz.: 814-811)
46.	Lakóház	Kossuth 169.	(hrsz.:454/1)
47.	Lakóház	Kossuth u.178	(hrsz.:299/1)
48.	Lakóház	Kossuth u. 57.	(hrsz.: 552/1)
49.	Lakóház	Vasút. u.18.	(hrsz.:1394)
50.	Lakóház	Vasút. u.76.	(hrsz.:1566/1)
51.	Lakóház	Vasút. u.80.	(hrsz.:1571/1)
52.	Lakóház	Pesti u.10	(hrsz.:4319)
53.	Lakóház	Pesti u.15	(hrsz.:4329)

## F-8 FÜGGELÉK

### Országos jelentőségű védett természeti területek

Súlysápon az országos ökológiai hálózathoz (OÖH) területek jelenleg az Országos Területrendezési Terv (OTRT) alapján határozhatók le. Az érintett földrészleteket a Szabályozási Tervmelléklet ábrázolja.

A Natura2000 hálózathoz tartozó súlysápi területek jegyzéke:

Súlysáp: 083/28, 085/21, 085/22, 085/23, 085/25, 089/12b, 089/12c, 089/13b, 089/13c, 089/17f, 089/17g, 089/19d, 089/19f, 089/24c, 089/24d, 089/25b, 089/25c, 089/28b, 089/28c, 089/29c, 089/29d, 089/34c, 089/34d, 089/36b, 089/37b, 089/37c, 089/40f, 089/40g, 089/44b, 089/44c, 089/48b, 089/48c, 089/62b, 089/62c, 092, 095, 0163, 0167/1, 0168/16, 0168/17 hrsz.

## **7./ NAPIRENDI PONT**

### **Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság beszámolója munkájáról**

**Lukács István, az OMSB elnöke:** A négyéves munkánkról az önkormányzati újságban is írtunk. Jó volt a kollégákkal dolgozni, örömmel mondhatom, hogy olyan intézményvezetőink vannak, akik nem könnyű emberek, de a rájuk bízott feladatot szívvel lélekkel végzik. A bizottságunkban olyan tagok voltak, akik szintén elkötelezettek, jó volt velük dolgozni. A bizottságunk már külső külső tagokkal is megerősödött, köszönöm mindannyiuk munkáját! Előfordult néhányszor a négy év alatt, hogy a Képviselő-testület mást fogadott el, mint amit előterjesztettem, tanultam belőle. Az idei év tulajdonképpen Súlysáp 40 éves évfordulója körül forgott a bizottságunkban. Úgy érzem, hogy minden segítséget megkapott a bizottság a Képviselő-testülettől, köszönöm! Nem tartozik a bizottság értékeléséhez, de mint a legidősebb, hadd mondjam el, hogy a megalakuló új Képviselő-testületnek sok sikert kívánok, külsősként, de nem ellenfélként figyelemmel fogom kísérni a munkájukat. Kapjanak sok elismerést, dicséretet! Köszönöm és jó munkát kívánok!

**Horinka László polgármester:** Köszönjük szépen! Én most nem ragadtatnám magam ünneplésre, az ülés végén fogok köszönőbeszédet mondani.

Kérem, hogy aki a beszámolót elfogadja, szavazzon!

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

#### **147/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Súlysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Oktatási, Művelődési és Sport Bizottsága 2010. évről szóló beszámolóját – megköszönve a Bizottság munkáját – elfogadja. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horinka László polgármester

## **8./ NAPIRENDI PONT**

### **Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata**

**Horinka László polgármester:** A TFKB egy teljesen logikus javaslattal állt elő, miszerint az utolsó ülésen ne hagyjuk jóvá a Stratégiát, hagyjuk meg a lehetőséget a következő Képviselő-testületnek. Én ezzel egyet tudok érteni. Munkaterv szerint augusztus 31-re kellett elkészülnie, ezért került be a mostani ülésre, de ne döntsünk róla szerintem sem. Aki egyetért a javaslattal, kérem, szavazzon!

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**148/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján – a 2007-2013. időszakra szóló Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálatának tárgyalását – legkésőbb a decemberi ülésig – elnapolja.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2010. december 31.

**Felelős:** Horinka László polgármester

**9./ NAPIRENDI PONT**

**SZMSZ módosítás**

**Tóth Krisztina jegyző:** Átfogó a címe a napirendnek, mert két módosítás van. Nyáron bekerült a Képviselő-testület elé a Hivatal szervezetfejlesztése, akkor még hiányoztak mellékletei. Az alapvető szerkezeti irányt a Képviselő-testület akkor elfogadta, és a létszámmal kapcsolatos döntéseket is meghozta. Most kiegészítésre kerül egy melléklettel. Az új SZMSZ október 1-jével lépne hatályba.

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**149/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgármesteri Hivatal 2010. október 1-jén hatályba lépő Szervezeti és Működési Szabályzatát jóváhagyja.

Felkéri a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2010. október 1.

**Felelős:** Tóth Krisztina jegyző

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:*

**Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**

**14/2010. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló**

**14/2009. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 9.§ (1) és 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A Süllyás Nagyközség Önkormányzata Képvisező-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2009. (XII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 48. § (7) bekezdés a)-d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

a) hatósági irodavezető,

b) adó- és pénzügyi irodavezető.

2. § Az SZMSZ 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. § E rendelet 2010. október 1-jén lép hatályba.

Süllyás, 2010. szeptember 16.

Horinka László  
polgármester

Tóth Krisztina  
jegyző

1. melléklet a .../2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

**A Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásáról, munkarendjéről és ügyfélfogadási rendjéről**

Süllyás Nagyközség Önkormányzatának Képvisező-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 35. § (2) c) pontja, valamint a Képvisező-testület Szervezeti és Működési Szabályzata alapján a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódását, munkarendjét és ügyfélfogadási rendjét a következők szerint határozza meg:

**1. Az egységes hivatal feladatainak ellátását a következő elnevezésű szervezeti egységek biztosítják:**

- a. Hatósági Iroda
- b. Önkormányzati Iroda
- c. Adó- és Pénzügyi Iroda

**2. A Hatósági Iroda, valamint az Adó- és Pénzügyi Iroda munkáját irodavezetők, az Önkormányzati Iroda munkáját a jegyző vezeti.**

**3. A hivatal munkarendje**

**3.1. A hivatal munkarendje:**

- a. A hivatal köztisztviselőinek és közszolgálati munkaviszonyban álló munkavállalóinak munkaideje heti 40 óra.
- b. A hivatalban az általános munkaidő:

Hétfőn	8.00-18.00 óráig,
Keddől-csütörtökig	8.00-16.00 óráig,
Pénteken	8.00-14.00 óráig tart.

**3.2. A hivatal ügyfélfogadási rendje:**

- a. A jegyző minden héten, szerdán ügyfélfogadást tart.
- b. A hivatalban az ügyfélfogadási idő:

Hétfőn	8.00-18.00 óráig
Szerdán	8.00-16.00 óráig
Pénteken	8.00-14.00 óráig tart.
- c. A hivatal az ügyfélfogadási időn kívüli munkaidőben ügyfélszolgálatot működtet.

## **Kihirdetési záradék**

E rendelet 2010. szeptember hó ... napján kihirdetésre került.

Sülysáp, 2010. szeptember ...

Tóth Krisztina  
jegyző

## **10./ NAPIRENDI PONT**

### **P+R parkolók létesítésével kapcsolatos biztosíték kérdése**

**Horinka László polgármester:** Az előterjesztésben leírtuk, hogy miről van szó, már megvalósult parkolóról beszélünk. Átadják a létesítményeket vagy a Nemzeti Vagyonkezelőnek vagy az Önkormányzatnak. A buszforduló és a mellette létesült 6-7 parkolóhelyet adná át a MÁV nekünk. Én azt gondolom, hogy ezt vegyük át, hiszen a kezelés ügyis a miénk.

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

#### **150/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a KMOP pályázat keretében megépült P+R parkolók felépítményeit önkormányzati tulajdonba veszi, azzal a feltétellel, hogy az átadás-átvétellel kapcsolatban felmerülő áfafizetési kötelezettséget a MÁV Zrt. teljesíti.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2010. szeptember 30.

**Felelős:** Horinka László polgármester

## **11./ NAPIRENDI PONT**

### **ÖKOVÍZ Kft. közszolgáltatási szerződésének módosítása**

**Horinka László polgármester:** Sokadszor tárgyaljuk már a témát. Kiegészítő információ, hogy várhatóan január 1-től valóban beindul az élet, és átveszik az üzemeltetést. A konzorcium egyik tagja az ÖKOVÍZ Kft. Tulajdonképpen azt gondolom, hogy ezzel jelentős változások nem következnek be, most sem tudok jobbat, hogy kivel szállíttassunk. Szerintem jól megoldják. A korábbi nálunk működő szolgáltatáshoz képest nyilván drágább. Most csak erről az újabb 3 hónapról beszélünk.

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

#### **151/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete  
1./ megtárgyalta az ÖKOVÍZ Kft.-vel fennálló, a települési hulladékkezelésre vonatkozó közszolgáltatási szerződés

módosításának tervezetét, és hozzájárul a szerződés – módosítás szerinti - 2010. október 1. napjától 2010. december 31. napjáig történő meghosszabbításához,

2./ felhatalmazza és felkéri a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

**Határidő:** 2010. szeptember 30.

**Felelős:** Horinka László polgármester

## **12./ NAPIRENDI PONT**

### **Tájékoztató a sülysápi 2-es (sápi) posta újranyitása érdekében tett lépésekről, döntés az újranyitás érdekében megtehető vállalásokról**

**Horinka László polgármester:** Kiküldésre került a Miniszter Úrnak küldött levelem és a Posta vezetésétől kapott válasz. Elképzelhetőnek tartom, hogy már nem gondolkodnak ebben az épületben, ha így van, akkor én egy megoldást javasolnék, mégpedig a rendelő melletti kis helyiségünket, talán bérleti díj nélkül átadhatjuk használatba. Most átadom a szót Kiss Tamás települési képviselőnek.

/Szücsi Csaba települési képviselő az ülésre visszaérkezett./

**Kiss Tamás:** Arról szeretném tájékoztatni a T. Képviselő-testületet, hogy magánúton lassan már egy éve tárgyalunk a Postával az épülettel kapcsolatban. Nem egyszerű a helyzet, mert nagyon fejetlen az egész Magyar Posta, azt sem tudja az új vezérigazgató, hogy itt van egy épületük. Tárgyaltunk arról, hogy ezt az ingatlant megvegyék, és 2012-től lehet vállalkozásban postai tevékenységet folytatni. Amikor elkezdtek, akkor még Bor Sándor volt a regionális igazgató, akinek az volt az első kifogása, hogy konkurenciát jelentenek a sülyi postának. Eljutottunk addig, hogy eladja a Posta az ingatlant, akkor a vezérigazgatót menesztették, azóta pedig áll a dolog. Úgy gondolom, hogy a Posta nem törekszik arra, hogy újranyissa a sápi postát. Talán pár hónap alatt várható tőlük valamilyen lépés: vagy eladják, vagy postapartner kapcsolatban vissza lehet nyitni a postát. Annyi türelmet kérek tőletek, hogy hagyjátok meg a döntést a következő Képviselő-testületnek. Mi már érdeklődtünk, és tulajdonképpen valószínű, hogy az ingatlan eladása hamarabb realizálódna, mint az, hogy visszanyissák a postát. Akkor is érdekelne bennünket, hogy ha a szolgáltatást adja a posta, az épületet pedig vagy eladja, vagy bérbe adja. Az új nyitást is az uniós normáktól teszik függővé. A sápi posta épülete három éve áll üresen, elég rossz az állaga. A szakemberek véleménye, hogy kb. 3,5-4 mFt-ot kellene költeni arra az épületre. Egy lakás és a volt posta van benne. Nem a postarésszel van a nagyobbik gond, mert azt már nagyjából felújították, legalábbis a fűtését. Külön van választva a gáz és a víz. Ennyire jutottunk el, még nem adtuk fel a dolgokat. Azt gondolom, hogy pár hónap alatt realizálódik.

**Horinka László polgármester:** Az elhangzottak fényében én azt nem tartom jó javaslatnak, hogy a következő Képviselő-testületnek adjuk át. A levélre illene valamit válaszolni, mivel én kezdeményeztem, én akartam valamit, így válaszolni kellene. Nem látom a szándékukat, hogy mit akarnak. Erre felhívhatnám a figyelmüket, hogy ismerjük az épület műszaki állapotát, és nem biztos, hogy párszáz ezer forinttal meg lehetne úszni, viszont az orvosi rendelő melletti helyiséget fel tudnánk ajánlani nekik. Ha egy ingyen helyiségben a szolgáltatást nyújtják, akkor a sápi emberek érdekeit kell szem előtt tartani. Tiszteletben tartjuk Kiss Tamásék törekvését is, de ki kellene ugrasztani a nyulat a bokorból.

**Kiss Tamás:** Ugyanezt a levelet küldték nekünk is. Az ingatlanosok nem merik eladni a területet. Félték a kormányváltástól, a vezérigazgató-váltástól, és itt megállt az egész. Nagyon

nehéz a Postától egy felelősségteljes levelet kicsikarni. Most mérik fel országosan, hogy a Posta mely épületeit adja el. Eszük ágában sincs a sápi, mert törvény szerint egy községben egy postát üzemeltetnek. Biztosan lassú folyamat lesz. Most még nem akarnak ezzel foglalkozni.

**Cseri Péter alpolgármester:** Szerintem nincs abban semmi rizikó, ha ő akar postát nyitni, meg fogja nyitni, és neked nem teszi lehetővé, hogy postát nyissál legalábbis 2012-ig. Szerintem tartsuk be a válaszadási kötelezettségünket.

**Farkas Ferenc:** Javasolom, hogy ajánljuk fel a helyiséget a Postának.

**Horinka László polgármester:** Rendben, akkor az elhangzottak alapján fogom megválaszolni a levelet.

### **13./ NAPIRENDI PONT**

#### **Döntés a Kistérségi Orvosi Ügyelet 2011. január 1. napjával történő ellátásáról**

**Horinka László polgármester:** Az előző közbeszerzési eljárásban, ami tavasszal volt, csak január 1-ig történő ellátásra szerződünk ezzel a céggel, mert a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás és az ügyelet diszpécserközpontját egybe szeretnénk volna vonni. Utólag látjuk, hogy ennek nem sok értelme van, inkább külön kell üzemeltetni. A közbeszerzési eljárás lezajlott, egy pályázó volt. Még egy cég megvásárolta az anyagot, de nem nyújtott be pályázatot.

Úgy láttuk jónak, hogy 5 évre nyerve el a megbízást a győztes. Még azt is kértük tőlük, hogy plusz autót hozzanak, illetve bérleti díjat is fizetnek az épületek után a kistérség felé. Minden képviselő-testületnek döntést kell hozni ezzel kapcsolatban. Javasolom, hogy a szerződést kössük meg. A bérbeadott helyiségek karbantartási munkálataira is kötünk majd valamilyen megállapodást.

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

#### **152/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

1./ jóváhagyja, hogy a Tápió-vidéki Többcélú Kistérségi Társulás által a Kistérségi Orvosi Ügyelet 2011. január 1. és 2015. december 31. közötti időszakban történő ellátására meghirdetett közbeszerzési eljárás nyertesének az International Ambulance Service Kft. (1145 Budapest, Thököly út 165.) kerüljön kihirdetésre,

2./ felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: azonnal

Felelős: Horinka László polgármester

**Kiss Tamás:** Szeretném elmondani, hogy azért szavaztam nemmel, mert még semmi jót nem hallottam róluk. Kétszer jártam én is az ügyeleten. Első alkalommal félig illuminált orvos fogadott, másodszor félóra várakozás után érkezett vissza az ügyeletes, és azt mondta, hogy kevés folyadékot ittam. Ha felveszik a telefont, bejelentkezik egy nagykátai központ, majd ők felhívják a sülysápit, és a sülysápi felhív engem vagy kijön a címre. Ez történhet 8 perctől 1,5 óráig, attól függően, hogy hol van az autó. Ezzel az ügyelettel a sülysápi lakosok nem nyertek.



**Horinka László polgármester:** Sajnos panasz mindig volt és lesz is az ügyeletre, de legalább 3 óra plusz ügyeleti időt nyertek ezzel a sülysápiak. Sokkal többet fut az autó is. Eddig nem kaptunk negatív visszajelzéseket.

**Kiss Tamás:** Véleményem szerint maga a rendszer nem jó, mire a helyi ügyelet megkapja azt a telefont, amit Nagykátára leadnak, eltelhet 10 perc is.

**Dr. Papp Ágostonné, az ESZB elnöke:** Nekem nem volt problémám velük.

**Kecser István, a TFKB elnöke:** Ebben mi a logika? Miért nem kapcsolják rögtön a sülysápi ügyeletet?

**Horinka László polgármester:** Azért nem így van, mert a lényege, hogy egy helyre fusson be minden jelzés, és onnan vezérlik a három gépkocsit, amelyik éppen szabad.

**Cseri Péter alpolgármester:** Én elképzelhetőnek tartom, hogy a diszpécser mérlegel.

**Horinka László polgármester:** Nagykátán ráadásul két orvos van.

/Csanádi Gábor települési képviselő az ülésről távozik./

**Farkas Gáborné:** Szerintem szükséges, hogy a problémáknak nyoma legyen, az egész ellátás miatt.

/Csanádi Gábor települési képviselő az ülésre visszajött./

## **14./ NAPIRENDI PONT**

### **Egyebek**

#### **- Szennyvízeürítővel kapcsolatos információk, fejlemények**

**Horinka László polgármester:** Szeptember 14. napjára volt kitűzve a kisajátítási tárgyalás, azonban előtte pár nappal sikerült Búzás Istvánnal leülnünk és átbeszélni a történetet. Ha hozzájárulásokat adjátok, akkor 2,5 mFt-ért meg tudnánk vásárolni a területet. A kisajátítási eljárásban a kártalanítás összegére megállapodást kötnénk, Búzás István lemondana a fellebbezési jogáról, és innentől kezdve a környékre sem megy, ezt megígérte, és már gyakorolja is egy hete. Azóta járunk ki, működik a szolgáltatás és valóban nem volt cirkusz.

**Dr. Kardon László ügyvéd:** Zsarolás címszó alatt tettem egy feljelentést ellene. A nyomozást elrendelte a hatóság.

**Horinka László polgármester:** A nevemben úgy tetted meg, hogy én nem voltam ott, de értesültem erről. Szerintem ezt vissza kellene vonni.

**Dr. Kardon László ügyvéd:** Büntetőeljárást nem lehet visszavonni, egyezséget kell kötni. Legördül az ügy, majd mindenki megbékél.

**Horinka László polgármester:** Kérdezem, hogy a Képviselő-testület jóváhagyja-e a megállapodást, aminek értelmében a kisajátítási összeg keretében a kártalanítást 2,5 mFt-ban állapítja meg. Tehát a kártalanítás összege 2,5 mFt.

*A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:*

#### **153/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete  
1./ jóváhagyja a Sülysáp 020/11, 021/12 és 021/13 hrsz. alatti ingatlanok kisajátítási eljárásának keretében a tulajdonossal kialakított 2,5 mFt kártalanítási összeget;

2./ felkéri és felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, vagyis az összeg egyezségbe foglalására, majd kifizetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Horinka László polgármester

## - **Dr. Pesti László kérelme**

**Tóth Krisztina jegyző:** A kérelem az ülés előtt került kiosztásra. Doktor úr további beruházásokat tart szükségesnek a bérlakásban, melyeket a lakbér terhére maga szeretne elvégeztetni; bár nekem az sem volt világos, hogy a Faluszolga Kft. által végzett lakásfelújítást lelakhatja-e. A megkötött szerződésünk szerint viszont immár kérheti a bérbeadótól a munkák beszámítását a bérleti díjba. A kérelem kb. 162 eFt-ról szól: szeretné a bejárati ajtót kicseréltetni és redőnyöket szereltetne be.

**Horinka László polgármester:** Ha a felújítás a lakás értékét növeli, akkor azt támogassuk, és egy bejárati ajtó cseréje az olyan jellegű.

**Dr. Papp Ágostonné, az ESZB elnöke:** Én nem támogatom, szerintem túl sok külön óhaj van.

**Horinka László polgármester:** Ahhoz, hogy a lakás lakható legyen, még ennyit rá kell költeni.

**Kecser István, a TFKB elnöke:** Szerintem járuljunk hozzá a munkálatok elvégzéséhez, viszont ne fizessünk bele.

**László Ferenc:** Szeretném megkérdezni, hogy a doktor úr hogy végzi a munkáját?

**Horinka László polgármester:** Nehezen tudok erre a kérdésre választ adni, mert aki az én ismerősöm, azzal megfelelően bánik, de egyébként sem hallottam rá panaszt eddig.

**Csanádi Gábor, a PÜB elnöke:** Én kifejezetten jó visszajelzéseket hallottam a doktor úrral kapcsolatban.

**László Ferenc:** A rádióban hallom, hogy milyen nehéz ma egy praxist átadni, működtetni, stb. Én úgy gondolom, hogy ha hosszú távon gondolkozik, akkor szeretné olyanná tenni a környezetét is, ami neki megfelelő. Én ebben nem látok kivétlnivalót. Véleményem szerint ez sokkal fontosabb kérdés, mint a sápi posta ügye.

**Kecser István, a TFKB elnöke:** Én az egész bérlakáskérdést más irányból közelíteném meg. Ha azt mondjuk, hogy egy 80 m<sup>2</sup>-es lakásban havi 40 eFt-ért lakhat, ez kb. egy négymillió forintos kölcsön törlesztő részlete, ami nem sok.

**Csanádi Gábor, a PÜB elnöke:** A Pénzügyi Bizottság elnökeként javaslom, hogy ezt még fizessük ki a doktor úr részére, illetve írjuk jóvá a bérleti díjban.

**Horinka László polgármester:** A könyvtárban, amikor volt a rendkívüli ülés, elhangzott, hogy ha értéknövelő a beruházás, akkor lelakható a bérleti díjból. Azon el lehet gondolkodni, hogy mit fogadjunk el. Számlával igazolni kell.

**Kecser István, a TFKB elnöke:** Az értéknövelő és a komfortfokozat növelő az két különböző dolog, így ettől még nem fogunk tudni magasabb bérleti díjat kérni.

**Horinka László polgármester:** Határozzunk arról, hogy a doktor úr kérésének megfelelően hozzájárulunk ahhoz, hogy a Fő út 47. szám alatti bérlakásban kb.160-200 eFt értékben bejárati ajtó cseréje, valamint ablakok szigetelése és redőnyözése kerüljön elvégzésre. A munkálatok bekerülési összege a fizetendő bérleti díjban elszámolható lesz, számlák ellenében.

*A Képviselő-testület 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodás mellett, az alábbi határozatot hozta:*

### **154/2010. (IX.16.) ÖKT határozat**

Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

1./ engedélyezi Dr. Pesti László részére, hogy a Sülysáp, Fő u. 47. szám alatti bérlakásban a bejárati ajtó cseréjét és az ablakokon redőnyök beépítését cca. 160-200 eFt értékben elvégeztesse;

2./ hozzájárul ahhoz, hogy az elvégzett munkák költsége – a benyújtott, kifizetett számlák alapján – a lakás bérleti díjában jóváírásra kerüljön.

Határidő: azonnal

Felelős: Horinka László polgármester

## **- Fundamentával kapcsolatos tájékoztatás**

**Lányi György:** Szeretném megkérdezni, hogy jelenleg a Fundamentával milyen helyzetünk van, mert továbbra is keresnek az emberek, hogy a Fundamenta működik-e, akik átutalták a pénzüket, meg fogják-e kapni, és havonta kell-e az általuk küldött csekkeket fizetni.

Továbbá észrevételem van egy újságcikkkel kapcsolatban: Katus Norbertnek gratulálni szeretnék ahhoz, hogy kigyűjtötte a képviselő-testületi tagok négyéves munkáját, hogy ki hány alkalommal volt az üléseken. Ez nem kis munka volt!

Kaptunk az én észrevételem szerint pénzügyi beszámolót is, és kb. 350 mFt mínuszunk van. Ezzel szemben én azt gondoltam, hogy a PÜB elnöke olyan szépeket ír a bemutatkozó levelében. Ezt a kb. 350 mFt-ot tüntesse fel, mert ezt elvártam volna! Azt szeretném mondani ehhez hozzátéve, hogy az előző polgármester +100 millióval adta át a négy évvel ezelőtti ciklust. Az azóta már 450 mFt mínusz lett. Jövőre nekünk a kölcsönt vissza kell fizetni. Ezt hiányoltam, mert a korrektséghez hozzátartozik, hogy erről tájékoztatni kellett volna a lakosságot.

**Horinka László polgármester:** Köszönjük a véleményedet!

Fundamenta. 2008 tavaszán, amikor elkezdődött a szerződés, több papírt irtunk alá, egyrészt hogy Fundamenta-szerződést kötünk. A víziközmű társulat megalakulásával a küldöttek elfogadták, hogy 265 eFt lesz az érdekeltségi hozzájárulás, ez még senkire nem lett kivetve. Akik azt választották, hogy szeretnék ezt részletekben befizetni, azok elkezdtek takarékoskodni. A beruházás eljutott a tavalyi év végén abba a stádiumba, hogy tárgyalni kell a bankokkal. Hét bank lett megszólítva, és egy adott ajánlatot. 18,5 ezer szerződése volt a társulatnak, de december 31-én eltűnt 4000 szerződés, mert azokra egy forint befizetés nem érkezett. Viszont a Fundamenta hónapról hónapra levonta a számlavezetési díjat. A banknak – azon felül, hogy az önkormányzatok készfizető kezességét vállaltak – a biztosítékot a Fundamenta-szerződések jelentenék. A bank azt látta, hogy közel 25 % egyik pillanatról a másikra elszállt. A szerződés megkötéséhez ezért feltételnek szabta, hogy a Víziközmű Társulatnak át kell venni az üzemeltetést. Ennek költsége van, embereket kell foglalkoztatni, stb., nagyságrendileg évi 35 mFt. A küldöttgyűlés elé került egy javaslat, hogy ezt a pénzt a lakosoktól próbálja a közműtársulat beszedni, működési átalány címen, hiszen nincs más szereplő csak a lakosság és az önkormányzatok, így ha nem vállalják az önkormányzatok, akkor a lakosságnak kell. Valóban felháborodást váltott ki az a bizonyos levél szerte a Tápíó vidéken, ezért indítványoztam, hogy próbáljuk ezt újragondolni, próbáljunk más megoldást találni. Visszacsinálni már nem lehet, ezért javasoltam, hogy próbáljuk meg kigyűjteni azokat, akiknek nem volt elmaradásuk, azzal a gondolattal, hogy a jól fizetőknek miért kelljen befizetni ezt a plusz 200 forintot, hiszen nem miattuk jutottunk ide. Első becslésre 33-35 %-os a jól fizetők aránya. Ez éves szinten 9,2 mFt-os kiesés lett volna a Társulatnak, viszont

kedden volt az IB ülés, ami előtt a tanácsadó cég hétfő este fél nyolckor küldött át egy anyagot, és abban a jól fizetők arányát már 64 %-ra számolták ki. Innentől elszállt ez a lehetőség is, hiszen az már finanszírozhatatlan. Most már úgy tűnik, ha nehezen is, de elfogadták az emberek, hogy így kell fizetni, másrészt ha csinálunk változtatást a gyakorlaton, és bárkinek is elengedjük a 200 Ft-ját, újabb felháborodást válthat ki. Pillanatnyilag úgy tűnik, hogy nincs épkézláb megoldás. Azon még el lehet vitatkozni, hogy az indulásnál kellett volna erre gondolni, és rögtön felállítani a Víziközmű Társulatot, akkor most nincs probléma, de sajnos nem így történt. Aki erre az évre már befizette július 1. előtt a hozzájárulást, az befizette a harmadik negyedévet is, mielőtt a levelet megkapta volna. Tőlük senki nem fogja kérni a díjat visszamenőleg.

**Farkas Gáborné:** Én azt nem értem, hogy ha ilyen sok a jól fizetők aránya, akkor is ugyanakkora irodista személyzetre van szükség, mintha mindenféle levelekkel, tájékoztatókkal árasztják el a lakosságot. Nekem kicsit úgy tűnik, hogy beszédjük a 200 Ft-okat, és felállítunk egy akkora apparátust, amekkora nem is biztos, hogy kell.

**Horinka László polgármester:** Ez lehet, hogy kívülről így néz ki, de ha megfordítjuk, hogy kinek az érdeke, hogy be legyen fizetve a hozzájárulás, már másképp néz ki. Ez az önkormányzatok érdeke, vagyis a saját érdekünk, hogy próbáljunk meg emellé az ügy mellé felsorakozni. Próbáljuk meg meggyőzni a lakosságot, hogy ezt be kell fizetni, mert a végén az önkormányzatoknak kell rendezni az egészet, ami kockáztatja akár a beruházás sikerét is.

**Lányi György:** Az csak vaklárma, hogy a Fundamenta megszűnt?

**Horinka László polgármester:** Igen, vaklárma. Negyedévente ellenőrzik az állami támogatás miatt a számlákat. Van az ügyfél, van a Fundamenta és a Víziközmű Társulat.

**Csanádi Gábor, a PÜB elnöke:** Én is szeretnék reagálni a hozzám intézett kérdésre. Épp a múlt hónapban fogadtuk el a féléves beszámolót, hogy miért nem került be az újságba, nem tudom. Abban is leírtam és most is fenntartom, hogy a költségvetésünk kiegyensúlyozott és stabil. Nincs 350 mFt mínuszunk. Van egy hitelállományunk, ami egyelőre nem adósság. Azért nem vagyunk mínuszban, mert a hitelállományt nem napi kiadásokra fordítjuk. Nálunk nincs és nem is volt hiány. Kb. 2,5-2,8 %-os többlettel zártuk le az előző költségvetési évet. Az ideit is kb. hasonlóan fogjuk lezárni. Jövőre, igen igaz, hogy meg kell kezdeni a törlesztést, viszont a kamat és a kötvények reálbevétele jelenleg több, mint a következő években a törlesztés. A hitelt kizárólag fejlesztésre fordítottuk. A 100 mFt pluszról csak annyit, hogy bár jól hangzik, nem kevés nehéz manővert kellett végrehajtanunk utána. Pl. az áfatörvény miatt is igen sok pénzünk eltűnt a semmibe.

**Horinka László polgármester:** 104 mFt valóban volt, viszont ezzel párhuzamosan pl. volt egy kötelezettségvállalás a Szent István Általános Iskola bővítésére, amiből első intézkedésként ki kellett rúgni a kivitelezőt, ami legalább 50 mFt-ot vitt el. És hadd ne soroljam a többi hasonló ügyet!

**Csanádi Gábor, a PÜB elnöke:** Én – jobbikosként is – fenntartom, hogy nagyon jó a pénzügyi politikánk.

**Lányi György:** Köszönöm a tájékoztatást! Ezt hiányoltam, mert ha ezt megkapta volna az újságban a lakosság, akkor nincs mellébeszélés.

**Horinka László polgármester:** Törvény van arra, hogy mit kell közzétenni a választást megelőző 30 nappal. Ez fent van a honlapon.

Amennyiben több hozzászólás nincs, megköszönöm az aktív részvételt, és az ülés nyilvános részét bezárom. Az ülést zártan folytatjuk a 15. napirend megtárgyalásával.

k.m.f.

Horinka László

Tóth Krisztina

polgármester

jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Farkas Ferenc  
települési képviselő

Katus Norbert  
települési képviselő