

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. június 30.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a 63/2026. (V.26.) határozat módosítására
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Csákvári Rita polgármester
<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>	-
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző 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.

2. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2026. május 26. napján tárgyalta több egyedi HÉSZ módosítási kérelmet. A Képviselő-testület a 63/2026. (V. 26.) határozata alapján a Tök belterület 385 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolását megváltoztatta az Lf-6-Óf övezetre.

A településtervező mérnökkel történt konzultáció során derült ki, hogy sajnos az övezet paramétereinek nem felel meg az érintett telek, mert az ingatlan szélessége nem éri el a 14 m-t.

A 2026. június 16. napján megtartott testületi ülésen elhangzott javaslat szerint az ingatlan kapcsán úgy kerüljön módosításra a 63/2026. (V. 26.) határozat, hogy az Lf-10 övezetbe kerüljön átsorolásra. Erre tekintettel a T. Képviselő-testület elnapolta a döntést a határozat módosításáról.

Főépítész úrral és a településtervezővel megvizsgáltuk az ingatlan Lf-10 övezetbe történő átsorolásának lehetőségét, ez a megoldás azért nem megvalósítható, mert az az Lf-10 övezet alapvető szabályozása nagy mértékben eltér az ingatlan paramétereitől.

Erre figyelemmel továbbra is a településtervező korábbi javaslata – némi módosítással – tekinthető a legjobb megoldásnak, miszerint az ingatlan kapcsán kerüljön meghatározásra az Lf-2/A-Óf új építési övezet, mely a következő paramétereket szabályozná (piros színnel jelölve az Lf-2 és Lf-2-Óf övezetekhez képest az eltérések):

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló,
- b) Kialakítható legkisebb telekterület: ~~1-000-m²~~ **600 m²**
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %,
- d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 30 %
- e) A szintterületi mutató legnagyobb értéke: 0,5 m²/m²
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %,
- g) Legnagyobb építmény/épületmagasság: 4,5 m, kivéve a Petőfi Sándor utcában, ahol az építmény/épületmagasság legfeljebb 3,5 m.
- h) A telken belül
- ha) az előkert: az Lf-2 övezetben 5,0 m, Lf-2-Óf övezetben 3,0 m
- hb) az oldalkert: 6,0 m
- hc) a hátsókert: 10,0 m
- hd) kivéve a Tök belterület 385 hrsz-ú ingatlan esetében, ahol konkrét építési hely kerül meghatározásra a szabályozási terv lapon,
- i) A telek alakítható szélessége: legalább ~~14,0-m~~ **10,0 m**, legfeljebb 20,0 m.
- j) Az utcai homlokzatmagasság mértéke:
- ja) legfeljebb 4,5 m, legalább 4,0 m.
- jb) kivéve a Petőfi Sándor utcában: ahol legfeljebb 3,5 m, legalább 3,0 m.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

- k) A főépület tetőtérbeépítéssel, keresztszárnnyal is építhető.
- l) A keresztszárnnyal a főépület utcai homlokvonalától 6,0 m-re, építhető.
- m) Tetőgerincre merőleges épület(szárnny)szélesség: max. 7,5 m.
- n) A melléképület gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg.
- o) Az övezetben a kerítés magassága: oszlopok 1,8-2,0 m és a mezők 1,3-1,4 m.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokról dönteni szíveskedjenek.

Határozat javaslat:

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) határozata döntés a 63/2026. (V.26.) határozat módosításáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. módosítja a 63/2026. (V.26.) határozat 1. pontját, amely módosítás értelmében a Tök belterület 385 hrsz-ú ingatlan telekalakítása kapcsán az ingatlant átsorolja egy új Lf-2/A-Óf övezetbe, amelynek paramétereit a következők szerint határozza meg:
 - a) Beépítési mód: oldalhatáron álló,
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 600 m²
 - c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %,
 - d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 30 %
 - e) A szintterületi mutató legnagyobb értéke: 0,5 m²/m²
 - f) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %,
 - g) Legnagyobb építmény/épületmagasság: 4,5 m, kivéve a Petőfi Sándor utcában, ahol az építmény/épületmagasság legfeljebb 3,5 m.
 - h) A telken belül
 - ha) az előkert: az Lf-2 övezetben 5,0 m, Lf-2-Óf övezetben 3,0 m
 - hb) az oldalkert: 6,0 m
 - hc) a hátsókert: 10,0 m
 - hd) kivéve a Tök belterület 385 hrsz-ú ingatlan esetében, ahol konkrét építési hely kerül meghatározásra szabályozási terv lapon,
 - i) A telek alakítható szélessége: legalább 10,0 m, legfeljebb 20,0 m.
 - j) Az utcai homlokzatmagasság mértéke:
 - ja) legfeljebb 4,5 m, legalább 4,0 m.
 - jb) kivéve a Petőfi Sándor utcában: ahol legfeljebb 3,5 m, legalább 3,0 m
 - k) A főépület tetőtérbeépítéssel, keresztszárnnyal is építhető.
 - l) A keresztszárnnyal a főépület utcai homlokvonalától 6,0 m-re, építhető.
 - m) Tetőgerincre merőleges épület(szárnny)szélesség: max. 7,5 m.
 - n) A melléképület gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg.
 - o) Az övezetben a kerítés magassága: oszlopok 1,8-2,0 m és a mezők 1,3-1,4 m.
2. egyebekben a 63/2026. (V. 26.) határozat módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályosak,



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

3. felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tök, 2026. június 29.


Csákvári Rita
polgármester