

## KIVONAT

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 24-ei rendes nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből.

***Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:***

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
73/2025. (VII. 24.) számú határozata**

**TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

**Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének,  
valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó  
változtatási tilalommal kapcsolatban**

(1) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja Tök Község Helyi Építési Szabályzatát a belterület határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetre, valamint az Mk-1 jelű övezetére vonatkozóan, amely érdekében e területekre korábban 80/2019.(IX.30.) önk. rendeletével ún. változtatási tilalmat rendelt el. E módosítás keretében a 1564/2 hrsz ingatlanra a beépítés, az épületmagasság és az előkert paramétereit is külön módosítja, ezzel erre az egy ingatlanra vonatkozóan létrehoz egy új Mk övezetet.

(2) Tök Község Helyi Építési Szabályzatának a fenti (1) bekezdés szerinti területeire történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

(3) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tök Helyi Építési Szabályzatának módosítása a belterület határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezet, valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozóan 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 főépítésze készített el.

*A határozat melléklete a jegyzőkönyv 3. sz. mellékletét képezi.*

Határidő: Folyamatos

Felelős: polgármester

**Csákvári Rita**  
polgármester

**Babjáné Bocsok Anna**  
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Szelicsán-Szajáni Laura  
aljegyző





**1. melléklet a 73/2025. (VII. 24.) önkormányzati együttes határozathoz – Feljegyzés a terv tartalmáról**

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL  
TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

**TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA  
Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének,  
valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó  
változtatási tilalommal kapcsolatban c. terv**

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Tök Község Helyi Építési Szabályzatát a belterület határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetre, valamint az Mk-1 jelű övezetére vonatkozóan, amely érdekében e területekre korábban 80/2019.(IX.30.) önk. rendeletével ún. változtatási tilalmat rendelt el. E módosítás keretében a 1564/2 hrsz ingatlanra a beépítés és az épületmagasság paramétereit is külön módosítja.

Tök Község Helyi Építési Szabályzat 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, a (3) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (4) 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 határozza** meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat mellékleteként fogadja el.

A jelen tervmódosítással kapcsolatban, mint Tök Község megbízott főépítésze megállapítom, hogy jelen tervmódosítás a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) 135. § (2) bekezdése szerint, azaz a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK** 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készülhet el.

**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 Megalapoító 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

Budapest, 2025. július 17.



Kóbor József  
települési önkormányzati főépítész