



Szokolya Község Önkormányzata
2624 Szokolya, Fő u. 83., Tel.: 27/581-130; Fax: 27/581-131,
E-mail: polgarmester@szokolya.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2025. november 3-i ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet módosítása

Az előterjesztő: Némethné Pintér Csilla polgármester

Készítette: dr. Cseri Tibor aljegyző

Döntés: egyszerű minősített (HÉSZ elfogadása minősített döntés)

Ülés: nyílt ülés zárt ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

Szokolya Község településrendezési eszközeinek módosítása és egyszerűsített eljárásban történő egyeztetési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint megtörtént.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a PE/AF/00233-29/2025. számú záró szakmai véleményében a módosítás elfogadása ellen kifogást nem emel.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy Szokolya Község településrendezési eszközeinek módosítását a melléklet szerint szíveskedjenek elfogadni.

**Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (XI.03.) számú határozata
Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a
Szokolya Község Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és figyelembe vételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, az 1. melléklet szerint módosítja a 2/2022. (I.24.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének Településszerkezeti Tervlapját.

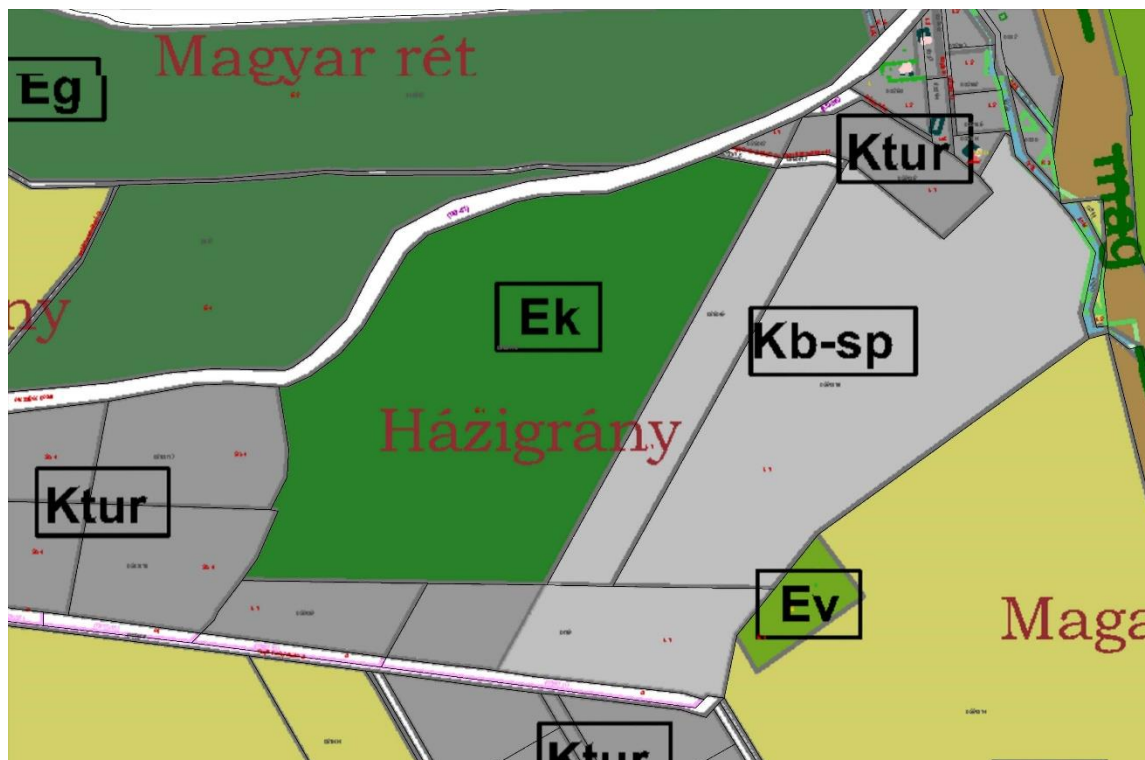
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

1. melléklet

(Jelmagyarázat a dokumentáció végén található)

2. MELLÉKLET



**Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (.....) Önkormányzati rendelete
Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a
Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2022. (II. 3.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

[1] Szokolya Község Önkormányzat Képviselő-testülete annak érdekében, hogy módosítsa Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2022. (II. 3.) önkormányzati rendeletét, megalkotja e rendeletét.

[2] Szokolya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2022. (II. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 19.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„Az építési övezetben az előkert mérete 0,0 m. Az épületet a telken a kialakult állapothoz igazodóan kell elhelyezni. A hátsókeret mérete minden esetben 0,0 m.”

(2) Az Ör. 24.§ (1) bekezdés a) pont ad) alpontja helyébe az alábbi alpont lép:

„telkenként legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység önálló épületben is elhelyezhető,”

(3) Az Ör. 36.§-a

a) (1) és (2) bekezdésében a “Kb-sp” jellel szabályozott övezet” szövegrész helyébe a “Kb-sp” és „Kb-sp1” jellel szabályozott övezet” szöveg,

b) (3) bekezdésében a “Kb-sp” jelű övezetben” szövegrész helyébe a ”Kb-sp” és „Kb-sp1” jelű övezetben” szöveg lép.

(4) Az Ör. 36.§-a a következő bekezdésekkel egészül ki:

a) “ (2a) A „Kb-sp1” jelű övezetben telkenként legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység önálló épületben is elhelyezhető.”

b) “(5) A Kb- sp1 jelű övezet telkein:

- a) kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²
- b) a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
- c) legkisebb zöldfelületi arány 70%,
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m,
- e) a beépíthető legkisebb telekszélesség 30,0 m.”

c) “(6) A Kb- sp1 jelű övezet telkein az övezet megengedett legkisebb telekméretére, a telek szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.”

(5) Az Ör. 1. és 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(6) Az Ör. 4. melléklet táblázata kiegészül a 2. melléklet 1.pontjával.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

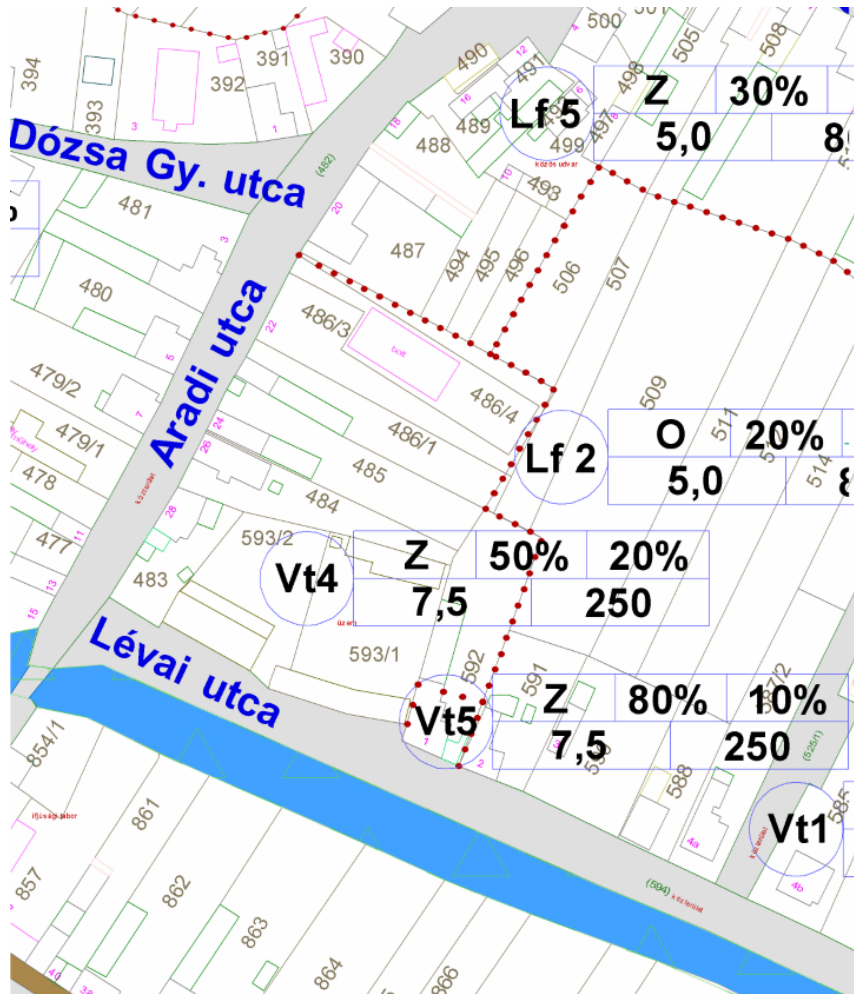
Szokolya, 2025.

Schottner Norbert
jegyző

Némethné Pintér Csilla
polgármester

1. melléklet

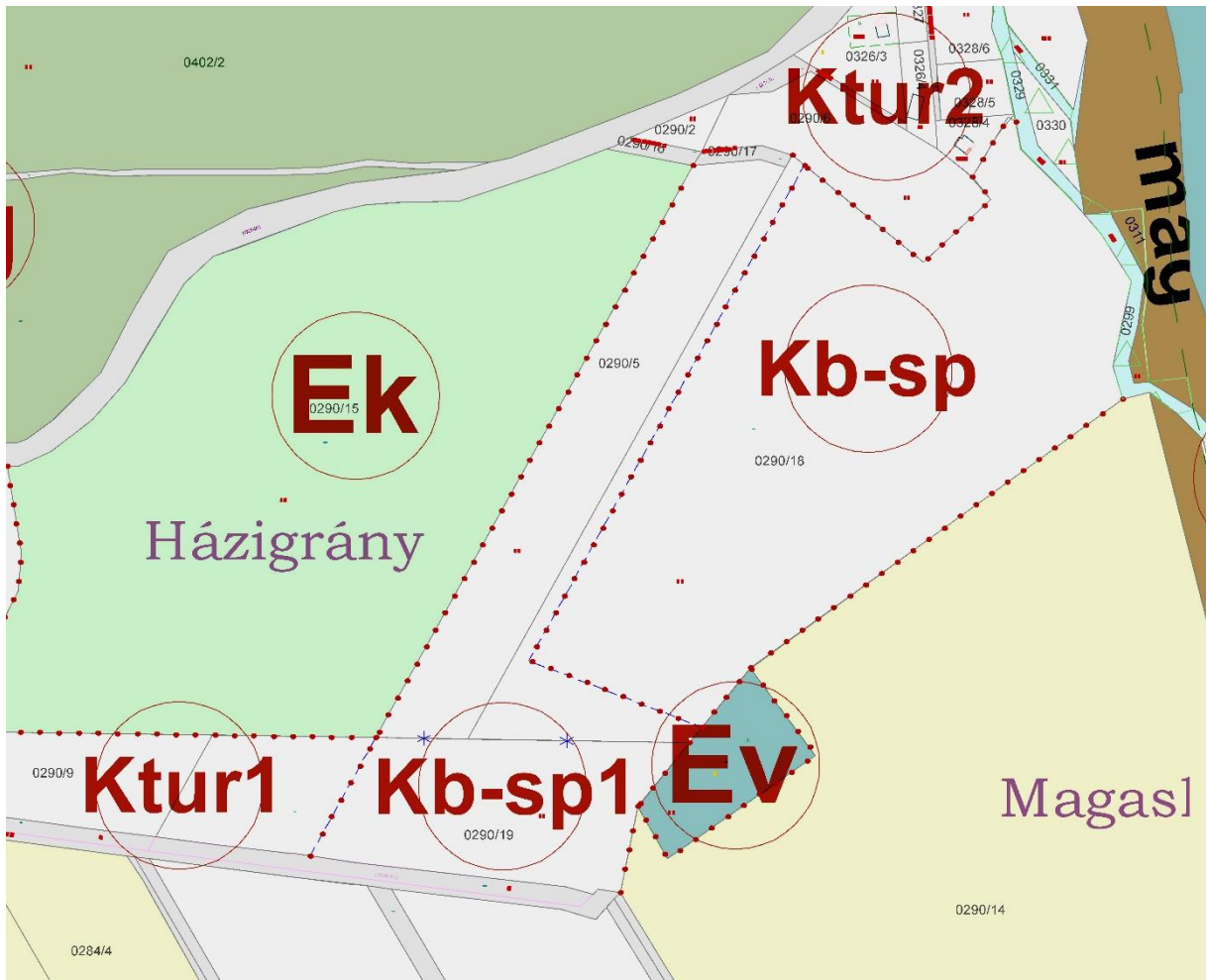
1.



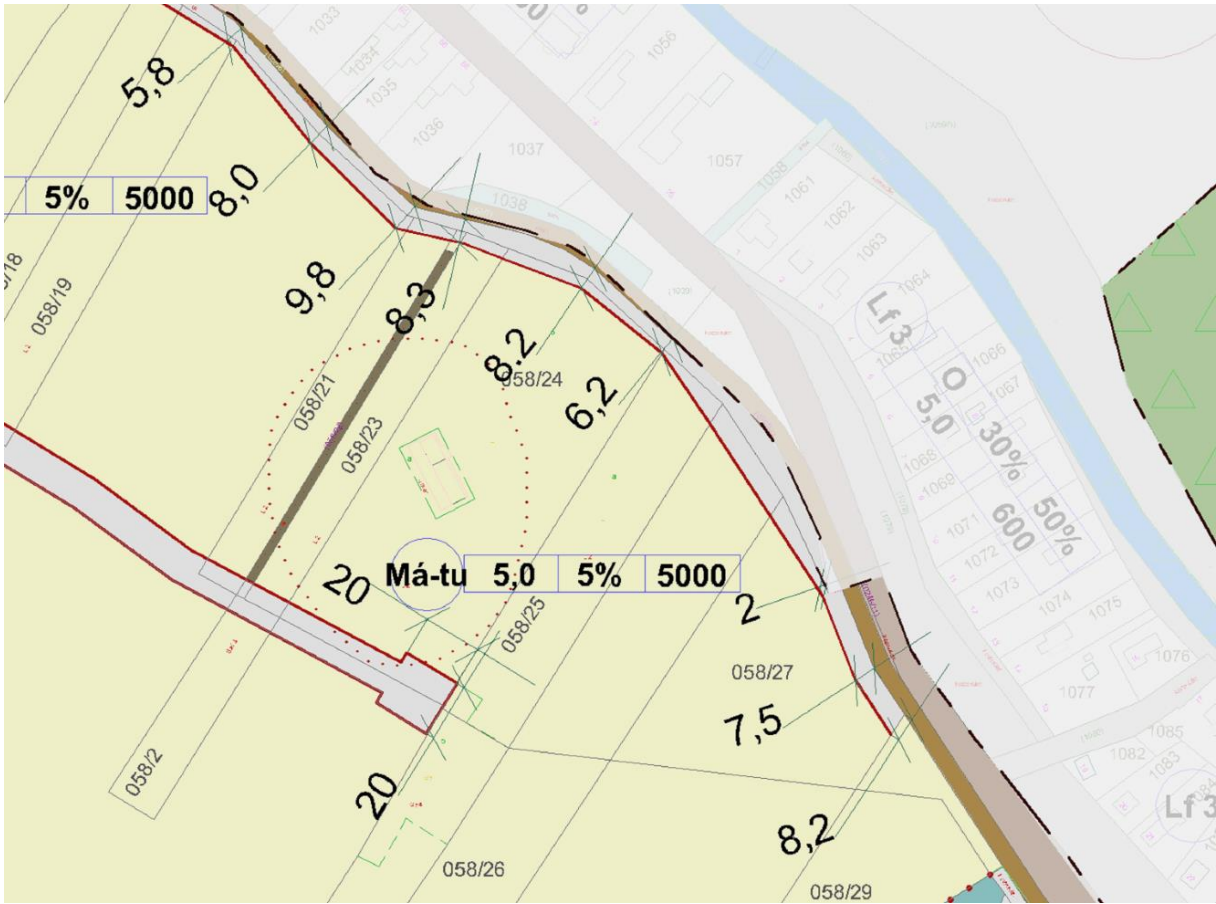
2.



3.



4.



2. melléklet

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
5. Vt5	Z	250	80	10	1,2	7,5