



Kókai Polgármesteri Hivatal Jegyzője  
2243 Kóka, Dózsa György út 1.  
Tel.:06-29-428-101  
KRID: 302202995  
email:kokaph@kokaph.hu

### Jegyzőkönyvi kivonat

**Készült:** Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 27-én megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből.

### Képviselő-testület 24/2025. (II. 27.) számú határozata

1. Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 95/2024.(XI.28.) sz. határozatában foglaltakat fenntartja.
2. A Képviselő-testület támogatja az előterjesztés szakmai tartalmát képező lakossági és Önkormányzati igényként jelentkező eddigi módosítási szándékok kiegészítését az előterjesztésben szereplő két helyszínnel, az előterjesztés 1. mellékletét képező kiegészített szakmai tartalmat elfogadja.
3. A Képviselő-testület elfogadja a településtervező kiegészítő árajánlatát.

**Határidő:** 2025. március 31 (szerződéskötés), utána folyamatos

**Felelős:** polgármester

Juhász Jdiko sk.  
polgármester



Pervainé Hangodi Ágnes sk.  
jegyző



Kóka, 2025. március 5.

Kiadmány hiteles:

Pervainé Hangodi Ágnes  
jegyző





Kóka Község Önkormányzatának Polgármesterétől  
2243 Kóka, Dózsa György út 1.  
Tel.:06-29-428-101  
KRID: 358077712 (KOKAONK)  
email:kokaph@kokaph.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

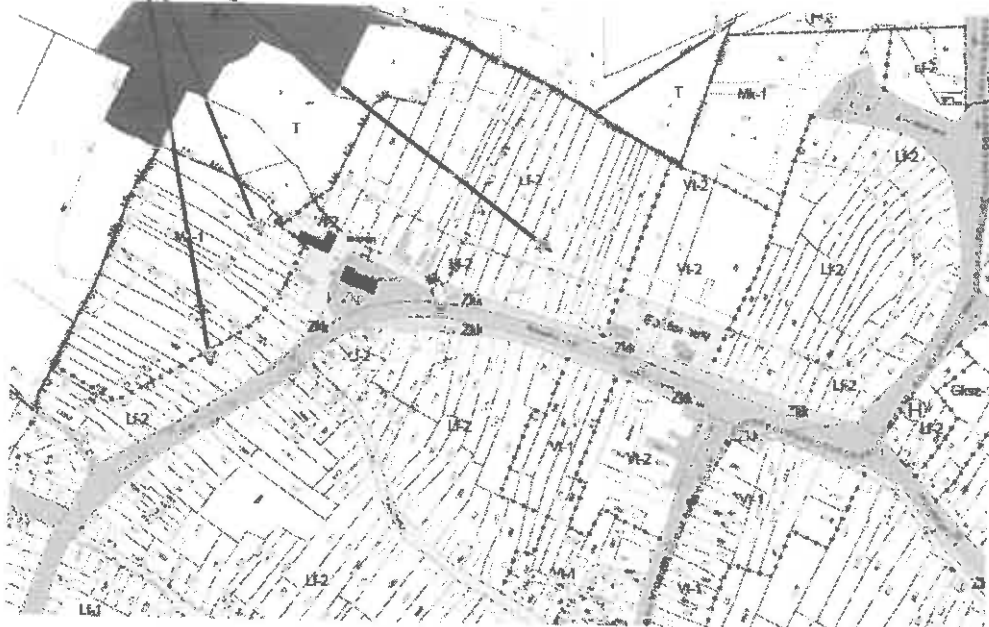
Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 67/2024.(VIII.29.) sz. határozatával döntött a településrendezési terv részterületeket érintő módosítási folyamatának az elindításáról. A Testület a 95/2024.(XI.28.) sz. határozatában a határozatban foglaltakat fenntartotta, a szakmai tartalmat pedig kiegészítette.

A jelen előterjesztésben arra teszek javaslatot, hogy a 95/2024.(XI.28.) sz. határozatban foglaltak fenntartásával, a szakmai tartalmat újabb két helyszínnel egészítsük ki. Az egyik esetben az ökológiai folyosó határa nem megfelelően van ábrázolva a szabályozási terven, ezért néhány érintett ingatlan esetében az építés, felújítás nem lehetséges. A másik esetben az Újvilág utcánál kiderült, hogy a földhivatali alaptérkép az utcát nem a valós helyén és szélességében ábrázolja, ezért a tervezett szabályozási vonal, amely az utca szélesítését irányozza elő az érintett ingatlanok rovására, felesleges.

A javasolt két újabb helyszín az alábbi:

### **TRT módosítás – szakmai tartalom kiegészítés**

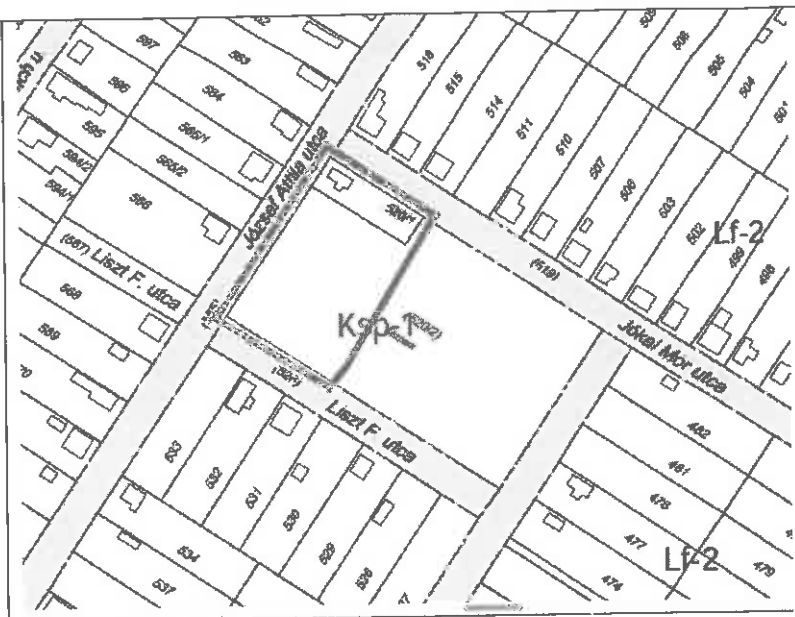
1. Az ökológiai folyosó határa nem felel meg a megyei adatoknak. Az ingatlanokon ábrázolt cikk-cakkos vonal a helyes, ezért az övezethatárt és a folyosó határát ennek megfelelően módosítani kell.





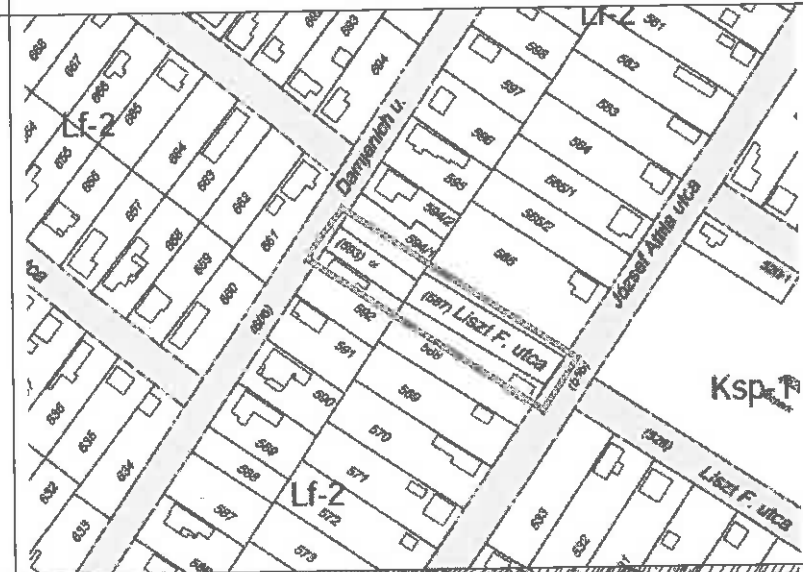
**1. Klampár +  
önkormányzat 520/1  
és 520/2 hrsz**

Az 520/1 hrsz-ú ingatlan Lf-2 övezetbe tartozik. A meglévő épület bővítésének a feltüntetése nem lehetséges, mivel az beelőd az oldalkertbe. Az igénylő szeretne ingatlanrészt 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.



**2. 567, 593 hrsz. út**

A cél, hogy az 567 és 593 hrsz-ú útként nyilvántartott ingatlanok a szabályozási terven is út övezetben szerepeljenek a mostani lakó övezet helyett.



**3. Szabó József 0263  
út, Baji Károly  
0264/1 ingatlan**

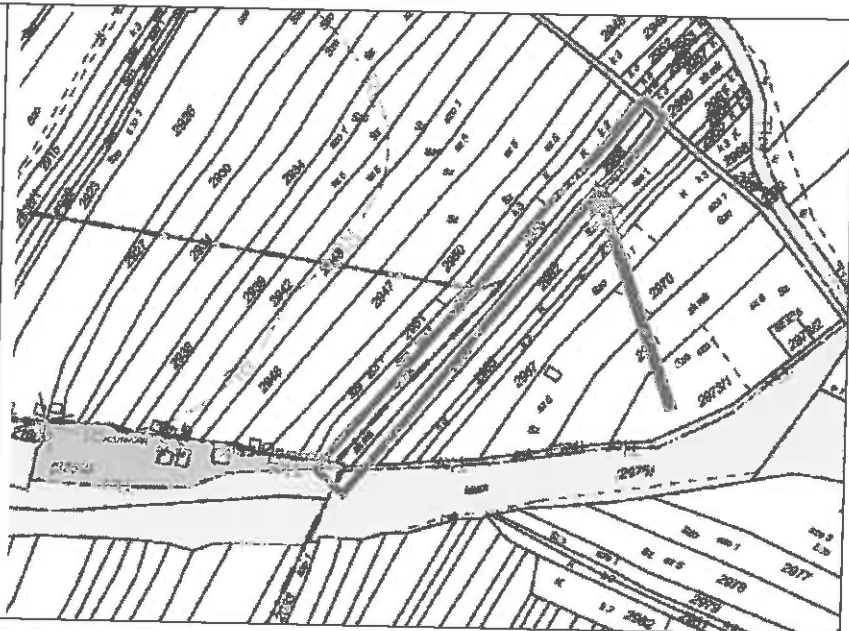
Az út a 0264/1 hrsz-ú, Lf-2 besorolású ingatlan mellett halad. Az ingatlanon meglévő egyik épület érinti az utat. A teljes épületállomány feltüntetése miatt szükséges a 0263 hrsz-ú út eltolása déli irányba, egyben a 0264/1 hrsz-ú ingatlan kibővítése ugyanebbe az irányba. A 0264/1 ingatlan tulajdonosai kérik az ingatlan Gksz-1 övezetbe sorolását a jelenlegi Lf-2 övezetből.



**4. Holló Zoltán 2958**

**hrszt**

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

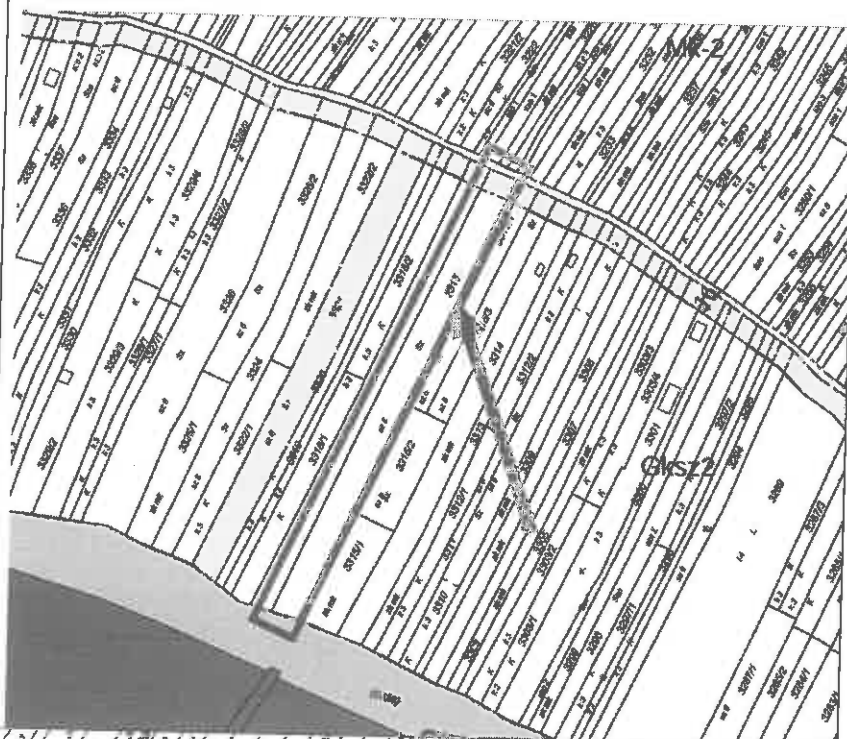


**5. Sárközi Zsolt 3316**

**hrszt.**

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 hrszt**

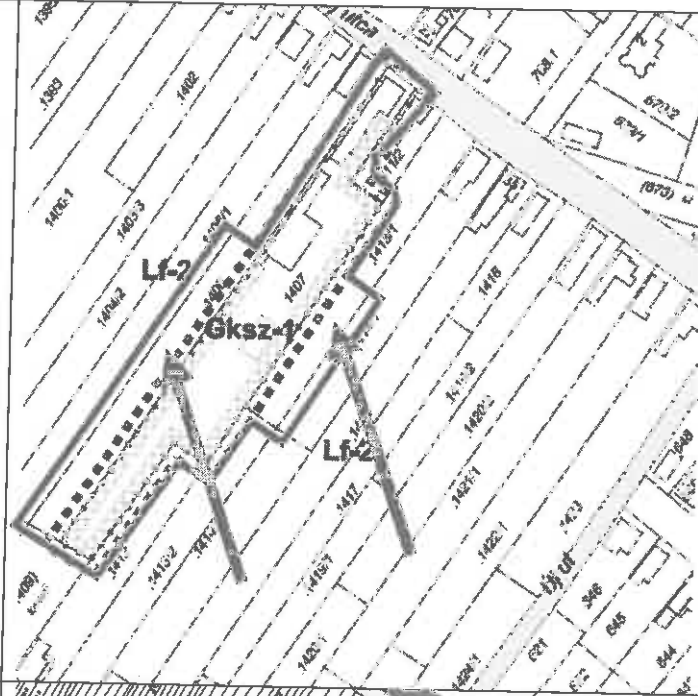
Az ingatlanokat össze szeretné vonni, azonban így kialakuló telek 28,5 m-es szélessége nem érné el a GKSZ-2 övezetben előírt minimális 30 m-es szélességet.

Ehhez a telekalakítási szabályok módosítása szükséges, mely szerint az összevonás ilyen esetekben is lehetséges, mint a jó irányba tett lépés.



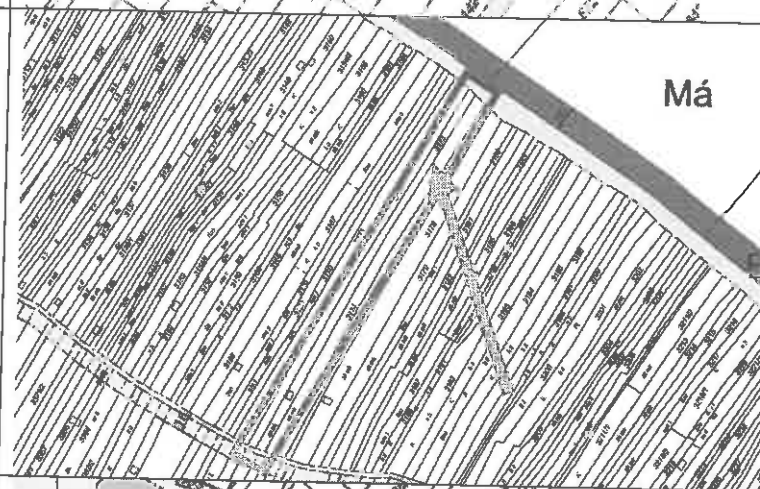
**7.Módis Annamária  
-fatelep hrsz 1406**

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.



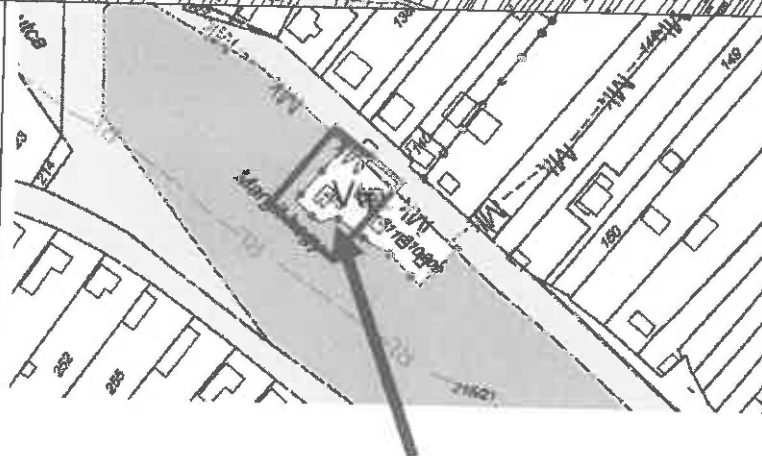
**8.Kelemen Zoltán  
3173 hrsz**

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**

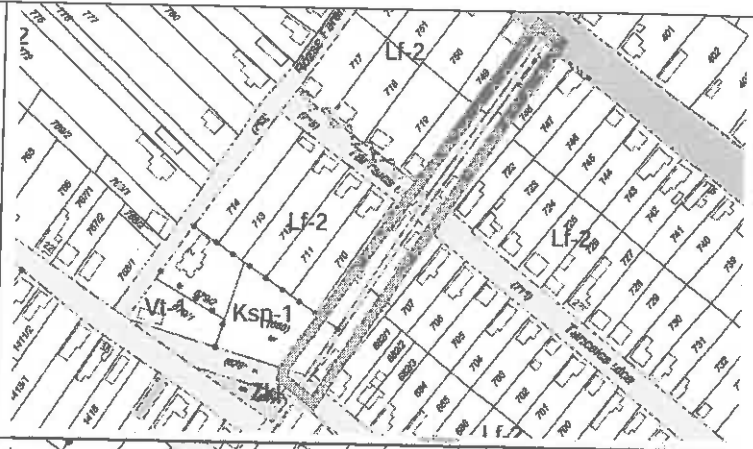
A kérelmező a tulajdonában lévő 212, 213, 213/A hrsz-ú ingatlanok előtt fekvő 215 hrsz-ú ingatlanból kíván részterületet vásárolni, amelyet már körbekerített és használ.



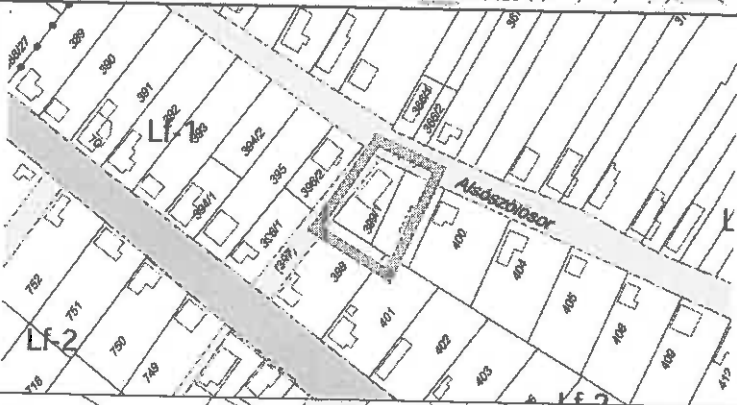
**10.Önkormányzat  
675 hrsz.**

A Nagykáta út és a Rákóczi utca közötti

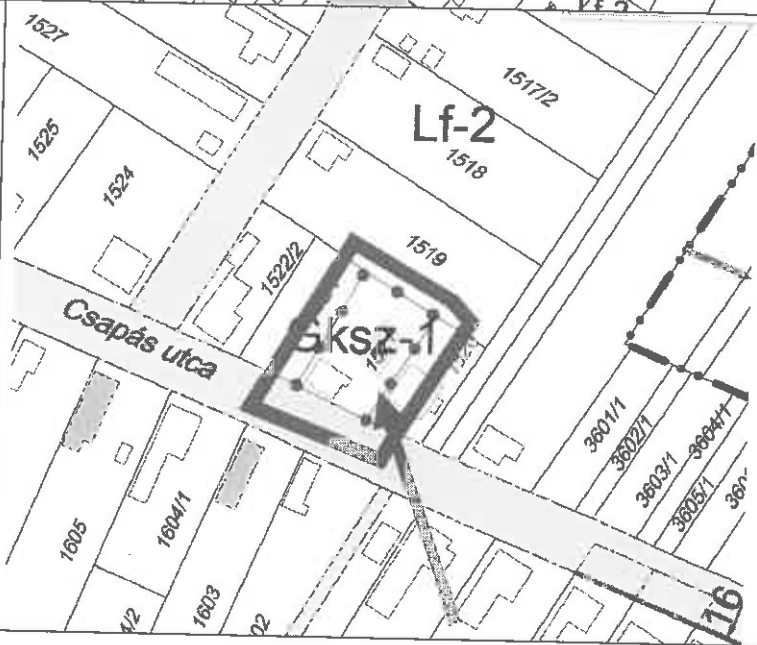
útszakasz megszüntetése, és építési övezetbe sorolása. A valóságban ezt a területet nem útként használják.



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



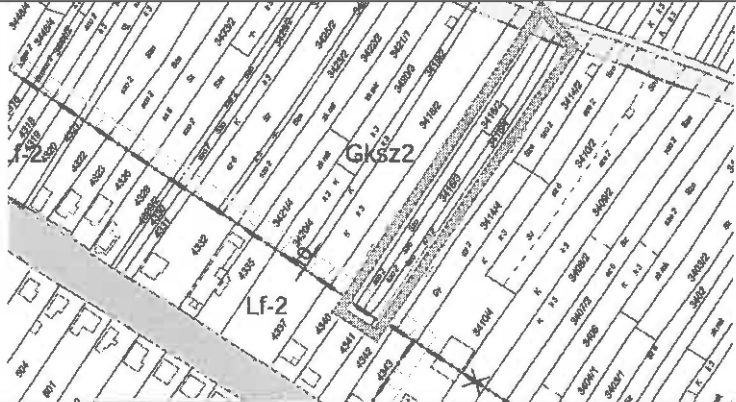
**12. Heteyi László**  
Lf-2 övezetbe  
ékelődik be a Gksz-1  
jelű ingatlan. A  
módosítási szándék  
kedvező az egységes  
lakóövezet  
szempontjából.



**13. Acsai Józsefné**  
138/2 hrsz  
Az ingatlan a 137/1,  
1378/2, 137/3, 139,  
141, 142 hrsz-ú  
ingatlanokkal együtt  
a temető  
tartalékterülete, 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.




**14. Lantos Lajos (9.  
sz. módosítás )  
csereterülete**  
3416/2, 3416/3,  
3416/4 hrsz



**15.** Az ökológiai  
folyosó határa nem  
felel meg a megyei  
adatoknak. Az  
ingatlanokon ábrázolt  
cikk-cakkos vonal a  
helyes, ezért az  
övezethatárt és a  
folyosó határát ennek  
megfelelően  
módosítani kell.





<p>16. Az Újvilág utca tervezett szélesítése a déli oldalán nem szükséges, ugyanis a földhivatali alaptérkép nem megfelelően ábrázolja az utca területét. A valóságban az utca megfelelő szélességű, ezért a <b>szabályozási vonal</b> törlése szükséges. A későbbiekben az önkormányzat kéri az alaptérkép korrekcióját.</p>	
<p>17.-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</p> <p>A telkek összevonhatóságának a lehetővé tétele abban az esetben is, amikor az összevont telek területe nem éri el a szabályozott minimális értéket.</p>
<p>18. meglévő épületek fennmaradásának elősegítése</p>	<p>Az Mk-2 kertes mezőgazdasági övezetben meglévő épületek feltüntetésének elősegítése HÉSZ módosításával</p>