



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. május 29-én megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselő-testület 60/2025. (V. 29.) számú határozata

1. Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, településterveinek módosítása vonatkozásában a 24/2025.(II.27.) 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 helyszínnel, az előterjesztés 1. mellékletét képező kiegészített szakmai tartalmat elfogadja.
3. Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete igazolja, hogy a 9., 10., 19. módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével járnak, és ezek a módosítások más területeken nem valósíthatóak meg a helyhez kötött voltak miatt.

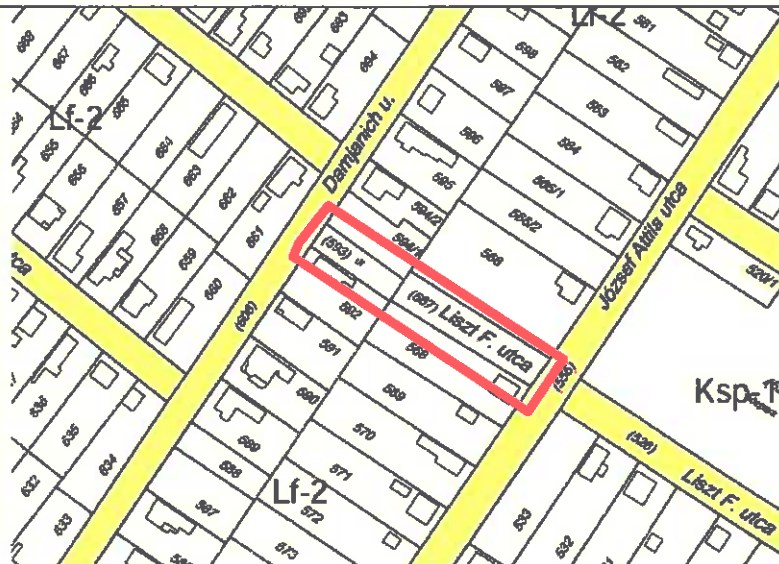
1. melléklet: A módosítás kiegészített szakmai tartalma

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 beelóg 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

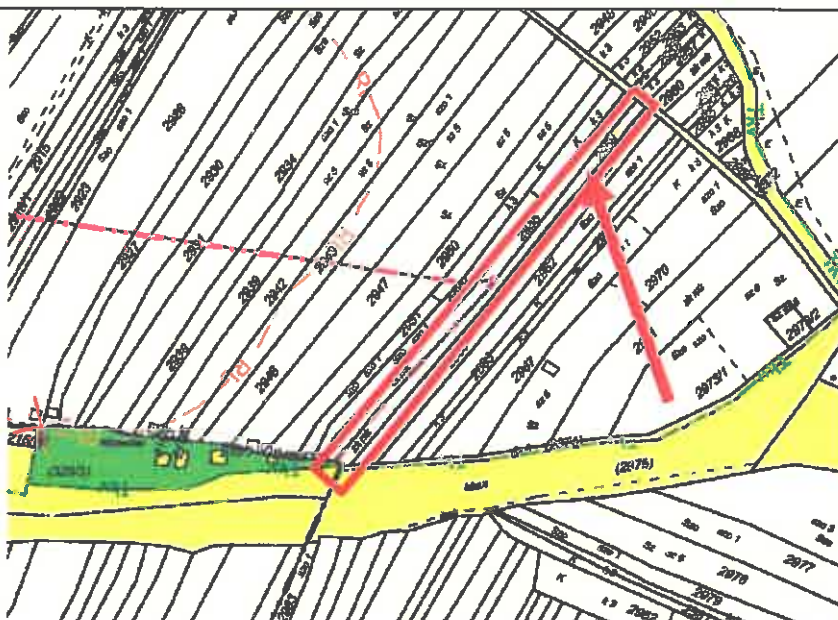
Az út a 0264/1 hrsz-ú, Lf-2 besorolású ingatlan mellett halad. Az ingatlanon meglévő egyik épület érinti az utat. A teljes épületállomány feltüntetése miatt szükséges a 0263 hrsz-ú út eltolása déli irányba, egyben



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 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.

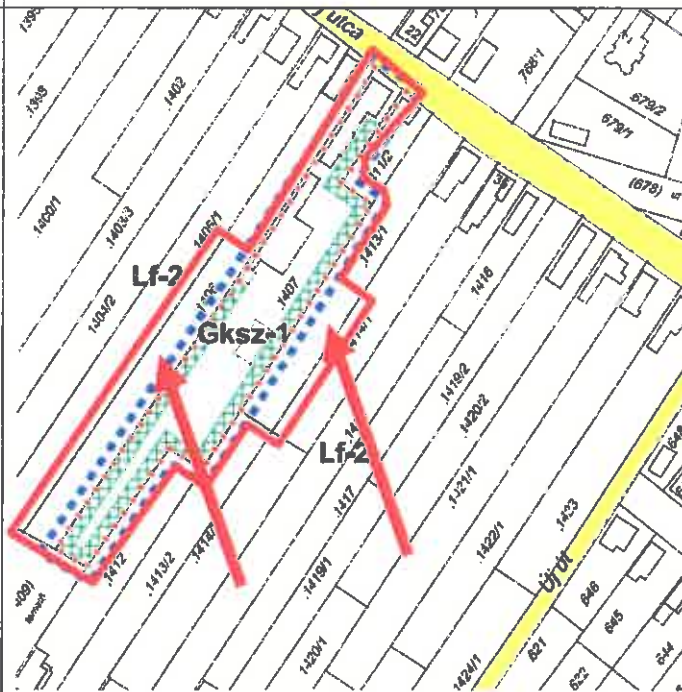


6.Fenyő Dániel**3401, 3400/1,
3400/2, 3399 hrsz**

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.



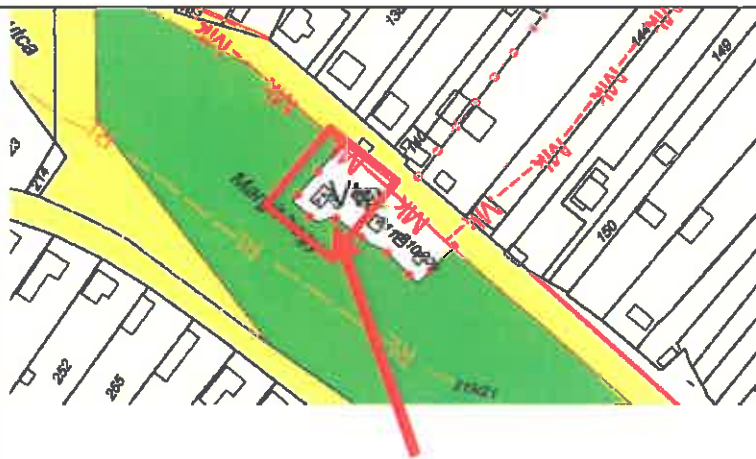
**8.Kelemen Zoltán
3173 hrsz**

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.



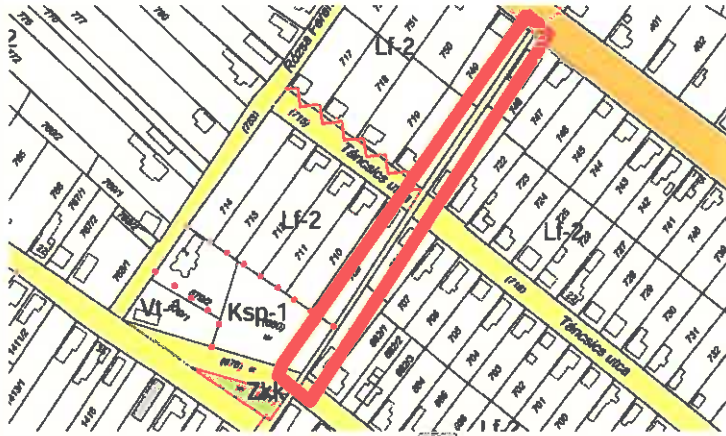
**9.Lantos Lajos 212,
213, 213/A, 215
hrsz**

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

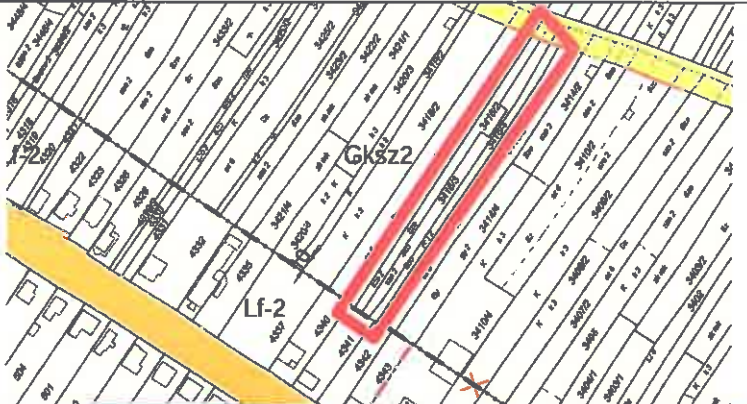


12. Heteyi László
Lf-2 övezetbe
ékelődik be a Gksz-1
jelű ingatlan. A
módosítási szándék
kedvező az egységes
lakóövezet
szempontjából.



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.	
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 <u>szabályozási vonal</u> törlése szükséges. A későbbiekben az önkormányzat kéri az alaptérkép korrekcióját.	
17.-telekalakítás szabályai 3400 hrsz alapján	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.

18. meglévő épületek fennmaradásának elősegítése	Az Mk-2 kertes mezőgazdasági övezetben meglévő épületek feltüntetésének elősegítése HESZ módosításával
19. A 755/8 hrsz-ú és a 815 hrsz-ú ingatlanok közötti közterület átsorolása lakóövezetbe.	

**20. A 19.
módosításhoz
csereterület
biztosítása**

A 19. módosítás nyomán az út területe beépítésre szánt lakóövezeti besorolást kap, ezért a 2018. évi 139. törvény (területrendezési törvény) előírásai szerint ugyanakkora csereterületet kell biztosítani helyette, ahol a területnagyságnak megfelelő nagyságú (jelen esetben mintegy 520 m²) területet vissza kell sorolni zöldterületbe, ennyivel csökkentve annak a teleknek a területét. Erre alkalmas lehet a focipálya telke (Ksp-1) vagy a bölcsőde telke (Vt-1), amelyek szélén a szükséges sáv leválasztható. 1903/11 hrsz. bölcsőde



Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Juhász Iláikó sk.
polgármester



Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző



Kóka, 2025. május 30.

Kiadmány hiteles:

Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző

