

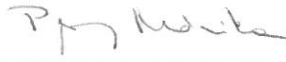

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. év május hónap 26. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest, XVIII. kerület 157370 helyrajzi számú, természetben a 1185 Budapest, Forgó utca 21. szám alatt található ingatlan értékesítéséről



Összeállító:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-----------------------|---|--|
| Pagony Mónika | 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 |
|--------------------|-----------------------|--|
| Kőrös Péter | alpolgármester |  |

Tárgyalja: TUL**Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

| <u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u> | | |
|--|--|-----------------------|
| Mötv.46. § (2) bekezdés a) | 46. § (2) bekezdés b) | 46. § (2) bekezdés c) |
| egyszerű többség / <u>minősített többség*</u> | | |
| Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) | egyéb jogszabály: Vagyonszerzési törvény 30. § (2) bekezdés c) pontja | |
| hatáskör jogalapja | | |
| Kt. SZMSZ | egyéb jogszabály: Vagyonszerzési törvény 30. § (2) bekezdés c) pontja | |
| <i>* megfelelő rész aláhúzendő</i> | | |

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVIII. kerület 157370 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1185 Budapest, Forgó utca 21. szám alatti, 569 m² nagyságú, „kivett udvar, épület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az Ingatlan értékesítése korábban is napirendre került, azonban a szomszédos telkek tulajdonosai és az Önkormányzat között fennálló vitás helyzet miatt az értékesítésre kijelölésre nem volt lehetőség. A vitás helyzet rendeződött, mind a Poprád, mind az Igló utca irányában lévő szomszédos telkek tulajdonosai kerítéseiket a jogi telekhatárra áthelyezték, illetve a jogosulatlan területhasználatért kirótt területhasználati díjakat az Önkormányzat részére megfizették. Az Ingatlan természetbeni és jogi telekhatára már egybeesik.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonszerzési törvény) 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 3. napján kelt értékbecslés szerint az Ingatlan forgalmi értéke 26.515.000,- Ft, azaz huszonhatmillió-ötszázötvenötezer forint.

A Vagyonszerzési törvény 30. § (2) bekezdése alapján:

„(2) Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a polgármester,

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.

c) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.”

A Vagyonszerzési Rendelet 43. § (1) és (2) bekezdése alapján

„(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonnevelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát – átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(2) A bruttó 5 millió forint forgalmi érték feletti ingatlan elidegenítése esetén a vagyonszerzési rendeletben meghatározott versenyzetési szabályokat kell alkalmazni...”

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

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

A fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonszerzési, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonszerzési Rendelet) 30. § (2) bekezdés c) pontja alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a 157370 helyrajzi számú, természetben a 1185 Budapest, Forgó utca 21. szám alatt található, 569 m² nagyságú, „kivett udvar, épület” megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) értékesíti.

A Vagyonszerzési Rendelet 43. § (2) bekezdésével, valamint 49. §-ával összhangban az értékesítés formája nyílt árverés, az Ingatlan kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott bruttó 26.515.000,- Ft, azaz huszonhatmillió-ötszázötvenöt ezer forint.

A Képviselő-testület 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. május 19.



Melléklet:

1. számú melléklet: térképszelvény
2. számú melléklet: értékbecslés

—h—



A. Malinai vállalkozó

Budapest XVIII. ker. Forgó utca 21. (Hrsz.: 157370) sz.
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 03.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingyatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Forgó u. 21.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2020. 11. 04-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:

 - Helyrajzi szám: 157370
 - Az ingatlan megnevezése: Kivett udvar, épület
 - Az ingatlan területe: 569 m²
 - Tulajdonos: Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 1/1
 - Teher: A Tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest XVIII., Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII., Forgó utcában elhelyezkedő, 157370 hrsz-ú, 569 m² kiterjedésű ingatlan forgalmi értékbecslése.

Megjegyzés: Az ingatlan beépítetlen terület.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

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

Az alábbi közművek a Forgó, az Igló illetve a Poprád utcákban megtalálhatóak:

 - Elektromos energia (a két szomszédos ingatlan a Poprád, illetve Igló utca felől bekötve).
 - Közütemi gázellátás
 - Közütemi vízellátás (az ingatlan előtt a Forgó utcában).
 - Közütemi szennyvízelvezetés (az ingatlan előtt a Forgó utcában).
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. **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.

10. Általános értékcsökkentő tényezők:

- Az ingatlan nincs bekerítve (utcafronti kerítése hiányzik) gondozatlan, bozotos terület.
- Az ingatlan a település központjától távol helyezkedik el, infrastrukturális ellátása nem kielégítő.
- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel nehézkes (buszmegálló, vasútállomás ~370 m).
- A Ferihegy 1. repülőtér kifutópályájához közel, helyezkedik el – a zajszennyezés magas.

11. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan L4-XVIII/AT-E övezeti besorolású.
- Az ingatlan környezetében az alapközművek megtalálhatóak.
- Az ingatlan önálló.

12. 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 |
| 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 átlagárat ~ 30 %-kal csökkentettük tekintettel az ingatlan elhelyezkedésére, méretére, közművekkel történt ellátására, állapotára.

**Az ingatlan bruttó forgalmi értéke összesen:
569 m²x46.600 Ft/m² = 26.515.000 Ft, azaz
Huszonhatmillió-ötszázötvenötezer 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 03.



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.

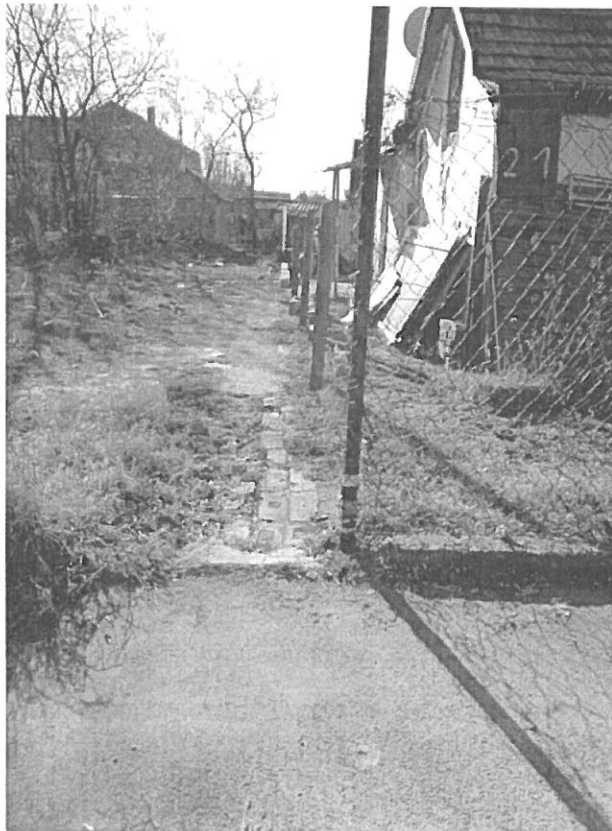


Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.



Gondozatlan, bozótos terület





A kerítés telekhatárra történő áthelyezése folyamatban

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: 8000004/451810/2020

2020.11.04

Szektor : 53

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 157370 helyrajzi szám

1185 BUDAPEST XVIII.KER. Forgó utca 21. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

- Kivett udvar, épület

0

569

0,00

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 99594/1999/1999.04.09

jogcím: átszállás

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

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

névváltozás a 60420/1/2018 számon.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



157239/3

Forgó utca

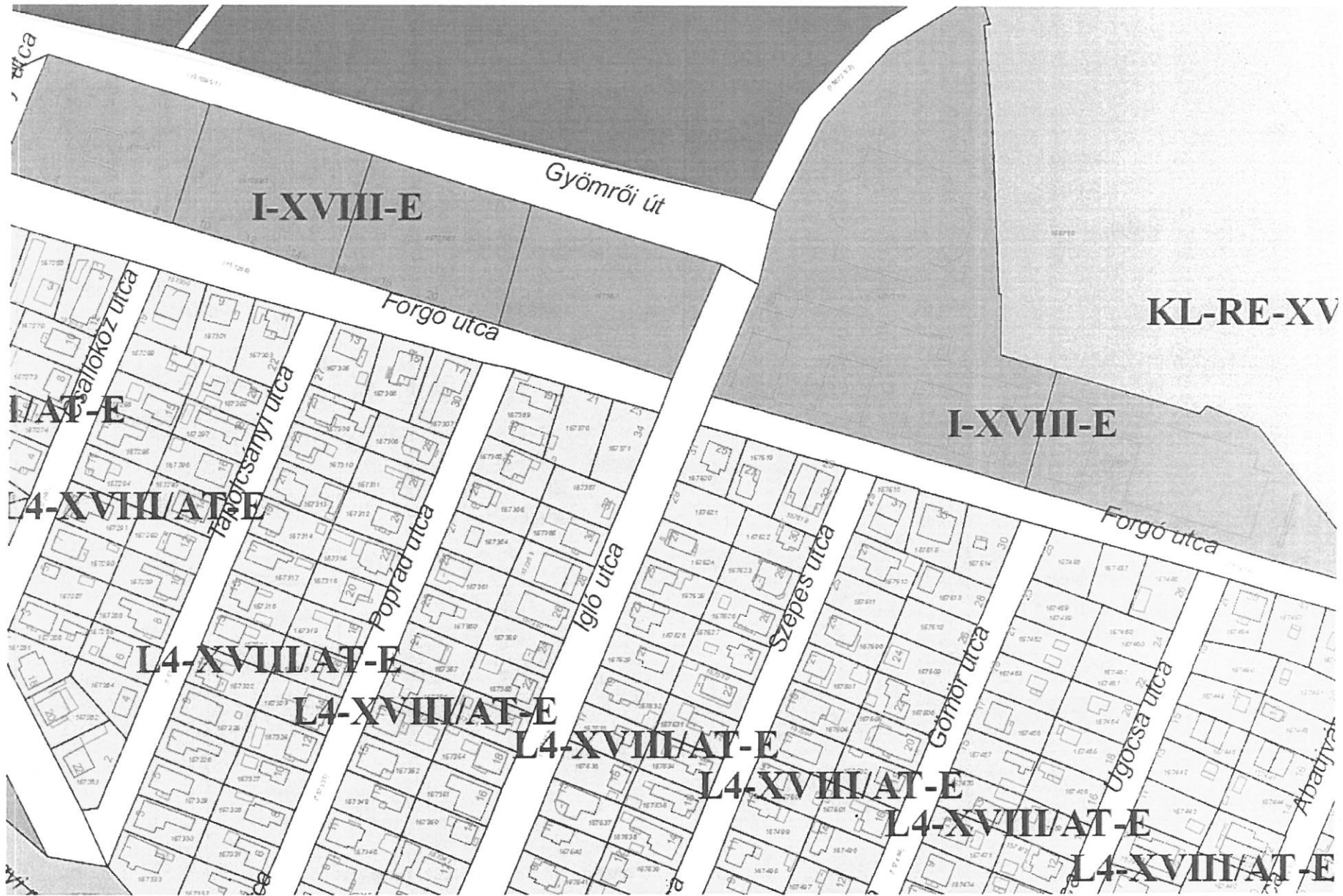
Poprád utca

Igló utca

157260

-12





MS-

| 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/NT-E-Z | 400 m ² | Zártosorú | 35 % | 25 % | 6,0 m | 7,5 m | 50 % | 0,7 m ² /m ² |

43. § L4-XVIII/NT-V és L4-XVIII/NT-VI 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 szinterületű 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 hátsókeret 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 szinterületi mutató |
|----------------|------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| L4-XVIII/NT-V | 800 m ² | Zártosorú | 35% | 25% 35%* | 3,0 m | 7,5 m | 50% 25% ^{NL} | 0,7 m ² /m ² |
| L4-XVIII/NT-VI | 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 szinterülettel 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 előkerter építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkerter 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 saroktelek 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 építménymagasság | Legnagyobb építménymagasság | 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 szerint¹⁹³

(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 építménymagasság | Legnagyobb építménymagasság | 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 építménymagasság | Legnagyobb építménymagasság | 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