Ikt. szám:01-3/7-98/2016.

Napirend: 17.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. június 29-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről, nyilvános pályázati eljárás eredményéről.

Melléklet: **- kivonat;**
- bontási jegyzőkönyv;
- értékbecslés.

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Berkecz Balázs főépítész	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	141/2016. (V.26.) Kt. sz. határozat	
Terjedelem:	18 oldal	

E L Ő T E R J E S Z T É S

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. június 29-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről, nyilvános pályázati eljárás eredményéről.
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. május 26-i ülésén döntött a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről, nyilvános pályázati eljárás indításáról. A Képviselő-testület 141/2016. (V.26.) Kt. sz. határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A pályázati felhívás értelmében 2016. június 13. napjáig nyílt lehetőség a pályázati dokumentációk benyújtására. A nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontása 2016. június 13. napján megtörtént. Az ajánlatok bontásáról készült jegyzőkönyv ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A bontási jegyzőkönyv alapján megállapítást nyert, hogy a megadott határidőig a nyilvános pályázati felhívásra összesen egy ajánlat érkezett.

A jegyzőkönyv alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

- a benyújtott pályázat érvényes, hiánypótlás nem szükséges;
- a pályázó megnevezése: Gold Csaba (7900 Szigetvár, Görösgali utca 38.)
- ajánlati ár: nettó 1.500.000 Ft+ÁFA.

Az előterjesztés 3. számú mellékleteként csatolt értékbecslési szakvélemény alapján elmondható, hogy szakértő véleménye alapján az önkormányzati tulajdonú terület piaci értéke 4.450.000 Ft, míg a benyújtott pályázatban szereplő ajánlati ár nettó 1.500.000 Ft+ÁFA.

Fent leírtak figyelembevételével Képviselő-testület döntése szükséges arra vonatkozóan, hogy döntsön a pályázati eljárás eredményéről. A vagyonrendelet 40.§ 5. bekezdés c) pontja értelmében eredménytelen a pályázati eljárás, ha egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot. A jogszabály alapján a Képviselő-testület az eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilváníthatja, mivel a pályázatban szereplő ajánlati ár jóval alacsonyabb, mint a szakvéleményben szereplő piaci érték.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az „Előterjesztés a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről, nyilvános pályázati eljárás eredményéről" című előterjesztésről.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Szigetvár,

belterület 956/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről, nyilvános pályázati eljárás eredményéről" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú, kivett beépítetlen terület megnevezésű terület értékesítése tárgyú nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően megállapítja, hogy:

- a pályázati eljárás érvényes és eredménytelen.

Az eredménytelenség oka, hogy az ajánlatban szereplő ajánlati ár alacsonyabb, mint az értékbecslési szakvéleményben szereplő piaci érték.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy ezen döntéséről tájékoztassa a pályázót.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő:	5 napon belül

Szigetvár, 2016. június 13.

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

1. SZ. MELLÉKLET

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KIVONAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. május 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről, nyilvános pályázati eljárás indításáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

141/2016. (V.26.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről, nyilvános pályázati eljárás indításáról" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező nyilvános pályázati felhívást, amely a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz. alatti ingatlan adásvételére vonatkozik, megismerte és jóváhagyja.
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd soron következő Képviselő-testületi ülésen az eljárás eredményét ismertesse döntéshozatal céljából.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 2016. május 30. (pályázati felhívás közzététele vonatkozásában)

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szigetvár város polgármesterének az alábbi 5 főből álló munkacsoport létrehozását javasolja:

- Varga Zoltán alpolgármester;
- dr. Simon János képviselő,
- Horváth József képviselő;
- Marton-Fekete Csilla köztisztviselő;
- Major Balázs köztisztviselő.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy ezen javaslatának figyelembe vételével a munkacsoportot hozza létre.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: azonnal

Kmf.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Csökliné dr. Valler Mária s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül: Barkaszi Mária jkv.

2. SZ. MELLÉKLET

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

JEGYZŐKÖNYV

„Szigetvár, belterület 956/3 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése" tárgyú nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontásáról.

Időpont: *2016. június 13. 13.00 óra*

Helyszín: *Szigetvár Város Önkormányzata (I. emelet, 102. tanácsterem „Kistárgyaló")*

Jelen vannak: *a mellékelt jelenléti ív szerint.*

Ajánlatkérő képviselője, munkacsoport tagja köszöntötte a megjelenteket és felkérte őket, hogy a jelenléti ívet aláírni szíveskedjenek. Ajánlatkérő képviselője bemutatta a részéről jelen lévő képviselőket.

Ajánlatkérő képviselője megállapította, hogy az ajánlattételi határidő a mai napon 12:00 órakor lejárt, a határidő lejártáig összesen **1 (egy) db ajánlat érkezett**. Az ajánlat beérkezéséről regisztrációs ív készült. Ajánlattételi határidőn túl, elkésett ajánlat nem érkezett.
Az ajánlatkérő képviselője ezt követően megkezdi a zárt csomag felbontását. A benyújtott pályázat adatai:

1. Gold Csaba (7900 Szigetvár,

Az ajánlat érkezett: 2016. június hó 13. napján 07 óra 37 perckor. A csomag sértetlen, zárt. A csomag egy darab eredeti példány ajánlatot tartalmaz. Az ajánlati ár nettó 1.500.000 Ft+ÁFA.

***

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Az értékelés során a munkacsoport részéről az alábbiak nyertek megállapítást:

1. Gold Csaba (7900 Szigetvár,

A benyújtott pályázati dokumentáció formai és tartalmi szempontból megfelelő, hiánypótlás benyújtása nem szükséges, az ajánlat érvényes.

***

A jegyzőkönyv lezárva: 2016. június hó 13. napján 13 óra 17 perckor.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet készítette:

Kárász Hermina
jegyzőkönyv-vezető

Jegyzőkönyvet hitelesítette:

Marton-Fekete Csilla
osztályvezető

Melléklet:

- Jelenléti ív
- Regisztrációs ív ajánlat beérkezéséről
- Kimutatás pályázat értékeléséről

Szigetvár, belterület 956/3 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű inatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati eljárás során beérkezett ajánlatok bontási eljárása

Pályázó neve, címe	A pályázat zárt, sértetlen borítékban érkezett (i/n)	Árajánlat benyújtásának ideje	Az alábbi dokumentumokat tartalmazza e a pályázat (megfelelő helyen X-szel jelölni)			
			Helyi adóigazolás	Nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról	Rövid leírás az ingatlan tervezett használatáról, hasznosításáról	Ajánlati ár
Gold Csaba (7900 Szigetvár, Görösgali utca 38.)	i	2016.június 13. 07 óra 37 perc	X	X	X	1.500.000 Ft+ÁFA

Szigetvár Város Önkormányzata

REGISZTRÁCIÓS ÍV AJÁNLATOK BEÉRKEZÉSÉRŐL

a Szigetvár, belterület 956/3 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati eljárás

Reg. szám	Az ajánlatot leadó ajánlattevő megnevezése	Az ajánlat beérkezésének ideje (dátum, óra:perc)	Az ajánlat csomagolása (sértett/sértetlen)	Egyéb megjegyzés	Az ajánlatot átvevő személy aláírása
1.	GOLD CSABA	2016. 06. 13. 07:37	sértetlen	—	Kovács [illegible]
2.					
3.					
4.					

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-304, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

JELENLÉTI ÍV

mely készült a Szigetvár, belterület 956 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontásáról.

Az ajánlatok bontásának helye:

Szigetvár Város Önkormányzata

I. emelet, 102. tanácsterem („Kistárgyaló")

Az ajánlatok bontásának időpontja:

2016. június 13. (hétfő) 13.00 óra

Cégnév	E-mail cím vagy telefonszám	Megjelent képviselő neve (OLVASHATÓ)	Aláírás
SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL	73/514-324	MARTON-FEKETE CSILLA	
SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL	73/514-323	HAJÓS BALÁZS	
SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	30/8355430	VARGA ZOLTÁN	

3. SZ. MELLÉKLET

NET - INVEST 2002 Bt.

S z a k v é l e m é n y
(aktualizálás I.)

a

7900 Szigetvár belterület 956/3 hrsz.

alatti ingatlan

piaci értékéről

(Helyrajzi szám: 956/3)

1. sz. eredeti példány

Iroda: 7900 Szigetvár, Turbéki u. 62/b. Tel/Fax: 73/310-722 Mobil: 20-585-0956, mail: epszamkft@t-online.hu

FEDEZET ÉRTÉKELÉS — Beépítetlen terület — T

* a megfelelő rovatot jelölje X-el

Az értékelő társaság:	NET-INVEST 2002 Bt.
Szakértő(k) neve:	Kovács Tünde, Gyöngyi József
Az aktualizálás fordulónapja:	2016. május 17.
Aktualizálandó szakvélemény kelte:	2015. május 11.
Aktualizálandó érték:	4 740 000 Ft
Megbízó:	Szigetvár Város Önkormányzata

A vizsgálat célja * Ingatlan piaci érték meghatározása adásvétel céljából

első fedezet vizsgálat [X] éves felülvizsgálat [ ] egyéb: [ ]

Megbízás célja: Ingatlan piaci érték meghatározása adásvétel céljából

Összefoglaló tábla

Az ingatlanok helyrajzi száma:		***956/3***
Az ingatlan címe (tulajdoni lap alapján):		7900 Szigetvár belterület 956/3 hrsz.
Az ingatlan megnevezése:		
	956/3 hrsz	Kivett beépítetlen terület
Az ingatlan hasznosítási formája:		beépítetlen terület
Telek terület	956/3 hrsz	1437

* amennyiben eltér tulajdoni lap adataitól

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint	4 454 700 Ft
Piaci összehasonlító megközelítés szerint kerekítve	4 450 000 Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték kerekítve:	**4 450 000 Ft**

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége *

Könnyen [ ] (erős kereslet) Átlagos [ ] (kiegyensúlyozott piac) Problémás [X] (beépíthetőség) Nehéz [ ] (erős túlkínálat)

Felelősséget kizáró körülmény nincs

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap (2016. 03. 30.)	X
2. Térképszelvény	X
3. Rendezési terv részlet	X
4. Fotók	X
5. Egyéb	
6. Egyéb	

ÉP-SZÁM KFT.
PH
7900 Szigetvár, Turbéki u. 62/B
Adószám: 11010058-2-02

Az értékelő / ellenőr aláírása

Ingatlanvagyon értékelő Ny. sz.: 720.

Építész-, értékbecslő igazságügyi szakértő Ny.sz.: 4846

**** ÁFA tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően.***

Értékelés alapja, módszerek megnevezése

Az ingatlan értékelési folyamata, az értékelésről készített szakvélemény a TEGOVA által készített „European Valuation Standerds" ajánlásainak felhasználásával készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/2000. (VIII.29) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak.

Az értékek megállapítására három módszer alkalmazható: a piaci adatok összehasonlításán alapuló, költség alapú és hozamszámításon alapuló megközelítés. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek, valamint a kínálati pia árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a mód-szer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesít-ménynél, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdeké-ben felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

Az értékelés során minimum kettő módszerrel kell meghatározni az ingatlan értékét (kivéve beépítetlen terület), melyekből a végső érték megfelelő súlyozással kialakítható. Jelen esetben egy módszert alkalmaztuk.

Alapfeltételek, korlátozások, szabályozások

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállalunk felelősséget. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentációk csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket. Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, más célra nem használható. A szakvélemény érvényességi ideje 3 hónap.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:		7900 Szigetvár belterület 956/3 hrsz.
Helyrajzi száma:	956/3	Önálló: [X] Albetét: [ ]
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):		**Szigetvár Város Önkormányzata** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1) **1/1 rész**
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:		Bejegyzést nem tartalmaz
Szolgalmi jogok, haszonélvezet:, ill. egyéb terhek:		**Vízvezetési Szolgalmi jog** Jogosult: Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.)
A telek területe (m2):	956/3 hrsz	1437
A telek alakja, formája:		Közel háromszög alakú telek a teleksorban
A telek határai, kerítettsége:		Kerítetlen
Domborzati és lejtésviszonyok:		Közel sík
A terület beépítettsége, nyitottsága:		Beépítetlen, nyitott
Az ingatlanon jelenleg található:		Beépítetlen
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:		Telkes lakóingatlanok, mezőgazdasági ingatlanok
Településen belüli elhelyezkedése:		Település központjától északkeletre
Megközelíthetősége:		Átlagosan megközelíthető, jellemzően burkolt mellékútról
Közlekedési eszközök:		Gépkocsi
Parkolási lehetőség		Utcában
Közművesítettség:		Nincs
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)		Víz-, villany-, földgáz-, csatorna
A telefonvonalak száma:		telefon csatlakozási lehetőség utcában
A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint:		Kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:		HÉSZ-nek megfelelő beépítés
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:		nincs

Megjegyzés:

A 2015.05.11.-én készült szakértői vélemény elkészítése óta az ingatlan környezetében változás nem történt.

LEHETSÉGES FEJLESZTÉS ADATAI

Telkek hejrazzi száma, területe:		
956/3	hrsz	1437
A legjobb és legértékesebb hasznosítási forma:		Szigetvár város szabályozási tervének alapján Lk-3, kisvárosias lakóterület övezeti besorolású. Az övezetben, adottságtól függő beépítési mód szerinti, max 40 %-os beépíthetőséggel, elsősorban lakóépület helyezhető el rajta.
Övezeti besorolás jele:		Lk
Megnevezése:		Kisvárosias lakóterület
Beépítési mód:		oldalhatáron álló, zártsorú

Megjegyzés:

Szigetvár Város Szabályozási terve, illetve a helyi építési osztálytól kapott információ alapján, az értékelés tárgyát képező ingatlan önmagában a szabályozási tervnek megfelelően, továbbra is beépíthető.

A telek értékének megállapítása

Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	1-K	2-K	3-K
Elhelyezkedés	7900 Szigetvár belterület 956/3 hrsz.	Szigetvár, Bem u.	Szigetvár n.a.	Szigetvár, n.a.
Leírás		Sík felszínű, 30%-ban beépíthető, négyszög alakú, összközműves, kerítetlen, átlagosan megközelíthető, üres építési telek.	Sík felszínű, 30%-ban beépíthető, külterületi, négyszög alakú, összközműves, kerítetlen, átlagosan megközelíthető, üres építési telek.	Sík felszínű, 30%-ban beépíthető, négyszög alakú, részközműves, kerítetlen, átlagosan megközelíthető, üres építési telek.
Adat forrása, időpontja		Hajnal Ingatlaniroda 73/413-825	Ingatlanreferens 20/398-6677	Ingatlanreferens 30/200-3604
Adat időpontja		2015. IV. n. év	2015. IV. n. év	2015. IV. n. év
Alapterület (m2)	1 437,00	616	1529	850
Kínálati ár /Ft (nettó)		3 250 000	6 100 000	4 000 000
Fajlagos alapár		5 276	3 990	4 706
Módosító tényezők				
Adásvétel ideje		-10%	-10%	-10%
Telek terület (m2)	1 437	-10%	0%	-5%
Beépítettség	beépítetlen	0%	0%	0%
Domborzat	közel sík	0%	0%	0%
Hasznosíthatóság	beépítetlen telek	0%	0%	0%
Közművek	közmű nélküli	-15%	-15%	-10%
Kerítettség	kerítetlen	0%	0%	0%
Egyéb teher	szolgalmi jog	-5%	-5%	-5%
Összes módosítás		-40%	-30%	-30%
Módosított alapár	3 084	3 166	2 793	3 294
Módosított fajlagos alapár kerekítve (Ft/m2)				**3 100**

Megvalósult tranzakció jele: (T), kínálati ár jelölése: (K)

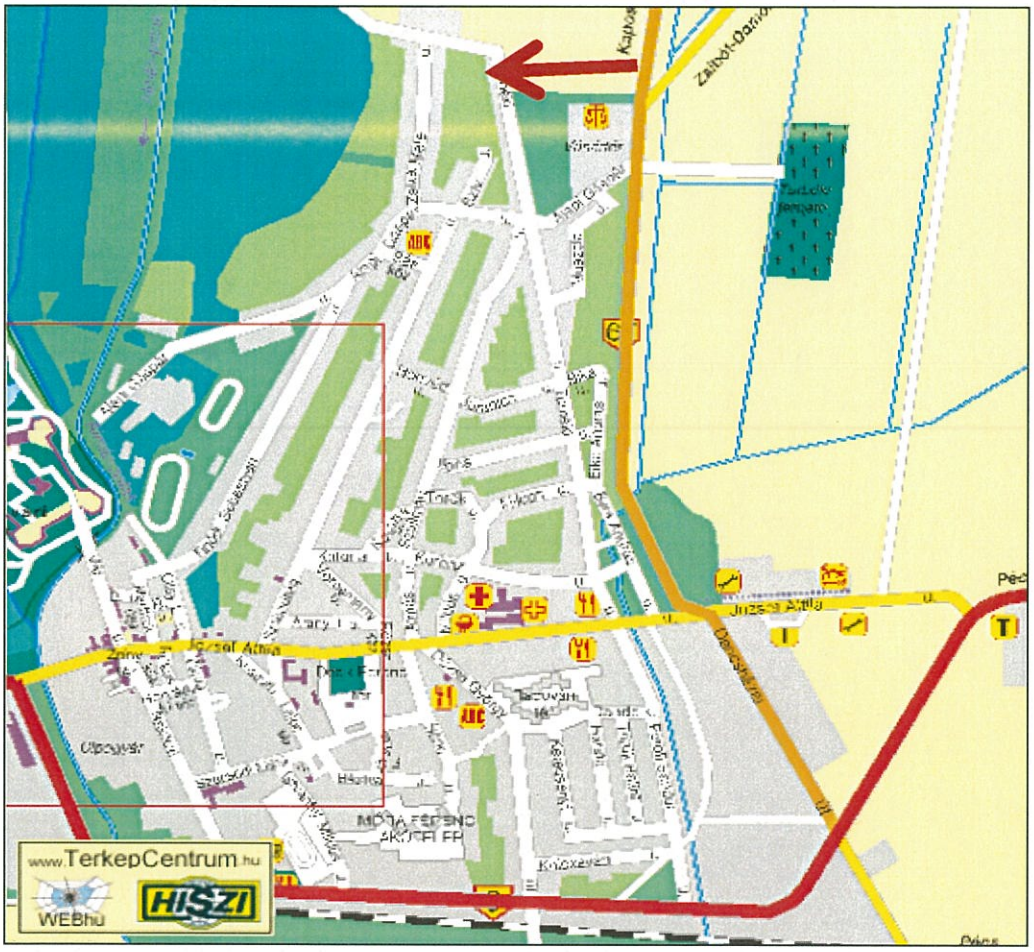
Az építményérték megállapítása

Hrsz:	nettó alapterület (m2)	red. alapterület (haszn. (%)	Ft/m2	Ft.
956/3	1 437,00	1,00	3 100	4 454 700 Ft
Összesen:	1 437,00			4 454 700 Ft

Az ingatlan értéke összesen

Telekek értéke:	4 454 700 Ft
Az ingatlanok értéke kerekítve összesen:	**4 450 000 Ft**

Településen belüli elhelyezkedés



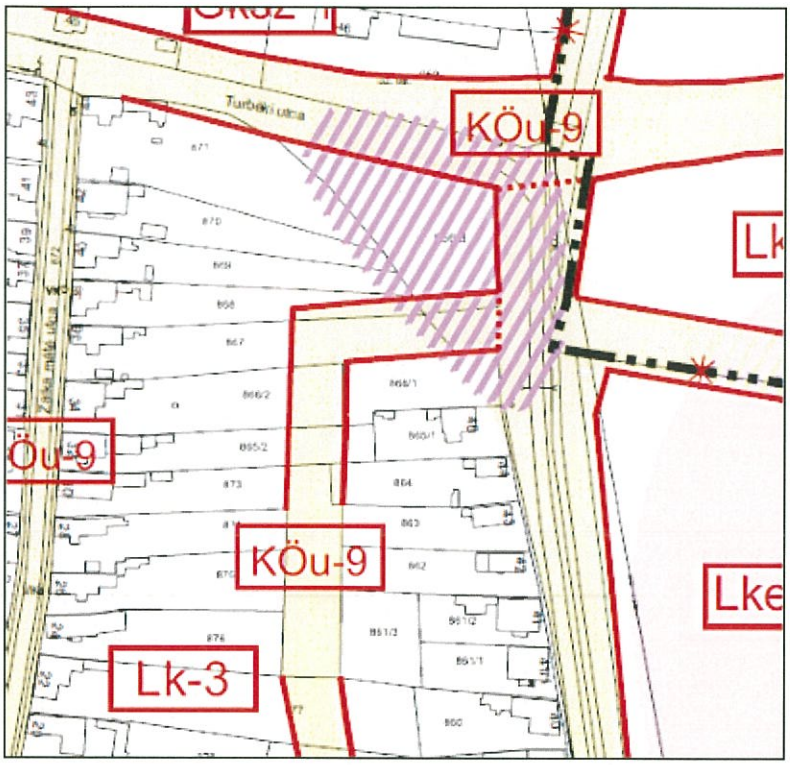
Mellékletek

Tulajdoni lap

Térképszelvény

Rendezési terv részlet

Fotók



Kisvárosias lakóterület (Lk)

19.§

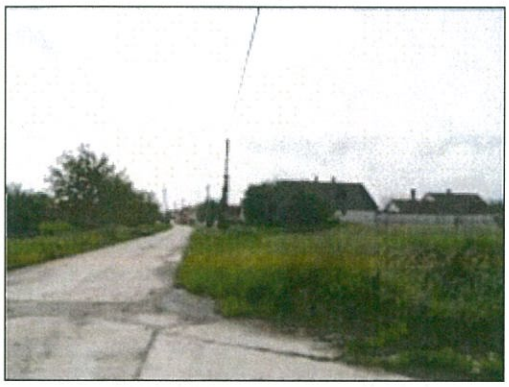
(1) A területen az *OTÉK* 12.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
A területen elhelyezhető:
- lakóépület (maximum 6 lakás), kialakult 6 lakásos lakóépület esetében a tetőtér beépítésével további maximum 2 lakás létesíthető),
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(2) A területen az *OTÉK* 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény.

(3) A terület építési övezeteit, valamint az abban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Lk-3 jelű építési övezet	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K – 420	m^2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K – 12	m
mélységi mérete		-	m
A beépítési mód		oldalhatáron álló, zártsorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság		K – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

FOTÓK



Környezet, Turbéki utca

Környezet, É - i telekhatár

Környezet, K - i telekhatár

Telek

Telek

Telek