

Nyáregyháza Község Önkormányzata

16/2004. (I.1.) sz. rendelete

a település

Helyi építési szabályzatáról

és

Szabályozási tervéről

Nyáregyháza Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdésnek felhatalmazása alapján, e törvényben megfogalmazott keretek között az alábbi rendeletet alkotja:

1. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A jelen rendelet hatálya Nyáregyháza község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni, e rendelet és mellékletei, valamint az OTÉK rendelkezései szerint szabad.
- (3) Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - a) szöveges melléklete: 1. sz. melléklet: Régészeti területek,
 - b) rajzi melléklete: 2. sz. melléklet: Nyáregyháza Belterület Szabályozási terve m=1:2 000

3. sz. melléklet: Külterület Övezeti terve m=1:10 000

Függelék: 1 sz. függelék: Mintakeresztaszelvények
2. sz. függelék: Fogalom meghatározások

Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) A helyi építési szabályzatban és szabályozási terven (a továbbiakban: a terv) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a tervezett szabályozási vonalat,

- a kialakítható legkisebb és legnagyobb telekméreteket,
- az építési hely határát, elő-, oldal-, és hátsókertre vonatkozó előírásokat
- az építési övezetek paramétereit,

valamint

- a közterületek és magánutak kialakítására és használatára,
- a telepítendő fasorokra,
- az erdősávokra

vonatkozó előírásokat.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért ezek megváltoztathatók a terven belül.

Övezetek

3. §

(1) A terv területén a beépítésre szánt terület, a területfelhasználásnak megfelelően, az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

Lakóterületek

Falusias lakóterületek: (a község hagyományos módon beépült, illetve ehhez szervesen csatlakozó, azt folytató részei)

- Lf-1: kialakult falusias lakóterület, általában kisebb telekméretekkkel
- Lf-2: kialakult falusias lakóterület, nagyobb méretű telkekkel,

Kertvárosias lakóterületek: (az újabb keletű beépítések és a jelenleg tervezett új lakóterületi részek)

- Lke-1: kisebb telkes kertvárosias beépítésű területek,
- Lke-2: nagyobb telkes kertvárosias beépítésű területek

Vegyes területek

- Vt-1: településközpont vegyes terület a települést ellátó igazgatási, kulturális és egyházi intézmények telkeinek területe
- Vt-2: településközpont vegyes terület a települést ellátó, oktatási – nevelési és kulturális intézmények telkeinek területe

Gazdasági területek

- Gksz – 1: kereskedelmi, szolgáltató terület a belterületen
- Gksz – 2: kereskedelmi, szolgáltató terület a külterületen
- Gk-m: mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete

Üdülőterület

- Üh hétvégi házas terület

Különleges területek

- K-T, K-TK: temető és kegyeleti park övezete
- K-EL: emlékliget övezete
- K-Sp: sportpálya és motocross pálya övezete

(2) A terv területén a beépítésre nem szánt területek a következő övezetekre tagolódnak:

Zöldterületek

- Z-KP: közpark övezete
- Z-KK: közkert övezete

Közlekedési és közműterületek

Mezőgazdasági területek

- MÁ-SZ: szántóföldi növénytermesztés övezete
- MÁ-Gy: gyepgazdálkodás övezete

Erdőterületek

- E-G: elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőövezet
- E-V: elsődlegesen védelmi rendeltetésű (védő) erdőövezet

Vízgazdálkodási területek

- V-CS: közcélú nyílt csatornák medre és partja övezet

(3) Védelmi célú övezetek:

- V-TT: Természeti területek övezete
- V-GK: Gázfogadó és gázvezeték biztonsági övezete
- V-Vm: Villamosmű biztonsági övezete
- V-M: Állattartó telep védőövezete

A beépítésre vonatkozó általános előírások

4. §

- (1) Építeni csak az övezeti előírásoknak megfelelően megállapított továbbá a szabályozási terven jelölt építési helyen belül lehet. Építési helyen belül épület (építmény) csak a szükséges távolságok betartása mellett helyezhető el. Ez alól kivételt képez, ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívül esik, ebben az esetben az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül átalakítható. Ezek az épületek is csak az építési helyen belül bővíthetők.
- (2) Az építési helyen kívül álló meglévő épületek tovább nem bővíthetők (sem vízszintes, sem függőleges irányba), nem alakíthatók át, azokon csak állagmegóvási tevékenység végezhető. Az építési helyen kívül álló épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.

- (3) Az előkert mérete új beépítésű lakóterületeken 5 m, 80 %-ban beépült területeken a kialakult állapotnak megfelelőt kell alkalmazni. Az oldalkert méreteket az építménymagasságnak megfelelően kell alkalmazni, a hátsókert min. 10 méter. Az egyéb terület egységeiben az övezeteknél meghatározottat kell alkalmazni.
- (4) A természetes terep lejtési irányát, valamint a telekhatártól mért 0,5 m-es sávban a szintjét megváltoztatni nem szabad. Tereprendezés és építési tevékenység csak úgy valósítható meg, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és a vízelvezetés ne veszélyeztesse a szomszédos telkeket, illetve a talaj állékonyságát.
- (5) Szint alatti építmény illetve a pinceszint területét a szintterületbe (100 %-ban) be kell számítani.
- (6) Az épületeken csak a funkciónak megfelelő, magyar nyelvű cégfelirat, reklámhordozó helyezhető el, aminek méret meghatározása, kialakítása része az engedélyezési dokumentációnak.
- (7) Hirdetőberendezések és reklámok elhelyezésénél mindenkor az érvényes külön jogszabályként megalkotott önkormányzati rendelet vonatkozó előírásait kell betartani.
- (8) Lakóterületen nem helyezhető el 6 méternél magasabb zászlórúd, antenna és szélkerék.
- (9) Beépítésre szánt területeken, ahol a csatornahálózat nem épült ki – a hidrogeológiai védőidomok területét (A és B jelű) kivéve – ideiglenesen, a csatornahálózat megépítéséig, a rákötésre vonatkozó kötelezettséggel tartható fenn zárt szennyvíztároló. Külterületen véglegesen engedélyezhető a zárt szennyvíztároló, vagy kistisztítómű elhelyezése és üzemeltetése az alábbi feltételekkel:
 - a tároló akkor felel meg a környezetvédelmi előírásoknak, ha vízzáró, nem szennyezi a talajt és a talajvizet, nem szikkasztja a szennyvizet,
 - vízzáró kivitel ellenőrzése a kivitelezés alatt
 - 48 órás időtartamú szivárgáspróba a hozzáférés garantált kizárásával a használatbavételi engedély kiadása előtt.
 - a csatornahálózathoz való csatlakozás után az ideiglenes tárolót ártalommentesen fel kell számolni.

Kulturális örökség védelme

5. §

- (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-, építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapest Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni. (Örökségvédelmi törvény 63. § (4)) Egyéb területeken az 500 m² feletti beépített alapterületű építés felett kell e rendelkezést alkalmazni.
- (2) Ha régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlanul régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (3) A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti örökség védelme érdekében a területen tervezett földmunkákat régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A szakfelügyelet során a lelőhelyeken

(Örökségvédelmi törvény 7. § (15) és a 22-23. § -a továbbá 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14. § szerinti) megelőző feltárássra is sor kerülhet.

Általános természetvédelmi előírások

6. §

- (1) Vízfolyások és vízparti területek természetközeli állományú szakaszainak védelmére vonatkozóan a természet védelméről szóló törvény (1996. évi LIII. Tv. 16.§) irányadó.
- (2) A felszíni vizek mentén folytatott tevékenységek során figyelembe kell venni, hogy azok a helyi jelentőségű ökológiai hálózat elemei.

Általános környezetvédelmi előírások

7. §

- (1) A területen mindennemű tevékenység csak a környezet védelmének általános szabályai (1995. évi LIII. törvény) szerint végezhető.

Levegőtisztaság védelem

- (2) A település teljes közigazgatási területén be kell tartani a légszennyezés egészségügyi határértékeit. (14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 5. számú melléklete) A kibocsátási határértékeket a rendelet szerint meg kell megállapítani.

Talajvédelem, földvédelem

- (3) A település belterületén a talajt és a talajvizet szennyező tevékenység átmenetileg sem folytatható.
- (4) A területen bármely tevékenységet csak a termőföldről szóló törvény (1994. évi LV. törvény 70. § (1) és (2) bek.) betartása mellett szabad végezni.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (5) A település közigazgatási területén bárminemű tevékenység csak a zaj- és rezgésvédelem (12/1983. (V.12.) MT rendelet – módosítva a 88/1990. (VI.30.) MT. rendelettel – előírásainak és a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM rendelet) vonatkozó határértékeinek betartásával folytatható.

Vízminőség védelem

- (6) A település területe a „3. Általánosan védett felszíni vízminőség védelmi területek” közé tartozik. A vonatkozó rendelet szerint (9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet) kell alkalmazni a felszíni víz környezetbe bevezetett szennyvizek területi kibocsátási határértékeit.
- (7) A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek minőségének védelme szempontjából a „C” besorolású kevésbé érzékeny területek közé tartozik. (33/2000. (III.17.) kormányrendelet) Kivételt képez a helyi jelentőségű természetvédelmi terület, amely a „B” besorolású érzékeny területek közé tartozik. Az övezetben folytatott tevékenységek során a rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (8) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz új beépítés esetén beépítésre szánt területen csak közcsonatnába – annak kiépítéséig zárt tárolóba – vezethető, a tároló rendszeresen ürítendő. Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsonatnába nem vezethető, zárt szennyvíztárolót vagy egyedi szennyvíztisztító berendezést kell létesíteni, a vonatkozó hatósági előírások figyelembe vételével, rendszeres szállítással és ártalmatlanítással.

- (9) Vízelvezető árkokba, felszíni kisvízfolyásokba, kutakba szennyvizet bevezetni még tisztított formában sem szabad. Folyamatos karbantartásukról, tisztításukról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (10) A nyílt közsatornák teljes hosszán a medertől számított 3 méteres sávot tartósan elkeríteni, azon épületet, építményt elhelyezni – gyalogos sétaút kivételével – tilos.
- (11) A település közigazgatási területén a talajt, talajvizet szennyező tevékenység átmenetileg sem folytatható.

Hulladékgazdálkodás

8. §

- (1) A település közigazgatási területére más területekről nem hozható be folyékony vagy szilárd hulladék tárolás vagy ártalmatlanítás céljából, kivéve újrafelhasználás esetén.
- (2) A településen a kommunális és termelési hulladék kezelése csak a hulladékgazdálkodásról szóló törvény (2000. évi XLIII. Törvény) és a végrehajtásáról szóló rendeletek előírásai szerint történhet.
- (3) A települési szilárd és folyékony hulladék gyűjtésére az önkormányzat – külön rendeletben megállapított rendszerben – hulladékkezelési közszolgáltatást szervez.
- (4) A településen keletkező hulladékokat úgy kell tárolni, gyűjteni, hogy az ne szennyezze a talajt, levegőt, felszíni és felszín alatti vizeket, illetve ne okozzon fertőzésveszélyt.
- (5) Engedély nélküli hulladéklerakás esetén a lerakott hulladék elszállítására, hasznosítására, ártalmatlanítására, és a lerakás helyén okozott szennyezés felszámolására vonatkozóan a hulladékgazdálkodásról szóló törvény (2000. évi XLIII. törvény 30. §-a, és annak végrehajtási rendeletei) irányadó.
- (6) Lakó- és intézményterületen veszélyes hulladékot még ideiglenesen sem szabad tárolni. Az üzemi telephelyeken veszélyes hulladékok kezelését a vonatkozó (102/1996 (VII.12.) valamint a 98/2001. (VI. 15.) kormányrendeletek) előírások szerint kell végezni.
- (7) Inert (építési) hulladékot lerakni csak az önkormányzat által arra kijelölt helyen lehet. A kijelölt helyen el kell különíteni a nem veszélyes és a veszélyes építési hulladékokat, és a jogszabályokban előírt módon kell azokat gyűjteni és tárolni. Erre a célra csak gépjárművel megközelíthető hely jelölhető ki úgy, hogy az a közúttól minimum 100 m-es távolságban legyen.

Állattartás építményei a lakóterületen

9. §

- (1) A község területén folytatott állattartást és építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályozást az önálló helyi rendelet részletesen tartalmazza.

2. fejezet

Az építési övezetekre vonatkozó részletes építési előírások

Lakóterületek

Falusias lakóterület

10. §

- (1) A falusias lakóterületen jellemzően a lakóépületek, valamint a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és igazgatási épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen elhelyezhető:
 - Lakóépület
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
- (3) A lakóterületen egy telken csak egy lakóépület építhető, legfeljebb két lakással.

Lf-1 Építési övezet

11. §

- (1) Az építési övezet telkein a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5.
- (3) A megengedett építménymagasság 4,5 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 750 m².
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 30 %.

Lf-2 Építési övezet

12. §

- (1) Az építési övezet telkein a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,4.
- (3) A megengedett építménymagasság 4,5 m.

- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 1 500 m².
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 40 %.

Kertvárosias lakóterület

13. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - nem zavaró hatású kézműipari épület
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- (3) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A lakóterületen egy telken csak egy lakóépület építhető, legfeljebb két lakással.

Lke-1 Építési övezet

14. §

- (1) Az építési övezet telkein a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,6.
- (3) A megengedett építménymagasság 6,0 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 1 500 m².
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 40 %.

Lke-2 Építési övezet

15. §

- (1) Az építési övezet telkein a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (2) Az építési övezet területén megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5.
- (3) A megengedett építménymagasság 6,0 m.
- (4) A terület telkein megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 750 m².
- (6) A terület telkein a megengedett legkisebb zöldfelület legalább 50 %.

Vegyes területek
Vt Településközpont vegyes terület

16. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - lakóépület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - igazgatási és egyéb irodaépület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb, környezetét nem zavaró, gazdasági tevékenységre alkalmas épületAz építési övezetben más épület kivételesen sem helyezhető el.

Vt-1 Településközpont vegyes terület

17. §

- (1) Az építési övezet területén a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (2) Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 1,0.
- (3) A telkek beépítettsége legfeljebb 40 %.
- (4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m.
- (5) A telkek területének legalább 20 %-t növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, kivéve az egyházi és oktatási intézmények telkeit, ahol a zöldfelület minimum 30 %.
- (6) A telken belüli zöldfelületek minimum 30 %-ára háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényzetet kell telepíteni.
- (7) A telkek legkisebb mérete 1 500 m².

Vt-2 Településközpont vegyes terület

18. §

- (1) Az építési övezet területén a beépítési mód szabadonálló.
- (2) Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 1,0.
- (3) A telkek beépítettsége legfeljebb 40 %, kivéve az oktatási intézmények területét, ahol a beépítettség max. 25 % lehet.
- (4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m, kivéve a sportépítményeket és az iskolát, ahol 10 m lehet az építménymagasság.

- (5) A telkek területének legalább 20 %-t növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, kivéve az egyházi és oktatási intézmények telkeit, ahol a zöldfelület minimum 30 %.
- (6) A telken belüli zöldfelületek minimum 30 %-ára háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényzetet kell telepíteni.
- (7) A telkek legkisebb mérete 3.000 m².

Gazdasági területek
Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató terület

19. §

- (1) A terület nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési 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,
- (3) Épületenként csak egy db fényreklám helyezhető el, figyelembevéve a közúti közlekedésre vonatkozó előírásokat.
- (4) A telekhatáron létesítendő kerítés legfeljebb 1,80 m magas, áttört, min. 10 cm magas lábazatú, sövénnel együttesen telepített lehet.
- (5) A területen az építési engedélyezési terv részeként kötelezően el kell készíteni:
 - a) kertépítészeti tervet amelynek tartalmaznia kell a környező közterületek kialakítását is, m = 1: 250
 - b) burkolatok, parkolók tervét, a csapadékvíz elvezetésének megoldásával m=1:500
 - c) térvilágítási tervet
- (8) Amennyiben a kiszolgáló közművek létesítése egyéb tulajdonú ingatlanokat érint, az építési engedély kérelméhez csatolni kell a közműszolgáltatásokra vonatkozó megállapodásokat is.
- (9) Közös tulajdonú magánútról történő megközelítés esetén az építési engedély kérelemhez csatolni kell a tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatát is.

Az övezetekre vonatkozó részletes beépítési előírások
Gksz-1 övezet

20. §

- (1) Az övezet a belterületen meglévő, kisebb, gazdasági tevékenységi célú telephelyek övezete.
- (2) Az övezetben nem helyezhető el olyan építmény, ami a környezetére káros hatással bír.
- (3) Az építési övezetben a környezetében kialakult, hagyományos beépítés szerint kell az építési helyet meghatározni.
- (4) Az építési övezetbe tartozó telkek beépíthetősége maximum 40 %.

- (5) Az építménymagasság maximum 7,5 m, legmagasabb építményrész sem lehet 10 m-nél magasabb.
- (6) A kialakítható legkisebb telekméret 1 500 m².
- (7) Az előkert és hátsókert mérete min 10 m.
- (6) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.
- (7) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 25 %-a.
- (8) A szintterületi mutató nem lehet nagyobb, mint 1,8.

Gksz-2 övezet

21. §

- (1) Az építési övezet a nagy helyigényű létesítmények elhelyezésére szolgál a külterületen kialakított beépítésre szánt területeken.
- (2) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 5 000 m².
- (3) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (4) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 40 %.
- (5) Az építménymagasság min. 6,0 m, max. 15,0 m lehet. A legmagasabb építményrész sem lehet 18 m-nél magasabb.
- (6) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.
- (7) Az előkert mérete minimum 25 m, amelyben legfeljebb a szgk. parkoló helyezhető el, fásítva, cserjékkel körülültetve. Oldalkert és hátsókert mérete min. 10 méter.
- (8) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 30 %-a.
- (9) A zöldfelületeket összefüggő széles területsávokon kell telepíteni, elsősorban a telekhatárok mentén, hogy a nagy terület egységeket kellő mértékben tagolják, elhatárolják, a nagyobb léptékű épületek látványát oldják, megtöriék.
- (10) A zöldsávok nem jelenthetnek csak gyepfelületet, hanem fákkal, cserjékkel intenzíven beültetett, legalább 15 m széles területeket. Arányuk a zöldfelületeken belül nem lehet kisebb, mint 70 %-a.

Gk-m Mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete

22. §

- (1) Az övezet mezőgazdasági célú üzemi létesítmények (major, üvegház, állattartó telep, termékfeldolgozó és tároló építmény) elhelyezésére szolgál.
- (2) Beépíthetőség maximum 40 %.
- (3) Az építménymagasság maximum 10,0 m, legmagasabb építményrész sem lehet 15 m-nél magasabb.
- (4) A kialakítható legkisebb telekterület 5000 m².
- (5) Az elő-, oldal-, és hátsókert mérete min. 20 méter.

- (6) A telek határoló területein legalább 15 m széles, intenzív, fásított zöldfelület telepítendő.

***Üdülőterület
Üh hétvégi házas terület övezete***

23. §

- (1) Az övezet a 4,5 méter építménymagasságot meg nem haladó, hétvégi házas üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A beépíthetőség maximum 15 %.
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület 1 000 m².
- (4) A telek homlokvonalának legalább 22 m szélesnek kell lennie, a beépítési mód szabadonálló.
- (5) A telkeken csak egy épület helyezhető el, legfeljebb egy üdülőegységgel, a gépkocsi tárolóval egybeépítetten.
- (6) Az előkert 10 méter az oldalkert mérete min. 5 méter, a hátsókert min. 15 méter mélységű lehet.
- (7) A telek be nem épített területein (a teljes telek területének 70 %-án) fenn kell tartani és művelni a meglévő erdőrészletet, illetve az értéktelen növényállományt, értékes lombos és tűlevelű állománnyal kell felváltani. Az előkertbe min. 4 db nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni.
- (8) Az épület használatbavételének feltétele, az erdőállomány megléte illetve telepítésének hitelt érdemlő bizonyítása.

***Különleges terület övezetei
K-T és K-TK Temető és kegyeleti park övezete***

24. §

- (1) A temetőkertben csak a temetkezéssel kapcsolatos, rendeltetésnek megfelelő épületek építmények helyezhetők el. A beépítettség maximum 10 % lehet.
- (2) Az övezetben a biológiailag aktív, növényzettel borított felület aránya legalább 60%.
- (3) A temető fenntartását és üzemeltetését a vonatkozó (1999. XLIII. törvény és a 145/1999. (X.I.)KR) rendelet szerint kell végezni.
- (4) A telken belül a telekhatár menti 10 m-es sávot védőfásítás részére szabadon kell hagyni. A temető használatbavételével a védőfásítást háromszintű növényállománnyal kell létrehozni.
- (5) A kegyeleti parkban csak a fenntartással kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el.

K-EL Emlékliget övezete

25. §

- (1) Az övezetbe a Nyáry Pál emlékliget (pihenőpark) területe tartozik. A parkban található Nyáry Pál sírja és síremléke, ami a Nemzeti Sírkert része.

(A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLII törvény és a végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. Rendelet szerint Nemzeti Sírkert a műemléki védelem alatt álló, vagy a Nemzeti Kegyeleti Bizottság által annak minősített temető, hősi temető, hősi temetési hely, továbbá temetkezési emlékhely, kegyeleti emlékhely, temetési helyek összessége.)

- (2) A Nemzeti Sírkert fennállásáig nem szüntethetők meg és nem helyezhetők át a benne található temetési helyek. Ha a Nemzeti Sírkert megszűnik, a temetési helyek áthelyezéséről annak kell gondoskodnia, akinek a megszüntetés az érdekkörébe tartozik.
- (3) Az emlékligetben megőrzendők a meglévő sírhelyek és emlékművek. Az övezetben csak emlékművek és a pihenést szolgáló építmények (gyalogút, pihenőhely, tájékoztató tábla stb.) helyezhetők el, kertépítészeti terv alapján.

Különleges sportterület K-Sp-1 Sportpálya övezete

25. §

- (1) Az övezet sportolási célú létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet telkein a beépítési mód szabadonálló.
- (3) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 10 %.
- (4) Az építménymagasság maximum 6.0 m, kivéve a sportcsarnokot, ami 12,00 m építménymagasságú lehet.
- (5) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni. A közművesítés költségei az ingatlan tulajdonosait terhelik.
- (6) A telken belül kialakított zöldfelületek mértéke nem lehet kisebb, mint a telkek területének 50 %-a.
- (7) A szintterületi mutató nem lehet nagyobb, mint 0,5.

K-Sp-2 Motocross pálya övezete

26. §

- (1) A terület alapvetően sportolás valamint kisebb kiállítások, rendezvények céljára szolgál.
- (2) A területen csak a fenntartáshoz szükséges műszaki, egészségügyi és vendéglátó épületek helyezhetők el, a főút védőtávolságát figyelembe véve. A legnagyobb beépítettség a terület egészére vetítve, maximum 5% lehet.
- (3) Az építmények magassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) Az állandó jellegű kiszolgáló épületek mellett, kapacitásuknak megfelelő parkolóhelyet kell kialakítani. A nagyrendezvények számára a terület üzemeltetője, az építési hatósággal együttműködve, ideiglenes parkoló terület jelöl ki – az OTÉK előírása szerint - a verseny által igénybe nem vett területrészen, vagy szomszédos ingatlanon, a nézők gépkocsijai számára.

Beépítésre nem szánt területek övezetei - belterület Zöldterület

Z-KP és Z-KK Közpark és közkert övezete

27. §

- (1) A közpark és a közkert játék, sport, pihenés céljára szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, be nem épített területként kell kialakítani.
- (2) Az övezetben csak a játék, sport, pihenés céljára szolgáló építmény helyezhető el (sétaút, pihenőhely, szobor, gyermekjátszótér stb.).
- (3) A közparknak és a közkertnek közútról megközelíthetőnek kell lennie.

Közlekedési és közműterületek

28. §

- (1) A Közlekedési és közműterület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a közművek és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a közlekedési és közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A település igazgatási határán belül kialakítandó új utak esetében a következő szabályozási illetve kisajátítási szélességeket kell betartani.
 - új helyi gyűjtőutak min. 22 m
 - új helyi kiszolgáló utak (lakóutcák) 12 m
- (4) A helyi kiszolgáló utakat vegyes használatú útként is ki lehet alakítani.
- (5) A külterületi utak szabályozási szélessége 12 méter, amit a tengelyhez képest szimmetrikusan kell kialakítani, amikor a megnövekedett forgalom igényli.
- (6) A funkciókhoz szükséges parkolóhelyeket az építési telkeken belül kell kialakítani és fenntartani, az OTÉK előírásainak megfelelően.
- (7) A parkolókat fásítottan kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db, nagy lombkoronát nevelő fát szükséges ültetni.
- (7) Közlekedési területbe sorolt:
 - 405 sz. főút (országos elsőrendű főút)
 - 4606 j. összekötő út (Diófasor u., Dózsa György út)
 - 4605 j. összekötő út (Mátyás király u., Petőfi Sándor u.)
 - 46103 j. bekötő út (Jókai Mór u.)
- (8) Az utak megépítését a kijelölt helybiztosítással kell lehetővé tenni.
- (9) Az utak helybiztosításának területén építmények csak ideiglenes engedéllyel és kártérítési igény nélkül építhetők.
- (10) Közutak védőterületén

a 405. sz. főközlekedési út mentén, annak tengelyétől számított 100 m-es távolságon belül építmény csak a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el

az egyéb országos közutak mentén külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény csak a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el, kerítés 20 méteren belül nem építhető.

A közutak tervezési osztályai:

Jelenlegi 4606 és 4605 j. út

(külterület/belterület)

K.V.A./B.V.c.B.(vt=80km/ó/vt=50km/ó)

Bekötő út, 46103 j. út

(külterület/belterület)

K.VI.A./B.V.c.B.(vt=80km/ó/vt=50km/ó)

Gyűjtő utak

B.V.c (vt= kötöttségektől függően)

Kiszolgáló és lakóutcák

B.VI.d (vt=kötöttségektől függően)

***Beépítésre nem szánt területek övezetei - külterület
Általános mezőgazdasági terület övezetei***

MÁ-Sz Szántóföldi növénytermesztés övezete

29. §

- (1) Az övezet szántóföldi növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás céljára szolgál.
- (2) Az övezetben 1500 m² telekterület alatt csak közmű, nyomvonal jellegű vezeték, távközlési és vízgazdálkodási építmény valamint geodéziai jel illetve forgalomirányító létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (4) Az övezetben lakóépület csak 6000 m² telekterület felett, 1,5 %-os beépítettséggel helyezhető el.

MÁ-Gy Gyepgazdálkodás övezete

30. §

- (1) Az övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási célt szolgálnak.
- (2) Az övezetben a gyepgazdálkodással összefüggő termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el, 1500 m²-t meghaladó területű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.

Erdőterület övezetei

Eg-Ta gazdasági rendeltetésű erdőövezet, tanyás beépítés lehetőségével

31. §

- (1) Az övezet gazdasági elsődleges rendeltetésű erdő fenntartására szolgál. Az erdőben erdőterv szerinti gazdálkodást kell folytatni.

- (2) Az övezetben a hagyományos telekszerkezetű, vegyes beépítésű területrészekben csak az épületek felújítása lehetséges.
- (3) Az övezetben telekalakítás és új építmény elhelyezése csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.
- (4) Nem szükséges szabályozási terv készítése az erdő rendeltetésének megfelelő építmények elhelyezéséhez, amelyek a 10 ha-t meghaladó területű telkeken 0,5%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) Ártermelési célú állattartó épület az övezetben nem helyezhető el.

E-G Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőövezet

32. §

- (1) Az övezet gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők fenntartására szolgál. Az övezetben erdőterv szerinti gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Az övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el, 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel.
- (3) Az övezetben kommunális illetve veszélyes hulladék, vegyszer, trágya még ideiglenesen sem tárolható, környezetszennyező tevékenység nem folytatható.

E-V Elsődlegesen védelmi rendeltetésű (védő) erdőövezet

33. §

- (1) Az övezet védelmi (védő) elsődleges rendeltetésű erdők fenntartására szolgál. Az övezetben erdőterv szerinti gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetben kommunális illetve veszélyes hulladék, vegyszer, trágya még ideiglenesen sem tárolható, környezetszennyező tevékenység nem folytatható.

Vízgazdálkodási terület övezete

V-CS Közcéli nyílt csatornák medre és partja övezet

34. §

- (1) Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott (az 1995. évi LVII. Törvény) előírások szerint kizárólag vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben tilos – ideiglenesen is – bármilyen települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása, környezetszennyező tevékenység folytatása.
- (3) Az övezetben folytatott tevékenységek során a vízgazdálkodásról szóló rendelkezések (1995. évi LVII. Törvény) előírásait érvényesíteni kell.

3. fejezet

Védelmi célú övezetek

Táj- és természetvédelmi övezetek

V-TT Természeti terület övezete

35. §

- (1) A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által nyilvántartott természeti területekre a vonatkozó (1996. évi LIII. törvény) előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A természeti területeken építési, ipari, kereskedelmi tevékenység nem engedélyezhető.
- (3) Az övezetben gyepgazdálkodás folytatható, a természeti értékeket kímélő módon.
- (4) A talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok ill. növényvédő szerek alkalmazása csak indokolt esetben, természetkímélő módon történhet.
- (5) Az övezetben a művelési ág megváltoztatása, a gyep égetése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével történhet.

Egyéb védőövezetek

36. §

V-Vm Villamosmű biztonsági övezete

- (1) A közigazgatási területen áthaladó 400 kV-os nagyfeszültségű föld feletti vezeték mindkét oldalán 28 m széles távolságig terjedő biztonsági övezetet kell fenntartani. A biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat a 11/1984. (VIII. 22.) IpM sz. rendeletben foglaltak szerint kell betartani.

V-GK Gázfogadó és gázvezeték biztonsági övezete

- (2) A gázfogadó állomás kerítésétől mért 30 méteren belül és a gázvezetékek nyomvonalától mért 10-10 méteres sávban védőövezetet kell fenntartani. A védőterületre vonatkozó korlátozásokat és tilalmakat a 6/1982. (V.6.) IpM rendelet határozza meg.

V-M állattartó telep védőövezete

- (3) Az állattartó telep telekhatártól mért 100 m védőtávolságon belül eső területrészekben lakó-, intézmény-, üdülőépületet, valamint élelmiszer-feldolgozó épületet elhelyezni nem lehet.

Közműellátás, közműlétesítmények

Általános előírások

37. §

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgy-építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek

nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglevő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

- (4) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak - szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (5) Épületekre építésére engedély csak a telek övezeti előírásoknak megfelelő közművesítésének biztosítása esetén adható.
- (6) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglevő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, ill. a meglevő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (11) A területen vezetett nyomvonalas felszíni és földalatti vezetékekre és létesítményekre vonatkozó biztonsági övezeteket be kell tartani:
 - villamosmű biztonsági övezete - (1/1984.(VIII. 22.) IpM sz. rendelet)
 - nagynyomású olajvezetékek, gázvezetékek és gázfogadó állomás védőtávolsága (1/1977 (IV.6.) NIM rendelet)
 - hírközlő és repülés-irányító berendezések védőövezete
- (12) Új útnyitásoknál a közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell. A feleslegessé váló közműveket a földben hagyni nem szabad.
- (13) Az utak közvilágítását és a közintézményi telkek térvilágítását összehangoltan kell megvalósítani.

Víziközművek

38. §

- (1) Lakóházra építési engedély a település teljes területén csak akkor adható, ha a telek vezetékes ivóvízellátása biztosítható.
- (2) Beépítésre nem szánt területen zárt szennyvíztároló medencében kell a keletkező szennyvizet összegyűjteni. A zárt szennyvíztároló medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani. Szennyvízszikkasztó műtárgyak létesítése nem engedélyezhető.
- (3) A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre.

- (4) A vállalkozási területen keletkező, a megengedetttől eltérő szennyezettségű szennyvizeket telken belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.), a közcatornákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.
- (5) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítendő és az építésbe vont területeken, a rekonstrukciós területeken és az átalakuló területeken a csapadékvíz elvezetést már annak megfelelően kell kiépíteni.
- (6) Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél - a kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében - már zárt csapadékvíz gyűjtő csatornahálózatot kell építeni, feltéve, hogy az befogadó gyűjtőbe, levezető csatornába vezethető.
- (7) Új utcanyitásoknál, ha fedett gyűjtő nem, csak szikkasztó árokrendszer építhető, ezt az utca teljes vonalán egybefüggően, a kapubejáratoknál min. 300 mm átmérőjű át ereszekkel kell kialakítani.
- (8) Az útszélesség megállapításánál a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges területet a méretezés során figyelembe kell venni.

Energiaközművek

39. §

- (1) Új villamosenergia -közép- és kisfeszültségű, és közvilágítási- hálózatokat építeni a település meghatározott területein, csak földkábeles módon szabad.
- (2) Ahol a meglevő hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmarad, területgazdálkodási szempontból, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni. Ezekben az utcákban párhuzamosan új oszlopsor elhelyezésére engedély nem adható. Oszlopsorral terhelt utcában új villamosenergia, vagy hírközlő hálózat már csak földkábel fektetéssel engedélyezhető.
- (3) A földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 5-5 m, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- (4) A gázelosztás középnomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani. Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (5) A távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelrel, ill. alépítménybe helyezve lehet kiépíteni. A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

Záró rendelkezések

40. §

- (1) A rendeletben *dőlt betűkkel szedett, magasabb szintű jogszabályi hivatkozások, rendeletszámok* nem képezik e rendelet részét, módosításuk esetén a rendeletben automatikusan átvezetendők a változtatások.
- (2) A Rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) A rendelet hatálybalépésekor érvényét veszti a 1/1990. sz. rendelet.
- (4) Ezen Rendelet 2005. 01. 01. napján lép hatályba.

Nyáregyháza, 2004. december 14.



Kravec Lászlóné
polgármester



Gál Sándorné
jegyző

1. sz. melléklet: Régészeti területek

1. Nagy-dűlő. Az 1783-ban felmért Col. XVI. Sect. 22. jelzésű térképlap a mai Csévharaszt-Nyáregyháza műúttal azonosítható út déli oldalán templomromot jelez, nagyjából a mai köztemetőtől kb. 400 m-re északra. A térkép templomromja a középkori Nyár, Nyáregyháza falu templomával azonos. Az 1850-es évek Sec. No. 52. Col. XXXIV. térképlapja a temetőtől kb. 400 m-re keletre jelez romot. Az 1783-as templomrom közelében, tehát a Nagy-dűlőben és valószínűleg a műút ÉK i oldalán valószínűsíthető a középkori Nyáregyháza falu régészeti lelőhelye.
2. A Nyáregyháza-Újlengyel műút ÉNy-i oldalán emelkedő dombon 1965-ben Parádi Nándor figyelt meg templomra utaló leleteket (MNM Adattára 235/1965.XVIL). 1992-ben, terepbejáráskor a lelőhely a 15. sorszámot kapta. 1994-ben feltárva a templom szétrombolt alapozásának maradványai és a templom körül levő 12-13. századi temető déli részének 244 sírja (Régészeti Füzetek I/48 (1997), 85-86.). Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
3. Zsengellér-dűlő. Szőlő alá mélyforgatáskor Árpád-kori edénytöredékek, egy pénzezből és ékszerekből álló kincslelet, egy 22 db-os pénzlelet került elő 1965-ben (MNM Adattára 235/1965.XVIL). 1992. évi terepbejárás 14. lelőhelye: kb. 300x300 m-es területen szarmata és Árpád-kori településre utaló leletek. Leletanyag: Magyar Nemzeti Múzeum, Kossuth Múzeum, Cegléd.
4. Zsengellér-dűlő. 1992. évi terepbejárás 17. lelőhelye: kb. 80x120 m-es területen szarmata és Árpád-kori település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
5. Zsengellér-dűlő. 1992-93. évi terepbejárás 18. lelőhelye: kb. 200x250 m-es területen szarmata és Árpád-kori település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
6. Gulya járás. 1992. évi terepbejárás 16. lelőhelye: 1450x100-550 m-es területen kevés őskori, jelentős mennyiségű késő szarmata és Árpád-kori, településre utaló leletek. 1994-ben a lelőhely déli részén, a 405. út és csomópont területén kb. 12 000 m² feltárva. Szkíta temető 49 sírja, késő szarmata település 540 objektuma: házak, gödrök, kutak, árkok, agyagbányák (Régészeti Füzetek I/48 (1997), 57.). Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
7. Proli-földek. 1993. évi terepbejárás 50. lelőhelye: kb. 450x150-250 m-es területen őskori, szarmata és Árpád-kori település. 1994-ben a 405. út nyomvonalán feltárva kb. 10 000 m²-en egy bronzkori ház és 132 Árpád-kori telepobjektum (Régészeti Füzetek I/48 (1997), 86.). Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
8. 1993. évi terepbejárás 51. lelőhelye: kb. 220x50-80 m-es területen avar település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
9. Gulya járás. Az 1992. évi terepbejárás 9. lelőhelye: feltöretlen területen nem meghatározott kiterjedésű őskori, szarmata és avar település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
10. Pótharaszt. 1992. évi terepbejárás 1. lelőhelye: homokos talajú dombon kb. 150x80 m-es szarmata település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
11. Pótharaszt. 1992. évi terepbejárás 2. lelőhelye, szórvány szarmata edénytöredék. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
12. Pótharaszt. 1992. évi terepbejárás 3. lelőhelye: homokos talajú dombháton kb. 450x70-100 m-es területen szarmata település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
13. Zsengellér-dűlő. 1992. évi terepbejárás 13. lelőhelye, szórvány szarmata edénytöredék. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.

14. Pótharaszti. 1992. évi terepbejárás 4. lelőhelye: homokos talajú magaslatokon bizonytalanul körvonalazható szarmata település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
15. Pótharaszti. 1992. évi terepbejárás 5. lelőhelye: vizenyős mélyedést övező dombokon őskori, szarmata és Árpád-kori település, ismeretlen korú temető kb 550x300 m-es területen. A lelőhely ÉK-i kiterjedése erdővel fedett területen nem volt megállapítható. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
16. Pótharaszti. Az 1992. évi terepbejárás 6. lelőhelye: kb. 600x400 m-es területen őskori, szarmata és Árpád-kori település. 1994-ben a lelőhely D-DK-i részén, a 405. út nyomvonalán feltárva a szarmata település 232 telepobjektuma (házak, gödrök, kutak, árkok), a lelőhely DNy-i részén egy szarmata sír, a lelőhely K-i szélén levő dombon késő szarmata temető 4 sírja. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
17. Pótharaszti. Az 1992. évi terepbejárás 7. lelőhelye: homokos talajú dombháton kb. 200x60 m-es őskori és szarmata település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
18. Pótharaszti. Az 1992. évi terepbejárás 8. lelőhelye: kisebb dombon kb. 80x50 m-es őskori? és szarmata település. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
19. Pótharaszti. Az 1992. évi terepbejárás 10. lelőhelye: kb. 100x80 m-es területen Árpádkori és késő középkori telep. A lelőhely ÉNy-i részét erdőfolt fedte. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
20. Pótharaszti. Az 1992. évi terepbejárás 11. lelőhelye: kb. 150x50 m-es területen őskori, szarmata és Árpád-kori telep. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
21. Pótharaszti. Az 1992-93. évi terepbejárás 12. lelőhelye: kb. 180x160 m-es területen őskori, szarmata, avar és Árpád-kori település. 1994-ben, a 405. út nyomvonalán feltárva bizonytalan korú gödrök és árkok, egy avar kút. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
22. Pótharaszti. Az 1993. évi terepbejárás 52. lelőhelye: kb. 80x80 m-es területen avar telep. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
23. Dánosi-dűlő. Az 1992. évi terepbejárás 35. lelőhelye: a községhatár közelében bizonytalan kiterjedésű szarmata és avar telep. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.
24. Dánosi-dűlő. Az 1992-93. évi terepbejárás 34. lelőhelye: a Dánszentmiklóstra vezető műút és a belterület közötti szántón őskori, szarmata és avar település kb. 700x500 m-es területen. A lelőhely átnyúlik Dánszentmiklós területére. 1994-ben a 405. út nyomvonalán hosszan feltárható volt egy mély, az avar településhez tartozó árok. Leletanyag: Kossuth Múzeum, Cegléd.

1 sz. függelék: Mintakeresztmetszelvények

2. sz. függelék: Fogalom meghatározások

A szabályzat az OTÉK fogalomrendszerét használja, az itt leírtak csak kiegészítő és értelmező meghatározások.

1. Szintterületi mutató: A telken megépíthető épületek összes szintterületének és a telek területének hányadosa, az építési övezeteknél lehet meghatározni. (Nem tévesztendő össze a szintterület sűrűséggel.)

2. Mellékrendeltetésű épület/építmény: (melléképület volt az OÉSZ - ben) Az övezet leírásában meghatározott főrendeltetéstől eltérő, kiegészítő rendeltetésű épület, pl. önálló gk. tároló, vagy a terület jellemző használatától eltérő rendeltetésű épület, amely a telken az övezet alapvető rendeltetésének megfelelő építménnyel együtt, de külön egységben létesül. Nem azonos az OTÉK 108. oldal 54. pont alatt felsoroltakkal.