



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243. Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 0629 428 101

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 15-i soros ülésére

Tárgy: Főépítési hiánypótlásra képviselő-testületi nyilatkozat a beépítésre szánt területekről

Melléklet: főépítési hiánypótlás

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 69/2020. (X.29.) számú határozatában döntött Kóka Község Településrendezési Tervének részterületeket érintő módosításáról. A terveket a PESTTERV Tervező és Szolgáltató Kft. (1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.) készítette.

A Településrendezési Terv módosítása során a **314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 32. § (4) bekezdése** alapján a Kormányrendelet 36. §-a szerinti teljes eljárást alkalmazzuk.

Jelenleg a Kormányrendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezési szakasz zajlik. Ennek folyamán az állami főépítész az elfogadás előtt véleményezi az anyagot. Ezen kívül, amennyiben új beépítésre szánt terület van a tervben, akkor az országos főépítész véleményét is be kell kérnie a végső szakmai vélemény kiadásához. Mindehhez szükséges a képviselő-testület külön döntése, miszerint az új beépítésre szánt terület kijelölésére azért van szükség, mert a település már beépítésre szánt területén arra a célra nincs megfelelő terület.

A tervben a 4. (Margit-hegy) és 5. (Viola és Isaszegi utcák) sz. módosításoknál az útszélesség változása miatt részterületek kerülnek építési övezetbe, a 10. sz. módosításnál (3622/2,3,4,8 hrsz-ú ingatlanok) Mk-1 övezetből Lf-2 övezet lesz. Kijelenthető, hogy ezek a módosítások helyhez kötöttek, így természetszerűleg máshol nem valósíthatók meg, vagyis Kóka beépítésre szánt területén a módosítások célját szolgáló más területek nem állnak rendelkezésre.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslat megtárgyalását és elfogadását javaslom:

Határozati javaslat:

1. Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Településrendezési Terv módosítása során a 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet szerint igazolja, hogy Kóka Község területén, a már beépítésre szánt területeken nincs több olyan, hasonló adottságokkal rendelkező ingatlan, amely a 4. (Margit-hegy) és 5. (Viola és Isaszegi utcák) sz. módosításoknál, valamint a 10. sz. módosításnál (3622/2,3,4,8 hrsz-ú ingatlanok) a módosítási célokban megfogalmazottak szerinti használatra alkalmas.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász Ildikó polgármester

Kóka, 2022. 12. 06.



Juhász Ildikó
polgármester



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00345-4/2022

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Kóka** – TRE módosításával kapcsolatban
dokumentum pótlására szóló ismételt felhívás –
teljes eljárás

Hiv. szám: K/67-33/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kóka Község Önkormányzata
Juhász Ildikó polgármester részére
2243 Kóka
Dózsa György út 1.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük a fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációt, azonban tekintettel az Országos Főépítész Hivatalunk részére adott szakmai tájékoztatása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend.) 40.§-a szerinti záró szakmai véleményünk kialakításához további dokumentumok pótlását kérjük.

Tájékoztatjuk, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja, amely döntést a benyújtott tervdokumentáció nem tartalmazta, ezért annak pótlását kérjük.

Tájékoztatjuk, hogy az újonnan beépítésre szánt területek miatt a teljes dokumentáció beérkezését követően az Országos Főépítész véleményét be kell kérnünk az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 40.§ (3) bekezdése szerint „záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került”

Az ügyintézési határidő a hiánytalan dokumentáció beérkezésétől kezdődik.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár