



# **TOKOD NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

*(egységes szerkezetben az 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel)*

**2013.**

**Tokod Nagyközség Önkormányzatának  
9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete  
Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

*(egységes szerkezetben az 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel)*

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Észak-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Környezetügyi Intézet Észak-Dunántúli Kirendeltsége, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Annavölgy Község Önkormányzata, Csolnok Község Önkormányzata, Dorog Város Önkormányzata, Esztergom Város Önkormányzata, Mogyorósbánya Község Önkormányzata, Tát Község Önkormányzata, Tokodaltáró Község Önkormányzata, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti résztvevők véleményének kikérésével – az alábbiakat rendeli el:

|                                |
|--------------------------------|
| <b>ELSŐ RÉSZ</b>               |
| <b>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b> |

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>I. Fejezet</b>                     |
| <b>A RENDELET HATÁLYA, FELÉPÍTÉSE</b> |

**1. §**

- (1) A Tokod Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet hatálya kiterjed Tokod teljes közigazgatási területére.
- (2) Tokod közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani,

bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), Tokod Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet, valamint az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások betartásával szabad.

(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Tokod Nagyközség Szabályozási Terve
  - Jelmagyarázat
  - Szelvényháló
  - 1.1. melléklet: Tokod Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve
  - 1.2. melléklet: Tokod Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve
2. melléklet: Tokod Nagyközség építési övezetei/övezetei
  - 2.1. melléklet: Építési övezetek paraméterei
  - 2.2. melléklet: Övezetek paraméterei
3. melléklet: Egyes sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
  - 3.1. melléklet: Telekcsoport-újraosztás
  - 3.2. melléklet: Elővásárlási jog
  - 3.3. melléklet: Kisajátítás
  - 3.4. melléklet: Helyi közút céljára történő lejegyzés
  - 3.5. melléklet: Útépítési és közművesítési hozzájárulás,
  - 3.6. melléklet: Beültetési kötelezettség mint településrendezési kötelezés
4. melléklet: Helyi jelentőségű művi értékek
5. melléklet: Mintakeresztshelvények
6. melléklet: Utak hálózati szerepe

## II. Fejezet

### ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
2. **Kertépítészeti terv:** az építészeti terv része, vagy engedélyezésre benyújtható önálló műszaki terv. A terv részét képezi a meglévő növényzet felmérése, tereprendezési terv, növénykiültetési terv, kertrendezési terv és a kerti architektúra-elemek (burkolatok, lépcsők, kerti építmények) terve.
3. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
4. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.
5. **Teljeskörű víziközművesítés:** a vezetékes vízellátás, a szennyvízcsatornázás és a csapadékvíz-csatornázás együttes kiépítése.

### III. Fejezet

## **SZABÁLYOZÁSI ELEMEL BESOROLÁSA ÉS ALKALMAZÁSA**

### **3. §**

A belterületi határ egyben szabályozási vonal, vagy övezethatár is lehet.

### **1. Kötelező szabályozási elemek**

### **4. §**

- (1) A szabályozási terv határelemei:
1. közigazgatási határ,
  2. belterületi határ /jelenlegi és megmaradó, jelenlegi és megszűnő, tervezett/.
- (2) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:
1. tervezett szabályozási vonal,
  2. építési övezeti és övezeti határ,
  3. építési övezeti, illetve övezeti besorolás, valamint a beépítési paraméterek (beépítési mód, beépítési %, épületmagasság, a kialakítható legkisebb telekterület, zöldfelületi arány),
  4. az építési hely, illetve építési határvonal,
  5. építési vonal,
  6. lakótelepi egység határa,
  7. lakótelepi közterületeket elválasztó vonal.
- (3) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
1. közlekedési terület,
  2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület,
  3. I. rendű nem közlekedési célú közterület,
  4. lakótelepi közlekedési célú közterület,
  5. lakótelepi nem közlekedési célú közterület,
  6. kötöttpályás közlekedési terület,
  7. vízgazdálkodási terület.
- (4) A szabályozási terv sajátos jogintézményeket feltüntető elemei:
1. telekcsoport újraosztással érintett terület,
  2. elővásárlási joggal érintett terület,
  3. kisajátítással érintett terület,
  4. beültetési kötelezettséggel érintett terület.
- (5) A kötelező elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (6) A tervezett belterületi határt, a terület-felhasználást, valamint egyéb szerkezeti szintű elemeket érintő változtatások esetében a helyi építési szabályzat módosítását megelőzően a településszerkezeti tervet is módosítani kell.

### **2. Jogszabályok által meghatározott, kötelező szabályozási elemek**

### **5. §**

A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:

1. védőterület, védőhatár, védősáv határa,
  - 1a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,

- 1b) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa,
- 1c) vízfolyások parti sávja.
- 2. nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
- 3. műemlék és annak műemléki környezete,
- 4. nyilvántartott régészeti lelőhely,
- 5. világörökség várományos terület,
- 6. Natura 2000 terület (HUDI 20018),
- 7. nemzeti ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
- 8. nyílt karszt terület,
- 9. ex lege védett természeti érték (barlang, forrás),
- 10. Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőtervezett erdő területe,
- 11. ásványi nyersanyag kutatási terület,
- 12. megszűnt bányatelek,
- 13. felszínmozgás veszélyes terület /földtani veszélyforrás/,
- 14. történeti településkép-védelmi terület határa,
- 15. táji településkép-védelmi terület határa.

### **3. Irányadó szabályozási elemek**

#### **6. §**

- (1) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
  - 1. tervezett telekhatár,
  - 2. megszüntető jel,
  - 3. magánút,
  - 4. tervezett kerékpárút,
  - 5. látványvédelem,
  - 6. helyi védelemre javasolt művi érték.
- (2) Az irányadó szabályozási elemektől – a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

### **4. Tájékoztató szabályozási elemek**

#### **7. §**

A szabályozási terv tájékoztató elemei:

- 1. szintvonal,
- 2. út-, vasút-, iparvasút tengely,
- 3. Geodéziailag nem bemért, alaptérképen nem szereplő épület,
- 4. közművezetékek nyomvonala,
- 5. meglévő túraútvonalak és gyalogút,
- 6. övezetbe nem sorolt, útként nyilvántartott külterületi földrészlet.

## **IV. Fejezet**

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **5. Telekalakítás**

#### **8. §**

- (1) Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház), továbbá magánút számára.

- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek Tokod Nagyközség közigazgatási területén kialakítható.
- (3) Magánút Tokod Nagyközség közigazgatási területén kialakítható.
- (4) Tömbfeltáró magánút kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.
- (5) Telekalakítás (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés) a magasabb szintű szabályozáson túl abban az esetben valósítható meg ha:
  - a) a szabályozási terv meglévő közterületi, vagy közúti telekhatár szélesítését rendeli el tervezett szabályozási vonallal,
  - b) a felosztás után „zárvány telkek” nem alakulnak ki, valamint
  - c) telekcsoport-újraosztásnál a felosztás utáni telekméret az övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét eléri.
- (6) 10%-os meredekséget meghaladó domborzati viszonyoknál, a legalább 3 telket érintő telekalakítási tervet szintvonalas geodéziai felmérés alapján kell elkészíteni.
- (7) Szomszédos lakótelkeknek a telek homlokvonalát érintő telekegyesítésével legfeljebb 45,0 m közterületi telekszélesség alakítható ki, településkép védelmi szempontok miatt.
- (8) Az új telekfelosztás után kialakuló telkek építési vonalon mért legkisebb mérete:
  - a) lakó és a településközpont övezetekben min. 18 m,
  - b) gazdasági övezetekben legalább 30 m legyen.

## **6. Kisajátítás**

### **9. §<sup>1</sup>**

## **7. Beültetési kötelezettség**

### **10. §**

- (1) A beültetési kötelezettségű telekrészen épület nem helyezhető el.
- (2) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növény-állománnyal kell beültetni.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettségek sávjában cserje és lombkorona szintű növényzet megtartandó, kiegészítendő, illetve telepítendő (40 db cserje/150m<sup>2</sup>, 1db lombos fa /150m<sup>2</sup>).

## **8. Településrendezési szerződés**

### **11. §**

- (1) A fejlesztési terület mindenkor tulajdonosának, illetve a beruházás mindenkor érdekeltjének településrendezési szerződést kell kötnie Tokod Nagyközség Önkormányzatával, melyben rögzíteni kell:
  - a) az övezet létesítményeinek ellátásához szükséges közműcsatlakozások, azok vezetékei, illetve egyéb berendezései,
  - b) a meglévő önkormányzati tulajdonú úthálózathoz kapcsolódó közutak (új körút szakasz és annak csomópontjai), valamint
  - c) a növénytelepítések

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

tervezésének, kivitelezésének, költségviselésének és kezelésbe vételének feltételeit.

- (2) A megépített közterületi létesítményeket (úthálózat, víziközmű és csapadékvíz elvezető rendszer, valamint a zöldfelületek) az önkormányzat külön vagyonátadási eljárás keretében, térítésmentesen a tulajdonába veszi és működteti.

## V. Fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### **9. Tervek engedélyezésére vonatkozó rendelkezések**

##### **12. §**

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, jelen rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Amennyiben egy telek egynél több övezetbe/építési övezetbe tartozik a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne. A rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni.
- (3) Az építési helyen kívül eső, továbbá beültetési kötelezettséggel érintett területen elhelyezkedő, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő módon nem lehet bővíteni.
- (4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el.
- (5) Fejlesztési területen új építés feltétele:
- a teljes közművesítés kiépítése,
  - a kiszolgáló utak rendelkezésre állása, valamint
  - a közútkezelő által elfogadott, burkolatalap szintjéig való útkiépítés.
- (6)<sup>2</sup>

#### **10. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések**

##### **13. §**

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- (2) Az előkert mérete:
- 3-3 szomszédos épület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelő.
  - ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méter.
- (3) Az oldalkert mérete:
- Szabadon álló beépítési módnál:
    - az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság fele,
    - de legalább 3,0 m.
  - Oldalhatáron álló beépítési módnál:
    - az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értéke,

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

- bb) de legalább 4,0 m.
  - c) Ikerházas beépítési módnál:
    - ca) az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság fele,
    - cb) de legalább 3,0 m.
  - d) Zárt sorú beépítési módnál:
    - da) Az oldalkerti telekhatároknál a csatlakozás lehetőségét biztosítani kell (tűzfalképzés). A csatlakozás mélysége legalább 9,0 m legyen, legfeljebb 12,0 m lehet.
- (4) A hátsó kert:
- a) Kialakult állapot esetén 25 m telekmélységig a hátsó kert értéke 0,0 m-ig is csökkenthető, azaz az épület a hátsó telekhatárig tűzfalképzéssel kiépíthető,
  - b) Minden más esetben:
    - ba) min. 6,0 m,
    - bb) vagy a kialakult állapotnak megfelelő. Kialakult állapot szerinti szabályozás esetén sem lehet azonban kisebb a hátsó kertre néző tényleges építménymagasság értékénél.
- (5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsó kert legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme módosíthatja.
- (6) A terepszint alatti beépítés mértéke nem haladhatja meg a terepszint feletti beépítés mértékét.
- (7) Oldalhatáron álló beépítés esetén:
- a) az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni, betartva az oldalkertre előírt legkisebb távolságot.
  - b) Új építés esetén az oldalkerttel szembeni telekhatártól számított 1,0 m-t építési vonalnak kell feltételezni.
- (8) Zárt sorú beépítési módnál az oldalkerti telekhatároknál a csatlakozás lehetőségét biztosítani kell (tűzfalképzés). A csatlakozás mélysége legalább 9,0 m, legfeljebb 12,0 m lehet.
- (9) Településközpont területen, kereskedelmi, szolgáltató területen, valamint ipari területen, szabadon álló beépítés esetén, az oldalkert mérete:
- a) 20,0 m-nél keskenyebb telken, az építménymagasság fele,
  - b) 20,0-40,0 m közötti telekszélességnél legalább az építménymagassággal megegyező,
  - c) 40,0 m-nél szélesebb telken legalább 15,0 m legyen.

## **11. Épületek kialakítására vonatkozó rendelkezések**

### **14. §**

- (1) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ezáltal csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
- (2) Ikerházas beépítési módú övezetekben a szimmetrikus jelleget és az azonos anyaghasználatot a közterületről látható homlokzato(ko)n, tetőtér-beépítés esetén is meg kell tartani.
- (3) Meglévő épületek bővítésénél az új épületekre megfogalmazott arculati szabályokat kell betartani.

**12. Kerítés kialakítására vonatkozó rendelkezések****15. §**

- (1) Övezetbe nem sorolt külterületi út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés nem létesíthető.
- (2) Kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.

**13. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések****16. §**

- (1) Helyi közutak új elemeinek kialakításánál 14 m-es szélesség felett biztosítani kell a kétoldali fasor elhelyezhetőségét.
- (2) Telkekhez rendelt zöldfelület kialakításánál a cserjék a telekhatárokhoz 50 cm-nél közelebb, fák az oldal- és hátsó telekhatárhoz 2 m-nél közelebb nem telepíthetők, az előkertben a közterületi telekhatártól legalább 1 m-re ültetendők.
- (3) A beépítésre szánt területek közigazgatás határt képező telekhatára mentén – ahol az fizikailag lehetséges – többszintes zöld sáv létesítése kívánatos a települések összenövésének elkerülése érdekében.

**VI. Fejezet****ÉRTÉKVÉDELEM****14. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések****17. §**

- (1) A szabályozási terven helyi értékvédelemre jelölt telkekre, építményekre a helyi értékvédelemről szóló külön önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak.
- (2) A történeti településkép-védelmi terület a műemléki környezet lehatárolásával egyezik meg.

**15. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme****18. §**

- (1)<sup>3</sup>
- (2)<sup>4</sup>
- (3) Közterületen, valamint természeti értéként jelölt területen fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból kell választani.
- (4) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (6)<sup>5</sup>
- (7) Az országos közút külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

céljából – az építéshatóság által meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

---

## **VII. Fejezet**

### **KÖRNYEZETVÉDELEM**

---

#### **16. Föld- és talajvédelem**

##### **19. §**

- (1) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (2) Erózióveszélyes területen talajvédő gazdálkodás kell folytatni az alábbiak betartásával:
  - a) lejtőirányra merőleges művelés kialakítása,
  - b) megfelelő borítást adó növényfajok telepítése,
  - c) télen is takarást biztosító zöldtrágyanövények telepítése, valamint
  - d) vízelvezető gypsávok és füves mezsgyék telepítése.
- (3) 17% feletti lejtésű, illetve több irányú erősen lejtős (12-17%) területeken a szántóföldi műveléssel szemben a gyeperővel, vagy ültetvénytelepítés részesítendő előnyben.
- (4) A defláció és az erózió elleni védelem biztosítása érdekében – a (2) és (3) bekezdéseken túli részletezettséggel – ki kell dolgozni a mezőgazdasági művelésre vonatkozó elveket, melyek a határozati elfogadás után betartandók.
- (5) Tokod közigazgatási területén 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető.

#### **17. Levegőtisztaság-védelem**

##### **20. §<sup>6</sup>**

#### **18. A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme**

##### **21. §**

- (1) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy a természet közeli állapotú szakaszain a lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (2)<sup>7</sup>
- (3) A felszíni vizek elvezetésének módját -legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (4)<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

**19. Zaj- és rezgésvédelem****22. §<sup>9</sup>****20. Hulladékártalmatlanítás****23. §<sup>10</sup>****21. Védőterületek, védőtávolságok****24. §**

(1)<sup>11</sup>

(2) Temető telekhatára mentén, ahol az fizikailag lehetséges, fásított zöldsávot kell létesíteni.

(3)<sup>12</sup>

(4)<sup>13</sup>

(5) Építési övezetek egyedi előírásai:

a) Az Lf-3 építési övezetben a patakmedertől számított 25 méteres védősáv tartandó meg.

b) Az Lke-4 építési övezet Széchenyi utca melletti területén a terven ábrázolt, Únyi-patak mentén 50 méteres védősáv tartandó meg. A védősávban épület, építmény, trágyatároló, állatkifutó nem létesíthető.

---

**VIII. Fejezet****KÖZLEKEDÉS**

---

**22. Közlekedés, parkolás előírásai****25. §**

A parkoló felületek fásításának mértéke haladja meg a legalább 1 fa/4 parkolóhely mértéket. A fásítást előnevelt fakkal új várakozóhelyek építése esetén a parkoló építéssel együtt el kell végezni.

**23. Magánutak kialakítására vonatkozó rendelkezések****26. §**

(1) A település területén mind közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, mind közforgalom számára meg nem nyitott, korlátozott használatú magánút kialakítható.

(2) Belterületen kizárólag közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú magánút létesíthető.

(3) A közforgalom számára megnyitott magánút minimális szélessége:

a) gazdasági és különleges területen: 14,0 m,

b) egyéb területen: 10,0 m.

(4) Maximum 2 telek feltárására szolgáló magánút szélessége – a (3) bekezdéstől eltérően – 6,0 m-ig csökkenthető.

---

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

---

## **IX. Fejezet**

### **KÖZMŰELLÁTÁS**

---

#### **24. Általános előírások**

##### **27.§**

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (4) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.
- (5)<sup>14</sup>
- (6) Fejlesztési területeken a meglévő közművezetéseket a tervezett közterületek sávjára át kell helyezni.

#### **25. Vezetékes vízellátás**

##### **28. §**

- (1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (2)<sup>15</sup>

#### **26. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés**

##### **29. §**

- (1) A település beépítésre szánt csatornázatlan területein a csatornahálózat megépítéséig átmenetileg, vízzáró szennyvízgyűjtő berendezés létesíthető.
- (2) A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időig, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra történő rákötésre kötelezés határidejéig üzemeltethető.
- (3) Tokod közigazgatási területén a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

#### **27. Felszíni vízelvezetés**

##### **30. §**

- (1) A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (2) A csapadékvíz elvezetése, elszivárogtatása helyett a csapadékvíz helyben tartását, szürkevízként való hasznosítását kell előnyben részesíteni.
- (3) A gazdasági területek szennyezett felületeiről, így a 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- (4)<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

**28. Villamosenergia-ellátás****31. §<sup>17</sup>****29. Vezetékes gázellátás****32. §**

- (1) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek közterület felőli homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében a közterület felől takartan, az udvaron, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelendők fel.
- (2) Tartályos-gáz csak a terepszint alatt lehet kialakítani.

**30. Elektronikus hírközlés****33. §**

A távközlési és a kábel-TV vezetékeket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékekkel közös oszlopsoron kell vezetni.

**MÁSODIK RÉSZ**  
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**  
**RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI****X. Fejezet****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****31. Belterületbe vonás****34. §**

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek közül csak azok a telkek csatolhatók a belterülethez, amelyek a településszerkezeti terven, valamint a szabályozási terven lehatároltak szerint a tervezett belterületi határon belül helyezkednek el. A belterületbe vonásról, a belterületbe vonás időszerűsége esetén alkot önálló határozatot a testület.

**32. Lakóterületek****35. §**

- (1) Lakóterületen építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez – a 29. § (2) bekezdésében megfogalmazott átmeneti rendelkezések kivételével – teljes közműellátást kell biztosítani.
- (2) A lakótelek beépítési százaléka számításánál a lakótelek összterülete:
  - a) 1500 m<sup>2</sup>-ig teljes területtel vehető figyelembe,
  - b) 1500 m<sup>2</sup>-3500 m<sup>2</sup> közötti telekterületnél az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület fél területtel vehető figyelembe,
  - c) a 3500m<sup>2</sup> feletti telekterület nem vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (3) Építési helyen belül a fő funkciót magába foglaló épületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.
- (4) A térszín alatti beépítés mértéke nem haladhatja meg a térszín feletti beépítést.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

- (5) 10%-nál nagyobb tereplejtés esetén a réteg és/vagy talajvizek elvezetéséről a tervezés és kivitelezés során gondoskodni kell.
- (6) Az épületek építészeti kialakítására vonatkozó előírások:
- a) Tetőidom:
    - aa) Az épületek formálása csak magas tetővel történhet, kivéve a kisvárosias építési övezetet, ahol lapostetős épület is építhető.
    - ab) Az utcai homlokzaton oromfalas (csonkakonty, attika, tetőkiemelés esetén is) megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége legfeljebb 6,0m lehet. Sorházas kialakításnál az új épületeken a lapostetős épületrészek aránya legfeljebb 50 %-os lehet.
    - ac) A beépített területeken az illeszkedés elve alapján a tető kialakítása a szomszédos 3-3 telken álló épület tetőformájához igazodó legyen, jellemzően az utcával párhuzamos tetőgerinc, vagy utcára merőleges tetőgerinc esetén az utcára kontyolt kialakítással.
    - ad) A tető hajlásszöge 35-45° között mozoghat.
    - ae) A tető hajlásszöge szimmetrikus legyen.
    - af) Egy épületen belül legfeljebb 2 féle tetőhajlás alkalmazható.
  - b) Tetőfedő anyag:
    - ba) Egy telken létesülő és utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedő anyaga azonos legyen. Ettől eltérni akkor lehet, ha a meglévő épületen a szabályzatban nem engedélyezett tetőfedő anyag van.
    - bb) A meglévő épület tetőfedő anyagát építési szándék esetén ütemezetten az új épület tetőfedő anyagához kell igazítani.
    - bc) Tető fedésére hullámlemez, nádfedés, natúr-alumínium, rozsdásodó fémlemez és élénk (40% feletti színtelítettségű), neon színűre felületkezelt fémlemezfedés nem alkalmazható.
  - c) Homlokzat:
    - ca) Az utcaképet meghatározó épület homlokzatán alkalmazható anyagok: vakolat, látszó kőfelület, téгла, fa.
    - cb) Lambéria jellegű burkolás a főépület legfeljebb 70%-án használható.
    - cc) Természetes építőanyagok színei alkalmazandók.
  - d) Közterület felőli homlokzat:
    - da) Előkert nélküli beépítésnél az épülettagolás a közterületre nem nyúlhat ki.
    - db) Közterület felőli homlokzaton a tetőtérben erkély, zárterkély, terasz nem létesíthető.
  - e) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
  - f) Az épületek fogadósintje az utcai járdaszinthez képest max. 45 cm-rel, 10%-nál meredekebb tereplejtés esetén legfeljebb 80 cm-rel lehet magasabban.
- (7) A kerítés építészeti kialakítására vonatkozó előírások:
- a) Kerítést létesíteni, tervezett, vagy meglévő-megmaradó közterületi telekhatáron, oldalkerti és hátsókerti telekhatáron lehet. Ettől eltérni csak a szabályozási terv eltérő rendelkezése szerint lehet.
  - b) Az utcafronton új tömör kerítés max. 1,8 m magasságig készülhet az alábbi anyagok felhasználásával: látszó, rakott kő, festett,

vakolt, illetve látszó téglafalazat, deszkázás. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr-alumínium, rozsdásodó fémlemez, hullámlemez, nyers beton felületű tömör fal, felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.

- c) Áttört kerítés legfeljebb 2,0 m magasságig (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) tömör lábazatos kialakítással készülhet. A tömör lábazat magassága legfeljebb 0,75 m lehet. Anyaghasználatban és a tömör felület magasságában a szomszédos 3-3 telekhez kell igazodni.
- d) Meglévő tömör felületkezelés nélküli, látszó betonkerítések közterület felőli oldalát futónövénnyel kell eltakarni.

#### Nagyvárosias lakótelep-terület [Ln-ltp]

### **36. §**

Lakótelepre vonatkozó sajátos előírások:

- a)<sup>18</sup>
- b) Lakóépületek bővítése kizárólag az alábbi esetekben engedélyezhető:
  - ba) magastetőssé alakítás miatti tetőráépítés,
  - bb) utólagos hőszigetelés,
  - bc) akadálymentesítés,
  - bd) felvonóépítés, valamint
  - be) a bejárat egység műszakilag szükséges legkisebb mértékű bővítése céljából.
- c) Tetőráépítés, tetőtér beépítés csak teljes épületre vonatkozóan kivitelezhető.<sup>19</sup>
- d)<sup>20</sup>
- e) Homlokzaton egyedi alumínium kémények nem létesíthetők.
- f) Ln-g, valamint Ln-g/2 építési övezetbe tartozó sorgarázsokra vonatkozó előírások:
  - fa) Sorgarázs nem bővíthető
  - fb) A meglévő sorgarázsok újraépíthetők legfeljebb 10-es egységekben, egyszerre tervezett és kivitelezett módon, azonos színezéssel és anyaghasználattal.
  - fc) Az egységek között legalább 3,5m széles zöldfelület telepítendő.

#### Kisvárosias lakóterület [Lk]

### **37. §**

- (1) Az OTÉK 12. § (1), (2) bekezdéseiben nevesített építmények az alábbi szigorításokkal helyezhetők el.
  - a) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületrész a többszintes épületek földszintjén létesíthető.
  - b) Az övezeti paraméterekben meghatározott minimális telekméretű telekterületenként max. 2 db épület létesíthető.  
A minimális telekterületen felüli telekrészen a minimális telekterülettel való osztás után kapott egész szám kétszerese

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>19</sup> Módosította: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. IV. 1-től.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

mennyiségű épület helyezhető el, a beépítési mérték és a tűztávolságok megtartásával.

(2) Sorházas övezetekre vonatkozó előírások:

- a) Egy épületben legfeljebb 6 egység építhető össze.
- b) A szélső egységek oldalkerttel, homlokzatosított formában alakítandók ki.
- c) Önálló garázsépület nem építhető.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

**38. §**

Az OTÉK 13. § (1), (2) bekezdéseiben nevesített építmények az alábbi szigorításokkal helyezhetők el.

- a) A lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, legfeljebb a beépíthető terület 50%-án, kivéve a Kossuth Lajos, Ady Endre és a József Attila utcák melletti lakótelkeket, amelyeken önállóan is elhelyezhetők a fenti funkciók,
- b) Egy telken legfeljebb 3 db épület létesíthető, melyből legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységet magába foglaló 1 db lakóépület.
- c) A lejtő felőli homlokzatmagasság sem haladhatja meg az övezetre előírt épületmagasság értékét.

Falusias lakóterület [Lf]

**39. §**

Az OTÉK 14. § (1), (2) bekezdéseiben nevesített építmények az alábbi szigorításokkal helyezhetők el:

- a) A lakófunkció mellett, azt nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án.
- b) Az övezeti paraméterekben meghatározott minimális telekméretű telekterületenként max. 3 db épület létesíthető, melyből legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységet magába foglaló 1 db lakóépület.  
A minimális telekterületen felüli telekrészen a minimális telekterülettel való osztás után kapott egész szám háromszorosa mennyiségű épület helyezhető el, a beépítési mérték és a tűztávolságok megtartásával.

**33. Településközpont terület [Vt]**

**40. §**

- (1) Településközpont területen építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez – a 29. § (2) bekezdésében megfogalmazott átmeneti rendelkezések kivételével – teljes közműellátást kell biztosítani.
- (2) Az OTÉK 16. § (1), (2) bekezdésében nevesített építmények az alábbi kiegészítésekkel, illetve szigorításokkal helyezhetők el:
  - a) Településközpont területen elhelyezhetők játszókertek, korlátozottan vagy korlátlan közhasználatú zöldfelületek.
  - b) Önálló üzemi funkció nem létesíthető.
  - c) Az övezeti paraméterekben meghatározott minimális telekméretű telekterületenként max. 3 db épület létesíthető.  
A minimális telekterületen felüli telekrészen a minimális telekterülettel való osztás után kapott egész szám háromszorosa

- mennyiségű épület helyezhető el, a beépítési mérték és a tűztávolságok megtartásával.
- (3) Az építészeti kialakításnál az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a) Az épületek arányrendszere a hagyományos beépítési módhoz igazodó legyen.
  - b) Anyag használatában a hagyományos, természetes építőanyagok és színeik alkalmazandók (homlokzatra vakolat és a vakolat mellett alkalmazható anyagok a látszó kőfelület, tégl, fa, réz, cink). Ez alól az energetikai megfelelés anyagai a kivételek (korszerű víz-, hő- és hangszigetelés, gépészeti rendszerek és anyagaik).
  - c) Az épületek formálása:
    - ca) A telken lévő és az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedő anyaga azonos legyen.
    - cb) Tető fedésére pikkelyes, vagy pikkelyes megjelenést adó tetőfedő anyag alkalmazandó.
    - cc) Kiegészítésként sem használható azbesztcement hullámlemez, műanyag hullámlemez, nádfedés, natúr alumínium és élénk (40%-osnál nagyobb színtelítettségű) neon színűre felületkezelte fémlemezfedés.
    - cd) Az övezetekben magas és lapostető egyaránt alkalmazható, a meglévő kialakult építészeti formáláshoz illeszkedően.
    - ce) Magastető alkalmazása esetén a tető hajlásszöge szimmetrikus kialakítású és szimmetrikus vetületi hosszúságú legyen.
    - cf) A tetőtérben, a közterület felőli homlokzaton erkély, zárterkély, terasz nem építhető.
  - d) Az épületek fogadósintje az utcai járdaszinthez képest új épület esetén legalább 30 cm-rel legyen magasabban.
- (4) A kerítés építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:
- a) Az utcafronton, tervezett vagy meglévő - megmaradó közterületi határon, új tömör kerítés max. 1,8 m magasságig (látszó, rakott kő, festett, vakolt, illetve látszó téglafalazat, deszkázás), valamint áttört kerítés legfeljebb 2,0 m magasságig (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) tömör lábazatos kialakítással készülhet. A tömör lábazat magassága legfeljebb 0,75 m lehet.
  - b) Anyaghasználatban és a tömör felület magasságában a szomszédos 3-3 telekhez kell igazodni. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr vaslemez, felületkezelés nélküli alumínium lemez, hullámlemez és felületkezelés nélküli cementlap, nyers beton felületű tömör fal, felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.
- (5) Vt-1 jelű építési övezetre vonatkozó sajátos előírások:
- a)<sup>21</sup>
  - b) Az előírt min. zöldfelület vegyes funkciójú épület esetén a közösségi funkció (óvoda) működéséhez szükséges például játszóudvar területe felett biztosítandó.
  - c)<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

### **34. Gazdasági területek [G]**

#### **41. §**

- (1) Gazdasági területen építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez – a 29. § (2) bekezdésében megfogalmazott átmeneti rendelkezések kivételével – teljes közműellátást kell biztosítani.
- (2) A zöldfelületi arány 50%-án háromszintű növényzet telepítendő (gyep, cserje, lombkorona szint), jellemzően a telekhatárok mentén.

#### **Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]**

#### **42. §**

- (1) Az OTÉK 19. § (1), (2) bekezdéseiben nevesített építmények az alábbi kiegészítésekkel, illetve szigorításokkal helyezhetők el:
  - a) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető igazgatási épület, irodaépület, valamint sportépítmény.
  - b) Legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó, vagy a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- (2) Az épületek építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:
  - a) Az épületek formálása lakóterületi környezetben magas tetővel történjen. Gazdasági környezetben legfeljebb 300 m<sup>2</sup> alapterületű beépítésig és/vagy 12,0 m-t nem meghaladó traktus mélységig az épület hossz tengelyével párhuzamos gerincű magastető alkalmazható, melynek hajlásszöge legfeljebb 30°-os lehet.
  - b) A lapostetős épület esetén 0-10° közötti tetőforma alakítandó ki.
  - c) A telken lévő épületek és építmények anyaghasználata, tetőfedő anyaga azonos legyen. A tetőfedésre és homlokzat burkolására nem alkalmazható natúr alumínium lemez, élénk színűre (40% feletti színtelítettség) felületkezelt fémlemez, azbesztcement és műanyag hullámlemez, nádfedés.
  - d)<sup>23</sup>
- (3) Gksz-1 jelű építési övezetre vonatkozó sajátos előírások:
  - a) Az övezeti paraméterekben meghatározott minimális telekméretű telekterületenként max. 3 db épület létesíthető.  
A minimális telekterületen felüli telekrészen a minimális telekterülettel való osztás után kapott egész szám háromszorosa mennyiségű épület helyezhető el, a beépítési mérték és a tűztávolságok megtartásával.
- (4) Gksz-2 jelű építési övezetre vonatkozó sajátos előírások:
  - a) Új épület építése esetén az elő-, oldal-, és hátsókert legalább 10 m legyen. A telekhatárok mentén fasor telepítendő.
- (5) Gksz-5 jelű építési övezetre vonatkozó sajátos előírások:
  - a) A telken belül létrehozandó zöldfelület része az Únyi patak menti 50,0 m-es vízvédelmi sáv.
  - b) A vízvédelmi sávban épület építmény, parkoló felület, illetve manipulációs tér nem alakítható ki, ligetes -gyepes természeti jelleggel kell fenntartani.

#### **Ipari terület [Gip]**

#### **43. §**

- (1) Az OTÉK 20. § (1), (4), (5) bekezdéseiben nevesített építmények az alábbi kiegészítésekkel, illetve szigorításokkal helyezhetők el:

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

- a) Ipari területen elhelyezhető irodaépület és szociális épület.
  - b) Szolgálati lakás nem létesíthető.
- (2) Az épületek építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:
- a) A telken lévő épületek és építmények anyaghasználata, tetőfedő anyaga azonos legyen. A tetőfedésre és homlokzat burkolására nem alkalmazható natúr alumínium lemez, élénk színűre (40%-osnál nagyobb színtelítettségű) felületkezelte fémlemez, azbesztcement és műanyag hullámlemez.
  - b) Magastető legfeljebb 12,0 m széles egységek fedésére alkalmazható. A tetőhajlás legfeljebb 15°-30° közötti lehet.
  - c) Kerítés csak a meglévő - megmaradó, vagy tervezett közterületi telekhatáron, oldalkerti és hátsókerti telekhatáron létesíthető, ettől eltérni csak szabályozási terv eltérő rendelkezése alapján lehet.
  - d) A kerítés legfeljebb 3,0 m magas lehet. Látszó betonfelület közterület felőli növénytakarását biztosítani kell.
- (3) Gip-1 jelű építési övezetre vonatkozó sajátos előírások:
- a) Az Üveggyár területén egységes építészeti kialakítással helyezhetők el az épületek.

### **35. Különleges beépítésre szánt területek [K]**

#### **44. §**

- (1) Különleges beépítésre szánt területen – eltérő övezeti előírás hiányában – építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez – a 29. § (2) bekezdésében megfogalmazott átmeneti rendelkezések kivételével – teljes közműellátást kell biztosítani.
- (2) Különleges beépítésre szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához kapcsolódó valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 46-54. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.

#### **Különleges beépítésre szánt crosspálya terület [K-Cp]**

#### **45. §**

- (1) Különleges beépítésre szánt crosspálya területen elhelyezhető:
  - a) a crosspálya kiépítéséhez szükséges építmény,
  - b) a crosspályát használók számára szolgáló kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, szálláshely-szolgáltatói épület,
  - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár)
  - d) a terület fenntartását, védelmét szolgáló építmény.
- (2) Különleges beépítésre szánt crosspálya területen építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez részleges közműellátást kell biztosítani.

#### **Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület [K-Id]**

#### **46. §**

Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területen elhelyezhető:

- a) a pihenést, testedzést szolgáló épület, építmény, szabadidő-létesítmény (lélátó, öltözőépület, szertár),
- b) az idegenforgalmi-üdülő népesség ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, szálláshely-szolgáltatói épület,
- c) szolgálati lakás,
- d) táborozóhely lakókocsik, üdülősátrak részére,

- e) szabadtéri sportolást szolgáló funkciók építménye, valamint
- f) a terület fenntartását, védelmét szolgáló építmény.

Különleges beépítésre szánt kertészeti terület [K-Ke]

**47. §**

- (1) Különleges beépítésre szánt kertészeti területen elhelyezhető:
  - a) a kertészeti tevékenységhez,
  - b) a szerszámok, gépek tárolásához, javításához
  - c) a telephely fenntartásához, kiszolgálásához, védelméhez kapcsolódó építmény.
- (2) Különleges beépítésre szánt kertészeti területen építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez részleges közműellátást kell biztosítani.

Különleges beépítésre szánt közműterület [K-Km]

**48. §**

Különleges beépítésre szánt közműterületen elhelyezhető:

- a) közműlétesítmény (vízmű, szennyvízátemelő, transzformátorállomás), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint
- b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény.

Különleges beépítésre szánt pinceterület [K-Pi]

**49. §**

- (1) Különleges beépítésre szánt pinceterületen elhelyezhető:
  - a) pince,
  - b) prérház és borfeldolgozáshoz kapcsolódó épület, építmény,
  - c) borturizmust szolgáló építmény,
  - d) a mezőgazdasági kerthasználathoz szükséges gazdasági épület, valamint
  - e) a pinceterület fenntartásához, kiszolgálásához, védelméhez kapcsolódó építmény.
- (2) Az övezetben legfeljebb a felszín feletti beépítési mértékkel megegyező mértékig, egy szintben lehet terepszint alatti építményt, pincét létesíteni.
- (3) Különleges beépítésre szánt pinceterületen építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez részleges közműellátást kell biztosítani.

Különleges beépítésre szánt régészeti park területe [K-Rp]

**50. §**

- (1) Különleges beépítésre szánt régészeti park területen elhelyezhető:
  - a) a régészeti lelet (castrum) bemutatásához, megőrzéséhez,
  - b) a régészeti lelettel összefüggő ismeretterjesztéshez, tematikus oktatáshoz,
  - c) a régészeti lelet látogatóinak kiszolgálásához, vendéglátásához, elszállásolásához,
  - d) a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény.
- (2) A látogatók kiszolgálásához, vendéglátásához, elszállásolásához kapcsolódó építmények a régészeti lelettel közvetlenül érintett területen kívül kell elhelyezni.

Különleges beépítésre szánt sportterület [K-Sp]**51. §**

- (1) Különleges beépítésre szánt sportterületen elhelyezhető:
- a) sport- és rekreációs létesítmény,
  - b) sportlétesítményt kiszolgáló építmény (lelátó, öltözőépület, szertár),
  - c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény, valamint
  - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár).
- (2) A lelátó – öltöző – szertár épületegyüttes a közterület felől működő teremgarázzsal kombinálható.

Különleges beépítésre szánt temetőterület [K-T]**52. §**

- (1) Különleges beépítésre szánt temetőterületen elhelyezhető:
- a) egyházi és világi kegyeleti épület,
  - b) ravatalozó,
  - c) sírbolt, emlékmű,
  - d) urnafal,
  - e) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
  - f) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges építmény,
  - g) portaépület, valamint
  - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár).
- (2) A temető bővítési területe kertépítészeti terv alapján alakítandó ki.
- (3) A bővítési terület lakótelkekkel határos telekhatára mentén legalább 2,0 m magas tömör kerítés és – ahol az fizikailag lehetséges – növényzát létesítendő.

Különleges beépítésre szánt vásártér terület [K-Vá]**53. §**

Különleges beépítésre szánt vásártér területen elhelyezhető:

- a) piaccsarnok,
- b) kereskedelmi létesítmény,
- c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár), valamint
- e) a telephely fenntartásához, kiszolgálásához, védelméhez kapcsolódó építmény.

**XI. Fejezet****BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK****36. Közlekedési terület [KÖu, KÖk]****54. §**

- (1) A KÖk jelű kötőtpályás közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területen elhelyezhető:
- a) a vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, ezek működtetéséhez szükséges építmények,

- b) raktárak, szolgálati lakások, irodák,
  - c) állomáshoz kapcsolódóan kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmények,
  - d) egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók) mindezek zöldfelületi elemei vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, valamint
  - e) közművek és hírközlési létesítmények.
- (2) A KÖu jelű közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területen elhelyezhető:
- a) az országos és helyi közúthálózati elemek, azok csomópontjai,
  - b) tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik,
  - c) várakozóhelyek (parkolók),
  - d) kerékpárutak, gyalogos utak, járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei,
  - e) közművek és hírközlési létesítmények, valamint
  - f) üzemanyagtöltő állomás és létesítményei.

### **37. Zöldterület [Zkp, Zkk]**

#### **55. §**

- (1) Zöldterületen – az OTÉK 27. § (3) bekezdésében nevesített építményeken túl – elhelyezhető:
- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
  - b) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges építmény, valamint
  - c) a terület használói számára kialakított parkoló.
- (2)<sup>24</sup>

### **38. Erdőterület [Ev, Eg]**

#### **56. §<sup>25</sup>**

### **39. Mezőgazdasági területek [M]**

#### **57. §**

- (1) Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-ában nevesített építményeken kívül, a megújuló energiaforrás (geotermikus, szélenergia, napenergia) hasznosítására szolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (2) Építmények elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll – elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.
- (3) A mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat is érvényesíteni kell:
- a) A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 25°-37° közötti lehet. Épületen belül csak egy fajta tetőhajlásszög alkalmazható.
  - b) Az építményeken csak környezetéhez illeszkedő, tájba illő, természetes anyagok (fa, kő, tégl, cserép) alkalmazhatók.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]**58. §**(1)<sup>26</sup>

- (2) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]**59. §**

Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület [Mko]**60. §**

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben az OTÉK 29. § (1), (3), (4) bekezdéseiben nevesített építmények az alábbi kiegészítésekkel, illetve szigorításokkal helyezhetők el:
- a) A táji-, természetvédelmi célú megőrzéshez, bemutatáshoz, ismeretterjesztéshez kapcsolódó, a természetvédelmi célokkal összhangban lévő, vagy azok megvalósításához szükséges építmények is elhelyezhetők.
  - b) Lakóépület nem építhető.
- (2) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdései szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

**40. Vízgazdálkodási terület [V]****61. §**

- (1) Vízgazdálkodási területen elhelyezhetők:
- a) a felszíni vízrendezés létesítményei és műtárgyai,
  - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmények, valamint
  - c) hídpillérek.
- (2) A V-Sp jelű övezetben – a (1) bekezdésben részletezetteken túl – elhelyezhetők:
- a) a vízgazdálkodással, a vízi sportokkal és a horgászporttal összefüggő műtárgyak, építmények,
  - b) az a) pontban felsoroltakhoz szorosan kapcsolódó kiszolgáló létesítmények
    - ba) fogadóépület,
    - bb) csónakraktár,
    - bc) maximum 1 db szolgálati lakás, valamint
  - c) horgászstégek.

**41. Különleges beépítésre nem szánt területek [Kb-]****62. §**

Különleges beépítésre nem szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához kapcsolódó valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

Különleges beépítésre nem szánt kertészeti terület [Kb-Ke]**63. §**

Különleges beépítésre nem szánt kertészeti területen elhelyezhető:

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

- a) a kertészeti tevékenységhez,
- b) a szerszámok, gépek tárolásához, javításához
- c) a telephely fenntartásához, kiszolgálásához, védelméhez kapcsolódó építmény.

#### Különleges beépítésre nem szánt lovastanya terület [Kb-Lo]

##### **64. §**

Különleges beépítésre nem szánt lovastanya területen elhelyezhető:

- a) a pihenést, testedzést szolgáló épület, építmény, szabadidős létesítmény (öltözőépület, szertár),
- b) az idegenforgalmi-üdülő népesség ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, szálláshely-szolgáltatói épület,
- c) szolgálati lakóépület/rész,
- d) táborozóhely lakókocsik, üdülőszátrak részére,
- e) a kedvtelésből tartott, illetve az idegenforgalmi szolgáltatáshoz szükséges jellegű és méretű állattartó épület (lovak istálló),
- f) szabadtéri sportolást szolgáló funkciók építménye, valamint
- g) a terület fenntartását, védelmét szolgáló építmény.

#### Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb-Mü]

##### **65. §**

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:

- a) a növénytermesztés, illetve az állattenyésztés céljait szolgáló valamennyi építmény,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár), valamint
- c) a telephely fenntartását, védelmét szolgáló építmény.

#### Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb-Re]

##### **66. §**

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen elhelyezhető:

- a) sport- és rekreációs létesítmény,
- b) sportlétesítményt kiszolgáló építmény,
- c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár), valamint
- e) a telephely fenntartását, védelmét szolgáló építmény.

|                           |
|---------------------------|
| <b>HARMADIK RÉSZ</b>      |
| <b>ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b> |

**67. §**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti a Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2009. (V. 26.) önkormányzati rendelet.

Tóth Tivadar  
polgármester

Tóth Gábor  
jegyző

A rendeletet 2013. szeptember 11. napján kihirdettem:

Tóth Gábor  
jegyző

*1. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez*  
**Tokod Nagyközség Szabályozási Terve**

JELMAGYARÁZAT

SZELVÉNYHÁLÓ M=1:25 000

1.1. TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

1.2. TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

## 2. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez

**Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei****2.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI**

|           | <b>A</b> | <b>B</b>                         | <b>C</b>     | <b>D</b>       | <b>E</b>    | <b>F</b>               |
|-----------|----------|----------------------------------|--------------|----------------|-------------|------------------------|
| <b>1</b>  | Az       | Az építési telekre meghatározott |              |                |             | Az épületre            |
| <b>2</b>  | építési  | beépítés                         | legnagyobb   | legkisebb      | legkisebb   | legnagyobb             |
| <b>3</b>  | övezet   |                                  | beépítettség | telekterület   | zöldfelület | ép.magasság            |
| <b>4</b>  | jele     | módja                            | %            | m <sup>2</sup> | %           | m                      |
| <b>4</b>  | Ln-ltp   | K                                | K            | K              | K           | K+1,2 <sup>1</sup>     |
| <b>5</b>  | Ln-g     | Z                                | K            | K              | K           | K                      |
| <b>6</b>  | Ln-g/2   | SZ                               | K            | K              | K           | K                      |
| <b>7</b>  | Lk-2     | Z                                | 50           | K / 225        | 30          | 6,5                    |
| <b>8</b>  | Lk-3     | SZ                               | 50           | K / 350        | 25          | 7,5                    |
| <b>9</b>  | Lk-4     | Z                                | 50           | 300            | 25          | 4,0                    |
| <b>10</b> | Lke-1    | O                                | 30           | K / 800        | 50          | K / 6,0                |
| <b>11</b> | Lke-2    | IKR                              | 30           | 500            | 50          | 4,5                    |
| <b>12</b> | Lke-3    | O                                | 30           | K / 400        | 50          | 4,5                    |
| <b>13</b> | Lke-4    | O                                | 30           | K / 400        | 50          | 6,0                    |
| <b>14</b> | Lke-5    | O                                | 30           | 700            | 50          | 4,5                    |
| <b>15</b> | Lf-1     | O                                | 30           | K / 1000       | 50          | 6,0                    |
| <b>16</b> | Lf-2     | O                                | 30           | K / 800        | 50          | 4,5                    |
| <b>17</b> | Lf-3     | SZ                               | 30           | 5000           | 60          | 4,5 / 5,0 <sup>2</sup> |
| <b>18</b> | Lf-4     | SZ                               | 30           | K / 2000       | 70          | K / 5,0                |
| <b>19</b> | Lf-5     | O                                | 30           | 500            | 50          | 4,5                    |
| <b>20</b> | Vt-0     | K                                | K            | K              | K           | K                      |
| <b>21</b> | Vt-1     | O                                | 40           | K / 1000       | 25          | K / 8,5                |
| <b>22</b> | Vt-2     | O                                | 30           | K / 600        | 40          | K / 5,0                |
| <b>23</b> | Vt-3     | O                                | 30           | 2000           | 35          | 6,5                    |
| <b>24</b> | Vt-4     | Z                                | 80           | 150            | 10          | 6,0                    |
| <b>25</b> | Gip-1    | SZ                               | 50           | 2000           | 30          | K / 10,5 <sup>3</sup>  |
| <b>26</b> | Gip-2    | SZ                               | 50           | 3000           | 25          | K / 9,0 <sup>3</sup>   |
| <b>28</b> | Gksz-1   | SZ                               | 50           | K / 1000       | 25          | 7,5 <sup>3</sup>       |
| <b>29</b> | Gksz-2   | SZ                               | 50           | 10 000         | 25          | 12,0 <sup>3</sup>      |
| <b>30</b> | Gksz-3   | SZ                               | 30           | 2000           | 25          | 7,5 <sup>3</sup>       |
| <b>31</b> | Gksz-4   | SZ                               | 50           | 1000           | 25          | 7,5 <sup>3</sup>       |
| <b>32</b> | Gksz-5   | SZ                               | 50           | 5000           | 25          | 12,0 <sup>3</sup>      |
| <b>33</b> | Gksz-6   | SZ                               | 50           | 2000           | 25          | 12,0 <sup>3</sup>      |
| <b>34</b> | Gksz-7   | O                                | 50           | 2000           | 25          | 7,5 <sup>3</sup>       |
| <b>35</b> | Gksz-8   | O                                | 50           | 700            | 25          | 6,0                    |
| <b>36</b> | K-Cp     | SZ                               | 15           | K / 5000       | 70          | 5,0                    |
| <b>37</b> | K-Id     | SZ                               | 15           | K / 5000       | 70          | 5,0                    |
| <b>38</b> | K-Ke     | SZ                               | 20           | 2000           | 50          | 4,5 <sup>3</sup>       |
| <b>39</b> | K-Km     | SZ                               | 40           | K              | K           | K <sup>3</sup>         |
| <b>40</b> | K-Pi/1   | SZ                               | 30           | K / 400        | 50          | 4,5                    |
| <b>41</b> | K-Pi/2   | SZ                               | 10           | K / 2000       | 70          | 4,5                    |
| <b>42</b> | K-Rp     | SZ                               | 40           | 10 000         | 40          | 7,5 <sup>3</sup>       |
| <b>43</b> | K-Sp     | SZ                               | 10           | K              | 40          | 6,0 <sup>3</sup>       |
| <b>44</b> | K-T      | SZ                               | 10           | 5000           | 40          | 8,0 <sup>3</sup>       |
| <b>45</b> | K-Vá     | O                                | 40           | 3000           | 40          | 7,5 <sup>3</sup>       |

<sup>1</sup> A kialakult állapot tetőráépítésnél alkalmazható növekménye.

<sup>2</sup> Gazdasági épületnél alkalmazható épületmagasság-érték.

<sup>3</sup> Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.

- 4 Külterületen alkalmazható csökkentett épületmagasság-érték.

### 2.1. ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

| 1  | A              | B              | C                       | D                                 | E                     | F                                 |
|----|----------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| 2  | Az övezet jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettség | legkisebb beépíthető telekterület | legkisebb zöldfelület | Az épület legnagyobb ép.magassága |
| 3  |                |                | %                       | m <sup>2</sup>                    | %                     | m                                 |
| 4  | KÖu            | -              | -                       | -                                 | -                     | -                                 |
| 5  | KÖk            | -              | -                       | -                                 | -                     | -                                 |
| 6  | Zkp            | -              | -                       | -                                 | -                     | 4,5                               |
| 7  | Zkk            | -              | -                       | -                                 | -                     | -                                 |
| 8  | Ev             | -              | -                       | -                                 | -                     | -                                 |
| 9  | Eg             | -              | -                       | 100 000 <sup>1</sup>              | -                     | -                                 |
| 10 | Má             | -              | 3,0                     | 10 000                            | -                     | -                                 |
| 11 | Mko            | -              | 1,5                     | 10 000                            | -                     | -                                 |
| 12 | Mk-1           | -              | 3                       | 720                               | -                     | 4,5                               |
| 13 | Mk-2           | -              | 3                       | 1000                              | -                     | 4,5                               |
| 14 | Mk-3           | -              | - / 6 m <sup>2</sup> /  | 720                               | -                     | 3,0                               |
| 15 | V              | -              | -                       | -                                 | -                     | -                                 |
| 16 | V-Sp           | -              | 5                       | 5000                              | -                     | 4,5                               |
| 17 | Kb-Ke          | -              | 5                       | 5000                              | 70                    | 4,5                               |
| 18 | Kb-Lo          | -              | 5                       | 10 000                            | 50                    | 4,5                               |
| 19 | Kb-Mü          | -              | 5                       | 10 000                            | 50                    | 7,5                               |
| 20 | Kb-Re          | -              | 5                       | 10 000                            | 50                    | 4,5                               |

- Amelyik paraméternél kihúzás szerepel ott az OTÉK, illetve a magasabb szintű jogszabályok előírásai a mértékadóak.

- <sup>1</sup> Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.

**3. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez**  
**Egyes sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok**

**3.1. TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK**

Valamennyi lakóterületi fejlesztés:

- a) Béke utcai,
- b) Dózsa György utca
- c) Üveggyár északi része
- d) 10. sz. főúttól délre eső terület

Valamennyi gazdasági területi fejlesztés:

- a) Vasúttól délre, iparvasúttól nyugatra eső terület
- b) Üveggyár területe

**3.2. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK**

|          | <b>A</b>                                                            | <b>B</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>AZ ELŐVÁSÁRLÁS CÉLJA</b>                                         | <b>HRSZ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2</b> | Temető bővítése.                                                    | 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 205, 207, 208, 210, 211, 216, 217                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3</b> | Lakóterületi rehabilitáció.<br>(Kolónia)                            | 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2773, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791 |
| <b>4</b> | Lakóterületi fejlesztés.<br>(Béke utca környéke)                    | 2825, 2826, 2827, 2829, 2830, 2832, 2833, 2834/2, 2845/1, 2845/2, 2851/2, 2835, 2836, 2838, 2839, 2840, 2842, 2843, 2844, 2846, 2850, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>5</b> | Lakóterületi fejlesztés.<br>(Dózsa György és Batsányi utcák között) | 7422, 7423, 7424, 7425, 7426, 7427, 7428, 7429, 7430, 7431, 7433, 7434, 7435, 7436, 7437, 7438, 7439, 7440, 7441, 7442, 7443, 7444, 7445, 7446, 7447,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|  |  |                                                                              |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 7448, 7449, 7450, 7451, 7452,<br>7453, 7454, 7455, 7456, 7457,<br>7458, 7460 |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

Valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlan.

### 3.4. HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

Szabályozási tervlap szerint.

### 3.5.<sup>27</sup>

### 3.6. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL MINT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

Szabályozási tervlap szerint.

---

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

*4. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez*  
**Helyi jelentőségű művi értékek\*<sup>28</sup>**

---

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte: 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2017. IV. 1-től.

*5. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez*  
**Mintakeresztszelvények**

6. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez  
**Utak hálózati szerepe**

|          | <b>A</b>               | <b>C</b>                                                                                                                                                                                       | <b>D</b>          |
|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1</b> | <b>MEGNEVEZÉS</b>      | <b>ÉRINTETT UTAK<br/>FELSOROLÁSA</b>                                                                                                                                                           | <b>ÚTOSZTÁLY*</b> |
| <b>2</b> | országos főút          | 10. sz. elsőrendű főút<br>belterületi szakasza                                                                                                                                                 | B.IV.b.C.         |
| <b>3</b> | országos<br>mellékutak | 1118. j., 1121. j.<br>belterületi szakaszai                                                                                                                                                    | B.IV.b.D.         |
| <b>3</b> |                        | 1118. j., 1119. j., 1121.<br>j. külterületi szakaszai                                                                                                                                          | K.V.C.            |
| <b>3</b> | gyűjtőutak             | Béke utca<br>Kossuth Lajos utca<br>Népköztársaság utca<br>Széchenyi utca<br>Táti út<br>Vájár utca<br><u>tervezett utak:</u><br>Határ út folytatása<br>026 hrsz.-ú út<br>030, 033/10 hrsz.-ú út | B.V.c.D.          |
| <b>3</b> | kiszolgáló utak        |                                                                                                                                                                                                | B.VI.d.C.         |

\* Az utak útosztályba sorolását A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet, valamint a Közutak tervezése című e-ÚT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírás alapján adtuk meg.