



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

10. napirendi pont

Előterjesztés

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 22-ei ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem az ipari területen a 0103/12 GKSZ 8-as övezetbe tartozó ingatlanra vonatkozóan

Előterjesztő: Csákvári Rita polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A _____ nevében keresett meg a tulajdonos _____ hogy a tulajdonukban lévő Gksz-8 építési övezetbe tartozó 0103/12 hrsz-ú jelenleg 1.6607 ha területű ingatlant szeretné megosztani három db 5000 m² nagyságú ingatlanra, valamint szolgalmi út kialakítása a cél. A hasznosítás érdekében további módosításokat is kér, melyek az övezeti paraméterezésben piros színnel vannak jelölve. A beadvány szerint 2 ingatlant értékesítésre kerül, egyen pedig beruházást szeretne.

A beadvány az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést tárgyalja meg, majd hozza meg döntését.

Határozat javaslat:

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének

.../2025. (V.) sz. határozata

a Tök külterület 0103/12 hrsz-ú ingatlan Gksz-8 övezeti besorolás paramétereinek megváltoztatásáról

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

I. A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 1.) számú rendeletének 1. melléklete szerinti SZT-A és a SZT-B jelű Szabályozási tervlapon jelölt Gksz-8 jelű építési övezetnek meghatározása és szabályozása az alábbiak szerint kívánja megváltoztatni.

(16) A Gksz-8 jelű építési övezet előírásai az alábbiak:

a) Az építési övezetben kizárólag az alábbi épület helyezhető el: kereskedelem, szolgáltatás, iroda, gazdasági és raktározási tevékenység, ill. gazdasági tevékenységi célú épületen belül szolgálati lakás (telkenként legfeljebb egy lakás), valamint sportcélú lótaras.

b) Beépítési mód: szabadonálló

c) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²

d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40%

e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 40%



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

- f) A szintterületi mutató legnagyobb értéke: $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - g) Legkisebb zöldfelületi arány: **20%**
 - h) Legnagyobb építmény/épületmagasság: 10,0 m,
 - i) A telken belül
 - ia) az előkert: 10,0 m, illetve 0,0 m, a legfeljebb 25 m² beépített alapterületű, egyszintes portaépület elhelyezése esetén.
 - ib) az oldalkert: 10,0 m
 - ic) a hátsókert: 10,0 m
- II. Felkéri a polgármestert, hogy a főépítésszel és a településtervezővel egyeztetett módon a módosítás végleges elfogadásáról szóló döntés meghozatala előtt a szükséges eljárást (beleértve a partnerségi eljárást is) folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tök, 2025. május 19.


Csákvári Rita
polgármester

04-2025/1486

Budapesti Közös Önkormányzati Hivatal		
Tóki Kirendeltsége		
2073 Tok, Fő u. 1.		
Iktatószám:	59/1542-1/2025	
Ügyintéző:	dr. Sz. Sz. L.	
Fizetmény:		
Lapszám:		Mellékletek
Dátum:	2025 MÁJ 15.	

Tisztelt Polgármester asszony

Személyes egyeztetésünk után azon kérelemmel fordulok a Tóki önkormányzat képviselő testületéhez, hogy a Tök Hrsz 0103/12-es Gksz 8-as besorolású ipari területén HÉSZ módosítást hajtson végre az alábbiak szerint.

Mellékelem a jelenlegi szabályozást, és pirossal jelölve a változtatási kérelmemet.

A Gksz-8 jelű építési övezet előírásai az alábbiak:

a) Az építési övezetben kizárólag az alábbi épület helyezhető el: kereskedelem, szolgáltatás, iroda, gazdasági és raktározási tevékenység, ill. gazdasági tevékenységi célú épületen belül szolgálati lakás (telkenként legfeljebb egy lakás), valamint sportcélú lőtartás.

b) Beépítési mód: szabadonálló

c) Kialakítható legkisebb telekterület: 15 000 m² (5000 m²)

d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 25 %, (40%)

e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 25 % (40%)

f) A szintterületi mutató legnagyobb értéke: 0,5 m²/m²

g) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %, (20%)

h) Legnagyobb építmény/épületmagasság: 10,0 m,

i) A telken belül

ia) az előkert: 10,0 m, illetve 0,0 m, a legfeljebb 25 m²

beépített alapterületű,

egyszintes portaépület elhelyezése esetén.

ib) az oldalkert: 10,0 m

ic) a hátsókert: 10,0 m

Azért kérem a változtatást, mert szeretném, 3db 5000 m²-es telekre osztani a területet melyből 2 db-ot értékesíteni kívánok, és a maradék egy telken a szeretne beruházni.

Zsámbék, 2025.05.14.

