



Tokod Nagyközség Polgármestere

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

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

e-mail: polgarmester@tokod.hu

5. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. november 24-ei rendes ülésére Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületét érintő módosításának lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tokod Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete korábban határozatában döntött Tokod Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosításáról.

A módosítási eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti általános eljárási rend alkalmazásával folytattuk le.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Bak Gabriella (TT 15-0381) végezte.

Az egyeztetések során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozata alapján szükségessé vált. Az elkészített környezeti vizsgálat a véleményezési szakaszban elfogadásra került az érintett államigazgatási szervek által.

A partnerségi egyeztetés lezajlott, a véleményezési szakasz során pedig a beérkezett államigazgatási észrevételek alapján a tervdokumentáció több ponton is pontosításra került. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájának felhívására, a terv teljes körű jogszabályi megfelelésének biztosítása érdekében, a véleményezési szakaszt az átdolgozott dokumentációval ismételten lefolytattuk. Az egyeztetések a sikeres újraegyeztetéssel lezárultak.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a 2025. 11. 12-én megküldött záró szakmai véleményében a módosítás ellen kifogást nem emelt, azt elfogadásra javasolta. Ennek következtében a végső véleményezési szakasz lezárható, a módosításhoz kapcsolódó határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadható.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadására.

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi és Közjóléti Bizottság, valamint a Településfejlesztési és településüzemeltetési Bizottság illetékes.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

I. Határozati javaslat

.../2025. (II. 24.) önkormányzati határozat

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLX-XXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§-ban biztosított véleményező szervek véleményének kiértékelésével a következő határozatot hozza:

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Tokod Nagyközség 101/2013. (IX.9.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja:

1. melléklet: „Tokod Nagyközség Településszerkezeti Terve M=1:8000” megnevezésű 1. mellékletét képező IV. számú és... számú tervlapok helyébe jelen határozat 1. mellékletét képező II. számú és IV. számú tervlapok lépnek.

2. melléklet: „Tokod Nagyközség Településszerkezeti Tervének leírása” megnevezésű 2. melléklet jelen határozat 2. mellékletét képező 2/B. melléklettel egészül ki.

3. melléklet: A „Változások bemutatása M=1:20.000” megnevezésű 3.1. melléklet jelen határozat 3. mellékletét képező 3.1/B. melléklettel egészül ki.

4. melléklet: A „Változások szöveges leírása” megnevezésű 3.2. melléklet jelen határozat 4. mellékletét képező 3.2/B. melléklettel egészül ki.

5. melléklet: „A település területi mérlege” megnevezésű 4. melléklet helyébe jelen határozat 5. melléklete lép

6. melléklet: „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklet jelen határozat 6. mellékletét képező 5/B. melléklettel egészül ki.

7. melléklet: „A biológiai aktivitásérték számítás” megnevezésű 6. melléklet jelen határozat 7. mellékletét képező 6/B. melléklettel egészül ki.

2. Jelen határozat 2025.-én lép hatályba.

Felelős: Bánhidi László polgármester

Határidő:

**Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.....)
önkormányzati rendelete
Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontja felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építési szabályzatot.

[2] Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLX-XXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § szerinti általános egyeztetési eljárásban lefolytatott egyeztetés szerint a 62. §-ban biztosított véleményező szervek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

1. § (1) Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet
13. § (2) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„c) Vt-6 jelű építési övezetben a Kossuth Lajos utca és magánút irányában 0 m.”

(2) Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:
„d) A Móra Ferenc utcában az előkert mérete 0 m is lehet, amennyiben a telek beépíthetősége vagy földrajzi adottságai mást nem tesznek lehetővé.”

(3) Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:
„e) Az előkerthi határvonalon az épület homlokzathosszának legalább 1/3-át szükséges elhelyezni.”

(4) Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:
„f) A K-sp építési övezetben az előkert mérete minimum 0 méter.”

2. § Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Gksz-9 jelű építési övezet magánútról való megközelítése esetén a magánút szélessége legalább 12 m. „

3. § Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Építési helyen belül a fő funkciót magába foglaló épületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie. Amennyiben az építési telek méretei vagy földrajzi adottságai vagy a meglévő beépítés adottsági nem teszik lehetővé a telken belül a személygépkocsi tároló elhelyezését máshol, úgy a személygépkocsi tároló a főépület előtt is elhelyezkedhet. „

4. § Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet „38. Erdőterület [Ev, Eg]” alcíme helyébe a következő alcím lép:
„38. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]”

5. § Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 58. § (3) bekezdése hatályát veszíti.

6. § (1) Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. § E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az a kérelmezőt nem érinti hátrányosan.

8. § Ez a rendelet 2025.-én lép hatályba.

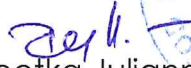
Tokod, 2025. november 14.

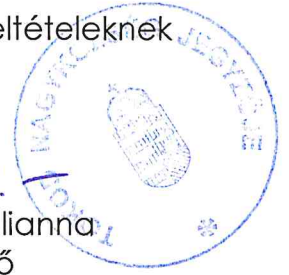

Bánhidi László
polgármester

Az előterjesztést készítette:

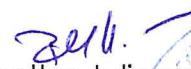

Bérky Mónika
ingatlangazdálkodási és hatósági
ügyintéző

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek és a jogszabályi feltételeknek megfelel:


Robotka Julianna
jegyző



Törvényességi záradék:


Robotka Julianna
jegyző

