

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. december 18.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 9/2023. (VII. 5.) rendelet módosítására
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	3 db, rendelet tervezet, indokolás, előzetes hatásvizsgálat
<i>Véleményező Bizottság:</i>	-
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

1. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

A a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép.) 85. § (1) bekezdése kimondja, hogy „*önkormányzati rendeletben a helyi önkormányzat képviselő-testülete pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat [...] állapíthat meg.*” Ugyanezen § (3) bekezdése rögzíti, hogy „*a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.*”

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 9/2023. (VII. 5.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat rendelt el a Tök Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019.(X.1.) számú rendeletének 1. melléklete szerinti SZT-A és SZT-B jelű Szabályozási tervlapon jelölt Lf-8 falusias lakóterület építési övezetének, valamint a Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetének területeire.

2025. december 9. napján Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete Tök Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2025. (XII. 10.) önkormányzati rendeletével újra szabályozta a Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó rendelkezéseket, így a változtatási tilalom elrendelésének alapjául szolgáló okok a Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezet vonatkozásában megszűntek.

A Mép. 85. § (3) bekezdés értelmében szükséges a 9/2023. (VII. 5.) önkormányzati rendelet módosítása, amely következtében az érintett övezet vonatkozásában megszüntetésre kerül a változtatási tilalom.

A módosítás értelmében a Lf-8 falusias lakóterület építési övezet tekintetében a változtatási tilalom továbbra is érvényben marad.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjenek:

Tök, 2025. december 17.

Csákvári Rita
polgármester



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A rendelet tervezet társadalmi hatásai	a rendelet megalkotásának társadalmi hatása: a rendelet a helyi természeti értékek védelmével a helyi lakosok számára biztosítja az érték megmaradását, védelmét.
A rendelet tervezet gazdasági, költségvetési hatásai	Gazdasági hatása közvetett. Költségvetési hatása: a tilalom elrendelésének költségvetési hatása nem jelentkezik.
A rendelet tervezet környezeti következményei	Az Lf-8 övezetben élőknek a tervekészítés, tilalom hatálya alatti időszakban ideiglenesen előnyt jelenthet a tilalom elrendelése, mivel az ingatlanon a beruházás elmaradásával nem növekszik a gépjármű forgalom, nem keletkezik építésből adódó környezetterhelés, csak a jelenlegi használat végzésére van lehetőség. Az új szabályozás az értékes természeti környezet megmaradásáért készül, ezzel a közvetlen és a távolabbi környezetre kedvezőbb hatást gyakorolva egy esetleges beépítésnél. Egészségi hatása: a tilalom elrendelése a környezeti következményekhez kapcsolódva a közvetlen és a távolabbi környezetre szintén kedvezőbb egészségügyi hatást gyakorol, mint egy esetleges beépítés.
A rendelet tervezet egészségi következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen egészségi következménye.
A rendelet tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A tervezet elfogadása nem jelent többlet adminisztratív terhet.
A rendelet tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A tilalom elrendelése a területen meglévő értékes természeti környezet megóvását célzó településrendezési környezet megalkotásának idejére szükséges. A tilalom elrendelésének elmaradása esetén a természeti értékek megmaradása veszélybe kerülhet.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet alkalmazásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

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

a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 9/2023. (VII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében,

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) és (3) bekezdéseiben meghatározottak szerint a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 9/2023. (VII. 5.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 9/2023. (VII. 5.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

A település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 9/2023. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

A rendelet hatálya a Tök Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019.(X.1.) számú rendeletének 1. melléklete szerinti SZT-A és SZT-B jelű Szabályozási tervlapon jelölt Lf-8 falusias lakóterület építési övezetének területeire terjed ki.”

3. §

A település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 9/2023. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

A változtatási tilalom alá eső területen a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt kivételekkel telket alakítani, új építményt létesíteni nem szabad.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csákvári Rita
polgármester

Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Jelen rendelet 2025. év december hó napján kihirdetésre került:

Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 18/2025. (XII. 10.) önkormányzati rendeletével módosította a Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseit, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervet a változtatási tilalommal érintett Mk övezetre vonatkozóan, így a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (3) bekezdése értelmében szükséges az Mk-1 övezetre elrendelt változtatási tilalmat megszüntetni, mivel az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

