

K I V O N A T

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 Önkormányzatának Képviselő-testületének
74/2025. (VII. 24.) számú határozata
Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása részterületekre**

(1) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítását az alábbi részterületre:

- 1.sz. részterület: a gazdasági területbe sorolt 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése és a beépíthetőség 60 %-ra történő módosítása
- 2.sz. részterület: a 0103/12 hrsz ingatlanra vonatkozó Gksz-8 építési övezet előírásainak módosítása 5000 m² legkisebb telekterület, beépíthetőség 35 % és 25 % zöldfelület, valamint a telekhatáron védőnövénysáv ültetése.
- 3.sz. részterület: a 065/3 hrsz Má-v övezeti besorolású területen meglévő épület szerinti építési hely kijelölése
- 4.sz. részterület: a Fő út és a Dózsa György u. között fekvő 363 hrsz telken az építési övezethatár pontosítása a telket kettéosztó telekhatárra
- 5.sz. részterület: az Ady Endre u. és a József Attila u. sarkán fekvő 494 hrsz telek kétfelé osztása érdekében a telek átsorolása Lf-4 építési övezetbe

(2) Tök Község Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti részterületekre történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

(3) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása részterületekre 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 ba) 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, amelyet a település önkormányzati főépítésze készített el.

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 4. 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 74/2025. (VII. 24.) önkormányzati együttes határozathoz – Feljegyzés a terv tartalmáról

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

Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉS) módosítása részterületekre c. terv

- 1.sz. részterület: a gazdasági területbe sorolt 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése és a beépíthetőség 60 %-ra történő módosítása
- 2.sz. részterület: a 0103/12 hrsz ingatlanra vonatkozó Gksz-8 építési övezet előírásainak módosítása 5000 m² legkisebb telekterület, beépíthetőség 35 % és 25 % zöldfelület
- 3.sz. részterület: a 063 hrsz Má-v övezeti besorolású területen meglévő épület szerinti építési hely kijelölése
- 4.sz. részterület: a Fő út és a Dózsa György u. között fekvő 363 hrsz telken az építési övezethatár pontosítása a telket kettéosztó telekhatárra
- 5.sz. részterület: az Ady Endre u. és a József Attila u. sarkán fekvő 494 hrsz telek kétfelé osztása érdekében a telek átsorolása Lf-4 építési övezetbe

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja fenti részterületekre Tök Község Helyi Építési Szabályzatát.

Tök Község Helyi Építési Szabályzata 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 ba) 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 egyetértésével a településrendezés felelős tervezője 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 javaslom meghatározni.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervekészítés 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

Budapest, 2025. július 17.



Kóbor József
települési önkormányzati főépítész