

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 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 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 előkerti 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.

Bánhidi László
polgármester

Robotka Julianna
jegyző

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

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

Tokod Nagyközség Szabályozási Terve

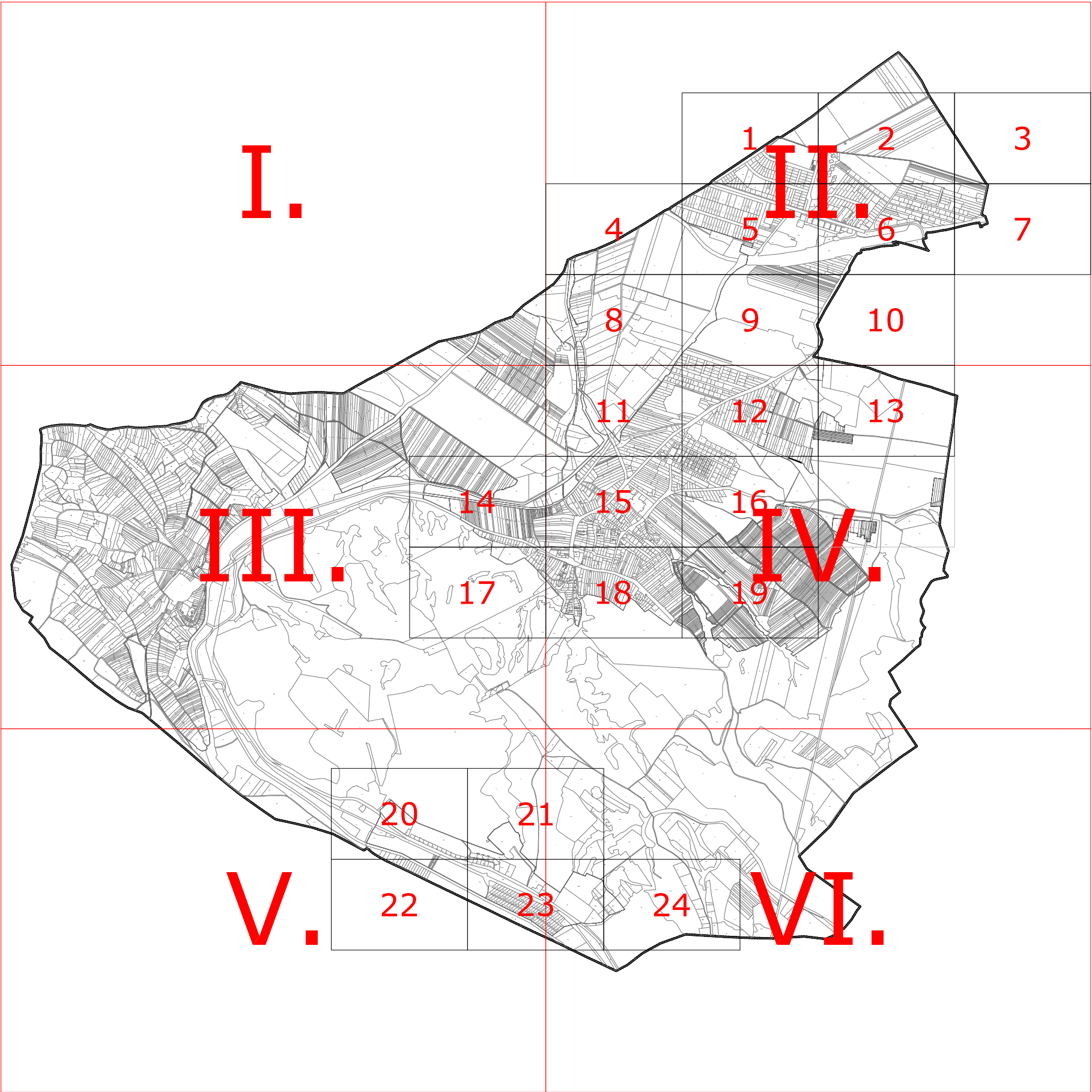
1.1. TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE – JELMAGYARÁZAT

TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE
JELMAGYARÁZAT

SZT-J

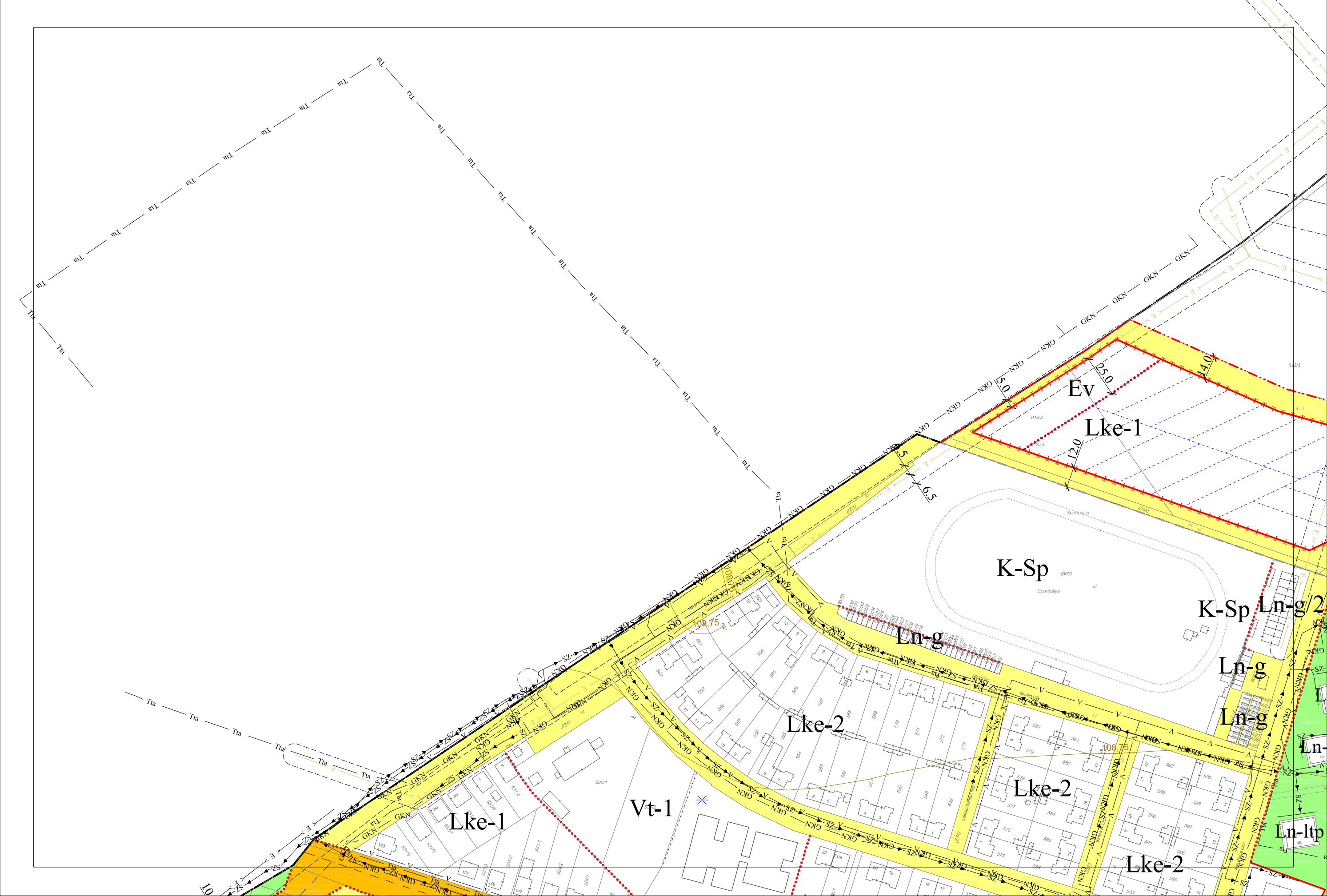
HATÁRELEMEK			JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTTI ELEMEK			EGYÉB (IRÁNYADÓ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	Közigazgatási határ			Védőterület, védőhatár, védősáv határ			Tervezett telekhatár	
	Meglévő, megmaradó belterületi határ			Vízbázis hidrogeológiai "B" védőidom			Megszüntető jel	
	Meglévő, megszűnő belterületi határ			Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet			Magánút területe	
	Tervezett belterület határ			Vízfolyások parti sávja			Tervezett kerékpárút tengelye	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK				Világörökség várományos helyszín határa		TÁJÉLOZTATÓ ELEMEK		
	Tervezett szabályozási vonal			Világörökség várományos helyszín védőzónája			Szintvonal	
	Tervezett szabályozási szélesség			Műemlék épület			Úttengelye	
	Építési övezet és övezet határ			Műemlék épület telke			Vasút tengelye	
	Építési övezet és övezet jele			Műemléki környezet határa			Iparvasút tengelye	
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK				Nyilvántartott régészeti lelőhely határa			Vasúti csomópont	
	KÖu1 (közlekedési terület)			Helyi védett egyedi érték telek			Geodéziailag nem bemért, alaptérképen nem szereplő épület	
	KÖu2 (nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület)			Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (NATURA 2000)			Ivóvíz gerincvezeték nyomvonla (meglévő)	
	Zkk - közkert			Oszágos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete			Szennyvíz gerincvezeték nyomvonla (meglévő)	
	KÖk (kötőtpályás közlekedési terület)			Ex lege védett földvár			Villamosenergia főelosztó hálózat 132 kV (tervezett)	
	V (vízgazdálkodási terület)			Tájképvédelmi terület övezete			Villamosenergia főelosztó hálózat 120 kV (meglévő)	
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK				Barlangok felszíni védőövezete			Villamosenergia elosztó hálózat 35 kV (meglévő)	
	Telekcsoport újraosztással érintett terület			Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa			Villamosenergia elosztó hálózat 20 kV (meglévő)	
	Elővásárlási joggal érintett terület			Egykori bányatelek határa			Középnomású elosztó gáz gerincvezeték (meglévő)	
	Kisajátítási joggal érintett terület			Felszínmozgás veszélyes terület határa (földtani veszélyforrás)			Adótorony (tervezett)	
	Beültetési kötelezettséggel érintett terület						Optikai gerincvezeték (meglévő)	
							Túraútvonalak és gyalogutak tengelye	
							Övezetbe nem sorolt, útként nyilvántartott külterületi földrészlet (külterületi út)	
							Behajtó	
							Csapadékvíz elvezető árok	
							Lebontott épület	

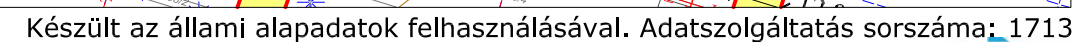
1.2. TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE – SZELVÉNYHÁLÓ

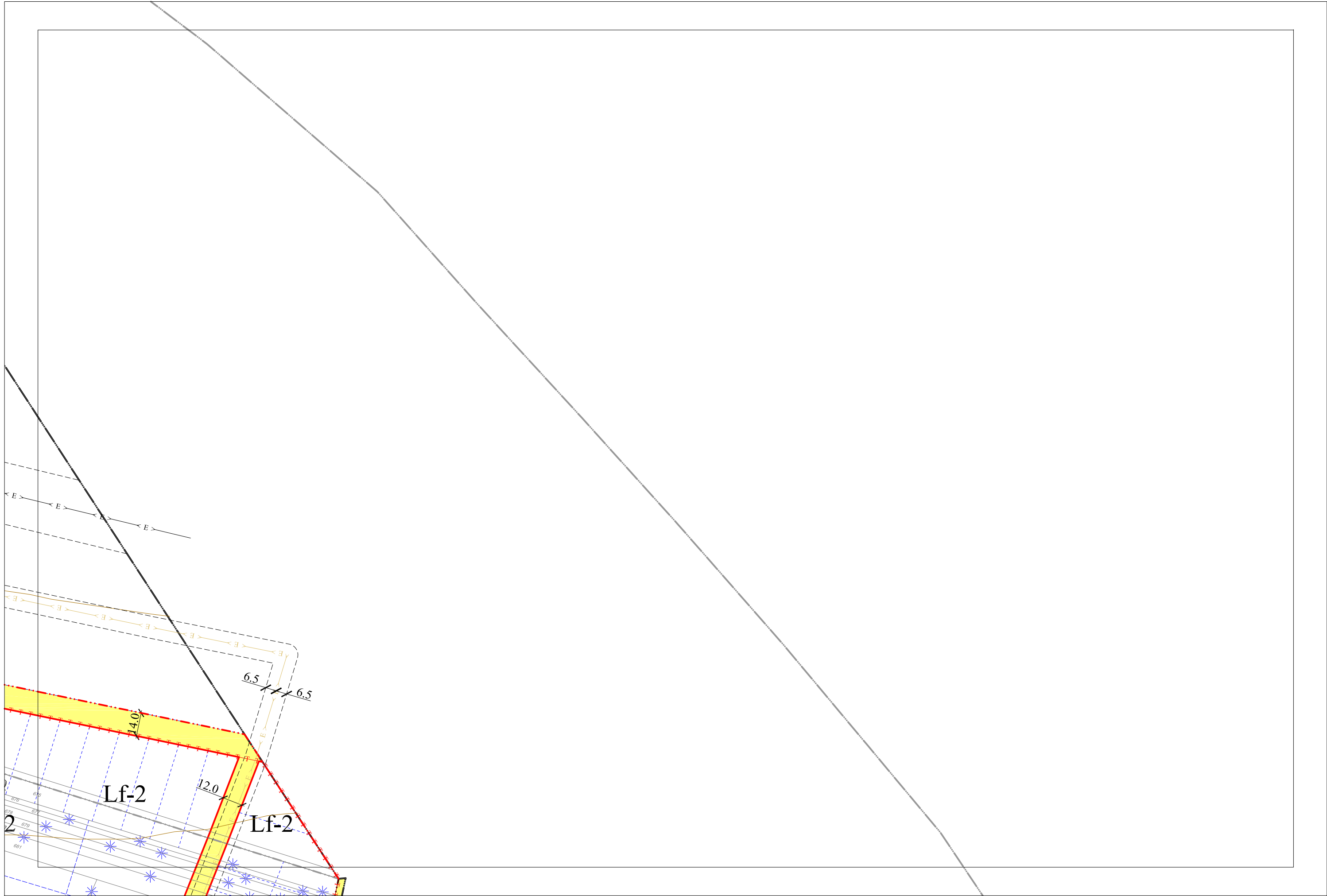


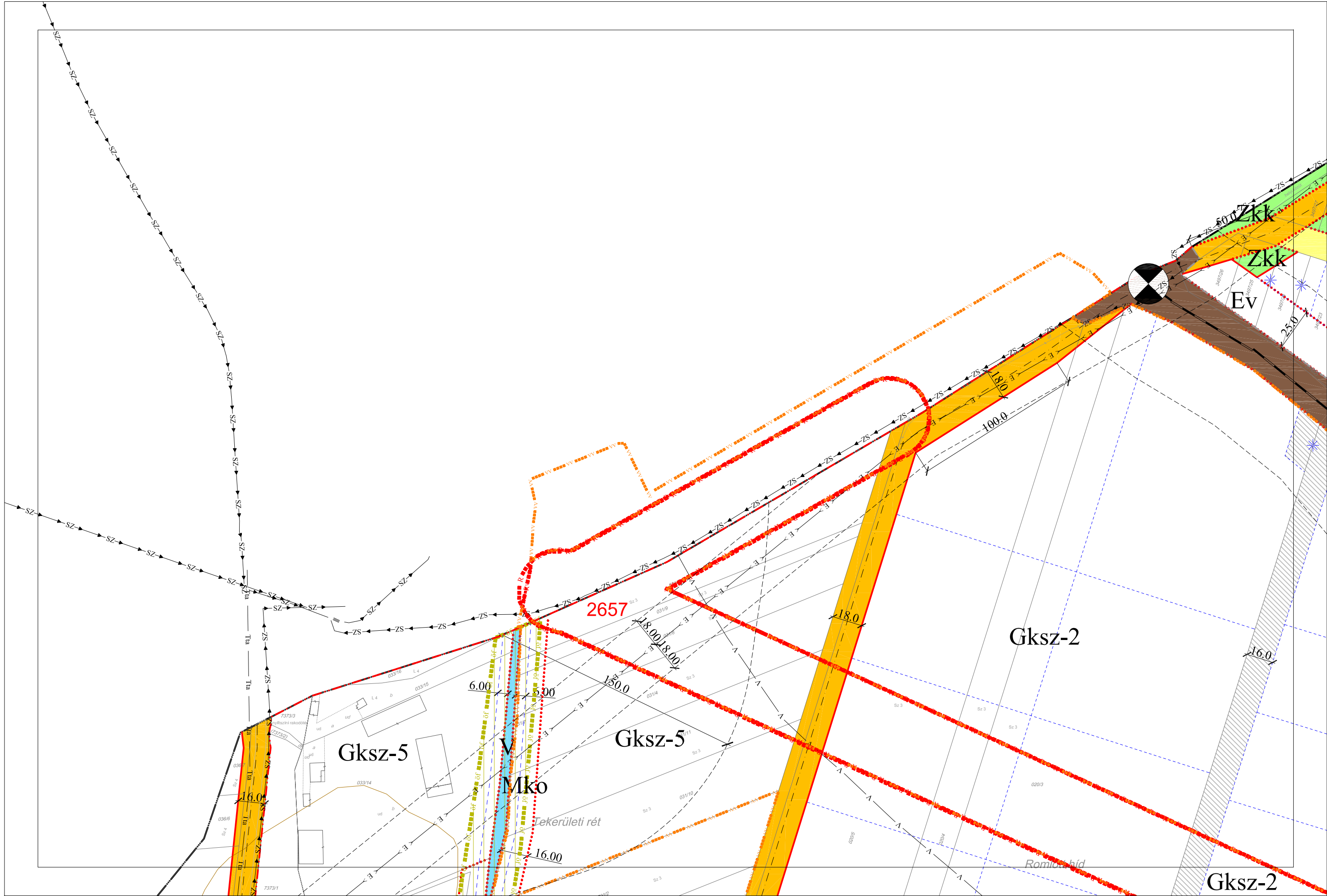
1.3. TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

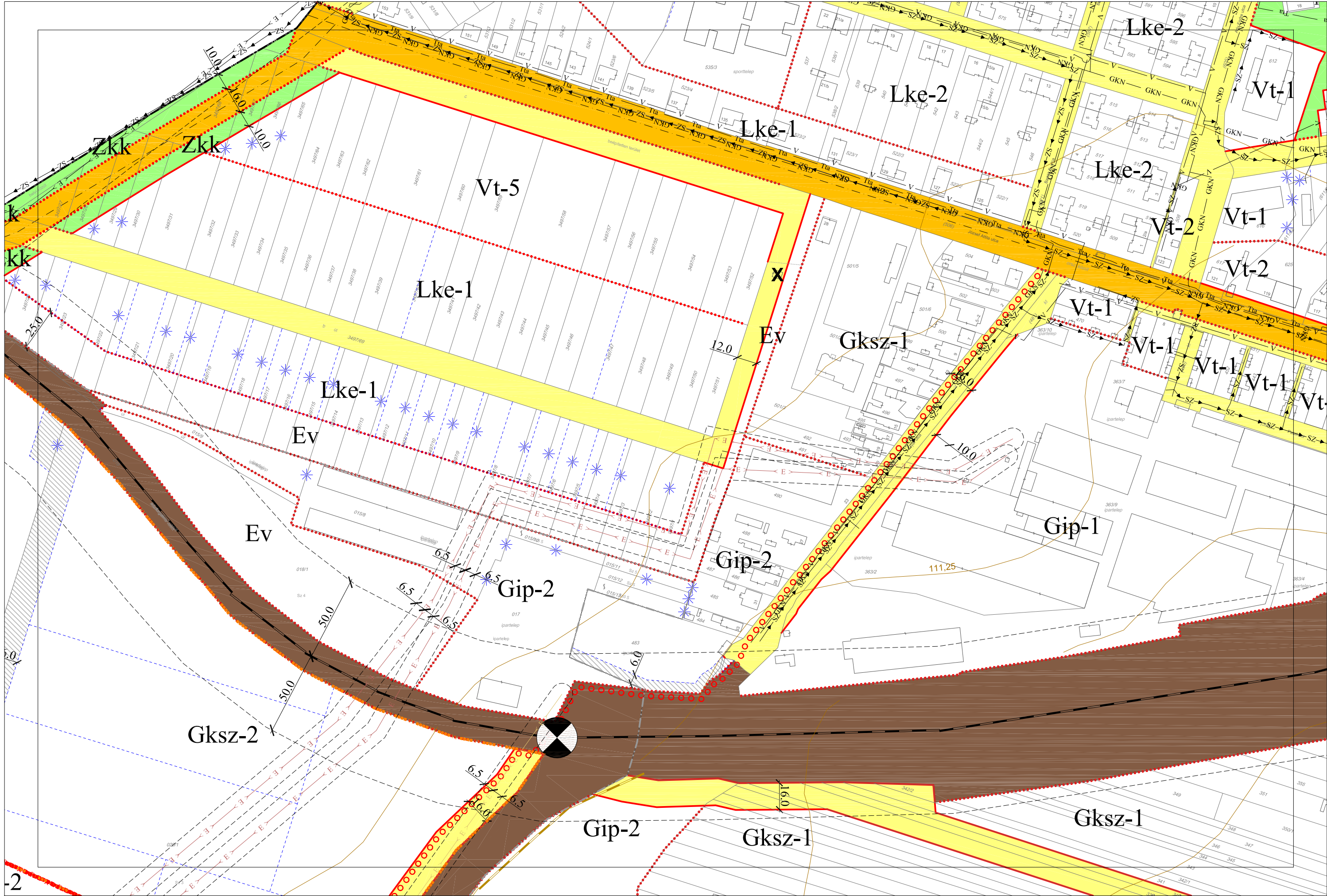
[1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 SZÁMÚ TERVLAPOK]



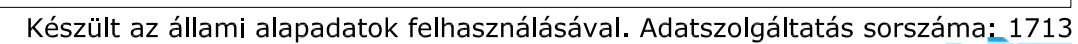




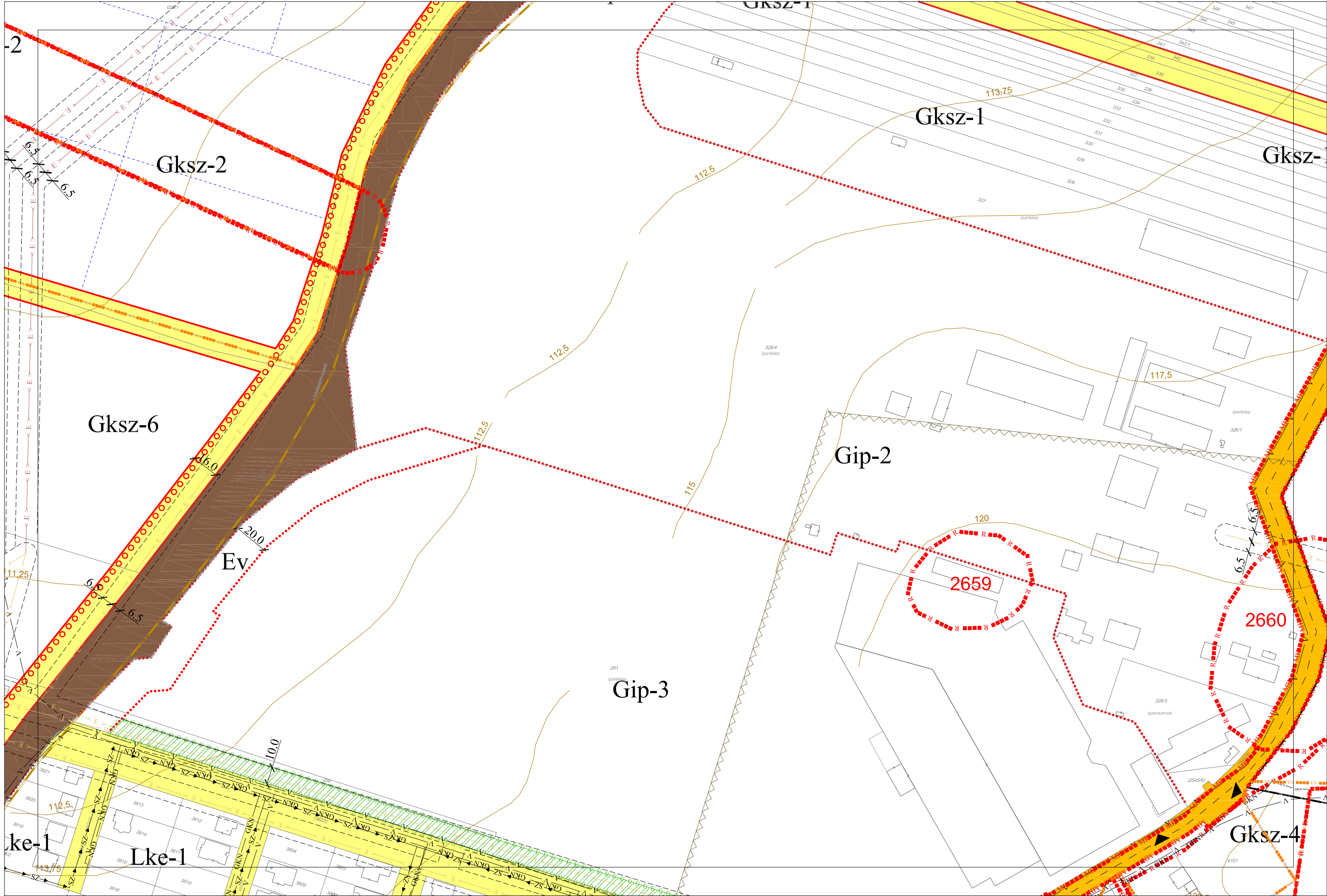




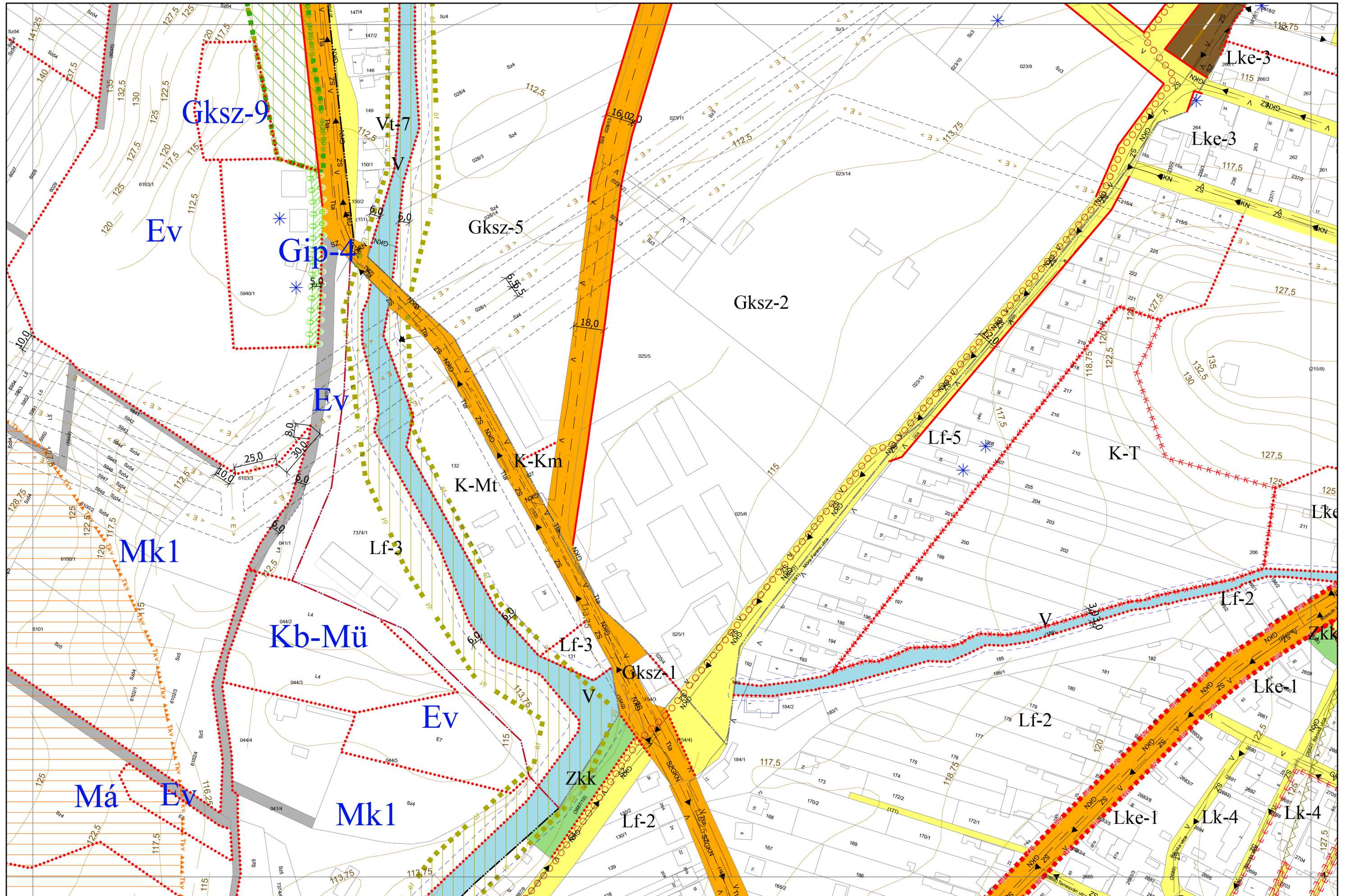




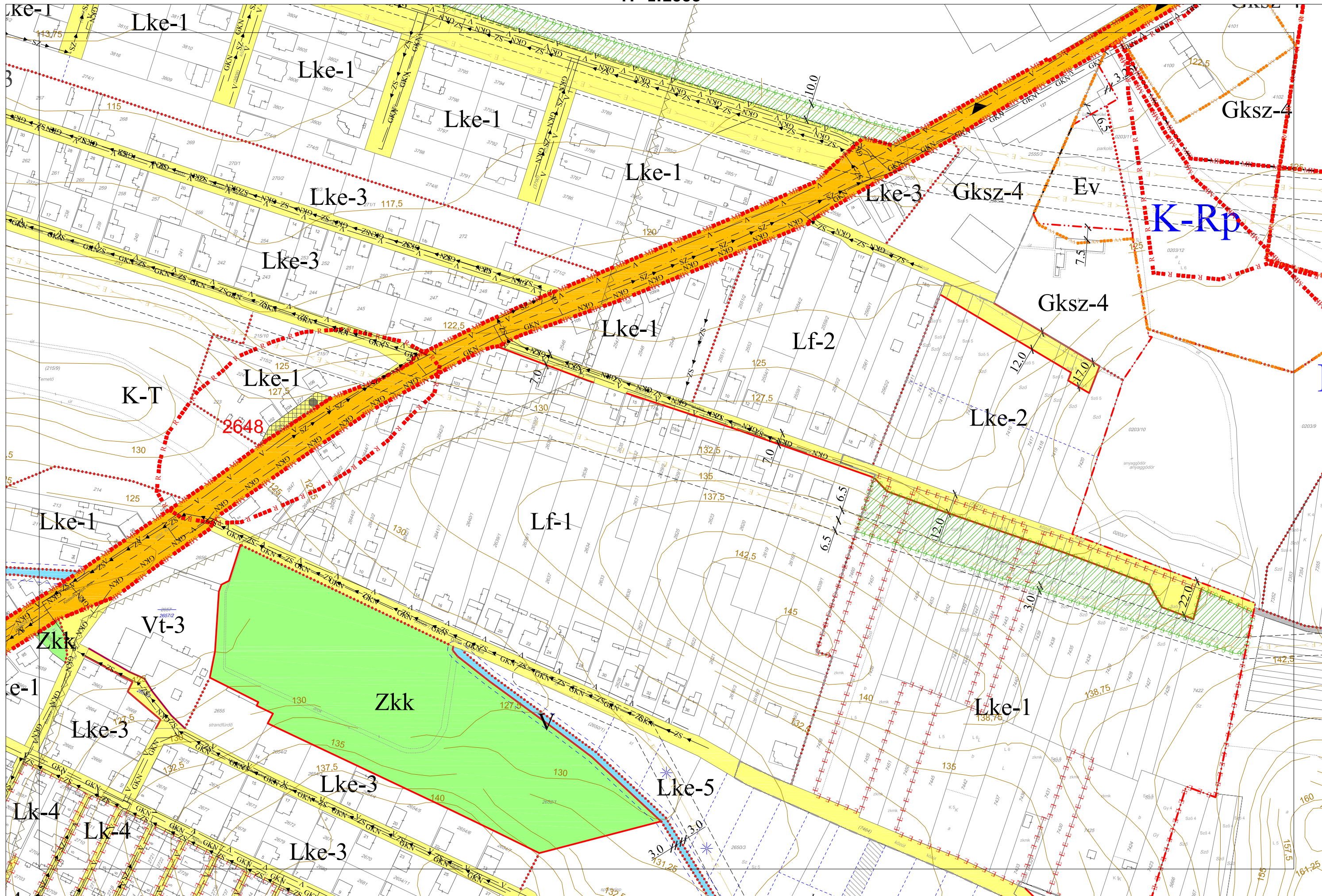


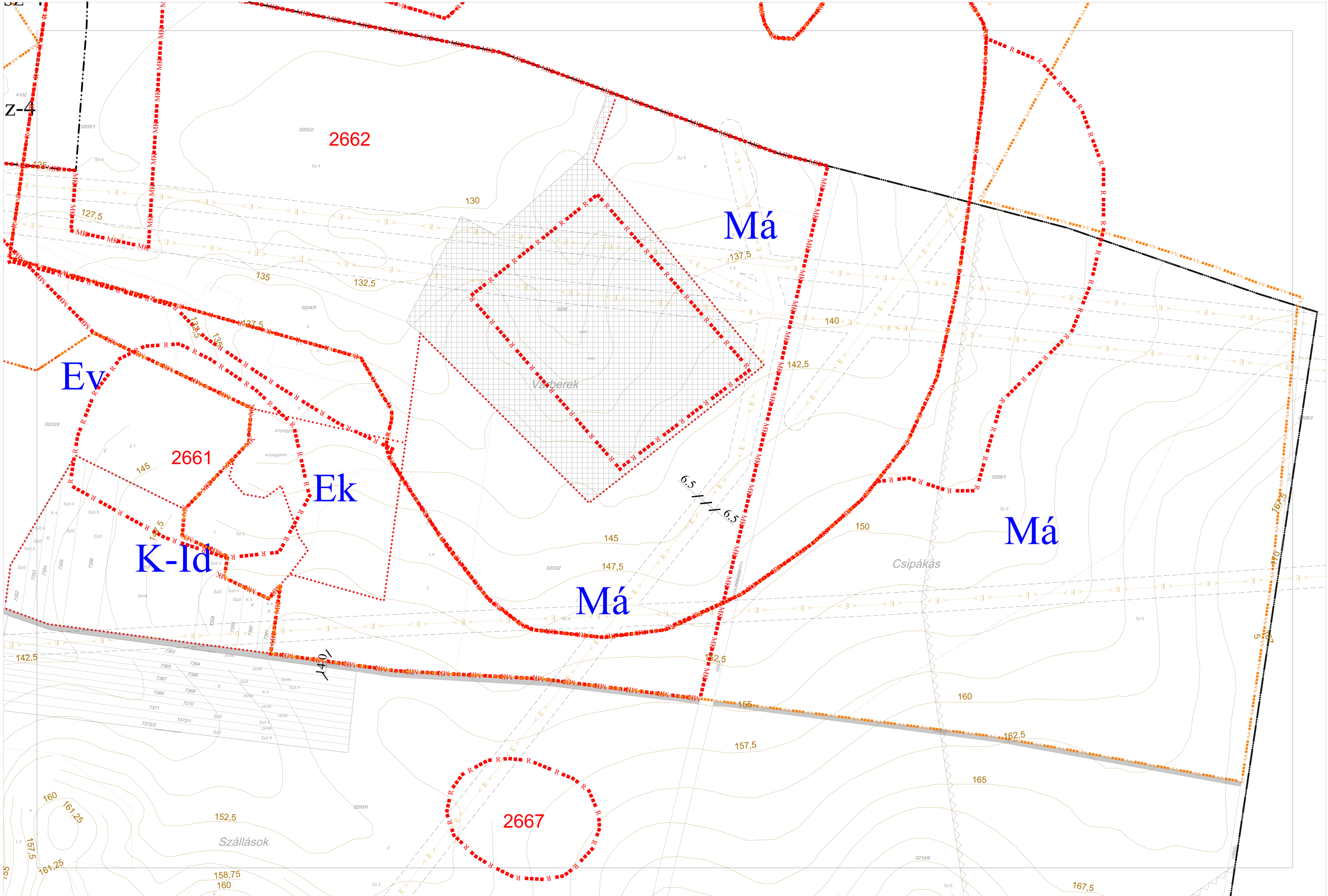


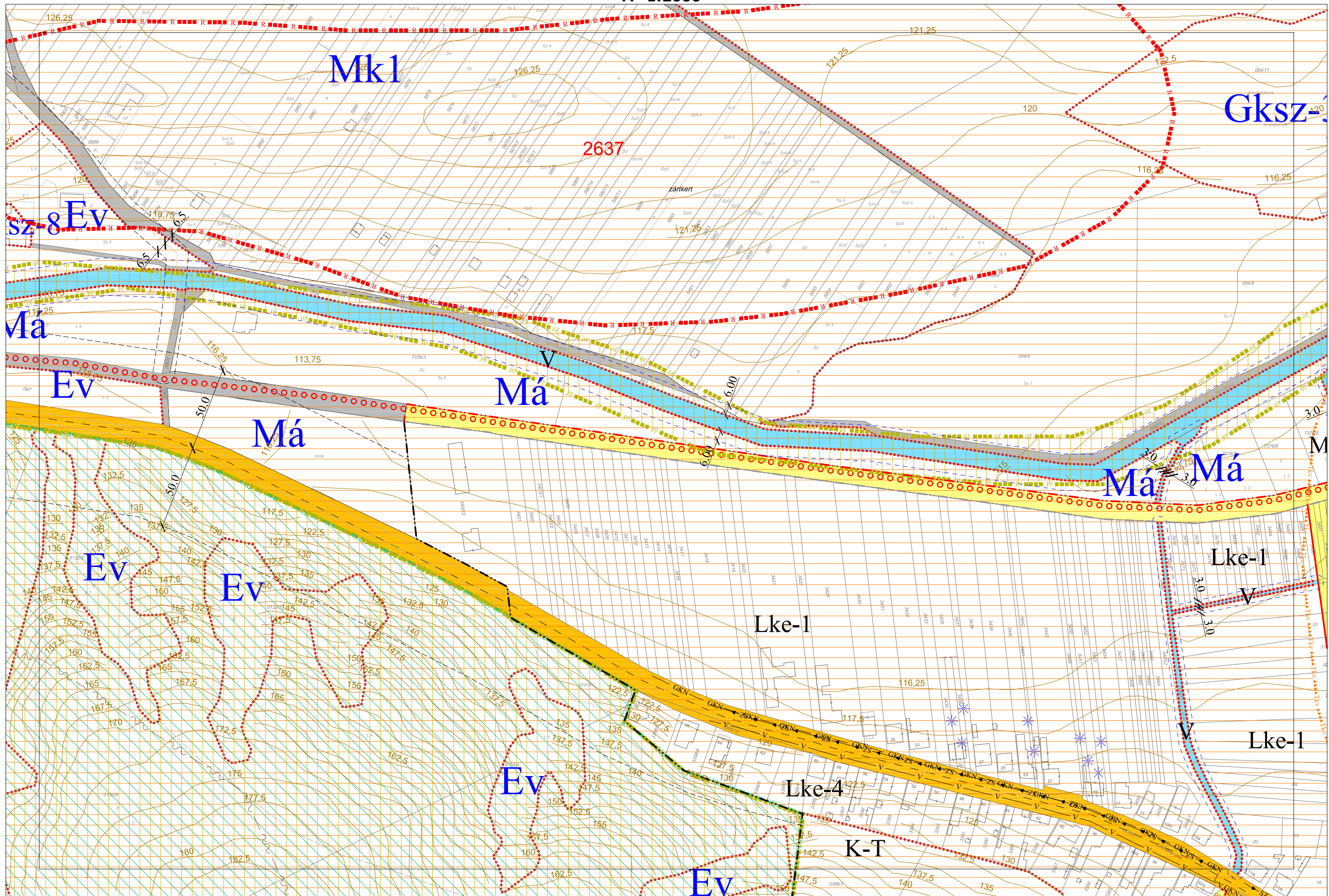




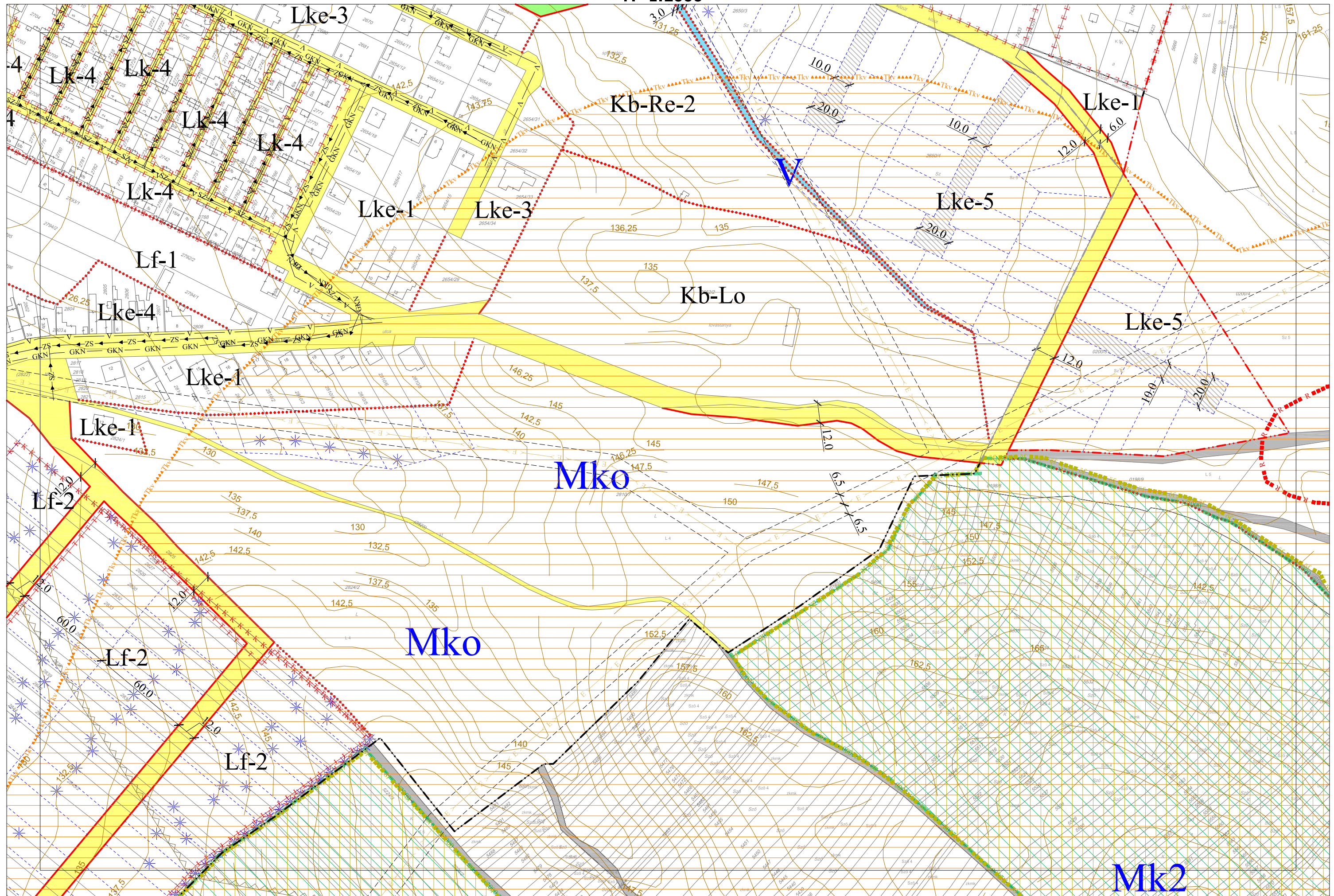
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

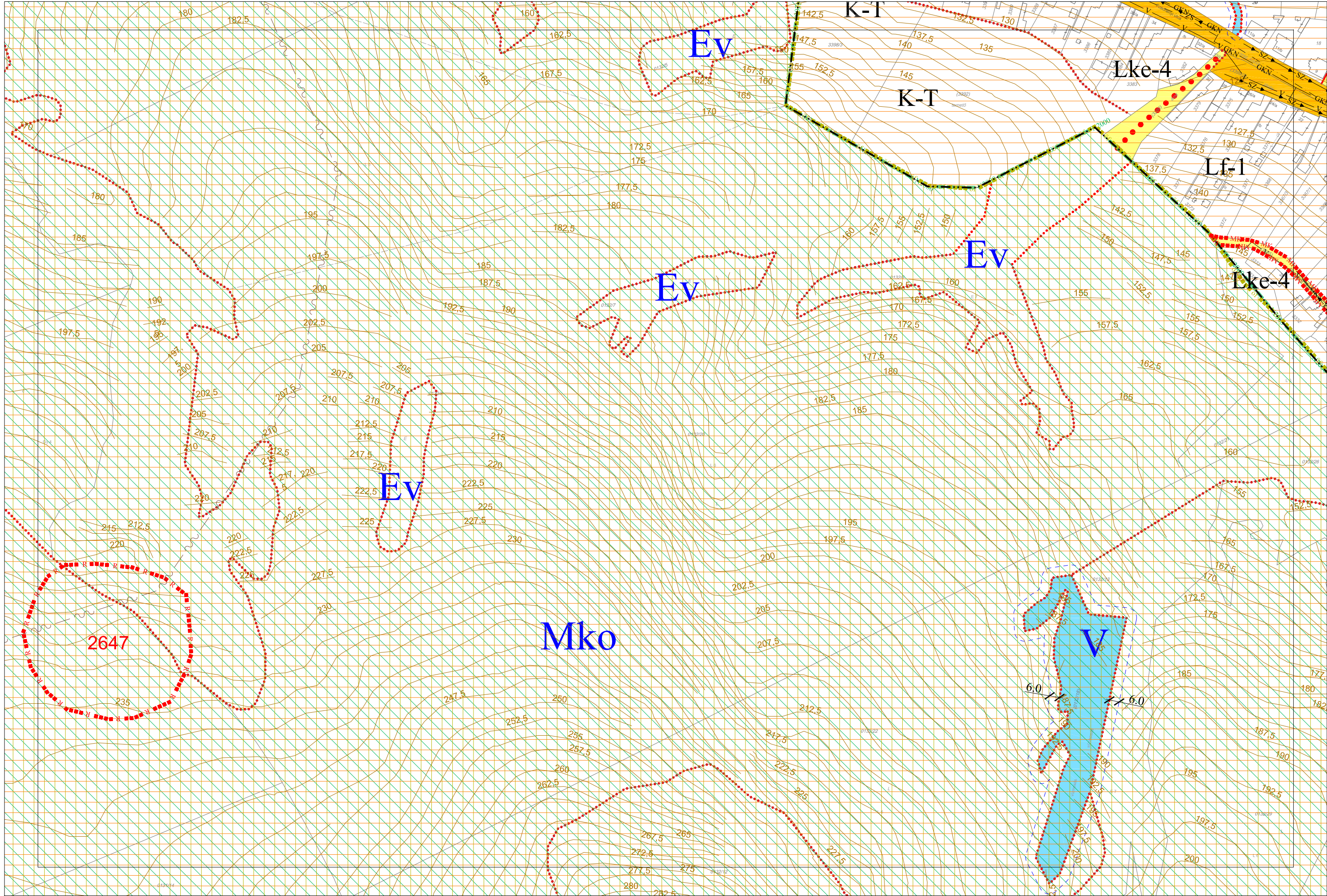


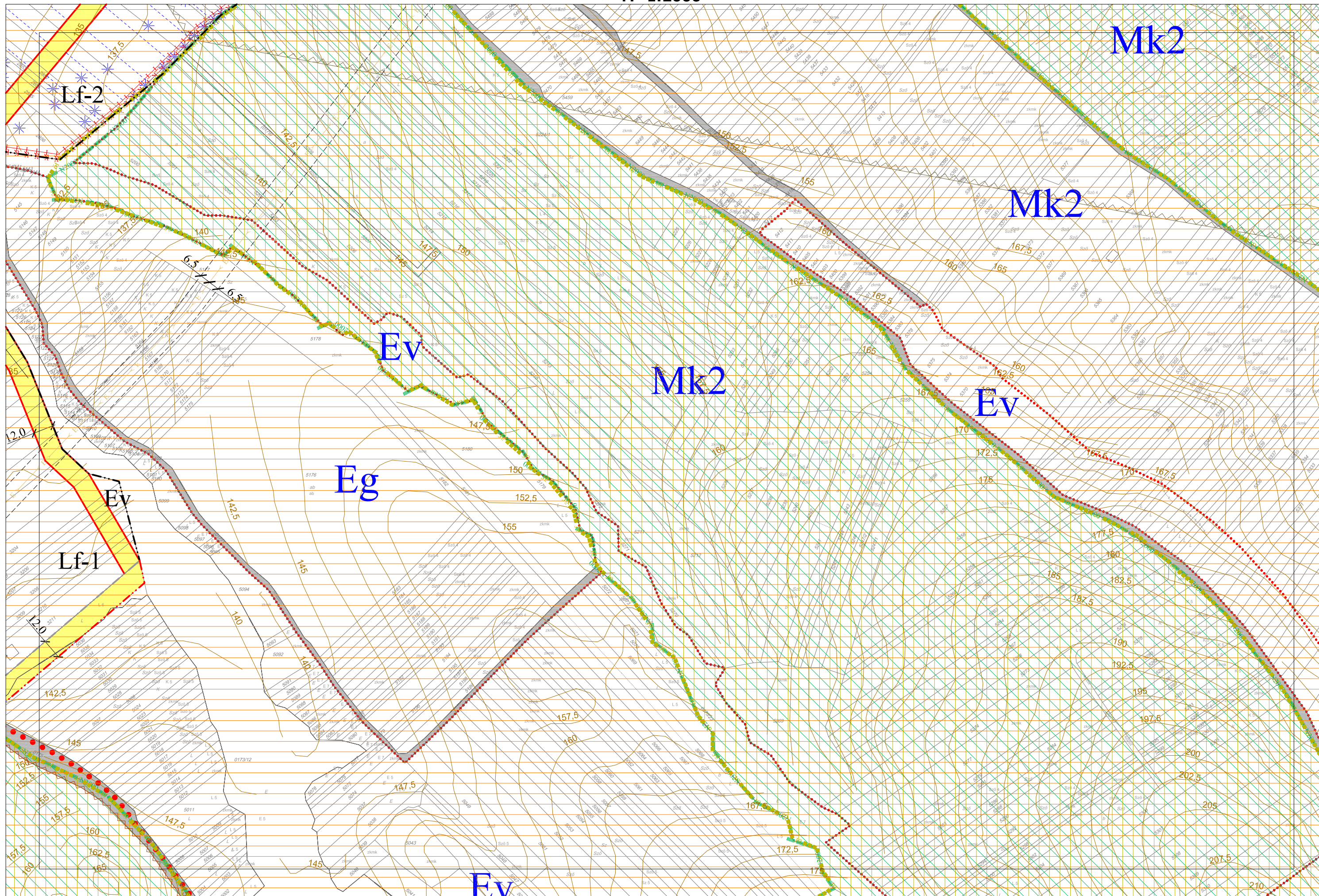


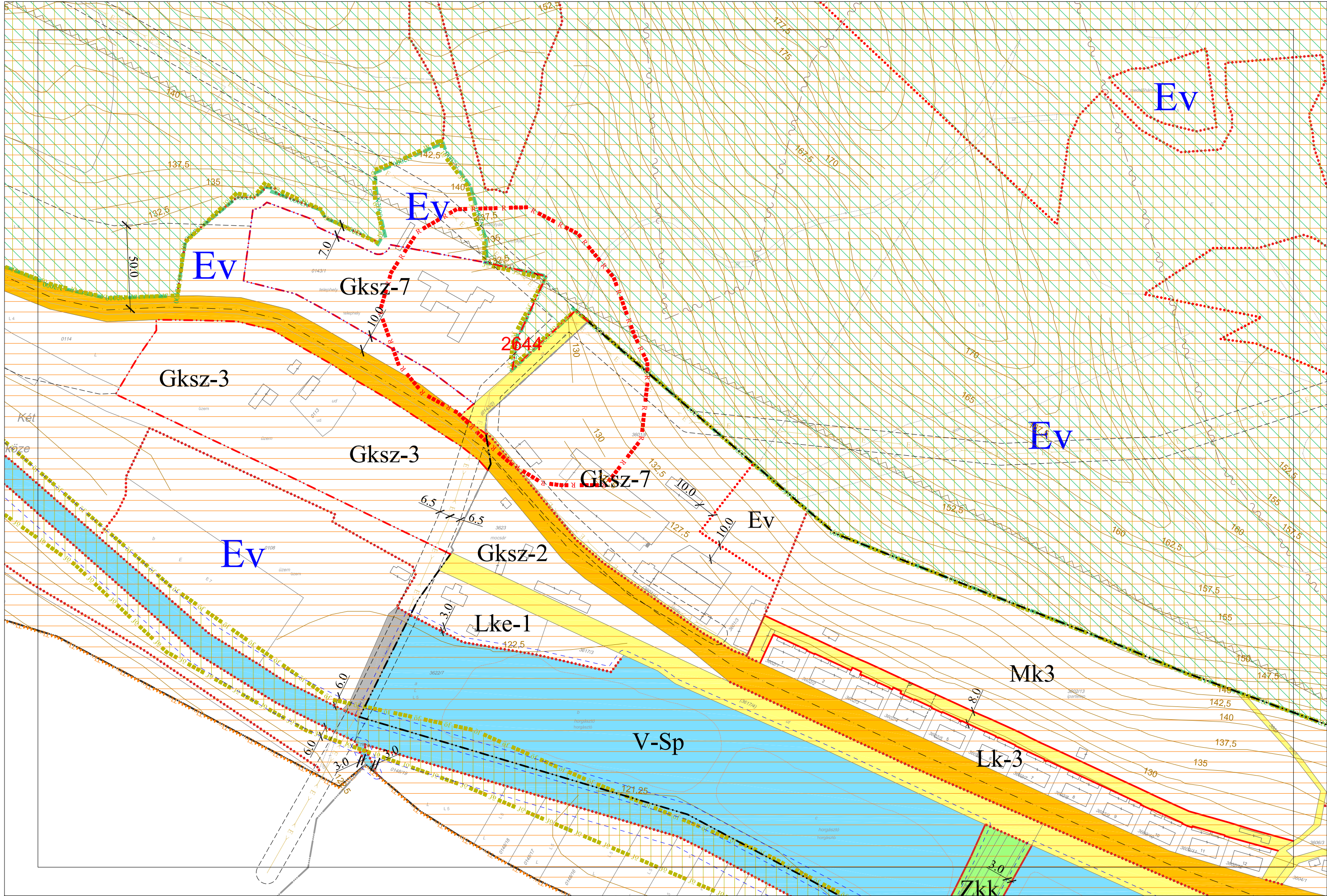


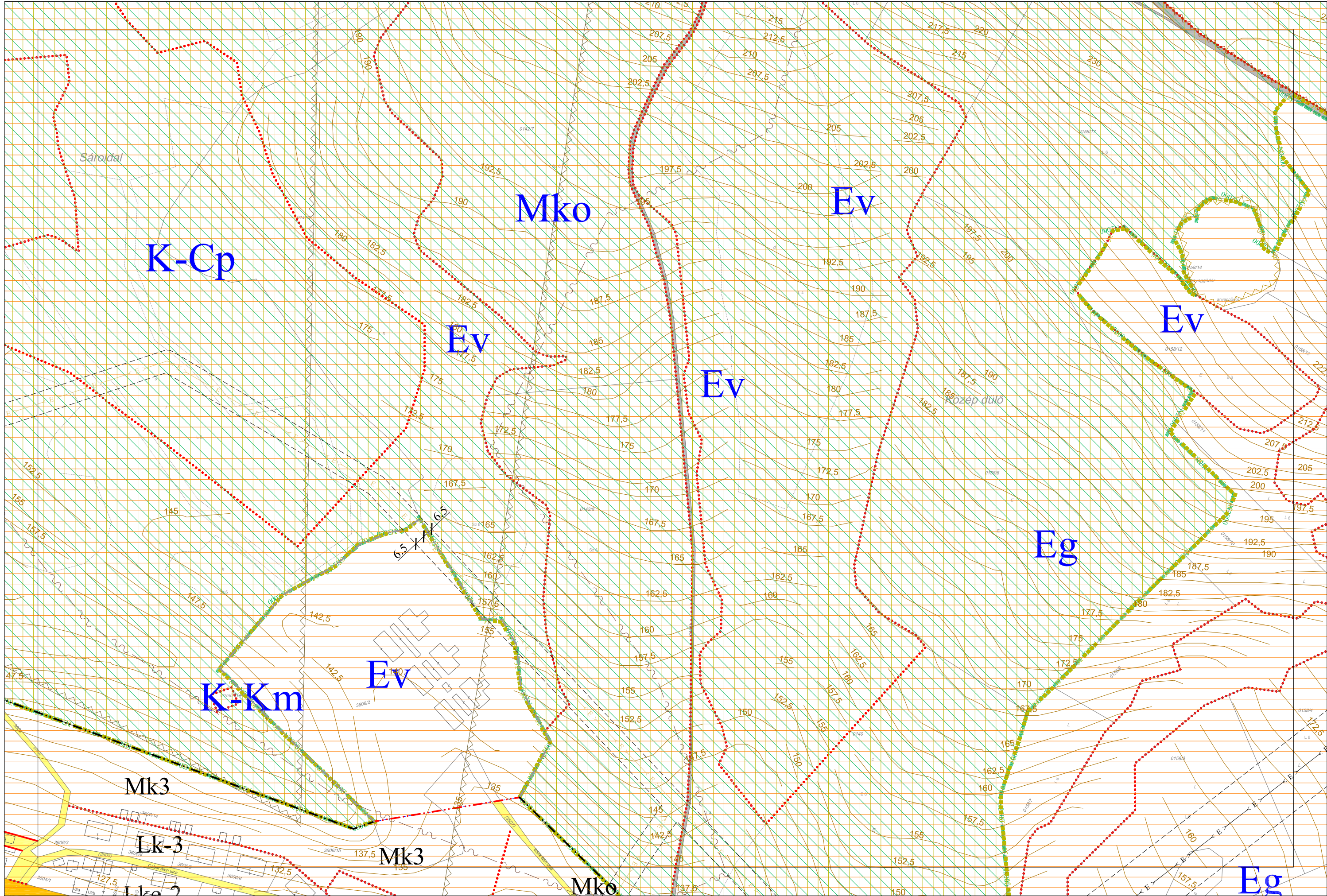




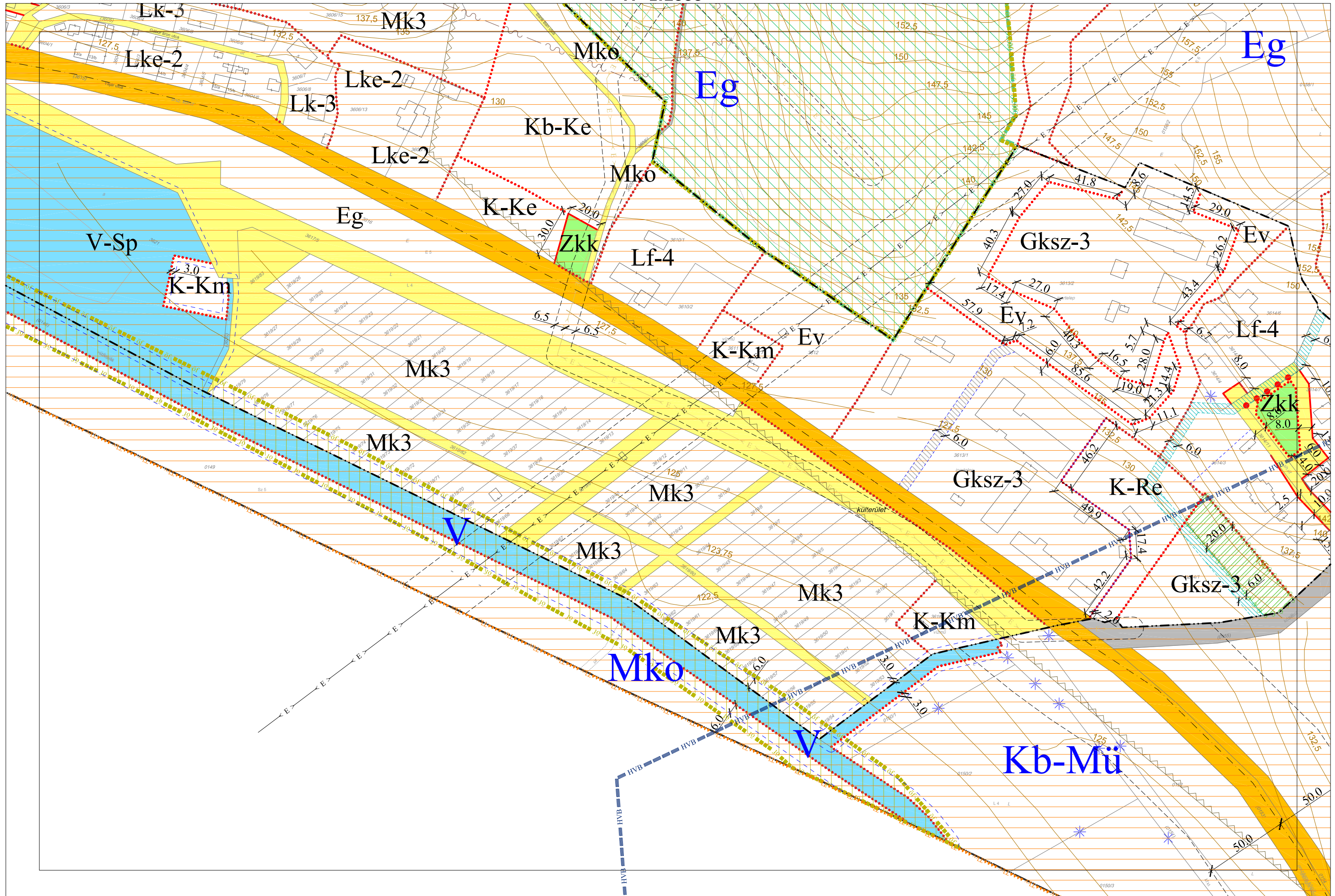


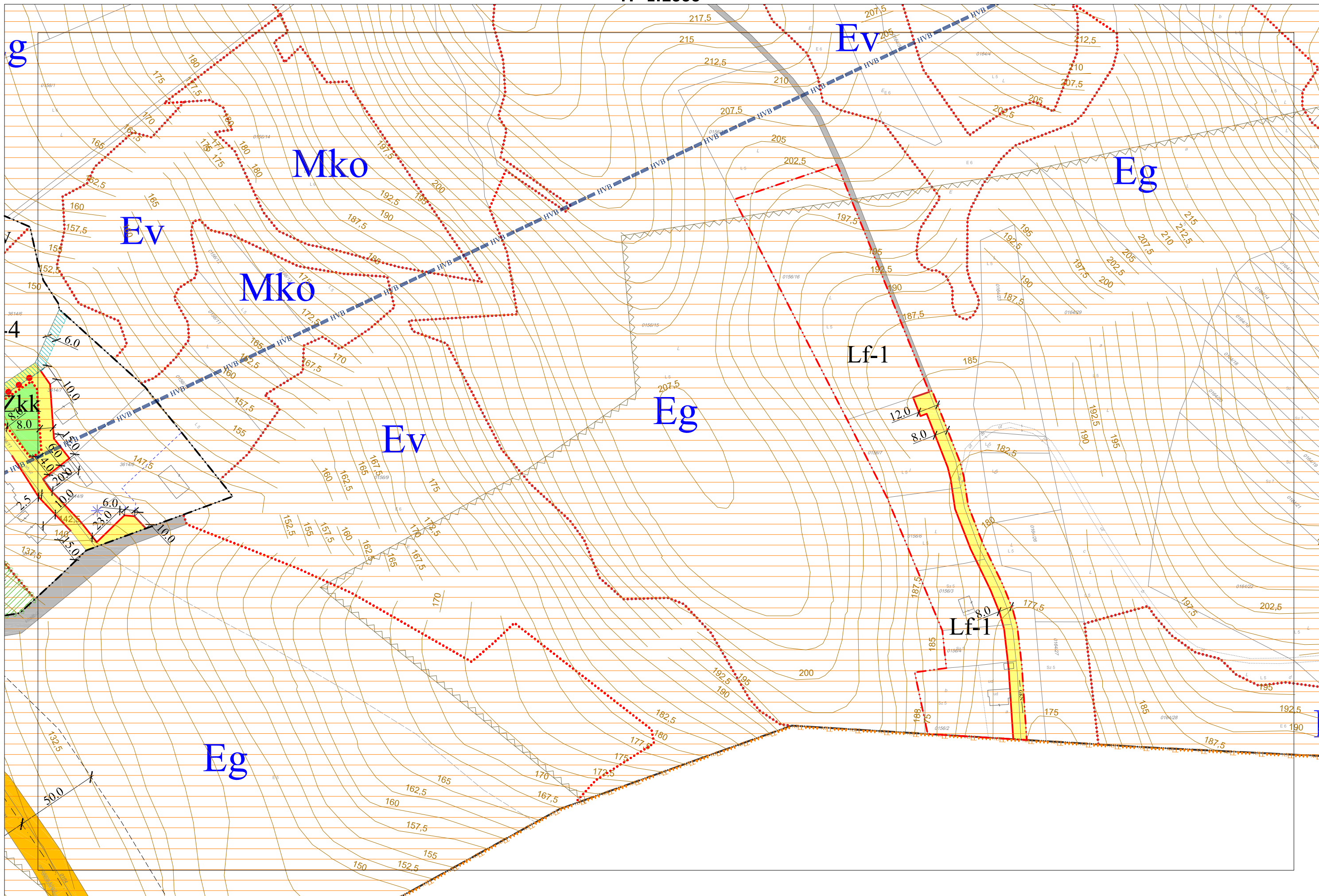




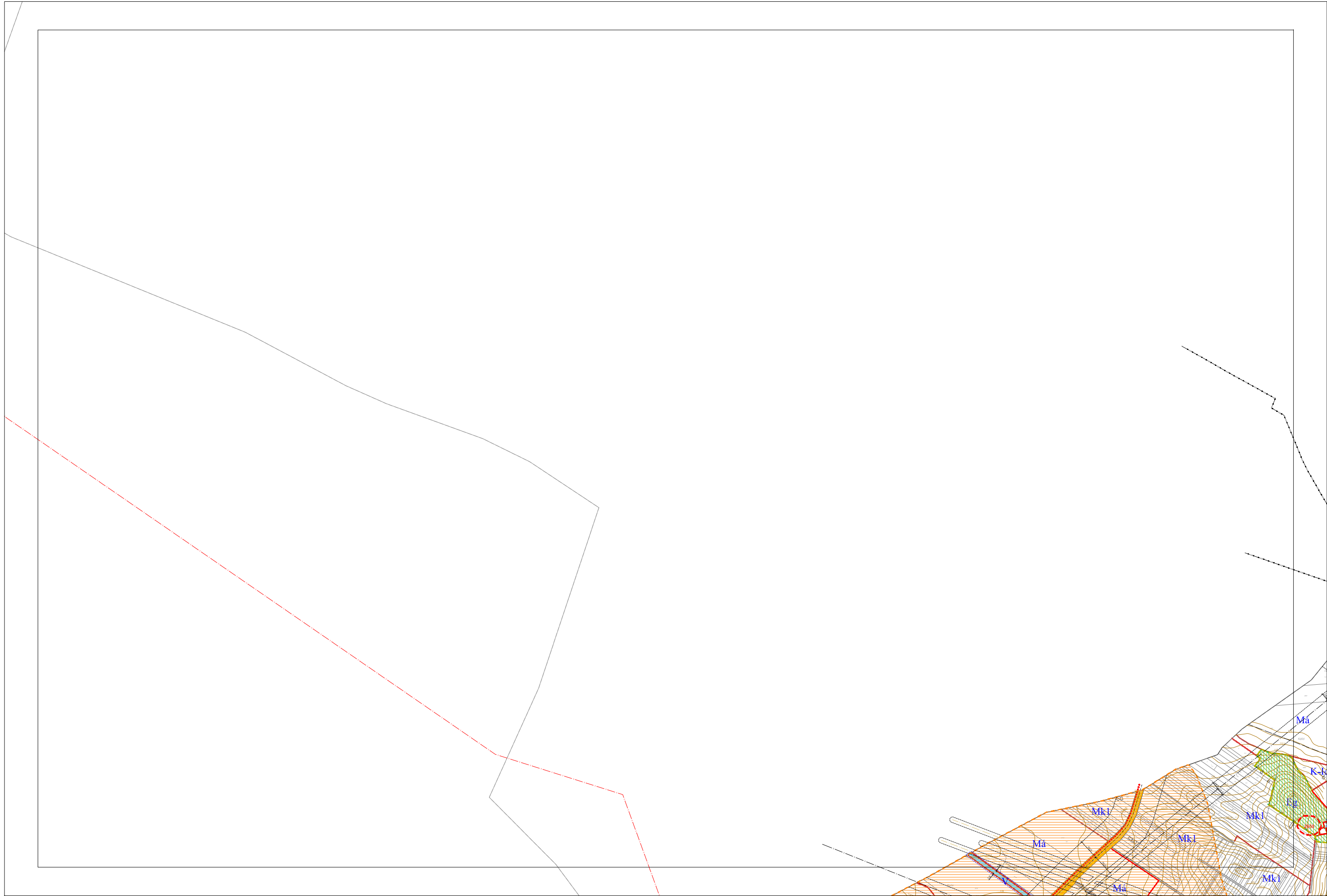


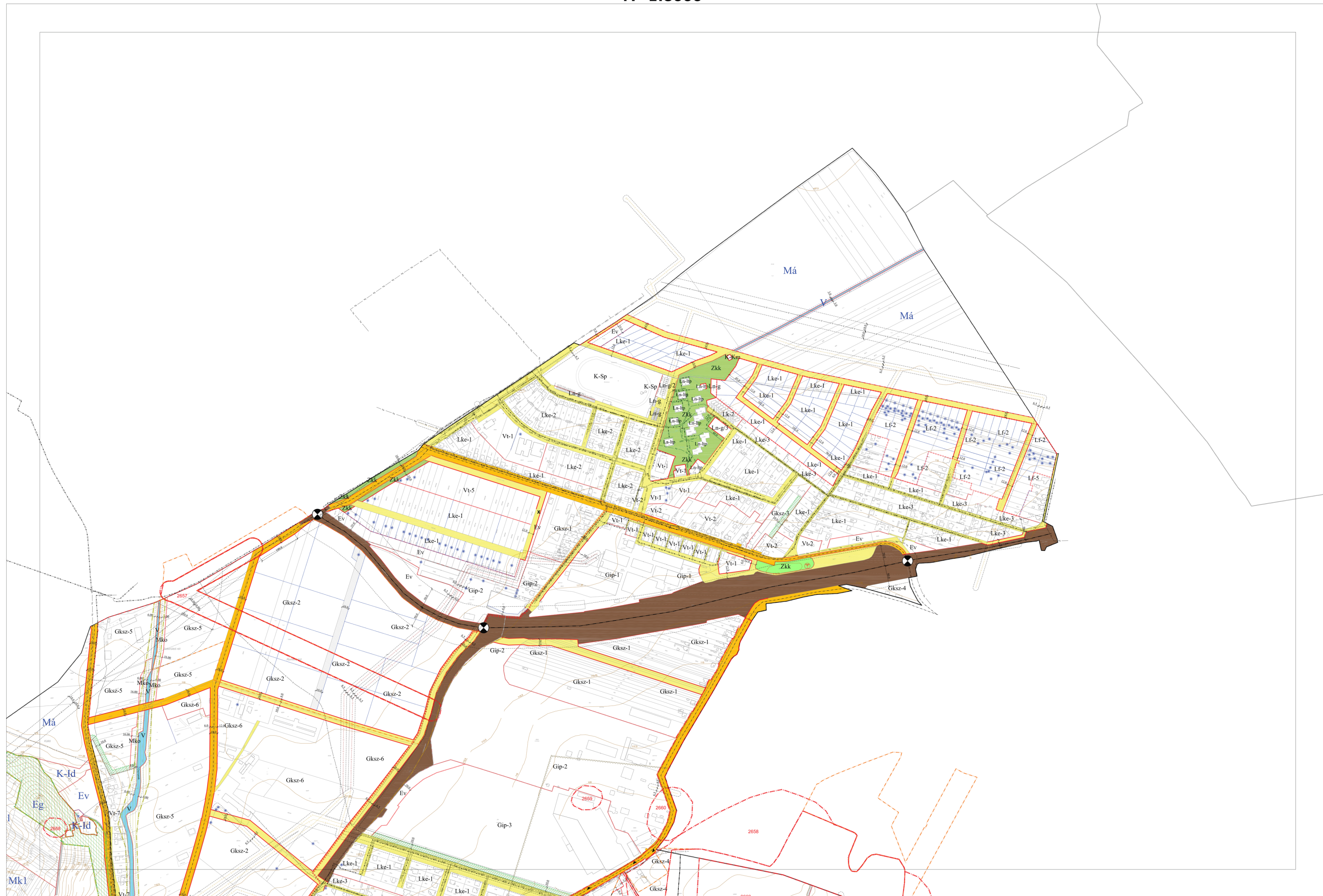


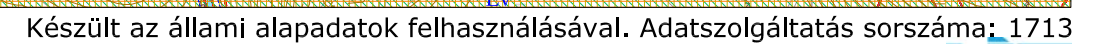


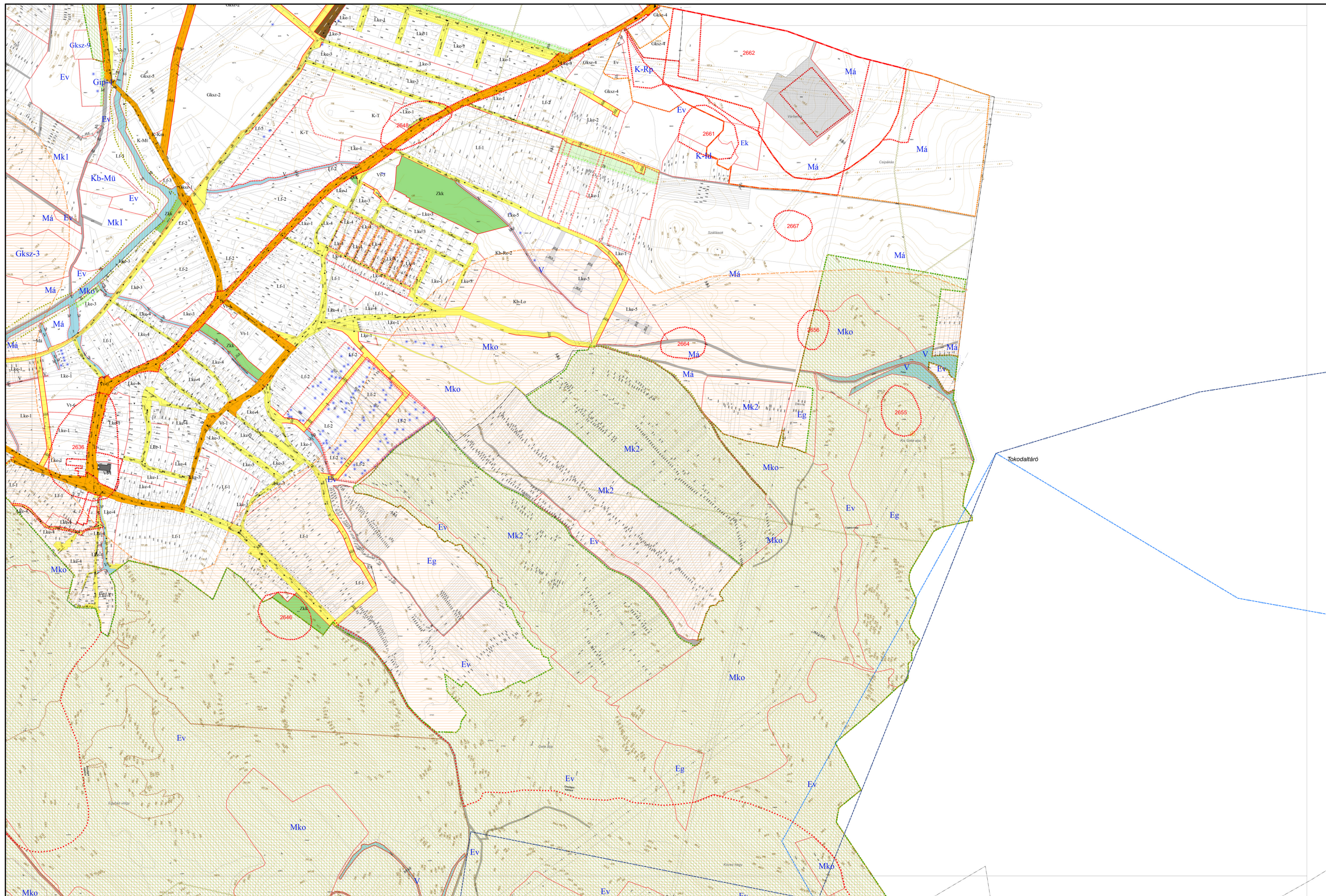


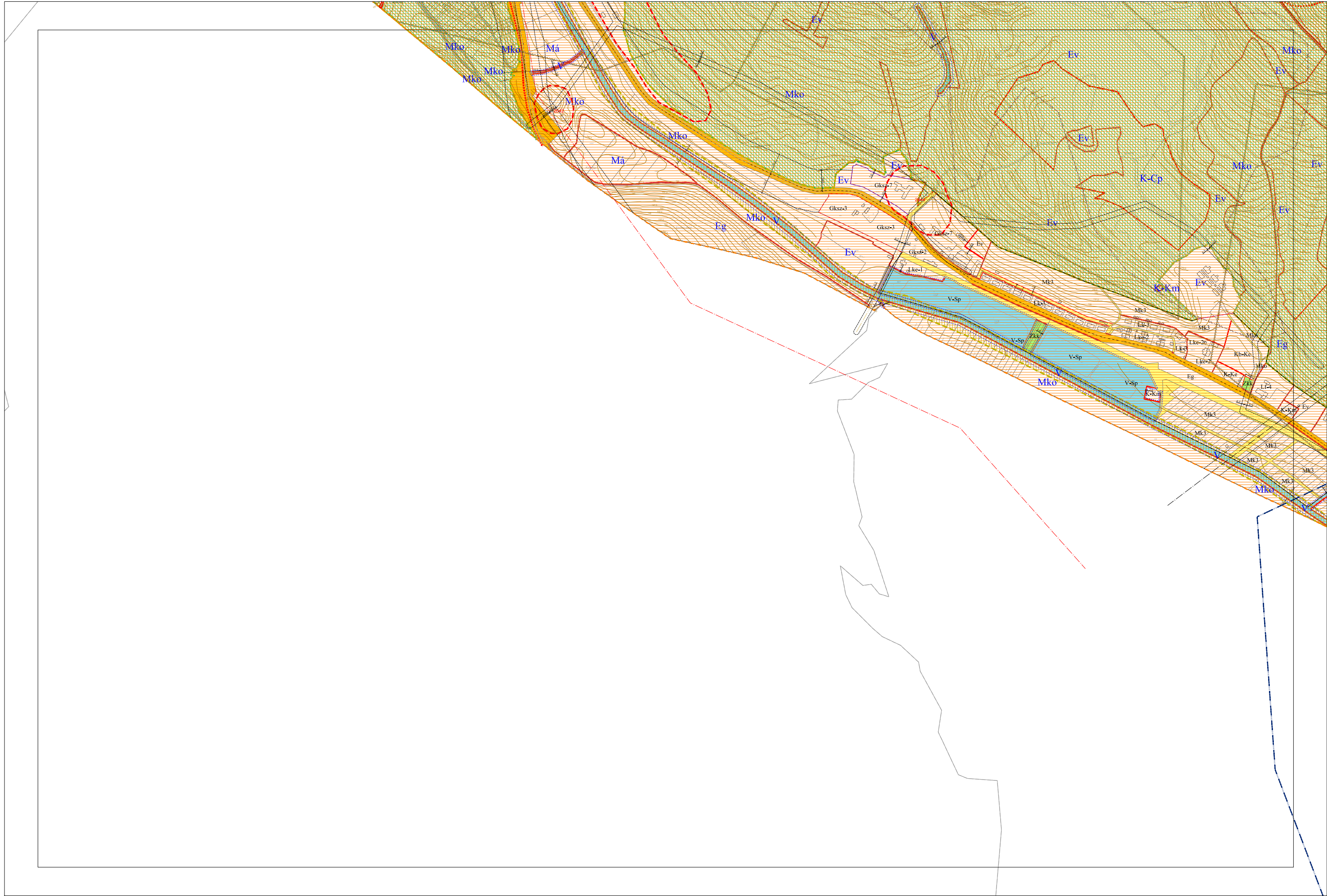
1.4. TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000
[I., II., III., IV., V., VI. SZÁMÚ TERVLAPOK]

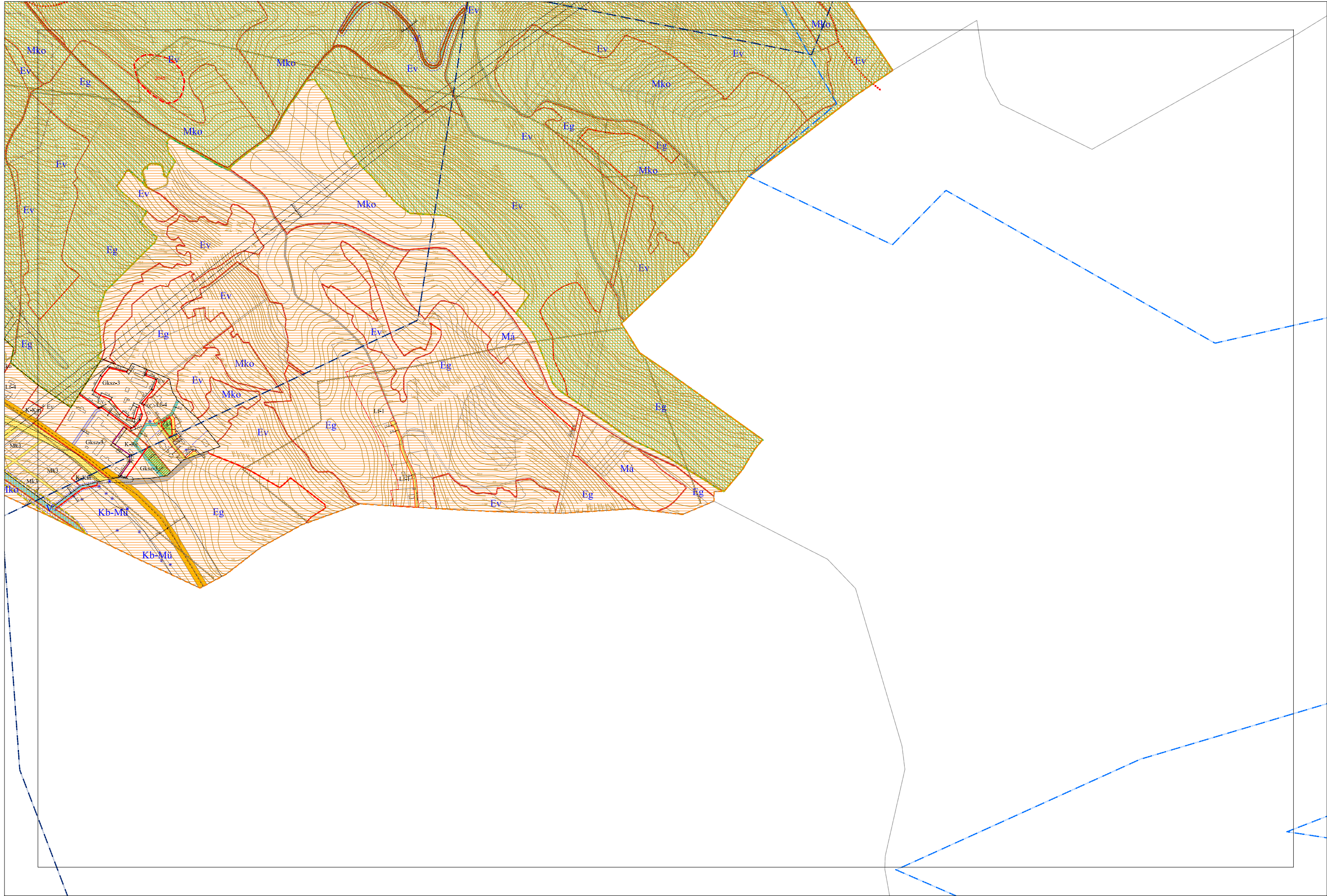












2. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

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

Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

1	A	B	C	D	E	F
2	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre
3		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
4			%	m ²	%	m
5	Ln-ltp	K	K	K	K	K+1,2 ¹
6	Ln-g	Z	K	K	K	K
7	Ln-g/2	SZ	K	K	K	K
8	Lng/3	Z	60	1000	10	3,5
9	Lk-2	Z	50	K/225	30	6,5
10	Lk-3	SZ	50	K/350	25	7,5
11	Lk-4	Z	50	300	25	4,0
12	Lke-1	O	30	K/800	50	K/6
13	Lke-2	IKR	30	500	50	4,5
14	Lke-3	O	30	K/400	50	4,5
15	Lke-4	O	30	K/400	50	6,0
16	Lke-5	O	30	700	50	4,5
17	Lf-1	O	30	K/800	50	6,0
18	Lf-2	O	30	K/800	50	4,5
19	Lf-3	SZ	30	5000	60	4,5/5,0 ²
20	Lf-4	SZ	30	K/2000	70	K/5
21	Lf-5	O	30	500	50	4,5
22	Vt-0	K	K	K	K	K
23	Vt-1	O	40	K/1000	25	K/8,5
24	Vt-2	O	30	K/600	40	K/5
25	Vt-3	O	30	2000	35	6,5
26	Vt-4	Z	80	150	10	6,0
27	Vt-5	O	40	1500	25	8,5
28	Vt-6	O	40	2000	25	7,5
29	Vt-7	O	30	K/800	50	K/6
30	Gip-1	SZ	50	2000	30	K/10,5 ³
31	Gip-2	SZ	50	3000	25	K/9,0 ³
32	Gip-3	SZ	50	3000	26	K/9,0 ³
33	Gip-4	SZ	30	2000	25	7,5 ³
34	Gksz-1	SZ	50	K/1000	25	7,5 ³
35	Gksz-2	SZ	50	10 000	25	12,0 ³
36	Gksz-3	SZ	30	2000	25	7,5 ³
37	Gksz-4	SZ	50	1000	25	7,5 ³
38	Gksz-5	SZ	50	5000	25	12,0 ³
39	Gksz-6	SZ	50	2000	25	12,0 ³
40	Gksz-7	SZ	40	2000	25	7,5 ³
41	Gksz-8	O	50	700	25	6,0
42	Gksz-9	SZ	40	2000	20	6,0
43	K-Cp	SZ	15	K/5000	70	5,0
44	K-Id	SZ	15	K/2000	70	5,0
45	K-Ke	SZ	20	2000	50	4,5 ³

39	K-Km	SZ	40	K	K	K ³
39a	K-Mt	SZ	30	5000	40	5,5
40	K-Pi/1	SZ	30	K/400	50	4,5
41	K-Pi/2	SZ	10	K/2000	70	4,5
42	K-Rp	SZ	40	10 000	40	7,5 ³
42a	K-Re	SZ	20	3000	40	6,0
43	K-Sp	SZ	10	K	40	6,0 ³
44	K-T	SZ	10	5000	40	8,0 ³
45	-	-	-	-	-	-

¹ A kialakult állapot tetőráépítésnél alkalmazható növekménye.

² Gazdasági épületnél alkalmazható épületmagasság-érték.

³ Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.

⁴ Kültérületen alkalmazható csökkentett épületmagasság-érték.

2. ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
4	KÖu	-	-	-	-	-
5	KÖk	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-
7	Zkk	-	3,0	-	60	4,5
8	Ev	-	-	-	-	-
9	Eg	-	-	100 000 ¹	-	-
9a	Ek	-	1	10 000	-	4,5
10	Má	-	3,0	10 000	-	4,5*
11	Mko	-	1,5	10 000	-	4,5
12	Mk-1	-	3	720	-	4,5
13	Mk-2	-	3	1000	-	4,5
14	Mk-3	-	-/6m2/	720	-	3,0
14a	Mk-4	-	5 max. 100m2	720	80	4,5
15	V	-	-	-	-	-
16	V-Sp	-	5	5000	-	4,5
17	Kb-Ke	-	5	5000	70	4,5
18	Kb-Lo	-	5	10 000	50	4,5
19	Kb-Mü	-	5	5000	50	7,5
19a	Kb-Re-1	-	10	600	50	5,0
20	Kb-Re-2	-	5	10 000	50	4,5

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

¹ Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.

* Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.