

# TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



## ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

|                                                            |                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>A testületi ülés időpontja:</i>                         | 2025. november 4. 17 óra                                                                                          |
| <i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>                      | Egyedi HÉSZ módosítási kérelem a Tök, zártkerti 1266 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan – fennmaradási engedély végett |
| <i>Előterjesztő:</i>                                       | Csákvári Rita polgármester                                                                                        |
| <i>Döntéshozatal:</i>                                      | Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás                                                       |
| <i>Az előterjesztést előkészítette:</i>                    | dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző                                                                              |
| <i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>     | <u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés                                                                                     |
| <i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>                    | -                                                                                                                 |
| <i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>                     | 1 db: beadvány                                                                                                    |
| <i>Véleményező Bizottság:</i>                              | Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság                                                      |
| <i>Egyéb véleményező szerv:</i>                            | -                                                                                                                 |
| <i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>                  | Babjáné Bocsok Anna jegyző<br>dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző                                                |
| <i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>             |                                                                                                                   |
| <i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>               |                                                                                                                   |
| <i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i> |                                                                                                                   |



# Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

## 1. napirendi pont

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

A kérelmet Dálóki Ádám tulajdonos adta be, HÉSZ módosítás témakörben fennmaradási és tovább építési engedély miatt, a töki zártkerti 1266-os Hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

Az ingatlanon jelenlegi is álló, általa „kilátó”-nak nevezett építményre a Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/ETDR-EP616430-3/2025 ügyiratszámmon bontási kötelezést adott ki 2025. szeptember 29-én. A 6x6 m befoglaló méretű 2 szintes faszerkezetű épületet 180 napon belül kell elbontani. A határozat indoklásában az ingatlan nem rendelkezik közútkapcsolattal és 10 éven belül létesült, ezért a bontás elrendelése. A tulajdonos az építményt szeretné megtartani, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető módon.

Az épület megtartásáért az 1266 hrsz-ú ingatlant, mely jelenleg 947 nm, telekalakítással megnövelné. Telekalakítással összevonva a 1254/2, 1255, 1264, 1266 hrsz-ú zártkerti ingatlanokat, így a kialakult ingatlannak lenne közút kapcsolata.

A jelenlegi építmény alapterülete megfelel a HÉSZ-nek, de az építmény magassága nem. A jelenlegi magassága 5,1 m, a HÉSZ-ben szereplő 3,5 m magassággal szemben.

Az épület bővítése kapcsán konkrét alaprajzot még nem kaptunk. A pontos bővítési paramétereket csak közvetve tudjuk, a beadott építmény magasság rajzaiból, amely a beadvány mellékletét képezi. A rajzok alapján egy közel 60 nm alapterületű 8,28 m magas építmény lenne.

Az ingatlan tulajdonosa vállalja a településfejlesztési hozzájárulás kifizetését és a tervezési költségek megtérítését.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjenek:

### **Határozati javaslat:**

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2025. (XI. ....) számú határozata**

**a Tök zártkert 1266 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása és egyedi beépítési paramétereinek módosítása, HÉSZ módosítás kapcsán**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Tök zártkert 1254/2, 1255, 1264, 1266 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó telekalakítást támogatja,
2. a 1266 hrsz-ú ingatlanon található 6x6 m befoglaló méretű 2 szintes faszerkezetű épület fennmaradása érdekében a HÉSZ 49. § (8) bekezdés szerinti MK1 övezetre vonatkozó paraméterei közül, a



## Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

- k) Legnagyobb építmény/épületmagasság 3,5 m helyett 8,5 m legyen,*
3. a Tök zártkert 1266 hrsz-ú építmény bővítéséhez hozzájárul 65 nm alapterületig,
  4. amennyiben az ingatlan tulajdonosa megfizeti a településfejlesztési hozzájárulást, melynek mértéke 800 FT/nm és vállalja a HÉSZ módosításával járó költségeket.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tök, 2025. november 3.

**Csákvári Rita**  
polgármester

