



Tokod Nagyközség Polgármestere

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: polgarmester@tokod.hu

19.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY 3.

a Képviselő-testület 2025. szeptember 29-ei rendes ülésére a településrendezési eszközök módosításának kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 21/2025. (II.24.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról, és annak 1. mellékletében meghatározta a tervezési feladatokat.

A tervezési munka előrehaladtával, egy folyamatban lévő eljárás kapcsán egy további, a HÉSZ szöveges részét érintő módosítási igény merült fel, amelynek a tervezési programba való hivatalos beillesztése szükséges a jogszerű állapot megteremtése érdekében. A probléma abból fakad, hogy egy magasabb szintű jogszabályváltozás (a TÉKA rendelet) felülírja a hatályos HÉSZ egyik előírását.

A konkrét módosítási igény a következő:

A hatályos Helyi Építési Szabályzat 2. melléklete a Vt-6 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méretét 3000 m²-ben állapítja meg. Egy folyamatban lévő eljárás során azonban a magasabb szintű jogszabályi környezet megváltozása (a TÉKA rendelet hatálybalépése) ellentmondást teremtett a helyi előírással. Az új jogszabály a területet feltáró magánút számára a korábbinál szélesebb, legalább 8 méteres nyomvonalat ír elő. Ezen kötelezően alkalmazandó, szélesebb útkialakítás miatt az érintett ingatlanon a telekalakítást követően visszamaradó telekterület már nem képes elérni a HÉSZ-ben előírt 3000 m²-es minimális méretet, ami a telek beépíthetőségét ellehetetlenítené. A jogszabályváltozásból eredő anomália feloldása és a telek ésszerű hasznosíthatóságának biztosítása érdekében a Vt-6 övezetre vonatkozó előírás módosítása szükséges. A javaslat szerint a legkisebb telekterület mértéke 2000 m²-re módosul.

A fentiekre való tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület egészítse ki a 21/2025. (II.24.) határozat 1. mellékletében szereplő „TERVEZÉSI FELADATOK” listájának 10. pontját a Vt-6 övezetre vonatkozó módosítási igénnyel és annak indoklásával.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

..../2025. (IX. 08.) Határozati javaslat:

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a polgármesternek a 21/2025. (II.24.) önkormányzati határozat kiegészítésére vonatkozó előterjesztését megismerte.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 21/2025. (II.24.) határozat 1. mellékletét, a „TERVEZÉSI FELADATOK” című dokumentum 10. pontját („A HÉSZ egyes előírásainak módosítása”) a következő szövegrészekkel és indoklással egészíti ki:

„A Vt-6 jelű építési övezetben a legkisebb telekterület mértékének felülvizsgálata.

Indoklás: A Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletében a Vt-6 övezetre előírt 3000 m²-es legkisebb telekterület mérete egy folyamatban lévő telekalakítási eljárás során, egy magasabb szintű jogszabályváltozás (TÉKA rendelet) miatt felülvizsgálatra szorul. Az új jogszabály által előírt, a területet feltáró magánút kötelezően biztosítandó 8 méteres szélessége miatt a visszamaradó telekterület nem képes teljesíteni a 3000 m²-es követelményt. A jogszabályi összhang megteremtése és a telek hasznosíthatóságának biztosítása érdekében a legkisebb telekterület mértékének 2000 m²-re történő módosítása szükséges.

Az épület megfelelő elhelyezhetősége érdekében a HÉSZ 13. § (2) pontja az alábbiakkal (aláhúzva) egészül ki:

c) Vt-6 jelű építési övezetben a Kossuth Lajos utca és magánút irányában 0 m.

...

e) Az előkert határvonalon az épület homlokzathosszának legalább 1/3-át szükséges elhelyezni.

f) A K-sp építési övezetben az előkert mérete minimum 0 méter.

3. A Képviselő-testület felhívja a polgármestert, hogy gondoskodjon a kiegészített tervezési feladatoknak megfelelő településrendezési eljárás további lefolytatásáról.

Határidő: a döntést követő 8 napon belül

Felelős: polgármester

Tokod, 2025. szeptember 29.

Bánhidi László
polgármester



A sürgősségi indítvány a jogszabályi követelményeknek megfelel.

Törvényességi záradék:

Robotka Julianna
jegyző

