



TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA

TERVIRATOK



(FORRÁS: FOTÓ - MOLNÁR CSENGE RÉKA)

JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2022. NOVEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

**Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete
a partnerségi egyeztetés szabályairól**

(egységes szerkezetben a 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelettel)

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) Tokod Nagyközség Önkormányzata területére vonatkozó településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégia (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendelet készítésének, vagy módosításának véleményeztetése a lakossággal, az érdekképviselői, a civil és a gazdálkodó szervezetekkel, a vallási közösségekkel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet partnerségi egyeztetési szabályai és e rendeletben foglaltak szerint történik.

(2)¹

(3) E rendelet alkalmazásában az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek):

a) A település teljes lakossága,

b) Valamennyi települési székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, illetve egyesület

c) Valamennyi a településen működő elismert egyház, valamint

d)² A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületek.

2. A Partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2.§

(1) Az önkormányzat a partnerek tájékoztatása, valamint a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési és településrendezési dokumentum) egyeztetési eljárásának elősegítése céljából a honlapján (www.tokod.hu) folyamatosan közzéteszi a hatályos, valamint „Partnerségi Egyeztetés” címszó alatt az aktuálisan véleményezhető településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat.

(2)³ A településfejlesztési és településrendezési dokumentum tartalmáról az egyeztetési eljárás módjától függően a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel az önkormányzat honlapjára, mindezek megjelenéséről a véleményezésre rendelkezésre álló, legkevesebb 8 napos határidő megjelölésével felhívást tesz közzé a honlapon.

¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályon kívül: 2017. V. 31-től.

² Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

³ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

(3)⁴ A közzétett tájékoztató alapján – a felhívásban megjelölt időszakon belül – a partnerek a polgármesteri hivataltól tájékoztatást kaphatnak – akár személyes konzultáció keretében – a településfejlesztési és településrendezési dokumentum tartalmával kapcsolatban.

(4) A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok egyeztetési eljárása során a partnerek tájékoztatása az egyeztetési eljárás módjától függően e rendelet 1. számú mellékletében található táblázatban meghatározottak szerint történik.

(5) A lakossági fórumot a polgármester hívja össze úgy, hogy azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezeteket az önkormányzati honlapon meg kell jeleníteni.

3. A javaslatok, vélemények közlése, határideje és nyilvántartásának rendje

3.§

(1) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a (2) bekezdésben megadott határidőig véleményt nyilváníthatnak, javaslatot, észrevételt tehetnek a következő módon:

a) elektronikus levélben történő megküldéssel a tokod@tokod.hu e-mail címre,

b) lakossági fórumon szóban.

(2)⁵ Az észrevételeket, javaslatokat

a) amennyiben a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszköz, a kézikönyv és a településképi rendelet készítése vagy módosítása miatt van lakossági fórum, a lakossági fórumtól számított 8 napon belül

b) ha nincs lakossági fórum, a honlapon történő közzétételtől számított 8 napon belül lehet elektronikusan megtenni.

(3)⁶ Az írásban beérkezett javaslatokat, véleményeket a Polgármesteri Hivatal ügyirat-kezelési rendszere útján, iktatva a polgármesteri hivatal nyilvántartásba veszi. A lakossági fórumon elhangzott észrevételeket a lakossági fórumon készült hangfelvétel alapján jegyzőkönyvezéssel kell rögzíteni, és az iktatott jegyzőkönyvet a polgármesteri hivatal nyilvántartásba veszi. A név és cím nélkül érkezett észrevételeket figyelmen kívül lehet hagyni.

(4)⁷ A beérkezett észrevételeket a polgármesteri hivatal rendszerezve továbbküldi a településfejlesztési és településrendezési dokumentum készítésével megbízott tervezőnek, aki azokat táblázatban összegzi és indoklással ellátott szakmai véleményt készít a polgármesteri hivatal részére.

(5)⁸ A polgármesteri hivatal szakmai javaslatot készít a polgármester számára az el nem fogadott javaslatokról, észrevételekről.

(6) Az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását a polgármester a főépítész szakmai javaslata figyelembevételével a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület dönt az vélemények elfogadásáról, és el nem fogadásáról. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7) A partnerségi egyeztetés, valamint a véleményezési szakasz lezárásáról a Képviselő-testület dönt.

⁴ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

⁵ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

⁶ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

⁷ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

⁸ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 8. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

4.§

(1) A polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.tokod.hu honlapon.

(2)⁹ Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30.§ (13) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a polgármesteri hivatal útján gondoskodik.

5. Záró rendelkezések

5.§

Ez a rendelet 2017. április 1-én lép hatályba.

Tóth Tivadar
polgármester

dr. Gál Gabriella
jegyző

A rendeletet 2017. március 31. napján kihirdettem.

dr. Gál Gabriella
jegyző

⁹ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 9. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

Melléklet a 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelethez¹⁰

Dokumentum	Az eljárás fajtája	Tájékoztatási kötelezettség	
		előzetes tájékoztató eszközei	elfogadás előtti véle- ményezés eszközei
Településfejlesztési Konceptió (TFK) készítése	314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban
TFK módosítása	314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet	nincs	önkormányzati honla- pon
Integrált Településfej- lesztési Stratégia (ITS) készítése	314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban
ITS módosítása	314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet	nincs	önkormányzati honla- pon
Településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Sza- bályzat) készítése és módosítá- sa	teljes eljárás sze- rint	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon helyi lapban
	egyszerűsített eljárás szerint	nincs	önkormányzati hirdető- felületen önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon
	tárgyalásos eljá- rás szerint, bele- értve a Kormány által kihirdetett vésszünetet ese- tét is	nincs	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban
	állami főépítési	nincs	önkormányzati honla- pon
Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) készítése és módosítá- sa	314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban
Településképi rendelet készítése és módosítá- sa	314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdető- felületen, önkormányzati honla- pon, lakossági fórumon, helyi lapban

¹⁰ Módosította: 11/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet 10. §. Hatályos: 2017. V. 31-től.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS



Tokod Nagyközség Polgármestere

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: polgarmester@tokod.hu

Tokod Nagyközség Polgármesterének

42/2020. (VI. 15.) számú határozata

Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosításáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Kormányrendeletre tekintettel az alábbi döntést hozom:

1. A Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítási munkáival a VÁTI Városépítési Kft.-t (1076 Budapest Thököly út 7. II. / 17) bízom meg nettó: 2.500.000- Ft +2 7% ÁFA (675.000- Ft), azaz bruttó: 3.175.000- Ft vállalkozási díjért.

2. A vállalkozási díj fedezetét az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II. 6.) önkormányzati rendeletének 8. melléklete alapján és az általános tartalék terhére biztosítom.

Felelős: Bánhidi László polgármester

Határidő: a szerződés aláírására: legkésőbb 2020. június 30.

Tokod, 2020. június 15.



Bánhidi László
polgármester



Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: jegyzo@tokod.hu

Ügyiratszám: TPH/1236-2/2021.

Ügyintéző: Horváth Gergely

Telefon: 33/505-110

Tárgy: Lakossági fórum

J e g y z ő k ö n y v

Készült:

2021. év január hó 4. napján

A Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés ügyében.

Tokod Nagyközség Önkormányzata 2020. november 27. napján Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása ügyében *(A 2020. évi LVIII. törvény – a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről – 165. § (2) bekezdés alapján)* elektronikus úton partnerségi egyeztetés lefolytatását kezdeményezte.

Az egyeztetésre a megadott 15 napos határidőn belül 2 észrevétel érkezett.

A partnerségi egyeztetést lezártak tekintem.

Tokod, 2021. január 4



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása tárgyú tervezési munka megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

Alulírott DANKÓ KRISTÓF, Tokod Nagyközség Főépítésze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdése, 3/C.§-a, valamint 11.§ (6) bekezdése előírásainak megfelelően, a tárgyi munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:

- 1.) Tokod Nagyközség 74/2012. (IX. 24.) önkormányzati határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepcióhoz készült MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításához **változtatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.
- 2.) Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az **alászínűzés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni**.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	igen	igen	nem	nem

	– védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.				
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen

32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZAHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés =

kihúzott és zöld alászínezés =

A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

Főépítési állásfoglalás alapján, a TRE-felülvizsgálat keretében kidolgozásra nem kért fejezetek.

Tokod, 2021. július hó



Dankó Kristóf
Tokod Nagyközség Főépítésze

ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

2021 JAN 06,



28/2021

2021 JAN 05
km

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/230-2/2020.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-155
Hiv. szám: TPH/5148-2/2020.

Tárgy: Tokod nagyközség
településrendezési eszközeinek
módosítása (teljes eljárás) – előzetes
szakmai véleményezési szakasz

Bánhidi László
polgármester
Tokod Nagyközség Önkormányzata

Hivatali kapun

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 211	Dátum: 21.01.05
Írt.sz.: 28-10	Dátum: 2021.JAN.06.
Előadó: HG.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatos tájékoztatót - amely 2020. december 1-én érkezett a Hivatalba - áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

Tervezési feladat:

Tokod nagyközség közigazgatási területén több részterület módosítása 12 pont alapján.

Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. *A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.*

A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak. Abban az esetben, ha nem készült korábban az Eljr. 1. sz. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni. **A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**

A tervező a tájékoztatójában beazonosíthatóan **meghatározta a rendezés alá vont területet, ismertette a rendezés célját és hatását**, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Cím: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.komaromhivatal.hu

A tájékoztató szerint tervezett módosítás előzetesen nem kifogásolható. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudok érdemi véleményt adni.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A településrendezési terv módosítása során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (MoTrT) hatályos előírásainak – különös tekintettel a 91. §-ában foglaltakra –, valamint a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési tervről szóló Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendeletének előírásait kötelezően érvényesíteni kell.
- **A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.**
- Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14. § (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.
- Az Eljr. 4. § (2) bekezdése értelmében **a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.**
- A megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az Eljr. 1. és 3. mellékletében foglalt tartalommal kell elkészíteni. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. **Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**
- Az Eljr. 4. és 5. melléklet szerinti tartalommal kell a szerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot elkészíteni, továbbá a szerkezeti és szabályozási terveket a 6. mellékletben meghatározott jelkulcs alkalmazásával kérem kidolgozni.
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.
- Igazolni kell, hogy teljesülnek a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában foglalt kitételek, az alábbiak szerint:*

”8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

- Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását a szerkezeti terv mellékleteként kérem dokumentálni.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- Az Étv. 8. § (7) bekezdés értelmében, ha a települési (a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, köteles az érintett települési önkormányzat a 60. § (9) bekezdés nyitó szövegrészében szereplő időpontig a településrendezési eszközében a barnamezős területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározni.
- A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni az elfogadott településképi rendeletben foglaltakat.
- Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet a

jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja.

- Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.
- Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:
 - a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
 - c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
 - d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.
- A partnerségi egyeztetés szabályait az egyeztetési eljárást megelőzően kell megalkotni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni.
- Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.
- Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

- Az Eljr. 37. § (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetési eljárásba bevont érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- Az Eljr. 38. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet **véleményezési szakasznak** neveznek.
- Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült – papír vagy pdf formátumú - tervezetet véleményeztetni:
 - a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
 - az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
 - településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
- a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- Az Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
- Az Eljr. 38/A. § (1)-(5) bekezdései értelmében:

(1) Ha a polgármester a fővárosi és megyei kormányhivatal **örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala által megállapított követelményekkel nem ért egyet, vagy álláspontja szerint az nincs összhangban az előzetes adatszolgáltatás tartalmával, akkor a véleménynek a települési önkormányzattal történő közlését követő 15 napon belül a polgármester szakmai egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a polgármester az egyeztetést követő 8 napon belül a kulturális örökség védelméért felelős miniszternél a járási (fővárosi kerületi) hivatal véleményének felülvizsgálatát kezdeményezheti.**

(2) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter a beérkezett felülvizsgálati kérelem alapján

 - a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a járási hivatal véleményét helybenhagyó vagy azt megváltoztató véleményét, vagy
 - b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez, amelyre a hely és az időpont megjelölésével - a tárgyalás előtt legalább 8 nappal - elektronikus úton meghívja a polgármestert és a járási hivatalt.

(3) A (2) bekezdés b) pontja esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter a helybenhagyó vagy megváltoztató véleményét az egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül küldi meg a polgármesternek.

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében **Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.** Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

Hivatalom felé – a kormányrendeletben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú terveket és dokumentációt (másolati technikával nem kicsinyített,) papíralapon és digitális adathordozón is (*.pdf formátumban) kérem benyújtani.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy az Eljr. 37. § (6) bekezdése alapján a (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti érintett nyilatkozik arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri. Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása II. fejezetének 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária

állami főépítész

Homai G
2021 JAN 07. G

28/2021

2021 JAN 06.
K

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

Bánhidi László
Polgármester Úr részére

Tokod Polgármesteri Hivatal
Tokod
Kossuth Lajos u. 53.
2531

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 152	Dátum: 2021 JAN 08.
Ikt.sz.: 28-13	Dátum: 2021 JAN 08.
Előadó: HG	Előszám:

Iktatószám: KE-06/KTO/05647-3/2020

Tárgy: Tokod Nagyközség részterületeire
vonatkozó településrendezési
eszközök módosítása, környezeti
vizsgálat szükségességének
kérdése – tájékoztatás

Ügyintéző: Ferenczy Judit

Telefonszám: 34/795-888

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya nevében (a továbbiakban: Osztály) Tokod Nagyközség **településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása** valamint a hozzá kapcsolódó **előzetes tájékoztatási szakaszában** Tokod Nagyközség által küldött megkereséshez, iktatószám: TPH/5148-2/2020 és TPH/5148-3/2020 az azokban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom:

A változással érintett területek Tokod Nagyközség hatályos településszerkezeti tervéhez képest az alábbiak:

M1. Tervezett Üveggyári lakóterület középső útjának törlése

M2. Batsányi utca végén tervezett lakóterület-fejlesztés feltárási útjainak újragondolása

M3. A Dózsa György utca menti 2650/1 hrsz.-ú ingatlan besorolása kerüljön át zöldterületből (Zkp) a kertvárosias lakóterületek közé (Lke-5)

M4. A Széchenyi utca és az Ünyi-patakkal párhuzamosan futó 048/4 hrsz.-ú út között tervezett lakóterület-fejlesztés területén a két zsákutcás feltárási út törlése.

M5. A 3467 hrsz.-ú árok vízgazdálkodási területbe sorolása a 7376/9 hrsz.-ú ingatlan területén keresztül az Ünyi-patakig.

M6. Az M6/a. területe függ az M6/b. módosítástól, így közös tervezési terület került lehatárolásra. M6/a. A Kossuth Lajos utca mentén található 29 hrsz.-ú ingatlan egy részén kijelölt különleges beépítésre szánt vásártér területe (K-Vá) kerüljön átsorolásra a településközpont területek közé (Vt). M6/b. Az M6/a. területéhez kapcsolódó különleges

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

H-2800 Tatabánya, Fő tér 4., fszt. – Telefon: +36 (34) 795-888 – Fax: +36 (34) 795-655, KRID azonosító: 746202396
E-mail: kornyeztvedelem@komarom.gov.hu – Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/komarom-esztergom>

beépítésre szánt vásártér terület (K-Vá) mögött kijelölt lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó „U” formájú út nyomvonala kerüljön az igényekhez igazodóan módosításra és kivezetésre a Széchenyi utca irányában.

M7. Üveggyár településrész Kodály-köz környezetében új garázsok kialakításának lehetővé tétele.

M8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből (Má) kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása (Lke) a korlátozó tényezők mértékéig, és a 3887/11 hrsz.-ú árok folytatásának vízgazdálkodási területbe történő átsorolása jelen ingatlan területén az Únyi-patakig.

M9. Tömbbelső feltáró út törlése a 023/6, 023/7 és 023/16 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán.

M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése, hogy ne legyen kötelezettség a magánút közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú módon való kialakítása belterületen.

M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása kialakult épület kapcsán a 0173/12 hrsz.-ú erdő telkének határához

M12. Kerüljenek feltüntetésre az alábányászottsággal érintett ingatlanok a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján.

Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások:

- Batsányi utca végén tervezett lakóterület-fejlesztés feltáró útjainak újragondolása
- A Dózsa György utca menti 2650/1 hrsz.-ú ingatlan besorolása kerüljön át zöldterületből (Zkp) a kertvárosias lakóterületek közé (Lke-5)
- A 3467 hrsz.-ú árok vízgazdálkodási területbe sorolása a 7376/9 hrsz.-ú ingatlan területén keresztül az Únyi-patakig
- Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből (Má) kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása (Lke) a korlátozó tényezők mértékéig, és a 3887/11 hrsz.-ú árok folytatásának vízgazdálkodási területbe történő átsorolása jelen ingatlan területén az Únyi-patakig.
- Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása kialakult épület kapcsán a 0137/12 hrsz.-ú erdő telkének határához

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján az alábbi véleményt adom:

Táj- és természetvédelem:

Az érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak azonban részben az Országos tájképvédelmi terület részét képezik.

A módosítások ellen kifogást nem emelek.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 42. § (1) bekezdése szerint *tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.*

A Tvt. 43. § (1) bekezdése alapján *„tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kényszerítése, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása”.*

Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból **a kidolgozott terv tartalmát tudomásul veszem azzal, hogy további feltételeket a fenti módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közölöm.**

Környezeti vizsgálat:

A készülő tervhez kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdés a) pontja, valamint 1. számú melléklete értelmében le kell folytatni a környezeti vizsgálatot.

A településrendezési eszközök, – a megküldött dokumentáció szerinti – tervezett módosítása alapján **szükségessnek tartom a környezeti értékelés elkészítését.**

A megküldött dokumentum (TPH/5148-3/2020) II: pontjában feltüntetett környezeti értékelés tematikája **megfelel** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. számú mellékletében foglalt szempontoknak, az abban foglaltaktól alakilag némileg eltérő módon.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest nem csökkenhet.

A településrendezési eszközök benyújtott tervek szerinti módosítása ellen – fentieket figyelembe véve – kifogást nem emelek.

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) 43. §-ában előírtaknak megfelelően a településrendezési eszközök jóváhagyást követően szíveskedjenek megküldeni az Osztály részére.

A véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint EljR. 38. § (3) bekezdés

alapján, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

Jelena Viktória Ildikó
osztályvezető

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/5630-2/2020.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési
eszközeinek több részterületre vonatkozó
módosítása – előzetes véleménykérés
Hiv.sz.: TPH/5148-2 és 5148-3/2020.
Melléklet: átnézeti térkép, jegyzőkönyv

Bánhidi László úr,
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Tokod
Kossuth L. u. 53.
2531

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó
módosításával kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és
természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Tokod Nagyközség közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú
kijelöléssel érintett területek találhatók:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló
275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett
Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20018 kóddal Északi-Gerecse néven jelölt
kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. A Natura 2000 Korm.r. 4. § (1) és (3)
bekezdése értelmében a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található,
kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek
természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a
kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó
gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok
helyrajzi számos felsorolását a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi
CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat
övezetének ökológiai folyosó övezete. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi
szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és
a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja.
Ezek a területek általános természet- és tájvédelmi célkitűzés az ökológiai hálózat
természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése. Az
országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó besorolású övezeteire
vonatkozó szabályokat az MTrT. 26. § tartalmazza.

Tokodi Polgármesteri Hivatal

Üi.sz.: 257	Dátum: 2021 JAN 08
Üi.sz.: 20-15	Dátum: 2021 JAN 08
Üi.sz.: 49	Előszám:

- az MTrT. által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezete is érinti a település közigazgatási területét. Ezeken a területeken az MvM rendelet 4. § (2) a) pontja szerint a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) értelmében ex lege védett barlangok. (A barlangokkal kapcsolatos alapadatokat a 13/1998. (V.6.) KTM r. 1. § (1) bek. alapján az Országos Barlangnyilvántartásban az Agrárminisztérium tartja nyilván, és pontos adatszolgáltatásra is e szervezet jogosult. A tervezéshez szükséges adatok kiadását a fent idézett jogszabály 8. § (2) bek. alapján lehet kérelmezni az AM Nemzeti Parki és Tájvédelmi Főosztályától.) A védett természeti értékekre és területekre vonatkozóan a Tvt. előírásai az irányadóak.
- a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet szerinti barlang védőövezet.
- a település közigazgatási területére vonatkozóan tudomásunk szerint nem készült egyedi tájérték felmérés.

A közigazgatási területen a különböző táj- és természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképet jelen levelünkhöz mellékelve – továbbá a levelükben feltüntetett szilvia.paksi@vatikft.hu e-mail címre digitálisan is - megküldjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek feltüntetni a településrendezési terveken. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal.

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó digitális adatszolgáltatáshoz az e levelünkhöz mellékelt átadás-átvételi jegyzőkönyvet aláírva kérjük Igazgatóságunk részére visszaküldeni. A jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően a megküldött adatok kizárólag a megkeresésben leírt tervezési feladat munkaanyagaihoz használhatók fel! A jegyzőkönyvet a Miniszterelnökség Építészeti és Építésfelügyeleti Helyettes Államtitkársága rendelkezésének megfelelően küldjük meg.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a felsorolt táj- és természetvédelmi szempontból értékes területekre vonatkozóan a településképi rendeletben szükséges megállapítani azokat a településképi követelményeket, amelyek biztosítják, hogy az érintett övezetekben megvalósítható beépítések révén a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat továbbra is fennmaradjon, az épületek, építmények tájba illőek legyenek, illetve a hatályos helyi építési szabályzatból át kell vezetni a táj- és településképi védelmére vonatkozó előírásokat a településképi rendeletbe.

Általánosságban kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatokat úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves

településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Kérjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni. Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell. Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

Az új településrendezési eszközök készítése során kérjük továbbá az MTrT. és a KEMTrT. előírásait figyelembe venni.

A településrendezési eszközöknek a megkeresés mellékletében foglalt módosítására irányuló eljárás további szakaszában a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében részt kívánunk venni. A kidolgozásra kerülő véleményezési dokumentációt digitális formátumban szíveskedjenek megküldeni Igazgatóságunk számára.

A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező, ahogyan ezt megkeresésükben is leírták. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni, az alábbiak figyelembe vételével. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket. Amennyiben a módosítási szándékok a Natura2000 hálózathoz tartozó területekre jelentős hatással lehetnek, kérjük a 275/2004. (X. 8.) Korm.r. 14. sz. mellékletében foglaltaknak a készülő környezeti értékelésbe történő beépítését.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében „várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat a település egy részére készülő szabályozási tervnél illetve építési szabályzatnál”. Úgy ítéljük meg, hogy a benyújtott dokumentáció alapján a módosításokból következően jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni, így a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Adatszolgáltatásunkat és állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) bc) pontja illetve 9. sz. melléklete, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.

§ d) pontja alapján, míg a környezeti vizsgálat tematikájára vonatkozó véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 7. § (1) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2020. december 21.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
általános igazgatóhelyettes 2.



Kapják: Címzett ('HKP' – 2531TNO)
Irártár



Jelmagyarázat

□ közigazgatási határ

Ex lege védett

▲ exlege_barlang_dinpi

◆ exlege_foldvar_felmert_pontfedv

Natura 2000

▨ N2000 természetmegőrzési

⋯ Tájképvédelmi terület övezete

Országos ökológiai hálózat övezete

▨ ökológiai folyosó

Raszter

Google Satellite

Mogyorósbánya

Lokodaltáró

Nagysáp

Óráva

F

Ózonnok

Sárgasáp

Lé

ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

A **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** átadja **Tokod** település közigazgatási területére vonatkozóan a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tevérlől szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent*

tájképvédelmi terület övezete
lehatárolást digitális (dwg/dxf/shp) formátumban.

Alulírott, **Tokod** település nevében a tájképvédelmi övezet digitális téradat állományát átvettem. Ezúton nyilatkozom, hogy a táradat állományt Önkormányzatunk kizárólag a *területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendeletben rögzített célra használja fel.*

Átadó

Átvevő

Dátum:

Dátum:

Aláírás:

Aláírás:

Baranyai Zsolt
osztályvezető

Dátum:
2020. 12. 09.

Tárgy: TOKOD Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása - előzetes tájékoztatási szakasz

Címzett
hivatkozási
száma:
TPH/5148-2/2020
Címzett
ügyintézője:

Melléklet:

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám:
25482-0001/2020
Előadó:
Tardos András

Tokod
Kossuth Lajos utca 53.
2531

Tisztelt Cím!

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása, előzetes tájékoztatási anyag véleményezését az alábbiakban adjuk meg:

A területen vagyonkezelésünkben lévő vízfolyás az Unyi-patak (kizárólagos állami kezelésű), a vízfolyást érintő beavatkozások során a 83/2014.(III.14.) Korm.rendelet előírásai alapján kell eljárni. Ennek elbírálásához szükséges a parti sáv jelölése a 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet 6-os melléklete szerint.

A terület nagyvízi mederrel nem érintett.

A Vásárhelyi.terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár elhárítási célú szükségtározók nem érintik a térséget.

Tokod kül-, és belterülete a dr. Pálfai Imre által készített belvív-veszélyeztetettségi térkép szerint belvízzel nem veszélyeztetett.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosításával kapcsolatosan 2015-ben elkészült Magyarország felülvizsgált EU Víz Keretirányelv (VKI) szerinti Vízyűjtő Gazdálkodási Terve (VGT2), valamint az Alegység tervek is kidolgozásra kerültek. Az országos VGT2-t a Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1155/2016. (III.31.) Kormányhatározat hirdette ki. A felülvizsgált országos vízyűjtő-gazdálkodási kikerült a www.vizeink.hu honlapra (Vízyűjtő-gazdálkodási Terv felülvizsgálata - Elfogadott link), ahol az Országos Vízyűjtőgazdálkodási terv és az egyes Alegységtervek is egyaránt elérhetőek a mellékleteikkel.

A tervezés során kérjük figyelembe venni az országos tervben megfogalmazott célkitűzéseket és intézkedési terveket!

Az 1-7 Gerecse tervezési alegység területére vonatkozó részletes célkitűzések és intézkedések részleteiben a 7. és a 8. mellékletben találhatóak.

Kérjük a tervezés során a felülvizsgált tervben foglaltak figyelembevételét! A vízgyűjtő-gazdálkodási tervvel ellentétes szabályozás nem alkotható.

Egyéb, előzetes megállapításunk nincs, az elkészült anyag függvényében tudunk konkrétan nyilatkozni. A további eljárásokban is részt kívánunk venni.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

Hornáth Gy.

2020 DEC 09.

Q



5148



36100/2039-1/2020.ált.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek több részterületre szóló
módosítása – előzetes tájékoztatási
szakasz
Hiv. szám: TPH/5148-2/2020
Ügyintéző: Auerbach Bianka tű. szds.
Telefon: 06 34 512 070

2020 DEC 08

kn

BÁNHIDI LÁSZLÓ Úr
Polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 7758	Dátum: 20.12.08.
Ikt.sz.: 5148-2	Dátum: 2020 DEC 10
Cím: 46.	Előszám:

Tokod Nagyközség Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításával kapcsolatban az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) alapján, „a településen az oltóvíz szerzési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.”

A tervezési területeken a megvalósuló építményekhez, „az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 193. § (2) bekezdés alapján:
„A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint oltóanyag szerzési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely az időjárási viszonyoktól függetlenül alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.”

Tűzoltás céljára a településen, az OTSZ 8. sz. mellékletében szereplő táblázat szerinti „oltóvíz-intenzitást” kell biztosítani, a 73. § (1) bekezdése értelmében.

Az oltóvíz ellátást az OTSZ 73. § figyelembe vételével kell kialakítani:

„(1) A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.

(2) Oltóvízként számításba vehetők – a tűzvédelmi hatóság engedélyével – azok a nem időszakos természetes felszíni vizek is, amelyek a védendő szabadterei tárolóterülettől, építménytől 200 méternél nincsenek nagyobb távolságra. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.

(3) Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

(4) Az oltóvíz szomszédos létesítményeknél – a tűzvédelmi hatóság engedélyével – közösen is biztosítható.

(5) A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.

(6) A kábel- és közműalagútnál, valamint a közműfolyosóknál tűzszakaszonként két helyen kell biztosítani az oltóanyagok bejuttatásának lehetőségét.

Oltóvíz hálózat kialakítása esetén, az OTSZ. 74. § (1) bekezdését kell figyelembe venni, miszerint:

„Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.

(2) A tűzvédelmi hatóság engedélyével az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat az (1) bekezdéstől eltérően méretezhető azon az 1000 főnél kevesebb állandó lakosú településen,

a) amelyben vagy azon kívül, de annak minden védendő építményétől, valamint szabadterétől 200 méteres távolságon belül oltóvízellátásra figyelembe vehető – a mértékadó tűzszakasz területének megfelelő mennyiségű vizet biztosító – természetes vagy mesterséges víznyerő helyre épített vízkivételi mű található vagy

b) amelyben a mértékadó tűzszakasz területének megfelelő oltóvíz-intenzitást más műszaki megoldásokkal biztosítják.”

Tűzcsapokat az OTSZ 75. §-t figyelembe vételével kell kialakítani, ami alapján:

„(1) Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

(2) Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

(3) Az oltóvizet szállító vízvezeték-hálózatban a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb tűzcsapnál – közterületi tűzcsapok kivételével –, fali tűzcsapnál 200 mm²-es kiáramlási keresztmetszetenél legalább 200 kPa (2 bar) kifolyási nyomást kell biztosítani.

(4) A (3) bekezdéstől eltérően a 30 méter szintmagasság feletti legfelső építményszintű épületek esetén a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb fali tűzcsapnál 200 mm²-es kiáramlási keresztmetszetenél 600 kPa (6 bar) kifolyási nyomást kell biztosítani. Ezen épületek minden fali tűzcsapjánál a tűzoltó egységek számára biztosítani kell külön egy 52-C méretű csatlakozási lehetőséget.

(5) A (3) bekezdéstől eltérően az éghető folyadékot feldolgozó létesítményeknél, valamint a fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes folyadékot 1000 m³-nél nagyobb tárolási egységekben tároló tartálytelepeken, valamint azon gáztároló esetében, ahol a nyomás alatti vagy mélyhűtött fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó gázt tároló tartály befogadóképessége meghaladja a 200 tonnát, olyan oltóvízvezeték-hálózatot kell létesíteni, amely a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb tűzcsapnál 200 mm²-es kiáramlási keresztmetszetenél legalább 1200 kPa kifolyási nyomást biztosít.

Az épületek közötti tűztávolság meghatározását az OTSZ. 18. § alapján kell figyelembe venni:

„(1) A tűztávolságot

a) a 3. mellékletben foglalt 1–3. táblázat szerint,

b) speciális építmény esetén a XII. fejezet szerint vagy

c) számítással

kell megállapítani.

(2) A tűztávolság 3. mellékletben foglalt 3. táblázat szerinti meghatározása esetén a szabadtéri tárolóterület szomszédos, eltérő tűzszakaszhoz tartozó tárolási egységei között az egyes tűzszakaszokhoz hozzárendelt tűztávolságok közül a nagyobbakat kell biztosítani.

(3) Az épülettől tartandó tűztávolságot

a) az épület homlokzatának, továbbá bármely, a homlokzati síkból kiugró, a tűzterjedésben szerepet játszó épületrésznek alaprajzi vetületétől,

b) az épületen kívüli, azzal összeköttetésben álló technológiai berendezés esetén annak alaprajzi vetületétől és

c) az épülettel vagy annak részével közös tűzszakaszba tartozó szabadtéri tárolás esetén a tárolóterület oldalhatárától kell mérni.

(4) A tárolási egységtől tartandó tűztávolságot a tárolásra szolgáló, e célra kijelölt terület oldalhatárától, a tárolt anyag legkisebb alaprajzi vetületétől kell mérni.

(5) Az épületen kívüli, azzal összeköttetésben nem álló technológiai berendezés esetén a tűztávolság szükségességét, mértékét a tűzvédelmi dokumentáció készítéséért felelős személy határozza meg.”

„az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet: 36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,

b) sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.

A megyei területrendezési tervben a település felszínmozgással potenciálisan veszélyeztetett területként van megjelölve, melyet indokolt figyelembe venni az eljárás során.

„A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet melléklete szerint a település közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik. A veszélyeztetettséget a rendezési tervnél szükségesnek tartom figyelembe venni, különösen az épületek, és a lakosság ellátásához nélkülözhetetlen közművek rendezési tervben történő szabályozása esetén.

Véleményemet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A szakasza és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése, valamint a 9. sz. melléklet 10. sora alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, az időbélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Egy példány: 2 lap (3 oldal)

Kapják: 1. Tokod Nagyközség Polgármestere – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár – elektronikus

2021. 1. 4. *Konáth G*

28/2021



2021 JAN 04
kn

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HK-ÖNK

Bánhidi László

polgármester

részére

Tokod Nagyközség Polgármestere

Székhelyén

POLGÁRMESTERI HIVATAL TOKODALTÁRÓ	
Beérkezés időpontja:	2020 DEC 14.
Érkeztetési szám:	3899
Iktatási szám:	2611-2/2020

Iktatószám: KE/NEF/2483-2/2020

Ügyintéző: Orbán Viktória

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési

Eszközeinek több részterületre szóló módosítása

Hiv.szám: TPH/5148-2/2020

TPH/5148-3/2020

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 168	Dátum:
Ikt.sz.: 28-5	Dátum: 2021 JAN 05
Előadó: HG	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) Tokod Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása előzetes tájékoztatás, és környezeti vizsgálat tematikájának véleményezése tárgyban megküldött megkeresést megkapta.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltaknak megfelelően az alábbi jogszabályi előírások figyelembevételét javaslom:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet
- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Kormányrendelet
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.: (34) 795-853; fax: (34) 795-926; E-mail: nepegeszseguqv@komarom.gov.hu
KRID azonosítót: 718089315

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet.

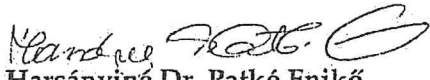
A dokumentációban bemutatott tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Tájékoztatásom megadásánál figyelembe vettem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, a 9. sz. melléklet 11. pontjában, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 1. c) foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának Kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, 2020. 12. 12.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:


Harsányiné Dr. Patkó Enikő
megyei tiszt főorvos



Homath G
G
2020 DEC 10



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2020.12.08. 08:41:49)

2020 DEC 09

km

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Bánhidi László polgármester úr
részére

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod
Kossuth Lajos u. 53.
2531

Iktatószám: BP/0801/00893-2/2020.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Tokod nagyközség
településrendezési eszközeinek
több részterületre szóló
módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 740826797)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos TPH/5148-2/2020. iktatószámú, 2020. november 25-én kelt – Főosztályomra 2020. december 1-jén beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hosszút G
2020 DEC 14



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNIKAI
MINISZTERIUM

LEGISZLÉSI ÉS REPÜLŐTERI HATÓSÁG FŐOSZTÁLY

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 5149 7833	Dátum: 2020 DEC 11
Ikt.sz.: 5148-12	Dátum: 2020 DEC 11
Előadó: Hg	Előszám: 123

Ikt.sz.: LRHF/109386-1/2020-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor

Telefon: +36-1-273-5514

E-mail: sandor.marton@itm.gov.hu

Hivatkozási szám: TPH/5148-2/2020

Ügyintézőjük:

Tárgy: Tokod Nagyközség TRE –
Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2020. december 01. napján „Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2020. december „07.”

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért
felelős miniszter
névében és megbízásából

Makovnik György Péter
osztályvezető

Kapja:

1. Tokod nagyközség Önkormányzata - elektronikusan
2. irattár



2020 DEC 03.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 14947-2/2020/h
Hiv. szám: TPH/5148-2/2020

sz. példány

Tokodi Polgármesteri Hivatal

Érk.sz.: 7665	Dátum: 2020. 12. 02
Ikt.sz.: 5148-5	Dátum: 2020 DEC 04
Előadó: K. G.	Előszám: Tokod

Bánhidi László

Tokod Nagyközség Polgármestere részére

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséhez

Tisztelt Polgármester Úr!

Az TPH/5148-2/2020 ügyiratszámú megkeresésére Tokod Nagyközség településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Tokod Nagyközség az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légiközlekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légiközlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.

4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 30. § (3) bekezdésére, 37. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld: Tokod Nagyközség Önkormányzat (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2020.12.02 11:55:31 CET

HomaiHG
2021 JAN 08



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

28/2021

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Ikt.sz.: 20-14	Dátum: 2021 JAN 08
Előadó: HG	Előszám:

Bánhidi László részére
Tokod Nagyközség Polgármestere

Hivatali kapun KRID azonosító: 740826797

Iktatószám: KE-06/UT/00629-2/2020
Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításának előzetes véleményezése

Hivatkozási szám: TPH/5148-2/2020
Ügyintéző: Bényi Balázs
Telefonszám: 34/513-123

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása ügyében küldött, hivatkozott iktatószámú levelét és mellékleteit 2020. december 7-én köszönettel megkaptuk, amely alapján egyebek mellett a következő módosítások várhatóak:

- M1.** Tervezett Üveggyári lakóterület középső útjának törlése.
- M2.** Bacsányi utca végén tervezett lakóterület-fejlesztés feltáró útjának újragondolása.
- M3.** A Dózsa György utca menti 2650/1 hrsz-ú közterület ingatlan besorolása kerüljön át zöldterületből (Zkp) a kertvárosias lakóterületek közé (Lke-5).
- M4.** A Széchenyi utca és az Únyi-patakkal párhuzamosan futó 048/4 hrsz-ú út között tervezett lakóterület fejlesztés területén a két zsákutcás feltáró út törlése.
- M6.** Az M6/a. területe függ az M6/b. módosításától, így közös tervezési terület került lehatárolásra.

M6/a. A Kossuth Lajos utca mentén található 29 hrsz-ú ingatlan egy részén kijelölt különleges beépítésre szánt vásártér területe (K-Vá) kerüljön átsorolásra a településközpont területek közé (Vt).

M6/b. Az M6/a. területhez kapcsolódó különleges beépítésre szánt vásártér terület (K-Vá) mögött kijelölt lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó „U” formájú út nyomvonala kerüljön az igényekhez igazodóan módosításra és kivezetésre a Széchenyi utca irányába.

M7. Üveggyár településrész Kodály-köz környezetében új garázsok kialakításának lehetősége tétele.

M9. Tömbbelső feltáró út törlése a 023/6, 023/7 és 023/16 hrsz. ingatlanok kapcsán.

M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése, hogy ne legyen kötelezettség a magánút közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú módon való kialakítása belterületen.

M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása kialakult épület kapcsán a 0137/12 hrsz-ú erdő telkének határához.

A hatályos jogszabály értelmében a gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet és szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében közlekedési hatóságként Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály (1138 Budapest, Váci út 188.) vonandó be; míg a vasúti pályahálózatot, vagy vízi utat érintő település esetében és polgári célú légiközlekedés tekintetében a közlekedésért felelős miniszter (Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság – 1011 Budapest, Fő utca 44-50.).

A jelen eljárásban szereplő területek azonban nem csak ilyen elemeket érintenek, így hatóságunk is részt vesz az eljárásban.

- Nyilatkozunk, hogy a véleményezési eljárásban **továbbra is részt kívánunk venni.**
- A közlekedési hatóságnak a véleményezési eljárások során nincs adatszolgáltatási téma-köre, míg az adott területet érintő ágazati elhatározások az érintettségük esetén fentiek szerint bevonandó közlekedési hatóságoknál állnak rendelkezésre.
- Kérjük, hogy a kidolgozott tervanyagot – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak szerint – **papíralapon** véleményezésre küldjék meg részünkre az alátámasztó munkarészekkel együtt, a tervlapokat eredeti méretarányban biztosítva.

Előzetes véleményünket – mint érintett államigazgatási szerv – valamint a közúti közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

- A felülvizsgálat során szükségesnek tartjuk a tervezett, esetenként forgalomvonzó létesítmények közlekedési kapcsolatai vizsgálatát, amely alátámasztó munkarészt az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Kormányrendelet 1. sz. mellékletének I.1.4. pontjában foglaltaknak megfelelően TKö (településrendezési közlekedési szakterület, korábban: K1d-1 besorolás) tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti el.

- A tervek készítése során indokolt kidolgozni olyan közlekedési javaslatot, amely tartalmazza az utak hálózati, keresztmetszeti és csomóponti koncepciótervét, s ezek alapján a közlekedési létesítmények helyigényének meghatározását, a közlekedési területek szükséges paramétereit. A munkarésznek mind a parkolási igények kezelésére, mind az úthálózati csomópontokra, mind a tömegközlekedésre ki kell terjednie a közlekedésbiztonság követelményeinek szem előtt tartásával.

- A településrendezési tervek közlekedési munkarészeit „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei, Tartalmi követelmények” című, e-UT 02.01.41. számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal kell kidolgozni. A műszaki előírásokban foglaltakat az országos közutaknál kötelező, önkormányzati utaknál ajánlott és indokolt betartani.

A közlekedési létesítmények tervezése, a helyigények meghatározása során a közutak tervezési előírásait tartalmazó e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírás követelményeit kell figyelembe venni.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészében a közlekedési hálózatot vonalasan kell ábrázolni, a pontos méretekkel meghatározott szélességeket, a közlekedési hálózathoz tartozó területigény biztosítását pedig a szabályozási tervben kell meghatározni.

- A településrendezési tervben – az úthálózati hierarchiának megfelelően – meg kell határozni az úthálózat elemeinek tervezési osztályba sorolását, a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” című, e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint.
- A szabályozási tervben, a településszerkezeti tervvel összhangban, az utak tervezési osztályának figyelembevételével kell a közlekedési területeket meghatározni, a távlati forgalmi igények figyelembevételével. A tervnek összhangban kell lennie a kiszolgálandó terület igényeivel, a térségre vonatkozó környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.
- A közlekedési javaslatban meg kell tervezni az utak keresztmetszeti méreteit és el kell készíteni a jelentősebb csomópontok vázlattervét. A keresztmetszeti elrendezés tervezése során a keresztmetszeti elemek között meg kell tervezni a zóldsávon, elválasztó sávon, forgalmi sávokon, parkoló sávon, a járdán, vagy gyalogúton, a kerékpárúton, a kiszolgáló úton kívül a vízelvezetés megoldását, a közterületen elhelyezendő közművek, a közvilágítás, s az esetleg alkalmazásra kerülő környezetvédelmi berendezések helyigényét a későbbi megvalósíthatóság érdekében; továbbá amennyiben ezt a terepviszonyok indokolják, akkor a szükséges rézsűk és bevágások helyigényét is figyelembe kell venni.

- A közlekedési hálózathoz tartozó területigény biztosítását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 26. § (2) bekezdését figyelembe véve kell meghatározni: a gyorsforgalmi utak részére 60 m, a főutak részére 40 m, egyéb országos közutak részére 30 m, a helyi gyűjtőutak részére 22 m, a kiszolgáló utak részére 12 m, míg kerékpárút, vagy gyalogút esetében 3 m terület biztosítandó. Amennyiben ennél kisebb szabályozási szélesség kerül meghatározásra, akkor megfelelőségét minta-keresztshelvénynel kell igazolni, amely valamennyi – az előző pontban felsoroltak közül az adott helyszínen – szükséges elem feltüntetésével bizonyítja, hogy az utak a későbbiekben megvalósíthatóak lesznek, illetve a meglévő utak mérete – a csomóponti látóháromszögekre is tekintettel – hosszú távon is megfelelő. Nem szerencsés, ha ezek a mintaelrendezések a műszaki előírás ábráinak egyszerű átvételével készülnek, indokolt a tényleges helyszínre adaptálásuk: forgalmi sávok száma, közművezetékek elrendezése, épület, vagy kerítés melletti biztonsági sáv stb.
- A tervezés során biztosítani kell – a terület funkciójának megfelelően – az állóforgalom elhelyezésének helyigényét, különös tekintettel azokra a létesítményekre is, amelyek nem a tervezési területen helyezkednek el, de parkolójuk biztosítása e területen került kijelölésre. / különös tekintettel az olyan létesítményekre is, amelyek parkolója a telekhatártól számított 500 méteren belül kerülhet kijelölésre.
- Az előírások közé lehet beépíteni, ha az OTÉK 42. §-ában szereplő általános előírásoktól eltérő előírást kívánnak érvénybe léptetni a parkolás biztosításával kapcsolatban.
- A forgalomvonzó létesítmények útcsatlakozásánál – az általános előírásokon túl – a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című, e-UT 03.02.21. számú útügyi műszaki előírás szerint kell megtervezni.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. § (1) a) pontjában előírtakat nem csak az „utak külterületi szakasza” melletti létesítményekre vonatkozóan, hanem a belterületen lévő, de lakott területen kívüli forgalomszabályozású utaknál is alkalmazni kell a védőtávolságokat: az úttengelytől számított 50-100 méteres területsávon bármely építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás – és a magasépítési jogszabályokban meghatározott esetekben közlekedési szakhatósági állásfoglalás is – szükséges. E területsávok biztosítása, be nem építése kívánatos, indokolt véderdő telepítése.
- A közutak tervezéséről szóló e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírás 1.4. bekezdése alapján az alábbiak figyelembevételét is javasoljuk a szabályozási terv tervezett módosításakor:

A külterületi és lakott területen kívüli forgalomszabályozású főutak tengelyétől számított 100 m, mellékutak tengelyétől 50 m-en belül beépítésre szánt terület csak akkor

létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz – a hálózati szempontból szükséges – egyéb közutakkal alkotott csomópontokban kapcsolódik, illetve az ingatlancsatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomóponttávolságokra és a csomóponti kialakításra vonatkozó feltételeket.

A már meglévő beépítésre szánt területeknél pedig e feltételek elérésére kell törekedni, így ezeket érdemes a szabályozási előírásokba beépíteni.

- Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy az 1988. évi I. tv. 32. § (2) bekezdésének értelmében a közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni: az országos közutaknak a Magyar Állam tulajdonaként „országos közút” megnevezéssel, a helyi közutaknak (parkolóknak, kerékpárutaknak, gyalogutaknak, járdáknak is) önkormányzati tulajdonként és „közút” vagy „helyi közút” megnevezéssel kell szerepelniük. Az ingatlan-nyilvántartási adatok bejegyzését, javítását az ingatlan tulajdonosának kell kezdeményeznie. Az ingatlan-nyilvántartási adatok felmérésére a terv-felülvizsgálat során is sor kerülhet.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (9) bekezdése alapján a bárki által igénybe vehető létesítményekhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni, amelyet kérünk a szabályozási terv készítése során figyelembe venni.
- Magánút meghatározása esetén – a későbbi útépitési engedélyezési vonatkozások tisztázása érdekében – kérjük a rendezési tervben kitérni arra is, hogy a tervezett magánút közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánútként kerül-e kialakításra.
- Útmegszüntetési eljárás lefolytatása, majd azt követően az ingatlan más célú hasznosítása csak az érvényes szabályozási terv alapján lehetséges. A megszüntetni tervezett közutakat ezért a rendeletben rögzíteni kell és jelölni kell a szabályozási tervlapokon.
- A tervek kidolgozása során biztosítani kell a közúti-vasúti szintbeni keresztezések helyigényét, beleértve a vasúti átjáróhoz tartozó rálátási területek és a terület megnevezésének (pld. MÁV-terület, közterület, stb.) meghatározásával. A közlekedési vizsgálat során fel kell tárni a meglévő szintbeni keresztezéseket, mérlegelni kell a megszüntetés lehetőségét, vagy a megtartás indokoltságát, illetve különösen indokolt esetben meg kell határozni a szükséges új keresztezés helyét és fajtáját.

A közúti-vasúti szintbeni keresztezésekre vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások: a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (1) bekezdése, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelettel kiadott Forgalomszabályozási műszaki szabályzat VIII. fejezete, és II. függelékének g)

pontja, illetve az országos közutaknál kötelezően alkalmazandó a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11. útügyi műszaki előírás.

Jelezzük, hogy az esetleg felesleges vasúti átjáró megszüntetését a közútkezelő is kezdeményezheti az ügyben illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztályánál.

- Az országos közúthálózatot érintő fejlesztések tervezése esetén kérjük a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.), illetve szükség esetén a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-vel (1134 Budapest, Váci út 45.) egyeztetni szíveskedjenek.
- Javasoljuk megvizsgálni a tervezési terület megközelítési lehetőségeit, a nehéz tehergépjárművek be-és kiközlekedését a meglévő és a tervezett utak felől, valamint a közműellátási igényeket.
- Indokolt a meglévő utak tehergépjármű forgalom lebonyolítására való alkalmasságának vizsgálata ismeretében kijelölni az ipari-, gazdasági- és szolgáltató létesítmények elhelyezésére alkalmas területeket, illetve az – esetleg szükséges – új közlekedési területeket.
- A tervezési terület útcsatlakozásainak kijelölésekor kérjük megvizsgálni a csomóponti távolságokra és a látóháromszögekre vonatkozó műszaki előírásoknak való megfelelést is, továbbá a közúti kapcsolatok (útcsatlakozások) kialakításakor kérjük figyelembe venni a gazdasági létesítmények tehergépjárművel történő kiszolgálásának biztosítását, s a megfelelő kanyarodási ívek kialakíthatóságát is.
- Amennyiben a kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági övezet besorolásba kerülő területen tervezett új létesítmények funkciója és forgalomvonzó hatása ezt indokolja, javasoljuk megvizsgálni ezek hatását a terület közvetlen közelében kialakítani tervezett lakóövezetre.

Kérjük, hogy a nyilatkozatunkban foglaltakat az államigazgatási eljárás, illetve a tervezés során szíveskedjenek figyelembe venni.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. §-a, illetve 9. sz. melléklete 15. pontja alapján biztosított jogkörben adtuk.

Tatabánya, kelt az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

Szász Zoltán
osztályvezető

Hormai G

2020 DEC 16.



5148

2020 DEC 16.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bánhidi László
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata
Hivatali kapun

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 7967	Dátum: 2020 DEC 16
Ikt.sz.: 5148-17	Dátum: 2020 DEC 16
Előzmény: 46	Előszám:

Ügyiratszám: KE/028/00674-2/2020.

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési
eszközeinek több részterületre vonatkozó
módosítása

– előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Papp Judit Katalin

Kapcsolat: 34/795-679

papp.judit@komarom.gov.hu

Mellékletek: műemléki, lelőhely adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítással kapcsolatban megküldött előzetes tájékoztatási szakasz kapcsán megkeresését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (2) bekezdés h) pontját is figyelembe véve, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (4) pontja alapján az alábbiakat közlöm:

A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai szerint Tokodon található örökségvédelmi (műemléki, régészeti) érintettségeket a mellékelt dokumentáció tartalmazza.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A véleményezési dokumentációt elektronikus formában kérjük.

Tájékoztatásul közlöm, hogy Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint: a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, mint a környezet védelméért felelős szervet jelöli ki.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatala Építési és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya, mint a környezet védelméért felelős szerv rendelkezik hatáskörrel.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-680; e-mail: oroksegvedelem@komarom.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 521109759

www.kormanyhivatal.hu

Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv) 85/A. § -a alapján:

„(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket”

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) alapján:

„83. § (1) Az örökségvédelmi hatástanulmányt

a) a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) a 14. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés a)–c) pontja alapján,

b) a 87. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben az engedély iránti kérelmet benyújtónak döntés előkészítő örökségvédelmi hatástanulmányként a 15. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés d) pontja alapján kell elkészíttetni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

a) a településfejlesztési koncepcióhoz a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljes körűen,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozásához – ha az nem áll rendelkezésre –, a 14. melléklet 1. pont 1.1–1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési eszköz meghatározásához szükséges részletezettséggel;

c) településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 14. melléklet 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt teljes körűen;

d) az 53. § (3) bekezdésben és a 87. § (4) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben

da) régészeti örökség felmérése esetén a 15. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket,

db) műemléki érték felmérése esetén a 15. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket, továbbá a 15. melléklet 4. pontjában meghatározott értékleltárt és a 15. melléklet 5. pontjában meghatározott értékvédelmi tervet teljes körűen

a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.

(3) Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

(4) Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

84. § (1) A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el,

c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában – kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

(3) A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.”

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott szakmai vélemény örökségvédelmi szempontjait az Övr. 91. §-a alapján vizsgáltam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Övr. 3. § (1) bekezdés állapítja meg.

A kiadmányozási jogom a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kiadmányozási rendjéről szóló 9/KMB/2020.(IV.01.) számú utasításán alapul.

Tatabánya, 2020. december 15.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából

Magyar-Nagy Mariann osztályvezető távollétében helyettesítő jogkörömben eljárva:

Papp Judit Katalin
kormánytisztviselő

Erről értesül:

1. Tokod Nagyközség Önkormányzata, Bánhidi László polgármester részére – hivatali kapun
2. Irrattár

ThomahG
2021 JAN 04



2021 JAN 04

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bánhidi László polgármester
részére

Tokod

Kossuth Lajos utca 53.
2531

Tisztelt Polgármesteri Hivatal	
Érkez.: 77	Datum: 2021 JAN 04
Elősz.: 28-3	Datum: 2021 JAN 04
Elősz.: HG	Dátum:

Ügyszám: 10261/2/2020.

Tárgy: Előzetes tájékoztatás, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása és tematikájának meghatározása Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításához

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz, illetve véleménykérelem környezeti vizsgálat tematikájáról tárgyában megküldött **TPH/5148-2/2020.** és **TPH/5148-3/2020.** iktatószámú megkereséseire az alábbi tájékoztatást adom.

A külterületi, **termőföldnek minősülő ingatlanok esetében** a településrendezési eszközökkel és a településfejlesztéssel kapcsolatos egyeztetési eljárásban, **valamint** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. e) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához - érintettség esetén - az ingatlanügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: **Tfvt.**) hatályos rendelkezései alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket, és adja meg véleményét.

A külterületi kivett megnevezésű, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra **az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep),

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

KRID azonosító.:412850998

www.kormanyhivatal.hu

nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A Tft. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak **a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.** A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban **az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha** a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tft. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha** a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Tokod Nagyközség külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m ²	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	3 (27,80 AK)	35,0508	11,6	16,76
	4 (22,60 AK)	101,6501	33,6	16,76
	5 (15,60 AK)	345235	11,4	16,76
	6 (11,10 AK)	88,9886	29,4	16,76
	7 (6,60 AK)	41,6239	13,7	16,76
	8 (3,50 AK)	1,0074	0,3	16,76
szőlő	4 (43,40 AK)	0,0720	3,0	33,31
	5 (33,00 AK)	2,3667	97,0	33,31
legelő	3 (7,00 AK)	97229	3,1	2,60
	4 (4,20 AK)	31,5984	10,0	2,60
	5 (2,80 AK)	167,6793	53,3	2,60
	6 (1,40 AK)	105,4274	33,5	2,60
rét	3 (40,00 AK)	3,1284	100,0	40,00

gyümölcsös	4 (22,60 AK)	25,4159	100,0	22,60
kert	4 (22,60 AK)	0,0656	100,0	22,60
fásított terület	5 (3,80 AK)	0,7961	100,0	3,80

A Tfv. által meghatározott általános földvédelmi szempontok, valamint annak figyelembevételével, hogy a nagyközség **külterületén** a **3-as és 4-es minőségi osztályú szántó**, a **4-es minőségi osztályú szőlő**, valamint a **3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú, legelő** művelési ágú területek **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek**, más célú hasznosításuk ellen kifogást emelek.

Egyidejűleg tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan kiadott jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – **az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.**

Termőföldet érintő időleges, vagy végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság **egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja** meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e. Az engedélyezési eljárást a termőföld más célú hasznosításának megkezdését megelőzően kell lefolytatni.

Tájékoztatásul közlöm, hogy az előzetes tájékoztatási anyagban M11-es pontban - erdő telekként - megjelölt 0137/12 nem létező helyrajzi szám.

Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Esztergom, 2020. december 16.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető

Helyettesítési jogkörében eljárva:

Hornyák Balázs
osztályvezető



Honvédelmi G

2020 DEC 10

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 15204-2/2020/h

Hiv. szám: TPH/5148-2/2020

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Bánhidi László
Tokod Nagyközség Polgármestere**

2020 DEC 09

KM
2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több
részterületre szóló módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névén és megbízásából

A távollévő főosztályvezető helyett:

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel./fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Agárdi Péter
Időpont: 2020.12.08 09:59:20 CET

Kovács G

2021 JAN 15

G



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Ért.sz.: <i>475</i>	Dátum: <i>2021. JAN 14</i>
Ikt.sz.: <i>28-15</i>	Dátum: <i>2021. JAN 18</i>
Előadó: <i>HG</i>	Előszám:

Ügyiratszám: PE/V/164-1/2021

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény és adatszolgáltatás,
Tokod Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek több részterületre szóló
módosítása

Iktatószámuk: TPH/5148-2/2020

Mellékletek: - alábányászottságot ábrázoló
térkép

- ásványi nyersanyagvagyonnal
rendelkező terület sarokpontjai
- áttekintő térkép az ásványi
nyersanyagvagyon területről

Tokod Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere

szilvia.paksi@vatikft.hu

Tokod Nagyközség Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **előzetes véleményt**:

A tárgyi eszközök felülvizsgálatában részt kíván venni. Szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat készítését. Nyilvántartása, illetve a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (továbbiakban: MBFSZ) nyilvántartása alapján a következő adatszolgáltatást tudja nyújtani:

• Alábányászottság

Tokod az alábányászottsággal érintett települések közé tartozik. Mellékelten megküldjük a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálattól kapott alábányászottságot ábrázoló térképet, mely nem közhiteles, egy jelenleg fejlesztés alatt álló projekt részeredménye. Mivel nem közhiteles, digitális formában egyelőre nem tudjuk szolgáltatni.

A településrendezési eszközök térképein tüntessék fel az alábányászottsággal érintett területeket. Az alábányászott területeken történő építkezéskor vizsgálni kell az alábányászottságból adódó lehetséges hatásokat. Nem elegendő talajmechanikai vagy

geotechnikai szakvélemény előírása, bányászati szakértői vélemény szükséges ezen területek beépítéséhez.

- Tokod közigazgatási területét **megállapított bányatelek** nem érinti.
- Egy **ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott** (és az MBFSZ által nyilvántartott) terület található Tokod közigazgatási területén: Serházdűlő, falazó mészkő.

Mellékelten megküldjük ezen terület sarokpontjainak koordinátáit kis ábrával, valamint egy áttekintő térképet. (MBFSZ adatszolgáltatása)

A településrendezési eszközök térképein fel kell tüntetni az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határát. A területhasználatot ezen a részen úgy kell megtervezni, hogy az ásványi nyersanyag majdani esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el.

- **Földtani veszélyforrás területek**

Az Országos Felszínmozgás Kataszter hat helyszínt jelöl meg.

A nyilvántartott felszínmozgásos területek a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján (www.mbfisz.gov.hu) az *Országos Felszínmozgás Kataszterben* találhatók: *Hatósági ügyfeleknek / Hatósági ügyek / Nyilvántartások / Országos Felszínmozgás Kataszter.*

<https://mbfisz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/orszagos-felszinmozgas-kataszter>

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2021. január 11.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névén és megbízásából:


Pályi György
bányakapitány

Alabárgászottság

Tát

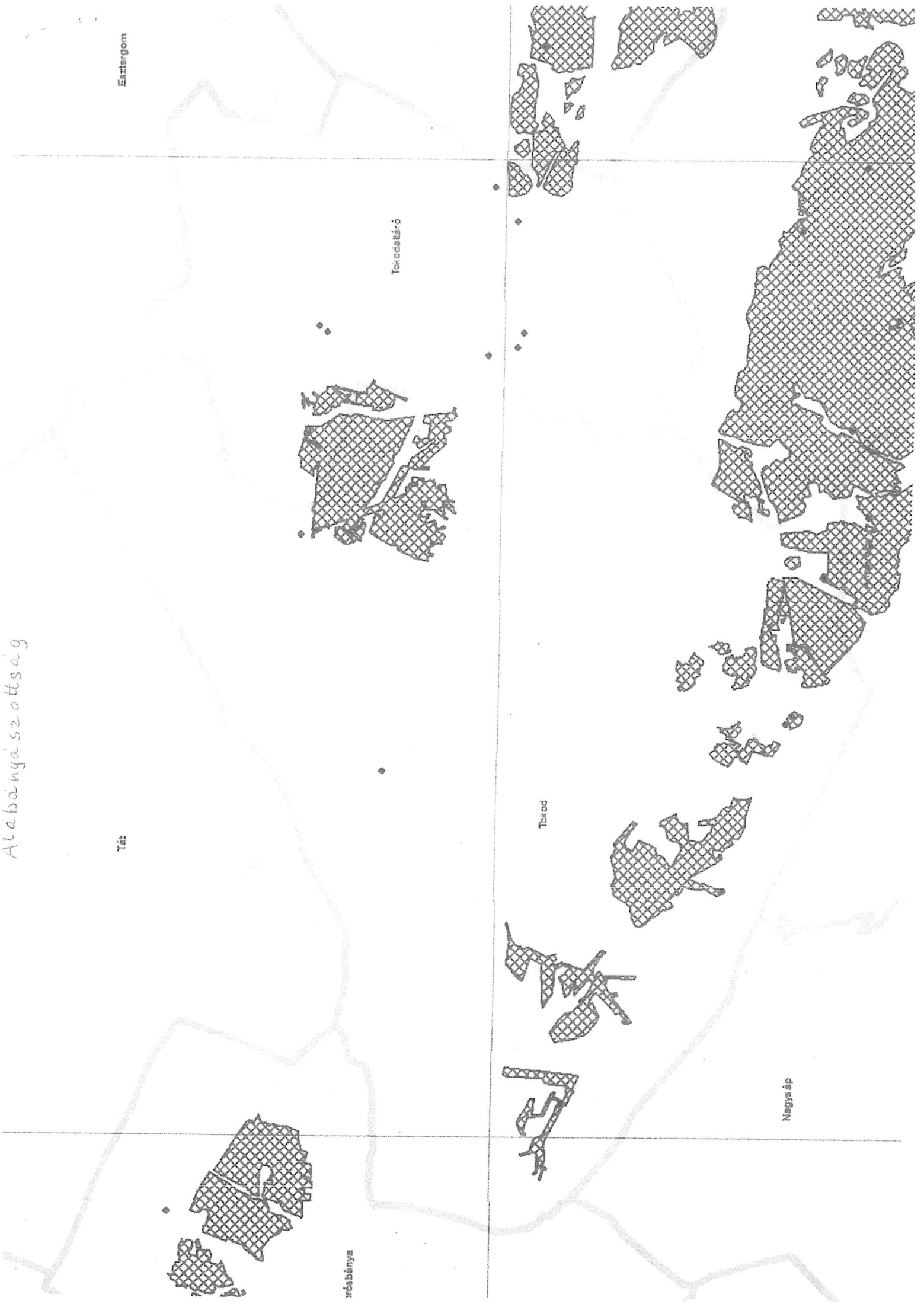
Estérgom

Torcsatáró

Torod

Nagysáp

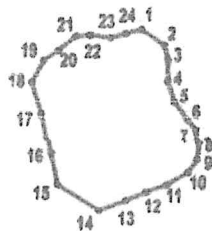
Aróbánya



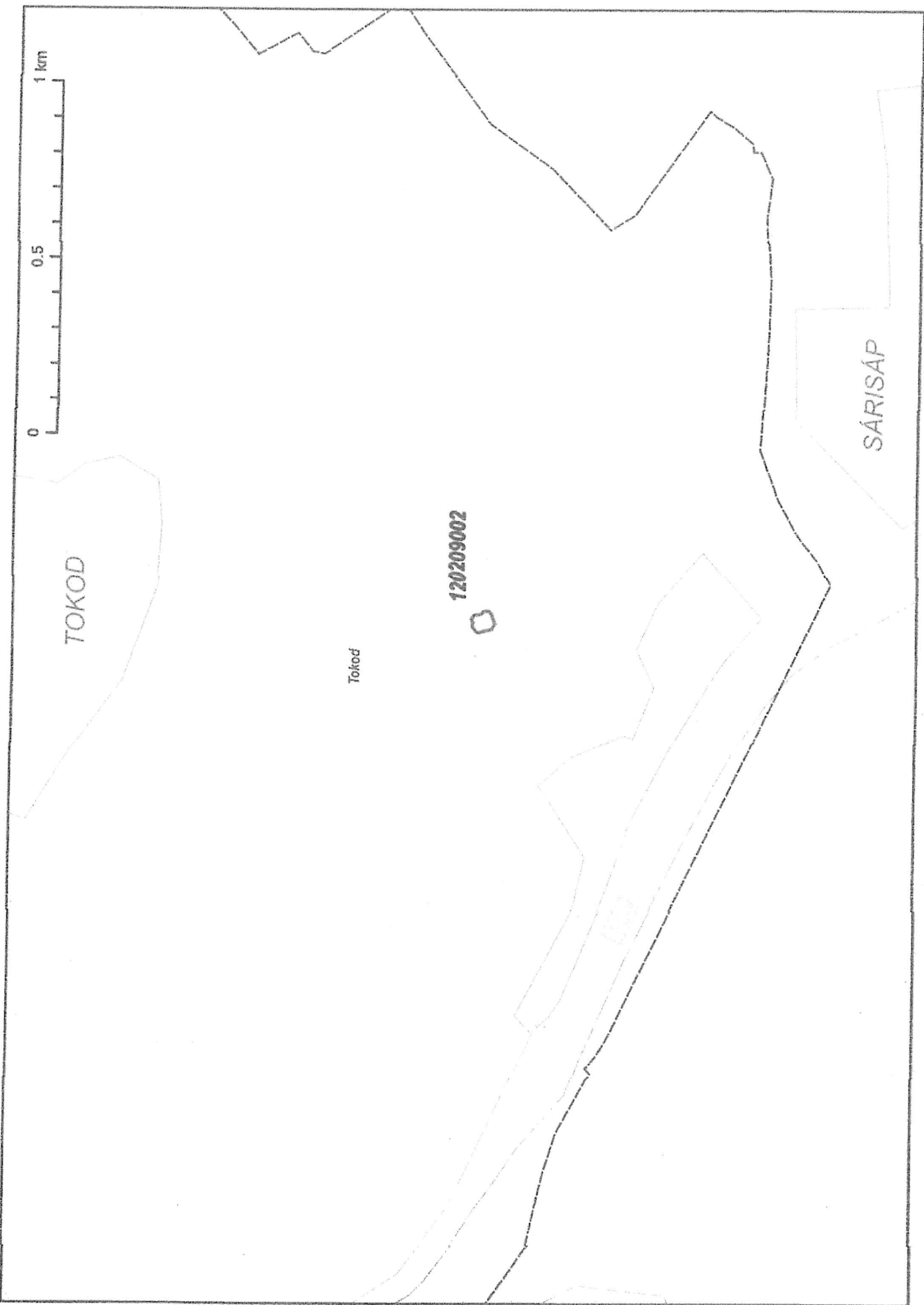
BT_KOD=120209002 NÉV=Serház dűlő, falazó mészkeő

sorszám	POINT_X (eov_y)	POINT_Y (eov_x)
1	620648.2649	262738.1317
2	620656.7316	262732.3109
3	620658.3191	262727.0192
4	620658.3191	262719.0817
5	620660.9649	262711.1442
6	620665.7274	262704.7941
7	620668.9024	262701.09
8	620669.4316	262696.3275
9	620668.9024	262689.9774
10	620665.7274	262685.2149
11	620657.7899	262680.4524
12	620650.3816	262677.8066
13	620642.9732	262674.6316
14	620632.919	262670.9274
15	620617.5732	262680.4524
16	620614.9273	262692.0941
17	620611.7523	262706.9108
18	620608.0482	262718.5525
19	620612.2815	262726.49
20	620617.5732	262730.1942
21	620623.9232	262735.4859
22	620629.2149	262736.015
23	620636.6232	262734.9567
24	620642.4441	262736.5442

120209002



A'svány: nyersanyagvagyon





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

2020 DEC 14.

5148

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 7631	Dátum: 2020 DEC 11
Ikt.sz.: 5148-11	Dátum: 2020 DEC 11
Előadó: HG.	Előszám: 2574

Iktatószám: CS/29382-2/2020.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Horváth Tamara
Hivatkozási szám: TPH/5148-2/2020
Készült: 2020. december 09.

Tokod Nagyközség Polgármestere
Bánhidi László polgármester

Tokod

Kossuth Lajos u. 53.

2531

Tisztelt Polgármester Úr

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint Tokod Nagyközség településrendezési eszközei módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg:

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építéssügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása, melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antennatartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Fenti tájékoztatást a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

2021 JAN 06.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Tokodi Polgármesteri Hivatal

Érk.sz.: 209	Dátum: 21.01.05
Ikt.sz.: 28-9	Dátum: 2021 JAN 06
Előadó: H.G.	Előszám:

Bánhidi László polgármester úr
részére

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/8910-3/2020.
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: TPH/5148-2/2020
TPH/5148-3/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása, illetve az ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú leveleiben történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A nagyközség területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. § -ra, mely szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”

BFKH felhívja továbbá a figyelmet, a Kormányrendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



2021 JAN 06

Hornáth G. G.

29/2021

2021 JAN 06

Mogyorósbánya Község Önkormányzata

2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1. Tel/Fax: 33/507-855

hivatal@mogyorosbanya.hu

Ikt.sz.: MB/920-2/2020

Főépítész: Lux Éva

Lux Éva

Tárgy: TOKOD Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása - előzetes tájékoztatási szakasz -

Hiv. ikt.szám: TPH/5148-2/2020

Bánhidi László
polgármester úr
részére2531 Tokod
Kossuth l. u. 53.

Bánhidi Polgármesteri Hivatal	
É: 213	Dátum: 2021 JAN 06.
Ik: 28-12	Dátum: 2021 JAN 06.
El: H.G.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 37.§ (4) bekezdése alapján **ezúton nyilatkozunk, hogy a tárgyi dokumentumok elkészítésének eljárásában részt kívánunk venni.**

Az Eljr. 37. § (4) c) pontjának megfelelően tájékoztatjuk, hogy Mogyorósbánya Község hatályos településrendezési eszközei az alábbi linken elérhetők, és megtekinthetők:

<https://mogyorosbanya.hu/rendezesi-terv/>

A hatályos településrendezési eszközök:

- Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Mogyorósbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2005.(III.31.) számú rendelete (HÉSZ).
- Mogyorósbánya Község Önkormányzatának 13/2005. (III. 31.) sz. ÖK. határozata Településszerkezeti Terv (TSzT).

Mogyorósbánya, 2020. december 9.

Tisztelettel:

Hav

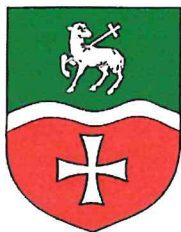
Havancsik Tibor

Mogyorósbánya Község Polgármestere



Homats G
R

5148



TÁT VÁROS POLGÁRMESTERE



Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos utca 15.
Tel.: 06 33 514-515 Fax: 06 33 514-520

E-mail: polghivatal@tat.hu
Web: www.tat.hu

Ikt.sz.: Tát/6728-2/2020

Főépítész: Lux Éva

Lux Éva

Tárgy: TOKOD Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása - **előzetes tájékoztatási szakasz** -

Hiv. ikt.szám: TPH/5148-2/2020

Bánhidi László
polgármester úr
részére

2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 7835	Dátum: 2020 DEC 14
Ikt.sz.: 5148-14	Dátum: 2020 DEC 14
Előadó: AG	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 37.§ (4) bekezdése alapján **ezúton nyilatkozunk, hogy a tárgyi dokumentumok elkészítésének eljárásában részt kívánunk venni.**

Az Eljr. 37. § (4) c) pontjának megfelelően tájékoztatjuk, hogy Tát Város hatályos településrendezési eszközei az alábbi linken elérhetők, és megtekinthetők:

https://tat.hu/doc/TAT_TK_TRE_2020.pdf

Tát, 2020. december 9.

Tisztelettel:

Turi Lajos

Turi Lajos
Tát Város Polgármestere





2021 JAN 05

Homait G

Tokodaltáró Község Önkormányzata
2532 Tokodaltáró, József A. u. 31.
Tel.: 33/505-635, fax: 33/505-650
muszak@tokodaltaro.hu

2021 JAN 04

kn

Iktatószám: 2611-2/2020
Tárgy: TOKOD Nagyközség
Településrendezési Eszközeinek
több részterületre szóló módosítása –
előzetes tájékoztatási szakasz –
Főépítész: Lux Éva
Ügyintéző: Fényesné Weisz Zsuzsanna
Hiv. ikt.szám: TPH/5148-2/2020

Bánhidi László
polgármester úr
részére

Tokod
Kossuth L. u. 53.
2531

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 37.§ (4) bekezdése alapján **ezúton nyilatkozunk, hogy a tárgyi dokumentumok elkészítésének eljárásában részt kívánunk venni.**

Az Eljr. 37. § (4) c) pontjának megfelelően tájékoztatjuk, hogy Tokodaltáró Község hatályos településrendezési eszközei az alábbi linken elérhetők:

<http://www.tokodaltaro.hu/index.php/helyi-epitesi-szabalyzat-es-szabalyozasi-terv>

A hatályos településrendezési eszközök:

- Tokodaltáró Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2011. (II.23.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról
- Településszerkezeti Terv (TSzT). Tokodaltáró Képviselő-testület 24/2011. (II. 21.) számú önkormányzati határozat

Tokodaltáró, 2020. december 9.

Tisztelettel:

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 12/1	Dátum: 2021 JAN 05
Ikt. sz.: 28-G	Dátum: 2021 JAN 05
Előadó: HG	Előszám:

Petrik József
polgármester



KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

Hornák Gy
2021 JAN 08

28/2021

2021 JAN 06
km



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/6745-1/2020.ált

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközök
módosítása – **környezeti vizsgálat tematikája**
Hiv. szám: TPH/5148-3/2020
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
Telefon: +36-96-518-297

Tokod Nagyközség Polgármestere

Tokod
Kossuth L. u. 53.
2531

Tisztelt Bánhidi László Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Tokod Nagyközség településrendezési terv módosítása kapcsán készítendő környezeti értékelés tematikájára vonatkozóan a vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból alábbi véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján összeállított környezeti értékelés tematikáját az Igazgatóság elfogadja, a környezeti vizsgálat az alapján elkészíthető.

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 7. §. szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter t. dandártábornok
tűzoltósági tanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sári Ákos
tű. alezredes
igazgatóhelyettes

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 324	Dátum: 21.1.2021
Ikt.sz.: 28-16	Dátum: 2021 JAN 11
Előadó: HG	Előszám:

Készült: 1 példány
Terjedelem: 2 oldal
Továbbítva: HKP
Kapja: Tokod Nagyközség Polgármestere (2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.)
Írártár

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Telefon: +36(96) 529-530
E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/6745-1/2020.ált.

Homa H G
2021 JAN 06, G

28/2021

2021 JAN 05
Km



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/231-2/2020.

Ü.i.: Hegedűs Miklós

Tel.: 34/515-155

Hiv. szám: TPH/5148-3/2020.

Tárgy: Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Bánhidi László
polgármester
Tokod Nagyközség Önkormányzata

Elektronikus úton

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érkez: 212	Dátum: 21.01.05.
Idő: 28-11	Dátum: 2021 JAN 06.
Ülő: H.G.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával - napelemes kiserőmű elhelyezésének biztosításával - kapcsolatban írt tájékoztatóban foglaltak alapján, az épített környezet védelme vonatkozásában, az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A településrendezési eszköz módosítása nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.

Álláspontom szerint a hatályos településrendezési tervbe is ezért került be a véderdő a gazdasági terület és a közigazgatási határ közé.

Felhívom továbbá az önkormányzat figyelmét a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

Állami Főépítész Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása II. fejezetének 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott névében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária

állami főépítész

2020. 11. 14.

komáromi G

5148



2020 DEC 11.
Kny

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE-06/NTÖ/2258-2/2020.

Tárgy: Tokod településrendezési eszközök
módosításával kapcsolatos környezeti
vizsgálat

Ügyintéző: Katona Mária

Hivatkozás: TPH/5148-3/2020.

Bánhidi László, polgármester
részére

Tokod Nagyközség Polgármestere

Tokod

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 4639	Dátum: 2020.12.11.
Ül.sz.: 5148-19	Dátum: 2020. DEC. 11.
Előadó: HG	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében Tokod Nagyközség településrendezési eszközök felülvizsgálata, környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása kapcsán az alábbi

**talajvédelmi
szakhatósági véleményem adom.**

A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

INDOKLÁS

Tokod Nagyközség Polgármesterének megkeresése, és az ahhoz mellékelt iratanyag alapján alakítottam ki fenti véleményemet. Megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

Osztályom szakhatósági közreműködésének alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet e) pontja, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály

Növény- és Talajvédelmi Osztály

2890 Tata, Új út 17.

tel.: 06-34-795-148; e-mail: nto@komarom.gov.hu

KRID: 512576958

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából,

Molnár József
osztályvezető



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/164-1/2021
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény és adatszolgáltatás,
Tokod Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek több részterületre szóló
módosítása

Iktatószámuk: TPH/5148-2/2020

Mellékletek: - alábányászottságot ábrázoló
térkép
- ásványi nyersanyagvagyonnal
rendelkező terület sarokpontjai
- áttekintő térkép az ásványi
nyersanyagvagyon területről

**Tokod Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere**

szilvia.paksi@vatikft.hu

Tokod Nagyközség Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **előzetes véleményt**:

A tárgyi eszközök felülvizsgálatában **részt kíván venni**. Szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat készítését. Nyilvántartása, illetve a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (továbbiakban: MBFSZ) nyilvántartása alapján a következő adatszolgáltatást tudja nyújtani:

- **Alábányászottság**

Tokod az alábányászottsággal érintett települések közé tartozik. Mellékelten megküldjük a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálattól kapott alábányászottságot ábrázoló térképet, mely nem közhiteles, egy jelenleg fejlesztés alatt álló projekt részeredménye. Mivel nem közhiteles, digitális formában egyelőre nem tudjuk szolgáltatni.

A településrendezési eszközök térképein tüntessék fel az alábányászottsággal érintett területeket. Az alábányászott területeken történő építkezésnél vizsgálni kell az alábányászottságból adódó lehetséges hatásokat. Nem elegendő talajmechanikai vagy

geotechnikai szakvélemény előírása, bányászati szakértői vélemény szükséges ezen területek beépítéséhez.

- Tokod közigazgatási területét **megállapított bányatelek** nem érinti.
- Egy **ásványi nyersanyag tekintetében megkutató** (és az MBFSZ által nyilvántartott) terület található Tokod közigazgatási területén: Serházdülő, falazó mészkő.

Mellékelten megküldjük ezen terület sarokpontjainak koordinátáit kis ábrával, valamint egy áttekintő térképet. (MBFSZ adatszolgáltatása)

A településrendezési eszközök térképein fel kell tüntetni az ásványi nyersanyag tekintetében megkutató terület határát. A területhasználatot ezen a részen úgy kell megtervezni, hogy az ásványi nyersanyag majdani esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el.

- **Földtani veszélyforrás területek**

Az Országos Felszínmozgás Kataszter hat helyszínt jelöl meg.

A nyilvántartott felszínmozgásos területek a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján (www.mbfisz.gov.hu) az *Országos Felszínmozgás Kataszterben* található: *Hatósági ügyfeleknek / Hatósági ügyek / Nyilvántartások / Országos Felszínmozgás Kataszter*.

<https://mbfisz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/orszagos-felszinmozgas-kataszter>

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2021. január 11.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

Homvárt G
2021 JAN 05.

28/2021



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2021 JAN 04.

Kn

Bánhidi László polgármester úr részére

Tokod Nagyközség Önkormányzat

2531 Tokod

Kossuth L. u. 53.

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érkezési szám: 145	Dátum: 2021 JAN 05.
Írászám: 28-8	Dátum: 2021 JAN 05.
Előadó: 149	Előszám:

Iktatószám: BP/1006/00475-2/2020.
Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin – Király Judit
Telefonszám: 0620/2284-144, 061/7959-047
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu,
kiraly.judit@bfkh.gov.hu
Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása – környezeti értékelés szükségességének örökségvédelmi szempontú véleményezése
Hiv. szám: TPH/5148-3/2020.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Felhívom a figyelmét azonban arra, hogy a földmunkával járó beruházáshoz kapcsolódó módosítások közül, a 29. hrsz.-ú ingatlan egy részén a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján régészeti lelőhely található, amelynek azonosító száma: 2636. Fenti tényre kérjük, hogy hivatkozzanak a tájékoztató dokumentációkban.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság (Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.) a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, dátum: digitális aláírás szerint

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

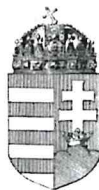
Erről értesül:

1. Címzett
2. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.

Stornah G

2021 JAN 04

G



2021 JAN 04

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 61209-2/2020/KBKHF

Ügyintéző: Czékus Miklós
(+36-1-476-1298)

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: Környezeti értékelés
szükségességének megítélése, tematika
véleményezése

Hivatkozási szám: THP/5148-3/2020.
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Bánhidi László
polgármester részére

Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatal
Tokod
Kossuth Lajos u. 53.
2531

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Elősz.: 74	Dátum: 2021 JAN 04
Elősz.: 28-1	Dátum: 2021 JAN 04
Elősz.: AG	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

A 2020. december 4-én kézhez vett, Tokod Nagyközség településrendezési eszköz módosítása tárgyában írt megkeresésére az alábbi választ adom.

A területfejlesztési program és koncepció környezeti értékelésének tematikájával egyetértünk, mely a Kormányrendelet 4. számú mellékletének megfelelően, annak tartalmát követve került meghatározásra.

A területfejlesztési program és koncepció felsorolt szempontjai és céljai között nem azonosítottunk kifejezetten kémiai biztonság szempontjából környezeti hatást kiváltó tételt, így a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból jelen megkeresésben említett módosításoknak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2020. december „11”.

Tisztelettel:


Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

2020 DEC 09.



5148



36100/2049-1/2020.ált.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek több részterületre szóló
módosítása - környezeti értékelés
Hiv. szám: TPH/5148-3/2020
Ügyintéző: Auerbach Bianka tű. szds.
Telefon: 06 34 512 070

2020 DEC 08.
127

BÁNHIDI LÁSZLÓ Úr
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 7757	Dátum: 2020.12.08.
Ikt.sz.: 5148-8	Dátum: 2020 DEC 10.
Előadó: H.G.	Előszám:

Tokod Nagyközség Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításával kapcsolatban az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. mellékletének II.2. j) pontja alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, az időbélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Egy példány: 1 lap (1 oldal)
Kapják: 1. Tokod Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár- elektronikusan

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.

Telefon: 06 34 512 070

E-mail: komarom@katasztrorov.hu

E-mail: tatabanyakapu@katasztrorov.hu

ADATSZOLGÁLTATÁSOK



Csilla Molnár <molnarcsilla11@gmail.com>

Fwd: térképi adatbázisok átadása Tokod településre

1 üzenet

Építés ügyek <epites@tokod.hu>

2020. november 13. 9:22

Címzett: Csilla Molnár <molnarcsilla11@gmail.com>, Danko Kristof <dkristof@freemail.hu>

Másolatot kap: "Dr. Gál Gabriella" <jegyzo@tokod.hu>, Tivadar Tóth <polgarmester@tokod.hu>

----- Forwarded message -----

Feladó: **Némethné Meier Éva** <eva.meier@lechnerkozpont.hu>

Date: 2020. nov. 13., P, 9:13

Subject: térképi adatbázisok átadása Tokod településre

To: <epites@tokod.hu>

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Tájékoztatom, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján beadott adatigénylésére elküldött dokumentumokat hiánytalannak találtuk. Felhívom figyelmét, hogy a Korm. rendelet 28/A §. (1a) bekezdése szerint a 13. mellékletben foglalt táblázat 8. és 9. sorában szereplő adatbázisok és adatok szolgáltatását a Nemzeti Földügyi Központnál kérelmezheti.

A kért adatok kivágása, összeállítása megtörtént. Az átadásra kerülő adatok a kormányrendeletben meghatározott adatbázisok rétegeit és attribútumait a meghatározott formátumban tartalmazzák.

Az adatvédelem érdekében az adatok eléréséhez két e-mailt kell kapnia tőlem. A jelenlegiből megtudhatja az elérési hivatkozást, a másikból pedig a PIN kódot, mely segítségével engedélyezett a belépése.

Adatletöltés módja:

1. Kattintson a következő hivatkozásra: <https://map.fomi.hu/data/download/9d864123>
2. majd a PIN kódot írja be a megfelelő helyre.

Az adat letöltésére az utóbbi levélből számított 10 nap áll rendelkezésére.

Adatszolgáltatásának sorszáma: 1713

További kérdések esetén állok rendelkezésére.

Üdvözlettel:

Némethné Meier Éva

Adatszolgáltató Osztály

ügyfélszolgálat vezető



Lechner Nonprofit Kft.

1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Telefon: +36 1 460 4245

Mobil: +36 30 521 0818

E-mail: eva.meier@lechnerkozpont.huWeb: lechnerkozpont.hu

--

Horváth Gergely

Tokodi Polgármesteri Hivatal

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

ingatlangazdálkodási- és hatósági ügyintéző

Telefon: 06-30-572-2779



Szilvia Paksi <paksiszilvia001@gmail.com>

előzetes vélemény és adatszolgáltatás megküldése

1 üzenet

Kovácsné Szatmári Tünde <kovacsne.tunde1@pest.gov.hu>
Címzett: "szilvia.paksi@vatikft.hu" <szilvia.paksi@vatikft.hu>

2021. január 12. 10:12

Tisztelettel:

Kovácsné Szatmári Tünde
bányafelügyeleti főgeológus

Pest Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Bányafelügyeleti Főosztály
Bányafelügyeleti Osztály
1145 Budapest Columbus u. 17-23.
telefon: +36 1 373 1812
email: kovacsne.tunde1@pest.gov.hu

5 melléklet

164 ásványi nyersanyagvagyon.png
117K



164 Alábányászottság közíggel Tokod.jpg
544K



164.pdf
470K



164 Tokod_nemfémes_készletterületek_eovxy.docx
47K



164 Tokod, TR mód., előzetes, adatsz., körny..doc
147K



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/164-1/2021
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény és adatszolgáltatás,
Tokod Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek több részterületre szóló
módosítása

Iktatószámuk: TPH/5148-2/2020

Mellékletek: - alábányászottságot ábrázoló
térkép
- ásványi nyersanyagvagyonnal
rendelkező terület sarokpontjai
- áttekintő térkép az ásványi
nyersanyagvagyon területről

**Tokod Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere**

szilvia.paksi@vatikft.hu

Tokod Nagyközség Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **előzetes véleményt**:

A tárgyi eszközök felülvizsgálatában **részt kíván venni**. Szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat készítését. Nyilvántartása, illetve a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (továbbiakban: MBFSZ) nyilvántartása alapján a következő adatszolgáltatást tudja nyújtani:

- **Alábányászottság**

Tokod az alábányászottsággal érintett települések közé tartozik. Mellékelten megküldjük a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálattól kapott alábányászottságot ábrázoló térképet, mely nem közhiteles, egy jelenleg fejlesztés alatt álló projekt részeredménye. Mivel nem közhiteles, digitális formában egyelőre nem tudjuk szolgáltatni.

A településrendezési eszközök térképein tüntessék fel az alábányászottsággal érintett területeket. Az alábányászott területeken történő építkezésnél vizsgálni kell az alábányászottságból adódó lehetséges hatásokat. Nem elegendő talajmechanikai vagy

geotechnikai szakvélemény előírása, bányászati szakértői vélemény szükséges ezen területek beépítéséhez.

- Tokod közigazgatási területét **megállapított bányatelek** nem érinti.
- Egy **ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott** (és az MBFSZ által nyilvántartott) terület található Tokod közigazgatási területén: Serházdülő, falazó mészkő.

Mellékelten megküldjük ezen terület sarokpontjainak koordinátáit kis ábrával, valamint egy áttekintő térképet. (MBFSZ adatszolgáltatása)

A településrendezési eszközök térképein fel kell tüntetni az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határát. A területhasználatot ezen a részen úgy kell megtervezni, hogy az ásványi nyersanyag majdani esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el.

- **Földtani veszélyforrás területek**

Az Országos Felszínmozgás Kataszter hat helyszínt jelöl meg.

A nyilvántartott felszínmozgásos területek a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján (www.mbfisz.gov.hu) az *Országos Felszínmozgás Kataszterben* található: *Hatósági ügyfeleknek / Hatósági ügyek / Nyilvántartások / Országos Felszínmozgás Kataszter*.

<https://mbfisz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/orszagos-felszinmozgas-kataszter>

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2021. január 11.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

Alabanyaszottsag

Esztargom

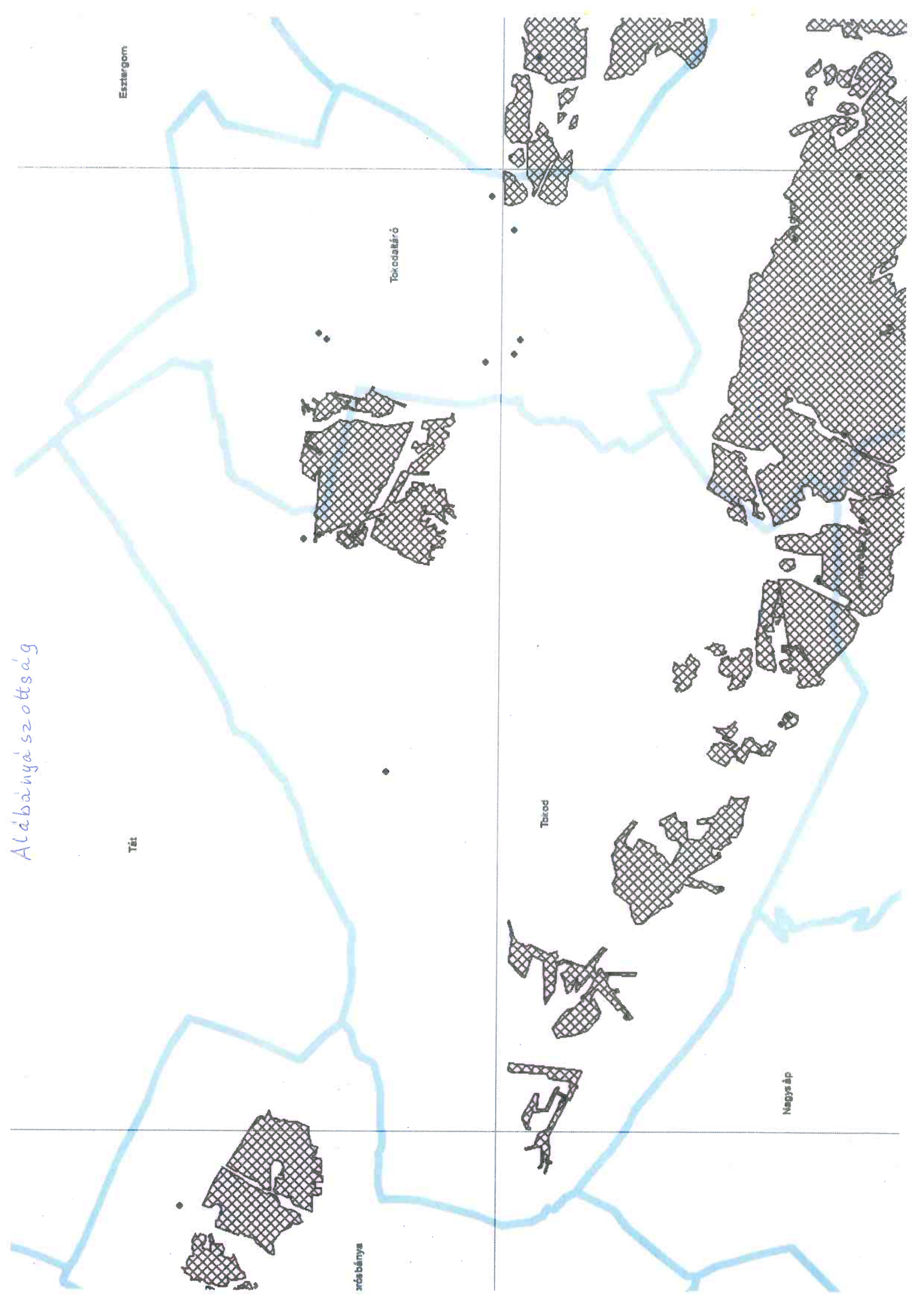
Tokodakáro

Tát

Torod

Nagysáp

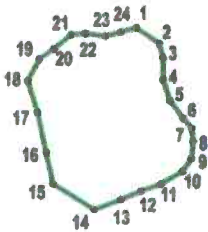
Aróbánya



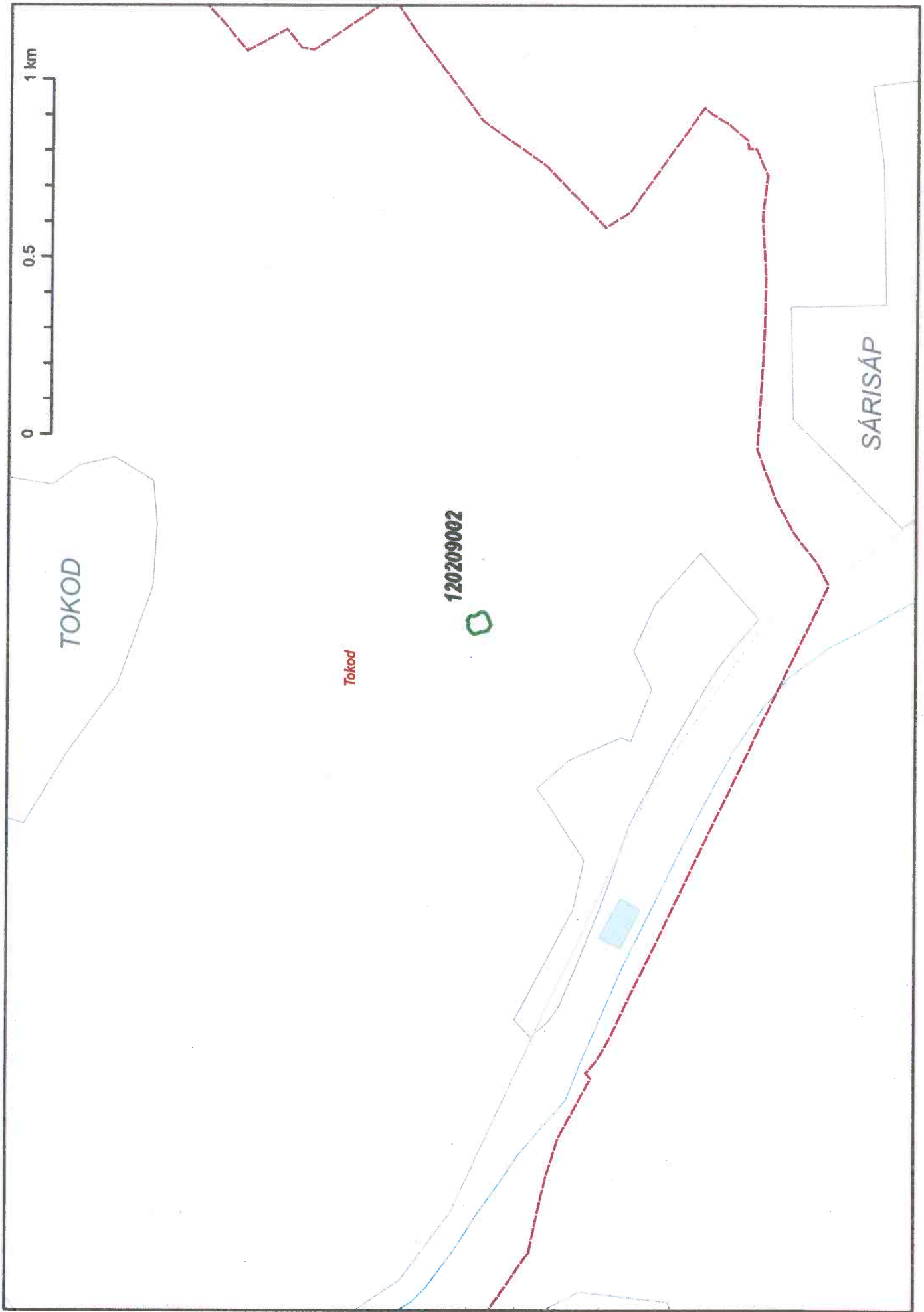
BT_KOD=120209002 NÉV=Serház dűlő, falazó mészkeő

sorszám	POINT_X (eov_y)	POINT_Y (eov_x)
1	620648.2649	262738.1317
2	620656.7316	262732.3109
3	620658.3191	262727.0192
4	620658.3191	262719.0817
5	620660.9649	262711.1442
6	620665.7274	262704.7941
7	620668.9024	262701.09
8	620669.4316	262696.3275
9	620668.9024	262689.9774
10	620665.7274	262685.2149
11	620657.7899	262680.4524
12	620650.3816	262677.8066
13	620642.9732	262674.6316
14	620632.919	262670.9274
15	620617.5732	262680.4524
16	620614.9273	262692.0941
17	620611.7523	262706.9108
18	620608.0482	262718.5525
19	620612.2815	262726.49
20	620617.5732	262730.1942
21	620623.9232	262735.4859
22	620629.2149	262736.015
23	620636.6232	262734.9567
24	620642.4441	262736.5442

120209002



A'sványi nyersanyagvaggon





Szilvia Paksi <paksiszilvia001@gmail.com>

Tokod

1 üzenet

Vrabély Panni <vrabelyp@dinpi.hu>

2021. január 11. 16:04

Címzett: "szilvia.paksi@vatikft.hu" <szilvia.paksi@vatikft.hu>

Kedves Szilvia!

Mellékelten küldöm a tokodi településrendezési eszközök készítéséhez a táj- és természetvédelmi adatszolgáltatást.

Üdvözlettel,

Vrabély Panni

természetmegőrzési referens

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

1121 Budapest, Költő u. 21.

Tel.: 06-1-391-4610

Fax: 06-1-200-1168

E-mail: tinpi@tinpi.huwww.dunaiipoly.hu

 **tokod_cad.zip**
64K



Szilvia Paksi <paksiszilvia001@gmail.com>

Tokod, adatszolgáltatás

1 üzenet

Preszly Tamás <preszly.tamas@mvm.hu>

2021. január 26. 14:49

Címzett: "szilvia.paksi@vatikft.hu" <szilvia.paksi@vatikft.hu>

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Mellékelten csatolom a Tokod nagyközség gázellátását tartalmazó dwg fájlt. Sajnos a kataszteri alaptérképünk eléggé hiányos Tokod esetében, ezért a telekhatárok, épületek határa stb. nem látszódnak megfelelően. Ezért, valamint a kései válasz miatt szíves elnézésüket kérjük.

Köszönettel és üdvözlettel,

Preszly Tamás

Tervtáros

preszly.tamas@mvm.hu

Mobil: + 36 20 280 8232



MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.

2800 Tatabánya, Eötvös u. 11.

www.mvmhalozat.hu**Tokod.dwg**
1004K



Szilvia Paksi <paksiszilvia001@gmail.com>

Tokod településrendezési tervéhez adatszolgáltatás

1 üzenet

Polczerné Takács, Ildikó <i.takacs.polczerne@eon-hungaria.com>

2021. január 25. 8:35

Címzett: "szilvia.paksi@vaticft.hu" <szilvia.paksi@vaticft.hu>

Másolatot kap: "Csáfordy, Ferenc" <ferenc.csafordy@eon-hungaria.com>, "Pető, Zoltán" <zoltan.peto@eon-hungaria.com>

Tisztelt Paksi Szilvia!

Tokod település nagyfeszültségű és középvezetési hálózat nyomvonal rajzát dwg formátumban csatolva küldöm, további szíves felhasználásra.

A rajz tulajdonságai:

- 2010-dwg formátumú. Ha más, AutoCad-ből elmenthető formátumban kéri, kérem jelezze nekem.
- nagyfeszültség esetében objektum adatokat tartalmaz.
- nagyfeszültség esetében a kétrendszerű vezetékek a könnyebb láthatóság miatt a nyomvonalról eltoltan vannak ábrázolva.
- középvezetési esetében objektum adatokat tartalmaz.
- középvezetési esetében a vezetékek a könnyebb láthatóság miatt a nyomvonalról eltoltan lehetnek ábrázolva.
- A CAD objektumadatok leírását a CAD_objektum_adatok.xlsx külön 132_kV és KÖF munkalapokon tartalmazza.
- A biztonsági övezeteket nem tudjuk megadni, azt rajzaink nem tartalmazzák.

Tokod településen lévő KÖF/KIF transzformátor állomás normál üzemviteli ellátása Dorogi alállomás (rövidnév DORG) 22 kV – os celláiból történik, melyet a Tokod_Trall_ellátás.txt Kivezetés oszlop tartalmaz.

A villamosenergia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik:

2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.

Továbbá felhívjuk a figyelmüket, hogy az érintett területen az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. nyilvántartásában szereplő nyomvonalrajzokon idegen tulajdonként feltüntetett hálózati elemek adatai eltérhetnek a valóságtól, illetve a jelölteken túlmenően más, nem az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő hálózatelemek is előfordulhatnak.

Fejlesztési tervek:

- Ügyféligény megfelelés céljából Bánhida - Dorog 132 kV-os távvezeték felhasítása és beforgatása a Nyergesújfalu alállomásba, melyhez 10,5 km kétrendszerű távvezeték létesítése indokolt.
- A Temető és Táncsics Mihály utcában az alacsony feszültség miatt karbantartás vagy fejlesztés.

Javaslat, kérés a rendezési tervben figyelembe venni:

Egyéb kíváncságot az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről, a Villamos Energia Törvény értelmében a meglévő légvezeték hálózatainkat (melyek kisfeszültségű hálózatok esetében) nagyrészt a közvilágítási lámpatestek

illetve egyéb távközlési berendezések elhelyezésére is szolgálnak, nyomvonalban karbantarthatja, felújíthatja.

Ezért kérjük, hogy a rendezési tervben, HÉSZ-ban ne szerepeljen olyan passzus, miszerint meglévő légvezeték hálózat felújítás csak földkábelrel történhet, mert az sem jogilag, sem műszakilag nem teljesíthető elvárás.

Új utcák kialakításánál, illetve esetleges nagyobb teljesítmény igényű létesítmények kialakításakor előzetes igénybejelentés szükséges a villamos energia ellátásra vonatkozóan, ezek esetében az új nyomvonalú hálózat építésének teljes átfutási ideje a tervezéssel és az engedélyeztetéssel együtt, kb. 1 év. Az igénybejelentéseket ezen átfutási idő figyelembe vételével célszerű megtenni kellő időben.

Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat kiváltás szükséges új nyomvonalra vagy légvezetékéről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat átépítés költsége 100%-ban annak Igénylőjét terheli.

Üdvözlettel

Polczerné Takács Jeldikó

Nyilvántartási referens

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Eszköz Információs Osztály

9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.

Mobil:+36 30 -799-2758

email: i.takacs.polczerne@eon-hungaria.com



Tomorrow is on

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Kandó Kálmán u. 11-13.
H-9027 Győr

Székhely: 9027 Győr,
Kandó Kálmán u. 11-13.

Cégjegyzékszám: 08-10-001534 Győri

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Búza tér 8/a
H-7626 Pécs

Székhely: 7626 Pécs,
Búza tér 8/a

Cégjegyzékszám: 02-10-060025 Pécsi
Törvényszék mint
Cégbíróság

E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.

Kossuth L. u 41.
H-4024 Debrecen

Székhely: 4024 Debrecen, Kossuth L. u 41.

Cégjegyzékszám: 09-10-000064

E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Búza tér 8/a
H-7626 Pécs

Székhely: 7626 Pécs, Búza tér 8/a

Cégjegyzékszám: 02-10-060071

E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Zrínyi M. u 32.
H-8800 Nagykanizsa

Székhely: 8800 Nagykanizsa Zrínyi M. u 32.

Cégjegyzékszám: 20-10-040064

Törvényszék mint Cégbíróság		Debreceni Törvényszék mint Cégbíróság	Pécsi Törvényszék mint Cégbíróság	Zalaegerszegi Törvényszék mint Cégbíróság
	A társaság felügyelőbizottsági elnöke: Kiss Attila / A			
A társaság felügyelőbizottsági elnöke: Kiss Attila / A társaság vezérigazgatója: Tóth Béla; vezérigazgató- helyettese Gelencsér Lajos, Haraszti Judit	társaság vezérigazgatója: Gelencsér Lajos; vezérigazgató- helyettese Tóth Béla, Haraszti Judit	A társaság felügyelőbizottsági elnöke: Kiss Attila / A társaság vezérigazgatója:Haraszti Judit; vezérigazgató- helyettese Tóth Béla, Gelencsér Lajos	A társaság felügyelőbizottsági elnöke: Kiss Attila / A társaság vezérigazgatója: Gelencsér Lajos; vezérigazgató- helyettese Tóth Béla, Haraszti Judit	A társaság felügyelőbizottsági elnöke: Kiss Attila / A társaság vezérigazgatója: Tóth Béla; vezérigazgató- helyettese Gelencsér Lajos, Haraszti Judit

Gondoljon a környezetre, mielőtt kinyomtatja ezt az e-mailt.

3 melléklet



CAD_objektum_adatok.xlsx
15K



Tokod_adatszolg.dwg
244K



Tokod_trall_ellátás.txt
6K

H-2475 Kápolnásnyék, Olajtelep

Telefon: +36-22-574-255

Web: www.fgsz.hu

Fax: +36-22-368-252

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Bánhidi László - Polgármester

2531 Tokod

Kossuth Lajos u. 53.

Dátum: 2020.12.17.
Iktatószám: 06445/002/FGSZ/2020
Ügyintézőnk: Paulik Mihály
Telefon: +36-70/938-7912
E-mail: mpaulik@fgsz.hu

Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: Bánhidi László



Tárgy: „TOKOD Nagyközség Településrendezési Eszközeinek
több részterületre szóló módosítása” - adatszolgáltatás

Tisztelt Cím!

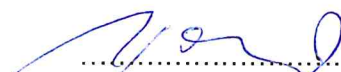
Megkeresésükre válaszolva tájékoztatjuk Önöket, hogy Tokod Nagyközség közigazgatási területét az FGSZ Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő gázipari létesítmények, illetve azok biztonsági övezete nem érinti.

A fentiek alapján, a tárgyi új településrendezési terv készítéséhez Társaságunk hozzájárul, egyben a további véleményezési szakaszban nem kíván részt venni.

Tisztelettel:

FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT.
Nyugat-magyarországi
Földgázszállító Régió
Kápolnásnyék


Fatt Gábor
Karbantartás, Kivitelezés
részlegvezető


Paulik Mihály
Geodéta

Kapják: Címzett

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 412	Dátum: 2021 JAN 14
Ikt.: 28-18	Dátum: 2021 JAN 14
Előadó: H.G.	Előszám:

A N T E N N A H U N G Á R I A Z R T .

1119 Budapest, Petzvál József u. 31–33. TEL. +36 1 464 2464 FAX +36 1 464 2525 www.ahrt.hu

Címzett:

Tokod nagyközség Polgármesteri Hivatal
Bánhidi László (polgármester)
epites@tokod.hu

Iktatószám: 20.014-124 /2020

AH – Szolgáltatás-üzemeltetési Osztály

Tárgy:

Tokod nagyközség Településrendezési
Eszközeinek – több területre szóló módosítása –
elektronikus hírközlési munkarész
Iktatószám: TPH/5148-6/2020

Keltezés: Budapest, 2020. december 15.**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Antenna Hungária Zrt. részére kiküldött levelük és a benne található térképrészlet alapján a következő nyilatkozatot tesszük:

A településre bejegyzett magassági korlátozásokról nem tudunk.

Mikrohullámú üzleti kapcsolatainkat mindig piaci igények szerint telepítjük.

Alépítmény hálózatot és egyéb felszín alatti létesítményt nem üzemeltetünk, terveink között sem szerepel ilyen beruházás.

Földfelszíni rádió és digitális televízió műsorszórás szempontjából a település és környéke hiánytalanul ellátottnak tekinthető.

A tárgyban jelzett ingatlanok esetében nem merült fel fejlesztési célzatú beruházási igényünk.

K.M.F.



Molnár Tibor

Antenna Hungária Zrt.

1119 Budapest, Petzvál J. u. 31-33. Levélcím: 1519 Budapest Pf.: 447

Tel.: 06 (1) 464-2464 • Fax: 06 (1) 464-2525

Cégbejegyzés: Fővárosi Cégbíróság, Budapest

Cégjegyzékszám: Cg 01-10-042190 • Adószám: 10834730-2-44

www.ahrt.hu

antenna
... HUNGÁRIA



Szilvia Paksi <paksiszilvia001@gmail.com>

TOKOD Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása - Adatszolgáltatás kérése; Iktatószám: TPH/5148-6/2020

1 üzenet

Somogyi Judit <judit.somogyi@digih.hu>

2020. december 31. 16:56

Címzett: szilvia.paksi@vatikft.hu

Tisztelt Cím!

TOKOD Nagyközség Önkormányzatának megkeresésével kapcsolatban csatolva küldöm a tárgyi iktatószámú levélben igényelt adatot.

A DIGI KFT. Tokodon légvezetékes hálózattal van jelen. A településen rendelkezünk saját – megvásárolt Inviteles hálózat - oszlopokkal is.

A DIGI KFT. Tokodon nem tervez további fejlesztéseket.

Üdvözlettel

Somogyi Judit

--

Somogyi Judit

Közműegyeztető munkatárs

DIGI Kft.

1134 Budapest, Váci út 35.

E-mail: judit.somogyi@digih.huWeb: www.digih.hu**DIGI**

Digi Mobil

Digi Net

Digi TV

Digi Tel

Digi Business

**FILM
NOW**DIGI
WORLDDIGI
WORLDDIGI
LifeKövessen minket:    

Kérjük, gondoljon a környezet védelmére, mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt.

Ez az e-mail kizárólag a címzett(ek)nek készült, bizalmas és jogvédett információt tartalmazhat, melynek engedély nélküli megtekintése, felhasználása, nyilvánosságra hozatala vagy terjesztése tilos. Ha nem Ön a címzett, úgy kérjük, hogy válasz e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét, és semmisítse meg az üzenet minden példányát, valamint annak minden mellékletét is.

Please, consider the environment before printing this e-mail.

This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential and legally privileged information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. If you are not the intended recipient, please contact the sender by reply email and delete, and discard of, all copies and attachments of this message.



Tokod_Telepulesrendezes_Digi_adat.dwg

124K



Szilvia Paksi <paksiszilvia001@gmail.com>

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületére szóló módosításához adatszolgáltatás

1 üzenet

MVMNET Közmű <kozmu@mvmnet.hu>

2021. január 21. 15:41

Címzett: "szilvia.paksi@vatikft.hu" <szilvia.paksi@vatikft.hu>

Másolatot kap: "epites@tokod.hu" <epites@tokod.hu>

Tisztelt Címzett!

Mellékelten küldöm az MVM NET Zrt. tárgyi adatszolgáltatását további szíves felhasználásra.

[Fehér – településhatár](#)[Zöld – Invitech Kft. aléptítmény - MVM NET Zrt. száltulajdon](#)

Üdvözléssel:

Koháriné Berki Mariann

műszaki működés támogató

berki.mariann@mvmnet.hukozmu@mvmnet.hu

Tel: +36 1 304 2160

Mobil: +36 20 391 2529

Fax: +36 1 202 6177



A jövő megoldásaival dolgozunk!

MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt.

1134 Budapest, Róbert Károly krt. 59.

www.mvmnet.hu

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet,

2021. 01. 26.

Gmail - Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületére szóló módosításához adatszolgáltatás

valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

2 melléklet



K00961.pdf

207K



MVMNET_Tokod_adatszolgáltatás.dwg

82K

Címzett: Bánhidi László
polgármester
Tokod Nagyközség Önkormányzata
E-mail: szilvia.paksi@vaticft.hu, epites@tokod.hu
Hiv. szám: TPH/5148-6/2020.
Dátum: 2021. január 20.
Tárgy: Adatszolgáltatás

Küldő: MVM NET Zrt.
Műszaki Igazgatóság
Ügyintéző: Koháriné Berki Mariann
Telefon: 304-2160
E-mail: kozmu@mvmnet.hu
Oldalak: 1+dwg
Iktatószám: E-NET-961/2021

Tisztelt Bánhidi László Úr!

Köszönettel vettük Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületére szóló módosításához - adatszolgáltatás kérése tárgyában küldött megkeresésüket, melyre az alábbiakról tájékoztatjuk Önöket:

Az MVM NET Zrt. kormányzati és B2B ügyfeleknek nyújt távközlésszolgáltatásokat, lakossági ügyfelek kiszolgálása nem tartozik a tevékenységi körünkbe.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Nagyközség lehatárolt részterületeire vonatkozólag az MVM NET Zrt.-nek az e-mailben csatolt dwg állomány szerinti meglévő számtulajdona üzemel az Invitech ICT Services Kft. alépitményében.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a megküldésre kerülő nyomvonalrajz tájékoztató jellegű!

Ezen jegyzőkönyv csak az adatszolgáltatáshoz kapcsolódik, NEM helyettesíti az MVM NET Zrt. közműegyeztetési nyilatkozatát, melyet az e-közmű felületén keresztül tudunk kiadni.

Üdvözlettel:



Vágó Zsolt
műszaki igazgató-helyettes



Feil László
optikai hálózatok osztályvezető



Technológia Igazgatóság

Mobile Access Tribe

1519 Budapest, Pf. 512.

Tokod Község Önkormányzata

Kossuth Lajos u. 53, 2531

Iktatószám: 20012366

Dátum: 2021-01-19

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása – adatszolgáltatás kérése

Tisztelt Cím!

Ezúton tájékoztatjuk Önt, hogy Tokod közigazgatási területén a Magyar Telekom Nyrt. jelenleg nincsen üzemelő vezeték nélküli telephelyünk.

Tervezett állomásunk az alábbi:

EOV Y	EOV X
622 192	265 780

A telephelyhez tartozó mikrohullámú összeköttetés nyomvonalvédelmére magassági építéskorlátozást bejegyeztetni nem áll szándékunkban.

A folyamatos rádiós hálózatfejlesztés következtében a tervezett telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakokra vonatkozóan tudunk nyilatkozni. Kérjük, hogy a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról) 24. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 26. § (6). bekezdéséhez igazodva a település rendezési terv ne legyen akadálya, ne lehetetlenítse el a későbbiekben egy itt fel nem sorolt új telephely létesítését ! Kérjük, hogy a mobil távközlési szolgáltatás kiesését jelentő kényszerű telephely megszüntetés következtében szükségessé vált alternatív telephely igényt a mindenkori település rendezési szabályozás egyedi elbírálású esetként bírálja el és szabályozza!

Tisztelettel,

Legendás Tamás István
RAN Solution EngineerMAGYAR TELEKOM NYRT.
Technology Unit - Mobile Access Tribe
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Adószám: 10773381-2-44

EGYÜTT. VELED

12

MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Cégjegyzékszám: Bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán

Cg. 01-10-041928 szám alatt



Bánhidi László úr
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata

2531 Tokod Kossuth Lajos u. 53.

MAVIR-BEKO-LEV-00005-00-2021-01-07

(BEKO-288-2/2020/MAVIR)

Iktatószám: BEKO-11-1/2021/MAVIR

Ügyintéző: dr. Németh György

Telefonszám: (06 1) 304-1846

Tárgy: Tokod Nagyközség
Önkormányzata - Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben történt megkeresésükre válaszolva tájékoztatjuk Önöket, hogy a MAVIR Magyar Villamosenergia-átviteli Rendszerirányító Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében levő átviteli hálózat létesítményei Tokod nagyközség közigazgatási területét nem keresztezik.

Tájékoztatjuk továbbá Önöket, hogy a villamosenergia-rendszer jelenleg hatályos Hálózattervezési Tervében nem szerepel a települést érintő átviteli hálózati fejlesztési elképzelés.

Megtisztelő megkeresésüket köszönjük.

Budapest, 2021. január 7.

Tisztelettel:

Princzing Áron
osztályvezető

Koza Livia
osztályvezető

MOL MAGYARORSZÁG

MOL Nyrt. 1117 Budapest,
Október huszonharmadika utca 18.
+36 1 209 0000
ugyfelszolgalat@mol.hu
mol.hu



MOL Nyrt. Csővezeték Üzemeltetés
2443 Százhalombatta, Olajmunkás u. 2.

Tokodi Polgármesteri Hivatal

Tokod

Kossuth Lajos u. 53.

H – 2531

Százhalombatta, 2020.12.22.

Iktatószám: DSCSOV/4-604/2020.

Ügyintézőnk: Urbán László

Telefon: +36704665296

E-mail: Lurban@MOL.hu

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításának elkészítése

Tisztelt Cím!

Tárgyi megkeresésük, valamint a rendelkezésünkre álló adatok alapján nyilatkozunk, hogy Tokod Nagyközség közigazgatási területét nem érinti Társaságunk üzemeltetésében lévő nagynyomású kőolaj- és termékszállító távvezeték, sem azok biztonsági övezete.

Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek tervezéséhez, valamint módosításához hozzájárulunk.

Tisztelettel:

Virányi Tibor

Csővezetékes Szállítás Támogatás MOL vezető

MOL Nyrt. Downstream, Logisztika MOL
Csővezeték Üzemeltetés
2443 Százhalombatta Pf.1.
2

Kovács Tímea

CH-szállítási üzemvezető

Kapják: szilvia.paksi@vatikft.hu
Ügyintéző
Irattár



Szilvia Paksi <paksiszilvia001@gmail.com>

Tokod víziközművei - adatszolgáltatás

1 üzenet

Csupor Dániel <csupor.daniel@edvrt.hu>

2021. január 11. 9:05

Címzett: "szilvia.paksi@vatikft.hu" <szilvia.paksi@vatikft.hu>

Tisztelt Paksi Szilvia!

Tokod Nagyközség Polgármestere kérésére mellékelten megküldöm a település víziközműveinek adatszolgáltatását.

Üdvözlettel:

**Csupor Dániel**

műszaki vezető

Esztergom-Dorog Vízmű Üzem

Északdunántúli Vízmű Zrt.

2510 Dorog, Esztergomi út 48.

E-mail: csupor.daniel@edvrt.hu

Tel: +36 33 889 321

www.edv.hu

 **Tokod_viz+szv.dwg**
1391K



Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: jegyzo@tokod.hu

K i v o n a t

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. február 25-ei rendes ülésének jegyzőkönyvéből

- Kihagyva kihagyandók -

41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete a Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatala javára 1981 évben bejegyzett építési tilalmat az alábbi

	helyrajzi szám	földhivatali bejegyző határozat, érkezési idő
1.	7416	2013/1981
2.	7419	2012/1981
3.	7420	2011/1981
4.	7422	2025/1981
5.	7423	2004/1981.06.23
6.	7425	2026/1981
7.	7429	2008/1981.06.24
8.	7434	2007/1981.06.24
9.	7442	2002/1981.06.23
10.	7445	2005/1980
11.	7452	2009/1981
12.	7455	2086/1981
13.	7456	2010/1981

ingatlanokról törli:

2. Az 1. pontban foglalt ingatlanok alábányászottsággal való érintettségét a Helyi Építési Szabályzatban annak soron következő felülvizsgálatakor fel kell tüntetni.

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására: 2019. március 31.

Tóth Tivadar sk.
polgármester

dr. Gál Gabriella sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Tokod, 2019. február 26.

dr. Gál Gabriella
dr. Gál Gabriella
jegyző





OMS Környezetvédelmi Kft.

VÍZ- ÉS SZENNYVÍZTECHNOLÓGIA, MÉLYÉPÍTÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM

Székhely: 2890 Tata, Bacsó Béla út 37.

Levélcím: 2893 Tata, Pf.: 326

Tel./Fax: + 36 34 487 869

Honlap: www.oms.hu

Cégjegyzékszám: 11-09-017755

Tatabányai Törvényszék Cégbírósága

Dátum: Tata, 2020. 10. 15

Ügyintézőnk: Biró Zoltán 30/699-5053

KIVITELEZŐI NYILATKOZAT

Projekt: „Vállalkozási szerződés a KEHOP-2.2.2-15-2015-00021 azonosító számú projekt keretében, Csorna, Bősárkány és Dör, valamint Tát és Tokod településeken megvalósítandó szennyvíztisztító telep és csatornahálózat fejlesztési feladatának ellátására vonatkozóan, a FIDIC Sárga Könyv feltételei szerint”

Tárgy: Kivitelezői nyilatkozat
Tát és Tokod településeken megvalósítandó szennyvíztisztító telep és csatornahálózat fejlesztési feladatának kivitelezéséről

Alulírott Biró Zoltán, az OMS Környezetvédelmi Kft. (2890. Tata, Bacsó Béla út 37.) mint a létesítmény kivitelezője nevében nyilatkozattételre jogosított képviselője nyilatkozom, hogy a fentnevezett projekt keretében megvalósult tárgyi kivitelezési munkák, úgymint a tati szennyvíztisztító telep fejlesztés, a tati -, és tokodi csatornahálózat kivitelezési, fejlesztési feladatai az elfogadott kiviteli tervdokumentáció, valamint a

35800/7277-15/2018. ált. (Tokod csatorna hálózat vízjogi létesítési engedély)

35800/7274-12/2018. ált. (Tát csatorna hálózat vízjogi létesítési engedély)

35800/5458-9/2018. ált. (szennyvíztisztító telep vízjogi létesítési engedélye)

KE-01/EP/00341-19/2018. (Rács gépház építési engedélye)

ügyiratszámú engedélyek előírásainak megfelelően, a szerződésben rögzített feltételeket kielégítő módon megtörtént.

Nyilatkozom továbbá, hogy a létesítmény kivitelezése az érvényben lévő jogszabályok, szabványok és műszaki irányelvek szerint, a szerződésben vállalt határidőre I. osztályú minőségben került megvalósításra.

A megvalósult létesítmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

Tát, 2020. 10. 15.

Biró Zoltán

Projektvezető mérnök

OMS Környezetvédelmi Kft

2020 DEC 16.

Komnits G
Q

műemléki védelem:

műemlékek adatszolgáltatása.xlsx

műemlékek térinformatikai adatszolgáltatása.zip

világörökség: nincs érintettség

régészeti védelem:

lelőhelyek adatszolgáltatása.xlsx

lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása.zip

2020 DEC 16.
Kn

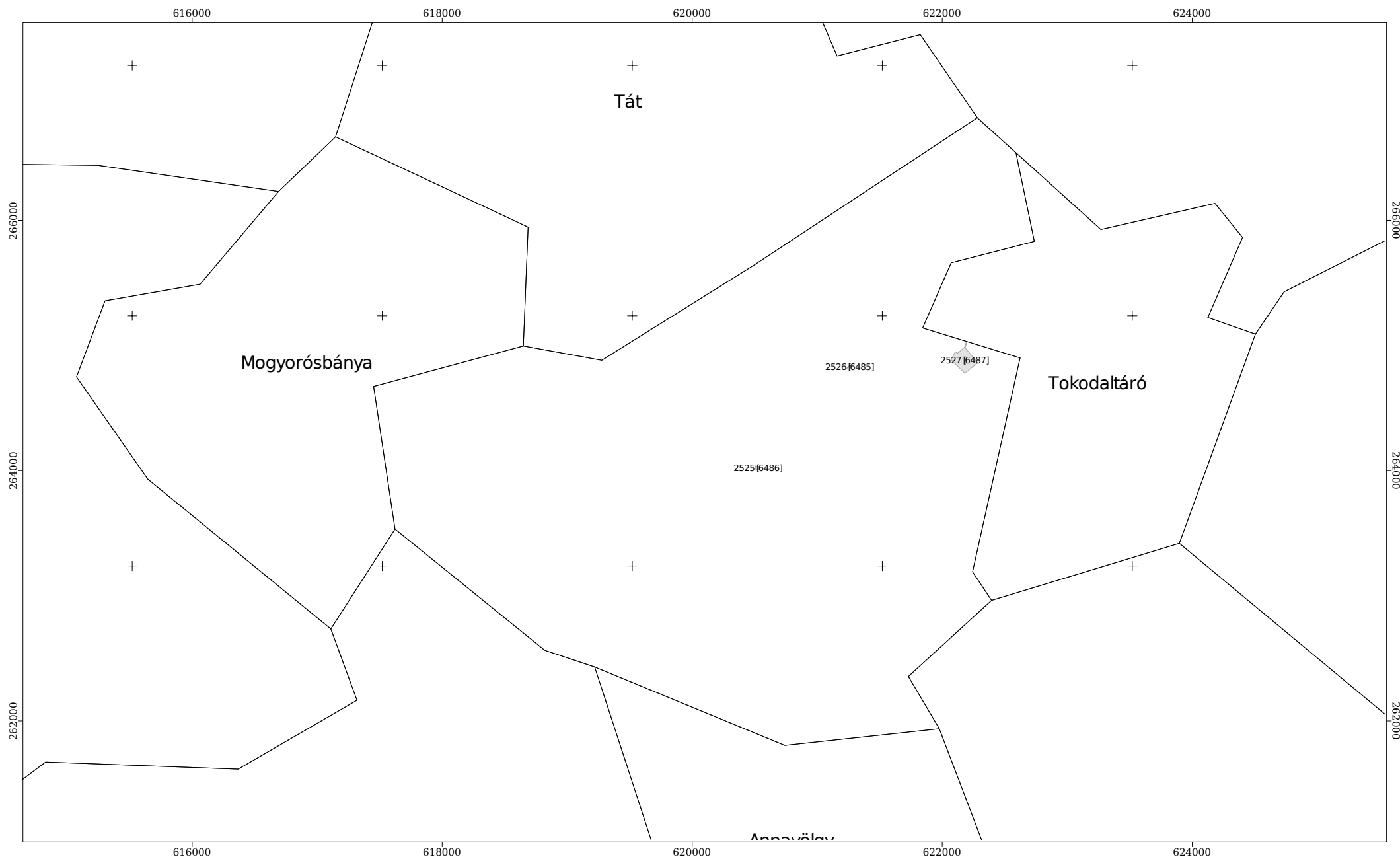
Tobodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 4960	Dátum: 2020 DEC 16
Elősz.: 5517-1	Dátum: 2020 DEC 16
Elősz.: KG	Előszám:

Műemlékek térinformatikai adatszolgáltatása

Tokod

2020.12.15 11:49:33

0 500 1000 1500 2000 m
Méretarány = 1 : 40000

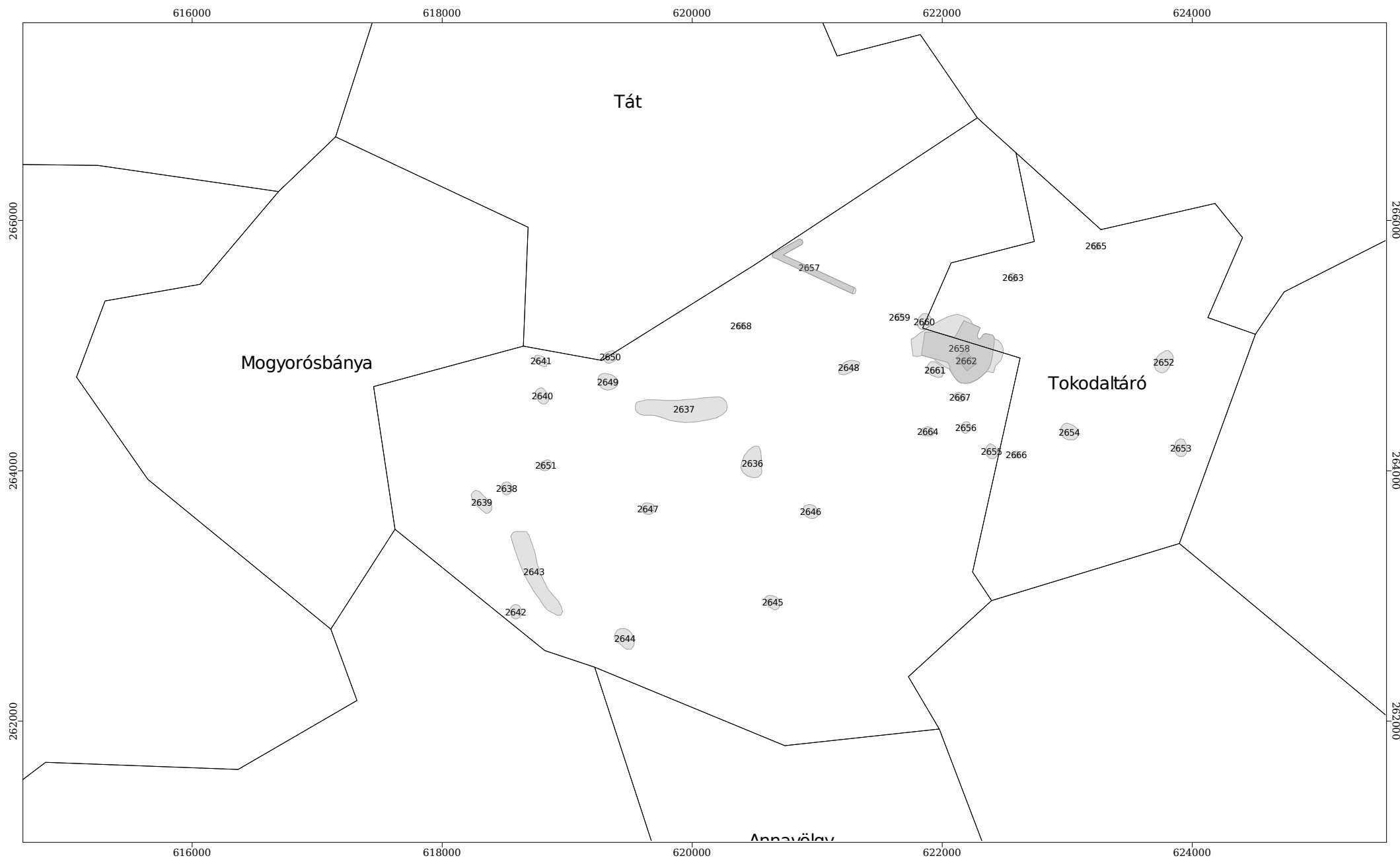


Lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása

Tokod

2020.12.15 11:49:34

0 500 1000 1500 2000 m
Méretarány = 1 : 40000





MINISZTERELNÖKSÉG
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEMÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Romanek Etelka asszony részére
polgármester

Esztergomi Polgármesteri Hivatal
email: varoshaza@esztergom.hu

Iktatószám: KÖHÁT/KÖF/1207/2(2017)
Hiv. szám: 10318-4/2017. Kolonics R.
Ügyintéző: Albert Ágnes
Tel. szám: 06-30-822-8867
Melléklet: adatszolgáltatás
elektronikus levélben

Tárgy: Esztergom város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság (KÖHÁT) nevében megköszönöm a településrendezési eszközök módosításáról szóló értesítést. A javaslat előkészítéséhez megadom a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdés a), c), d), e) pontja szerinti adatokat a település teljes közigazgatási területére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (Kr.1.) 9. melléklete értelmében. Az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a tárgyi eljárásban használhatók fel, abból harmadik félnek adatot szolgáltatni a felhasználó nem jogosult. Az adatszolgáltatás magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016 (XII.28.) Korm. rendelet (Kr.2.) 40. § alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdésének c) pontja szerint tájékoztatom, hogy Esztergom kulturális öröksége „A római birodalom határai–A dunai limes magyarországi szakasza”, továbbá az „Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe” elnevezésű világörökségi várományos helyszínek része. Az örökségvédelmi alátámasztó munkarészek aktualizálását a Kötv. 74/C. § (1) bekezdése szerint, a javaslatot a Kötv. 85/A. § (1) bekezdésének és a Kr. 2. 12. mellékletének megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó megállapításai, valamint a Kötv. 40/A. §-ban foglaltak figyelembe vételével készítsék elő a véleményezésre. A KÖHÁT részt vesz az eljárásban, a véleményezéshez az aktualizált örökségvédelmi alátámasztó munkarészeket elektronikus és papír alapon is kéri.

Szíves együttműködését köszönöm.

Budapest, 2017. május „31. „

Üdvözlettel:



cím: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 1.
Postacím: 1357 Budapest, Pf. 6
telefonszám: +36 -1-795-9585
e-mail cím: imre.puskas@me.gov.hu

Tárgy: Tokod_adatszolgáltatás

Feladó: Gottwald Erzsébet <Erzsebet.Gottwald@katved.gov.hu>

Dátum: 2020. 12. 17. 17:50

Címzett: "szilvia.paksi@vaticft.hu" <szilvia.paksi@vaticft.hu>

Tisztelt Paksi Szilvia!

Tokod Nagyközség közigazgatási területét érinti a 35800/99-74/2016.ált. számú határozattal kijelölt Tokodaltáró IV/C és Ágnes ereszkék vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidoma. A vízbázis védőidommal érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben **(a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet)** foglalt előírások betartásával lehetséges, melyet a településrendezési tervben (védőidom feltüntetése a szabályozási tervlapon, korlátozási előírások rögzítése a HÉSZ-ben) rögzíteni kell

A vízbázis védőidom vonatkozásában az Igazgatóság javaslata a HÉSZ-ben rögzítendő előíráshoz:

A vízbázis védőidommal érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.

A vízbázis védőidomra vonatkozóan az Igazgatóság digitális adatszolgáltatást nem tud adni, ezért mellékelten megküldi a vízbázis kijelölő határozatot, melyben szereplő EOV koordináták alapján lehet a szabályozási tervlapon a vízbázis hidrogeológiai "B" védőidomát feltüntetni.

Amennyiben kérdés merülne fel, az alábbi központi telefonszámon állok szíves rendelkezésére.

Üdvözlettel:

Gottwald Erzsébet

ügyintéző

Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Igazgató-helyettesi Szervezet

Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat

9021 Győr, Munkácsy M. u. 4.

06-96-518-297

— Mellékletek: —

Tokodaltáró_Ágnes_ereszke_2016_jó.pdf	394 KB
Tokodaltáró_melléklet.pdf	601 KB

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT



Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: jegyzo@tokod.hu

K i v o n a t

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 08-ai rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

- Kihagyva kihagyandók -

43/2022. (III.8.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása során az 1. melléklet szerinti változásoknál a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

1. melléklet: Újonnan beépítésre szánt területek

Felelős: Bánhidi László polgármester

Határidő: azonnal

Tokod, 2022. március 08.

Bánhidi László sk.
polgármester

Garaguly Tibor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Tokod, 2022. március 08.

Garaguly Tibor
jegyző



ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

M=1:20 000



Kovács E
G



2022. MÁJ. 10
524

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/289-4/2022.
Ü.i.: Hegedűs Miklós
Tel.: 34/515-155
Hiv. szám: TPH/723-23/2022.

Tárgy: Tokod nagyközség
településrendezési eszközeinek
módosítása (teljes eljárás) –
közbenső szakmai véleményezési
szakasz

Bánhidi László
polgármester
Tokod Nagyközség Önkormányzata

Hivatali kapun

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2814	Dátum: 22.05.10.
Ikt.sz.: 723-76	Dátum: 2022. MÁJ. 10.
Előadó: K.E.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatos **véleményezési dokumentációt** áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

Előzmények:

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2020. (VI.15.) számú határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök tárgyi módosítását.

A módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes véleményt megkérték, melyet a KE/8/230-2/2020. számú, 2020. december 18-án kelt levelünkben megadtunk.

Tervezési feladatok:

- Ma. Alaptérképi változások felülvizsgálata (Ma1. – Ma9.)
- Mt. Területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez kapcsolódó módosítások
- Ms. Sajátos jogintézmények újragondolása
- Me. Egyéb általános módosítások
- M1. Üveggyári lakóterületfejlesztés újragondolása a 10 sz. főút mentén
- M2. Dózsa György utca és Bacsányi utca végén található lakóterület fejlesztés újragondolása
- M3. Dózsa György utca mentén a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterület fejlesztés kijelölése

- M4. Únyi-patak és Széchenyi István utca közötti lakóterület fejlesztés esetén a tömbbelső feltárások törlése
- M5. Únyi-patak mentén a 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás geodéziai bemérés alapján történő feltüntetése
- M6. Tervezett Vásártér és környezetének újragondolása:
- M6/a. Tervezett Vásártér területének átsorolása településközpont területek közé
- M6/b. Tervezett Vásártér területe mögötti tömbbelső lakóterület fejlesztés elképzelésének újragondolása
- M7. Üveggyári lakótelep melletti kisvárosias lakóterület fejlesztés helyett nagyvárosias garázsterület kijelölése
- M8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása
- M9. Sashegyi út és iparvasút közötti gazdasági terület egy tömbjében a tervezett tömbfeltárást törlése
- M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése
- M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltárást út nyomvonalának módosítása
- M12. Az alábányászottsággal érintett ingatlanok újragondolása a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján
- M13. Ebszönybányától keletre elhelyezkedő két terület azonos lakossági igény alapján történő újragondolása:
- M13/a. A 3613/1 és 3613/2 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt területfelhasználások újragondolása
- M13/b. A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és kapcsolódó védelmi rendeltetésű erdőterület újragondolása
- M14. Sashegyi út mellett hrsz. 036/2 ingatlan déli részén kialakult állapotnak megfelelően, geodéziai bemérés alapján különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölése
- M15. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó módosítások
- M15/a. A fejlesztési terület megközelítését biztosító külterületi út rendezése
- M15/b. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása kertes mezőgazdasági területből
- M16. A 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének biztosítása
- M17. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása a Tokodi pincék területén (hrsz.: 6479 és 6480)
- M18. A Tokodi pincék területén a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása korlátozott használatú általános mezőgazdasági területből a kertes mezőgazdasági területek közé
- M19. A hatályos terven kijelölt zöldterületek (közparkok – Zkp és közkertek – Zkk) egységesen a közkertek (Zkk) közé kerüljenek átsorolásra

M20. Lakóterületek esetén az építés feltételénél a teljes közművesítettség újragondolása

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- 101/2013. (IX.09.) Kt. határozat Tokod Nagyközség településszerkezeti tervéről,
- többször módosított 9/2013. (IX.11.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ).

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁTI Városépítési Kft. – (1076 Budapest, Thököly út 7. II/17., Molnár Csilla vezető településtervező, TT 01-6114) által elkészített „Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre területre szóló módosítása” 2022. március hó keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

- Ma. Alaptérképi változások felülvizsgálata (Ma1. – Ma9.) – **nem emelek kifogást**
- Mt. Területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez kapcsolódó módosítások - **nem emelek kifogást**
- Ms. Sajátos jogintézmények újragondolása - **nem emelek kifogást**
- M1. Üveggyári lakóterületfejlesztés újragondolása a 10 sz. főút mentén – **nem emelek kifogást**
- M2. Dózsa György utca és Bacsányi utca végén található lakóterület fejlesztés újragondolása – **nem emelek kifogást**
- M3. Dózsa György utca mentén a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterület fejlesztés kijelölése – **a 2650/1 hrsz.-ú ingatlan nyugati elkeskenyedő végét nem javaslom átsorolni lakóterületbe, annak fennmaradó mérete és formája miatt. A tervezett 4 db építési telek helyett csak a 3 db keletit javaslom kialakítani, a negyedik telket Zkk övezetben javaslom tartani.**
- M4. Únyi-patak és Széchenyi István utca közötti lakóterület fejlesztés esetén a tömbbelső feltárások törlése – **nem emelek kifogást**
- M5. Únyi-patak mentén a 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás geodéziai bemérés alapján történő feltüntetése – **nem emelek kifogást**
- M6. Tervezett Vásártér és környezetének újragondolása:
M6/a. Tervezett Vásártér területének átsorolása településközpont területek közé – **nem emelek kifogást, de az utcakép vizsgálendő a hátrahúzott építési hely miatt.**
M6/b. Tervezett Vásártér területe mögötti tömbbelső lakóterület fejlesztés elképzelésének újragondolása – **nem emelek kifogást**
- M7. Üveggyári lakótelep melletti kisvárosias lakóterület fejlesztés helyett nagyvárosias garázsterület kijelölése – **jelen formájában nem értek egyet, a gépkocsik elhelyezésére szükség van, de garázssor építésével nem értek egyet. Tisztázni szükséges a szabályozást.**
- M8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása – **nem emelek kifogást**

- M9. Sashegyi út és iparvasút közötti gazdasági terület egy tömbjében a tervezett tömbfeltáróút törlése – **nem emelek kifogást**
- M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése – **nem emelek kifogást**
- M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása – **nem emelek kifogást**
- M12. Az alábányászottsággal érintett ingatlanok újragondolása a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján
- M13. Ebszönybányától keletre elhelyezkedő két terület azonos lakossági igény alapján történő újragondolása:
- M13/a. A 3613/1 és 3613/2 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt területfelhasználások újragondolása – **nem emelek kifogást, de az övezeti határt pontosan, méretekkel ellátva kell jelölni, a telekalakítás végett.**
- M13/b. A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és kapcsolódó védelmi rendeltetésű erdőterület újragondolása – **nem emelek kifogást, de az OTÉK 2 %-os beépítést tesz lehetővé!**
- M14. Sashegyi út mellett hrsz. 036/2 ingatlan déli részén kialakult állapotnak megfelelően, geodéziai bemérés alapján különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölése – **nem emelek kifogást**
- M15. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó módosítások
- M15/a. A fejlesztési terület megközelítését biztosító külterületi út rendezése – **nem emelek kifogást**
- M15/b. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása kertes mezőgazdasági területből – **nem emelek kifogást, de az OTÉK 2%-os beépítést enged.**
- M16. A 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének biztosítása – **Az itt található telephelynek nincs védőövezet, se kötelező védőfásítás kijelölve a lakóövezet irányában, azonban az itt működő üzem a környezetre jelentős hatást gyakorol. A besorolása Gip kell legyen a használat szerint. A bővítés és kapacitásnövelés tovább növelné nemcsak a környezeti zaj-, por- és szaghatás terhelést, hanem a közútkapcsolat terhelését is, mely jelenleg is közlekedés-biztonságilag megoldatlan.**
- M17. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása a Tokodi pincék területén (hrsz.: 6479 és 6480) – **nem emelek kifogást, de az OTÉK csak 2%-os beépítést engedélyez.**
- M18. A Tokodi pincék területén a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása korlátozott használatú általános mezőgazdasági területből a kertes mezőgazdasági területek közé – **nem emelek kifogást**
- M19. A hatályos terven kijelölt zöldterületek (közparkok – Zkp és közkertek – Zkk) egységesen a közkertek (Zkk) közé kerüljenek átsorolásra – **nem emelek kifogást**
- M20. Lakóterületek esetén az építés feltételénél a teljes közművesítettség újragondolása – **a szennyvízkezelés az OTÉK-nak megfelelően kerüljön meghatározásra. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés a)-ad) pontjai alapján teljes közművesítettségnek csak akkor tekinthető a**

szennyvízkezelés, ha azt közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés bd) pontja alapján amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, akkor a telek csak részlegesen közművesített.

Az OTÉK 8. § nem rendelkezik az épületek fűtését illetőleg, ezért erre vonatkozólag a HÉSZ nem szabályozhat.

A szabályozás fentiek alapján történő átgondolását javaslom.

• **Rendelet-tervezet:**

- javaslom a személygépkocsik telken belüli elhelyezésével kiegészíteni a HÉSZ-t
- 12. §: az 5. § 17. és 18. ponttal egészüljön ki, mivel a 11. pont már hatályos kívül lett helyezve
- 15. §: nem tartom szükségesnek a „lebontott épület”-et mint irányadó szabályozási elemet meghatározni
- 17., 20. §: a szennyvízkezelés az OTÉK-nak megfelelően kerüljön meghatározásra. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés a)-ad) pontjai alapján teljes közművesítettségnek csak akkor tekinthető a szennyvízkezelés, ha azt közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés bd) pontja alapján amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, akkor a telek csak részlegesen közművesített. Az OTÉK 8. § nem rendelkezik az épületek fűtését illetőleg, ezért erre vonatkozólag a HÉSZ nem szabályozhat. Kérem a szabályozás OTÉK szerinti átdolgozását.
- 7. melléklet, 3.1. pont: telekcsoport újraosztás esetén rendelkezni kell arról, hogy ez miképpen hajható végre. (egyszerre telektömbre vonatkozóan, kisebb területi egységekre bontva). Felhívom a figyelmet, hogy telekalakítási eljárások során csak abban az esetben érvényesíthető ezen sajátos jogintézmény, amennyiben a telekcsoport újraosztási szabályozás kellőképp megfogalmazott és összhangban van a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.08.) FVM rendelettel.

Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban Jszer.) és a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXIII. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni. Ezzel kapcsolatban javaslom az egyeztetést a KEMKH Törvényességi Felügyeleti Osztállyal.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy Tokod nagyközség településrendezési terveinek felülvizsgálata kapcsán elkészített **környezeti értékeléssel kapcsolatban nincs kifogásom.**

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

- Eljr. 38. § (5) bekezdése értelmében a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek a véleményük kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolniuk.
- Az Eljr. 38/A. § (1)-(5) bekezdései értelmében:
 - (1) Ha a polgármester a fővárosi és megyei kormányhivatal **örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala által megállapított követelményekkel nem ért egyet, vagy álláspontja szerint az nincs összhangban az előzetes adatszolgáltatás tartalmával, akkor a véleménynek a települési önkormányzattal történő közlését követő 15 napon belül a polgármester szakmai egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a polgármester az egyeztetést követő 8 napon belül a kulturális örökség védelméért felelős miniszternél a járási (fővárosi kerületi) hivatal véleményének felülvizsgálatát kezdeményezheti.**
 - (2) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter a beérkezett felülvizsgálati kérelem alapján
 - a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a járási hivatal véleményét helybenhagyó vagy azt megváltoztató véleményét, vagy
 - b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez, amelyre a hely és az időpont megjelölésével - a tárgyalás előtt legalább 8 nappal - elektronikus úton meghívja a polgármestert és a járási hivatalt.
 - (3) A (2) bekezdés b) pontja esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter a helybenhagyó vagy megváltoztató véleményét az egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül küldi meg a polgármesternek.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése értelmében a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi véleményezésre az állami főépítésznek. Ezt az eljárási szakaszt **végso szakmai véleményezési** szakasznak nevezik.
- Az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében **Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.** Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon

belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.

Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak **az állami főépítész** a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.

- Az Eljr. 40. § (5) – (7) bekezdése szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek**, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2) – (3) bekezdései szerint záró szakmai véleményt ad.
- Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (Eljr. 9. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

A végső véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt **papíralapon és digitális formában is** kérem megküldeni az állami főépítész irodára. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt

kísérőlevélben) felsorolni - az Eljr. 37. § (7) bekezdése szerint - azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1) – (6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem adott véleményt, nem tett észrevételt, vagy nyilatkozott arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, így az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Kérem a jóváhagyó képviselő-testületi ülés időpontját a főépítési záró szakmai vélemény kialakításához szükséges – az **Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja** szerinti – 21 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 28. § (2) bekezdése alapján településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el**, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén. Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat. A fenti - az Eljr. 38. § (4) bekezdés a) pontja, valamint az (5) bekezdése alapján adott – szakmai véleményt másolatban javasolom megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni a részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításának a II.11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízottjában és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
Mária Éva

Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2022.05.09
10:06:52 +02'00'

Kovács E
(RRT)
G



2022 MÁJ 02
km

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

Bánhidi László

Polgármester Úr részére

Tokod Polgármesteri Hivatal

Tokod

Kossuth Lajos u. 53.

2531

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2683	Dátum:
Ikt.sz.: 723-71	Dátum: 2022 MÁJ 03
Előadó: K.E	Előszám:

Iktatószám: KE-06/KTO/01685-4/2022

Tárgy: Tokod Nagyközség település-
rendezési eszközeinek
felülvizsgálata, környezeti
értékelés véleményezés -
véleményezési szakasz

Ügyintéző: Ferenczy Judit

Telefonszám: 34/795-888

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) részére Tokod Nagyközség Polgármestere által küldött, Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása valamint az elkészült Környezeti Értékelés véleményezésére vonatkozó TPH/723-19/2022. és TPH/723-33/2022. iktatószámú megkeresés véleményezési dokumentációit - VÁTI Városépítési Kft. által készített - áttanulmányoztam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom:

Tokod Nagyközség képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy módosítja Településrendezési Eszközeit több részterületen, igazodva a jogszabályi környezethez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály KRID azonosító: 746202396
H-2800 Tatabánya, Fő tér 4. fsz. - Telefon: +36 (34) 795-888

E-mail: kornyeztvedelem@komarom.gov.hu - Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/komarom-esztergom>

A véleményezési dokumentációban feltüntetett **módosítások** az alábbiak:

Ma. Alaptérképi változások felülvizsgálata (Ma1. – Ma9.)

Mt. Területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez kapcsolódó módosítások

Ms. Sajátos jogintézmények újragondolása

Me. Egyéb általános módosítások

M1. Üveggyári lakóterület-fejlesztés újragondolása a 10 sz. főút mentén

M2. Dózsa György utca és Batsányi utca végén található lakóterület-fejlesztés újragondolása

M3. Dózsa György utca mentén a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterület-fejlesztés kijelölése

M4. Únyi-patak és Széchenyi István utca közötti lakóterületfejlesztés esetén a tömbbelső feltárások törlése

M5. Únyi-patak mentén a 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás geodéziai bemérés alapján történő feltüntetése

M6. Tervezett Vásártér és környezetének újragondolása:

M6/a. Tervezett Vásártér területének átsorolása településközpont területek közé

M6/b. Tervezett Vásártér területe mögötti tömbbelső lakóterületfejlesztés elképzelésének újragondolása

M7. Üveggyári lakótelep melletti kisvárosias lakóterület fejlesztés helyett nagyvárosias garázsterület kijelölése

M8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása

M9. Sashegyi út és iparvasút közötti gazdasági terület egy tömbjében a tervezett tömbfeltárást törlése

M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése

M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltárást út nyomvonalának módosítása

M12. Az alábányászottsággal érintett ingatlanok újragondolása a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján

M13. Ebszönybányától keletre elhelyezkedő két terület azonos lakossági igény alapján történő újragondolása:

M13/a. A 3613/1 és 3613/2 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt területfelhasználások újragondolása

M13/b. A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és kapcsolódó védelmi rendeltetésű erdőterület újragondolása

M14. Sashegyi út mellett hrsz. 036/2 ingatlan déli részén kialakult állapotnak megfelelően, geodéziai bemérés alapján különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölése

M15. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó módosítások

M15/a. A fejlesztési terület megközelítését biztosító külterületi út rendezése

M15/b. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása kertes mezőgazdasági területből

M16. A 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének biztosítása

M17. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása a Tokodi pincék területén (hrsz.: 6479 és 6480)

M18. A Tokodi pincék területén a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása korlátozott használatú általános mezőgazdasági területből a kertes mezőgazdasági területek közé

M19. A hatályos terven kijelölt zöldterületek (közparkok – Zkp és közkertek – Zkk) egységesen a közkertek (Zkk) közé kerüljenek átsorolásra

M20. Lakóterületek esetén az építés feltételénél a teljes közművesítettség újragondolása

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján az alábbi véleményt adom:

Az új beépítésre szánt területek a következő módosításokhoz kötődően kerültek kijelölésre: Ma3. Ma8., M1., M3., M8., M11., M13/a., M14. és M16.

Táj- és természetvédelem:

Az érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózathoz, egyes módosításokhoz kapcsolódó területek érintik az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó területét és az országos tájképvédelmi területet.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai figyelembe vételre kerültek.

A tájképvédelmi terület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre került. Az érintett tervezési területek: **M11.** (Lke) és **M13/a.** (Gksz).

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 7. § (1) bekezdése alapján: A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével

biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

(2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése alapján „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

Környezeti értékelés:

A tervezési feladat Tokod Nagyközség több részterületére szólt, így a településrendezési eszközök felülvizsgálata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. r.) hatálya alá tartozik. A KV. r. 6. §-a alapján „a környezeti vizsgálat a terv, illetve program kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része”. A fentiek alapján Tokod Nagyközség Önkormányzata, mint a településrendezési terv kidolgozója döntött a környezeti értékelés elkészítéséről.

A környezeti vizsgálat és értékelés, a KV. r. 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. Megállapítom, hogy a dokumentáció a meghatározott általános tartalmi és formai követelményeknek megfelel.

A környezeti értékelés:

- vizsgálja a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;

- foglalkozik a területek terhelhetőségével, és a terv következtében beálló módosulásával;
- megvizsgálja, hogy a tervezési területen található-e településrendezési szintű környezeti, táj-használati konfliktusok, és hogy a javasolt tervek milyen új konfliktusokat generálnak;
- előre meghatározott szempontok alapján ismerteti a várható környezeti hatásokat;
- a várható következmények ismeretében vizsgálja a terv környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vonatkozó tervi elemeket;

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervek készítésekor *a területek biológiai aktivitásértékét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell számítani.

A benyújtott dokumentációk alapján, valamennyi terület felhasználási változását figyelembe véve a település közigazgatási területére viszonyított biológiai aktivitás érték **1,16 ponttal nőtt**, tehát az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja előírásainak, a módosítás megfelel.

Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi. További feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közölök.

A Településrendezési Eszközök benyújtott tervek szerinti több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban, figyelembe véve a Környezeti Értékelésben foglaltakat is, kifogást nem emelek!

Az EljR. 43. §-ában előírtaknak megfelelően a Településrendezési Eszközök jóváhagyást követően, azt szíveskedjenek az Osztály részére megküldeni.

Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni!

A véleményemet az *EljR.* 38. § (3) bekezdés alapján, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából

Viktória

Ildikó

Jelena Viktória Ildikó

osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Jelena Viktória
Ildikó
Dátum: 2022.04.29
12:49:19 +02'00'

Címzettek:

1. Tokod Nagyközség Önkormányzat KRID: 740826797
e-mail: polgarmester@tokod.hu
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

Kovács E (RRT)
G

2022 MÁJ 19.
KM



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/2484-2/2022.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési
eszközeinek több részterületre vonatkozó
módosítása - véleményezés
Hiv.sz.: TPH/723-22 és 723-34/2022.
Melléklet: -

Bánhidi László úr,
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Tokod
Kossuth L. u. 53.
2531

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2085	Dátum: 22.05.18.
Ikt.sz.: 723-81	Dátum: 2022.MÁJ.23.
Elősz.: KE.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban a VÁTI Kft. által kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányozva, a bemutatott módosítások a magasabb rendű táj- és természetvédelmi előírásokkal megítélésünk szerint nem ellentétesek. A kidolgozott környezeti értékeléssel és a településrendezési eszközök jóváhagyásával táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

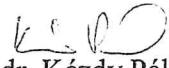
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni, vagy a dokumentáció online elérési útvonalaról értesíteni szíveskedjenek!

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 38. § (4) a) pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2022. május 16.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
általános igazgatóhelyettes



Küldés: Címzett (HUKP) 2531TNO



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.05.18 15:59:39
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Klissné Irtzi Henriette

Kovács E
(RRT)
Q



2022 ÁPR 29

kn

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/2467-2/2022.ált

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközök
több részterületre vonatkozó módosítása – teljes eljárás
véleményezési szakasz

Hiv. szám: TPH/723-35/2022.

Ügyintéző: Gottwald Erzsébet

Telefon: +36-96-518-297

Tokod Nagyközség Polgármestere

Tokod
Kossuth L. u. 53.
2531

Tokod II Polgármesteri Hivatal	
Érkez: 2649	Dátum: 22.04.29
Ikt.sz: 723-68	Dátum: 2022. MÁJ 02
Előadó: k.e.	Előszám:

Tisztelt Bánhidi László Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Tokod Nagyközség településrendezési eszközök több részterület módosítására vonatkozó, VÁTI Városépítési Kft. által elkészített véleményezési dokumentációját, környezeti értékelés dokumentációját áttanulmányozva vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból az alábbi véleményt adja:

A HÉSZ előírásaiban a lakóterületekre vonatkozóan rögzítésre kerül, hogy az egyedi biológiai szennyvíztisztító alkalmazása – a közcsatornára való rákötés helyett – is teljes közművesítettségnek fogadható el.

Az ingatlanok víziközmű-rendszer csatlakozási kötelezettségeit a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény 55. §-a szabályozza, melyet a HÉSZ előírásának alkalmazása során figyelembe kell venni.

Az Igazgatóság felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy az 500 m³/év mennyiséget meg nem haladó, kizárólag háztartási szennyvíz tisztítását (CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezések kivételével) és a tisztított szennyvíz elszikkasztását szolgáló vízáteresztő létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre van szüksége.

Az Igazgatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti eljáráshoz adta meg. A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az *elektronikus dátumbélyegző* szerint

Tisztelettel:

**Sallai Péter tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató**

nevében és megbízásából:

**Béres Tamás
tű.alezredes
szolgálatvezető-helyettes**

Készült: 1 példány
Terjedelem: 2 oldal
Melléklet:
Továbbítva: Hivatali kapu
Kapja: 1. Tokod Nagyközség Polgármestere (2531 Tokod, Kossuth L. u. 53.)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/2467-2/2022. ált.

Karais E
(RET)
Q



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



36100/757-1/2022. ált.

2022 ÁPR 29.
Kny

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása – véleményezési szakasz
Hiv. szám: TPH/723-36/2022.
Ügyintéző: Auerbach Bianka tű. százados
Telefon: 06 34 512 070

BÁNHIDI LÁSZLÓ Úr
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Ért. sz.: 2647	Dátum: 2022.04.29.
Reg. sz.: 723-67	Dátum: 2022. MÁJ. 02.
Előadó: K.E.	Előszám:

Tokod Nagyközség Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításával kapcsolatban, a benyújtott véleményezési anyaggal, illetve annak mellékleteivel szemben kifogást nem emelek.

Véleményemet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A § – 13/A §. és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 10. sora alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, „az időbélyegző szerinti napon”

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Egy példány: 1 lap (1 oldal)
Kapják: 1. Irattár - elektronikusan
2. Tokod Nagyközség Polgármestere – Hivatali kapun keresztül

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.
Telefon: +36(34) 512-070
E-mail: komarom.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 515531100

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36100/757-1/2022.ált.

Komár E
(RKT)
Cz



2022 APR 29.

kn

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bánhidi László

polgármester

részére

Tokod Nagyközség Polgármestere

Hivatali kapu

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2646	Dátum: 2022.04.28.
Ikt.sz.: 723-66	Dátum: 2022.05.02.
Előadó: KE	Előszám:

Iktatószám: KE/NEF/0358-2/2022

Ügyintéző: Orbán Viktória

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása és környezeti értékelés

Hiv.szám: TPH/723-37/2022

TPH/723-20/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti értékelésre vonatkozó vélemény tárgyban megküldött megkeresést megkapta.

A dokumentációban bemutatottak alapján a tervezett módosításokkal szemben közegészségügyi szempontból kifogás nem merült fel. A dokumentációban közöltek alapján a Főosztály a környezeti értékelést elfogadásra javasolja.

Szakvéleményem megadásánál figyelembe vettem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 1. c) pontjában foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának Kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, 2022. 04. 27.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Patkó Enikő Éva
megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.: (34) 795-853; fax: (34) 795-926; E-mail: nepegeszseguqv@komarom.gov.hu
KRID azonosítót: 718089315

Kovács E
(RRT) G



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.04.21. 08:48:12)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

2022 ÁPR 22.
Kyn

Bánhidi László polgármester úr
részére

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod
Kossuth Lajos u. 53.
2531

Iktatószám: BP/0801/00520-2/2022
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Tokod nagyközség
településrendezési tervének
módosítása (több részterület –
véleményezési szakasz)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 740826797

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos TPH/723-48/2022. iktatószámú, 2022. április 11-én kelt – Főosztályomra 2022. április 19-én beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00893-2/2020. számú, 2020. december 8-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2523	Dátum: 2022 ÁPR 21.
Ikt.sz.: 723-60	Dátum: 2022 ÁPR 26.
Előadó: K.E.	Előszám:

Bognár Géza
osztályvezető

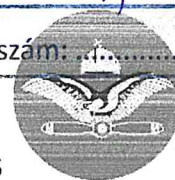


Kovács E (RET)
G

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Ért. sz.: 2404	Dátum: 2022. ápr. 20.
Id. sz.: 723-SZ	Dátum: Kgy. 20.
KE	Előszám:

Nyt. szám: 5794-2/2022/h
Hiv. szám: TPH/723-49/2022

sz. példány

Bánhidi László

Tokod Nagyközség Polgármestere részére

Tokod

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére a Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
névében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Antal Krisztina százados (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: antal.krisztina@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Tokodi Polgármesteri Hivatal (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2022.04.19 15:11:38 CEST

Kovács E
(RRT)
G



2022 MÁJ 04.

Km

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bánhidí László Polgármester Úr
részére
Tokod Nagyközség Polgármestere

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2716	Dátum: 22.05.02.
Ikt.sz.: 725-72	Dátum: 2022 MÁJ 04.
Előadó: KE	Előszám:

Iktatószám: KE/044/00221-2/2022.
Tárgy: Tokod településrendezési eszközeinek módosítása
Hivatkozási szám: TPH/723-47/2022.
Ügyintéző: Drobny Mihály
Telefonszám: 34/513-127

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött, hivatkozott iktatószámú levelét és mellékleteit 2022. április 14-én köszönettel megkaptuk.

A benyújtott véleményezési anyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az ügyi érdekek nem sérülnek, a módosításokkal szemben kifogással nem élünk, a benyújtott tervanyag elfogadását támogatjuk.

Felhívom a figyelmet, hogy a közutak építése, valamint a közforgalom számára megnyitott utak kiépítése engedélyköteles tevékenység.

Kérem, hogy hatóságunkat szíveskedjen értesíteni a módosított előírások elfogadásáról.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a, illetve 9. sz. melléklete 15. pontja alapján biztosított jogkörben adtuk.

Kérjük, hogy a nyilatkozatunkban foglaltakat az államigazgatási eljárás, illetve a tervezés során szíveskedjenek figyelembe venni.

Tatabánya, kelt az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba Kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Szász
Zoltán**

Digitálisan
aláírta: Szász
Zoltán
Dátum:
2022.05.02
14:14:44 +02'00'

**Szász Zoltán
osztályvezető**

Koncs E
C



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2022. MÁJ. 06.

W

Bánhidi László
Polgármester Úr

Tokod Nagyközség Önkormányzata
Hivatali kapu

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2831	Dátum: 22.05.05.
Ikt.sz.: 723-77	Dátum: 2022. MÁJ. 11.
Előadó: KE	Előszám:

Ügyiratszám: KE/028/247-2/2022.

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása véleményezési szakasz kapcsán

- véleményezés

Hiv.szám: TPH/723-46/2022

Ügyintéző: Papp Judit Katalin

Kapcsolat: 34/795-679; papp.judit@komarom.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítására vonatkozóan megküldött véleményezési eljárás kapcsán megkeresését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (2) bekezdés h) pontját is figyelembe véve, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: 314.Kr.) 38. § (4) pontja alapján az alábbiakat közlöm:

- Tájékoztatom, hogy 2020. szeptember 1. napján a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvényben (a továbbiakban Kötv.) a műemléki kategóriák besorolása megváltozott. A Kötv. 35/A. (1) bekezdése alapján: „A műemléki értéket a műemlékké nyilvánítás során kiemelten védett műemlék vagy védett műemlék kategóriába kell sorolni. A kategóriából eredő joghatásokat a 32/B. § és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.”

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 2022. január 1. napján változott, ez alapján a bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységekkel kapcsolatos szabályokat be kell tartani!

- A hatástanulmány régészeti szempontból általános keretnek tekinthető, amely az egyes kisebb területeket érintően kiegészítésre szorulhat az adott helyszín részletesebb vizsgálatával – esetleg próbafeltárásokkal - illetve a jövőben ismertté váló lelőhelyekkel.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály

2800 Tataháza, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-680; e-mail: oroksegevedelem@komarom.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 521109759

www.kormanyhivatal.hu

- Felhívom a figyelmet, hogy az 500 millió forint költséget meghaladó beruházás „nagyberuházásnak” minősül, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése értelmében előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetni. Az ERD elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult. Az ERD tartalmazza nem csupán az érintett régészeti lelőhelyeket, de az ezek esetében alkalmazandó régészeti feladatellátás módját, valamint idő- és költségvonzatának kalkulációját.
- Az Övr. 37. § (1) bekezdése alapján: „Nagyberuházással kapcsolatos régészeti feladatellátás esetén a régészeti feltárás elvégzésére vonatkozó általános követelményeket és a megelőző feltáráshoz szükséges szabályokat a 38-45. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”
- A földmunkával járó beruházások esetén a Kötv. és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit figyelembe kell venni és a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell. A régészeti szakfeladatokról, azok elvégzésére jogosult intézményekről a Kötv. 19-20. §-ai és az Övr. 21-28. §-a rendelkezik.

Fentiek figyelembevételére esetén a településrendezési eszközök módosítása örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában adott szakmai vélemény örökségvédelmi szempontjait az Övr. 91. §-a alapján vizsgáltam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Övr. 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jogom a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kiadmányozási rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításán alapul.

Tatabánya, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

Magyar-Nagy 2022.05.05
Mariann 09:37:40 +02'00'

Magyar-Nagy Mariann
osztályvezető

Erről értesül:

1. Tokod Nagyközség Önkormányzata, 2531 TNO
2. Irattár

– hivatali kapun (KRID: 740826797)

Komárom E (RRT)

A



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bánhidi László polgármester úr
részére

TOKOD

KRID azonosító: 740826797, 2531TNO

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 3033	Dátum: 2022. MÁJ. 16.
Ikt.sz.: 723-79	Dátum: 2022. MÁJ. 19.
Előadó: KE	Előszám:

Ügyszám: 10116/2/2022.

Tárgy: Tokod Nagyközség

Településrendezési Eszközeinek
módosítása

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása – Véleményezési szakasz tárgyában megküldött **TPH/723-38/2022. iktatószámú megkeresésére** az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

A megküldött véleményezési anyag szerint az alábbi módosításokkal új beépítésre szánt területeket jelöl ki a terv:

- Ma3; a Tokod 0203/12 (legelő 6, szántó, és udvar állattartó épület 5) hrsz-ú ingatlan területének átsorolása kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) övezetbe, valamint belterületi határ módosítása,
- Ma8; Táncsics Mihály utca szabályozási szélesítésével összefüggő övezeti átsorolás,
- az M1; Üveggyári lakóterület fejlesztés újragondolása a 10. sz. főút mentén, belterületi ingatlan érintően erdőterületből kertvárosias lakóterületbe és településközpont területbe történő átsorolás,
- az M3; a 2650/1 hrsz-ú (közterület) ingatlan területének kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása,
- az M8; a zártkerti 7375 hrsz-ú ingatlan területének általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása,

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

KRID azonosító: 412850998

www.kormanyhivatal.hu

- M11; az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása, azzal összefüggésben erdőterület átsorolása falusias lakóterületek közé,
- M13/A.; a belterületi 3613/1 és 3613/2 hrsz-ú ingatlanok területein belül már kijelölt övezetek átsorolása,
- M14; a 036/2 (erdő) hrsz-ú ingatlan déli részének, a valós használatnak megfelelően különleges beépítésre szánt idegen forgalmi terület közé sorolása, valamint az
- M16; a zártkerti 5940/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő telephely bővítése területének átsorolása kereskedelmi, szolgáltató területek közé.

Az **erdőnek minősülő, a külterületi kivett, valamint belterületi fekvésű ingatlanokra** - függetlenül attól, hogy azok művelési ágban, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban - az **ingatlanügyi hatóságnak földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfv. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében **az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia**, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak **kifogást kell emelni, ha** a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek,

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni** a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a **zártkerti ingatlan** területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Tájékoztatom Tokod Nagyközség törzskönyve alapján, hogy a település külterületén a 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó, a 4-es minőségi osztályú szőlő, a 3-as, 4-es és 5-ös minőségi

osztályú legelő, valamint az 5-ös minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.

Mivel az előbbieken felsorolt változtatással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik átlagosnál jobb minőségű, külterületi termőföldet érintően, így a **módosítás ellen kifogást nem emelek.**

Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tftv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Esztergom, 2022. május 13.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:


dr. Katicsa Zsuzsanna
főosztályvezető



Kovács E
(RRT)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 5831-2/2022/h

Hiv. szám: TPH/723-44/2022

.. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Bánhidi László
Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatala
polgármester

2022 APR 22

2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több
részterületre szóló módosítása - teljes eljárás - véleményezési
szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes

településrendezési hatósági osztályvezető

Érk.sz.: 2522	Dátum: 22.04.21
Ikt.sz.: 723-59	Dátum: 2022 APR 26.
Előadó: K.E.	Előszám:

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga Violetta százados (tel.: +36 (1) 474-1676; HM 022-22-015; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCI%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

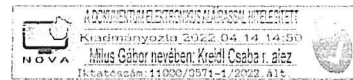
HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2022.04.21 09:08:31 CEST

Kovács E (RRT)

G



11000/3571-1/2022. ált.

2022 APR 19.

Km

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tokod településrendezési eszközeinek módosítása –
véleményezés

Hiv. szám: TPH/723-45/2022.

Előadó: Borka László r. őrgy.

Tel. szám: 06-34/517-761 mellék: 23-44

Bánhidai László úrnak,
polgármester

2531 Tokod
Kossuth Lajos utca 53.

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Elősz.: 2401	Dátum:
Hiv. sz.: 723-55	Dátum: 2022. APR. 21.
Előadó: KE.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

2022. április 11. napján kelt levelében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet) 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően arról értesítette hatóságomat, hogy Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában kéri hatóságom véleményét.

Az egyeztetési anyagot elektronikus úton elérhetővé tették, melynek áttanulmányozását követően az alábbi nyilatkozatot teszem:

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete értelmében a megyei rendőr-főkapitányság **határrendészeti szakkérdésben** illetékes az egyeztetési eljárásban részt venni.

A rendőrség szolgálati szabályzatáról szóló 30/2011. (IX.22.) BM rendelet (a továbbiakban: Szolgálati Szabályzat) 61-66. §-a határozza meg a rendőrség határrendészeti feladatai ellátásának szabályait.

A határterületről, valamint a határátkelőhely területére nem határátlépés céljából történő belépés és tartózkodás szabályairól szóló 330/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 8. pontja alapján megállapítható, hogy Tokod település közigazgatási területe határterület.

Az érintett település tekintetében a Szolgálati Szabályzat említett rendelkezései közül a 62. §-ban foglalt a releváns, melynek értelmében a rendőrség **határon lévő határterületen**

Cím: 2800 Tatabánya, Komáromi u. 2., Pf. 131
Telefon: (06-34)517-706, 21/20-88
email: rendig.komarommrfk@komarom.police.hu

ellenőrzést végez, az államhatár rendjét sértő vagy veszélyeztető cselekményeket megelőzi, felderíti, valamint megszakítja.

A tárgyában kiadott véleményezési anyag áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a településrendezés eszközök módosítása **nem befolyásolja a rendőrség ellenőrzési tevékenységét.**

Tekintettel arra, hogy a Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányságnak a tárgykörben javaslatot, valamint észrevételt nem kíván tenni, ezáltal a fenti időpontban tartott **egyeztető tárgyaláson hatóságom nyilatkozattételre jogosult képviselőjének részvételét nem tartom indokoltnak.**

Tatabánya, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Milus Gábor r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőr-főkapitány-helyettes

ZÁRANÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
11000/3571-1/2022.ált.



Építés ügyek <epites@tokod.hu>

Fwd: vélemény és szakvélemény megküldése

Tivadar Tóth <polgarmester@tokod.hu>

2022. május 23. 9:13

Címzett: Gyöngyvér Szatainé <titkarsag@tokod.hu>, ügyek Építés <epites@tokod.hu>, "Gabriella Gál Dr." <jegyzo@tokod.hu>

Az iPhone-omról küldve

Továbbított levél kezdete:

Feladó: Kovácsné Szatmári Tünde <tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu>**Dátum:** 2022. május 23. 8:48:22 CEST**Címzett:** polgarmester@tokod.hu**Tárgy:** vélemény és szakvélemény megküldése

Tisztelettel:

Kovácsné Szatmári Tünde*bányafelügyeleti ügyintéző*

tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu

+ 36 (1) 373 1812

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága**Bányászati és Gázipari Főosztály****Budapesti Bányafelügyeleti Osztály**

1145 Budapest, Columbus u. 17-23.

+ 36 (1) 373 1800

www.sztfh.hu

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2106...	Dátum: 22.05.23.
Ikt.sz.: 723-82	Dátum: 2022. MÁJ. 24.
Előadó: KE	Előszám:

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mailben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

2 melléklet



SZTFH-BANYASZ_3113-3_2022 Tokod, TR mód., körny. aláírt.pdf
498K



SZTFH-BANYASZ_3113-4_2022 Tokod, TR mód., véleményezési sz. aláírt.pdf
506K



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3113-4/2022 Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: +36-1-373-1812
Tárgy: Tokod Nagyközség
Településrendezési Eszközeinek Ügyiratszámuk: TPH/723-40/2022
több részterületre szóló Ügyintézőjük: Kovács Erika
módosítása – Véleményezési
szakasz

Tokod Nagyközség Polgármestere

polgarmester@tokod.hu

Tokod Nagyközség Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága részére vélemény kérése céljából. A Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet), mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt**:

Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása ellen kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési *konceptióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Pályi György
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum:
2022.05.23
08:36:25 +02'00'



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3113-3/2022 Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: +36-1-373-1812
Tárgy: Tokod Nagyközség
Településrendezési Eszközeinek Ügyiratszámuk: TPH/723-17/2022
több részterületre szóló Ügyintézőjük: Kovács Erika
módosítása – Környezeti értékelés

Tokod Nagyközség Polgármestere

polgarmester@tokod.hu

Tokod Nagyközség Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága részére vélemény kérése céljából. A Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet), mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **véleményt**:

Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításához készített Környezeti értékelés ellen **kifogást nem emel**.

A Bányafelügyelet véleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Pályi György
Pályi György
Dátum: 2022.05.20
15:18:12 +02'00'
Pályi György
osztályvezető



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Konrád E
Bemélyül meg!
S

2022 ÁPR 27.
K87

Iktatószám: CS/9795-2/2022.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Horváth Tamara
Hivatkozási szám: TPH/723-43/2022.
Készült: 2022. április 25.

Tokod Nagyközség Polgármestere
Bánhidí László polgármester részére

Tokod

Kossuth Lajos u. 53..
2531

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 25.7.9...	Dátum: 22.04.25...
Ikt.sz.: 723-62	Dátum: 2022. ÁPR. 28....
Adó: 4E	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása véleményezési tervdokumentációját megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 38. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Konai's E
(RRT)



G

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné
dr. Kelemen
Erzsébet

Digitálisan aláírta:
Gyetvayné dr.
Kelemen Erzsébet
Dátum: 2022.04.27.
12:14:23 +02'00'

2022 ÁPR 28.

km

Bánhidi László polgármester
részére

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz. 2616	Dátum: 2022.04.27
Ikt.sz. 723-64	Dátum: 2022 MÁJ 02.
Előadó: KE	Előszám:

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/2086-3/2022.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: TPH/723-18/2022.
TPH/723-41/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek – több részterületre szóló – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú leveleiben történt megkereséseire a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A nagyközség közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a 314/2012. Korm. rendelet 28/B. §-ra, valamint a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

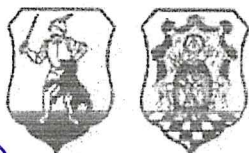
Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: –

Kapják:

1. Tokod Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Kovács E
(RRT)



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

2022. MÁJ. 02.
KM

Iktatószám: VI. 203-2/2022

Tárgy:

Tokod településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezési szakasz

Ügyintéző: Tóth Krisztián

Hiv:

TPH/723-24/2022

Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatala

Tokod

Kossuth Lajos u. 53.
2531

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2682	Dátum: 2022. MÁJ. 03.
Ikt.sz.: 723-70	Dátum: 2022. MÁJ. 03.
Előadó: KE	Előszám:

Tisztelt Bánhidi László Polgármester Úr!

A TPH/723-24/2022. számon megküldött, Tokod településrendezési eszközeinek több részterületen történő módosítása tárgyú véleményezési szakasz tájékoztatásukat köszönettel megkaptam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28.§. (1) szerint a koncepciót, a stratégiát és a településszerkezeti tervet az érintett területi önkormányzattal egyeztetni kell. A rendelet 4. § (2) bekezdése szerint: „A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

A megküldött anyag, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv), valamint Komárom-Esztergom Megye 6/2020 (VI.25.) Kgy. rendelettel elfogadott Területrendezési Terve (KEMTrT) alapján a tervezett módosításról az alábbi véleményt adom:

A tervezett területhasználat és szabályozás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

Kérem, a településrendezési eszközök kidolgozása során a KEMTrT előírásait szíveskedjenek továbbra is figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni. Kérjük a véleményezési anyagokat elektronikus úton elérhetővé tenni.

Tájékoztatom továbbá, hogy a megyei önkormányzat honlapján az alábbi linken elérhető a hatályos megyei területrendezési terv anyaga:

<http://www.kemoh.hu/index.php?fmp=4&masoldal=1&oldal=../statikusoldal/soldal673.inc>

2800 Tatabánya, Fő tér 4. Telefon: 34/517-119

E-mail: foepitesz@kemoh.hu



A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38.§. (3) szerint a 30 napos határidőn belül a következő véleményt megadtam.

Kérem tájékoztatásom elfogadását, és szíves tudomásul vételét.

Tatabánya, 2022. április 27.

Tisztelettel:


Toth Krisztián
megyei főépítész




Kovács E
(Benélték meg!)

Mogorósbánya Község Önkormányzata

2535 Mogorósbánya, Szőlősor u. 1. Tel/Fax: 33/507-855
hivatal@mogorosbanya.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Ikt.sz.: MB/380-2/2022
Főépítész: Lux Éva

2022. ÁPR. 27.
km

Tárgy: TOKOD Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása -
véleményezési szakasz -
Hiv. ikt.szám: TPH/723-27/2022.
Hiv. üi.: Kovács Erika

Bánhidi László
polgármester úr
részére

2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.
KRID: 2531TNO 740826797

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 25.5.8.	Dátum: 22.04.26.
Ikt.sz.: 723-61	Dátum: 2022. ÁPR. 28.
Előadó: K.E.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 38.§ (3) bekezdése alapján ezúton nyilatkozunk, hogy a tárgyi dokumentumok áttekintettük.

Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Mogorósbánya Község közigazgatási területével nem határosak, a felsorolt terület-felhasználási változtatások Mogorósbánya Község érdekeit nem sértik.
Véleményünk egyetértő.

Tát, 2022. április 20.

Tisztelettel:

Havrancsik Tibor
Mogorósbánya Község Polgármestere



Kovács E
(RRT)
G

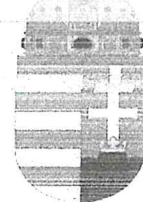
TÁT VÁROS POLGÁRMESTERE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos utca 15.
Tel.: 06 33 514-515 Fax: 06 33 514-520

E-mail: polghivatal@tat.hu
Web: www.tat.hu

ASP20_PROUD_IRAT_MEB

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



2022 ÁPR 22.

KM

Ikt.sz.: Tát/2083-2/2022

Főépítész: Lux Éva

Tárgy: TOKOD Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása - véleményezési szakasz -

Hiv. ikt.szám: TPH/723-29/2022.

Hiv. ül.: Kovács Erika

Bánhidi László
polgármester úr
részére

2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.
KRID: 2531TNO 740826797

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2521	Dátum: 2022.04.21
Ikt.sz.: 723-58	Dátum: 2022 ÁPR 26.
Előadó: K.E.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 38.§ (3) bekezdése alapján ezúton nyilatkozunk, hogy a tárgyi dokumentumok áttekintettük.

Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Tát Város közigazgatási területével nem határosak, a felsorolt terület-felhasználási változtatások Tát Város érdekeit nem sértik.

Véleményünk egyetértő.

Tát, 2022. április 20.

Tisztelettel:

Turi Lajos
Tát Város Polgármestere



Tárgy: Településrendezési terv észrevétel
Feladó: Heer-Mitter Barbara <mitter.barbara@mitter.hu>
Dátum: 2022. 04. 06. 15:02
Címzett: "polgarmester@tokod.hu" <polgarmester@tokod.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2022.03.28-i, Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosításáról szóló lakossági fórumon elhangzottakkal kapcsolatban ezúton hivatalosan is az alábbi kéréssel fordulunk Önhöz:

Cégünk, a Mitter és Társa Kft. megvásárolta a Tokod-Ebszönybánya területén található, 0143/1 helyrajzszámú telephelyet, mely jelenleg, illetve az új szabályozási terv értelmében is részben GKSZ-3, részben EV besorolású. A terület üzleti jellegű hasznosítása érdekében szeretnénk erre a helyrajzi számra egységes GKSZ-7 besorolást kérvényezni, amennyiben lehetséges.

Segítségét előre is köszönöm!

Üdvözlettel/Best regards,

Heer-Mitter Barbara

Gazdasági és HR ügyekért felelős ügyvezető

Mobil: +36-30/5452944

Mitter és Társa Szerszámkészítő és Fröccsöntő Kft.

<http://www.mitter.hu>

2531 – Tokod-Ebszönybánya , Vájár utca 2.

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2180	Dátum: 2022 APR 06
Írták: 725-53	Dátum: 2022 APR 12
Előadó: KE	Előszám:



Konrad E
Bendjül meg!
G

Építés ügyek <epites@tokod.hu>

Településrendezési eszközök véleményezési eljárás

Dr. Pap Krisztina <aljegyzo@csolnok.hu>

2022. március 30. 15:00

Címzett: Építés ügyek <epites@tokod.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

A Településrendezési Eszközök módosításának véleményezési anyagát átnézve láttam, hogy lakóterületi fejlesztésre kerül sor a Dózsa György utcában.

Bár nem konkrétan ez a terület van megjelölve, de én már egy korábbi módosítás során is jeleztem, hogy az utca bal oldalán található lakóházak folytatásában kijelölt lakóterület (Lke) belterületbe vonására lenne szükség annak érdekében, hogy az adott területen valóban lakóházak épülhessenek, melyre nagy szüksége lenne a településnek is, hiszen más helyeken már csak csekély mértékben vannak üres építési telkek (ha vannak egyáltalán).

Én a 7445 hrsz zártkerti ingatlan tulajdonosaként vagyok érintett az ügyben, de nyilván a szomszédos ingatlantulajdonosok is szeretnék a belterületbe vonást (ha már egyszer az önkormányzat lakóövezeti besorolást adott a területnek).

Kérem, hogy gondolják át ennek indokait, az elérhető előnyöket, és amennyiben lehetséges, jelen eljárás keretében ezt a folyamatot is szíveskedjenek elindítani!

Köszönettel:

dr Pap Krisztina

0630 560 1443

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2179	Dátum: 22.03.30...
Ikt.sz.: 823-52	Dátum: 2022. APR. 12,.....
Előadó: K.E.	Előszám:

KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK

Komárom E
Lanc PM
(RRT)
G



Molnár József

Digitálisan aláírta: Molnár József
Dátum: 2022.04.06 12:09:31 +02'00'

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/00713-2/2022.

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési
eszközeinek több részterületre szóló
módosításával kapcsolatos környezeti
értékelés – véleményezési anyaga

Ügyintéző: Józsa Tivadar né

Hiv. szám: TPH/723-7/2022.

Tokod Nagyközség Polgármestere

Bánhidi László
Polgármester

2531 Tokod, Kossuth Lajos út 53.

Tokod Polgármesteri Hivatal	
Elősz.: 2181	Dátum: 2022 APR 07
Hiv. sz.: 723-54	Dátum: 2022 APR 12
Elősz.: KE	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása kapcsán kiadom az alábbi

**talajvédelmi
szakhatósági véleményt.**

A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

INDOKLÁS

Tokod Nagyközség Polgármesterének megkeresése alapján alakítottam ki fenti véleményemet.

Megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

Osztályom szakhatósági közreműködésének alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet e) pontja, valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából,

Molnár József
osztályvezető

Kovács E
(RRT)
G



2022 APR 29
km

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bánhidi László polgármester úr
részére

TOKOD

KRID azonosító: 740826797-253 ITNO	
Érk.sz. 2644	Dátum: 22.04.28
Ikt.sz. 725-65	Dátum: 2022 MÁJ 02
Címadó: KE	Előszám:

Ügyszám: 10101/2/2022.

Tárgy: Környezeti értékelés véleményezése

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása – Környezeti értékelés véleményezési anyaga tárgyában megküldött TPH/723-15/2022. iktatószámú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. e) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához – érintettség esetén – a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő vélemény kiadására a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt jelöli ki.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban megyei kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.

A megküldött Környezeti értékelés véleményezési anyagában ismertetett változtatási terv – T1-T15. sz. tervezési területe - belterületi fekvésű és zártkerti, az ingatlan-nyilvántartásban kivett megnevezéssel szereplő, erdőnek minősülő, továbbá termőföldnek minősülő ingatlanokat érint.

Az erdőnek minősülő, a külterületi kivett, valamint belterületi fekvésű ingatlanokra - függetlenül attól, hogy azok művelési ágban, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban - az ingatlanügyi hatóságnak földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

KRID azonosító: 412850998

www.kormanyhivatal.hu

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek,

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Tájékoztatom Tokod Nagyközség törzskönyve alapján, hogy a település külterületén a 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó, a 4-es minőségi osztályú szőlő, a 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú legelő, valamint az 5-ös minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.

Mivel a tervben átlagosnál jobb minőségű külterületi termőföldet érintően új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a módosítás ellen kifogást nem emelek.

Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Termőföldet érintő időleges, vagy végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e. Az engedélyezési eljárást a termőföld más célú hasznosításának megkezdését megelőzően kell lefolytatni.

Esztergom, 2022. április 27.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető



Kovács E
(RRT.) G



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2022. MÁJ. 05.

KM

Bánhidi László polgármester részére

Tokod Nagyközség Önkormányzata

2531 Tokod

Kossuth Lajos u. 53.

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 2764	Dátum: 22.05.04
Ikt.sz.: 723-75	Dátum: 2022. MÁJ. 06.
Előadó: KE	Előszám:

Iktatószám: BP/2602/00297-2/2022.
Ügyintézők: Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám,
Király Judit

Telefonszám: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu;
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközöknek módosítása részterületekre vonatkozóan – környezeti értékelés véleményezése örökségvédelmi szempontból

Hív. szám: TPH/723-10/2022.
Ügyintéző: Kovács Erika

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) alapján nyilatkozom, hogy

a Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításához készített környezeti értékelés (készítette: VÁTI Városépítési Kft.; 2022. március) c. dokumentum, amely szorosan kapcsolódik az Alátámasztó munkarész c. anyaghoz (készítette: VÁTI Városépítési Kft.; 2022. március)

nem megfelelő, kérjük a javítását az alábbiak szerint.

- 1) A Környezeti értékelés szerint 3 módosítás (Ma2, Ma9 és M6/a) érint régészeti lelőhelyet, azonban az Alátámasztó munkarészhez viszonyítva felcserélődtek az adott módosítás számai a rövid magyarázatokkal és célokkal, emiatt pontatlan információkat közöl a dokumentum. Kérjük, vizsgálják felül és korrigálják a Környezeti értékelés ezen részét (24. o.).
- 2) Továbbá, a Környezeti értékelés felsorolja (22–24. o.) a Tokod Nagyközség igazgatási területén ismert régészeti lelőhelyek szöveges és térképi adatait a Nyilvántartás aktuális adatainak megfelelően, azonban a listába a közigazgatási szempontból önálló Tokodaltató Község területére eső régészeti lelőhelyek is felkerültek. Kérjük, hogy javítsák a táblázatot úgy, hogy kizárólag a Tokod igazgatási területén található régészeti lelőhelyek adatai szerepeljenek a Környezeti értékelésben és a kapcsolódó dokumentum(ok)ban.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- 3) Felhívjuk egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az M6/a sz. módosítási területen – amely egyenlő a T6. sz. vizsgálati ponttal (13. o.) – a 28. hrsz.-ú ingatlanon régészeti lelőhely (azonosító száma: 2636, megnevezése: *Belterület*) található, erről azonban sem az *Alátámasztó munkarész*, sem a *Környezeti értékelés* nem tájékoztat. Egyébiránt, a *Véleményezési anyagban* a kapcsolódó tervlap részleten, ábrázolják a lelőhelyet. A módosítás az eddigieknél sűrűbb beépítést tesz lehetővé, negatív hatást fog gyakorolni a régészeti lelőhelyre. Kérjük, hogy ennek megfelelően egészítsék ki a dokumentumokat (konkrét részterület elemzése, ill. összefoglaló fejezet).
- 4) A *Környezeti értékelés* szerint az Ma5 jelű módosítás érinti a R. k. templom ex-lege műemléki környezetét (törzsszám: 2525, azonosító: 28002), ennek okán felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem *egyedileg* védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásában a Kötv. 40/A. §-a előírja: *A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését*, valamint e jogszabály 43. § (6) bekezdése szerint: *A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.*
- 5) Fentiekben túl a műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívom a figyelmet a Kötv. 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, mely szerint: *A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak.* Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a 314/2012. Korm. rend. 9. melléklet 17. pontja alapján az adatszolgáltató szerv a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.).

Kérjük, hogy a fentiek vonatkozásában pótolják a hiányosságokat és – iktatószámunkra hivatkozással – küldjék el részünkre a javított és elkészült dokumentumot.

Egyidejűleg tájékoztatom, hogy elérhetőségünk: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.05.03
16:00:23 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett

Kovács E
(KRA)
S



Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Előzmény: 2403	Dátum: 2022. APR 20.
Előzmény: 223-56	Dátum: Km
Előzmény: KE	Előszám:

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 21545-2/2022/KBKHF

Ügyintéző: Czékus Miklós
(+36-1-476-1298)

Tárgy: Környezeti értékelés és
rendezési célok véleményezése

Hivatkozási szám: TPH/723-8/2022

Ügyintézőjük: Kovács Erika

Melléklet: -

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Bánhidai László
polgármester részére

Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

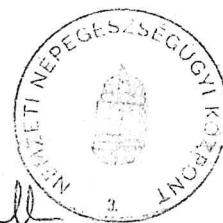
A Nemzeti Népegészségügyi Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Tokod Nagyközség településfejlesztési eszközeinek felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti értékelést és rendezési szándékokat áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy a rendezési célok és a környezeti hatást kiváltó tényezők között nem kerültek azonosításra kémiai biztonsági hatáskört érintő elképzelések, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2022. április „16.”.

Tisztelettel:



Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

Konai E
(RRT)
Q



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési
eszközeinek több részterületre szóló
módosítása – környezeti értékelés
Hiv. szám: TPH/723-16/2022.
Ügyintéző: Auerbach Bianka t. szds.
Telefon: 06 34 512 070

2022 ÁPR 29.

BÁNHIDI LÁSZLÓ Úr
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításával kapcsolatban az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. mellékletének II.2. j) pontja alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, „az időbélyegző szerinti napon”

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Tokod Polgármesteri Hivatal	
Érkez.: 2650	Dátum: 22.04.29
Ikt.sz.: 723-69	Dátum: 2022.MÁJ.02
L. Jeddő: K.E.	Előszám:

Egy példány: 1 lap (1 oldal)

Kapják: 1. Tokod Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár- elektronikusan

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.

Telefon: +36(34) 512-070

E-mail: komarom.titkarsag@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: 515531100

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36100/667-1/2022.ált.

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. március 28-én, 14 órakor a Tokod, Polgármesteri Hivatal épület, tanácstermében

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása –teljes eljárás- LAKOSSÁGI FÓRUM

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerintiek

Dankó Kristóf főépítész:

Tisztelettel köszöntve lett a Váti városépítési kft. részéről Molnár Csillát, illetve a megjelent érdeklődők. Bemutatásra került az eljárási rend. Az interneten, a vitrini kifüggesztés keretében meghírdetésre került. Megkérést kapott Molnár Csilla Úrhölgy, hogy mutassa be a részterületek módosítás tartalmát.

Molnár Csilla:

Bemutatásra került a tszt módosítás, a részterület módosítása (M1-M20), illetve a térségi tervhez való megfelelés, térképi megfelelés Ma1-Ma9.

M15 módosítás kapcsán megkérdezésre került miért nem lehet beépítésre szánt. A tervező válasza, hogy a földhivatal nem engedi az átsorolást a jó termőföld miatt.

Ma3 javasolj a világörökség várományos helyszín védőzónája módosítását mert az épületen megy keresztül.

Dankó Kristóf főépítész:

Molnár Csilla Úrhölgy bemutatója kiegészítést kapott, hogy miért lettek az adott terület módosítva.

Az M6-os módosítás kapcsán az építési hely tekintetében módosított terv kerül átadásra.

A Nagyvölgy pincevölgyben meglehet vizsgálni, hogy a szálláshely kialakítható e?

Molnár Csilla:

Megvizsgálásra kerül.

Dankó Kristóf főépítész:

Kérdés, észrevétel, ellenvélemény nem hangzott el a fórumon, eredményesnek tekinthető.

Megköszönve lezárásra került a lakossági fórum.

Jelen egyeztető tárgyaláson elhangzottakról jegyzőkönyv készül.

A fentiek alapján, Tokod település településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása –teljes eljárás- LAKOSSÁGI FÓRUM-ot **befejezettnek** tekinti.

A jegyzőkönyv mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

-Jelenléti ív 1 db

-a módosítás bemutató anyaga

-a meghírdetési dokumentumok

A jegyzőkönyvet készítette és jóváhagyta:

Dankó Kristóf
főépítész



JELENLÉTI ÍV

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tanácsterme

2022. 03. 28. 14:00

Lakossági fórum

Tokod Nagyközség

Településrendezési eszközeinek módosítása

ANKA KRISTÓF / FŐELNÖK

KOVÁCS ERIKA (TOKOD ÖNK. HAT. ÜGYINTÉZŐ)

ÚJHÁZI JÓZSEF

FARAGÓ FERENC

GARAGULY TIBOR

Bánhidi László

MOLNÁR CSILLA / VÁTI VÁLASZTÁSI KFT. /

[Signature]

Kovács Erika

[Signature]

[Signature]



TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA

Tervezési terület



Teljes közigazgatási terület - Részterületek

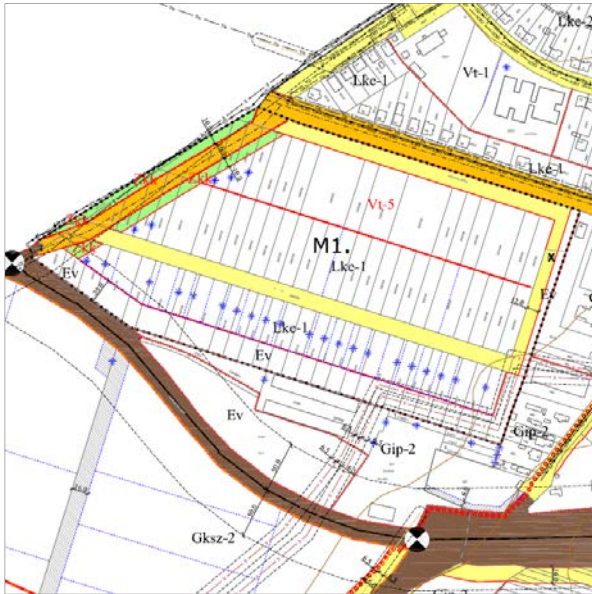


TSZT módosítási javaslat 2022
(Véleményezési)



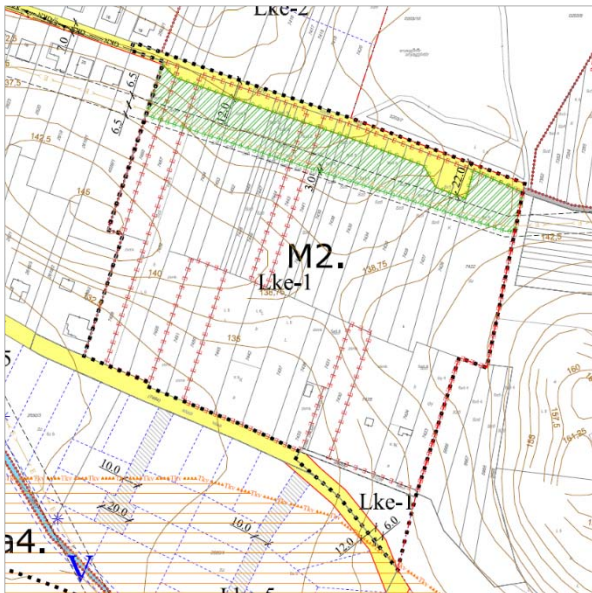
TSZT területfelhasználási változások 2022
(A módosítások nem minden esetben érintik a TSZT-t)

M1. módosítás



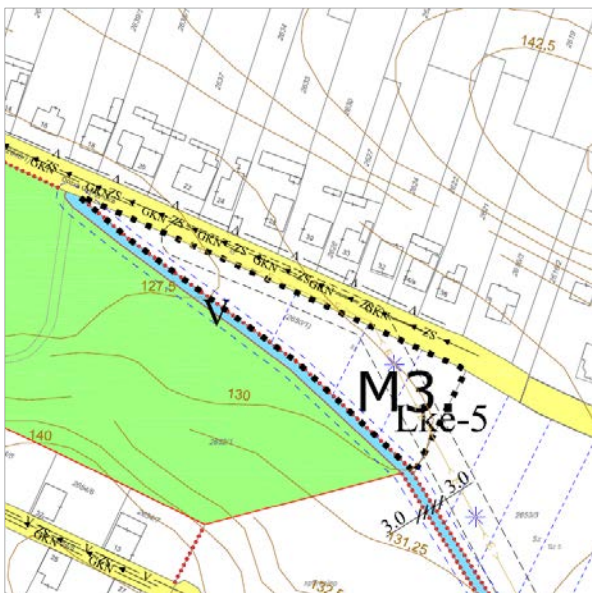
- Üveggyári településrész, a 10 sz. főút nyugati szakaszától délre – hatályos tervi lakóterületfejlesztés
- fejlesztés újragondolása
- feltáró belső utak kialakult utakhoz való igazítása > megvalósítás elősegítése
- elválasztó véderdősáv csökkenése ennek következtében > de még elegendő nagysága
- kertvárosias lakóterületfejlesztésen > az Lke-1 építési övezet fenntartásra került
- településközpont terület esetén új építési övezet került bevezetésre > Vt-5 (kialakítható telekméret és magasság tekintetében történt változás)

M2. módosítás



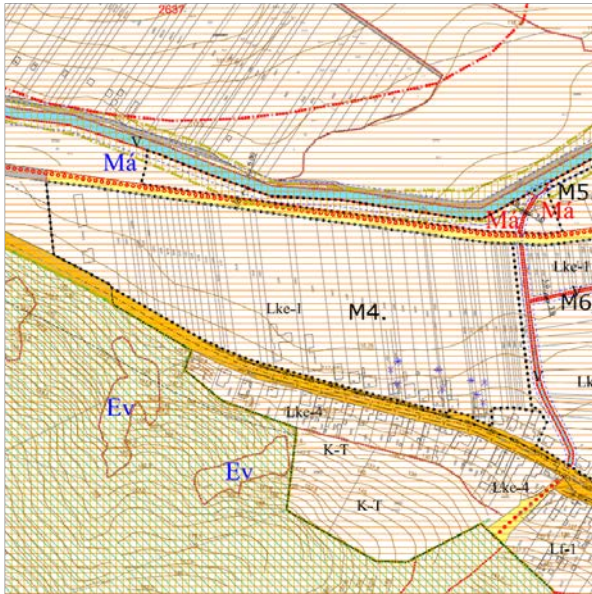
- Dózsa György és Bacsányi utcák folytatásában – hatályos tervi lakóterületfejlesztés területe
- fejlesztés újragondolása
- tömbbelső feltáró utak törlése
- Bacsányi utca tovább vezetése és szélesítése fenntartásra kerül > ugyanakkor egy végforduló kerül kialakításra a forgalom levezetés megoldására
- Bacsányi utca mentén a lakótelkek széles előkertjében egy 20 kV elektromos vezeték halad > beültetési kötelezettség kerül feltüntetésre

M3. módosítás



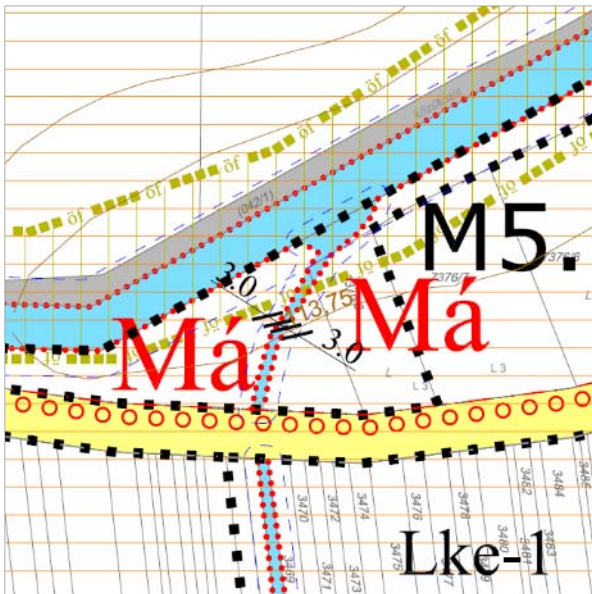
- Dózsa György utca mentén 2650/1 hrsz.-ú ingatlan területén
- zöldterület – közpark kerül átsorolásra kertvárosias lakóterületfejlesztésbe, amely a szomszédos hatályos tervi fejlesztéshez kapcsolódik, azzal azonos építési övezeti besorolásba (Lke-5) került

M4. módosítás



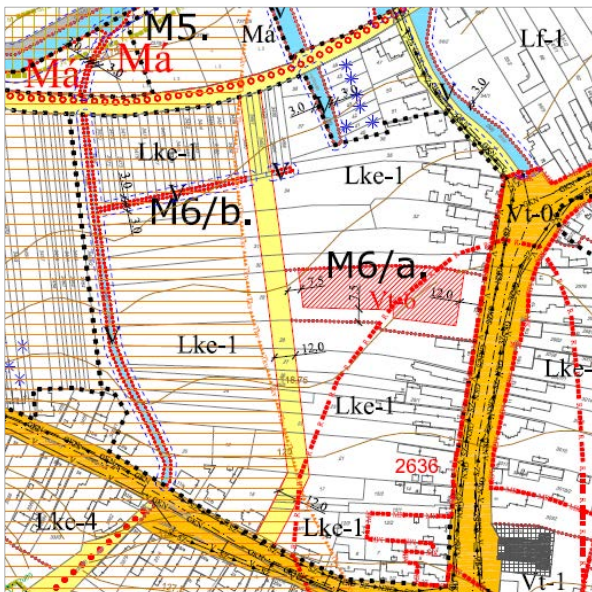
- Únyi-patak és Széchenyi István utca közötti lakóterület
- hatályos terven több tömbbelső feltárás tervezett a területen > nincs rá igény
- a feltárások így törlésre kerültek

M5. módosítás



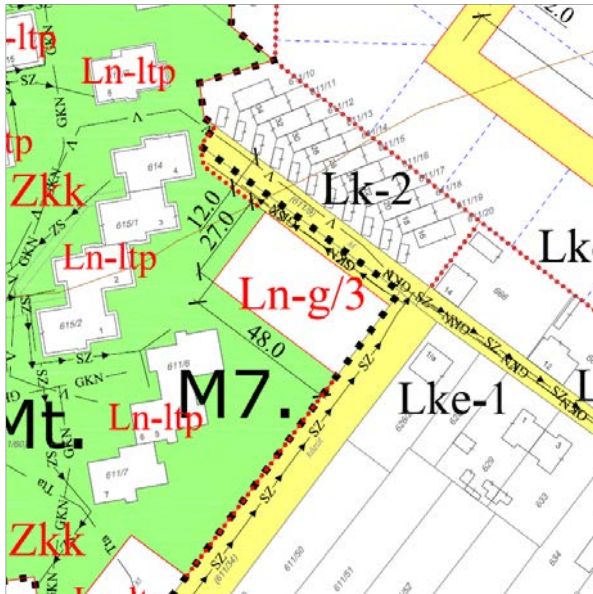
- Únyi-patak menti árok (7376/9 hrsz.-ú ingatlanon)
- az árok geodéziailag felmérésre került
- a geodéziai felmérés alapján vízgazdálkodási terület (V) került kijelölésre

M6. módosítás



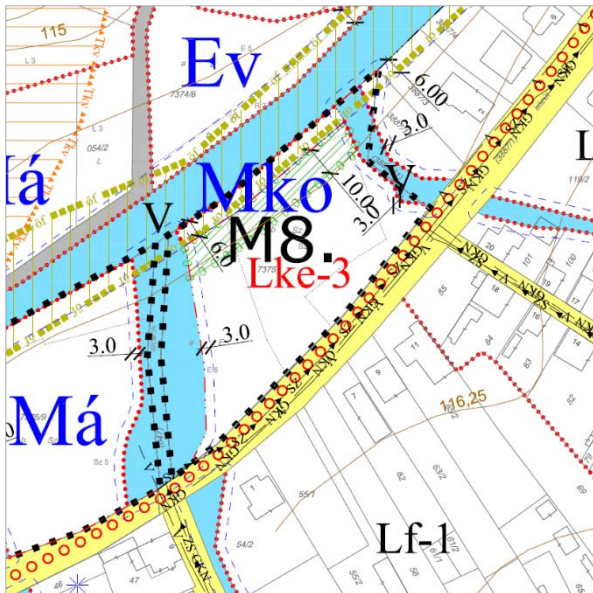
- hatályos terven tervezett Vásártér és környezete
- a fejlesztések újragondolásra kerültek
- M6a. a tervezett vásártér fejlesztése elvetésre került, területe a településközpont területek (Vt-6) közé került átsorolásra konkrét vállalkozói igénynek megfelelően
- építési hely kijelölésével, a parkolás biztosításához
- M6b. a tervezett vásártér mögötti hatályos tervi lakóterületfejlesztés újragondolása
- feltáróút nyomvonalának újragondolása: „U” alak helyett a Széchenyi István utca irányában történő kivezetéssel

M7. módosítás



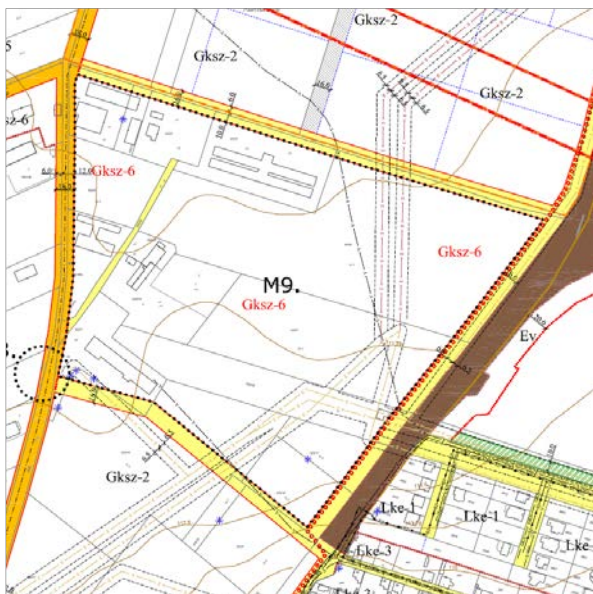
- Üveggyári lakótelep tömbtelkének Erkel Ferenc utca mellett elhelyezkedő kisebb területe
- hatályos terv kisvárosias lakóterület-fejlesztés területeként jelöli > fejlesztési szándék elvetésre került
- új cél a lakótelep autóelhelyezés problémájának megoldása > nagyvárosias garázsterület fejlesztés kijelölése (Lng/3)
- Erkel Ferenc utca jelen szakaszon történő 12 m-re szélesítése, amely a meglévő közműveknek is területet biztosít

M8. módosítás



- Únyi-patak és a Hársfa utca között 7375 hrsz.-ú ingatlan telke
- általános mezőgazdasági területen (Má) új kertvárosias lakóterület fejlesztés (Lke-3) biztosítása – de csak az alábbiak figyelembe vételével:
- a terület két oldalán a kialakult árkok geodéziai felmérés alapján vízgazdálkodási területbe (V) kerülnek besorolásra
- az Únyi-patak mentén 6 m széle sávban korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület (Mko) kerül kijelölésre
- a fennmaradó területen kerül kijelölésre a lakóterület fejlesztés (Lke-3)
- a lakóterületen belül a patak irányában 10 m szélességben beültetési kötelezettség kerül előírásra
- a lakóterület fejlesztés a tervezett belterületek közé kerül besorolásra

M9. módosítás

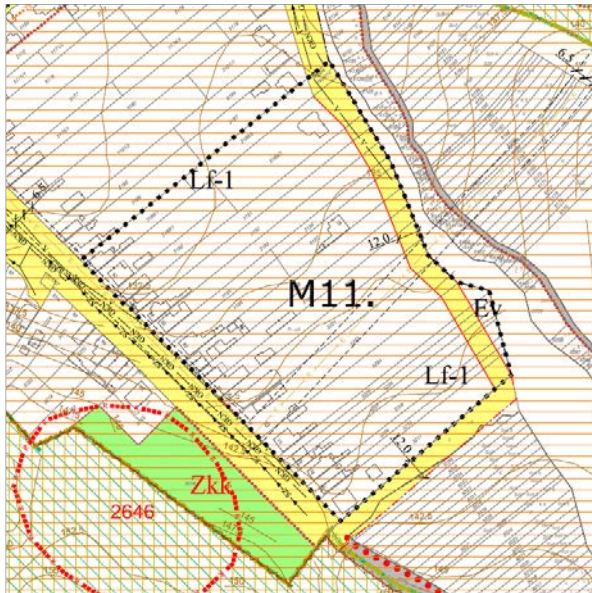


- Táncsics Mihály utca és az iparvasút közötti egyik telektömb
- hatályos terv tömbbelső feltárással tervezett > nincs rá igény
- tulajdonosi igény alapján a tömbbelső feltárás törlésre került
- az építési övezetek újraértékelésre kerültek és a Gkszs-6 építési övezet került rögzítésre a tömb teljes területén

M10. módosítás – HÉSZ módosítás

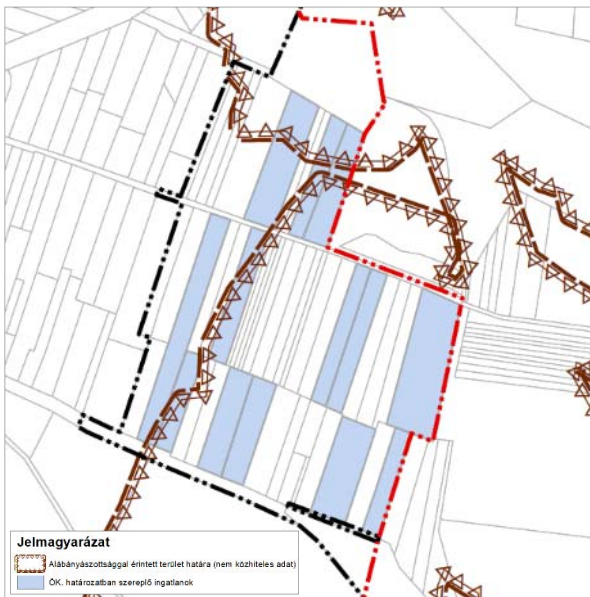
Az Önkormányzat a HÉSZ 26. § (2) bekezdését töröli, a továbbiakban nem kívánja a belterületen korlátozni a magánutak kialakíthatóságát azok használata szerint, így meg kívánja engedni a korlátozott használatot és a közforgalomtól való elzárást.

M11. módosítás



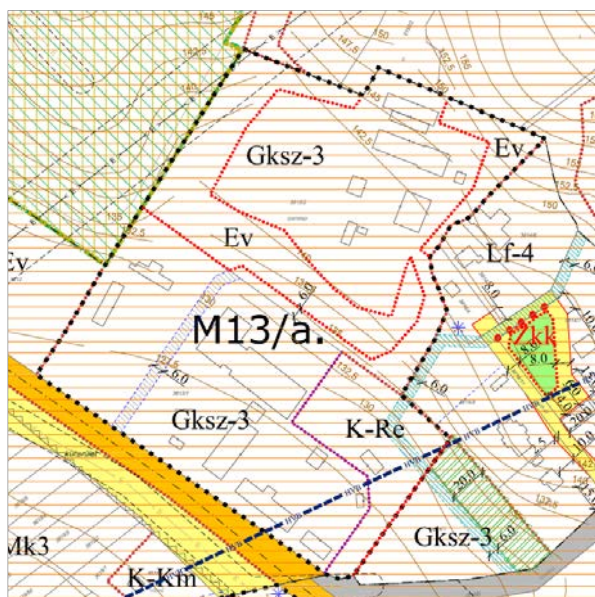
- Szabadság utca – Petőfi Sándor utca – Arany János utca – külterület által közbezárt tömb keleti része
- a hatályos terv tömbbelső feltárással tervezett
- a kijelölt útfeltárás elépítésre került egy ponton
- szükségessé vált az útfeltárás nyomvonalának korrigálása > a feltárás a belterület szélére került majdnem végig áthelyezésre és 12 m-re került csökkentésre

M12. módosítás



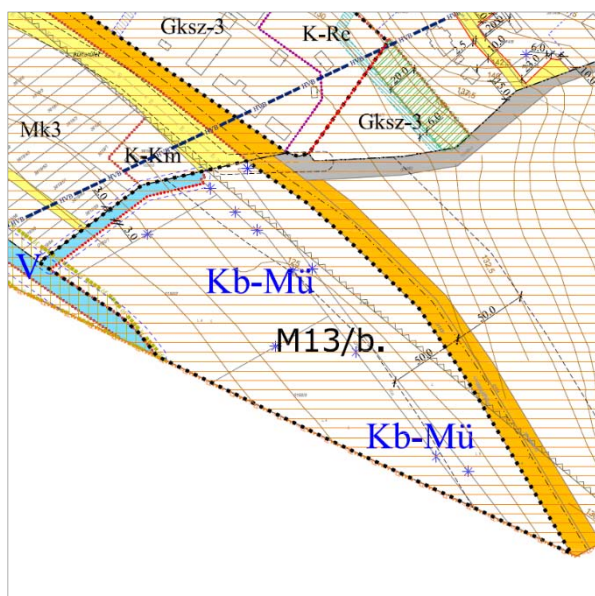
- az alap feladat az alábányászottsággal érintett ingatlanok újragondolása a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján
 - a Bányafelügyeletről kapott alábányászottságról kapott adatszolgáltatás (2021.01.14.) nem közhiteles, így feltüntetésére a terven nem került sor
 - a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat az 1981 évben bejegyzett építési tilalmakat 13 db ingatlan kapcsán törli az alábányászottsággal kapcsolatban
 - jelen módosítás kapcsán az alábányászottságról kapott hivatalos adatokból az érintett ingatlanok területe az önkormányzati határozat alapján nem törölhető
- azonban a határozat alapján az Önkormányzat el tudja indítani a földhivatalnál az építési tilalom bejegyzés törlését a megnevezett ingatlanok kapcsán, mivel a HÉSZ és a szabályozási terv nem tartalmaz építési korlátozást az ingatlanokhoz kötődően

M13/a. módosítás



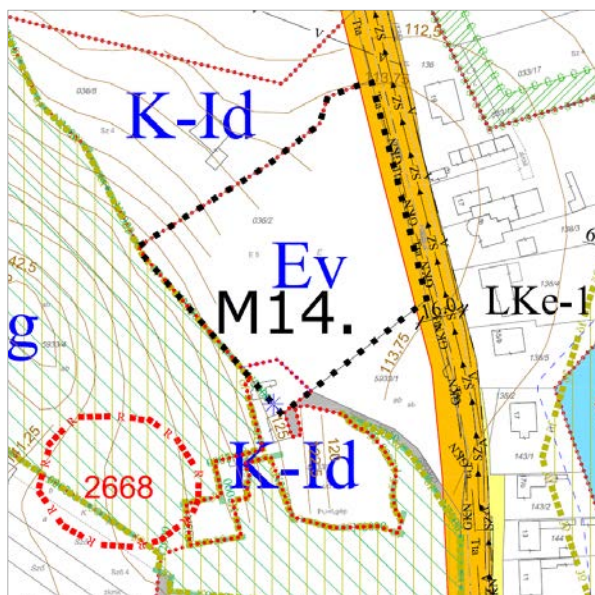
- a terület Ebszőnybánya keleti részén helyezkedik el az összekötő út északi oldalán
- különleges beépítésre szánt közműterülethez (K-Km) kapcsolódó funkció megszűnt, így törlésre került
- az erdő területek geodéziailag bemérésre kerültek, így ez alapján kerültek rögzítésre
- 3613/1 hrsz.-ú ingatlan keleti része különleges beépítésre szánt rekreációs területbe (K-Re) kerül átsorolásra a bezárt bányához kapcsolódó turisztikai fejlesztésként
- a fennmaradó területen kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-3) kerül kijelölésre magánút kijelölésével

M13/b. módosítás



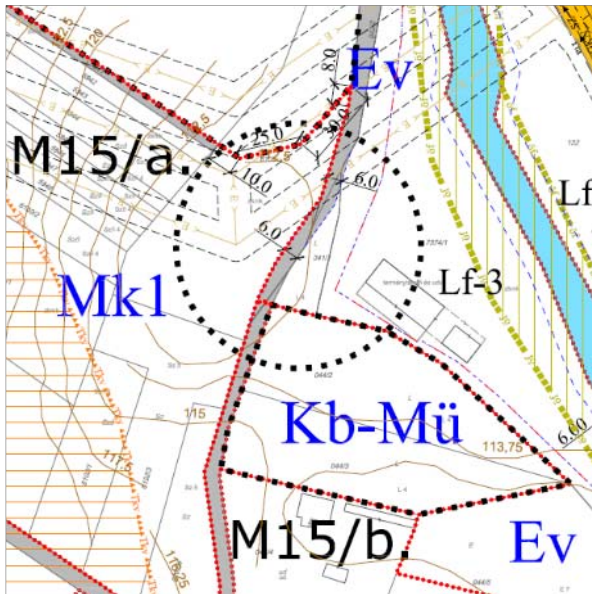
- Ebszőnybánya keleti részén helyezkedik el az összekötő út déli oldalán
- a 0152 hrsz.-ú ingatlan belterülethez közel eső részén hatályos terven jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) törlésre került > átcsoportosításra került az M13/a. területére
- terület vízgazdálkodási területen felüli része egységesen a különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe (Kb-Mü) került besorolásra, amely a területfelhasználás bővítését jelenti

M14. módosítás



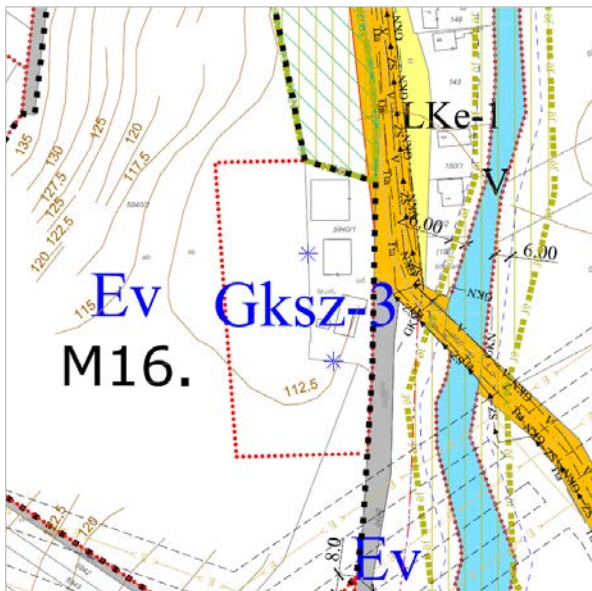
- Sashegyi út középső szakasza mellett található a keleti oldalon 036/2 hrsz.-ú ingatlan
- az ingatlan legdélebbi részére a szomszédos ingatlanról (hrsz.: 5933/3) átlóg egy épület és annak használati környezete
- geodéziai felmérés alapján a terület védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev) a különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területek (K-Id) közé került átsorolásra

M15. módosítás



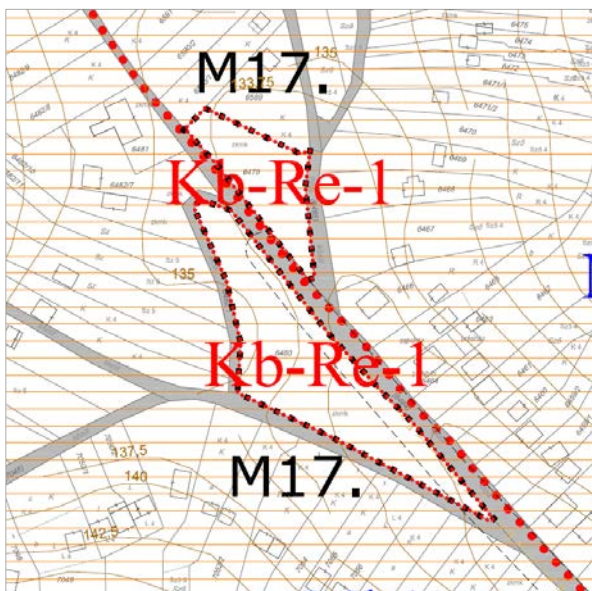
- belterülettől nyugatra a Malom utca mentén 044/2-3 hrsz.
- M15/a. a fejlesztést feltáró külterületi út rendezése
- M15/b. kertes mezőgazdasági területből (Mk) különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe (Kb-Mü) történő átsorolás
- Kb-Mü övezet beépítési paraméterei közül a beépíthető telekterület mértéke csökkentésre került 5000 m²-re. A két érintett ingatlan összevonásával válik fejleszthetővé a terület

M16. módosítás



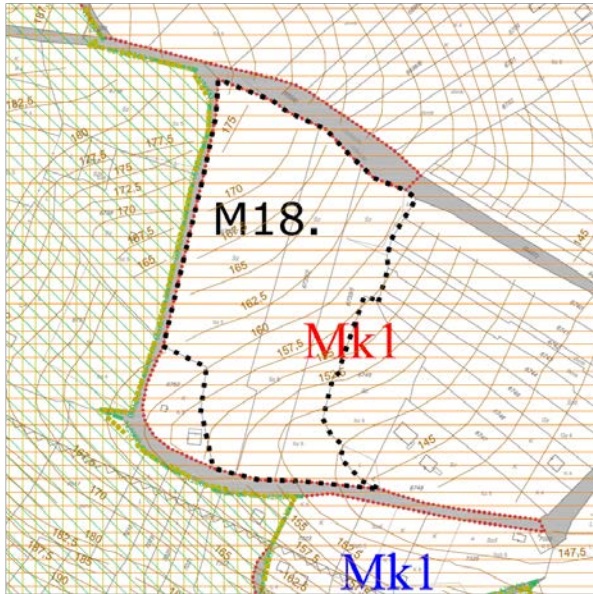
- a módosítás területe a Sashegyi utca mentén található az Únyi-patak magasságában
- 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon működő GÉGOL kft. bővítési szándékát támogatja az Önkormányzat
- az Önkormányzattal egyeztetett bemérési helyszínrajz alapján a területe védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev) kerül átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) közé

M17. módosítás



- a Tokodi pincevölgy területén található a 6479 és 6480 hrsz.-ú ingatlanok
- önkormányzati fejlesztési igény, amely egy „aktív turizmus” pályázat lehetőséghez kapcsolódik
- a két ingatlan kertes mezőgazdasági területek (Mk1) közül kerül átsorolásra a különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek (Kb-Re-1) közé
- a terület beépíthetősége 10 %-ban került meghatározásra és 5,0 m épületmagassággal

M18. módosítás



- Tokodi pincék területén található a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok
- a telkek a hatályos terven korlátozott használatú általános mezőgazdasági területbe (Mko) soroltak
- lakossági igény merült fel a környező területek szerinti hasznosításukra
- a korlátozó tényezők megszűntek, így a terület a kertes mezőgazdasági területek (Mk1) közé kerül átsorolásra

M19. módosítás

A hatályos tervben a zöldterületek között elsősorban közparkok kijelölésére került sor.

A módosítás kapcsán az összes zöldterület a közterek közé került átsorolásra, elsősorban rendelkezésre álló paramétereik alapján.

A közterekre vonatkozó beépítési paraméterek újragondolásra kerültek, és 3 % beépíthetőség, 60 % minimum zöldfelület és 4,5 m maximális épületmagasság került megállapításra.

M20. módosítás

Az Önkormányzat a lakóterületek kapcsán a teljes közművesítettség kötelezettség fenntartása mellett az alábbi lehetőségeket is biztosítani kívánja a lakosság részére:

- csatornára történő rákötés helyett, egyedi biológiai szennyvíztisztító alkalmazásának lehetősége,
- fűtésre alkalmazott lehetőségként a vegyes-, biomassza-, fa-, és a pellet tüzelés elfogadása

TÉRSÉGI MEGFELELTETÉS



- a területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez egy plusz módosításra volt szükség, az új beépítésre szánt területekhez kapcsolódóan
- Az új beépítésre szánt területek a következő módosításokhoz kötődően kerültek kijelölésre: Ma3., Ma8., M1., **M3.**, **M8.**, M11., M13/a., M14. és **M16.** (főképp a kivastagított három helyhez köthetők)
- a pótlásra nem elaprózottan került sor > az az Üveggyári településrészen található lakótelep 611/60 és 613/3 hrsz.-ú lakótelepi tömbtelkeinek nagyvárosias lakótelep területből (Ln-ltp) a zöldterületek – köztertek (Zkk) közé került átsorolásra
- az egyéb helyek kis léptékűek és módosításokhoz kapcsolódnak

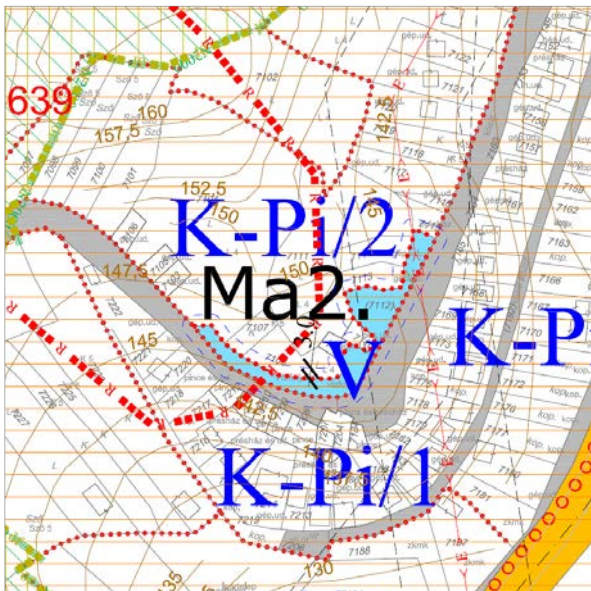
ALAPTÉRKÉPI VÁLTOZÁSOK

Ma1. módosítás



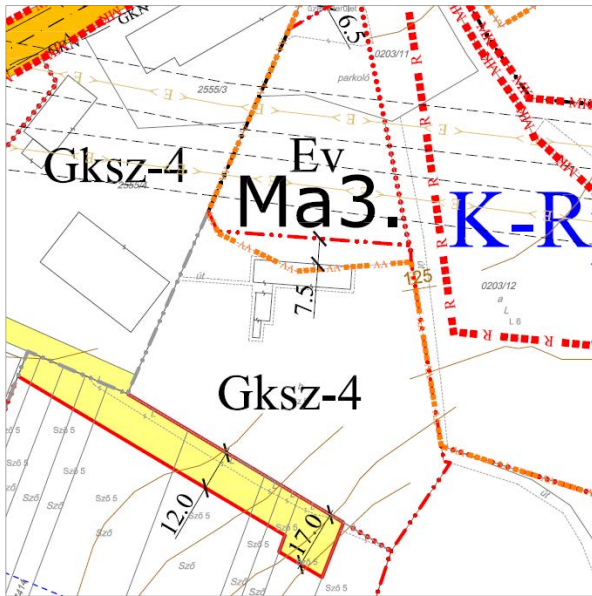
- Hegyes-kő környezete
- az előzetes földrészletek kialakításra kerültek, egy helyen eltérően a hatályos tervtől > eltérés kis léptékű
- korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület (Mko) > védelmi rendeltetésű erdőterületbe (Ev) kerül átsorolásra

Ma2. módosítás



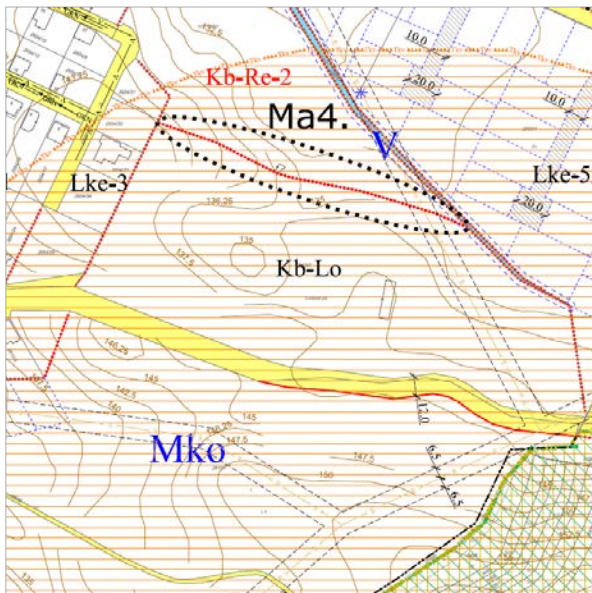
- Tokodi pincék területe
- Változott a Török út földhivatali lehatárolása > külterületi út területe és az övezethatárok kerültek igazításra
- hrsz.: 7112 vízfolyás területe a vízgazdálkodási területek (V) közé került átsorolásra

Ma3. módosítás



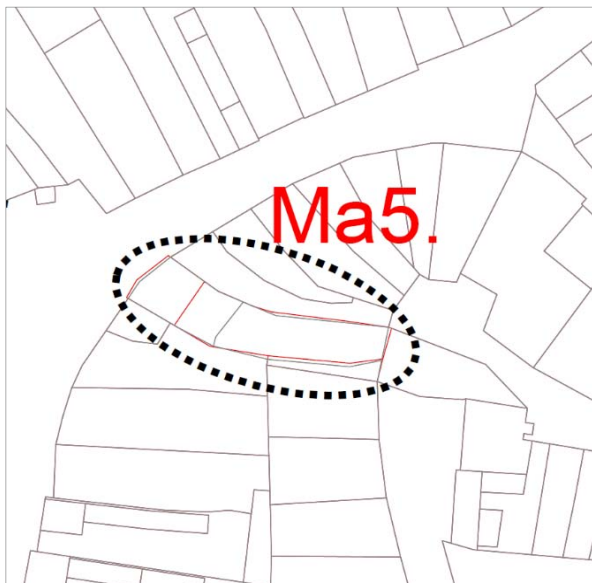
- a Kienle + Spiess Hungary Kft. telephelyével szemben a 0203/12 hrsz.-ú ingatlanon
- egy tervezett belterületi határ jelölt a hatályos terven, amely egy épületen halad keresztül > ez került rendezésre
- védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) került kijelölésre

Ma4. módosítás



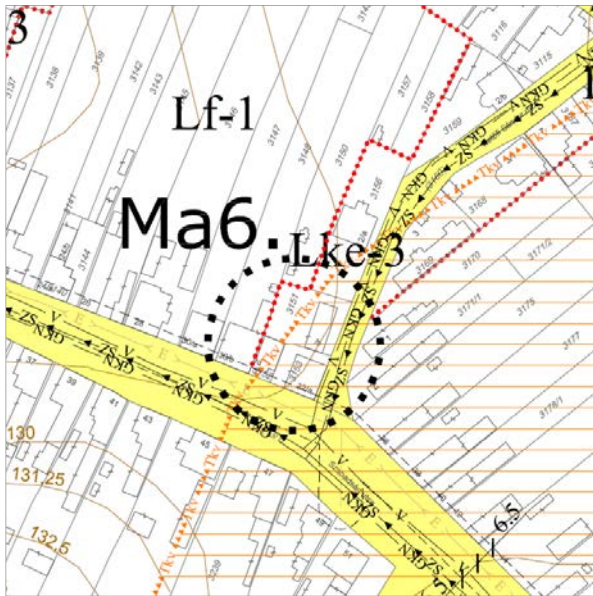
- Történelmi településrészen található kolónia területétől keletre
- a hatályos terven jelölt különleges beépítésre nem szánt lovastanya- (Kb-Lo) és rekreációs- (Kb-Re) fejlesztési területek között a hatályos terven tervezett telekhatár kialakításra került > a kijelöléstől kismértékben eltérően
- a két terület között övezethatár / területfelhasználás határa ennek megfelelően pontosításra került

Ma5. módosítás



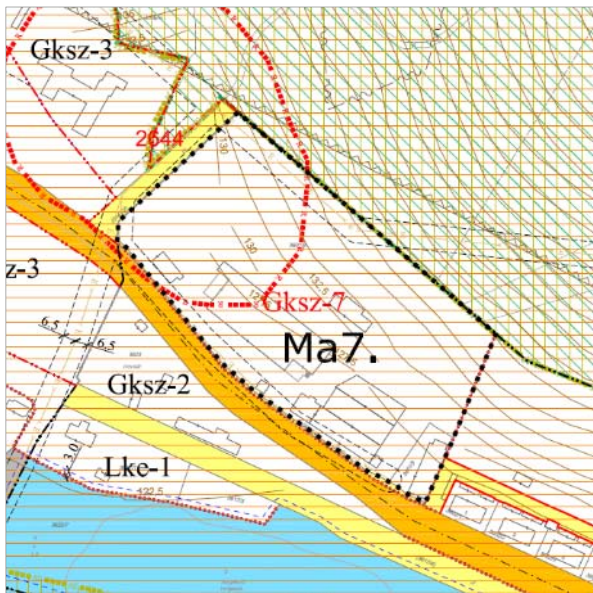
- Kossuth Lajos utca és Zrínyi Miklós utca közötti ingatlanok (hrsz.: 2971, 2972/1 és 2972/3)
- az ingatlanok területe az utak irányában is változott
- a változás területén az utak területe és a lakóterületek közötti övezethatár is pontosításra került (a változás kis léptékű)

Ma6. módosítás



- Szabadság utca és Petőfi Sándor utca sarkán található ingatlanok (hrsz.: 3151, 3152, 3153)
- az ingatlanok területe változott a hatályos terv elfogadása óta > az övezethatároktól eltérés alakult ki
- igazítás történt, olyan módon, hogy egy telek egy építési övezetbe kerüljön > egységesen Lke-3 építési övezetbe történő átsorolásra került sor az adottságok figyelembevételével

Ma7. módosítás



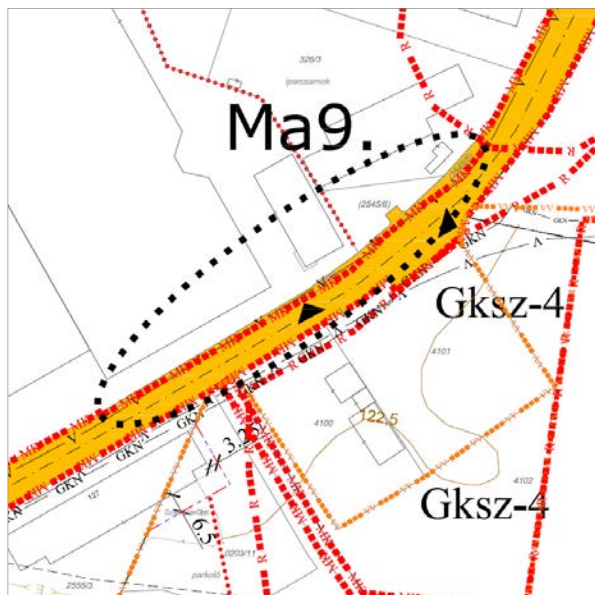
- Ebszőnybánya területén a 3601/8 és 3601/3 hrsz.-ú ingatlanok
- az ingatlanok területe változott a hatályos terv elfogadása óta > az övezethatároktól eltérés alakult ki itt is
- az ingatlanok a tulajdonosokkal történt egyeztetés kapcsán Gksz-7 építési övezetbe kerültek átsorolásra, amelynek paraméterei a legnagyobb beépíthetőség lehetőségét tekintve változtak 40 %-ra (egyéb helyen ilyen építési övezet nincs a településen)

Ma8. módosítás



- Táncsics Mihály utca mente (hrsz.: 028/11)
- az utca mentén a hatályos terven jelölt tervezett útszélesítés az ingatlan kapcsán megvalósult > a kijelöléstől kismértékben eltérő módon
- kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) került kijelölésre egy keskeny sávban

Ma9. módosítás



- A Kienle + Spiess Hungary Kft. telephelyének magasságában
- kialakításra került a 2545/5 hrsz.-ú ingatlan a Kossuth Lajos utca mentén > melynek célja buszmegálló elhelyezése
- valós használatának megfelelően a terület az ipari területből (Gip) közúti közlekedési területbe (KÖu) kerül átsorolásra

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ÚJRAGONDOLÁSA

Elővásárlási joggal és kisajátítással érintett ingatlanokkal kapcsolatos módosítások

- a hatályos tervi temető bővítésére és a Béke utca környékének lakóterületi fejlesztésre vonatkozó elővásárlási jogát áthelyezte a kisajátítással érintett ingatlanai közé > nincs teljes területtel való érintettség
- lakóterületi rehabilitáció (Kolónia) és a Dózsa György és Batsányi utcák közötti lakóterületfejlesztések esetén > ŐK tulajdonú ingatlanok esetén törlésre került az elővásárlási jog



Tokod Nagyközség Polgármestere

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.
Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120
e-mail: polgarmester@tokod.hu

FELHÍVÁS!

Tokod Nagyközség Önkormányzata tájékoztatja a Tisztelt Lakosságot, hogy

Tokod Nagyközség
Településrendezési Eszközeinek
/Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv/
TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ módosításának
Véleményezési anyaga elkészült.

Az elkészült véleményezési anyagot a honlapon áttanulmányozhatják.
www.tokod.hu

Tokod Nagyközség Önkormányzata 2022.03.28-án lakossági fórumot tartott.
Az alacsony lakossági érdeklődés okán az Önkormányzat a véleményezési anyagot
további 15 napig a lakosok részére megtekinthetővé teszi, és véleményezésre ad
lehetőséget.

A fenti dokumentációval kapcsolatos észrevételeiket jelen Felhívástól számítva 15
napig
az alábbi elektronikus elérhetőségre küldve tehetik meg:

Bánhidi László Polgármester Úr részére
E-mail cím: epites@tokod.hu

Segítő közreműködésüket megköszönve:
Bánhidi László polgármester

/A felhívás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § szakasza szerinti, Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete alapján jelenik meg./

Tokod, 2022.03.28.



Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: jegyzo@tokod.hu

Hivatali kapu elérhetőség: 2531 TPH

KRID szám: 129873381

Ügyiratszám: TPH/836-2/2022.

Ügyintéző: Szabados Mária

Telefon: 06/33-505-110

Tárgy: hirdetmény

Hiv.szám: TPH/723-11/2022

Tokodi Polgármesteri Hivatal

Tokod

Kossuth L. u. 53.

2531

Tisztelt Ügyintéző!

A fenti hivatkozási számra hivatkozva mellékelten megküldöm „**Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítás**” hirdetményét további felhasználás céljából.

A hirdetmény a tokodi önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre került 2022. március 29. napjától 2022. április 13. napjáig.

A kifüggesztés tartama alatt a hirdetménnyel kapcsolatban több észrevétel, véleményezés, illetve bejelentés érkezett hivatalomhoz.

Tokod, 2022. április 14.

Garaguly Tibor
jegyző

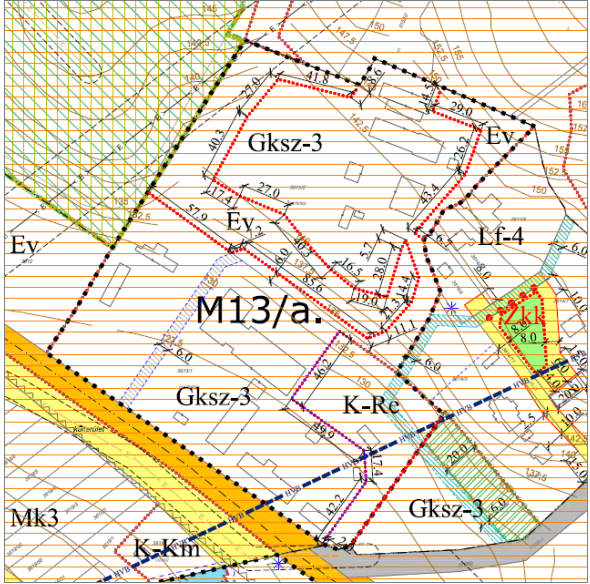
MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

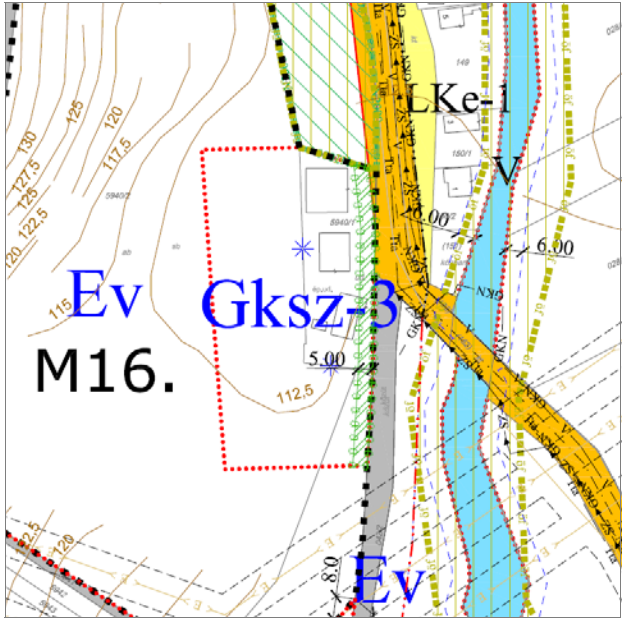
KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA (ÜGYSZÁM: KE/8/289-4/2022.)

észrevétel	megbízói álláspontot tükröző válaszok
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZAKMAI VÉLEMÉNY:	
„Ma Alaptérképi változások felülvizsgálata (Ma1. - Ma9.) - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- A véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.
„Mt. Területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez kapcsolódó módosítások - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
„Ms. Sajátos jogintézmények újragondolása - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M1. Üveggyári lakóterületfejlesztés újragondolása a 10 sz. főút mentén - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M2. Dózsa György utca és Bacsányi utca végén található lakóterület fejlesztés újragondolása - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M3. Dózsa György utca mentén a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterület fejlesztés kijelölése – a 2650/1 hrsz.-ú ingatlan nyugati <u>elkeskenyedő végét nem javaslom átsorolni lakóterületbe</u> , annak fennmaradó mérete és formája miatt. A tervezett 4 db építési telek helyett csak 3 db keletit javaslom kialakítani, a negyedik telket <u>Zkk övezetben javaslom tartani.</u> ”	- A módosítás kapcsán a lakóterület fejlesztéshez kötődően jelölt tervezett telekhatárok irányadó elemek, amelyek egy lehetőséget mutatnak be a terület felosztására, azon belül a maximális darabszám kihasználhatóságára. Az Önkormányzat <u>fenn kívánja tartani a terület egészén a lakóterület célú fejlesztési elképzelését</u> , amelyhez javaslatként 3 db telek alakítását fogja ábrázolni a szabályozási terven.
„M4. Únyi-patak és Széchenyi István utca közötti lakóterület fejlesztés esetén a tömbbelső feltárások törlése - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M5. Únyi-patak mentén a 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás geodéziai bemérés alapján történő feltüntetése - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M6. Tervezett Vásártér és környezetének újragondolása: M6/a. Tervezett Vásártér területének átsorolása településközpont területek közé - <u>nem emelek kifogást, de az utcakép vizsgálandó a hátrahúzott építési hely miatt.</u>	- A funkciójában a környezetétől különböző beépítés, egyben arculatban is elkülönül a szomszédos lakóterületektől. Az építészeti vázlattervek már a meglévő utcai traktus síkjáig kijönnek a terület egy részén, mely az egyeztető tárgyaláson bemutatásra kerül. Az építési hely ábrázolásától az Önkormányzat eltekint. Helyette az előkertet 0 m-ben határozza meg a Kossuth Lajos utca irányában. Jelen előírás a HÉSZ-ben kerül rögzítésre. Az <u>utcakép megfelelő kialakítása biztosított</u> a

M6/b. Tervezett Vásártér területe mögötti tömbbelső lakóterület fejlesztés elképzelésének újragondolása - <u>nem emelek kifogást</u>	településképi bejelentési eljárás okán, a településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet alapján, mivel az ingatlan része a Történeti települési területnek és az Áthaladás szempontjából meghatározó területnek egyaránt. - Tervezői választ nem igényel.
„M7. Üveggyári lakótelep melletti kisvárosias lakóterület fejlesztés helyett nagyvárosias garázsterület kijelölése – <u>jelen formájában nem értek egyet, a gépkocsik elhelyezésére szükség van, de garázssor építésével nem értek egyet. Tisztázni szükséges a szabályozást.</u>”	- Az Önkormányzat a területen a lakókkal egyeztetett módon biztosítani kívánja a személygépkocsi elhelyezést, ezért a <u>javaslatot fenn tartja</u>. Az egységes épületmegjelenés kialakítása érdekében a TKR-ben szükséges tisztázni az építészeti megjelenést.
„M8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása - <u>nem emelek kifogást</u>”	- Tervezői választ nem igényel.
„M9. Sashegyi út és iparvasút közötti gazdasági terület egy tömbjében a tervezett tömbfeltárót törlése - <u>nem emelek kifogást</u>”	- Tervezői választ nem igényel.
„M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése - <u>nem emelek kifogást</u>”	- Tervezői választ nem igényel.
„M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása - <u>nem emelek kifogást</u>”	- Tervezői választ nem igényel.
„M12. Az alábányászottsággal érintett ingatlanok újragondolása a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján”	- Tervezői választ nem igényel.
„M13. Ebszönybányától keletre elhelyezkedő két terület azonos lakossági igény alapján történő újragondolása: M13/a A 3613/1 és 3613/2 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt területfelhasználások újragondolása - <u>nem emelek kifogást, de az övezeti határt pontosan, méretekkel ellátva kell jelölni, a telekalakítás végett.</u>	- A kérésnek megfelelően az <u>övezethatárok kótázásra kerülnek.</u> 

M13/b. A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és kapcsolódó védelmi rendeltetésű erdőterület újragondolása - <u>nem emelek kifogást, de az OTÉK 2 %-os beépítést tesz lehetővé!</u>	<i>Forrás: Szabályozási tervi javaslat</i> - Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete már az OTÉK 2012. augusztus 6. állapota utáni előírások alapján került elfogadásra (OTÉK hatályos szövege szerinti 121. § (1) bekezdés egyértelműen fogalmaz: az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos II. fejezet valamint 1. számú melléklete kizárólag a 2012. augusztus 6.-án hatályos Településrendezési Eszközök módosítása során vehető figyelembe). Így jelen módosítás az OTÉK 2021. július 15.-éig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készült el. Ezért a különleges beépítésre nem szánt területek esetén az e szerinti 30/B § (4) bekezdése érvényes rá, mely szerint: <i>„(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.”</i> A Kb-Mű övezetben az 5 % legnagyobb beépítettség lehetőségét az Önkormányzat fenntartja.
„M14. Sashegyi út mellett hrsz. 036/2 ingatlan déli részén kialakult állapotnak megfelelően, geodéziai bemérés alapján különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölése - <u>nem emelek kifogást</u>”	- Tervezői választ nem igényel.
„M15. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó módosítások: M15/a. A fejlesztési terület megközelítését biztosító külterületi út rendezése - <u>nem emelek kifogást</u> M15/b. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása kertes mezőgazdasági területből - <u>nem emelek kifogást, de az OTÉK 2 %-os beépítést enged.</u>”	- Tervezői választ nem igényel. - A tervezői válasz lásd az M13/b. módosításnál. A Kb-Mű övezetben az 5 % legnagyobb beépítettség lehetőségét az Önkormányzat fenntartja.
„M16. A 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének biztosítása – Az itt található telephelynek nincs védőövezete, se kötelező védőfásítás kijelölve a lakóövezet irányában, azonban az itt működő üzem környezetére jelentős hatást gyakorol. A besorolás Gip kell legyen a használat szerint. A bővítés és kapacitásnövelés tovább növelné nemcsak a környezeti zaj-, por- és szaghatás terhelését, hanem a közútkapcsolat terhelését is, mely jelenleg is közlekedés biztonságilag megoldatlan.”	- Levegővédelmi övezet nem került kijelölésre, katasztrófavédelmi övezet nem került kijelölésre a funkció kapcsán. Fentiek okán a környezetre jelentős hatás gyakorlása, tekintettel a telephely határán túl nyúló kijelölés hiányára, nem valósul meg. A Gksz-3 építési övezet besorolás fenntartásra kerül. - A környezeti terhelés valóban növekszik (zaj-, por- és szaghatás), de bővítés nem a lakóterületek irányába történik. A telephelyet továbbra is jelentős mennyiségű erdőterület veszi körül. A telephely bővülésének területén a lakóterület irányában továbbra is elegendő széles (8 m) véderdősáv marad fenn, amely mellett egy 8 m széles külterületi út található. Ehhez kapcsolódóan telken belül még

	5 m szélességben a lakóterület irányában beültetési kötelezettség kerül előírásra.  <i>Forrás: Szabályozási tervi javaslat</i> - A telephely közúti csatlakozással rendelkezik. A Közlekedési Hatóság a módosítással szemben szakmai kifogást nem emelt. Az esetleges közlekedési biztonsági megoldások nem a településrendezési eszközök tárgyát képezik.
„M17. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása a Tokodi pincék területén (hrsz.: 6479 és 6480) - nem emelek kifogást, de az OTÉK csak 2 %-os beépítést engedélyez.”	- A tervezői válasz lásd az M13/b. módosításnál. A Kb-Re-1 övezetben az 10 % legnagyobb beépítettség lehetőségét az Önkormányzat fenn tartja. Az Önkormányzat a Kb-Re-1 területét ki kívánja egészíteni a 6589 hrsz.-ú ingatlan területével, amely a Tokod Önkormányzat észrevételei között kerül a későbbiekben bemutatásra.
„M18. A Tokodi pincék területén a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása korlátozott használatú általános mezőgazdasági területből a kertes mezőgazdasági területek közé - nem emelek kifogást”	- Tervezői választ nem igényel.
„M19. A hatályos terven kijelölt zöldterületek (közparkok – Zkp és közkertek – Zkk) egységesen a közkertek (Zkk) közé kerüljenek átsorolásra - nem emelek kifogást”	- Tervezői választ nem igényel.
„M20. Lakóterületek esetén az építés feltételénél a teljes közművesítettség újragondolása – a szennyvízkezelés az OTÉK-nak megfelelően kerüljön meghatározásra. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés a)-ad) pontjai alapján teljes közművesítettségnek csak akkor tekinthető a szennyvízkezelés, ha azt közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés bd) pontja alapján amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés	- Az OTÉK hatályos állapotának 33. § (2) bekezdése alapján a közművesítés a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthető, teljes közművesítettség esetében is. Tehát a szennyvízzel kapcsolat javaslat fenntartásra kerül.

műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, akkor a <u>telek csak részlegesen közművesített.</u> Az OTÉK 8. § nem rendelkezik az épületek fűtését illetően, ezért erre vonatkozólag a HÉSZ nem szabályozhat. A szabályozás fentiek alapján történő átgondolását javaslom.”	- A fűtésre vonatkozó rész (HÉSZ 12. § (5) ab) alpont és 35. § (1) b) alpontja) törlésre kerül.
RENDELET-TERVEZETHEZ KÖTŐDŐ ÉSZREVÉTELEK:	
„javaslom a személygépkocsik telken belüli elhelyezésével kiegészíteni a HÉSZ-t”	- A javaslatot köszönjük. A HÉSZ 12. § kiegészítésre kerül az alábbiak szerint: <i>„12 § (7) Új építés esetén minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani. Bővítés és rendeltetésmód változtatás esetén az OTÉK 42. §-ban megfogalmazott előírásai szerint egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”</i>
„12. §: az 5. § 17. és 18. ponttal egészüljön ki, mivel a 11. pont már hatályos kívül lett helyezve”	- A javaslatot köszönjük. A megnevezett pontok a HÉSZ 5. §-nak 17. és 18. pontjaként kerülnek bevezetésre.
„15. § nem tartom szükségesnek a „lebontott épület”-et mint irányadó szabályozási elemet meghatározni”	- A javaslatnak megfelelően a „lebontott épület”-et átkerül a tájékoztató elemek közé.
„17.,20. §: a szennyvízkezelés az OTÉK-nak megfelelően kerüljön meghatározásra. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés a)-ad) pontjai alapján teljes közművesítettségnek csak akkor tekinthető a szennyvízkezelés, ha azt közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés bd) pontja alapján amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, akkor a telek csak részlegesen közművesített. Az OTÉK 8. § nem rendelkezik az épületek fűtését illetően, ezért erre vonatkozólag a HÉSZ nem szabályozhat. Kérem a szabályozás OTÉK szerinti átdolgozását.”	- Lásd a M20. módosítás kapcsán adott választ.
„7. melléklet, 3.1. pont: telekcsoport újraosztás esetén rendelkezni kell arról, hogy ez miképpen hajtható végre. (egyszerre telektömbre vonatkozóan, kisebb területi egységekre bontva). Felhívom a figyelmet, hogy telekalakítási eljárások során csak abban az esetben érvényesíthető ezen sajátos jogintézmény, amennyiben a telekcsoport újraosztási szabályozás kellőképp megfogalmazott és összhangban van a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 08.) FVM rendelettel.”	- A telekcsoport újraosztás kapcsán a 4. § (4) 1. pont törlésére nem kerül sor. A szabályozási terv jelmagyarázatában a sajátos jogintézmények között feltüntetésre kerül. A 3.1. mellékletben felsorolt fejlesztések kapcsán a szabályozási tervlapokon az érintett területeken feltüntetésre kerül az alábbi esetekben: <i>Lakóterületi fejlesztések:</i> - Béke utca, - Üveggyár északi része (3 részre bontva) A többi elem a 3.1. mellékletből törlésre kerül, melyek a következők: <i>Lakóterületi fejlesztések:</i>

	- Dózsa György utca, - 10. sz. főúttól délre eső terület, <i>Gazdasági terület fejlesztés:</i> - Vasúttól délre, iparvasúttól nyugatra eső terület, - Üveggyár területe. Illetve a 8. §-a az alábbi (5a és 5b) bekezdéssel kiegészül: „(5a) Tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb ekként egyben jelölt részére kiterjedő telekalakítási terv alapján kerülhet sor. (5b) Telekalakítás (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés) a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken túl abban az esetben engedélyezhető, ha: a) a felosztás után „zárvány tel(k)ek” nem alakul(nak) ki, valamint b) telekcsoport-újraosztásnál a felosztás utáni telekméretek az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét eléri.”
„Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabály-szerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (továbbiakban Jszer.) és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni . Ezzel kapcsolatba javaslom az egyeztetést a KEMKH Törvényességi Felügyeleti Osztállyal.”	- A Rendelet-tervezet a hivatkozott jogszabályoknak megfelelően készült . Az ezzel kapcsolatos előzőekben feltett jogos kérések pedig pontosításra kerültek .
„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatra szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy Tokod nagyközség településrendezési terveinek felülvizsgálata kapcsán elkészített környezeti értékeléssel kapcsolatban nincs kifogásom .”	- A véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2022. június hó



Molnár Csilla
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

szakhatóság	érdemi észrevétel	tervezői válasz
04. Komárom Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály <i>Iktatószám:</i> <i>KE-06/KTO/01685-4/2022</i>	Az Osztály megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére a következő módosítások kapcsán került sor: Ma3., Ma8., M1., M3., M8., M11., M13/a., M14. és M16. <i>Táj- és természetvédelemmel kapcsolatos vélemény:</i> Az Osztály megállapítja az egyes módosításokkal kapcsolatos érintettségeket, megállapítja, hogy az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a vonatkozó előírások figyelembe vételre kerültek. Megállapítja, hogy a tájképvédelmi terület övezetében két esetben került kijelölésre új beépítésre szánt terület: M11. (Lke) és M13/a. (Gksz). Egyebekben felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra. Egyéb megállapítást nem tesz.	- A TRE módosítása kapcsán a vonatkozó jogszabályok betartásra kerültek.
	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS:	
	„A környezeti vizsgálat és értékelés, a KV. r. 4. számú melléklete alapján, a környezet védelemért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. Megállapítom, hogy a dokumentáció a meghatározott általános tartalmi követelményeknek megfelel.” Az Osztály megállapítja, hogy a környezeti értékelés milyen elemek vizsgálatának tesz eleget.	- Tervezői választ nem igényel.
	Az Osztály megállapította, hogy a biológiai aktivitás érték nőtt, tehát a terv a vonatkozó előírásoknak megfelel.	- Tervezői választ nem igényel.
	„Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaságvédelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a	- Tervezői választ nem igényel.

	fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi . További feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közölök.”	
	„A Településrendezési Eszközök benyújtott tervek szerinti több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban, figyelembe véve a Környezeti Értékelésben foglaltakat is, kifogást nem emelek! ”	- A véleményt köszönjük, tervezői választ nem igényel.
05. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság <i>Üi.sz.: DINPI/2484/2022.</i>	„A megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányozva, a bemutatott módosítások a magasabb rendű táj- és természetvédelmi előírásokkal megítélésünk szerint nem ellentétesek . A kidolgozott környezeti értékeléssel és településrendezési eszközök jóváhagyásával táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.”	- A véleményt köszönjük, tervezői választ nem igényel.
06-07. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság <i>Iktatószám:</i> <i>35800/2467-2/2022.ált</i>	Az Igazgatóság megállapítja: „A HÉSZ előírásaiban a lakóterületekre vonatkozóan rögzítésre kerül, hogy az egyedi biológiai szennyvíztisztító alkalmazása – a közcsatornára való rákötés helyett – is teljes közművesítettségnek fogadható le.” Egyebekben ehhez kapcsolódóan jogszabályi elvárásokra hívta fel a figyelmet az Igazgatóság.	- Tervezői választ nem igényel.
08. Országos Vízügyi Főigazgatóság	Vélemény nem érkezett.	-
09. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság <i>Előzetes vélemény</i> <i>Iktatószám:</i> <i>25482-0001/2020</i>	Közbenső vélemény nem érkezett. A Hatóság Előzetes véleményében a település Igazgatóságához kötődő érintettségeit állapította meg.	-
10. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság <i>Iktatószáma:</i> <i>36100/757-1/2022.ált.</i>	Az Igazgatóság a benyújtott Településrendezési Eszköz módosításával kapcsolatban kifogást nem emel .	- Tervezői választ nem igényel.
<i>Környezeti vizsgálat</i> <i>Iktató száma:</i> <i>36100/667-1/2022.ált.</i>	„A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.”	- Tervezői választ nem igényel.
11. Komárom-Esztergom Megyei	„A dokumentációban bemutatottak	- Tervezői választ nem igényel.

Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Iktatószám.: KE/NEF/0358-2/2022	alapján a tervezett módosításokkal szemben közegészségügyi szempontból kifogást nem merült fel . A dokumentációban közöltek alapján a Főosztály a környezeti értékelést elfogadásra javasolja.”	
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Iktatószám: BP/0801/00520-2/2022	„A megkeresésben ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00893-2/2020. számú 2020. december 8-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom. ”	- Tervezői választ nem igényel.
13. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	Vélemény nem érkezett.	-
14a Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály <i>Előzetes vélemény</i> Ikt. sz.: LRHF/109386-1/2020-ITM	A Hatóság Előzetes véleményében a településrendezési eszközök módosításához hozzájárult . Megállapította, hogy a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni .	-
14b Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Nyt. szám: 5794-2/2022/h	A Főosztály levelében megállapította, hogy észrevételt nem tesz, kifogást nem emel , az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, elvárásokat nem fogalmaz meg .	- Tervezői választ nem igényel.
15. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály Iktatószám: KE/044/00221-2/2022.	„A benyújtott véleményezési anyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az ügyi érdekek nem sérülnek, a módosításokkal szemben kifogással nem élünk, a benyújtott tervanyag elfogadását támogatjuk.”	- Tervezői választ nem igényel.
17. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: KE/028/247-2/2022.	A Hatóság vonatkozó jogszabályokra, és azok változására hívta fel a figyelmet. A Hatóság a megnevezett jogszabályok betartása mellett a Településrendezési Eszközök módosítását nem kifogásolja örökségvédelmi szempontból .	- A vonatkozó jogszabályok a TRE módosítás kapcsán betartásra kerültek . Tervezői választ egyebekben nem igényel.
18. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10116/2/2022.	A Földhivatal felsorolja azokat a módosításokat, ahol új beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre. Ismertetésre kerültek a termőföld szempontjából ide vonatkozó jogszabályok. „Mivel az előbbieken felsorolt változtatással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik átlagosnál jobb minőségű, külterületi termőföldet érintően,	- Tervezői választ nem igényel.

	így a módosítás ellen <u>kifogást nem emelek.</u>	
Környezeti vizsgálat Ügyszám: 10101/2/2022.	„A megküldött Környezeti értékelés véleményezési anyagában ismertetett változtatási terv – T1.-T15. sz. tervezési területe – belterületi fekvésű és zártkerti, az ingatlannyilvántartásban kivett megnevezéssel szereplő, erdőnek minősülő, továbbá termőföldnek minősülő ingatlanokat érint. Mivel a tervben átlagosnál jobb minőségű külterületi termőföldet érintően új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a módosítás ellen <u>kifogást nem emelek.</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
19. Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	Vélemény nem érkezett.	-
20. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Nyt. szám: 5831-2/2022/h	A Hatóság megállapítja, hogy a dokumentációban foglaltak a <u>honvédelem érdekeit nem érintik</u> , a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi <u>feladatai végrehajtása biztosított</u> , ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban <u>külön észrevételt nem tesz.</u>	- Tervezői választ nem igényel.
21. Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Iktatószám: 11000/3571-1/2022.ált.	A Rendészeti Igazgatóság véleményében megállapítja, hogy Tokod település közigazgatási területe határterület. Ezzel kapcsolatban jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet. A módosítással kapcsolatban megállapítja, hogy az <u>nem befolyásolja a rendőrség ellenőrzési tevékenységét</u> , így az egyeztető tárgyaláson nem tartja indokoltnak a részvételt.	- Tervezői választ nem igényel.
22. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gazdasági Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3113-4/2022	A Bányafelügyelet Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása ellen <u>kifogást nem emel.</u>	- Tervezői választ nem igényel.
23. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Iktatószám: CS/9795-2/2022.	„A módosítás <u>hírközlési érdeket nem sért</u> , a módosítás ellen a Hatóság <u>kifogást nem emel.</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.
24. Országos Atomenergia Hivatal	Vélemény nem érkezett.	-
25. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi	„A nagyközség közigazgatási területén <u>természetes gyógytényező érintettsége nem áll</u>	- Tervezői választ nem igényel.

Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF-TKI/2086-3/2022.	<u>fenn</u> , ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel <u>nem rendelkezik.</u> ”	
KV 2d. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Ügyszám: KE/040/00713-2/2022.	„A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.”	- Tervezői választ nem igényel.
KV 2h. Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/00297-2/2022.	A Hatóság a környezeti értékelést nem tartja megfelelőnek, az alábbiak szerint kéri javítani: 1) „A Környezeti értékelés szerint 3 módosítás (Ma2, Ma9 és M6/a) érint régészeti lelőhelyet, azonban az Alátámasztó munkarészhez viszonyítva felcserélődtek az adott módosítás számai a rövid magyarázatokkal és célokkal, emiatt pontatlan információkat közöl a dokumentum. Kérjük, vizsgálják felül és korrigálják a Környezeti értékelés ezen részét (24. o.).” 2) „Továbbá, a Környezeti értékelés felsorolja (22-24. o.) a Tokod Nagyközség igazgatási területén ismert régészeti lelőhelyek szöveges és térképi adatait a Nyilvántartás aktuális adatainak megfelelően, azonban listába a közigazgatási szempontból önálló Tokodaltáró Község területére eső régészeti lelőhelyek is felkerültek. Kérjük, hogy javítsák a táblázatot úgy, hogy kizárólag a Tokod igazgatási területén található régészeti lelőhelyek adatai szerepeljenek a Környezeti értékelésben és a kapcsolódó dokumentum(ok)ban.” 3) „Felhívjuk egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az M6/a sz. módosítási területen – amely egyenlő a T6. sz. vizsgálati ponttal (13. o.) – a 28. hrsz.-ú ingatlanon régészeti lelőhely (azonosító száma: 2636, megnevezés Belterület) található, erről azonban sem az Alátámasztó munkarész, sem a Környezeti értékelés nem tájékoztat. Egyébiránt, a	1) A hibáért elnézést kérünk, javításra kerül. 2) A hiba az adatszolgáltatásból ered, hiszen abban szerepeltek a kifogásolt nyilvántartott régészeti lelőhelyek is. A kérésnek megfelelően az érintett Környezeti értékelés lapjai pontosításra kerülnek. 3) A Környezeti értékelés (továbbiakban KV) 22. oldalán a 2636 azonosítójú nyilvántartott régészeti lelőhely érintettsége (piros jelölés) bemutatásra került. A KV 24. oldalán az M6/a. sz. módosítás érintettsége jelen lelőhellyel bemutatásra került. Az Alátámasztó munkarész „C/9. Örökségvédelmi áttekintés” fejezetében szintén bemutatásra került a módosítás érintettsége.

	Véleményezési anyagban a kapcsolódó tervlap részleten, ábrázolják a lelőhelyet. A módosítás az eddigieknél sűrűbb beépítést tesz lehetővé, negatív hatást fog gyakorolni a régészeti lelőhelyre. Kérjük, hogy ennek megfelelően egészítsék ki a dokumentumot (konkrét részterület elemzés, ill. összefoglaló fejezet)." 4) „A Környezeti értékelés szerint az Ma5 jelű módosítás érinti a R.k. templom ex-lege műemléki környezetét (törzsszám: 2525, azonosító 28002), ennek okán felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásban a Kötv. 40/A. §-a előírja: A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését, valamint e jogszabály 43. § (6) bekezdése szerint: A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni." 5) „Fentieken túl a műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívom a figyelmet a Kötv. 2020.	Sajnos mindkét helyen a módosítások célja felcserélésre került. A hiba mindkét helyen javításra kerül. Az M6/a. módosítás nem tesz lehetővé sűrűbb beépítést, hiszen továbbra is 40 % legnagyobb beépíthetőségre és 7,5 m legnagyobb épületmagasság kialakítására van mód, csak a területfelhasználás változott. (K-Vá > Vt), így ennek negatív hatása nem érződhet a régészeti lelőhely kapcsán, így a kért kiegészítés elkészítése nem indokolt. 4) Az Ma5. jelű módosítás az állami alapadatokban történő változásnak tudható be. A terv az alaptérképi változást csupán lekövette. (Jelen esetben átlag 0,8 m szélességbe rendezésre került a Kossuth L. utca telke, amely azt jelenti, hogy az utca vonala kiegyenesítésre került az épület vonalában. Területfelhasználásban ez változtatást eredményezett V26. (Lke > KÖu.), amely érdemi hatást nem gyakorol a műemléki környezetre.) 5) A Vélemény alapján a Környezeti vizsgálatban aktualizálásra kerülnek az elnevezések, az alábbiak szerint:
--	--	---

	szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, mely szerint: A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak. Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően.” Kérjük, hogy a fentiek vonatkozásában pótolják a hiányosságokat és – iktatószámunkra hivatkozással – küldjék el részünkre a javított és elkészült dokumentumot.	I. kategória műemlék > kiemelten védett műemlék, II. kategória műemlék és nyilvántartott műemléki érték > védett műemlék (A pontosított dokumentum lapok a véglegesítésre kerülő anyag Tervirataiban bemutatásra kerülnek.) A fenti válaszoknak megfelelően a KV javításra kerül. 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet eljárás rendje visszacsatolást nem ír elő.
KV 2i. Nemzeti Népegészségügyi Központ Iktatószám: 21545-2/2022/KBKHF	„Figyelemmel arra, hogy a rendezési célok és a környezeti hatást kiváltó tényezők között nem kerültek azonosításra kémiai biztonsági hatáskört érintő elképzelések, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.”	- Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2022. június hó

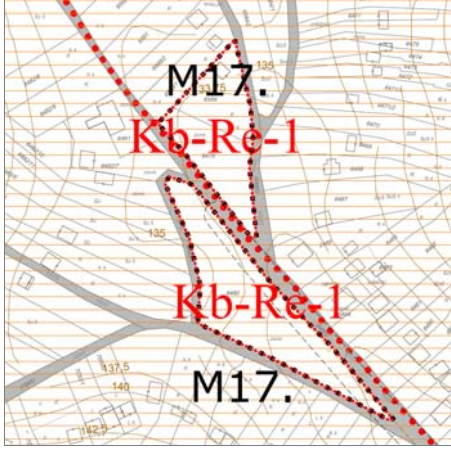


Molnár Csilla
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

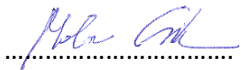
TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEKRE

szomszédos település	érdemi észrevétel	tervezői válasz
Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei főépítész Iktatószám: VI. 203-2/2022	A Megyei főépítész megállapítja, hogy a tervezett területhasználat és szabályozás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.	- A Véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.
Annayölgy Község Polgármestere	Vélemény nem érkezett.	-
Csolnok Község Polgármestere	Vélemény nem érkezett.	-
Mogyorósbánya Község Polgármestere Ikt. sz.: MB/380-2/2022	„Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Mogyorósbánya Község közigazgatási területével nem határosak , a felsorolt terület-felhasználási változások Mogyorósbánya Község érdekeit nem sértik. Véleményünk egyetértő. ”	- Tervezői választ nem igényel.
Nagysáp Község Polgármestere	Vélemény nem érkezett.	-
Tát Város Polgármestere Ikt. sz.: Tát/2083-2/2022	„Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Tát város közigazgatási területével nem határosak , a felsorolt terület-felhasználási változások Tát város érdekeit nem sértik. Véleményünk egyetértő. ”	- Tervezői választ nem igényel.
Tokodaltáró Község Polgármestere Előzetes vélemény: Iktatószám: 2611-2/2020	<i>Tokodaltáró Község előzetes véleményében nyilatkozta, hogy az eljárásban részt kíván venni. Ezen túlmenően elérhetővé tette hatályos Településrendezési Eszközeit. A közbenső véleményezési szakaszban nem küldött véleményt.</i>	-
Tokod Nagyközség Önkormányzata	Az M17. módosítás kapcsán az Önkormányzat a Kb-Re-1 területét ki kívánja egészíteni a 6589 hrsz.-ú ingatlan területével , mivel a fejlesztési elképzeléseit ennek az ingatlannak az igénybevételével együtt tudja csak megvalósítani.	- Az M17. módosítás területe az alábbi módon került kiterjesztésre, a fejlesztéshez kapcsolódóan:

		 <i>Forrás: Szabályozási tervi javaslat</i>
	Az Önkormányzat a Tokodi pincék jelenleg kertes mezőgazdasági terület (Mk) egy részén meg kívánja engedni a családi szálláshely és szőlőművelés kultúra funkció elhelyezését, alacsony beépítési lehetőséggel, illetve maximált épületnagysággal. A fejlesztés célja, a Tokodi pincék területén kialakult hagyományok fejlesztési lehetőségének biztosítása.	- A fejlesztési lehetőséghez kapcsolódóan bevezetésre kerül a kertes mezőgazdasági területen belül az Mk-4 övezet, melynek beépítési paraméterei a következők: - beépítési mód: - - legnagyobb beépítettség: 5% max. 100 m² - legkisebb beépíthető telekterület: 720m² - legkisebb zöldfelület: 80% - legnagyobb épület magasság: 4,5 m Az Mk-4 övezetben OTÉK-tól történő eltérés engedély kérelemével, amely az Állami Főépítésznek benyújtott végső szakmai véleményben legkésőbb szerepeltetésre kerül a kertes mezőgazdasági területen megengedett funkciókon túl a szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkciók elhelyezhetőségére is lehetőséget ad. Minimális telekszélesség 12 m-ben kerülne meghatározásra. Az átsorolásra tervezett terület az alábbi:

		 Forrás: tervezett Mk-4 övezet területe
--	--	---

Budapest, 2022. június hó



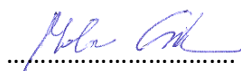
Molnár Csilla
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEKRE

Igénylő megnevezése	érdemi észrevétel	tervezői válasz
01. Mitter és Társa Szerszámkészítő és Fröccsöntő Kft. (Heer-Mitter Barbara) 2531 Tokod-Ebszönybánya, Vájár utca 2 Hrsz.: 0143/1 Tulajdonos	„Cégünk, a Mitter és Társa Kft. megvásárolta a Tokod-Ebszönybánya területén található, 0143/1 helyrajzszámú telephelyet, mely jelenleg, illetve az új szabályozási terv értelmében is részben GKSZ-3, részben EV besorolású. A terület üzleti jellegű hasznosítása érdekében szeretnénk erre a helyrajzi számra egységes GKSZ-7 besorolást kérvényezni , amennyiben lehetséges.” Az Önkormányzat támogatja az átsorolást.	- A telephelyen belüli erdőterületek kerülnek csupán áthelyezésre, a szomszédos 3601/8 hrsz.-ú ingatlan egy részének igénybevételével, a beépítési lehetőségek optimalizálása érdekében, Natura 2000 terület mentén az erdőbesorolás sávszerűen megtarásra kerül. Az erdőterületek nagysága összességében nem változik.
02. Pap Krisztina Hrsz.: 7445 (zártkert) Tulajdonos	A tulajdonos a Dózsa György utcához kapcsolódó M2. módosításhoz kötődően adta be kérelmét. Kéri a Dózsa György utca lakóterület fejlesztés, Lke építési övezetbe sorolt területének belterületbe vonását.	- Az érintett terület már a hatályos terven is tervezett belterületként jelölt. A Településrendezési Eszközöknek a valós belterületbe vonásra egyebekben nincs ráhatása.

Budapest, 2022. június hó



 Molnár Csilla
 vezető településtervező

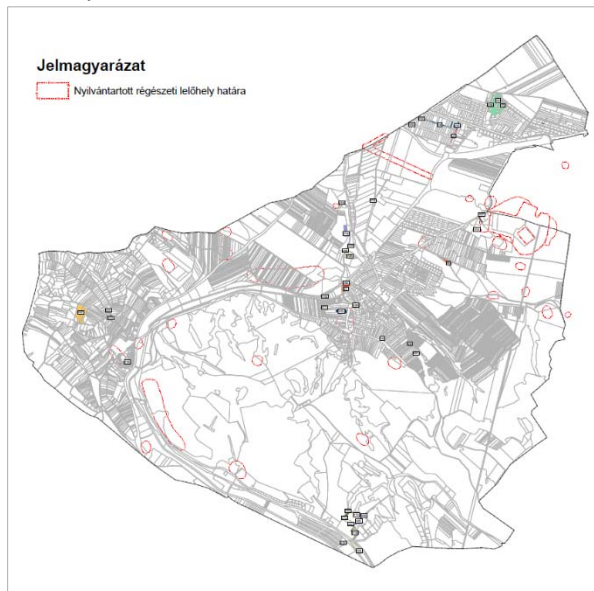


2666	15	Les-hegy alja	szakmai		0190/16	622600	264123
------	----	---------------	---------	--	---------	--------	--------

* **Területfelhasználási változás által érintett nyilvántartott régészeti lelőhely.**

A fent bemutatott nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül csak három darab érintettsége mutatható ki az adatszolgáltatásból.

Az érintettség az Ma2., Ma9. és M6/a., módosítások területére terjed ki. Az érintett nyilvántartott lelőhelyek a következők:



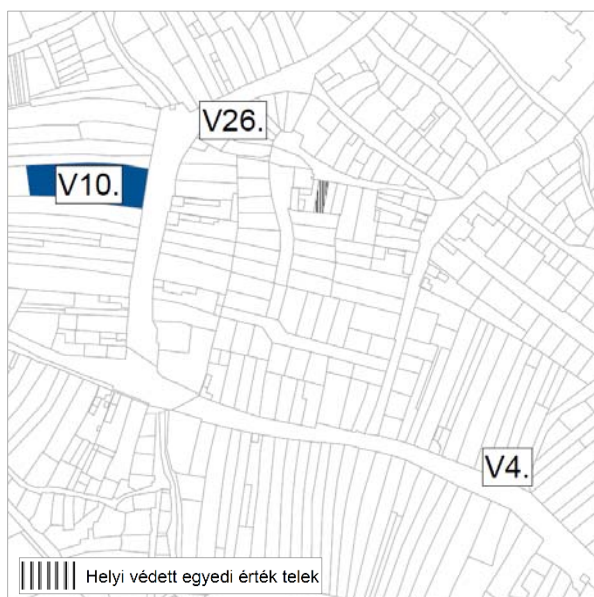
- száma 4, azonosító 2639, elnevezése „Bundás-hegy”
> érintettségében **különleges beépítésre szánt vásártér területe kerül átsorolásra településközpont területté különleges beépítésre szánt pinceterület kerül átsorolásra vízgazdálkodási területté (Ma2.)**
> **fejlesztési elképzelés változása valós állapothoz történő igazodás**
- száma 18, azonosító 2660, elnevezése „Erzsébet-akna-lszaptároló”
> érintettségében **különleges beépítésre szánt pinceterület kerül átsorolásra vízgazdálkodási területté ipari terület kerül átsorolásra közúti közlekedési területté (Ma9.)** > **valós állapothoz történő igazodás.**

- száma 1, azonosító 2636, elnevezése „Belterület”
> érintettségében **ipari terület kerül átsorolásra közúti közlekedési területté különleges beépítésre szánt vásártér területe kerül átsorolásra településközpont területté (M6/a.)** > **valós állapothoz történő igazodás fejlesztési elképzelés változása.**

Forrás: KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (adatszolgáltatás) – területfelhasználási változások érintettsége

Mindhárom érintett nyilvántartott régészeti lelőhely védelme szakmai. Az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK



A területfelhasználási változások – Tokod Nagyközség a településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete alapján – az egy védelem alatt álló elem (Alkotóház – Zrínyi u. 4. hrsz.: 2986) **nem érintett** a területfelhasználási változásokkal. A település teljes közigazgatási területe része a településképi szempontból meghatározó területnek. A módosítások között nem szerepel olyan elem, amely kedvezőtlen hatással lenne a településképre, illetve az Önkormányzat és a települési Főépítész hozzájárulásával kerül kijelölésre.

Forrás: Védelem alatt álló művi értékek és területfelhasználási változások

A történeti települési területet, illetve az áthaladás szempontjából meghatározó területet számos területfelhasználási változás érinti, de egyik sincs kedvezőtlen hatással a településre és a történeti



A település területének északi részén két különálló területen található a római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakaszának helyszínei:

- Római út (nyugatra)
- Vár-berek, Erzsébet-akna (keletre)

A Világörökség várományos helyszín határának és védőzónájának érintettsége csekély:

- Világörökség várományos helyszín határa területfelhasználási változtatással **nem érintett**.
- Világörökség várományos helyszín védőzónája **egy érintettséggel bír.** (Ma3).



A Világörökség várományos helyszín védőzónájában, annak szélén módosult a tervezett belterülethatár az Ma3. módosítás kapcsán, mivel az egy épületen haladt keresztül. A hatályos tervi tervezett belterület határ és a Világörökség várományos helyszín védőzónájának határa is egy alrészlethez kötött.

A módosítás kapcsán védelmi rendeltetésű erdőterületből kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére került sor, amely azonban valós használat szerinti rendezést jelent.

Forrás: TSZT Területfelhasználási változás Világörökség várományos érintettség (Ma3.)

Műemlék, műemléki környezet

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00674-2/2020. ügyiratszámú adatszolgáltatása (2020.12.15.) alapján Tokod Nagyközség az alábbi műemlék és műemléki környezet érintettséggel rendelkezik.

A műemlékek elnevezése:

- I. kategória műemlék > **kiemelten védett műemlék,**
- II. kategória műemlék és nyilvántartott műemléki érték > **védett műemlék**

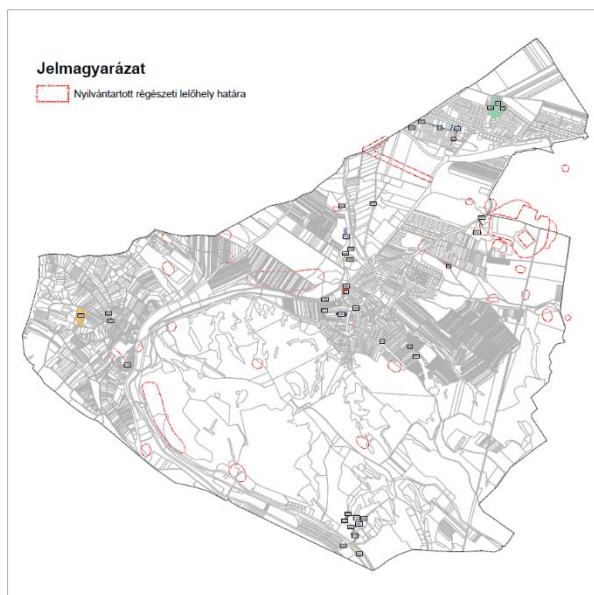
Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Bírság kategória	Helyrajzi szám	Y EOY koordináta	X EOY koordináta
2525	28002		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		3342, 3336, 3034, 3032, 12/2, 1/1, 6, 4, 3335, 2545/4		
2527	28003		Római castrum maradványai ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		2523, 0205/2, 0204/5, 0203/2, 2506/1		
2525	6486	Kossuth u. 3.	R. k. templom	Műemlék	II.	3033	62051 9	26401 5



					223, 224, 215/2, 215/10, 2647, 2646/1, 2645, 2646/2, 2644/2, 2643, 2644/1, 214		
2649	26	Mogyorósi úti dűlő II.	szakmai		6199, 6200, 6201, 6202, 6203, 6222, 6239, 6187, 6186, 070, 074, 6195, 6196, 6197, 6198, 6194, 6189, 6193, 6188/2, 6164, 6163, 6188/1, 6169, 6167, 6168, 6166, 6165, 6160, 6161, 6157, 6159, 6190, 6192, 6158, 6162, 6191	619329	264706
2650	27	Mogyorósi úti dűlő III.	szakmai		6199, 071/7, 071/6, 072, 6195, 6196, 6197, 6198, 6194, 6193, 6192, 6191	619348	264904
2651	28	Nagy-berek II.	szakmai		0131/9, 0131/8, 0131/6	618833	264037
2664	29	Cigány-hegy alja	szakmai		0198/7, 0199, 200/3, 200/4, 0200/4, 0200/3	621891	264307
2667	32	Oldal-földek	szakmai		200/5, 0200/6	622149	264585
2668	33	Sas-hegy	szakmai		5933/4, 6044	620396	265155
2652	1	Szarkási-dűlő	szakmai		0219/4	623782	264866
2653	2	Árpád-akna (Ótokod)	szakmai		0193	623919	264176
2654	3	XV-ös akna	szakmai		0210/4, 0215/1, 0210/6, 5727	623026	264304
2663	12	Szénesztályozó	szakmai		2386/17	622574	265542
2665	14	Tokod-Altáró Rozmaring-utca	szakmai		1089, 1090, 1091, 1074, 1073, 1072, 1071, 1092, 1093, 1094, 1070, 1069, 1068, 1067, 1095, 1096, 1097, 1098, 1065, 1066, 1033	623239	265793
2666	15	Les-hegy-alja	szakmai		0190/16	622600	264123

* Területfelhasználási változás által érintett nyilvántartott régészeti lelőhely.

A fent bemutatott nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül csak három darab érintettsége mutatható ki az adatszolgáltatásból.



Az érintettség az Ma2., Ma9. és M6/a., módosítások területére terjed ki. Az érintett nyilvántartott lelőhelyek a következők:

- száma 4, azonosító 2639, elnevezése „Bundás-hegy”
> érintettségében **különleges beépítésre szánt vásártér területe kerül átsorolásra településközpont területté különleges beépítésre szánt pinceterület kerül átsorolásra vízgazdálkodási területté (Ma2.) > fejlesztési elképzelés változása valós állapothoz történő igazodás**

Forrás: KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (adatszolgáltatás) – területfelhasználási változások érintettsége

- száma 18, azonosító 2660, elnevezése „Erzsébet-akna-Iszaptároló”
> érintettségében **különleges beépítésre szánt pinceterület kerül átsorolásra vízgazdálkodási területté ipari terület kerül átsorolásra közúti közlekedési területté (Ma9.) > valós állapothoz történő igazodás.**
- száma 1, azonosító 2636, elnevezése „Belterület”

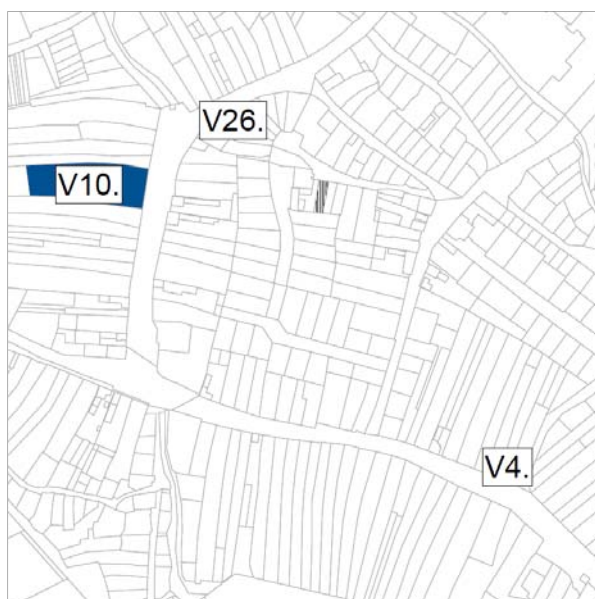


> érintettségében **ipari terület kerül átsorolásra közúti közlekedési területté különleges beépítésre szánt vásártér területe kerül átsorolásra településközpont területté (M6/a.)** > **valós állapothoz történő igazodás fejlesztési elképzelés változása.**

Mindhárom érintett nyilvántartott régészeti lelőhely védelme szakmai. Az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) b) pontjára hivatkozva, valamennyi új beépítésre szánt területen régészeti terepbejárást kezdeményez az Önkormányzat. A terepbejárást végző illetékes – „gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező” – múzeum a Balassa Bálint Múzeuma (Postázási cím: 2500 Esztergom, Mindszenty tér 5. / 2501 Pf. 19. email: balassamuzeum@balassamuzeum.hu).

Helyi védelem alatt álló művi értékek



A területfelhasználási változások – Tokod Nagyközség a településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete alapján – az egy védelem alatt álló elem (Alkotóház – Zrínyi u. 4. hrsz.: 2986) **nem érintett** a területfelhasználási változásokkal.

Forrás: Védett egyedi értékek és területfelhasználási változások

2.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

A tervhierarchia összhangjának megteremtése érdekében számításba kell venni a magasabb szintű terveket és programokat, mivel figyelembevételük hiánya tervi ellentmondásokat idézhet elő.

2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról - 1/2014. (I. 3.) OGY határozat

Jövőkép 2030

- Vonzó gazdasági környezet, dinamikus gazdaság
- Gyarapodó népesség, közösségek
- Stratégiaileg hasznosított természeti erőforrások
- Kiegyenlített térszerkezet
- Közép-európai gazdasági és szellemi központ

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYVE

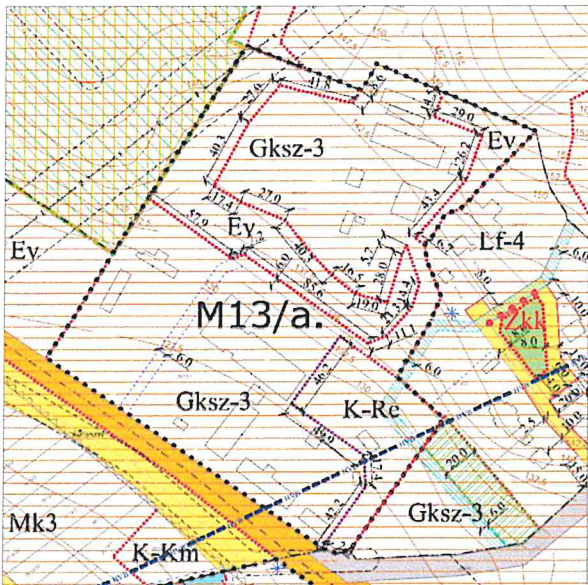
A TOKOD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

FELVÉVE: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TANÁCSTERMÉBEN 2022. 07. 08. 10:00 H.

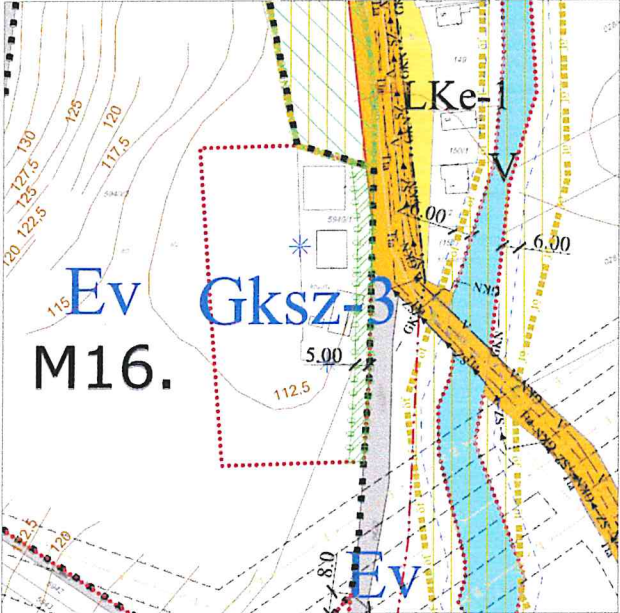
JELLEN VANNAK.: JELENLÉTI ÍV ALAPJÁN.

észrevétel	megbízói álláspontot tükröző válaszok	
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZAKMAI VÉLEMÉNY:		
„Ma Alaptérképi változások felülvizsgálata (Ma1. - Ma9.) - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- A véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„Mt. Területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez kapcsolódó módosítások - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„Ms. Sajátos jogintézmények újragondolása - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M1. Üveggyári lakóterületfejlesztés újragondolása a 10 sz. főút mentén - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M2. Dózsa György utca és Bacsányi utca végén található lakóterület fejlesztés újragondolása - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M3. Dózsa György utca mentén a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterület fejlesztés kijelölése – a 2650/1 hrsz.-ú ingatlan nyugati <u>elkeskenyedő végét nem javaslom átsorolni lakóterületbe,</u> annak fennmaradó mérete és formája miatt. A tervezett 4 db építési telek helyett csak 3 db keletit javaslom kialakítani, a negyedik telket <u>Zkk övezetben javaslom tartani.</u> ”	- A módosítás kapcsán a lakóterület fejlesztéshez kötődően jelölt tervezett telekhatárok irányadó elemek, amelyek egy lehetőséget mutatnak be a terület felosztására, azon belül a maximális darabszám kihasználhatóságára. Az Önkormányzat <u>fenn kívánja tartani a terület egészén a lakóterület célú fejlesztési elképzelését,</u> amelyhez javaslatként 3 db telek alakítását fogja ábrázolni a szabályozási terven.	Rendben
„M4. Únyi-patak és Széchenyi	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

István utca közötti lakóterület fejlesztés esetén a tömbbelső feltárások törlése - <u>nem emelek kifogást</u>		
„M5. Únyi-patak mentén a 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás geodéziai bemérés alapján történő feltüntetése - <u>nem emelek kifogást</u> ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M6. Tervezett Vásártér és környezetének újragondolása: M6/a. Tervezett Vásártér területének átsorolása településközpont területek közé - <u>nem emelek kifogást, de az utcakép vizsgálandó a hátrahúzott építési hely miatt.</u> M6/b. Tervezett Vásártér területe mögötti tömbbelső lakóterület fejlesztés elképzelésének újragondolása - <u>nem emelek kifogást</u>”	- A funkciójában a környezetétől különböző beépítés, egyben arculatban is elkülönül a szomszédos lakóterületektől. Az építészeti vázlattervek már a meglévő utcai traktus síkjáig kijönnek a terület egy részén, mely az egyeztető tárgyaláson bemutatásra kerül. Az építési hely ábrázolásától az Önkormányzat eltekint. Helyette az előkertet 0 m-ben határozza meg a Kossuth Lajos utca irányában. Jelen előírás a HÉSZ-ben kerül rögzítésre. Az utcakép megfelelő kialakítása <u>biztosított</u> a településképi bejelentési eljárás okán, a településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet alapján, mivel az ingatlan része a Történeti települési területnek és az Áthaladás szempontjából meghatározó területnek egyaránt.	Előkert „0” m Az utcai telek határon kell elhelyezni az épület minimum 1/5részét.
„M7. Üveggyári lakótelep melletti kisvárosias lakóterület fejlesztés helyett nagyvárosias garázsterület kijelölése – <u>jelen formájában nem értek egyet, a gépkocsik elhelyezésére szükség van, de garázssor építésével nem értek egyet. Tisztázni szükséges a szabályozást.</u> ”	- Az Önkormányzat a területen a lakókkal egyeztetetett módon biztosítani kívánja a személygépkocsi elhelyezést, ezért a <u>javaslatot fenn tartja</u> . Az egységes épületmegjelenés kialakítása érdekében a TKR-ben szükséges tisztázni az építészeti megjelenést.	Rendben
„M8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása - nem emelek kifogást		
„M9. Sashegyi út és iparvasút közötti gazdasági terület egy tömbjében a tervezett tömbfeltáróút törlése - nem emelek kifogást ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése - nem emelek kifogást ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása - nem emelek kifogást ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M12. Az alábányászottsággal érintett ingatlanok újragondolása a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M13. Ebszőnybányától keletre elhelyezkedő két terület azonos lakossági igény alapján történő újragondolása: M13/a A 3613/1 és 3613/2 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt területfelhasználások újragondolása - nem emelek kifogást, de az övezeti határt pontosan, méretekkel ellátva kell jelölni, a telekalakítás végett.	- A kérésnek megfelelően az övezethatárok kótázásra kerülnek.  <i>Forrás: Szabályozási tervi javaslat</i> - Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete már az OTÉK 2012. augusztus 6. állapota utáni előírások alapján került elfogadásra (OTÉK hatályos szövege szerinti 121. § (1) bekezdés egyértelműen	Szállás legyen kizárva
M13/b. A különleges		

beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és kapcsolódó védelmi rendeltetésű erdőterület újragondolása - <u>nem emelek kifogást, de az OTÉK 2 %-os beépítést tesz lehetővé!</u>	foglalmaz: az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos II. fejezet valamint 1. számú melléklete kizárólag a 2012. augusztus 6.-án hatályos Településrendezési Eszközök módosítása során vehető figyelembe). Így jelen módosítás az OTÉK 2021. július 15.-éig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készült el. Ezért a különleges beépítésre nem szánt területek esetén az e szerinti 30/B § (4) bekezdése érvényes rá, mely szerint: <i>„(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – <u>legfeljebb 10%-ig</u> – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.”</i> A Kb-Mű övezetben az <u>5 %</u> legnagyobb beépítettség lehetőségét az Önkormányzat fenntartja.	Rendben
„M14. Sashegyi út mellett hrsz. 036/2 ingatlan déli részén kialakult állapotnak megfelelően, geodéziai bemérés alapján különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölése - <u>nem emelek kifogást</u>”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M15. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó módosítások: M15/a. A fejlesztési terület megközelítését biztosító külterületi út rendezése - <u>nem emelek kifogást</u> M15/b. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása kertes mezőgazdasági területből - <u>nem emelek kifogást, de az OTÉK 2 %-os beépítést enged.</u>”	- Tervezői választ nem igényel. - A tervezői válasz lásd az M13/b. módosításnál. A Kb-Mű övezetben az <u>5 %</u> legnagyobb beépítettség lehetőségét az Önkormányzat fenntartja.	Rendben
„M16. A 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének biztosítása – Az itt található telephelynek nincs védőövezete, se kötelező védőfásítás kijelölve a lakóövezet irányában, azonban az itt működő üzem	- Levegővédelmi övezet nem került kijelölésre, katasztrófavédelmi övezet nem került kijelölésre a funkció kapcsán. Fentiek okán a környezetre jelentős hatás gyakorlása, tekintettel a telephely határán túl nyúló kijelölés hiányára, nem valósul meg. A Gksz-3 építési övezet besorolás fenntartásra kerül. - A környezeti terhelés valóban növekszik (zaj-, por- és szaghatás), de bővítés nem a lakóterületek	A Gksz3 legyen Gip az Lk1 legyen Vt a Táti út túloldalán.

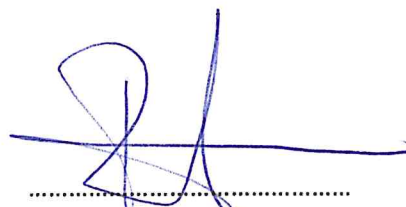
környezetére jelentős hatást gyakorol. A besorolás Gip kell legyen a használat szerint. A bővítés és kapacitásnövelés tovább növelné nemcsak a környezeti zaj-, por- és szaghatás terhelését, hanem a közútkapcsolat terhelését is, mely jelenleg is közlekedés biztonságilag megoldatlan.”	irányába történik. A telephelyet továbbra is jelentős mennyiségű erdőterület veszi körül. A telephely bővülésének területén a lakóterület irányában továbbra is elegendő széles (8 m) véderdősáv marad fenn, amely mellett egy 8 m széles külterületi út található. Ehhez kapcsolódóan telken belül még 5 m szélességben a lakóterület irányában beültetési kötelezettség kerül előírásra.  <i>Forrás: Szabályozási tervi javaslat</i> - A telephely közúti csatlakozással rendelkezik. A Közlekedési Hatóság a módosítással szemben szakmai kifogást nem emelt. Az esetleges közlekedési biztonsági megoldások nem a településrendezési eszközök tárgyát képezik.	
„M17. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása a Tokodi pincék területén (hrsz.: 6479 és 6480) - <u>nem emelek kifogást, de az OTÉK csak 2%-os beépítést engedélyez.</u>”	- A tervezői válasz lásd az M13/b. módosításnál. A Kb-Re-1 övezetben az 10 % legnagyobb beépítettség lehetőségét az Önkormányzat fenn tartja. Az Önkormányzat a Kb-Re-1 területét ki kívánja egészíteni a 6589 hrsz.-ú ingatlan területével, amely a Tokod Önkormányzat észrevételei között kerül a későbbiekben bemutatásra.	Rendben
„M18. A Tokodi pincék területén a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása korlátozott használatú általános mezőgazdasági területből a kertes mezőgazdasági területek közé - <u>nem emelek kifogást</u>”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
„M19. A hatályos terven kijelölt zöldterületek (közparkok – Zkp és közkertek – Zkk) egységesen a közkertek (Zkk) közé kerüljenek	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

átsorolásra - nem emelek kifogást		
„M20. Lakóterületek esetén az építés feltételénél a teljes közművesítettség újragondolása – a szennyvízkezelés az OTÉK-nak megfelelően kerüljön meghatározásra. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés a)-ad) pontjai alapján teljes közművesítettségnek csak akkor tekinthető a szennyvízkezelés, ha azt közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés bd) pontja alapján amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, akkor a telek csak részlegesen közművesített. Az OTÉK 8. § nem rendelkezik az épületek fűtését illetőleg, ezért erre vonatkozólag a HÉSZ nem szabályozhat. A szabályozás fentiek alapján történő átgondolását javaslom.”	- Az OTÉK hatályos állapotának 33. § (2) bekezdése alapján a közművesítés a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők, teljes közművesítettség esetében is. Tehát a szennyvízzel kapcsolat javaslat fenntartásra kerül. - A fűtésre vonatkozó rész (HÉSZ 12. § (5) ab) alpont és 35. § (1) b) alpontja) törlésre kerül.	Maradhat az előírás, csak a vonatkozó jogszabály szerinti megfogalmazás szükséges. Rendben
RENDELET-TERVEZETHEZ KÖTŐDŐ ÉSZREVÉTELEK:		
„javaslom a személygépkocsi telken belüli elhelyezésével kiegészíteni a HÉSZ-t”	- A javaslatot köszönjük. A HÉSZ 12. § kiegészítésre kerül az alábbiak szerint: „12 § (7) Új építés esetén minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani. Bővítés és rendeltetésmód változtatás esetén az OTÉK 42. §-ban megfogalmazott előírásai szerint egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”	Rendben
„12. §: az 5. § 17. és 18. ponttal egészüljön ki, mivel a 11. pont már hatályos kívül lett helyezve”	- A javaslatot köszönjük. A megnevezett pontok a HÉSZ 5. §-nak 17. és 18. pontjaként kerülnek bevezetésre.	Rendben
„15. § nem tartom szükségesnek a „lebontott épület”-et mint irányadó szabályozási elemet meghatározni”	- A javaslatnak megfelelően a „lebontott épület”-et átkerül a tájékoztató elemek közé.	Rendben
„17.,20. §: a szennyvízkezelés az	- Lásd a M20. módosítás kapcsán adott választ.	Rendben

OTÉK-nak megfelelően kerüljön meghatározásra. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés a)-ad) pontjai alapján teljes közművesítettségnek csak akkor tekinthető a szennyvízkezelés, ha azt közüemi vagy közcélú szolgáltatással történik. Az OTÉK 8. § (2) bekezdés bd) pontja alapján amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, akkor a telek csak részlegesen közművesített. Az OTÉK 8. § nem rendelkezik az épületek fűtését illetőleg, ezért erre vonatkozólag a HÉSZ nem szabályozhat. Kérem a szabályozás OTÉK szerinti átdolgozását."		
„7. melléklet, 3.1. pont: telekcsoport újraosztás esetén rendelkezni kell arról, hogy ez miképpen hajtható végre. (egyszerre telektömbre vonatkozóan, kisebb területi egységekre bontva). Felhívom a figyelmet, hogy telekalakítási eljárások során csak abban az esetben érvényesíthető ezen sajátos jogintézmény, amennyiben a telekcsoport újraosztási szabályozás kellőképp megfogalmazott és összhangban van a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 08.) FVM rendelettel.”	- A telekcsoport újra osztás kapcsán a 4. § (4) 1. pont törlésére nem kerül sor. A szabályozási terv jelmagyarázatában a sajátos jogintézmények között feltüntetésre kerül. A 3.1. mellékletben felsorolt fejlesztések kapcsán a szabályozási tervlapokon az érintett területeken feltüntetésre kerül az alábbi esetekben: <i>Lakóterületi fejlesztések:</i> - Béke utca, - Üveggyár északi része (3 részre bontva) A többi elem a 3.1. mellékletből törlésre kerül, melyek a következők: <i>Lakóterületi fejlesztések:</i> - Dózsa György utca, - 10. sz. főúttól délre eső terület, <i>Gazdasági terület fejlesztés:</i> - Vasúttól délre, iparvasúttól nyugatra eső terület, - Üveggyár területe. Illetve a 8. §-a az alábbi (5a és 5b) bekezdéssel kiegészül: „(5a) Tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb ekként egyben jelölt részére kiterjedő <u>telekalakítási terv</u> alapján kerülhet sor. (5b) Telekalakítás (telekcsoport újra osztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rende- zés)	Rendben Telekcsoport újra osztás határa, eltolva az útig Rendben Telekalakítási terv, mint fogalom megszűnt, a jogszabály szerinti megnevezés

	<i>a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken túl abban az esetben engedélyezhető, ha:</i> <i>a) a felosztás után „zárvány tel(k)ek” nem alakul(nak) ki, valamint</i> <i>b) telekcsoport-újra osztásnál a felosztás utáni telekméret az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét eléri.”</i>	szükséges
„Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (továbbiakban Jszer.) és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXII. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni. Ezzel kapcsolatba javaslom az egyeztetést a KEMKH Törvényességi Felügyeleti Osztállyal.”	- A Rendelet-tervezet a hivatkozott jogszabályoknak <u>megfelelően készült</u>. Az ezzel kapcsolatos előzőekben feltett jogos kérések pedig <u>pontosításra kerültek</u>.	Rendben
„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatra szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy Tokod nagyközség településrendezési terveinek felülvizsgálata kapcsán elkészített <u>környezeti értékeléssel kapcsolatban nincs kifogásom</u>.”	- A véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.	Rendben

KMF.


 Pétervári József
 műszaki ügyintéző

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

szakhatóság	érdemi észrevétel	tervezői válasz	Egyeztetés
04. Komárom Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály <i>Iktatószám:</i> KE-06/KTO/01685-4/2022	Az Osztály megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére a következő módosítások kapcsán került sor: Ma3., Ma8., M1., M3., M8., M11., M13/a., M14. és M16. <i>Táj- és természetvédelemmel kapcsolatos vélemény:</i> Az Osztály megállapítja az egyes módosításokkal kapcsolatos érintettségeket, megállapítja, hogy az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a vonatkozó előírások figyelembe vételre kerültek. Megállapítja, hogy a tájképvédelmi terület övezetében két esetben került kijelölésre új beépítésre szánt terület: M11. (Lke) és M13/a. (Gksz). Egyebekben felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra. Egyéb megállapítást nem tesz.	-A TRE módosí-tása kapcsán a vonatkozó jogszabályok betartásra kerültek.	Rendben
	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELES:		
	„A környezeti vizsgálat és értékelés, a KV. r. 4. számú melléklete alapján, a környezet védelemért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. Megállapítom, hogy a dokumentáció a meghatározott általános tartalmi követelmények-nek megfelel.” Az Osztály megállapítja, hogy a környezeti értékelés milyen elemek vizsgálatának tesz eleget.	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
	Az Osztály megállapította, hogy a biológiai aktivitás érték nőtt, tehát a terv a vonatkozó előírásoknak megfelel.	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
	„Általánosságban a földtani közeg	- Tervezői választ nem	Rendben

	védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgaz-dálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi . További feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közölök.”	igényel.	
	„A Településrendezési Eszközök benyújtott tervek szerinti több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban, figyelembe véve a Környezeti Értékelésben foglaltakat is, kifogást nem emelek! ”	- A véleményt köszönjük, tervezői választ nem igényel.	Rendben
05. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.sz.: DINPI/2484/2022.	„A megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányozva, a bemutatott módosítások a magasabb rendű táj- és természetvédelmi előírásokkal megítélésünk szerint nem ellentétesek. A kidolgozott környezeti értékeléssel és településrendezési eszközök jóváhagyásával táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.”	- A véleményt köszönjük, tervezői választ nem igényel.	Rendben
06-07. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság Iktatószám: 35800/2467-2/2022.ált	Az Igazgatóság megállapítja: „A HÉSZ előírásaiban a lakóterületekre vonatkozóan rögzítésre kerül, hogy az egyedi biológiai szennyvíztisztító alkalmazása – a közcsontra való rákötés helyett – is teljes közművesítettségnek fogadható le.” Egyebekben ehhez kapcsolódóan jogszabályi elvárásokra hívta fel a figyelmet az Igazgatóság.	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
08. Országos Vízügyi Főigazgatóság	Vélemény nem érkezett.	-	
09. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Előzetes vélemény Iktatószám: 25482-0001/2020	Közbenső vélemény nem érkezett. A Hatóság Előzetes véleményében a település Igazgatóságához kötődő érintettségeit állapította meg.	-	
10. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi	Az Igazgatóság a benyújtott Településrendezési Eszköz módosításával kapcsolatban	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

Igazgatóság Iktatószáma: 36100/757-1/2022.ált.	kifogást nem emel.		
Környezeti vizsgálat Iktató száma: 36100/667-1/2022.ált.	„A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
11. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Iktatószám.: KE/NEF/0358-2/2022	„A dokumentációban bemutatottak alapján a tervezett módosításokkal szemben közegészségügyi szempontból kifogást nem merült fel. A dokumentációban közöltek alapján a Főosztály a környezeti értékelést elfogadásra javasolja.”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Iktatószám: BP/0801/00520-2/2022	„A megkeresésben ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00893-2/2020. számú 2020. december 8-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom. ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
13. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	Vélemény nem érkezett.	-	
14a Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Előzetes vélemény Ikt. sz.: LRHF/109386-1/2020-ITM	A Hatóság Előzetes véleményében a településrendezési eszközök módosításához hozzájárult. Megállapította, hogy a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.	-	
14b Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Nyt. szám: 5794-2/2022/h	A Főosztály levelében megállapította, hogy észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, elvárásokat nem fogalmaz meg.	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
15. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki	„A benyújtott véleményezési anyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az üzemi érdekek nem sérülnek, a	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály Iktatószám: KE/044/00221-2/2022.	módosításokkal szemben kifogással nem élünk, a benyújtott tervanyag elfogadását támogatjuk.”		
17. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: KE/028/247-2/2022.	A Hatóság vonatkozó jogszabályokra, és azok változására hívta fel a figyelmet. A Hatóság a megnevezett jogszabályok betartása mellett a Településrendezési Eszközök módosítását nem kifogásolja örökségvédelmi szempontból.	- A vonatkozó jogszabályok a TRE módosítás kapcsán betartásra kerültek. Tervezői választ egyebekben nem igényel.	Rendben
18. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10116/2/2022.	A Földhivatal felsorolja azokat a módosításokat, ahol új beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre. Ismertetésre kerültek a termőföld szempontjából ide vonatkozó jogszabályok. „Mivel az előbbieken felsorolt változtatással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik átlagosnál jobb minőségű, külterületi termőföldet érintően, így a módosítás ellen kifogást nem emelek.	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
Környezeti vizsgálat Ügyszám: 10101/2/2022.	„A megküldött Környezeti értékelés véleményezési anyagában ismertetett változtatási terv – T1.-T15. sz. tervezési területe – belterületi fekvésű és zártkerti, az ingatlannyilvántartásban kivett megnevezéssel szereplő, erdőnek minősülő, továbbá termőföldnek minősülő ingatlanokat érint. Mivel a tervben átlagosnál jobb minőségű külterületi termőföldet érintően új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a módosítás ellen kifogást nem emelek. ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
19. Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	Vélemény nem érkezett.	-	
20. Honvédelmi Minisztérium Hatósági	A Hatóság megállapítja, hogy a dokumentációban foglaltak a	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

Főosztály Nyt. szám: 5831-2/2022/h	honvédelem érdekeit <u>nem érintik</u>, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása <u>biztosított</u>, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt <u>nem tesz</u>.		
21. Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Iktatószám: 11000/3571-1/2022. ált.	A Rendészeti Igazgatóság véleményében megállapítja, hogy Tokod település közigazgatási területe határterület. Ezzel kapcsolatban jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet. A módosítással kapcsolatban megállapítja, hogy az nem befolyásolja a rendőrség ellenőrzési tevékenységét, így az egyeztető tárgyaláson nem tartja indokoltnak a részvételt.	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
22. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gazdasági Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3113-4/2022	A Bányafelügyelet Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása ellen kifogást nem emel.	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
23. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Iktatószám: CS/9795-2/2022.	„A módosítás hírközlési érdeket <u>nem sért</u>, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
24. Országos Atomenergia Hivatal	Vélemény nem érkezett.	-	
25. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF-TKI/2086-3/2022.	„A nagyközség közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége <u>nem áll fenn</u>, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel <u>nem rendelkezik</u>. ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
KV 2d. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	„A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

Ügyszám: KE/040/00713-2/2022.			
KV 2h. Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/00297- 2/2022.	A Hatóság a környezeti értékelést nem tartja megfelelőnek, az alábbiak szerint kéri javítani: 1) „A Környezeti értékelés szerint 3 módosítás (Ma2, Ma9 és M6/a) érint régészeti lelőhelyet, azonban az Alátámasztó munkarészhez viszonyítva felcserélődtek az adott módosítás számai a rövid magyarázatokkal és célokkal, emiatt pontatlan információkat közöl a dokumentum. Kérjük, vizsgálják felül és korrigálják a Környezeti értékelés ezen részét (24. o.).” 2) „Továbbá, a Környezeti értékelés felsorolja (22-24. o.) a Tokod Nagyközség igazgatási területén ismert régészeti lelőhelyek szöveges és térképi adatait a Nyilvántartás aktuális adatainak megfelelően, azonban listába a közigazgatási szempontból önálló Tokodaltáró Község területére eső régészeti lelőhelyek is felkerültek. Kérjük, hogy javítsák a táblázatot úgy, hogy kizárólag a Tokod igazgatási területén található régészeti lelőhelyek adatai szerepeljenek a Környezeti értékelésben és a kapcsolódó dokumentum(ok)ban.” 3) „Felhívjuk egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az M6/a sz. módosítási területen – amely egyenlő a T6. sz. vizsgálati ponttal (13. o.) – a 28. hrsz.-ú ingatlanon régészeti lelőhely (azonosító száma: 2636, megnevezés Belterület) található, erről azonban sem az Alátámasztó munkarész, sem a Környezeti értékelés nem tájékoztat. Egyébiránt, a Véleményezési anyagban a kapcsolódó tervlap részleten, ábrázolják a lelőhelyet. A módosítás az eddigieknél sűrűbb beépítést tesz lehetővé, negatív	1) A hibáért elnézést kérünk, javításra kerül. 2) A hiba az adatszolgáltatásból ered, hiszen abban szerepeltek a kifogásolt nyilvántartott régészeti lelőhelyek is. A kérésnek megfelelően az érintett Környezeti értékelés lapjai pontosításra kerülnek. 3) A Környezeti értékelés (továbbiakban KV) 22. oldalán a 2636 azonosítójú nyilvántartott régészeti lelőhely érintettsége (piros jelölés) bemutatásra	Rendben Rendben

	hatást fog gyakorolni a régészeti lelőhelyre. Kérjük, hogy ennek megfelelően egészítsék ki a dokumentumot (konkrét részterület elemzés, ill. összefoglaló fejezet)." 4) „A Környezeti értékelés szerint az Ma5 jelű módosítás érinti a R.k. templom ex-lege műemléki környezetét (törzsszám: 2525, azonosító 28002), ennek okán felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásban a Kötv. 40/A. §-a előírja: A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését, valamint e jogszabály 43. § (6) bekezdése szerint: A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.” 5) „Fentieken túl a műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívom a figyelmet a Kötv. 2020.	került. A KV 24. oldalán az M6/a. sz. módosítás érintettsége jelen lelőhellyel bemutatásra került. Az Alátámasztó munkarész „C/9. Örökségvédelmi áttekintés” fejezetében szintén bemutatásra került a módosítás érintettsége. Sajnos mindkét helyen a módosítások célja felcserélésre került. A hiba mindkét helyen javításra kerül. Az M6/a. módosítás nem tesz lehetővé sűrűbb beépítést, hiszen továbbra is 40 % legnagyobb beépíthetőségre és 7,5 m legnagyobb épületmagasság kialakítására van mód, csak a területfelhasználás változott. (K-Vá > Vt), így ennek negatív hatása nem érződhet a régészeti lelőhely kapcsán, így a kért kiegészítés elkészítése nem indokolt. 4) Az Ma5. jelű módosítás az állami alapadatokban történő változásnak tudható be. A terv az alaptérképi változást csupán lekövette. (Jelen esetben átlag 0,8 m szélességbe rendezésre került a Kossuth L. utca telke, amely azt jelenti, hogy	Rendben Rendben
--	---	--	-------------------------------

	szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, mely szerint: A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak. Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően.” Kérjük, hogy a fentiek vonatkozásában pótolják a hiányosságokat és – iktatószámunkra hivatkozással – küldjék el részünkre a javított és elkészült dokumentumot.	az utca vonala kiegyenesítésre került az épület vonalában. Területfelhasználásban ez változtatást eredményezett V26. (Lke > KÖu.), amely érdemi hatást nem gyakorol a műemléki környezetre.) 5) A Vélemény alapján a Környezeti vizsgálatban aktualizálásra kerülnek az elnevezések, az alábbiak szerint: I. kategória műemlék > kiemelten védett műemlék, II. kategória műemlék és nyilvántartott műemléki érték > védett műemlék (A pontosított dokumentum lapok a véglegesítésre kerülő anyag Tervirataiban bemutatásra kerülnek.) A fenti válaszoknak megfelelően a KV javításra kerül. 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet eljárás rendje visszacsatolást nem ír elő.	Rendben Rendben
--	--	---	-------------------------------

KV 2i. Nemzeti Népegészségügyi Központ <i>Iktatószám:</i> <i>21545-2/2022/KBKHF</i>	„Figyelemmel arra, hogy a rendezési célok és a környezeti hatást kiváltó tényezők között nem kerültek azonosításra kémiai biztonsági hatáskört érintő elképzelések, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot <u>nem</u> kívánunk tenni. ”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

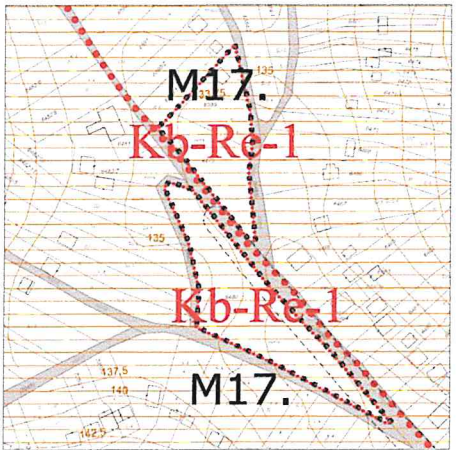
Budapest, 2022. július hó

.....
 Molnár Csilla s.k.
 vezető település tervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEKRE

szomszédos település	érdemi észrevétel	tervezői válasz	
Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei főépítész Iktatószám: VI. 203-2/2022	A Megyei főépítész megállapítja, hogy a tervezett területhasználat és szabályozás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.	- A Véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.	Rendben
Annayölgy Község Polgármestere	Vélemény nem érkezett.	-	
Csolnok Község Polgármestere	Vélemény nem érkezett.	-	
Mogyorósbánya Község Polgármestere Ikt. sz.: MB/380-2/2022	„Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Mogyorósbánya Község közigazgatási területével nem határosak , a felsorolt terület-felhasználási változások Mogyorósbánya Község érdekeit nem sértik. Véleményünk egyetértő.”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben
Nagysáp Község Polgármestere	Vélemény nem érkezett.	-	
Tát Város Polgármestere Ikt. sz.: Tát/2083-2/2022	„Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Tát város közigazgatási területével nem határosak , a felsorolt terület-felhasználási változások Tát város érdekeit nem sértik. Véleményünk egyetértő.”	- Tervezői választ nem igényel.	Rendben

Tokodaltáró Község Polgármestere Előzetes vélemény: Iktatószám: 2611-2/2020	Tokodaltáró Község előzetes véleményében nyilatkozta, hogy az eljárásban <u>részt kíván venni</u>. Ezen túlmenően elérhetővé tette hatályos Településrendezési Eszközeit. A közbenső véleményezési szakaszban nem küldött véleményt.	-	
Tokod Nagyközség Önkormányzata	Az M17. módosítás kapcsán az Önkormányzat a Kb-Re-1 területét ki kívánja egészíteni a 6589 hrsz.-ú ingatlan területével, mivel a fejlesztési elképzeléseit ennek az ingatlan az igénybevételével együtt tudja csak megvalósítani.	- Az M17. módosítás területe az alábbi módon került kiterjesztésre, a fejlesztéshez kapcsolódóan:  Forrás: Szabályozási tervi javaslat	A Kb-Re-1 övezet esetén az Önkormányzat kérésére a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a beépíthető legkisebb telekméret 600m²-re csökkentésre kerül.

	Az Önkormányzat a Tokodi pincék jelenleg kertes mezőgazdasági terület (Mk) egy részén meg kívánja engedni a családi szálláshely és szőlőművelés kultúra funkció elhelyezését, alacsony beépítési lehetőséggel, illetve maximált épületmagysággal. A fejlesztés célja, a Tokodi pincék területén kialakult hagyományok fejlesztési lehetőségének biztosítása.	- A fejlesztési lehetőséghez kapcsolódóan bevezetésre kerül a kertes mezőgazdasági területen belül az Mk-4 övezet, melynek beépítési paraméterei a következők: - beépítési mód: - - legnagyobb beépítettség: 5% max. 100 m² - legkisebb beépíthető telekterület: 720m² - legkisebb zöldfelület: 80% - legnagyobb épület magasság: 4,5 m Az Mk-4 övezetben OTÉK-tól történő eltérés engedély kérelemével, amely az Állami Főépítésznek benyújtott végső szakmai véleményben legkésőbb szerepeltetésre kerül a kertes mezőgazdasági területen megengedett funkciókon túl a szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkciók elhelyezhetőségére is lehetőséget ad. Minimális telekszélesség 12 m-ben kerülne meghatározásra. Az átsorolásra tervezett terület az alábbi: 	Mk-4 övezetnél a bemutatott OTÉK felmentés esetén a jogszabályi hivatkozás az Állami Főépítész kérésének megfelelően módosítandó a legújabb OTÉK 29. § (2) a) pontjára és (2b) bekezdésére hivatkozva.
--	---	---	---

Forrás: tervezett Mk-4 övezet területe

Budapest, 2022. július hó

.....
Molnár Csilla s.k.
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEKRE

Igénylő megnevezése	érdemi észrevétel	tervezői válasz	
01. Mitter és Társa Szerszámkészítő és Fröccsöntő Kft. (Heer-Mitter Barbara) 2531 Tokod-Ebszönybánya, Vájár utca 2 Hrsz.: 0143/1 Tulajdonos	„Cégünk, a Mitter és Társa Kft. megvásárolta a Tokod-Ebszönybánya területén található, 0143/1 helyrajzszámú telephelyet, mely jelenleg, illetve az új szabályozási terv értelmében is részben GKSZ-3, részben EV besorolású. A terület üzleti jellegű hasznosítása érdekében szeretnénk erre a helyrajzi számra egységes GKSZ-7 besorolást kérvényezni , amennyiben lehetséges.” Az Önkormányzat támogatja az átsorolást.	- A telephelyen belüli erdőterületek kerülnek csupán áthelyezésre, a szomszédos 3601/8 hrsz.-ú ingatlan egy részének igénybevételével, a beépítési lehetőségek optimalizálása érdekében, Natura 2000 terület mentén az erdőbesorolás sávszerűen megtarásra kerül. Az erdőterületek nagysága összességében nem változik.	Rendben
02. Pap Krisztina Hrsz.: 7445 (zártkert) Tulajdonos	A tulajdonos a Dózsa György utcához kapcsolódó M2. módosításhoz kötődően adta be kérelmét. Kéri a Dózsa György utca lakóterület fejlesztés, lke építési övezetbe sorolt területének belterületbe vonását.	- Az érintett terület már a hatályos terven is tervezett belterületként jelölt. A Településrendezési Eszközöknek a valós belterületbe vonásra egyebekben nincs ráhatása.	Rendben

Budapest, 2022. július hó

.....
 Molnár Csilla s.k.
 vezető településtervező

JELENLÉTI ÍV

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tanácsterme

2022. 07. 08. 10:00

Egyeztető tárgyalás

Tokod Nagyközség

Településrendezési eszközeinek módosítása

KEMEK ALMI FÉLŐR IRÓDÁ
KÁKAI FÉLŐR
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT
DÓKAI KRISTÓF FŐST.
KINDLÓ GYÖNY KÖRÖK
FÖLŐKAI JÓZSEF
KOLBERT MÓNKA
KOVACS ERIKA
FARAGÓ TERÉNC

HEGEDŰS MIKLÓS
FÜLÖP
MOLNÁR CSILLA
KÖRÖK
KOVACS ERIKA
FARAGÓ TERÉNC

Kovács E
(PRT)
G



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

2022 JÚL 11.
K

Bánhidi László polgármester úr
részére

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod
Kossuth Lajos u. 53.
2531

Iktatószám: BP/0801/00520-5/2022
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Tokod nagyközség település-
rendezési eszközeinek
módosítása (több részterület) –
egyeztető tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 740826797

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos TPH/723-103/2022. és TPH/723-105/2022 számú, 2022. június 28-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A korábbi véleményezési szakasz során a BP/0801/00893-2/2020. számú, 2020. december 8-án kelt előzetes, valamint a BP/0801/00520-2/2022. számú, 2022. április 21-én kelt közbenső véleményem fenntartása mellett, Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

A 2022. július 8-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 4212	Dátum: 22.07.07
Íkt.sz.: 723-138	Dátum: 2022 JÚL 12.
Előadó: G.E.	Előszám:

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Koncs E
(RRT)
G

Aláíró: dr. Somogyi Rozália (2022.07.07. 14:19:15)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

2022 JÚL 11

kn

Bánhidi László polgármester
részére

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/3948-2/2022.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: TPH/723-104/2022

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
6213	Dátum: 22.07.07.
723-104	Dátum: 2022 JÚL 12.
45	Előszám:

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek – több részterületre vonatkozó – módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A nagyközség közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Tokod Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/2484-4/2021.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési
eszközeinek több részterületre vonatkozó
módosítása – egyeztető tárgyalás

Hiv.sz.: TPH/723-113/2022.

Melléklet: -

Bánhidi László úr,
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Tokod

Kossuth L. u. 53.
2531

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul tájékoztatásul jelezzük, hogy a 2022. július 8-án 10.00-ra összehívott egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk, ezért táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tárgyi ügyben született tervezői válaszokban leírtakat táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk, köszönjük, a kidolgozott tervdokumentációval foglaltakkal szemben Igazgatóságunk részéről táj- és természetvédelmi szempontból nem áll fenn ellenvélemény.

A fentiek értelmében a településrendezési eszközök jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy digitális példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni, vagy a dokumentáció online elérhetőségéről értesíteni szíveskedjenek!

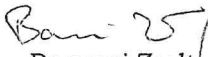
Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 4216.....	Dátum: 22.07.08.....
Ikt.sz.: 723-142.....	Dátum: 2022 JÚL 12.....
Előadó: G.E.....	Előszám:

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 38. § (4) a) pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2022. július 5.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
természetmegőrzési osztályvezető



Kapják: Címzett ('HKP' – 2531TNO)
Irattár





ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2022.07.11 10:06 Fülöp Péter

Kovács E
(KRT) Co

2022 JÚL 12

KN

IGAZGATÓ

Dátum:
2022. 07. 11.

Tárgy: Egyeztető tárgyalás - Tokod teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítása

Címzett
hivatkozási
száma:
TPH/723-112/2022

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Címzett
ügyintézője:
Kovács Erika

Tokod
Kossuth Lajos utca 53.
2531

Iktatószám:
31144-0004/2022.

Előadó:
Tardos András

Tisztelt Cím!

Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítása tárgyban 2022. 07. 08-án tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem tudtunk részt venni

Korábbi, 25482-001/2020 és 31144-0001/2022 számú nyilatkozatainkban leírtakat a továbbiakban is fenntartjuk és megerősítjük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 4284	Dátum: 22.07.11
Ikt.sz.: 723-149	Dátum: 2022 JÚL 15.
Előadó: U.E.	Előszám:

Kancs E
(RRT) G



2022 JÚL 11

kn

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bánhidi László polgármester úr
részére

TOKOD

KRID azonosító: 740826797, 2531TNO

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Időszám: 4215	Dátum: '22.07.08.
Időszám: 723-91	Dátum: 2022 JÚL 12.
Időszám: K.E.	Előszám:

Ügyszám: 10202/2/2022.

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítása – egyeztető tárgyalás tárgyában megküldött TPH/723-91/2022. iktatószámú levelét köszönettel megkaptuk.

Tájékoztatatom, hogy Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatalában 2022. július 08-án 10⁰⁰ órai kezdettel tartandó egyeztető tárgyaláson személyesen részt venni nem áll módunkban, ezért kérem, hogy a város településrendezési eszközeinek módosítása során a korábbiakban 10116/2/2022., és 10101/2/2022. számon megküldött tájékoztató levélben foglaltakat vegyék figyelembe, amelyet változatlan tartalommal fenntartok.

Tájékoztatatom továbbá, hogy a korábbiakban kiadott általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Termőföldet érintő időleges, vagy végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Esztergom, 2022. július 07.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

Helyettesítési jogkörében eljárva:

dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető

Hornyák Balázs
osztályvezető

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

KRID azonosító.:412850998

www.kormanyhivatal.hu

konais E
G



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

2022 JÚL 04.
KN

Iktatószám: 35800/4045-1/2022.ált

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközök
több részterületre vonatkozó módosítása – **tárgyalásos**
eljárás

Hív. szám: TPH/723-116/2022.

Munkaszám:

Ügyintéző: Gottwald Erzsébet

Telefon: +36-96-518-297

Tokod Nagyközség Polgármestere

Tokod
Kossuth L. u. 53.
2521

Tisztelt Bánhidi László Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a **továbbiakban: Igazgatóság**) Tokod Nagyközség településrendezési eszközök több részterület módosítására vonatkozó, 2022. július 8. napján tartandó egyeztető tárgyalásán egyéb hivatali elfoglaltság miatt nem tud részt venni. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal kapcsolatban az Igazgatóság észrevételt nem tesz.

Az Igazgatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a **továbbiakban: Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Bánhidi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz: 4071	Dátum: 2022.06.30
Ikt.sz: 723-154	Dátum: 2022 JÚL 05.
Előadó: K.E.	Előszám:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCl%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2022.07.01 14:08:10 CEST



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



2022 JÚL. 04.
K

Nyt. szám: 10262-2/2022/h
Hiv. szám: TPH/723-109/2022

sz. példány

Bánhidi László

Tokod Nagyközség Polgármestere részére

Tokod

Tárgy: Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek
felülvizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 39. § (1) bekezdés és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk.sz.: 4067	Dátum: 22.06.20
Ikt.sz.: 723-154	Dátum: 2022 JÚL 05.
Előadó: KE	Előszám:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tokod Nagyközség Településrendezési
eszközeinek teljes közigazgatási területre
szóló, több részterületre szóló vonatkozó
módosítása – véleményezési szakasz

Hiv. szám: TPH/723-98/2022.

Ügyintéző: Auerbach Bianka tű. százados

Telefon: 06 34 512 070

BÁNHIDI LÁSZLÓ Úr
polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Tokod

Tisztelt Polgármester Úr

Tokod Nagyközség Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Tokod Nagyközség Településrendezési eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre szóló vonatkozó módosításával kapcsolatban, a benyújtott véleményezési anyaggal, illetve annak mellékleteivel szemben kifogást nem emelek.

Véleményemet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A § – 13/A §. és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 10. sora alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, „az időbélyegző szerinti napon”

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Egy példány: 1 lap (1 oldal)
Kapják: 1. Irattár - elektronikusan
2. Tokod Nagyközség Polgármestere – Hivatali kapun keresztül



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Kovács E
G

2022 JÚL 04

1/57

Iktatószám: CS/15456-2/2022.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Horváth Tamara
Hivatkozási szám: TPH/723-106/2022.
Készült: 2022. július 01.

Tokod Nagyközség Önkormányzata

Bánhidi László polgármester

Tokod

Kossuth Lajos u. 53.

2531

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2022. június 29. napján érkezett, Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a módosításról szóló dokumentumok elérhetőségével.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság egyúttal jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Értékelő: 6069	Dátum: 22.07.01.
Ikt. sz.: 723-106	Dátum: 2022 JÚL 05.
Előadó: KE	Előszám:

Krisztián



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

2022 JÚL 07.

Km

Iktatószám: VI. 203-4/2022

Tárgy:

Tokod településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezési szakasz
TPH/723-99/2022

Ügyintéző: Tóth Krisztián

Hiv:

Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatala

Tokod

Kossuth Lajos u. 53.
2531

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érk. sz.: 4144	Dátum: 22.07.06
723-105	Dátum: 2022 JÚL 08
Idő: k.e.	Előszám:

Tisztelt Bánhidi László Polgármester Úr!

A TPH/723-99/2022. számon megküldött, Tokod településrendezési eszközeinek több részterületen történő módosítása tárgyú egyeztető tárgyalásra meghívóját köszönettel megkaptam.

A VI. 203-2/2022. számon kiadott véleményem továbbra is fenntartom.

Az egyeztető tárgyaláson a VI. 203-2/2022. számon kiadott véleményem figyelembe vételét kérem.

Kérem, a településrendezési eszközök kidolgozása során a KEMTrT előírásait szíveskedjenek továbbra is figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni. Kérjük a véleményezési anyagokat elektronikus úton elérhetővé tenni.

Kérem tájékoztatásom elfogadását, és szíves tudomásul vételét.

Tatabánya, 2022. július 6.

Tisztelettel:

Tóth Krisztián
megyei főépítész



Kovács E
G

Mogyorósbánya Község Önkormányzat
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1. Tel/Fax: 33/507-855
hivatal@mogyorosbanya.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Ikt.sz.: MB/380-4/2022
Főépítész: Lux Éva

2022 JÚL 06.

Tárgy: TOKOD Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása
- EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS -

Hiv.szám: TPH/723-121/2022
Hiv. üi.: Kovács Erika

Bánhidi László
polgármester úr
részére

2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.
KRID: 2531TNO 740826797

Tokod Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 4146	Dátum: 22.07.06.
Ikt.sz: 723-121	Dátum: 2022 JÚL 08.
Előadó: K.E.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 39.§ (1) bekezdése alapján ezúton nyilatkozunk, hogy a tárgyi dokumentumok kapcsolatos 2002. július 8-án tartandó Egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Mogyorósbánya Község közigazgatási területével nem határosak, a felsorolt terület-felhasználási változtatások Mogyorósbánya Község érdekeit nem sértik.
Véleményünk egyetértő.

Tát, 2022. július 06.

Tisztelettel:



Havrancsik Tibor
Mogyorósbánya Község Polgármestere

Kovács E
(RRT)
G



2022 JÚL 11
km

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 21545-4/2022/KBKHF

Tárgy: Válasz egyeztető tárgyalással kapcsolatban

Ügyintéző: Czékus Miklós
(+36-1-476-1298)

Hivatkozási szám: TPH/723-107/2022
Ügyintézőjük: Kovács Erika
Melléklet: -

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Bánhidi László
polgármester részére

Tokod Nagyközség Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Meghívóját a Tokod Nagyközség teljes közigazgatási területére kidolgozott településrendezési eszközök tárgyalására tisztelettel megkaptam.

Korábbi, TPH/723-8/2022 iktatószámú, huszonegy módosítási pontot tartalmazó megkeresésében kémiai biztonsági hatáskört érintő elképzeléseket, így érintettséget nem azonosítottunk.

Figyelemmel arra, hogy korábbi véleményünket fenntartjuk, a Nemzeti Népegészségügyi Központ a tárgyaláson nem kíván részt venni.

Amennyiben a teljes közigazgatási területre vonatkozó terv – a korábbi megkereséshez képest – mégis tartalmaz olyan módosítást/fejlesztést, mely a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, ill. veszélyes anyagokkal veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységre vonatkozik, azt szíveskedjen számunkra soron kívül biztosítani.

Budapest, 2022. július „4”.

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érkez. 4214.....	Dátum: 22.07.07.....
Ikt.sz. 723-140	Dátum: 2022 JÚL 12.
Előadó: KE.....	Előszám:

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Surján Orsolya
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



Kovács E
C

TÁT VÁROS POLGÁRMESTERE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos utca 15.
Tel.: 06 33 514-515 Fax: 06 33 514-520

E-mail: polghivatal@tat.hu
Web: www.tat.hu



Ikt.sz.: Tát/2083-4/2022
Főépítész: Lux Éva

Tárgy: TOKOD Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása – EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS -

Hiv.szám: TPH/723-118/2022
Hiv. üi.: Kovács Erika

Bánhidi László
polgármester úr
részére

2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.
KRID: 2531TNO 740826797

Tát Városi Polgármesteri Hivatal	
6145	Dátum: 2022.07.06
723-118	Dátum: 2022.07.06
u.é.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkeresésükre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 39.§ (1) bekezdése alapján ezúton nyilatkozunk, hogy a tárgyi dokumentumok kapcsolatos 2002. július 8-án tartandó Egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Megállapítom, hogy a tervezett módosításokkal érintett területek Tát Város közigazgatási területével nem határosak, a felsorolt terület-felhasználási változtatások Tát Város érdekeit nem sértik.

Véleményünk egyetértő.

Tát, 2022. július 06.

Tisztelettel:

Turi Lajos
Tát Város Polgármestere





1. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS

1.1. OTÉK ELŐÍRÁSAITÓL VALÓ ELTÉRÉS IRÁNTI KÉRELEM TÁRGYA

A felmentési kérelem arra irányul, hogy Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása során, az Önkormányzat a Tokodi Pincevölgy – jelenleg kertes mezőgazdasági terület (Mk) – egy részén meg kívánja engedni a családi szálláshely és borturizmushoz kapcsolódó funkció elhelyezését, alacsony beépítési lehetőséggel, illetve maximált épületnagysággal. A fejlesztés célja, a Tokodi Pincevölgy területén kialakult hagyományok fejlesztési lehetőségének biztosítása. Az OTÉK 2021. 07. 15.-ig hatályos II. fejezetének szövegállapota szerint a kertes mezőgazdasági területen szállás jellegű épület csak birtokközpont telkén helyezhető el.

A felmentés tárgya az érintett területen szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkciók elhelyezhetőségének megengedése.

1.2. JOGSZABÁLYI KÖVETELMÉNYEK JELEN TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ-MÓDOSÍTÁS SZÁMÁRA

1.) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021.07.15.-ig hatályos II. fejezetének szövegállapota szerinti a 29. § (6) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„29. § (6) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.”

2.) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet hatályos II. fejezetének szövegállapota szerinti a 29. § (2) és (2b) bekezdései az alábbiakat rögzítik:

*„29. § (2) A mezőgazdasági területeken elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:
a) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű,
b) hitéleti
rendeltetést is tartalmazhat.”*

„(2b) A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.”

3.) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (2022. 01. 11.-től) hatályos állapota szerinti 111.§ (2) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI”

„(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá*
- b) közérdeket nem sért, valamint*
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”*

Az OTÉK (2022. 01. 11.-től) hatályos állapota szerinti 31.§ (1) bekezdés az alábbiakat rögzíti

„(1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Ahhoz tehát, hogy a fenti 2.) pontban bemutatott az OTÉK 29. § (2) bekezdéshez igazodóan a kijelölt Mk területen szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkció is elhelyezhetővé váljon, a fenti 3.) pontban felsorolt jogszabályi helyeket figyelembe vevő, mindegyikére reflektáló alátámasztó javaslatot kell megfogalmazni, amely az alábbiakban szerepel.

A felmentési kérelem célja jövőbe mutató előírások megfogalmazása, amely már a jelen Településrendezési Eszközökön túlhaladó OTÉK állapot felé vezeti a tervet.

1.3. AZ OTÉK ELŐÍRÁSAITÓL VALÓ ELTÉRÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA

A./ Különleges településrendezési okok, vagy a kialakult helyzet indokolja

A kérelem a Tokodi Pincevölgy területének egy részén, kertes mezőgazdasági területen a szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkciók elhelyezhetőségére irányul.

Az OTÉK 2021. 07. 15.-ig hatályos II. fejezetének szövegállapota szerinti 29. § (6) bekezdése a mezőgazdasági területekre és azon belül a kertes mezőgazdasági területre az alábbiakat határozza meg **(kizárólag birtokközpont telkén elhelyezhető funkció félkövérrel kiemelve)**:

*„29. § (6) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület **elhelyezhető.**”*

Az OTÉK hatályos II. fejezetének szövegállapota szerinti 29. § (2) bekezdése már megengedi a kertes mezőgazdasági területen a szálláshely elhelyezését, amely azonban a jelen TRE módosítása kapcsán még alapvetően nem alkalmazható:

*„29. § (2) A mezőgazdasági területeken elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:
a) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű,
b) hitéleti
rendeltetést is **tartalmazhat.**”*

A Tokodi Pincevölgy területén régi hagyományokhoz kapcsolódóan a borturizmushoz kapcsolódó rendezvények kerülnek az év során megrendezésre számos alkalommal. Az alábbi képeken is jól látszik, hogy e rendezvények rendkívül látogatottak. Az Önkormányzat meg kívánja teremteni a lehetőséget, hogy a későbbiekben ismertetésre kerülő területen, egyes zártkerti ingatlanokon egy-egy család számára dézsás szálláshely kialakítására legyen mód, amely jól tudna illeszkedni a hagyományos használatához.



Forrás: Tokodi Pincevölgy – Tokodi Nyitott Pincék rendezvény (Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott fotók)

Komárom-Esztergom megyében előkészítés alatt áll az „Aktívan a Dunamentén” elnevezésű Aktív- és ökoturisztikai fejlesztések Komárom-Esztergom megyében című projekt, amely jelenleg egy Előkészítési tanulmánnyal rendelkezik. A projekt előkészítése a megyei területfejlesztési tervben, a

2021-2027 időszakra aktualizált Integrált Területfejlesztési Stratégiában és annak Operatív Programjában meghatározott aktív és ökoturisztikai hálózatos együttműködés megvalósításához kapcsolódóan került elindításra. A projektben résztvevő partnerek, köztük Tokod Nagyközség Önkormányzata is a kínálati elemek kialakítása során kiemelt figyelmet fordított a tudatos turizmusra, biztosítva az aktív- és ökoturisztikai szolgáltatások alapját jelentő környezeti, táji értékek megőrzését. A tervezett fejlesztés a támogatási kérelem elfogadása esetén a **TOP 1.1.3-21 azonosítószámú felhívás területspecifikus** melléklete szerinti, kiemelt kedvezményezett számára elkülönített indikatív keretösszeg igénybevételeivel valósulna meg. A fejlesztés konzorcium keretein belül valósulna meg, amelynek vezetését a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat vállalta fel. A projekt céljai között szerepelnek az alábbiak:

- tartózkodási idő meghosszabbítása (növekvő vendégéjszaka-szám),
- kínálat szélesítése, komplexebb és minőségibb szolgáltatás kialakítása,
- önálló utazási motiváció lehetőségének megteremtése,
- megoldás kínálata a turisták koordinált irányítására, fogadására,
- önálló marketingterv és arculat kialakítása,
- csoportok és egyének többszöri visszatérésének ösztönzése,
- hálózatos együttműködés ösztönzése (4 helyszínen).

A projekt indokoltsága az országos trendek változásához, az utazási szokások belföldi turizmusnak kedvező változásaihoz, az aktív, természetközeli (biztonságos) szabadidőeltöltési lehetőség iránti igény megnövekedéséhez köthető.

Tokod esetében számos cél meghatározásra került a projekt keretében, amelyek közül jelen OTÉK felmentési kérelemhez az alábbiak kapcsolhatók közvetlenül:

- „Kalandos Dunamente” **Élménytúrák a Tokodi Pincevölgyben** (Panoráma kör, Pincevölgyi kiskör, Pékárka-útvonal), amelyek bemutatják a Gerecse-hegység természeti környezetét.
- Tokodi **Ökoturisztikai Találkozó Pont** kialakítását a Tokodi Pincevölgyben, valamint a térségének bakancsos turisztikai fejlesztés.

Az előkészítő tanulmány keretein belül megállapításra kerültek az alábbiak Tokod kapcsán, amelyek jelen OTÉK felmentési kérelemhez köthetők:

- A településen **kevés a szálláshely**, valamint a turisztikai és sportlétesítmény.
- A település a **szelíd turisztikai** térségek tematikus célterülete.
- A településen számos a **Pincevölgyhöz kötődő rendezvény** található, amelyek jelentős számú látogatót vonzanak (Tokodi Borút – 3-8000 fő, Tokodi Nyitott Pincék – közel 4000 fő látogató) és **több napig tartanak**.
- A Dunamente Ökoturisztikai Látogatóközpont helyszínéül Tokodon a Tokodi Pincevölgy területén található 6479 hrsz.-ú ingatlan került meghatározásra, amely az OTÉK felmentés helyszínének súlypontjában található, és jelen TRE módosítás M17. módosításának területéhez kapcsolódik.

A projektben meghatározott fejlesztéssel kapcsolatban az alábbi megállapításra is sor került:

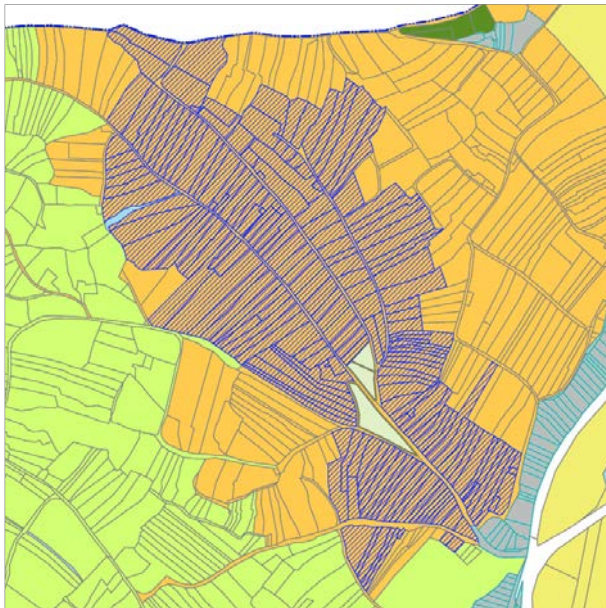
*„A **fejlesztés elmaradása esetén a fent bemutatott állapot nem változik a tervezett fejlesztéssel érintett területeken, az infrastrukturális és funkcionális hiányosságok továbbra is fennállnak majd.***

Ennek következtében nem teljesülhetnek a Felhívásban rögzített célok (tematikus turisztikai fejlesztések létrehozása; megyei szintű turisztikai vonzerő elemekre épülő, koordinált

*fejlesztések megvalósítása; Helyi, térségi jelentőségű, turisztikai vonzerőt képező kulturális, épített, természeti örökség turisztikai hasznosítása, fejlesztése; a turisztikai fejlesztések révén a térség gazdaságának diverzifikációja, a helyi gazdaság élénkítése, a helyi-térségi foglalkoztatás növelése; térségbe érkező turisták számának-, **tartózkodási idejének**-, költségének **növelése**; a turisztikai fejlesztések üzleti lehetőséget biztosítanak kkv-k számára; a fejlesztések hozzájárulnak a szezonális csökkentéséhez; **turisztikai szolgáltatások minőségének javítása**), ezáltal **a projekt célkitűzései sem valósulhatnak meg.**"*

A fejlesztések megvalósulása az alábbiakhoz járulhat hozzá:

- „A térségbe érkező látogatók és turisták a fejlesztés eredményeként, szervezett és koordinált keretek között fedezhetik fel a környék táji-, természeti értékeit. Az új attrakció **hozzájárul a szabadidő minőségi eltöltéséhez**, elősegíti a helyi és térségi táji-, természeti-, környezeti értékek megismerését, népszerűsítését, valamint hozzájárul a helyi-térségi **identitás erősödéséhez is.**"
- „Az új attrakció fejlesztési elemei várhatóan több látogatót és turistát vonzanak a térségbe, mely magával hozza a költési hajlandóság növekedést és a **helyben való tartózkodási idő hosszabbodását**. Ezek a tényezők dinamizálják a helyi és térségi gazdaság növekedését, mely **hozzájárul a foglalkoztatás bővítéséhez**, elősegítve a térségi-megyei népességmegtartó képesség növekedését egyaránt. A fejlesztés keretében létrehívott attrakciók hálózatos kapcsolódása, a helyi-térségi kkv-kal való együttműködés **hozzájárul a megyei turisztikai szektor erősödéséhez.**"



A bal oldalt bemutatásra kerülő területen a kertes mezőgazdasági területen belül bevezetésre kerülne egy Mk-4 övezet, melynek beépítési paraméterei a következők:

- beépítési mód: -
- legnagyobb beépítettség: 5% max. 100 m²
- legkisebb beépíthető telekterület: 720m²
- legkisebb zöldfelület: 80%
- legnagyobb épület magasság: 4,5 m

Illetve a beépítés feltételeként a minimális telekszélesség 12 méterben kerülne meghatározásra.

Jelen beépítési paraméterek az OTÉK vonatkozó előírásait betartják, így nem ezekhez kapcsolódik az OTÉK alóli felmentési kérelem.

Forrás: tervezett Mk-4 övezet területe

Az OTÉK 29. § (6) bekezdése alapján szálláshely kizárólag birtokközpont telkén kerülhetne elhelyezésre. Az Önkormányzat ettől kíván eltérni, olyan módon, hogy az OTÉK hatályos szövegállapotához kötődően a 29. § (2) bekezdésben megengedett szállásjellegű rendeltetést jelen övezeten (Mk-4) belül meg kívánja engedni, amely kapcsán kizárólag a bortúrizmushoz kapcsolódó funkció jelenhetne meg, és a (2b) bekezdés előírásait is figyelembe kívánja venni, mely szerint lakás létesítését nem engedi meg.

Jelen funkció megengedése egyértelműen kapcsolódik a hagyományok fenntarthatóságához, és a „Aktívan a Dunamentén” elnevezésű projektben meghatározott célokhoz.

Az indokoltság az A./ pontra tehát fennáll.

B./ Közérdeket nem sért

A Tokodi Pincevölgy területén megengedett egy-egy család fogadására alkalmas szálláshely megengedése nem terheli a lakosságot, hiszen a belterülettől jelentősen távol helyezkedik el, így az ott lakókra közvetlen zavaró hatással nem lehet. A fejlesztés részint az egyes tulajdonosok megélhetési lehetőségét javítja, részint közösségi érdekeket szolgál, hiszen a turizmushoz kapcsolódó itt tartózkodás meghosszabbításának lehetőségét teremti meg a hagyományokhoz, a tájhoz, a rendezvényekhez illeszkedő módon. Sőt a megyei turisztika szektor erősödését is elősegíti, amely a településen túlnyúló közérdeket képvisel.

Egyebekben módosítás sem természetvédelmi/környezetvédelmi, sem örökségvédelmi érdeket nem sért.

Az igazolás a B./ pontja tehát fennáll.

C./ Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

Tekintettel arra, hogy a kertes mezőgazdasági területen belül a kijelölésre kerülő Mk-4 övezetben lehetővé tett, szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkció elhelyezhetősége 5 % beépíthetőség és 100 m²-ben maximalizált nagyság meghatározásával a táji- és településképvédelmi érdekeket nem sért, és a kialakult hagyományokhoz illeszkedik, illetve az utóbbi visszafogott fejlesztési lehetőségét biztosítja. Táj-, illetve természetvédelmi érdek nem sérül. Örökségvédelmi értékek biztosítottak, sőt a fejlesztési lehetőség hozzájárul az épített környezet védelméhez. Az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági követelmények betartása mellett a módosítás nem veszélyeztet az emberi élet-, és vagyonbiztonságot, hiszen a szálláshely elhelyezés nem mentesít a vonatkozó jogszabályok betartása alól.

Kijelenthető, hogy a C./ pontban felsorolt követelmények betartásra kerülnek.

A C./ pont további vizsgálata nem releváns.

Fentiek ismeretében megállapítható tehát, hogy a kertes mezőgazdasági területen belül a kijelölésre kerülő Mk-4 övezetben a szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkció birtokközpont telkén kívüli elhelyezhetőség megengedésének nincsen jogszabályi akadálya, valamint a településrendezési indokoltsága fennáll, azaz az OTÉK-tól való eltérés megadásának nincsen jogszabályi akadálya.



Tárgy: Régészeti terepbejárási jelentés településrendezéshez kapcsolódva
Ikt. sz.: BBM/112-2/2022

Bánhidi László

polgármester

Tokod Nagyközség Önkormányzata

+36 33-505-110, 8 mellék,

polgarmester@tokod.hu

Terepbejárási jelentés

Tokod Nagyközség Önkormányzatának megkeresésére a kért terepbejárást a *településrendezési terv módosítása miatt* elvégeztük, mint területileg illetékes múzeum.

A módosítások tervezett területét bejártuk, a dús növényzet és a vetések miatt a felszínek jelentős részén régészeti leletanyag nyomai nem láthatók.

Régészeti lelőhelyet érintő beruházások kapcsán a hatályos örökségvédelmi jogszabályok vannak érvényben.

Esztergom, 2022. augusztus 25.

Üdvözlettel:

Kocsis Anita
régész, intézményvezető

Melléklet:

1. sz. fotódokumentáció

2. sz. térképmelléklet



BALASSA BÁLINT MÚZEUM
ESZTERGOM

2500 Esztergom, Mindszenty tér 5. • 2501 Pf. 19.

Tel/Fax: 06/33/500-175

www.balassamuzeum.hu

balassamuzeum@balassamuzeum.hu

1. sz. melléklet





BALASSA BÁLINT MÚZEUM
ESZTERGOM

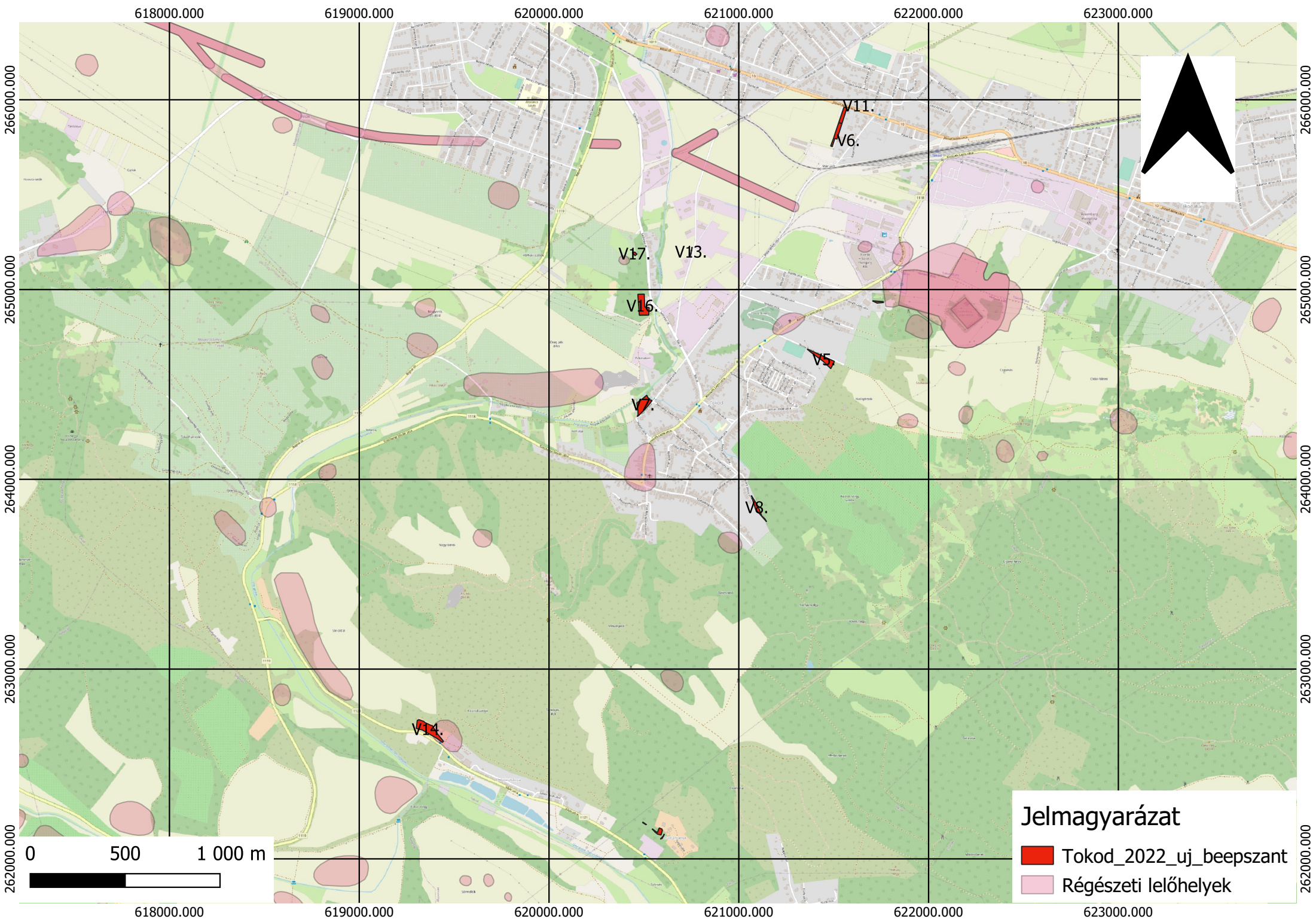
2500 Esztergom, Mindszenty tér 5. • 2501 Pf. 19.

Tel/Fax: 06/33/500-175

www.balassamuzeum.hu

balassamuzeum@balassamuzeum.hu







Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: jegyzo@tokod.hu

K i v o n a t

**Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. augusztus 17-ei rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből**

- Kihagyva kihagyandók -

133/2022. (VIII. 17.) önkormányzati határozat

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szerinti 39. § szerint a véleményezési szakaszában foglaltak alapján a véleményezést követően a véleményezési anyagot, a beérkezett véleményeket, a jegyzőkönyvet megismerte és azokat elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bánhidi László polgármester

Bánhidi László sk.
polgármester

Garaguly Tibor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Tokod, 2022. augusztus 17.



Garaguly Tibor
jegyző

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYE**



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/289-9/2022.
Ü.i.: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-155
Hiv. szám: TPH/723-138/2022.

Tárgy: Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása - teljes eljárás - végső szakmai vélemény

Bánhidi László
polgármester
Tokod Nagyközség Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekinttem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (7) bekezdése alapján veszek részt. Az új településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2020. (VI.15.) számú határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök tárgyi módosítását a partnerségi egyeztetés szabályairól pedig a 6/2017. (III. 31.) önk. rendeletében döntött.

Az Eljr. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 133/2022. (VIII.17.) számú határozatával lezárta.

Tervezési feladatok:

- Ma. Alaptérképi változások felülvizsgálata (Ma1. – Ma9.)
- Mt. Területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez kapcsolódó módosítások
- Ms. Sajátos jogintézmények újragondolása
- Me. Egyéb általános módosítások
- M1. Üveggyári lakóterületfejlesztés újragondolása a 10 sz. főút mentén
- M2. Dózsa György utca és Bacsányi utca végén található lakóterület fejlesztés újragondolása
- M3. Dózsa György utca mentén a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterület fejlesztés kijelölése
- M4. Únyi-patak és Széchenyi István utca közötti lakóterület fejlesztés esetén a tömbbelső feltárások törlése
- M5. Únyi-patak mentén a 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás geodéziai bemérés alapján történő feltüntetése
- M6. Tervezett Vásártér és környezetének újragondolása:
- M6/a. Tervezett Vásártér területének átsorolása településközpont területek közé
- M6/b. Tervezett Vásártér területe mögötti tömbbelső lakóterület fejlesztés elképzelésének újragondolása

- M7. Üveggyári lakótelep melletti kisvárosias lakóterület fejlesztés helyett nagyvárosias garázsterület kijelölése
- M8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása
- M9. Sashegyi út és iparvasút közötti gazdasági terület egy tömbjében a tervezett tömbfeltáróút törlése
- M10. A HÉSZ 26. § (2) bekezdésének törlése
- M11. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása
- M12. Az alábányászottsággal érintett ingatlanok újragondolása a 41/2019. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján
- M13. Ebszőnybányától keletre elhelyezkedő két terület azonos lakossági igény alapján történő újragondolása:
- M13/a. A 3613/1 és 3613/2 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt területfelhasználások újragondolása
- M13/b. A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és kapcsolódó védelmi rendeltetésű erdőterület újragondolása
- M14. Sashegyi út mellett hrsz. 036/2 ingatlan déli részén kialakult állapotnak megfelelően, geodéziai bemérés alapján különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölése
- M15. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó módosítások
- M15/a. A fejlesztési terület megközelítését biztosító külterületi út rendezése
- M15/b. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása kertes mezőgazdasági területből
- M16. A 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének biztosítása
- M17. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása a Tokodi pincék területén (hrsz.: 6479 és 6480)
- M18. A Tokodi pincék területén a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása korlátozott használatú általános mezőgazdasági területből a kertes mezőgazdasági területek közé
- M19. A hatályos terven kijelölt zöldterületek (közparkok – Zkp és közkertek – Zkk) egységesen a közkertek (Zkk) közé kerüljenek átsorolásra
- M20. Lakóterületek esetén az építés feltételénél a teljes közművesítettség újragondolása

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- 101/2013. (IX.09.) Kt. határozat Tokod Nagyközség településszerkezeti tervéről,
- többször módosított 9/2013. (IX.11.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ).

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁTI Városépítési Kft. – (1076 Budapest, Thököly út 7. II/17., Molnár Csilla vezető településtervező, TT 01-6114) által elkészített „Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása” 2022. szeptember hó keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

Záró szakmai vélemény:

Az Eljr. 40. § (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40. § (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- jóváhagyandó munkarészként Tokod településrendezési eszközei;

- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 133/2022. (VIII.17.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról;
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzététel megtörtént.

Mivel a felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület is kijelölésre került, így *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése, valamint a *Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 14/2018. (VII. 3.) MvM utasítás 114. § (2) bekezdése alapján 2022. június 2-án megkerestük az országos főépítést véleményezze a záró dokumentációt.

Az országos főépítész az ÉBM-TKF72/283/2/2022 számú, 2022.10.07-én kelt és 2022.10.10-én érkezett véleményében nem emelt kifogást az új beépítésre szánt területek kijelölése ellen.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Az Eljr. 28. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul. Az Önkormányzat az eltéréshez a hozzájárulást megkérte.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Mivel a tervezett módosítás az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, így az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglalt előírás (a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad, a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.) bekezdése alóli felmentéshez, azaz a Tokod helyi építési szabályzatában az Mk-4 építési övezetben szálláshely és kizárólag borturizmushoz kapcsolódó funkciók elhelyezhetőségéhez az övezetre vonatkozó előírások betartására mellett, hozzájárulok.

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. § (1) bekezdése szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban, - teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Településrendezési eszköz közlése:

Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése alapján, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja* alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításának II. fejezet 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária
állami főépítész