



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243. Kóka Dózsa György út 1. Telefon: 0629/428-101

3

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 28-i soros ülésére

Tárgy: Kóka Község Önkormányzat települési terveinek felülvizsgálata, a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet alapján

Melléklet: terv-módosítási kérelmek térképen jelölve,

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzat Polgármestere 4/2020 (IV.30.) önkormányzati rendelettel fpgadta el Kóka Község Helyi Építési Szabályzatát, amely jelenleg hatályos, a hozzá tartozó szabályozási tervlapokkal és a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatával.

Azóta számos lakossági kérés érkezett a szabályozás módosítására, amelyeket mellékelünk.

A Képviselő-testület, döntést hozott a kérdésben az augusztusi ülésén, de azóta is érkeztek kérelmek, amelyeket befogadásra javasunk.

Képviselő-testület 67/2024.(VIII. 29.) számú határozata

1. Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, az előterjesztés szakmai tartalmát képező lakossági kéréseket és az önkormányzati módosítási javaslatokat befogadja. A képviselő-testület támogatja Kóka Község településrendezési tervének a szakmai tartalom alapján történő módosítását, a módosítási folyamat elindítását.

2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII törvény 7. § (3) bek. e) pontja alapján a képviselő-testület igazolja, hogy a Lantos Lajos féle 212, 213, 213/A és 215 hrsz-t érintő módosítás kapcsán Kóka Község területén a módosítás céljának megfelelő más, beépítésre szánt terület kijelölésére alkalmas terület nem áll rendelkezésre.

3. A Képviselő-testület elfogadja Kóka Község főépítésének a módosításhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bek. szerinti, jelen határozat mellékletét képező főépítési feljegyzését.

4. A Képviselő-testület a Kókai 3416/4, 3415 hrsz.-ú ingatlanoknak a módosításban való szerepeltetését is támogatja.

5. A Képviselő-testület a településtervezői árajánlatok közül, a legkedvezőbb ajánlatot adó Archi-Profil Bt.-vel köt szerződést.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, és a szükséges egyéb intézkedések megtételére (E-TÉR szakmai véleményeztetés, partnerségi egyeztetés).

A tervezési feladat forrásául az általános tartalék szolgál.

Határidő: 2024. szeptember 30. (szerződéskötés), utána folyamatos

Felelős: polgármester

Az árajánlatok alapján kiválasztott településtervező az ajánlat módosítása nélkül a többletigényeinket befogadja.

Időközben megjelent a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogi intézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet (településrendezési kódex).

Határozati javaslat

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 67/2024(VIII.29.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja.

1. Az előterjesztés szakmai tartalmát képező, lakossági kéréseket és az önkormányzati módosítási javaslatokat befogadja. A képviselő-testület támogatja Kóka Község településrendezési tervének a szakmai tartalom alapján történő módosítását, a módosítási folyamat elindítását.
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997.évi LXXVIII törvény 7. § (3) bek. e) pontja alapján a képviselő-testület igazolja, hogy a Lantos Lajos féle 212, 213, 213/A és 215 hrsz-t érintő módosítás kapcsán Kóka Község területén a módosítás céljának megfelelő más, beépítésre szánt terület kijelölésére alkalmas terület nem áll rendelkezésre.
3. A képviselő-testület elfogadja Kóka Község főépítésének a módosításhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bek. szerinti, jelen határozat mellékletét képező főépítési feljegyzését.
4. A településtervezői árajánlatok közül, a legkedvezőbb ajánlatot adó Archi-Profil Bt.-vel köt szerződést.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, és a szükséges egyéb intézkedések megtételére (E-TÉR szakmai véleményeztetés, partnerségi egyeztetés).

A tervezési feladat forrásául az általános tartalék szolgál.

Határidő: 2025. január 30. (szerződéskötés), utána folyamatos

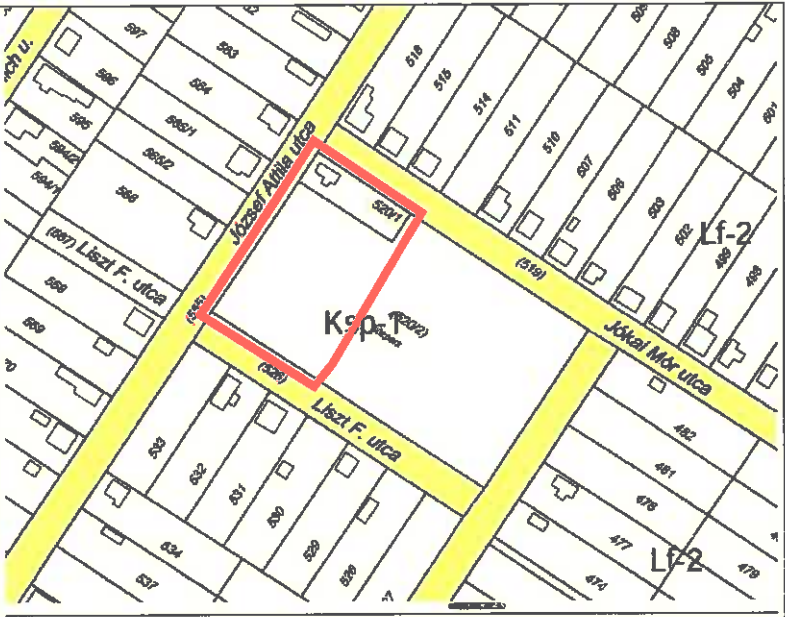


Felelős: polgármester

Kóka, 2024. november 21.

Juhász Ildikó sk
polgármester

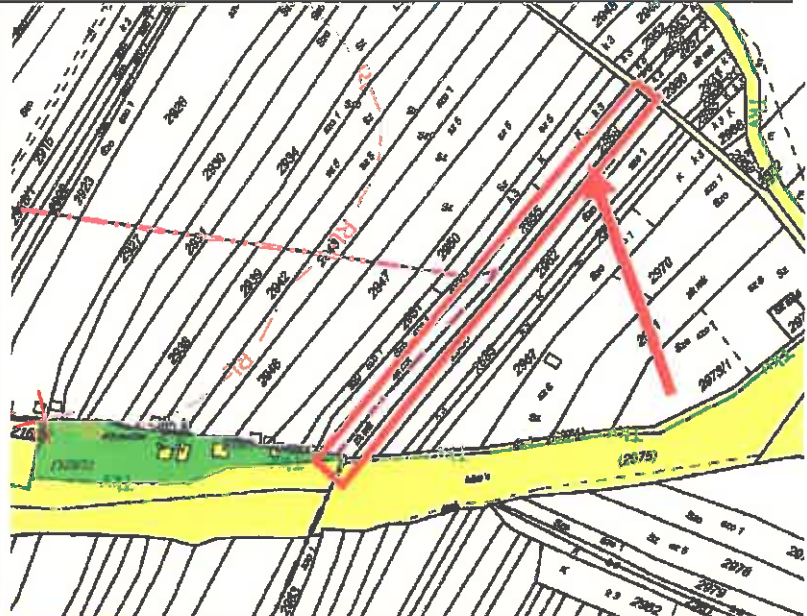


1. melléklet-a módosítások tartalmi elemei – KÓKA

<p>1.Klampár + önkormányzat 520/1 és 520/2 hrsz</p> <p>Az 520/1 hrsz-ú ingatlan Lf-2 övezetbe tartozik. A meglévő épület bővítésének a feltüntetése nem lehetséges, mivel az beelóg az oldalkertbe. Az igénylő szeretne ingatlanrészét vásárolni a szomszédos Ksp-1 besorolású 520/2 hrsz-ú ingatlanból. A módosítással az önkormányzatnak is lehetősége nyílik 3 db lakótelek kialakítására. Ehhez a József Attila utca mentén a Jókai és Liszt F. utca közötti teleksávot át kell sorolni Lf-2 övezetbe.</p>	
<p>2.567, 593 hrsz. út</p> <p>A cél, hogy az 567 és 593 hrsz-ú útként nyilvántartott ingatlanok a szabályozási terven is út övezetben szerepeljenek a mostani lakó övezet helyett.</p>	
<p>3.Szabó József 0263 út, Baji Károly 0264/1 ingatlan</p> <p>Az út a 0264/1 hrsz-ú, Lf-2 besorolású ingatlan mellett halad. Az ingatlanon meglévő egyik épület érinti az utat. A teljes épületállomány feltüntetése miatt szükséges a 0263 hrsz-ú út eltolása déli irányba, egyben a 0264/1 hrsz-ú ingatlan kibővítése ugyanebbe az irányba. A 0264/1 ingatlan tulajdonosai kérik az ingatlan Gksz-1 övezetbe sorolását a jelenlegi Lf-2 övezetből.</p>	

4. Holló Zoltán 2958 hrsz

Az igénylő fel szeretné tüntetni az ingatlanán meglévő épületet, ehhez szükséges lenne a beépíthetőség növelése a jelenlegi 3 %-ról 6 %-ra.



5. Sárközi Zsolt 3316 hrsz.

A HÉSZ módosítását kéri azért, hogy az ingatlant két részre tudja osztani, valamint azért, hogy az új épület 6,0 m-nél nagyobb előkerttel is elhelyezhető legyen. Mindehhez a HÉSZ telekalakítási szabályainak és a 28. § (1) bek. módosítása szükséges.



6. Fenyő Dániel 3401, 3400/1, 3400/2, 3399 hrsz

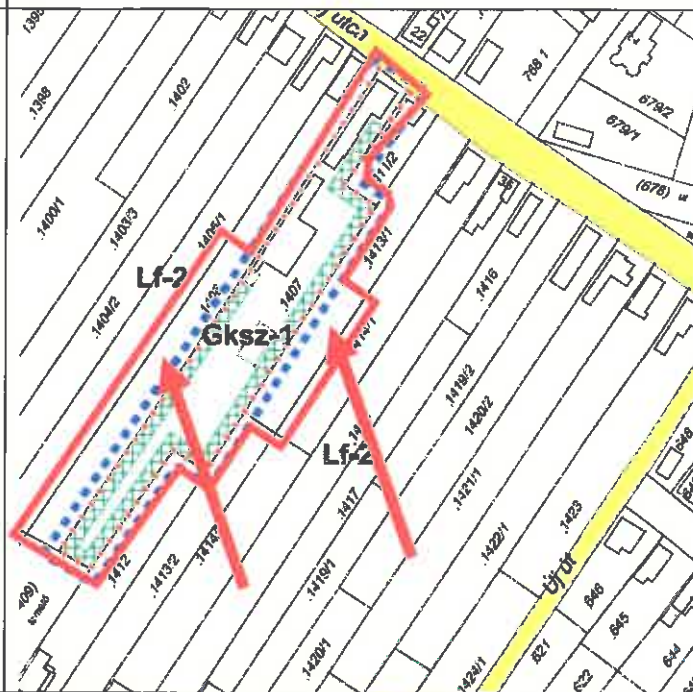
Az ingatlanokat össze szeretné vonni, azonban így kialakuló telek 28,5 m-es szélessége nem érné el a GKSZ-2 övezetben előírt minimális 30 m-es szélességet. Ehhez a telekalakítási szabályok módosítása szükséges, mely szerint az összevonás ilyen esetekben



is lehetséges, mint a jó irányba tett lépés.

**7.Módis Annamária -
fatelep hrsz 1406**

A telek rajz szerinti hátsó részét szeretné eladni az 1407 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, amihez a 1406 hrsz-ú ingatlan rajz szerinti hátsó részének az átminősítése szükséges Gksz-1 övezetbe. Ezen kívül szükséges még a 1413/1 1407 hrsz-ú ingatlanhoz szabályozott részének az átminősítése ugyancsak Gksz-1 övezetbe.



**8.Kelemen Zoltán
3173 hrsz**

Az ingatlan Mk-2 övezetben van, ahol a lakófunkció nem megengedett. A kérés olyan módon teljesíthető, hogy az ingatlant átsoroljuk „Tanya” övezetbe, amire az OTÉK lehetőséget ad.

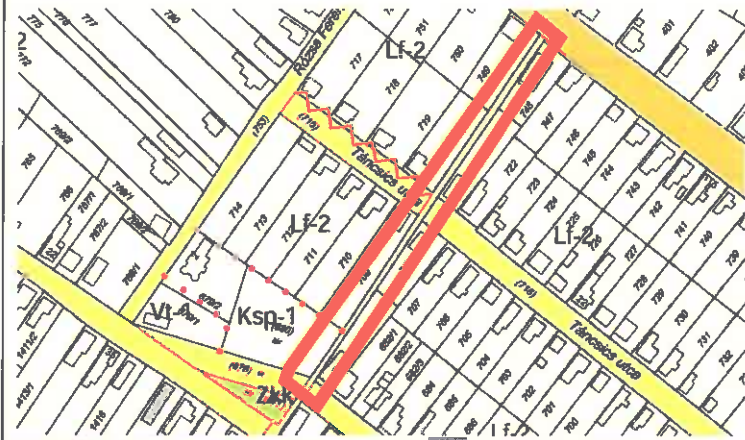


**9.Lantos Lajos 212,
213, 213/A, 215 hrsz**
A kérelmező a tulajdonában lévő 212, 213, 213/A hrsz-ú ingatlanok előtt fekvő 215 hrsz-ú ingatlanból kíván részterületet vásárolni, amelyet már körbekerített és használ.



10. Önkormányzat 675 hrsz.

A Nagykátai út és a Rákóczi utca közötti útszakasz megszüntetése, és építési övezetbe sorolása. A valóságban ezt a területet nem útként használják.



11. Dudás Hajnalka 399/1 és 399/2 hrsz. telekhatár rendezés



12. Hetyei László Lf-2 övezetbe ékelődik be a Gksz-1 jelű ingatlan. A módosítási szándék kedvező az egységes lakóövezet szempontjából.



<p>13. Acsai Józsefné 138/2 hrsz Az ingatlan a 137/1, 1378/2, 137/3, 139, 141, 142 hrsz-ú ingatlanokkal együtt a temető tartálékterülete, Kt övezetben. A módosítási szándék csak a többi ingatlannal együtt valósítható meg, amennyiben a testület úgy dönt, hogy a temető fejlesztése ebben az irányban nem várható.</p>	
<p>14. Lantos Lajos (9. sz. módosítás) csereterülete 3416/2, 3416/3, 3416/4 hrsz</p>	
<p>15.-telekalakítás szabályai 3400 hrsz alapján</p>	<p>A telkek oszthatóvá tétele abban az esetben, amikor a meglévő telek szélességi mérete nem éri el a szabályozott minimumot, de az egyéb mérőszámoknak megfelel A telkek összevonhatóságának a lehetővé tétele abban az esetben is, amikor az összevont telek területe nem éri el a szabályozott minimális értéket.</p>
<p>16. meglévő épületek fennmaradásának elősegítése</p>	<p>Az Mk-2 kertes mezőgazdasági övezetben meglévő épületek feltüntetésének elősegítése HÉSZ módosításával</p>