



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243 Kóka, Dózsa Gy. u. 1., Telefon: 06 29 428 101

Tárgy: A helyi építési szabályzat módosítása

ELŐTERJESZTÉS

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.02.18-i soros ülésre

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.), valamint a 60/2025.(V.29.) sz. határozatában az addigiakat fenntartotta, a szakmai tartalmat pedig kiegészítette.

A jelen előterjesztésben arra teszek javaslatot, hogy a 60/2025.(V.29.) sz. határozatban foglaltak fenntartásával, a szakmai tartalmat újabb elemmel egészítsük ki.

A településünkön a jellemző beépítés olyan, hogy egy telken egy ház áll. Dacára annak, hogy a szabályozás megengedi a két lakás építését egy ingatlanon, eddig ez mégsem volt jellemző Kókán. Az utóbbi időszakban azonban, vélhetően az emelkedő árak miatt is, több esetben is olyan tervek érkeztek be a hivatalba, amelyek szerint egy telekre két lakást terveztek, illetve ilyenre már meglévő példa is akad. Az ilyen házakat kizárólag vállalkozók tervezik, illetve építették, értékesítésre.

Azt gondolom, fontos lenne megőrizni Kóka hagyományos településkéjét, ezért arra teszek javaslatot, hogy korlátozzuk le az egy ingatlanon építhető lakások számát egységesen mindenhol egy db lakásra. Lehetséges, hogy ezzel lecsökken az épülő új lakások száma, de a településszerkezet változása megáll, és visszaterelődik az egészségesebb, Kókára jellemző irányba.

Mindehhez a helyi építési szabályzat megváltoztatása szükséges. A folyamat zajlik, és a határozati javaslat elfogadása esetén ezt a szándékot még hozzá tudjuk csatolni.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

1. Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2025.(V.29.) sz. határozatában foglaltakat fenntartja.
2. A Képviselő-testület támogatja az előterjesztés szakmai tartalmát képező lakossági és Önkormányzati igényként jelentkező eddigi módosítási szándékok kiegészítését az alábbiak szerint: A településrendezési terv módosítási folyamatában a létesíthető lakások számát az Lke-1, Lke-2, Lf-1, Lf-2, Lf-3, Vt-1, Vt-2 övezetekben egységesen egy darabra korlátozza ingatlanonként, azzal, hogy a Vt-1 és Vt-2 övezetekben a létesíthető rendeltetési egységek száma 2 db marad, amelyekből csak az egyik lehet lakás. Az Lke-1, Lke-2, Lf-1, Lf-2, Lf-3 övezetekben a létesíthető rendeltetési egységek száma megegyezik a létesíthető lakások számával.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. február 16.

Juhász Ildikó sk.
polgármester