

Előterjesztés száma:

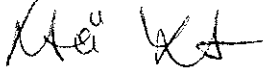

ELŐTERJESZTÉS

TUL-2

a Képviselő-testület/Tulajdonosi Bizottság
2022. év február..... hónap 28 napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest XVIII. kerület, 157418 helyrajzi számú, természetben a 1185 Budapest, Csap utca 12. szám alatt található ingatlan értékesítése tárgyában



Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Lality-Szegő Krisztina	vagyongazdálkodási ügyintéző (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	


Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott:-

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ..... §bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest XVIII. kerület, 157418 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1185 Budapest, Csap utca 12. szám alatti, 404 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz.

Az Ingatlan a település központjától távol, családi házas környezet szélén, a Ferihegy 1. repülőtér kifutópályájának szomszédságában fekszik, a zajszennyezés magas. Infrastrukturális ellátása nem kielégítő, L4-XVIII/AT-E építési övezetben helyezkedik el. Az Ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg, tömegközlekedéssel azonban nehézkes a megközelítése. Az utcában a vízvezeték, a csatornahálózat és az elektromos légkábel megépült, az Ingatlanra a közművek nincsenek bekötve.

Az Ingatlan nem szerepel a Projekt 18 Beruházó és Szolgáltató Kft.-vel kötött haszonbérleti szerződésben, hasznot jelenleg nem termel.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint:

„(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítése, cseréje, más jellegű hasznosítása, megterhelése, zálogba adása esetén, a döntést megelőzően az adott vagyontárgy (piaci) forgalmi értékét:

a) Ingatlan és ingó vagyon esetében minimum a hat hónapnál nem régebbi értékbecslésben meghatározott ár alapján kell meghatározni...”

Az Ingatlan értékének megállapítása érdekében értékbecslés készült. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. által készített, 2022. február 01. napján kelt értékbecslés szerint az Ingatlan forgalmi értéke 18.826.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján:

„(2) Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:

...
b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően

...
dönt.”.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése alapján „a bruttó 5 millió forint forgalmi érték feletti ingatlan elidegenítése esetén a vagyonrendeletben meghatározott versenyeztetési szabályokat kell alkalmazni.”.

A Vagyonrendelet 46. §-a szerint:

„Az önkormányzati ingatlan elidegenítése – ha a törvény kivételt nem tesz és arról jogszabály, vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint

- a) nyilvános pályázattal,
- b) zártkörű pályázattal,
- c) árveréssel történhet.”

A Vagyonrendelet 48. §-a alapján „az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot és árverést a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki.”.

A Vagyonrendelet 49. §-a alapján a pályáztatást – a jelen rendeletben vagy egyéb jogszabályokban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

Fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Bizottság elé.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVIII. kerület 157418 helyrajzi számú, természetben a 1185 Budapest, Csap utca 12. szám alatt található, 404 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesíti. A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdésével, valamint a 49. §-ával összhangban az Ingatlan értékesítésének formája nyílt árverés, kikiáltási ára a forgalmi értékbecslésben meghatározott 18.826.000.- Ft, azaz tizennyolcmillió-nyolcszázhuszonezer forint.

A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert az árverés sikeres és eredményes lebonyolítása érdekében az árverés kiírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére, sikeres árverés esetén az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022. FEBRUÁR 22.



Melléklet:

1. számú melléklet: Értékbecslés

1. számú melléklet

Budapest XVIII. ker. Csap u. 12. sz.
(Hrsz.: 157418) alatti ingatlan forgalmi értékbecslése



Megbízó: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2022. február 01.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingyatlan forgalmi értékelése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Csap u. 12.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2022. 02. 01-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:

 - Helyrajzi szám: 157418
 - Az ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület
 - Az ingatlan területe: 404 m²
 - Tulajdonos: XVIII. ker. Önkormányzat 1/1
 - Teher: A T-77271 számú térrajz alapján a 157417hrs-ból esik 18 m²
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest Főváros XVIII., Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest XVIII., Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**

Ferihegy városrészben a Forgó utca és a Zemplén utca közötti szakaszán elhelyezkedő, 157418 hrsz-ú, 404 m² kiterjedésű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értékelése.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékelés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
6. **Közműellátottság:**

Az ingatlan értékelése során, mint közműekkel el nem látott területet vettünk figyelembe.

Az alábbi közművek a Csap utcában megtalálhatóak:

 - Szennyvízelvezető csatorna.
 - Elektromos energia.
 - Közütemi vízvezeték.
7. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentlőrinc központjától távol, családi házas környezet szélén, a Ferihegy 1. repülőtér kifutópályájának szomszédságában, L4-XVIII/AT-E építési övezetben helyezkedik el.
8. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése körülményes: a 200E jelű autóbusz megállója a Gyömrői úton, a 93-as és a 183-as autóbuszok megállója a Pataky István utcában (Szemeretelep vasútállomás) megtalálható.
9. **Általános értékcsökkentő tényezők:**
 - Az ingatlan a település központjától távol helyezkedik el, infrastrukturális ellátása nem kielégítő.

- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel nehézkes (tömegközlekedési eszközök megállóí kb. 550 m-re).
- A telek mérete kicsi (404 m²), az ingatlanra a közművek nincsenek bekötve.
- A Ferihegy 1. repülőtér kifutópályájához közel helyezkedik el – a zajszennyezés magas.

10. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan L4-XVIII/AT-E övezeti besorolású.
- Az ingatlan önálló, gyér forgalmú, aszfaltozott úton közelíthető meg.

11. Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő- illetve csökkentő tényezők külön szerepelnek.

Összehasonlító adatok:

Ingotlan elhelyezkedése	Építési övezet	Közmű ellátottság, egyéb jellemzők	Terület (m ²)	Kínálati bruttó fajlagos m ² ár
Ferihegy	Lakóövezeti telek	Víz, villany, gáz, csatorna a telken belül, 70-80 m ² -es bontandó épülettel és melléképületekkel	439	79700
Erzsébettelep	Lakóövezeti telek	Víz, villany, gáz, csatorna a telken belül, Üres, körbekerített. 25% beépíthetőség, sorház, vagy 4 lakásos társasház építhető rá	996	75300
Erzsébettelep	lakóövezeti telek	18. és 10. kerület határában. Villany, víz, gáz, csatorna az utcában, 45% beépíthetőség. Kialakítható legkisebb telekméret 2000 m ² .	18525	35000
Ganz-kertváros	Lakóövezeti telek	Víz, villany, csatorna telken belül, új parcellázású építési övezetben 750-1050 m ² összközműves telkek, 25% beépíthetőség, telkenként 2 db lakóház építhető.	750	76200
				266200
Átlagos m ² ár:				66.600 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2022. január hó.

- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~ 30 %-kal csökkentettük tekintettel az ingatlan elhelyezkedésére, méretére, állapotára.


12. Az ingatlan bruttó forgalmi értéke összesen:

18.826.000 Ft, azaz Tizennyolemilió-nyoelshuzsonhatezer forint

13. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

14. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2022. február 01.



.....
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1181 Budapest, Baross u. 7
Tel: 290-3165
13.



.....
Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8006004/52876/2022

2022.02.01

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 157418 helyrajzi szám

1185 BUDAPEST XVIII.KER. Csap utca 12.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alváltály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

404

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 75709/1992/1992.03.10

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III.RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 63167/2/2007/07.02.01

- a T-77271 számú térrajz alapján a 157417 hrsz.-ból elcsúsz 28 m2.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

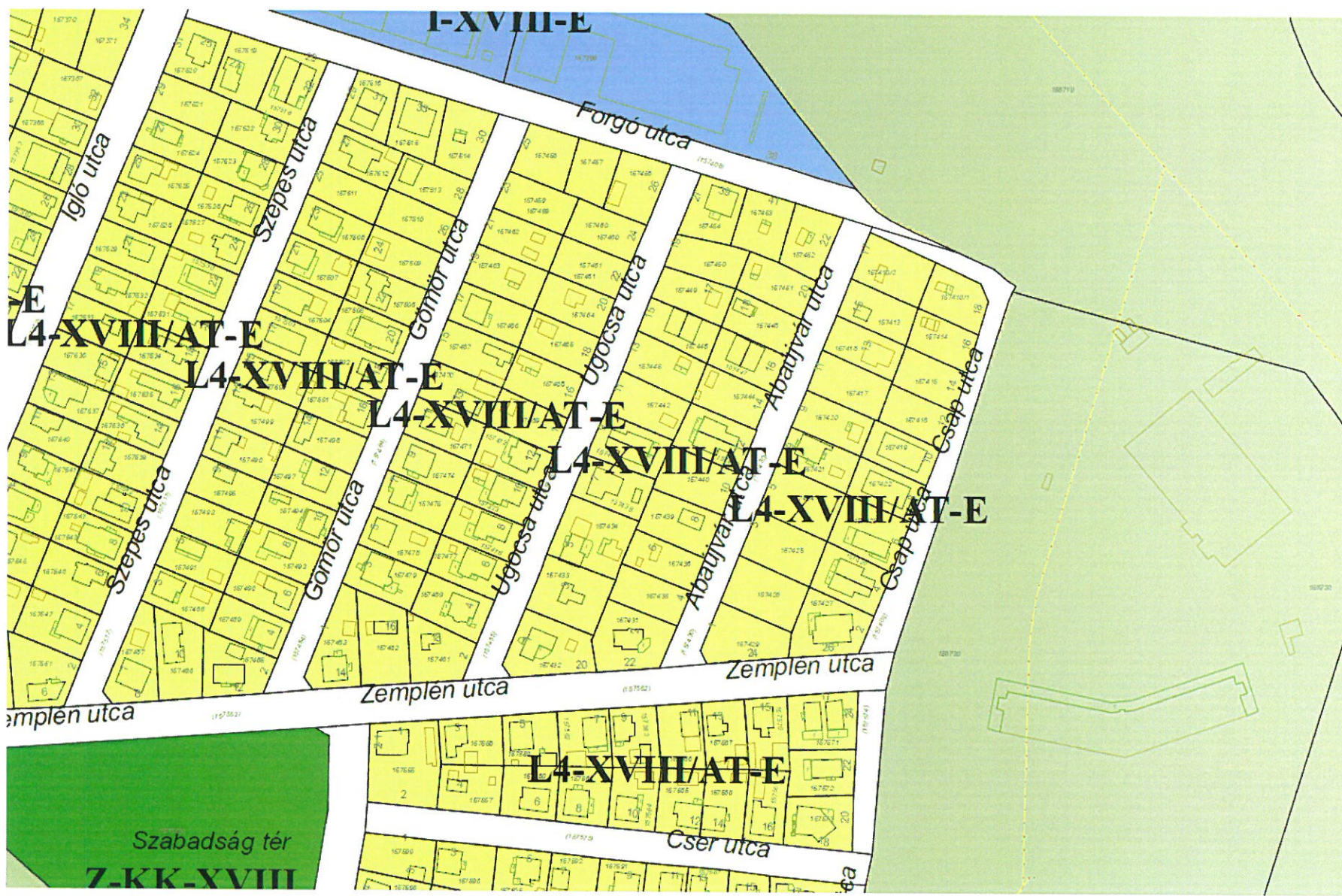
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





E

L4-XVIII/AT-E

L4-XVIII/AT-E

L4-XVIII/AT-E

L4-XVIII/AT-E

L4-XVIII/AT-E

L4-XVIII/AT-E

I-XVIII-E
Igó utca
Szepes utca
Gomör utca
Ugocsa utca
Abajvár utca
Zemplén utca
Cser utca
Szabadság tér
Z-KK-XVIII
Forgó utca
Csep utca
Zemplén utca
Cser utca

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/NT-E-Z	400 m ²	Zártorú	35 %	25 %	6,0 m	7,5 m	50 %	0,7 m ² / m ²

43. § L4-XVIII/NT-V és L4-XVIII/NT-V1 építési övezet¹⁸¹

(1) Az újonnan kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(2)¹⁸²

a) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

b) Részleges közművesítettség esetén, közüzemi szennyvízelvezetés hiányában az a) pontban meghatározott funkciók csak az alábbi előírások együttes teljesülése esetén helyezhetőek el:

ba) a szennyvízkezelés módja környezetvédelmi szempontból igazolt,

bb) a meglévő, illetve a megépítendő műtárgy kielégíti a műszaki, környezetvédelmi, víz és talajvédelmi követelményeket.

(3) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.

(4)¹⁸³ Új beépítés a kívánt funkcióhoz alkalmazkodva előkert nélkül is megvalósítható.

(5)¹⁸⁴ A hátsókert mérete: 7,5 m.”

(6)^{185, 186} Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/NT-V	800 m ²	Zártorú	35%	25% 35%*	3,0 m	7,5 m	50% 25% ^{NL}	0,7 m ² / m ²
L4-XVIII/NT-V1	800 m ²	szabadonálló	50%	35%	3,0 m	7,5 m	25%	1,0 m ² / m ²

*Az Üllői út menti teleksor esetén

(7) Nem terjed ki a 26. § (2) bekezdés szerinti - a nem lakófunkciójú rendeltetési egységek számára és alapterületére vonatkozó - korlátozás az építési övezet területére.

(8)¹⁸⁷

44. §¹⁸⁸ L4-XVIII/AT-E építési övezet

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken szálláshely-szolgáltató épület, valamint legfeljebb 250 m² bruttó szintterülettel a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, kereskedelem célú épület is elhelyezhető.

(2)¹⁸⁹ Az építési övezetben a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül

a) járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos tároló épület, valamint

c) állattartás céljára szolgáló építmény e rendelet 24. §-ában foglalt előírások szerint

helyezhető el.”

(3) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14 m, saroktelek esetében 16 m lehet, kivéve az olyan már meglévő beépítésű telkeket, melyek megosztva 12 méternél nem kisebb szélességgel is megfelelnek a beépítés szabályainak.

(4)¹⁹⁰ Az építési hely meghatározása:

¹⁸¹ A 43. § első sorát módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

¹⁸² Módosította a 20/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.30-tól

¹⁸³ Módosította a 22/2017. (IX.12.) rendelet, hatályos: 2017. szeptember 13-tól
42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁸⁴ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁸⁵ A 43. § (6) bekezdését módosította a 31/2007.(IX.11.) rendelet; Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

¹⁸⁶ A 43. § (6) bekezdését módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

¹⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatálytalan: 2016. január 2-től

¹⁸⁸ A 29/2009.(IX. 22.) rend. módosította a 44. § (3) bekezdését. hat.: 2009. IX.22.

¹⁸⁹ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹⁰ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

- a) az előkert mérete 3,0 m
- b) az oldalkert mérete 3,0 m
- c) a hátsókert mérete 6,0 m.

(5)¹⁹¹ Új beépítés esetén az előkeri építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkeri építési határvonalához kell, hogy igazodjon. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell illeszkedni, kivéve, ha azt domborzati, geológiai adottságok vagy egyéb ok (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye) nem teszi lehetővé, illetve saroktelkek esetén.

(6)¹⁹² Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E	500 m ²	Szabadon álló / Oldalhatáron álló*	35%	35%	3,5 m	6,0 m	50%	0,7 m ² / m ²

* csak a 26. § (11) és (12) bekezdésben foglalt követelmények figyelembevételével alkalmazható a kialakult telekalakzatok és a környező beépítés jellege szerint”

(7)¹⁹³ A (6) bekezdés szerinti * kitévővel jelölt oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén amennyiben az építési telek szélessége 14 m-nél kisebb, de 12,0 m-nél nagyobb az oldalkert 4,0 m, amennyiben 12,0 m, vagy annál kisebb, az oldalkert 3,0 méter. Ebben az esetben az építménymagasság és az egyedileg számolt átlagos homlokzatmagasság legfeljebb 4,5 méter lehet.

45. § L4-XVIII/AT-E1 építési övezet

(1) Az építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.

(2)¹⁹⁴ Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert mérete 5,0 m
- b) az oldalkert mérete 3,0 m
- c) a hátsókert mérete 6,0 m.

(3)¹⁹⁵ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E1	500 m ²	Szabadon álló	50 %	25%	3,0 m	6,0 m	50%	0,7 m ² / m ²

45/A. §¹⁹⁶ L4-XVIII/AT-E2 építési övezet

(1) Az építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.

(2) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert mérete 3,0 m
- b) az oldalkert mérete 3,0 m
- c) a hátsókert mérete 6,0 m.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E2	400 m ²	Szabadon álló / ikres*	35 %	35%	3,5 m	6,0 m	50%	0,5 m ² / m ²

*elbírálása a kialakult telekalakzatok és a környező beépítés jellege szerint

46. § L4-XVIII/AT-EN építési övezet

(1)¹⁹⁷ Az építési övezetben a 44. § előírásait kell alkalmazni a 44. § (4) bekezdés a) pont kivételével. Az építési hely meghatározása során a (2) bekezdésében foglalt előírást kell figyelembe venni.

¹⁹¹ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹² Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹³ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹⁴ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹⁵ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹⁶ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 17-től

¹⁹⁷ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től