



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

ELŐTERJESZTÉS

TÖK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

- **gyűjtőút kijelölése az Akácfa utca (12 hrsz) – Hunyadi utca (1737 hrsz) – Somos dűlő (1764 hrsz) főútra merőleges (kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (1789 hrsz) (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca (1554 hrsz) nyomvonalon a 102. sz főútra történő kikötésekkel, illetve**
- **a 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése érdekében**

Tisztelt Bizottság! / Tisztelt Képviselő-testület!

Tök Településrendezési Eszközeinek (TRE: Településszerkezeti terv – TSZT, Helyi Építési Szabályzat – HÉSz és Szabályozási terv – SZT) módosítása szükséges az alábbiak szerinti részterületekre és feladatokra vonatkozóan:

1. RÉSZTERÜLET – Gyűjtőút kijelölése a 102 sz főút nyugati oldalán fekvő falusias lakóterületen az Akácfa utca (12 hrsz) – Hunyadi utca (1737 hrsz) – Somos dűlő (1764 hrsz) főútra merőleges (kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (1789 hrsz) (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca (1554 hrsz) nyomvonalon a 102 sz főútra történő kikötésekkel

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete gyűjtőútra vonatkozó pályázaton kíván indulni az Ady Endre utcai nyomvonalon lévő gyűjtőúti kijelöléssel, valamint az Akácfa utca (12 hrsz) – Hunyadi utca (1737 hrsz) – Somos dűlő (1764 hrsz) főútra merőleges (kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (1789 hrsz) (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca (1554 hrsz) nyomvonalon a 102. sz főútra történő kikötésekkel tervezett gyűjtőúttal.

Mivel a hatályos Településrendezési Eszközök (TRE – Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) az Ady Endre utcai nyomvonalat már tartalmazza, viszont az Akácfa utca – Somogyi Béla utca között tervezett nyomvonalat nem, így a TRE módosítása szükséges ezen Akácfa utca – Somogyi Béla utca közötti nyomvonal kijelölés érdekében.

Meg kell jegyezni, hogy a gyűjtőúti kijelölés csupán a Településrendezési terv ún. Településszerkezeti tervén történő kijelölést jelent, a kijelölés nem jelent forgalomváltozást, illetve forgalomnövekedést. A forgalmi rendet változtatlanul a közlekedési jelzőtáblák szerinti útjelölések (stop tábla és elsőbbségadás tábla, lakóövezeti és sebességkorlátozó tábla) határozzák meg.

2. RÉSZTERÜLET – A 03/50 hrsz ingatlanra vonatkozóan a meglévő épületek figyelembevételével építési hely kijelölése

A 03/50 hrsz ingatlan területén a meglévő épületek figyelembevételével építési hely kerül kijelölésre, amely érdekében Tök Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása szükséges. A meglévő építmények elhelyezkedése szerint szükséges az épület építési helyének módosítása. Ennek okán a 03/50 hrsz marad a jelenleg a telekre hatályos Gksz-14 építési övezetben. A beépítési paraméterek módosulnak, amely keretében a beépíthetőség 40 %-ról 60 %-ra módosításra kerül. A Szabályozási tervlapon a meglévő épület területére ún. építési hely kerül kijelölésre. Ez azt jelenti, hogy a Gksz-14 építési övezet által előírt 10 m elő-, 10 m oldal- és 10 m hátsókert megmarad, és az övezet előírásai kiegészülnek azzal, hogy „kivéve, amennyiben a Szabályozási terv építési helyet jelöl”.

Fenti kettő tervezési terület és feladat egy tervmódosításként készülhet és kerülhet egyeztetésre.

E tervezési feladatokra vonatkozó tervmódosítás támogatásáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm.rend) előírása alapján Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének ún. **együttes határozatban szükséges dönteni.**

A 419/2021. Korm.rend. 59.§ (2) bek. szerint együttes határozatban kell a döntéseket meghozni, az alábbiak szerint:

- 59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az **önkormányzat képviselő-testületének**
- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az MÉptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése** alapozza meg.

Mivel a képviselő-testület korábban már hozott együttes határozatot a TRE részterületekre történő módosítással kapcsolatban, de időközben a fenti részterületek közül a Nyakashegy Má-5 jelű mezőgazdasági területe, ahol öntözőrendszer került volna elhelyezésre kikerült a részterületek közül, valamint időközben megállapodás történt a 03/50 hrsz tulajdonosával, amely részterület jelen előterjesztésben bekerül a részterületek közé, ennek okán a módosítással kapcsolatban korábban hozott 42/2023. (IV. 20.) számú ún. együttes határozata törlésre kerül a **jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti határozattal.**

Jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza a fentiek okán újonnan meghozásra kerülő ún. együttes határozat tervezetét, amellyel a tervezési munka és annak egyeztetése elindul. Az együttes határozat melléklete rögzíti a terv tartalmát, amelyet a jelen tervmódosítást készítő településtervező állított össze, a települési főépítész hozzájárulása mellett.

Fenti részterületekre vonatkozó Településrendezési Eszközök módosítása partnerségi-, lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését Tök Község Önkormányzata a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontja ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti ún. egyszerűsített eljárás szerint folytatja le, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre jelen módosítás során.

Fenti tájékoztatás alapján kérem a Tisztelt Bizottságot/Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozatot jóváhagyni szíveskedjen!

Melléklet-1:

HATÁROZAT– tervezet – 1.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (I. ...) önkormányzati határozata

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2024. (VI. 25.) számú határozatának hatályon kívül helyezéséről

1. Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének a döntés településfejlesztési hozzájárulásról szóló 43/2024. (VI. 25.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Melléklet-2:

HATÁROZAT– tervezet – 2.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (I. ...) önkormányzati határozata

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 44/2024. (VI. 25.) számú határozatának hatályon kívül helyezéséről

1. Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Tök Község Településrendezési Eszközeinek módosítása
 - a 0152/1, 0152/3, 0197 és a 0206 hrsz Má-5 övezetbe sorolt területekre, valamint

- gyűjtőút kijelölése az Akácfa utca (12 hrsz) – Hunyadi utca (1737 hrsz) – Somos dűlő (1764 hrsz) főútra merőleges (kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (1789 hrsz) (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca (1554 hrsz) nyomvonalon a 102. sz főútra történő kikötésekkel, illetve
 - a 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése érdekében
- hozott 44/2024. (VI. 25.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Melléklet-3:

HATÁROZAT– tervezet – 3.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (I.) önkormányzati határozata

TÖK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

- **gyűjtőút kijelölése az Akácfa utca (12 hrsz) – Hunyadi utca (1737 hrsz) – Somos dűlő (1764 hrsz) főútra merőleges (kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (1789 hrsz) (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca (1554 hrsz) nyomvonalon a 102. sz főútra történő kikötésekkel, illetve**
 - **a 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése és a beépítési paraméterek módosítása érdekében**
1. Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Tök Község Településrendezési Eszközeinek módosítását amely során gyűjtőút kerül kijelölésre az Akácfa utca (12 hrsz) – Hunyadi utca (1737 hrsz) – Somos dűlő (1764 hrsz) főútra merőleges (kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (1789 hrsz) (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca (1554 hrsz) nyomvonalon a 102. sz főútra történő kikötésekkel, illetve Tök Község Helyi Építési Szabályzatának módosítását a 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése és a beépítési paraméterek módosítása érdekében.
 2. Tök Község Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti területekre történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
 3. Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Településrendezési Eszközeinek a tervezett gyűjtőút kijelölése és a 03/50 hrsz területre történő módosítása című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.

4. Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésének egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített el.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Melléklet

1. melléklet a/2025. (I. ..) önkormányzati határozathoz - **Feljegyzés a terv tartalmáról**

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

TÖK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
gyűjtőút kijelölése az Akácfa utca – Hunyadi utca – Somos dűlő főútra merőleges
(kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal
párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca nyomvonalon a 102. sz főútra
történő kikötésekkel c. terv

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Tök Község Településrendezési Eszközeiben gyűjtőutat kíván kijelölni az Akácfa utca – Hunyadi utca – Somos dűlő főútra merőleges (kétirányú) szakasza – Nyitnikék utca (egyirányú) szakasza – Somos dűlő főúttal párhuzamos (egyirányú) szakasza – Somogyi Béla utca nyomvonalon a 102. sz főútra történő kikötésekkel, valamint a 03/50 hrsz területre módosítani kívánja a Tök Község Helyi Építési Szabályzatát.

Tök Község Településrendezési Eszközeit módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le.

A tervmódosítással kapcsolatban a **Képviselő-testületnek** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) bekezdése szerint tervmódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, (3) bekezdése szerint kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a tervmódosítással érintett területeket, a (4) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (5) bekezdése szerint 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat mellékleteként fogadja el.

Horváth Adrienne tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervező nyilatkozom, hogy a Tök Község Településrendezési Eszközeinek módosítása a tervezett gyűjtőút, valamint a 03/50 hrsz részterületekre c. terv egyeztetési tervdokumentációja a magyar építészettről szóló C törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül. A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1.

melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Tök Község Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása

Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervekkel

Szabályozási koncepció

Területi mérleg módosítása

Budapest, 2025. január 21.



.....
Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 01-5576

A Feljegyzés tartalmával egyetértek:



.....
Kóbor József
települési önkormányzati főépítész

