

.../2025. (.....) számú határozati javaslat
Tokod Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosításáról

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 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: értelemszerűen

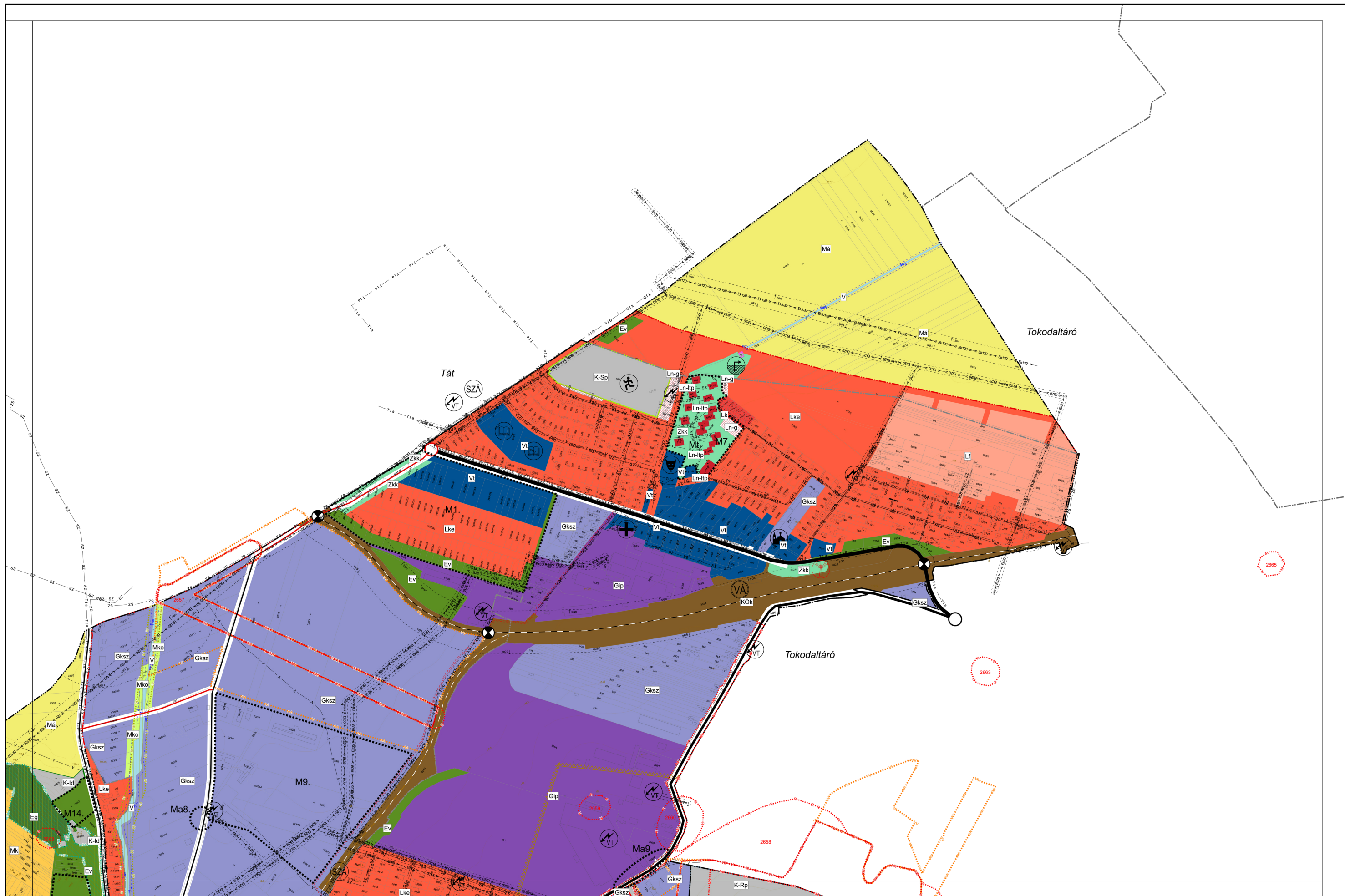
Bánhidi László
polgármester

Robotka Julianna
jegyző

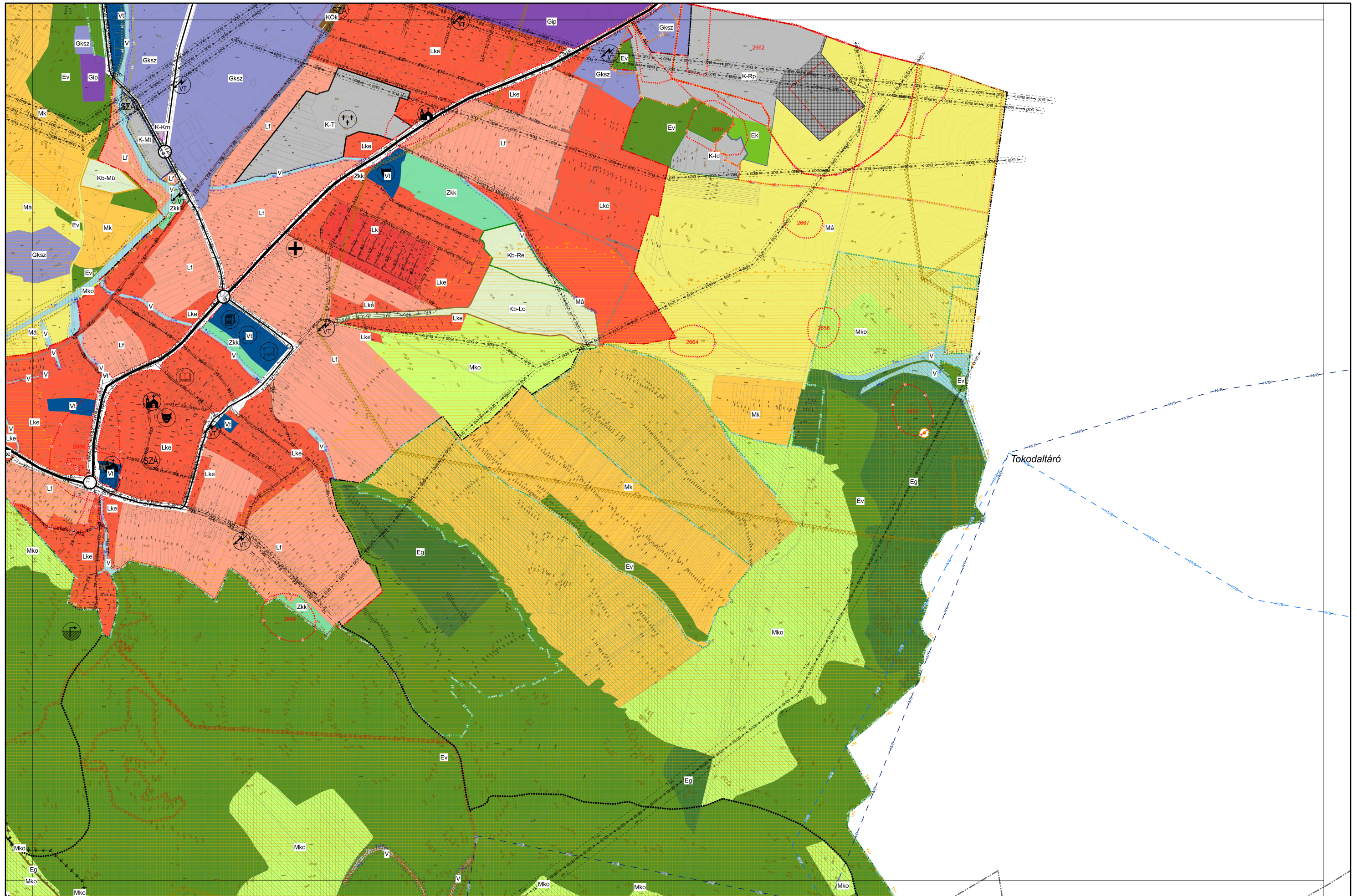
1. melléklet a .../2025. (.....) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

II. számú és IV. számú tervlapok



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. melléklet a/2025. (.....) Kt. határozathoz

2/B. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Tokod Nagyközség Településszerkezeti Tervéről szóló 101/2013. (IX. 9.) önkormányzati határozatának „Tokod Nagyközség Településszerkezeti Tervének leírása” című 2. melléklet, 6. pont (1) bekezdés c) pontja kiegészül a következő cc) ponttal:

6. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

(1) ...

c) erdőterületek:

ca) védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev],

cb) gazdasági rendeltetésű erdőterület [Eg],

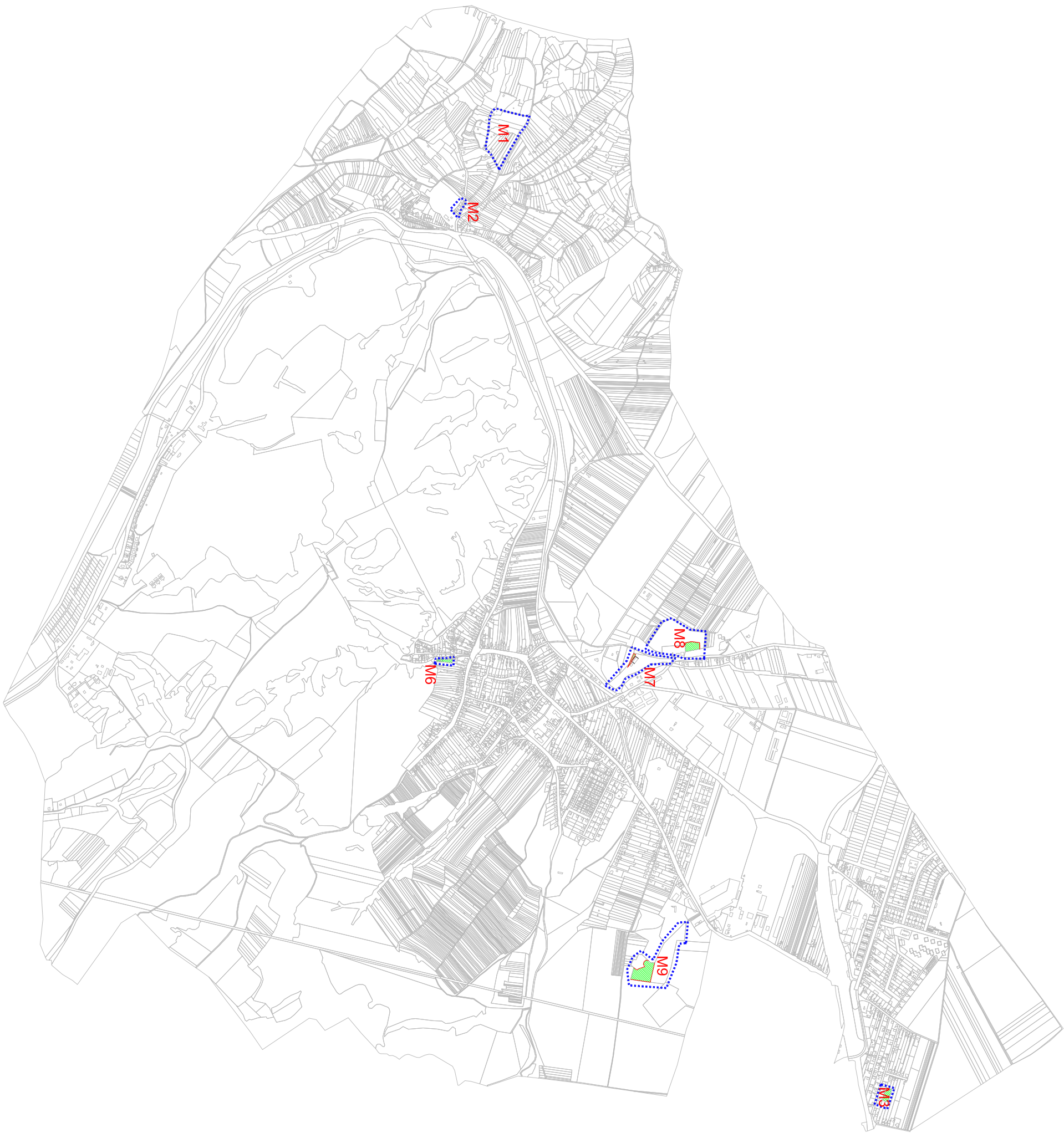
cc) **közzéléti erdő [Ek].**

3. melléklet a .../2025. (.....) Kt. határozathoz

3.1/B. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:20.000

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA
M=1: 20.000



4. melléklet a/2025. (.....) Kt. határozathoz
3.2/B. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás a 101/2013.(IX.9.) kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerint			Tervezett területfelhasználás a/2025.(.....) kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerint		Változás területe (ha)
M1	Mk	kertes mezőgazdasági terület	>	Mk	kertes mezőgazdasági terület	-
M2	Mk	kertes mezőgazdasági terület	>	Mk	kertes mezőgazdasági terület	-
M3	Lf	falusias lakóterület	>	Lke	kertvárosias lakóterület	0,17827
M4	-	-	>	-	-	-
M5	-	-	-	-	-	-
M6	Lf	falusias lakóterület	>	Lke	kertvárosias lakóterület	0,11175
M7	Ev	véderdő	>	Lf	falusias lakóterület	0,03284
	Kb-Mü	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	>			0,01505
M8	Ev	véderdő	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,27116
M9	K-Rp	Különleges beépítésre szánt régészeti park terület	>	Ek	közzéléti erdő	0,72372

5. melléklet a .../2025. (.....) Kt. határozathoz

4. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	A TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT 101/2013. (IX. 9.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI		A .../2025. (.....) KT. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI	
	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Ln-ltp	0,53	0,04%	0,53	0,04%
Ln-g	0,53	0,04%	0,53	0,04%
Lk	4,85	0,33%	4,85	0,33%
Lke	98,09	6,58%	98,38	6,60%
Lf	60,5	4,06%	60,26	4,04%
Vt	13,42	0,90%	13,42	0,90%
Gksz	84,2	5,65%	84,47	5,67%
Gip	33,61	2,25%	33,61	2,25%
K-Sp	2,77	0,19%	2,77	0,19%
K-T	6,37	0,43%	6,37	0,43%
K-ld	2,14	0,14%	2,14	0,14%
K-Pi	9,71	0,65%	9,71	0,65%
K-Cp	8,77	0,59%	8,77	0,59%
K-Km	0,42	0,03%	0,42	0,03%
K-Rp	10,32	0,69%	9,6	0,64%
K-Ke	0,23	0,02%	0,23	0,02%
K-Re	0,42	0,03%	0,42	0,03%
K-Mt	0,79	0,05%	0,79	0,05%
KÖu	28,35	1,90%	28,35	1,90%
KÖk	11,68	0,78%	11,68	0,78%
Zkk	6,58	0,44%	6,58	0,44%
Ev	291,62	19,56%	291,32	19,54%
Eg	106,15	7,12%	106,15	7,12%
Ek	-	-	0,72	0,05%
Mk	188	12,61%	188	12,61%
Má	156,28	10,48%	156,28	10,48%
Mko	336,56	22,57%	336,56	22,57%
V	17,8	1,19%	17,8	1,19%
Kb-Re	1,86	0,12%	1,86	0,12%
Kb-Lo	3,66	0,25%	3,66	0,25%
Kb-Mü	3,98	0,27%	3,96	0,27%
Kb-Ke	0,76	0,05%	0,76	0,05%
Összesen	1490,95	100,00%	1490,95	100%

6. melléklet a/2025. (.....) Kt. határozathoz
5/B. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

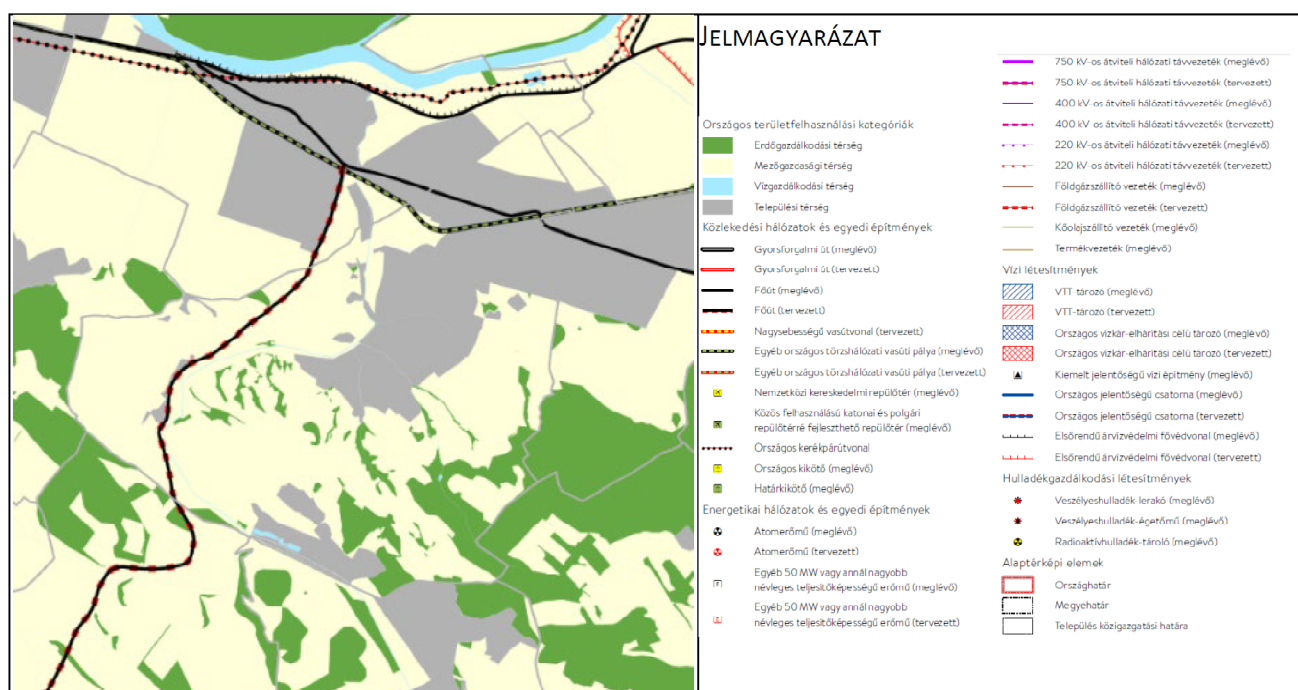
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve (Trtv.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény, valamint e törvény felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozása tárgyában elfogadott miniszteri rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása során, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokban.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve:



A valós változtatással érintett területet az országos műszaki infrastruktúra hálózatok **nem érintik**.

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a vármegye területére vetítve kell teljesülniük.

Új beépítésre szánt terület kijelölése:

Az új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősülő módosítások száma két területet érint, az **M7.** és az **M8.** jelű módosítást.

Az új beépítésre szánt területek:

1. A 7374/1 hrsz.-ú ingatlan által érintett telektömb módosítása (M7.sz.módosítás):
A 7374/1 hrsz.-ú ingatlan épület jogi rendezése miatt az Lf-3 építési övezet bővítése az Ev és Kb-Mü övezet irányába 6 méterrel az épülettől.
2. A 6103/1 hrsz.-ú ingatlan egy részterületén Ev - véderdő övezetből Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése. (M8.sz. módosítás)

Új beépítésre szánt területek jogszabályi előírásoknak való megfelelése:

- A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8.§-a rendelkezik az új beépítésre szánt területekről:

„8. § (1) A zöldterület övezet nagysága a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

A módosítás során nem csökken a településen a zöldterület övezet nagysága. A módosítás erdőterületet érint, amely csereterülettel pótlásra kerül. Csereterület kijelölése: M9 sz. módosítás Ek jelű közjóléti erdő kijelölése történik 7237,2 m² területen.

„ (2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni: a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez, b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

- a) Az új beépítésre szánt területek közül a lakóterület csatlakozik a meglévő települési területhez.
- b) Nem történik összenövés a szomszédos településekkel.
- c) Nem találhatóak ilyen célra alkalmas barnamezős területek a településen.

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken, c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz, d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és e) a Magyarország és egyes kiemelt

térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését. „

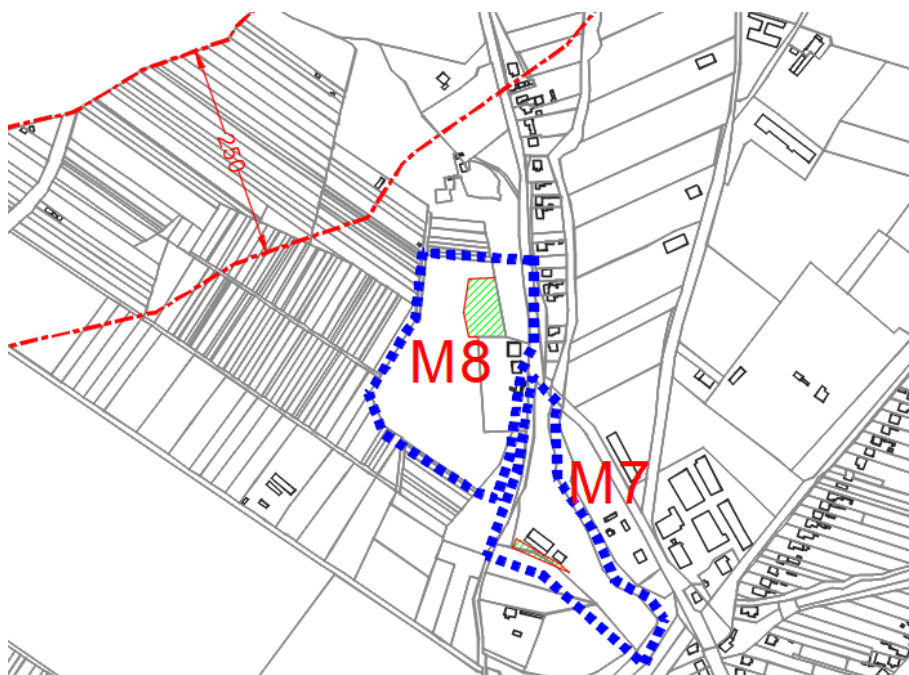
- a) Csereterület kijelölése megtörténik. (M9 jelű módosítás)
- b) A módosítás során számítással figyelembe lett véve, hogy nem csökkenhet a településen a biológiai aktivitásérték. (Lásd: 6/B melléklet)
- c) Az új lakóterület kijelölés csak egy már meglévő lakóingatlan bővítését érinti.
- d) Nem találhatóak az adott célokra alkalmas barnamezős területek a településen.
- e) Alábbiakban igazolva van a megfeleléség.

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Továbbiakban: Trtv.) előírása szerint:

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek Tokod közigazgatási határától több mint 250 méterre helyezkednek el, így a kijelölés a törvényben előírtaknak megfelel.

Piros vonallal a közigazgatási határtól mért 250 m-es sáv, zöld sraffozással az új beépítésre szánt területek lettek jelölve:



- A Trtv. előírása szerint:

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az új beépítésre szánt területek kijelölése érdekében erdőterület besorolás megszüntetése történik:

- a 7374/1 helyrajzi számú ingatlanon, 328,4 m²-es területen lakóterület kijelölése.
- a 6103/1 helyrajzi számú ingatlanon 2711,6 m²-en gazdasági terület kijelölése

Csereterületként a 0204/5 hrsz.-ú ingatlanon, amely önkormányzati terület, történik K-Rp - Különleges beépítésre szánt régészeti park terület helyett Ev – véderdő kijelölése 7237,2 m² területen.

2711,6*1,25=3389,5 < 6244. A törvényi előírás teljesül.

- A Trtv. előírása szerint:

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha ... „

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint mezőgazdasági területet.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez rendelt valamennyi előírásnak megfelel.

Országos övezetek:

„19.§ (1) Az országos övezetek a következők:

- 1.* ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 2.* ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3.* ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- 4.* kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 5.** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 6.* erdők övezete,
- 7.** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 8.** tájképvédelmi terület övezete: **érinti az M1, M2 és M6 jelű módosítás**
- 9.* világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: teljes települést érinti
- 10.** vízminőség-védelmi terület övezete,
- 11.** nagyvízi meder övezete,
- 12.** VTT-tározók övezete,
- 13.* honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19. § (1)]

* Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet

Település	országos övezetek (Trtv. és MvM rendelet által meghatározott)											
	Ökológiai hálózat			Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete	Világörökség és világörökség-várományos területek övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete	Nagyvízi meder övezete	Honvédelmi és katonai célú terület övezete
	Magterületének övezete	Pufferterületének övezete	Ökológiai folyosójának övezete									
Takod			x		x	x	x	x	x	x		

Részlet: 1. SZ. FÜGGELÉK A 6/2020. (VI. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ: A TELEPÜLÉSEK TÉRSÉGI ÖVEZETEKKEK VALÓ ÉRINTETTSÉGE

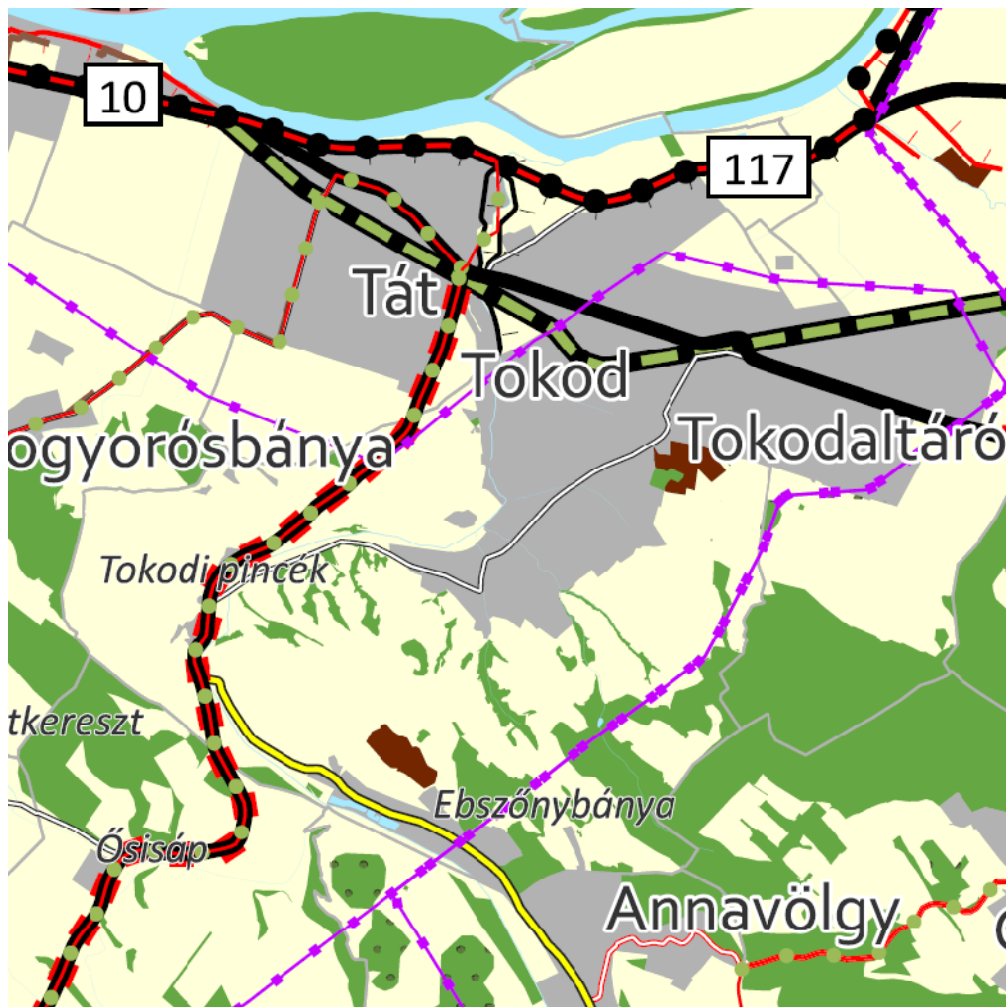
KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (KEMTRT)

A Komárom-Esztergom Megyei* Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el a

Komárom-Esztergom Megyei* Területrendezési Tervét (továbbiakban: KEMTrT).

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Komárom-Esztergom Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

TOKOD NAGYKÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

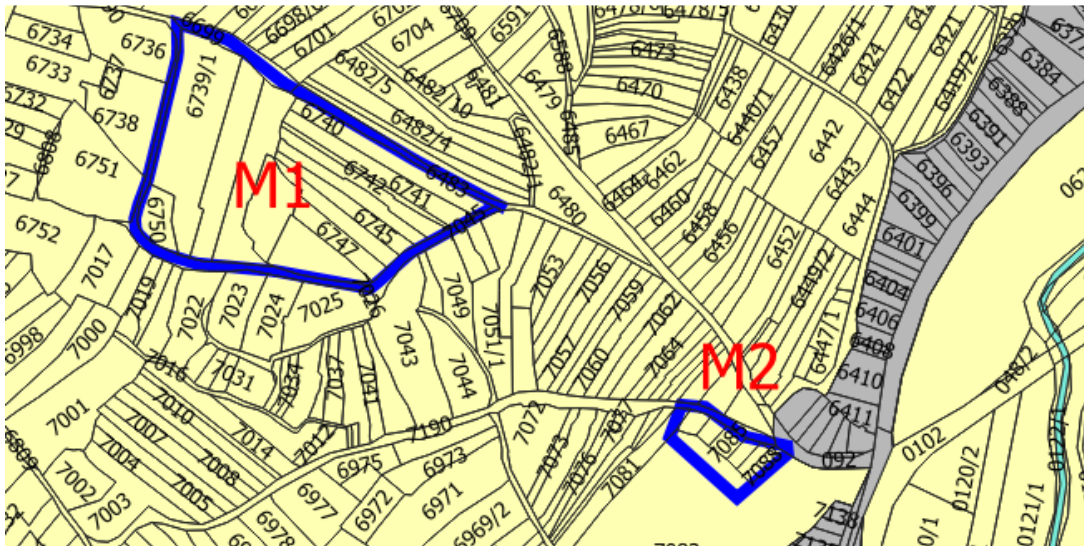
kategória	terület*
erdőgazdálkodási térség	159,92 ha
mezőgazdasági térség	905,37 ha
sajátos területfelhasználású térség	22,44 ha
települési térség	396,49 ha
vízgazdálkodási térség	6,71 ha
Összesen:	1490,93 ha

*Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

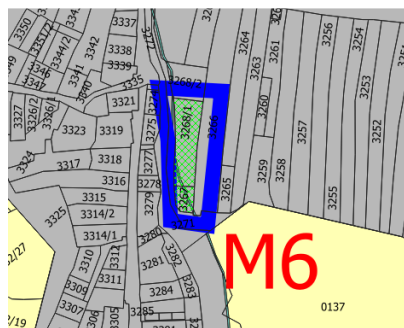
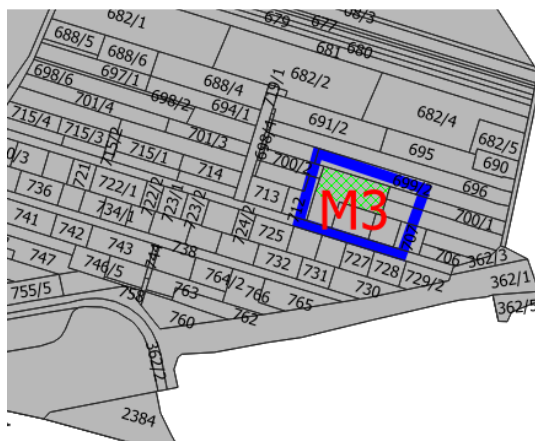
A valós változtatással érintett területek az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriát érintik:
(Területfelhasználási kategóriák: E-Tér adatszolgáltatás szerint)

- **M1 és M2 jelű módosítások:** mezőgazdasági térség

A módosítás során a területfelhasználás nem változik.



- **M3, M6 jelű módosítás:** települési térség

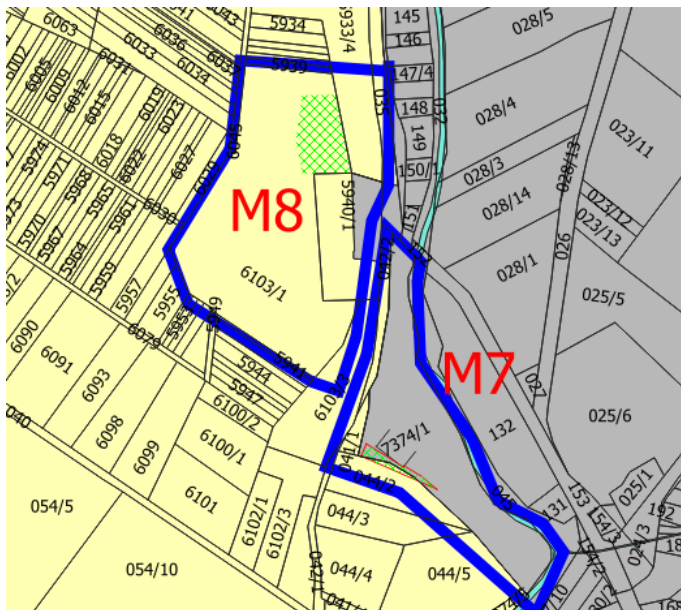


Trtv. „11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

...

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

- **M8 jelű módosítás:** mezőgazdasági térség



Trtv. 11. § : „A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

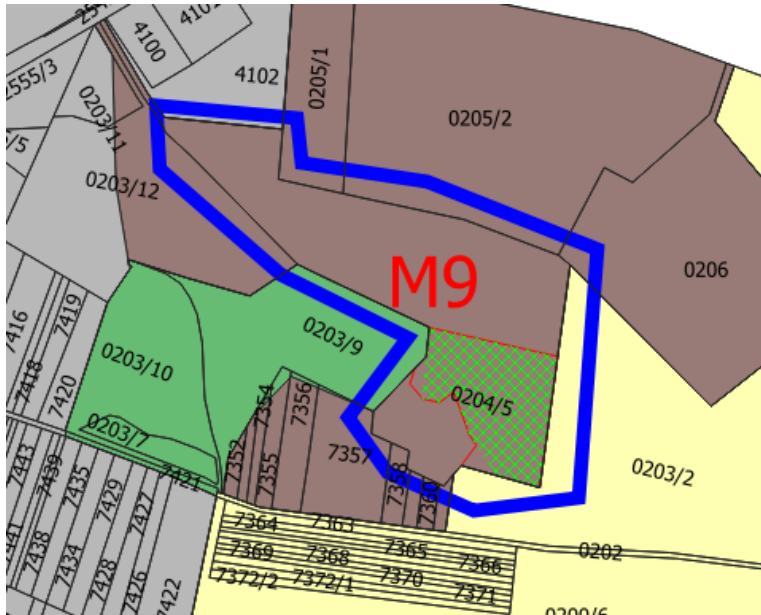
Mezőgazdasági térséget érintő módosítások:

- M7: a 044/2 helyrajzi számú ingatlanon, 150,5 m²-es területen lakóterület kijelölése.
- M8: a 6103/1 helyrajzi számú ingatlanon 2711,6 m²-en gazdasági terület kijelölése

Tokodaltáró KEMTrT szerinti mezőgazdasági térség: 905,37 ha
Tokodaltáró Településszerkezeti terv szerinti mezőgazdasági területei: 680,84 ha -> Az érték a módosítás során nem változik, mivel a településszerkezeti terven a módosítások erdő és különleges mezőgazdasági üzemi területet érintenek!

$905,37\text{ha} \cdot 0,75 = 679,0275\text{ha} < 680,84\text{ ha}$. MEGFELEL

- M9 jelű módosítás: sajátos területfelhasználású térség



Trtv. 11.§ e): „e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.” -> A közjóléti erdő kijelölése megfelel az előírásnak.

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

Vármegyei övezetek:

„10. Térségi övezetek

19. § ... (3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21.§ (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

Település	megyei övezetek (Trtv. és MvM rendelet által meghatározott)	
	Ásványi nyersanyag-vagyon övezete	Földtani veszélyforrás terület övezete
Tokod	x	x

Részlet: 1. SZ. FÜGGELÉK A 6/2020. (VI. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ: A TELEPÜLÉSEK TÉRSÉGI ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE

KEVMTTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

Település	egyenleg meghatározott megyei övezetek (Trtv. 24. §-a alapján meghatározható)												
	Térszervező települések övezete			Térségi együttműködések	Komplex turizmusfejlesztési térség egyedi övezete		Naturpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete				Majorsági táj övezete	Kertes vegyes használatú területek övezete	
	Regionális szerepű térszervező város	Térségi szerepű térszervező város	Mikrotérségi körpont		Által-ér menti komplex turisztikai térség	Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	Gerecse Naturpark	Bakonyalja Naturpark (tervezett)	Vértesi Naturpark	Pilis Sziklák Naturpark		Szőlőkataszteri területtel érintett települések	Zsugorodó kertes területek
Tokod				x		x	x					x	x

Részlet: 1. SZ. FÜGGELÉK A 6/2020. (VI. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ: A TELEPÜLÉSEK TÉRSÉGI ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni. A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térség területével átfedésben van, ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős települési önkormányzat által mérlegelhető.

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

7. melléklet a/2025. (.....) Kt. határozathoz
6/B. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Nem történik 1 hektárnál nagyobb új beépítésre szánt terület kijelölése, a számítást ilyen szempontból nem szükséges elvégezni.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7.§ (2) bekezdése kimondja:

„7. §

...

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből **új beépítésre szánt területet**, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és **legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű** zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. „

Ennek következtében az M7 és M8 jelű módosítási területek és az ezekkel kapcsolatos csereterület kijelölése, azaz az M9 jelű módosításhoz szükséges **biológiai aktivitásérték számítás**:

Mód. Jele	HRSZ	Területfelhasználás változás	terület (ha)	jelenlegi aktivitásérték	tervezett aktivitásérték	Baé változás
M7	044/2	Ev->Lf	0,03284	0,29556	0,078816	-0,21674
		9->2,4				
M8	6103/1	Ev->Gksz	0,27116	2,44044	0,108464	-2,33198
		9->0,4				
M9	0204/5	K-Rp->Ek	0,72372	1,08558	6,51348	5,4279
		1,5->9				
Összesen:						2,879176

Megfelel a követelményeknek.