



Ügyiratszám: Bod/3409/2025.

Sorszám: 438/2025.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

J a v a s l a t
licit eljárás kiírására

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Haraszi Sándor ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
minősített többség	<input type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) ...	<input type="checkbox"/>

Készült:
Bodajk, 2025. november 21.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 230/2025. (VII. 10.) határozatában előzetesen a Bodajk 317/8 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről döntött.

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján az ingatlan az egyéb forgalomképes üzleti vagyon része.

A terület értékesítéséhez a vagyonrendelet 22. § (1) bekezdése alapján *"Önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése esetén - az állami támogatás tilalma elvének betartása érdekében - független, értébecslésre jogosult szakértő véleményét kell beszerezni. A szakértői véleményben meghatározott árat minimális vételárnak kell tekinteni."*

Fenti területek vonatkozásában rendelkezésünkre áll a RÉGIÓ 2000 Bt. értébecslése alapján amely az előterjesztés melléklete az ingatlan értéke nettó 50.920.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 64.668.400 Ft.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv) 11. § (16) bekezdése alapján *Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet."*

A 2025. évben a fentiekre vonatkozó értékhatár bruttó 25 millió forint, amelyet a fenti értébecslés összege meghaladja.

Az Nvtv 14. § (2) bekezdése alapján *a Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*

A fenti ügyben a Magyar Állam nevében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. jár el, akihez a kérelem és a felek által aláírt adásvételi szerződés benyújtása szükséges. Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése szerinti az elintézési határidő 35 nap. A határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Mivel a fentiek szerinti ingatlant csak versenyeztetés útján lehet értékesíteni. A versenyeztetés formája a helyi rendelet szerint „nyilvános pályázat”, vagy „licit eljárás” lehet. A korábbi tapasztalatok alapján az esetlegesen kedvezőbb eladási ár kialakítása érdekében javaslom a vagyonrendelet 18/A. §-ában meghatározott licit eljárás alkalmazását.

A vagyonrendelet a licit eljárást az alábbiak szerint szabályozza:

A rendelet alapján a hirdetmény kötelező tartalmi elemei tekintetében az alábbiakról kell dönteni

- vagyontárgy meghatározása: 317/8 hrsz-ú ingatlan
- hasznosítás módja: adásvételi szerződés
- beépíthetőség feltételei: az ingatlan az Lke-02 építési övezetbe tartozik, az erre vonatkozó pontos szabályokat a Helyi Építési Szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza
- kikiáltási ár és a licitösszeg emelésének mértéke: az értébecslés alapján a kikiáltási ár nettó 50.920.000 Ft+ ÁFA, az emelés mértéke pedig 200.000 Ft
- foglalt kikötése (opcionális) és a visszatérítés szabályai: foglalt összege 5 millió Ft

- részvételre való jelentkezők körének meghatározása: magánszemély, vagy átlátható szervezet (jogi személy esetén),
- a licit eljárás ideje, helye: 2026.01.....- 2026.01.....

A hirdetmény egyéb tartalmi elemei:

- a licit eljárásra jelentkezés egyéb feltételeit a „JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP” tartalmazza az alábbiak szerint:
 - a) a jelentkező személyes adatai, jogi személy esetén a jogi személyt egyértelműen azonosító adatok,
 - b) jogi személy esetén az átláthatósági nyilatkozat aláírása,
 - c) hozzájáruló nyilatkozat a személyes adatainak kezeléséhez, licit eljárás nyertessége esetén nem kéri zárt ülés tartását, valamint személyes adatainak a döntéshozatalhoz szükséges mértékben a nyilvánosság általi megismerhetőségéhez hozzájárulását,
 - d) A licit eljárásra jelentkezés határideje: 2026. január 12. 12:00
 - e) A licit eljárásra jelentkezés napján a foglalónak Bodajk Város Önkormányzat Hirdetményben rögzített bankszámláján rendelkezésre kell állni. A közlendőben feltüntetendő: az utaló neve, „foglaló Bodajk 317/8. hrsz” szöveg,
 - f) nyilatkozat a hirdetményben előírt feltételek vállalásáról:
 - kötelezettségvállalás az ingatlan megközelítését szolgáló Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő 317/7 hrsz-ú és 318 hrsz-ú közutak – saját forrásból történő – megépítéséről/felújításáról, a hatályos jogszabályok, valamint hatóságok előírásai alapján, valamint a közvilágítás – saját forrásból történő – hatályos jogszabályok, valamint hatóságok előírásai alapján történő megvalósítása,
 - kötelezettségvállalás közművek hatályos jogszabályok, valamint hatóságok előírásai alapján történő kiépítésére,
 - vételár megfizetésének módja: Az önkormányzat 10 havi részletfizetési kedvezményt biztosít. Az első részlet tartalmazza a vételár általános forgalmi adójának mértékét és a nettó vételár 10 %-át. Az első részlet összegéből a foglaló levonásra kerül. Minden további részlet a vételár nettó értékének 10 %-a. Az első részlet megfizetésének időpontja: Az MNV Zrt. elővásárlási jogáról való lemondás időpontját, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 10. nap. Minden további részlet megfizetésének időpontja az első részlet megfizetését követő hónap első napja. Amennyiben a vevő valamely részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy a fennmaradó vételár teljes összege esedékessé válik.

A nyertes jelentkezőnek tudomásul kell venni, hogy a vételár teljes összegének megfizetéséig Bodajk Város Önkormányzat a Bodajk belterület 317/8. hrsz-ú ingatlanon fennálló kizárólagos tulajdonjogát fenntartja.

A licit eljáráson induló nem győztes személyek által befizetett foglalót Bodajk Város Önkormányzat a licit eljárás eredményét megállapító képviselő-testületi döntés napját követő 8 (nyolc) napon belül visszautalja a foglalót a megfizető személy bankszámlájára.

Javaslom továbbá, hogy a korábbi ingatlan értékesítésekhez hasonlóan a mostani esetekben is az adásvétellel kapcsolatos mindennemű költség (pl: ügyvédi költség, eljárási díjak) a leendő vevőket terhelje. A licit eljárás alkalmazása esetén a vagyonrendelet 18/A. § (3) bekezdése alapján az eljárás lefolytatását a Bodajki Polgármesteri Hivatal végzi.

A vagyonrendelet 18/A. § (1) bekezdése alapján készült "Hirdetmény" tervezete az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Határozati javaslat

liciteljárás kiírásáról

- I. A képviselő-testület úgy döntött, hogy a Bodajk Város Önkormányzat tulajdonát képező 317/8 hrsz-ú ingatlant értékesíteni kívánja Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 18/A. §-ában meghatározott liciteljárás alkalmazásával, azzal a kikötéssel, hogy a felmerülő költségek (adásvételi szerződés költsége, eljárási költségek, é) a liciteljárások nyertesét terhelik.
- II. A képviselő-testület dönt arról, hogy a mellékelt Hirdetményt helyben szokásos módon és Bodajk Város Önkormányzat honlapján 30 napra közzéteszi.
- III. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a liciteljárás napjának kitűzésére és felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: hirdetmény közzétételére azonnal, egyebekben értelem szerint



HIRDETMÉNY

Bodajk, 317/8 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Bodajk Város Önkormányzat a tulajdonában levő, 317/8 hrsz-ú 9013 m² területű ingatlant értékesítésre meghirdeti építési telek céljára.

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének Bodajk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2021. (III. 29.) önkormányzati rendelet szerint az ingatlan az Lke-02 építési övezetbe tartozik és annak szabályairól a fenti rendelet 1. sz melléklete rendelkezik.

A licit eljárás ideje és helyszíne: 2026. 01.15 nap 9:00 óra a Bodajki Polgármesteri Hivatal (Bodajk, Petőfi S. u. 60.) Szent István terme.

Az értékesítésre tervezett ingatlak alapadata és kikiáltási ára (a licit induló összege):

helyrajzi szám	Terület nagysága (m ²)	Kikiáltási ár (nettó Ft)	Kikiáltási ár (bruttó Ft)
317/8	9013	50.920.000	64.668.400

A licitösszeg emelésének mértéke (licitküszöb): nettó 200.000 Ft.

A nyertes licitálóval a licit napjától számított 30 napon belül kell adásvételi szerződést kötni.

Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerül sor, a befizetett foglaló a kiírót illeti meg.

A nyertes licitáló a vételár hiánytalan kifizetését követően veheti birtokba az ingatlant. Az ingatlan beépítésével kapcsolatos valamennyi feladat – ideértve a közművekre történő csatlakozást – az építtetőt terheli.

A licit eljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására 5 millió Ft foglalót a licit eljárás meghirdetőjének az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736006-15362151 számú számlájára.

A nyertes ajánlattevő foglalóját a vételárba be kell számítani. A foglalót Bodajk Város Önkormányzat a licit eljárást követően – a nyertes licitáló kivételével – a licit eljárás eredményét megállapító képviselő-testületi döntés napját követő 8 (nyolc) napon belül visszautalja a foglalót megfizető személy bankszámlájára.

Érvényes ajánlatot csak az tehet, aki a foglalót befizette a licit eljárás napját megelőző nap 12 órájáig és nyilatkozott arról, hogy a licitálás szabályait megismerte, a „JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP”-on rögzített feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező jelleggel betartja.

A liciteljáráson történő részvételre a „JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP” a Bodajki Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán átvehető. Érdeklődni, további információt kérni személyesen, vagy a 22/410-001 telefonszámon lehet.

A liciteljárásra történő jelentkezést a Bodajki Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán (Bodajk, Petőfi Sándor utca 60.) kell leadni személyesen, lezárt borítékban 2026. 01.12.-én 12:00 óráig.

A kiíró az ajánlati felhívást a liciteljárás kezdetéig egyoldalúan visszavonhatja.

A liciteljárásra vonatkozóan Bodajk Város Önkormányzat Adatvédelmi és Adatkezelési Szabályzata elérhető a
https://www.bodajk.hu/_user/file/2022_hatarozatok/Adatvedelmi_es_adatkezelesi_szabalyzat.pdf oldalon.

A Hirdetmény közzétételének napja: 2026. január XX.

**RÉGIÓ 2000 Földmérési és
Ingatlanközvetítői BT.**
8053 Bodajk
József A. u 28.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

BODAJK
város
Kossuth utca

**317/8 hrsz-ú ingatlan
forgalmi értékbecsléséről**



Készítette: Szokoly Judit
Ingatlanforgalmi és kisajátítási szakértő
Engedély szám: 2578/1991

Szokoly Judit földmérő mérnök
Ingatlankatasztéri
szakmérnök
Ing. értékbecslői eng.sz.: 2578/1991
8053 Bodajk, József Attila utca 28.
Tel.: 06-20-3254-554

1. ELŐZMÉNY

Bodajk Város Önkormányzat (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.) megbízta a Régió 2000 Bt-t (8053 Bodajk, József A. u. 28.), hogy Bodajk 317/8 hrsz-ú beépítetlen területre forgalmi értékelést végezzen.

2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Megbízott feladata: Bodajk város 317/8 hrsz-ú beépítetlen területre ingatlan forgalmi értékének szakértői vélemény keretében történő megállapítása, értékesítés céljából.

3. AZ ÉRTÉKELŐ VIZSGÁLAT MÓDSZERE ÉS FOLYAMATA

Az értékelési eljárás során 2025. november 20-án helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan természetbeni adottságait, környezetét, jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltunk.

Nem végeztünk a helyszínen környezetvédelmi vizsgálatot sem, és nem foglalkoztunk annak vizsgálatával, hogy az ingatlanok jelenleg vagy a múltban bármikor szennyezettek voltak-e.

A 2. pontban meghatározott feladat végrehajtásához a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Mór) e-ing-ből lekértük a tulajdoni lapot.

- Ingatlan-nyilvántartási adatok:
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Cím: 8053 Bodajk belterület Mandulás utca 36.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Az ingatlan területe m ²	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad		Teher Tul.lap III. része
317/8	Kivett, beépítetlen terület	9013	Bodajk Város Önkormányzat 8053 Bodajk, Petőfi u. 60.	1/1		Vezetékjog 34 m ² területre. Jogosult: E.ON É-Dunántúli Áramhálózati ZRT

4.2 Az ingatlan fekvése, megközelítése

Az értékelendő ingatlan a Bakony keleti lábánál Fejér megye észak-nyugati részén elterülő Bodajk városban található. Bodajk Székesfehérvártól 22 km-re, Budapesttől 92 km-re helyezkedik el. Megközelíthető Székesfehérvár felől a 81. sz. főútról leágazó a Zircre menő útról a Kossuth utcán át lehetséges.

Az ingatlan terepviszonya vízszintes, a telek négyzet alakú.

Utcafenti szélessége 105,00 méter, a telek mélysége 82,00 méter. Az ingatlan a HÉSZ szerint Lk-e 02 besorolású.

4.3 Közművesítettség

Bodajk város teljes közműhálózata kiépített:

vezetékes ivóvíz
vezetékes gáz
szennyvíz vezeték
elektromos hálózat
közvilágítás
telefonvezeték
kábel TV hálózattal ellátott

Az értékelendő ingatlan a közműhálózatokra nincs rákötve.

5. ÉRTÉKELÉS

5.1 Alapelvek, korlátozó feltételek

A 4. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez az alábbiakat szükséges figyelembe venni.

- A beépítetlen területet, mint forgalomképes közművesítetlen ingatlant értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotában.
- A rendelkezésünkre álló adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, helytállónak és pontosnak fogadjuk el.
- Az értékelés időpontja 2025. november 20. a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékére vonatkozó megállapításait, ezért 6 hónapon túl a megadott értékek felülvizsgálata indokolt.

5.2. Az értékelés módszere

5.2.1 Alkalmazott értékelési módszerek

Az érték megállapításának alapja a TEGOVA (Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja) által meghatározott nyílt piaci érték, amely azt a legjobban az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgy magánjogi szerződés keretén belül az értékelés időpontjában várhatóan eladható.

Az ingatlanértékelési gyakorlatban az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására három módszert alkalmaznak:

- A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés,
 - A hozamszámításon alapuló értékelés,
 - Költségalapú értékelés.
- *A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés* során az értékelő úgy határozza meg az ingatlan értékét, hogy összehasonlítja az értékelendő ingatlant hasonló vagy azonos tulajdonságokkal rendelkező ingatlanokkal, amelyek a környezetében elkeltek. Ezen ingatlanok értékesítési árai alkotják azt az alaphalmazt, amellyel az összehasonlító elemzést végezzük. Az elemzés során figyelembe kell venni az értékmódosító tényezőket, amelyek miatt az ingatlanok közötti eltérés kialakul.
- *A hozamszámításon alapuló módszer* során az értékelő egy nyereségtermelési mutatót határoz meg, amely alapján a várható hasznot vagyoneértékké konvertálja át.
- *Költségalapú értékelés* során az értékelő megbecsüli azokat a költségeket, amelyek a meglévő vagyontárgy újraelőállításához szükségesek, majd levonja az ingatlan összes értékcsökkenését. Az újraelőállítási költségekbe bele kell számítani a tervezési, engedélyezési, kivitelezési, közművesítés- és minden egyéb költséget. Az avulás: fizikai romlás, funkcionális- és környezeti avulás, az idő múlása miatt bekövetkezett értékcsökkenés.
- Költségalapú értékelést olyan ingatlanok esetében végzünk, ahol egyedisége, specialitása miatt összehasonlító piaci értékek nem léteznek. Ez az eljárás nem vonatkozik a telek –felépítmény nélküli földterület - értékének meghatározására.

5.3. Érték megállapítása

Az értékelendő ingatlanrészek forgalmi érték meghatározásánál a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert alkalmaztuk, annak figyelembevételével, hogy a 317/8 hrsz-ú földrészlet HÉSZ besorolás alapján további telekalakításra alkalmas.

A HÉSZ Lke-02 átalakuló kertvárosias övezetbe tartozik,

- a. minimális utcafronti szélesség 14.0 méter
- b. a legkisebb kialakítható terület nagysága 700 m².

Értéknövelő tényezők:

- A telek mérete, amely alkalmas további építési telkek kialakítására,
- Társasházak építésére alkalmas
- a HÉSZ besorolása

5.3.2. Értékcsökkentő tényezők:

- a közművek hiánya

- E.ON vezetékjog, mint vagyonértékű jog

5.4. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása:

Az értékelendő ingatlant, mint beépítetlen területet az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembevételével, használhatóságával értékeljük.

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A szakértői jelentésben ismertetett, ingatlanok értékelését elvégezve, 2025. augusztus 14. napon az ingatlanok értéke per-, igény- és tehermentes állapotában. ÁFA mentesen.

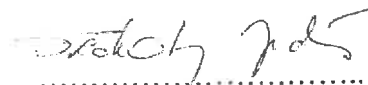
Bodajk

317/8 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke:

9013 m² x 5650 Ft/m² = 50.923.450.- Ft

kerekítve: 50.920.000.- Ft, azaz Ötvenmillió-kilencszázhuszezer forint.

Bodajk, 2025.11.24.



Szokoly Judit
Ingatlanforgalmi szakértő

Szokoly Judit földmérő mérnök
Ingatlanalkalmazási
szakmérnök
Ing. értékbecslői eng.sz.: 2578/1991
8053 Bodajk, József Attila utca 28.
Tel.: 06-20-3254-554

MELLÉKLETEK

1. Tulajdoni lap
2. HÉSZ kivonat
3. Közműterkép
4. Fényképek



Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 5.
8060 Mór, Szent István tér 1/B.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250814/252858
2025.08.14

Oldal 1/1

Bodajk
Belterület, 317/8 helyrajzi szám

Bodajk, Belterület, 317/8

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 151185/4/2025.03.06				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)	
	Kivett / beépítetlen terület	0	9013	0	

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 151185/4/2025.03.06	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS	
	Tulajdoni hányad: 1/1	
	Jogcím: 1990. évi LXV.tv./1990.IX.30./, 31074/1991.05.15	
	adásvétel, 30291/2017.01.11	
	Eredeti határozat: 31074/1991.05.15	
	Név: BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT	
	Jogosult címe: Magyarország 8053 Bodajk, Petőfi Sándor utca 60	

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 151185/4/2025.03.06				
	Vezetékjog				
	34 m2 területre (FES-01/2958-3/2013); Eredeti határozat: 38247/2013.08.28 Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 151185/4/2025.03.06				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Telekalakítási eljárás során a 317/1 és 317/2 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett.				

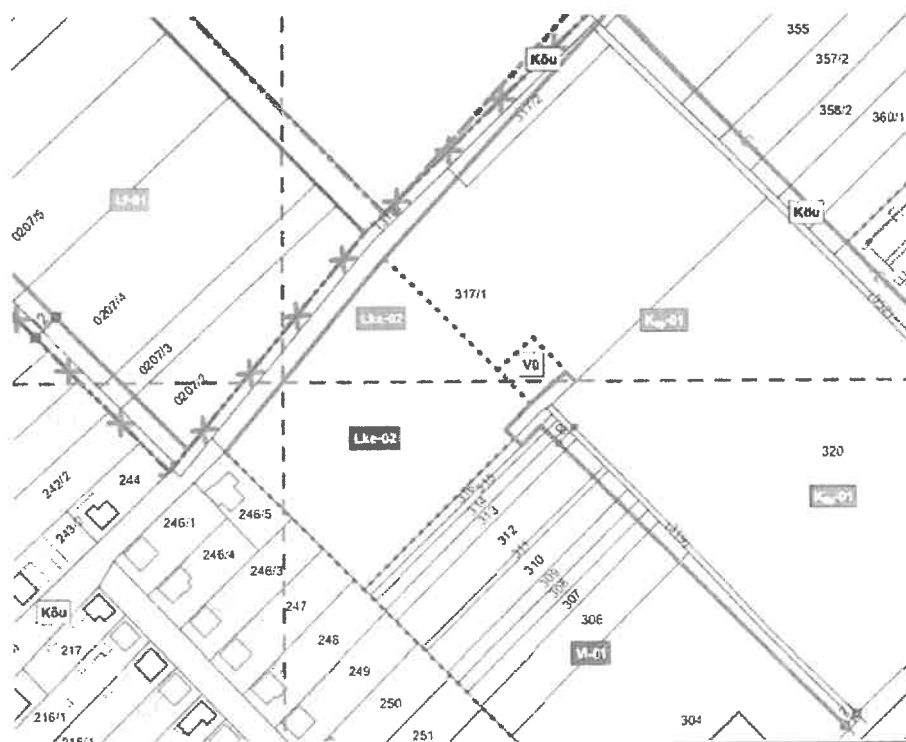
Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

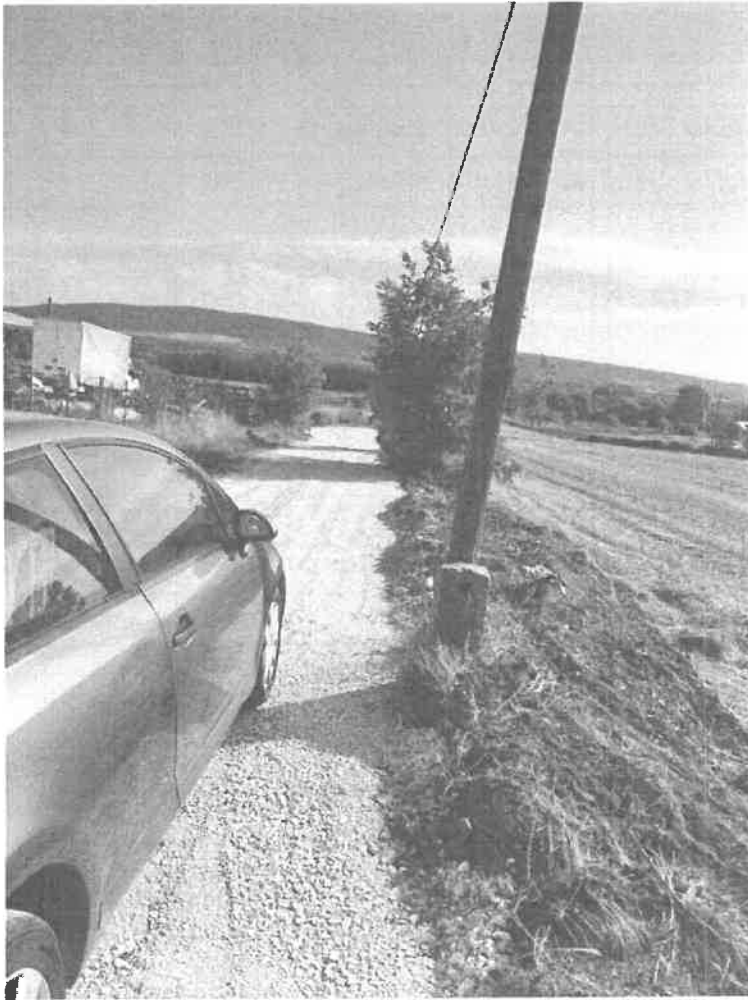
Közműterkép



Helyi Építési Szabályzat



Építési övezet jelölése és megnevezése		Lke-02 Átalakuló kertvárosias lakóterületek			
A		B	C	D	
1	1 1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1 2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1 3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés	
2	2 1	Telekalakításai kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)	14,0 m	
	2 2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2 3		minimális telekterület (m2)	700 m²	
3	3 1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint, kivéve szállás és sport rendeltetésű építmények
	3 2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		400 m² telekrészenként 1-1 db, összesen legfeljebb 4 db, legfeljebb két épületlétszámig
	3 3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult,
	3 4			új épület vagy építmény	"O" kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3 5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert "K" kialakult
	3 6			új épület vagy építmény	előkert: 5 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3 7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%
	3 8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		50%
	3 9		megengedett épületszintek		pince + földszint + 1 emelet vagy pince + földszint + földtől beépítés
	3 10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max. 6,0 m
	3 11			parkánymagasság (m) min-max	nincs kikötés
	3 12		terepszint alatti építés	megengedett helye	építési hely
	3 13			megengedett legnagyobb mértéke	30%
4	4 1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4 2		gépjárműelhelyezés	Gépjármű elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalmat, áruszállítás, stb. igényt is. Lakóegységenként min 2 gépjármű parkoló létesítendő. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy egy útcsatlakozás létesíthető.	
	4 3		egyéb kikötés	A hátsókert területén belül építmény nem létesíthető.	



Térképrészlet: 317/8

