



Tokod Nagyközség Polgármestere

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.
Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120
e-mail: polgarmester@tokod.hu

3. napirendi pont

Előadó: Halász Lilla

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2019. május 27-ei rendes ülésére** **Czirkelbach Olga területvásárlási kérelméről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Czirkelbach Olga, 2531 Tokod, Kossuth Lajos utca 11. szám alatti lakos - a 2019. május 2. napján benyújtott kérelmében – azzal a kéréssel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy megvásárolná az Önkormányzat tulajdonában lévő, Tokod, 29 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület művelési ágú, 6353 m² nagyságú földterületet.

Kérelmező a területen kereskedelmi és vendéglátóipari egység kialakítását tervezi, amely a falu fejlődését szolgálná. Kérelmező kéri az árképzés során figyelembe venni, hogy az ingatlan 6353 m²-es alapterületéből csak az utca felőli első egyharmad rész használható.

A területről jelen előterjesztés mellékletét képező tartalommal értékebecslés készült. A becslés szerint az ingatlan aktuális forgalmi értéke 10.200.000 Forint.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadják el a következő határozati javaslatot.

Határozati javaslat

.../2019. (V. 27.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesíti Czirkelbach Olga (lakcím: 2531 Tokod, Kossuth Lajos utca 11.) részére vételáron, az Önkormányzat tulajdonát képező, Tokod, 29 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 6353 m² nagyságú ingatlant.

2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

3. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: az adásvételi szerződés aláírására a döntést követő 90 napon belül

Tokod, 2019. május 22.


Tóth Tivadar
polgármester



1512

Tisztelt Képviselő Testület!

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Érkez.: 3385	Dátum: 2019.05.03.
Idősz.: 2684-1	Dátum: 2019.MÁJ. 13.
Díjazó: H.L.	Felvezető:

Czirkelbach Olga
2019.05.06
di. fty

2019 MÁJ 03

Tokod Önkormányzat tulajdonában lévő „papkert udvar” elnevezésű telket, amely 29 Helyrajzi számú belterületi ingatlant szeretném megvásárolni, az Olga Fa-Ker Kft részére.

Kérem a képviselő testületet vételi szándékom megvitatására.

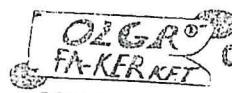
A telken kereskedelmi és vendéglátó ipari egység kialakítását tervezem, amely a falu fejlődését szolgálná.

Kérem az árképzésnél figyelembe venni, hogy a 6353 m² teljes területből csak az első egyharmad rész hasznosítható.

Tokod, 2019-05-02

Tisztelettel: Czirkelbach Olga

Olga Fa-Ker Kft


Olga FA-Ker Kft
2531 Tokod Kossuth Lajos utca 11.
Adószám: 13475738-2-11
Tel.: +36 30 974-7631; +36 30 315-3729



zes: Terkep nyomtatás



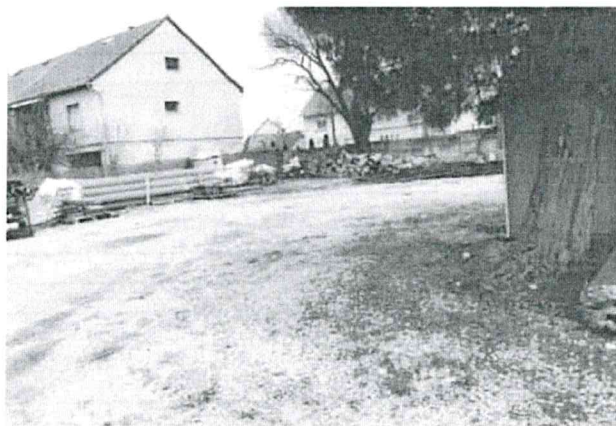


Megrendelő: Tokod Nagyközség Önkormányzata

Sorszám/MB: 110319/2019 /S

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

a 2531 Tokod, szám alatti, 29 helyrajzi számú ingatlanról.



A szakvéleményben használt fogalmak, mérőszámok és kifejezések illeszkednek a termőföldnek nem minősülő ingatlanok értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997(VIII.1.) PM rendeletben foglaltakhoz.

Készítette:

Gerendás Tamás

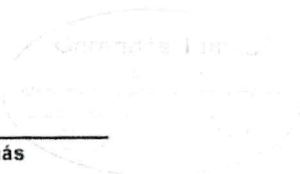
építőmérnök, létesítményenergetikai szakmérnök

energetikai tanúsító, ingatlan értékbecslő, ingatlivagyon-értékelő

magasépítési, mélyépítési, vízgazdálkodási és közlekedési építmények építési műszaki ellenőre és felelős műszaki vezetője

2019.03.28

Gerendás Tamás



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY KIEGÉSZÍTÉS

AZ INGATLAN ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület		
Irányítószám:	2531		
Település :	Tokod	nagyközség	
Utca, házszám:	0		
Hrsz.:	29		
Övezeti besorolás:	belterület		

AZ INGATLAN TULAJDONVISZONYAI

Tulajdonos (ok) neve:	Tokod Nagyközség Önkormányzata
-----------------------	--------------------------------

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	6353	(m ²)		
Épület (-ek) nettó területe összesen:	0	(m ²)	Egész szobák száma:	Fél szobák száma:
Épület (-ek) hasznos redukált területe összesen:	0	(m ²)	0	0
Közmű-ellátottság:	elektromos áram, víz, csatorna, gáz az utcában,			
Komfortfokozat:	0			
Jelenlegi funkció:	telek			

ÉRTÉKELÉS

	0
Megrendelő:	Tokod Nagyközség Önkormányzata
Értékelés célja:	forgalmi érték meghatározás
Helyszíni szemle időpontja:	2019.03.19
Értékelés fordulónapja:	2019.03.19
Értékbecslés készült:	2019.03.28
Forgalomképesség:	forgalomképes
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK

Ingatlan aktuális forgalmi értéke:	10,2	MFt
	Tízmillió - kettőszázezer forint	

A fenti értékek ÁFÁT NEM tartalmaznak.


Gerendás Tamás

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Tulajdoni lap kelte:	2019.03.05.	
Az ingatlan megnevezése :	kivett beépítetlen terület	
Irányítószám:	2531	
Település :	Tokod	nagyközség
Utca, házszám:	0	
Hrsz.:	29	
Övezeti besorolás:	belterület	
Telek területe:	6353	(m ²)
Tulajdonos (ok) neve:	Tokod Nagyközség Önkormányzata	Tulajdoni hányad: 1/1
	0	Tulajdoni hányad: 0
	0	Tulajdoni hányad: 0
	0	Tulajdoni hányad: 0
	0	Tulajdoni hányad: 0
	0	Tulajdoni hányad: 0
	0	Tulajdoni hányad: 0
	0	Tulajdoni hányad: 0
	0	Tulajdoni hányad: 0
Haszonélvezeti jog:	nincs	
Jogosult:	0	
Jelzálogjog:	nincs	0 0
Jogosult:	0	
Szolgalmi jog:	nincs	
	0	
Széljegy:	nincs	
	0	
Bejegyzett egyéb jogok:		0
A térképmásolatnak megfelel:	igen	
	0	

AZ INGATLAN EGYÉB ADATAI

Az ingatlan jelenlegi funkciója:	telek
Az ingatlan lakottsága:	0

AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE ÉS PIACI KÖRNYEZETE:

Az ingatlan Tokod községen áthaladó főútvonal mellett helyezkedik el, a település központjában, környezetében lakóházak találhatóak. Megközelítése aszfalt burkolatú főúton keresztül lehetséges, buszmegálló kb 100 m-re elérhető.

AZ INGATLAN ADATAI ÉS JELLEMZŐI

FÖLDTERÜLET:

A telek területe:	6353	(m ²)
A telek alakja, formája:	szabálytalan sokszög	
A telek határai, kerítettsége:	kerített	
A telek beépítettsége:	beépítetlen	
A telek tájolása:	Déli	
A telek domborzati viszonyai:	sík	
A telken található növényzet:	fű, fák,	
Közmű ellátottság:	elektromos áram, víz, csatorna, gáz az utcában,	
Megközelíthetőség:	aszfalt úton	
Közlekedési elérhetősége:	személygépkocsi, autóbusz, tehergépkocsi	
Buszmegálló távolsága:	100	(m)
Településen belüli elhelyezkedés:		
távolsága a központtól:	0	(m)
távolsága a település határától:	2000	(m)
Környező ingatlanok jellemzői:	lakókörnyezet	

A TELEK LEÍRÁSA:

A telek egy kerített, első, főúthoz közelebb eső része murvázott, néhány fával kialakított sík terület, hátsó része füves, gazos, lápos, mélyebben fekvő, egyenlőtlen domborzatú terület. Az ingatlan első fele jelenleg telephelyként használva. Az ingatlanon elektromos bekötés kiépítve, víz, csatorna és gáz az utcában található. A Helyi Építési Szabályzat szerint: K-Vá besorolású, különleges beépítésre szánt vásártér terület. Elhelyezhető az ingatlanon: piacszarnok, kereskedelmi létesítmény, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény, a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár) valamint, a telephely fenntartásához, kiszolgálásához, védelméhez kapcsolódó építmény. Az építési övezet paraméterei: Beépítés módja: oldalhatáron álló épület, legnagyobb beépítettség: 40%, legkisebb telekterület: 3000 m², legkisebb zöldfelület: 40%, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. A Szabályozási terven a telek hátsó részében és a felében keresztező tervezett út van jelölve.

ÉPÜLET (-EK):

<i>Épület szintszáma:</i>	0		
<i>Vízszigetelés:</i>	0		
<i>Alapozása:</i>	0		
<i>Függőleges teherhordó szerkezetek:</i>	0		
<i>Vízszintes teherhordó szerkezetek:</i>	0		
<i>Tető formája:</i>	0		
<i>szerkezete:</i>	0		
<i>fedése:</i>	0		
<i>Külső burkolat:</i>	0		
<i>Külső nyílászárók szerkezete:</i>	0		
<i>űvegezése:</i>	0		
<i>Belső nyílászárók:</i>	0		
<i>Villamos energia ellátás:</i>	0		
<i>Szennyvíz elvezetés:</i>	0		
<i>Vízellátás:</i>	0		
<i>Melegvíz ellátás:</i>	0		
<i>Fűtés:</i>	0		
<i>Hőleadók:</i>	0		
<i>Telefon:</i>	0		
<i>Kábel TV:</i>	0		
<i>ISDN vagy ADSL Internet:</i>	0		
<i>Biztonságtechnikai berendezés:</i>	0		
<i>Klíma:</i>	0		
<i>Szerkezeti állapot:</i>	0		
<i>Komfortfokozat:</i>	0		
<i>Építés éve:</i>	0	<i>Felújítás éve:</i>	0
<i>Felújítás leírása:</i>	0		

Épület (-ek) készülttségi foka:	0,00%	
0	0%	
0	0%	

Az ingatlanhoz építési engedély tartozik:	nem	
	0	Jogerő dátuma: 0
Az ingatlanhoz költségvetés tartozik:	0	
Költségvetés értéke:	0	Ft
A beadott költségvetés:	0	
Elfogadott beruházási költség:	0	Ft

AZ ÉPÜLET (-EK) LEÍRÁSA:

Értéket képviselő épület nem található a telken.

HELYISÉGLISTA

Megnevezés	Padlóburkolat	Méret		Alapterület (m ²)
		hossz (m)	szélesség (m)	
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
Összesen:				0,00
0				
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
Összesen:				0,00
0				
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
Összesen:				0,00
0				
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
0	0			0,00
Összesen:				0,00
Szobák száma:	0	egész szoba	0	fél szoba

ALAPTERÜLET SZÁMÍTÁS

Megnevezés	Korrektció	Alapterület	Belmagasság
		(m ²)	(m)
0		0,00	0,00
0		0,00	0,00
0		0,00	0,00
0		0,00	0,00
Épület (-ek) vagy lakás nettó területe összesen:		0,00	(m²)
0	100%	0,00	
0	0%	0,00	
0	0%	0,00	
0	0%	0,00	
Épület (-ek) vagy lakás hasznos redukált területe összesen:		0,00	(m²)

AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült:

A szakvéleményben használt fogalmak, mérőszámok és kifejezések illeszkednek a „a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997(VIII.1.) PM rendeletben foglaltakhoz, valamint a Magyar Ingatlanszakértők Szövetsége Ingatlanértékelési, és az (EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) alapelveihez.

Jelen értékelés csak a fent nevezett célra használható, más célra csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni.

Az értékbecslési jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése:

A szakirodalom az ingatlanok értékelésére három általánosan elfogadott megközelítést ismer. Ezek az értékelési módszerek egyaránt a piaci érték meghatározására irányulnak, de különféle irányokból közelítik meg azt.

- Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
- Hozamszámításon alapuló értékelés
- Költségszámításon alapuló értékelés

jelen értékbecslésben alkalmazott módszer
jelen értékbecslésben nem alkalmazott módszer
jelen értékbecslésben nem alkalmazott módszer

Jelen értékelés célja:

forgalmi érték meghatározás

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOKON ALAPULÓ ÉRTÉKELES

ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ÉS JELLEMZÉSÜK:

		<i>Az értékelt ingatlan</i>	<i>Ingatlan 1</i>	<i>Ingatlan 2</i>	<i>Ingatlan 3</i>
<i>Eladási/kínálati adat</i>			kínálati	kínálati	kínálati
<i>Település neve</i>		Tokod	Tokod	Tokod	Tokodaltáró
<i>Utca/út/tér</i>		0	Belterület	Belterület	Belterület
<i>Környezet</i>		lakókörnyezet	ipari	lakókörnyezet	lakókörnyezet
<i>Jelleg, funkció</i>		telek	telek	telek	telek
<i>Infrastruktúra</i>					
<i>közművek</i>		elektromos áram, víz, csatorna, gáz az utcában,	elektromos áram, víz, villany, gáz az utcában	elektromos áram, víz, villany, csatorna, gáz az utcában	elektromos áram, víz, villany, csatorna, gáz az utcában
<i>Telek alapterülete</i>	<i>(m²)</i>	6353	9999	931	8468
<i>Épület(-ek) redukált alapterülete</i>	<i>(m²)</i>	0	0	0	0
<i>Építés éve</i>		0	0	0	0
<i>Szerkezeti állapot</i>		0	0	0	0
<i>Eladási/kínálati ár</i>	<i>(Ft)</i>		29 000 000	3 700 000	8 500 000
<i>Fajlagos alapterületi ár</i>	<i>(Ft/m²)</i>		2 900	3 974	1 004
<i>Dátum</i>			2019	2019	2019
<i>Adat forrása</i>			internet hirdetés	internet hirdetés	Internet hirdetés
<i>Az elhelyezkedés miatti korrekció</i>			0%	0%	25%
<i>Kiépített infrastruktúra miatti korrekció</i>			5%	0%	0%
<i>A telek egy natúriso részének korlátozott hasznosíthatósága miatti korrekció</i>			-15%	-15%	-15%
<i>Jelenleg érvényben lévő Helyi Építési szabályzat ingatlant érintő jellemzői miatti korrekció</i>			-5%	-5%	-5%
<i>Az ingatlan beépítési módja miatti korrekció</i>			5%	-5%	-5%
<i>Kínálati ár miatti korrekció</i>			-10%	-10%	-10%
<i>A telek alapterülete miatt:</i>			0%	-25%	0%
<i>Összes korrekció</i>			-20%	-60%	-10%
<i>Korrigált fajlagos érték</i>	<i>(Ft/m²)</i>		2 320	1 590	903
<i>Korrigált átlagos érték</i>	<i>(Ft/m²)</i>	1 604	A középítő adatnál a magasabb korrekciót a ingatlan alapterülete miatt alkalmaztam.		
<i>Becsült fajlagos érték</i>	<i>(Ft/m²)</i>	1 600			
<i>Az ingatlan értéke</i>	<i>Ft</i>	10 164 800			

Az ingatlan

piaci összehasonlító adatokon alapuló aktuális forgalmi értéke:

10,2 MFt

HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELES

ÖSSZEHASONLÍTÓ BÉRLETI DÍJAK ÉS JELLEMZÉSÜK:

		Az értékelte ingatlan	<i>Ingatlan 1</i>	<i>Ingatlan 2</i>	<i>Ingatlan 3</i>
Település neve		Tokod	0	0	0
Utca/út/tér		0	0	0	0
Jelleg, funkció		0	0	0	0
Épület(-ek) kiadható alapterülete	(m ²)	0	0	0	0
Bérelti díj	(Ft/hó)	0	0	0	0
Fajlagos bérelti díj	(Ft/m ² /hó)		#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!
Dátum			0	0	0
Adat forrása			0%	0%	0
Korrekción			0%	0%	0%
Korrigált bérelti díj	(Ft/m ² /hó)		#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!
Korrigált átlagos bérelti díj	(Ft/m ² /hó)	#ZÉRÓOSZTÓ!	0		
Kihasználtság	(Ft/m ² /hó)	0%			
		#ZÉRÓOSZTÓ!			
Számításba vett bérelti díj		0			
Becsült havi bevétel	(Ft)	0	10,00% a bevétel %-ában meghatározott érték		
Becsült éves bevétel	(Ft)	0			
Becsült éves kiadás	(Ft)	0			
Becsült tiszta éves nyereség	(Ft)	0			
Tőkésítési kamatláb		10,00%			
Az ingatlan értéke	(Ft)	0			

Az ingatlanrész

hozamszámításon alapuló aktuális forgalmi értéke:

0,0 MFt

KÖLTSÉGSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

A TELEK ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA:

		Az értékelt telek	Telek 1	Telek 2	Telek 3
Eladási/kínálati adat			kínálati	kínálati	kínálati
Település neve		Tokod	0	0	0
Utca/út/tér		0	0	0	0
Jelleg, funkció		telek	0	0	0
Infrastruktúra, közművek		elektromos áram, víz, csatorna, gáz az utcában,	0	0	0
Telek alapterülete	(m ²)	6353	0	0	0
Eladási/kínálati ár	(Ft)		0	0	0
Fajlagos alapterületi ár	(Ft/m ²)		#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!
Dátum			0	0	0
Adat forrása			0	0	0
Korrektció			0%	0%	0%
Korrigált fajlagos érték	(Ft/m ²)		#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!
Korrigált átlagos érték	(Ft/m ²)	#ZÉRÓOSZTÓ!	0		
Becsült fajlagos érték	(Ft/m ²)	0			
A telek értéke	(Ft)	0			

A telek értéke:

0,0 MFt

AZ ÉPÜLET (-EK) ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA:

Épület, építmény, építményrész stb.		0	0	0	0
Felépítmény pótlási költsége vagy újraépítési költsége	(Ft/m ²)	0	0	0	0
Alapterület	(m ²)	0	0	0	0
Fizikai avultság (építés esetén a készültségi fok)		100%	100%	100%	100%
Funkcionális avultság		100%	100%	100%	100%
Környezeti avultság		100%	100%	100%	100%
Piaci helyzet miatti korrekció		100%	100%	100%	100%
Érték	(Ft)	0	0	0	0
Épület (-ek) értéke	(Ft)	0			

Épület (-ek) értéke:

0,0 MFt

Az ingatlan
költségszámításon alapuló aktuális forgalmi értéke:

0,0 MFt

AZ INGATLAN ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSA

Az ingatlanhoz adásvételi szerződés tartozik:	nem	Dátuma:	0
Vételár:	0		Ft
Vásárolt tulajdoni hányad:	0	Megjegyzés:	0

Az ingatlan	Súlyozás		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értéke:	100%	10,2	MFt
Hozamszámításán alapuló forgalmi értéke:	0%	0,0	MFt
Költségszámításán alapuló forgalmi értéke:	0%	0,0	MFt
Ingatlan aktuális forgalmi értéke:	10,2		MFt

MEGJEGYZÉS:

Az értékbecslés a helyszíni szemle, a tulajdonos képviselőjének információi, a jelenleg fellelhető hasonlító adatok, a mellékelt dokumentumok és az átadott ingatlanra vonatkozó helyi Építési Szabályzat adatai alapján készült. Az értékelési módok közül a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés készíthető el, így ezen értékelési módszer alapján számított érték határozza meg az ingatlan forgalmi értékét. Amennyiben további információk vagy adatok jutnak el hozzám az ingatlannal kapcsolatban az értékbecslés felülvizsgálандó. Az ingatlan értékét nagyban befolyásolják a hátsó telekrész kedvezőtlen jellemzői. Az értékesítés előtt érdemes végiggondolni a telek megosztását és ezen hátsó telekrész egyéb hasznosítását.

MELLÉKLETEK

Szabályozás terv részlet
Fényképmelléklet
Tulajdoni lap
Térképmásolat

FÉNYKÉPMELLÉKLET



utcakép



utcakép



telek bejárata



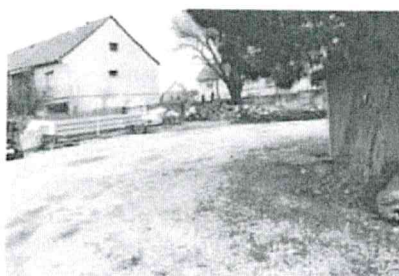
utcafronti kerítés képe



telek képe



telek képe



telek képe



telek képe



telek képe



telek hátsó része



telek hátsó része



telekben belüli kerítés



telek hátsó része



telek hátsó része



telek hátsó része

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

BSZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL
Bsztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/10484/2019

2019.03.05

TOKOD

Szektor : 53

Belterület 29 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett magnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alrészlet adatai

ha m2

kat.jöv.

k.fill.

Kivett beépítetlen terület

0

II. RÉSZ

6153

0,00

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 7056/1926.10.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2531 TOKOD Komnuth Lajos utca 53.

törzsszáma: 15729851

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap körérdekű bejelentés, javaslata, vagy panasz elbírálása céljából
került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

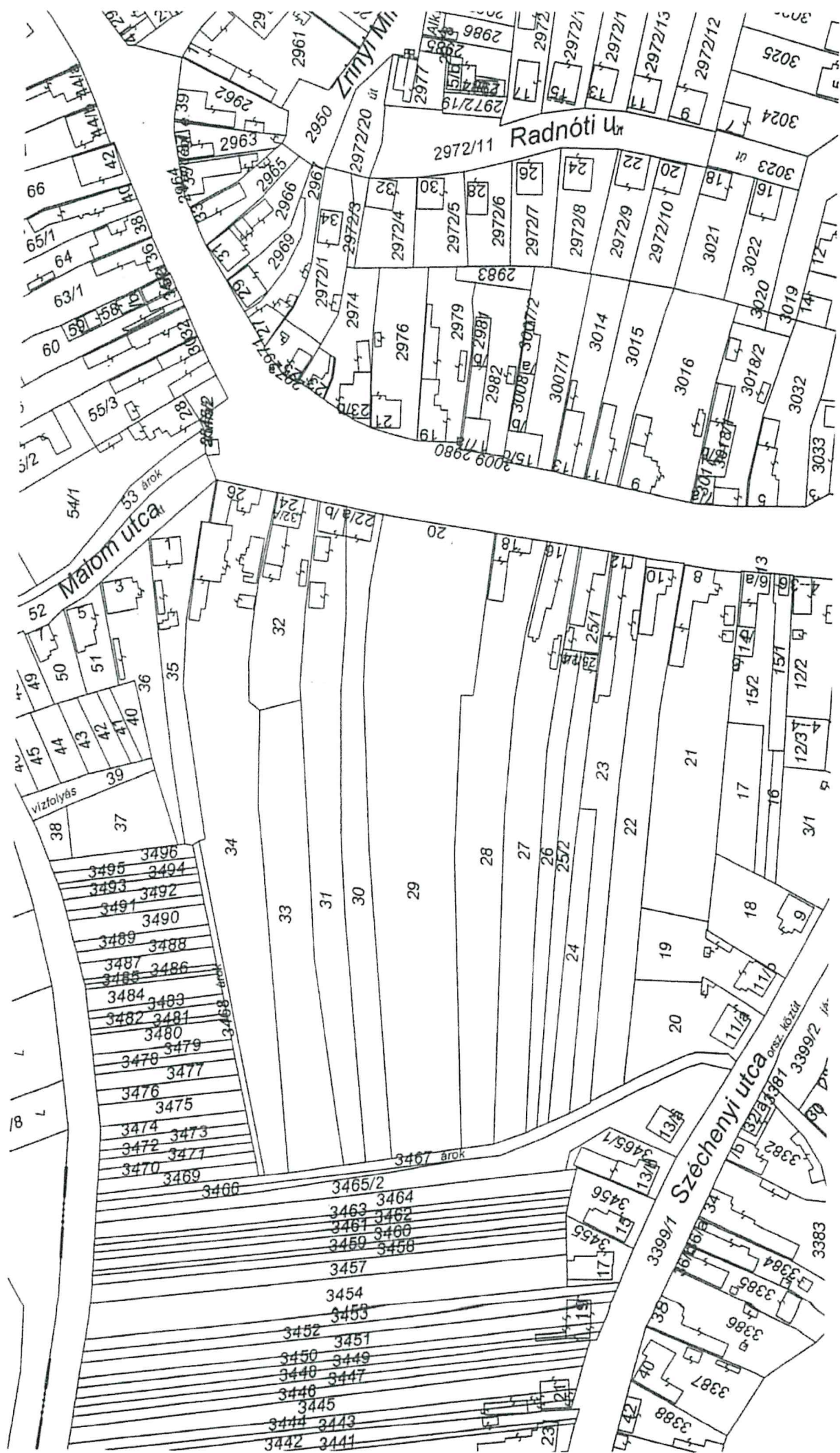
Nem hiteles tulajdoni lap

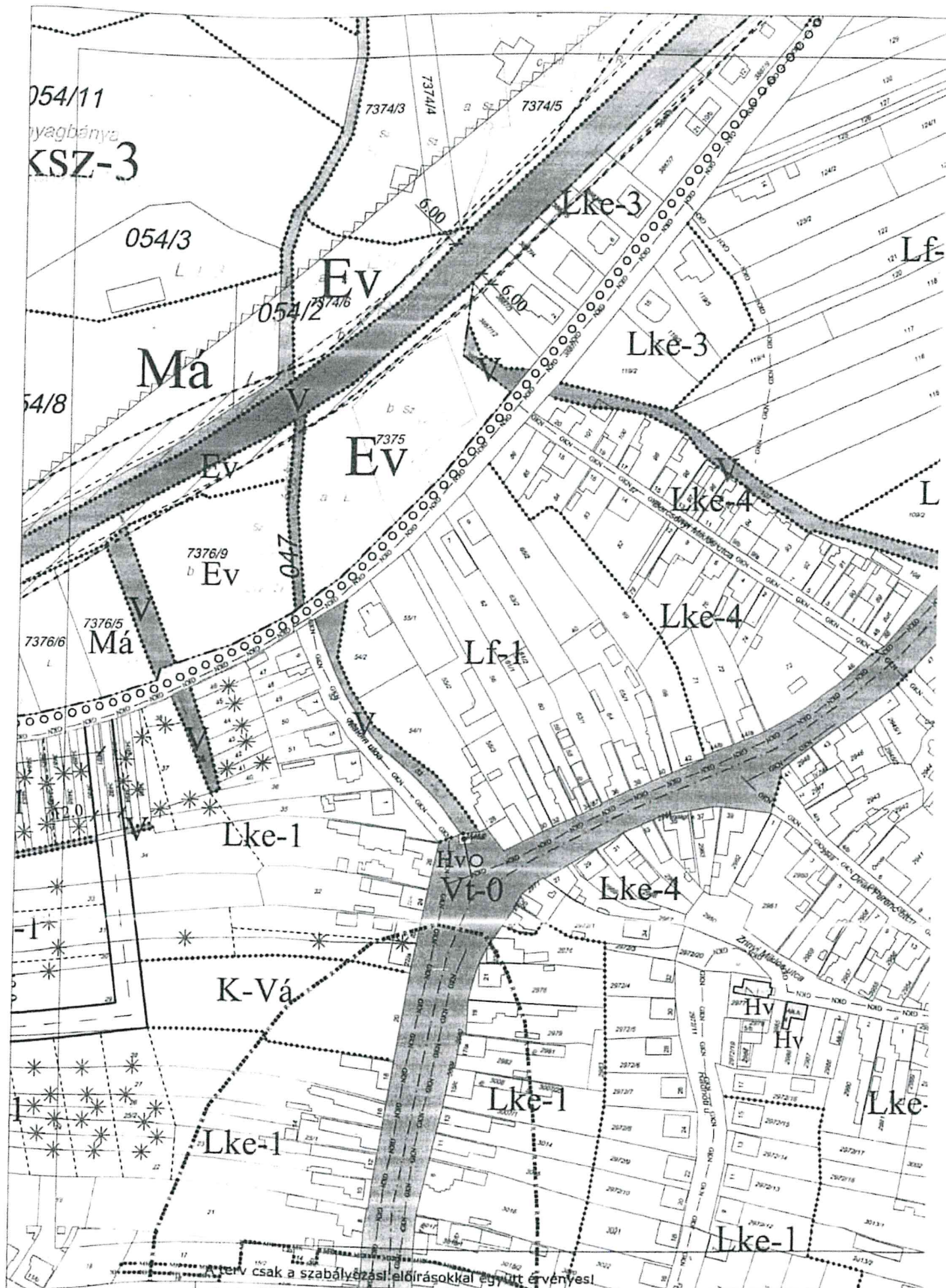
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik





TERVEZŐ:



TERVEZŐI IRODA
KÖZLEKEDÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA
KÖZLEKEDÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA
KÖZLEKEDÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA

PAKSI SZILVIA
OKL. ÉPÍTÉSZTERVEZŐ
TT-10 01-2492

MOLNÁR CILLA
ÉPÍTÉSZTERVEZŐ

RIGÓ ISTVÁN
OKL. ÉPÍTÉSZTERVEZŐ
TK-01-5119

KLEMENT MIHÁLY
OKL. ÉPÍTÉSZTERVEZŐ
TK-01-6218

FÖLDÉSZETI IRODA
OKL. ÉPÍTÉSZTERVEZŐ
V-10-101-2497

TOKOD NAGYKÖZSÉG

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELT

- c) a régészeti lelet látogatóinak kiszolgálásához, vendéglátásához, elszállásolásához,
 - d) a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény.
- (2) A látogatók kiszolgálásához, vendéglátásához, elszállásolásához kapcsolódó építmények a régészeti lelettel közvetlenül érintett területen kívül kell elhelyezni.

Különleges beépítésre szánt sportterület [K-Sp]

51. §

- (1) Különleges beépítésre szánt sportterületen elhelyezhető:
- a) sport- és rekreációs létesítmény,
 - b) sportlétesítményt kiszolgáló építmény (lelátó, öltözőépület, szertár),
 - c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény, valamint
 - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár).
- (2) A lelátó – öltöző – szertár épületegyüttes a közterület felől működő teremgarázzsal kombinálható.

Különleges beépítésre szánt temetőterület [K-T]

52. §

- (1) Különleges beépítésre szánt temetőterületen elhelyezhető:
- a) egyházi és világi kegyeleti épület,
 - b) ravatalozó,
 - c) sírbolt, emlékmű,
 - d) urnafal,
 - e) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - f) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges építmény,
 - g) portaépület, valamint
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár).
- (2) A temető bővítési területe kertépítészeti terv alapján alakítandó ki.
- (3) A bővítési terület lakótelekekkel határos telekhatára mentén legalább 2,0 m magas tömör kerítés és – ahol az fizikailag lehetséges – növényzav létesítendő.

Különleges beépítésre szánt vásártér terület [K-Vá]

53. §

Különleges beépítésre szánt vásártér területen elhelyezhető:

- a) piaccsarnok,
- b) kereskedelmi létesítmény,
- c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár), valamint
- e) a telephely fenntartásához, kiszolgálásához, védelméhez kapcsolódó építmény.

XI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

36. Közlekedési terület [KÖu, KÖk]

54. §

- (1) A KÖk jelű kötőtpályás közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területen elhelyezhető:
- a) a vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, ezek működtetéséhez szükséges építmények,

2. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez

Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei

2.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

1	A	B	C	D	E	F
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	Az építési telekre meghatározott			Az épületre
3			legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
4			%	m ²	%	m
4	Ln-ltp	K	K	K	K	K+1,2 ¹
5	Ln-g	Z	K	K	K	K
6	Ln-g/2	SZ	K	K	K	K
7	Lk-2	Z	50	K / 225	30	6,5
8	Lk-3	SZ	50	K / 350	25	7,5
9	Lk-4	Z	50	300	25	4,0
10	Lke-1	O	30	K / 800	50	K / 6,0
11	Lke-2	IKP	30	500	50	4,5
12	Lke-3	O	30	K / 400	50	4,5
13	Lke-4	O	30	K / 400	50	6,0
14	Lke-5	O	30	700	50	4,5
15	Lf-1	O	30	K / 1000-800	50	6,0
16	Lf-2	O	30	K / 800	50	4,5
17	Lf-3	SZ	30	5000	60	4,5 / 5,0 ²
18	Lf-4	SZ	30	K / 2000	70	K / 5,0
19	Lf-5	O	30	500	50	4,5
20	Vt-0	K	K	K	K	K
21	Vt-1	O	40	K / 1000	25	K / 8,5
22	Vt-2	O	30	K / 600	40	K / 5,0
23	Vt-3	O	30	2000	35	6,5
24	Vt-4	Z	80	150	10	6,0
25	Gip-1	SZ	50	2000	30	K / 10,5 ³
26	Gip-2	SZ	50	3000	25	K / 9,0 ³
28	Gksz-1	SZ	50	K / 1000	25	7,5 ³
29	Gksz-2	SZ	50	10 000	25	12,0 ³
30	Gksz-3	SZ	30	2000	25	7,5 ³
31	Gksz-4	SZ	50	1000	25	7,5 ³
32	Gksz-5	SZ	50	5000	25	12,0 ³
33	Gksz-6	SZ	50	2000	25	12,0 ³
34	Gksz-7	O	50	2000	25	7,5 ³
35	Gksz-8	O	50	700	25	6,0
36	K-Cp	SZ	15	K / 5000	70	5,0
37	K-Id	SZ	15	K / 5000	70	5,0
38	K-Ke	SZ	20	2000	50	4,5 ³
39	K-Km	SZ	40	K	K	K ³
40	K-Pi/1	SZ	30	K / 400	50	4,5
41	K-Pi/2	SZ	10	K / 2000	70	4,5
42	K-Rp	SZ	40	10 000	40	7,5 ³
43	K-Sp	SZ	10	K	40	6,0 ³
44	K-T	SZ	10	5000	40	8,0 ³
45	K-Vá	O	40	3000	40	7,5 ³

- ¹ A kialakult állapot tetőráépítésnél alkalmazható növekménye.
² Gazdasági épületnél alkalmazható épületmagasság-érték.
³ Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.
⁴ Külterületen alkalmazható csökkentett épületmagasság-érték.

