

HIRDETMÉNY

Partnerségi-lakossági véleménynyilvánítás és lakossági fórum TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK – HÉSZ - MÓDOSÍTÁSA A VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Önkormányzatunk megkezdte Tök Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása Tök belterületének nyugati, északnyugati határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetére, és a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalommal, valamint a 1564/2 hrsz ingatlanra vonatkozó övezet módosításával kapcsolatban című termódosítás partnerségi-lakossági egyeztetését.

Tök Község Településszerkezeti terve 80/2019.(09.30.) számú határozattal, Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terve az 5/2019.(10.01.) számú rendelettel került jóváhagyásra. E településrendezési eszközök a település belterületének nyugati, északnyugati határán fekvő Szőlőhegy településrészét a belterület mentén Lf-8 jelű lakóterületi építési övezetbe, illetve magát a kertes (volt zártkerti) mezőgazdasági területeket beépítési lehetőséggel rendelkező Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe sorolta.

E területekkel kapcsolatban 2023. május 30-án lakossági beadvány érkezett, amely beadványt aláíró 43 töki polgár, aki sok esetben szőlő, pince, préház tulajdonosok is a Szőlőhegy egyedi meghatározó jellegének, azaz hely szellemének és a táji környezet védelmét szolgáló szabályozást létrehozását kérték a Szőlőhegyre vonatkozóan.

Hivatkozással arra, hogy a töki Szőlőhegynek egyelőre nincs párja a közelben, annak ellenére, hogy ezek már csak 100 évvel ezelőtti állapotnak a maradványai. A töki pincesorok a kistérségben példamutatók. Valamint arra, hogy az elmúlt években a töki lakosságszám, és így a belterületi épületek száma is jelentősen megnőtt. Egyre kevesebb az üres építési telek. Valószínűleg, ezzel függ össze, hogy a töki Szőlőhegyen is egyre többen laknak. Továbbá a kérelem arra is hivatkozik, hogy a szőlőhegyi kinnlakás önmagában nem volna baj, bár a Szőlőhegy nem erre való. Építés jogilag a hatályos Szabályozási terv szerinti Mk-1 jelű beépítésre nem szánt kiskertes mezőgazdasági területre, ha korlátozottan is, de lehet építeni. A baj azzal van, hogy az előírásokat nem tartják be, vagy az előírások nem kellően szigorúak, illetve egzakta.

A védelmet még jobban biztosító szabályozás megalkotásáig Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 9/2023. (VII. 5.) önk. rendeletével ún. „változtatási tilalmat” rendelt el belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetére, és a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozóan, annak érdekében, hogy a volt zártkertekre vonatkozó szabályozást felülvizsgálja.

FONTOS KIEMELNI, hogy a jelen termódosítás partnerségi-lakossági egyeztetését követő államigazgatási egyeztetését lezáró jóváhagyásával a Képviselő-testület a változtatási tilalomra vonatkozó rendeletét hatályon kívül helyezi majd.

Fentiekén kívül a változtatási tilalommal érintett terület részét képező 1564/2 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a tulajdonos kérelmére (figyelembe véve az a tény, hogy a jelenlegi tulajdonos jóhiszeműen vásárolta meg a már beépített ingatlan) csak ezen ingatlan egy új Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra, amelyre a beépítési paraméterek a meglévő beépíthetőség figyelembevételével módosításra kerül.

Jelen HÉSZ módosítás partnerségi-, lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését az Önkormányzat a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárás szerint folytatja le, mivel a termódosítás során NEM történik ún. új beépítésre szánt terület kijelölés.

Fenti államigazgatási egyeztetést megelőzően ún. partnerségi-lakossági egyeztetést szükséges tartani a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 65.§ (1) és (2) bekezdése szerint az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületen. Ahol ún. E-TÉR felületre partnerként bejelentkezők tehetnek észrevételt.

Valamint fentiekén túl a 419/2021. Korm. rendelet 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján **a partnerek és a lakosság véleményének megismerése céljából** az Önkormányzat **lakossági fórumot** hív össze.

Illetve mindezen felül Önkormányzatunk a partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentációt a település honlapján is megjeleníti, amely során kizárólag a partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentációval kapcsolatban a partnerség-lakosság észrevétellel, véleménnyel az alábbi időpontokban írásban, illetve személyesen az alábbi lakossági fórumon élhetnek, illetve a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban is tehetnek még észrevételt az alábbiak szerint:

A Partnerségi-lakossági véleménynyilvánítás írásban: 2025. 08.30-tól – 09.15-ig

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban vagy e-mailen benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Levelezés: postai úton: cím: Tök Község Önkormányzata 2073 Tök, Fő utca 1.,

illetve e-mailen: titkarsag@tok.hu.

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:

digitális formátumban: az önkormányzat honlapján www.tok.hu

A Partnerségi-lakossági véleménynyilvánítás – E-TÉR felületén

(egyeztetési idő: E-TÉR által biztosított 10 nap)

2025. 08.30-tól – 09.09-ig

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani az E-TÉR felületén lehet.

E-TÉR internetes felület elérhetősége: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>

Önkormányzatunk partnerségi-lakossági egyeztetés keretében LAKOSSÁGI FÓRUMOT hív össze

A lakossági fórum ideje: 2025. 09.10-én 17 órától 18 óráig

(valamint észrevétel írásban még 5 napig, azaz 2025. 09.10-től – 09.15-ig)

A lakossági fórum helyszíne a Művelődési Ház (Cím: 2073 Tök, Kútvölgy 15.)

A partnerség-lakosság észrevétellel, véleménnyel személyesen a lakossági fórumon élhetnek, illetve a fórumot követő 5 napon belül írásban tehetnek még észrevételt fentiek szerinti postai úton, illetve emailen a Polgármesternek címezve.

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!

Tök, 2025. augusztus 29.

Csákvári Rita
polgármester