
ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

8749 Zalakaros hrsz 767/2

hrsz: hrsz 767/2

építési telekről



Értékbecslés fordulónapja:

2022. augusztus 22., hétfő

TÖRZSLAP

összefoglaló adatlap a vizsgált ingatlanról

Megrendelő neve:

Zalakaros Város Önkormányzata

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan rendeltetése (tul. lap szerint):	Kivett közterület
Az értékelt ingatlan jelenlegi hasznosítása:	építési telek

2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Irányítószám, település, utca, házszám:	8749 Zalakaros hrsz 767/2
Együtt értékelt ingatlanok száma:	1 db
HRSZ (ok):	hrsz 767/2
Tulajdonos megnevezése:	Zalakaros Város Önkormányzata
Az értékelés tárgya osztatlan közös tulajdon:	nem
Önállóan forgalomképes az ingatlan:	igen

3. INGATLAN BEMUTATÁSA

Az ingatlan fekvése:	belterület
Telek(rész) nagysága:	359 m2
FELÉPÍTMÉNY(EK)	
felépítmények száma (db)	nincs

4. Értékelés célja: az ingatlan vizsgálata, belső gazdasági döntéshez

5. ÉRTÉKELÉS

Ingatlan forgalmi értéke /Ft/ (igény-, per- és tehermentes állapotban)		
Összesen	2 700 000 Ft	
Amennyiben az értékesítés ÁFA köteles, az általunk megállapított érték bruttó összegnek tekintendő.		

6. AZ ÉRTÉKELŐ EGYÉB MEGÁLLAPÍTÁSA

<p>Az értékbecslés nem hiteles tulajdoni lap és a megbízó által rendelésünkre bocsátott tervezett változási vázrajz alapján készült. Az értékbecslés érvényességének a feltétele, hogy a tulajdoni lap tartalmában megegyezzen a hiteles tulajdoni lap tartalmával. A telek formája és kis mérete miatt építési telekként nem hasznosítható</p> <p>Az értékelt építési telek szabálytalan sokszög alakú, Zalakaros város központi részéhez közel a Gyöngyvirág soron helyezkedik el, kertvárosias lakóterület, belterületen, az autóbusz pályaudvar, a gyógyfürdő kb 400-500 m-re található. Észak-nyugati részén, enyhén lejtős, füves, fás ingatlan. Nincs körbekerítve. Közterületről közvetlenül megközelíthető. A e-közmű térkép alapján a közmű bekötések az utcában. A közvetlen környezetében lakóingatlanok és apartmanok találhatóak.</p> <p>„Lke-5” jelű kertvárosias lakóövezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.</p> <p>A kertvárosias lakóövezeten építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai: A kialakítható telek legkisebb terület: kialakult. Beépítési mód: szabadon álló. Az épület épületmagasság max 7,5 m. Homlokzatmagasság 10,5 m. Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Oldalkert legkisebb mértéke 3,0 m. Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 50%. A telek formája és kis mérete miatt építési telekként nem hasznosítható</p>
--

Értékelés dátuma:

2022.08.22

Értékelést készítette:

Lukácsa Attila

Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő

nyilvántartási szám: 50939310

adószám: 67912290-1-42

Megrendelő neve:

Zalakaros Város Önkormányzata

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ÉPÍTÉSI TELEK EGYSZERŰSÍTETT ADATLAPJA

	Ingyen címé	Kitöltés időpontja
Helyszíni szemle	8749 Zalakaros hrsz 767/2	2022.08.19

Értékelést készítette:

**Lukácsa Attila**

Dátum:

2022.08.22

Megrendelő neve:

Zalakaros Város Önkormányzata

2. AZONOSÍTÓ LAP

Helyszíni szemle:

Helyszíni szemle időpontja:

2022. augusztus 19.

A szemlén részt vettek:

Bognár Ottó Péter

Az ingatlan általános alapadatai és adottságai:

Ingatlan címe:	Zala megye		HRSZ.:	hrsz 767/2
	8749 Zalakaros hrsz 767/2			
Ingatlan rendeltetése (tulajdoni lap szerint)	Kivett közterület			
Tulajdoni lap kelte:	2022.04.01			
Jogi Megjegyzés:	Az értékbecslés nem hiteles tulajdoni lap és a megbízó által rendelésünkre bocsátott tervezett változási vázrajz alapján készült. Az értékbecslés érvényességének a feltétele, hogy a tulajdoni lap tartalmában megegyezzen a hiteles tulajdoni lap tartalmával. A telek formája és kis mérete miatt építési telekként nem hasznosítható			
Tulajdonos(ok) neve:	Tul. hányad	Bejegyzett jogok:	Terhelések	Egyéb megjegyzés
1. Zalakaros Város Önkormányzata	1/1			

Bejegyzett jogok:

1. hasznélvezeti jog, 2. használati jog, 3. elő és visszavásárlás joga,
4. jelzálogjog, 5. vételi jog, 6. szolgalmi jog, 7. per alatt áll, 8. végrehajtási jog 9. Egyéb jogok

Bejegyzett hasznélvező:	nincs
Széljegyek tartalma:	nincs
Hasznosítás jelenlegi formája:	építési telek

Környezet jellemzői:

Telek elhelyezkedése:	belterület
Településen belüli elhelyezkedése:	Település központi részén elhelyezkedő építési telek
Bontásra kijelölt terület:	nincs
Megközelíthetősége (tömegközlekedéssel)	távolsági busszal, gépjárművel
Alapfokú ellátás:	egészségügyi / oktatás / élelmiszer
Környezet jellege:	fejlesztési terület
Környezet állapota:	rendezett
Parkolási lehetőség:	utcán
Határoló utca burkolata:	aszfalt
Környezeti ártalom, szennyezettség:	nincs
Ingatlan értékét befolyásoló egyéb körülmények:	központi elhelyezkedés

Telek jellemzői:

telek / telekrész területe	359	m2
Mérete	-	m x - m
Telek alakja	szabálytalan sokszög	
Övezeti jelleg:	Lke-5 - Kertvárosias lakóterület	
Beépíthetőség (%)	30%	
Telek tájolása	észak/dél	
Telek elhelyezkedése	közbenső telek	
A telek megosztható	igen	
Lejtésviszonyok	enyhén lejtős	
Panoráma	nincs	
Kerítés anyaga	nincs körbekerítve	
A telken található növényzet	fűves, fás gondozott	
Térburkolat	nincs	
A telken található egyéb építmények	nincs	

Megrendelő neve:

Zalakaros Város Önkormányzata

Közműhelyzet és egyéb infrastruktúra

vzellátás	nincs	van:	utcában
szennyvízkezelés	nincs	van:	utcában
telken belüli csapadékvíz elvezetés	nincs megoldva		
gázellátás	nincs	van:	utcában
elektromos ellátás	nincs	van:	utcában
tűzivíz	nincs	van:	
kiépített öntöző hálózat	nincs		
egyéb	nincs		

Felépítmény adatai	nincs
---------------------------	-------

A helyszíni szemle során az értékelő egyéb megállapításai (általános megjegyzés):

Az értékelt építési telek szabálytalan sokszög alakú, Zalakaros város központi részéhez közel a Gyöngyvirág soron helyezkedik el, kertvárosias lakóterület, belterületen, az autóbussz pályaudvar, a gyógyfürdő kb 400-500 m-re található. Észak-nyugati részén, enyhén lejtős, füves, fás ingatlan. Nincs körbekerítve. Közterületről közvetlenül megközelíthető. A e-közmű térkép alapján a közmű bekötések az utcában. A közvetlen környezetében lakóingatlanok és apartmanok találhatók.

„Lke-5” jelű kertvárosias lakóövezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A kertvárosias lakóövezeten építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:
A kialakítható telek legkisebb terület: kialakult. Beépítési mód: szabadon álló. Az épület épületmagasság max 7,5 m. Homlokzatmagasság 10,5 m. Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Oldalkert legkisebb mértéke 3,0 m. Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 50%.
A telek formája és kis mérete miatt építési telekként nem hasznosítható

Megrendelő neve:

Zalakaros Város Önkormányzata

3. ÉRTÉKELŐ LAP

1. **PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS**

Piaci érték (Fé) = hasznos alapterület (A) * módosított alapérték

Telekrész területe (m2):	359
--------------------------	------------

Összehasonlító adatok

Adat / szempont	vizsgált ing.	1	2	3	4	5
cím	8749 Zalakaros hrsz 767/2	8749 Zalakaros, belterület	8749 Zalakaros, Panoráma út	8749 Zalakaros, Zalagyöngye utca		
Szöveges jellemzés	Lke-5 Kertvárosias lakóterület	L1-1 övezet. Beépítés: 500 m2 telekterületig 30 %, 500-1000 m2 feletti területre vetületlen további 20 %, 1000 m2 feletti területre vetületlen további 10 % Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 5,0 m Különálló, nem utcáfronti gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 5,5 m	Közmű csatlakozási lehetőségek adóttak. Erdő mellett csendes helyen. Údülő övezet, de lakóház is építhető. Beépíthetőség 20%	városközpont közvetlen szomszédságában, közművesített panoráma telek. A beépíthetőség 20 %.		
összes terület (m2)	359	1254	980	667		
INFO forrás	-	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com		
Árak /Ft/	-	8 700 000	8 000 000	8 600 000		
INFO kelte	-	2022.04.04	2022.04.04	2022.04.04		
Fajlagos érték[Ft/m2]	-	6 938	8 163	12 894		
eladási / kínálati ár	-	-5% [Ft/m2]	-5% [Ft/m2]	-5% [Ft/m2]	-5% [Ft/m2]	-5% [Ft/m2]
Fajlagos alapérték[Ft/m2]	-	6 591	7 755	12 249		
Értékmódosító tényezők, a vizsgálishoz +/- %-osan meghatározva						
szempontok	%	indoklás	%	indoklás	%	indoklás
elhelyezkedés	-	10%	ért jobb	5%	ért jobb	0%
telek terület korrekció	-	15%	oh nagyobb	15%	oh nagyobb	10%
telek használhatósága, beépíthetőség	-	-25%	oh. Jobb	-25%	oh. Jobb	-25%
Megközelíthetőség	0%		0%		-5%	
Panoráma	0%		0%		-10%	
Összesen	-	0%		-5%		-30%
korrekciós tényező	-	1,00	0,95		0,70	
Módosított Fajlagos érték [Ft/m2]	-	6 591	[Ft/m2]	7 367	[Ft/m2]	8 574
Módosított Fajlagos alapérték átlaga [Ft/m2]	-					7 511

PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): 2 696 449

PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): kerekítve 2 700 000

2. **HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS GAZDASÁGI SZÁMÍTÁSAI:**

A módszert nem alkalmaztuk, mert az ingatlanon felépítmény nem található

3. **KÖLTSÉG ALAPÚ ÉRTÉKELÉS**

A módszert nem alkalmaztuk, mert az ingatlanon felépítmény nem található

4. **AZ INGATLAN VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

A végső forgalmi érték meghatározásának alapjául kiválasztott értékelési módszer, az értékelő részéről megállapított súlyozott értékek és a kiválasztás indokai:

A piaci összehasonlító módszerrel megállapított értéket fogadjuk el forgalmi értéknek, mert telek ingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket ez a módszer adja.

PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): 2 700 000 Ft

HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): nem alkalmaztuk

KÖLTSÉG ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): nem alkalmaztuk

Az ingatlan forgalmi értéke (Fé): 2 700 000 Ft

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés:

Az adott településen /település részen/kerületen belül az az értékelt ingatlan típusának forgalma: átlagos
az értékelt ingatlan típus kereslete: átlagos
az ingatlan értékállósága hosszútávon: stagnál
az ingatlan környezete: stagnál

Ingatlan forgalmi értéke /Ft/ (igény-, per- és tehermentes állapotban)	AKTUÁLIS Ft
Forgalmi érték összesen: Ft	2 700 000
Amennyiben az értékesítés ÁFA köteles, az általunk megállapított érték nettó összegnek tekintendő.	

Tanúsítvány

- 1 Az értékbecslési jelentést a legjobb tudásunk szerint, a szakemberektől elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettük el.
- 2 Kijelentjük, hogy értékelési eljárás során esetlegesen tudomásunkra jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezeljük, megbízó hozzájárulása nélkül nem hozzuk nyilvánosságra.
- 3 A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, legjobb tudásunk szerint igazak és helytállóak.
- 4 A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok a személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzés véleményei és következtetései.
- 5 Az értékbecslést független értékelőként végeztük el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állunk, és nem álltunk.
- 6 Értékbecslői díjazásunk nincsen összefüggésben az általunk megállapított értékkel, nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely a szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- 7 Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendelet alapján, az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.

Az értékbecslési jelentés összeállításakor figyelembe vett feltételezések

- 1** Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanban, az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.
- 2** Az ingatlan tulajdoni viszonyaival kapcsolatos adatokat a tulajdoni lap alapján rögzítettük, azokat megbízhatónak tekintettük, de az egyéb, a megrendelőtől, hitelfelvevőtől kapott információk, adatok (így: területi adatok, műszaki állapot, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, bérleti bevételi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.
- 3** Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
- 4** A jelentés – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.
- 5** Az értékbecslési jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén látottak, a szemlét biztosító személy szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.
- 6** Az értékbecslés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják, és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.
- 7** Ezen értékbecslési jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.
- 8** A jelentés magyar nyelven, elektronikusan rögzített formátumban készült, melyből a megrendelő részére átadásra került, és a készítő adattárában található.

MELLÉKLETEK

Fotók

Tulajdoni lap

Változási vázrajz

Térkép

FÉNYKÉPEK

A helyszíni szemle dátuma: 2022.08.19.



01-utcakép



02-telek



03-telek



04-telek



05-telek

Zala Megyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Flatán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/14753/2022

2022.04.01

ZALAKAROS

Szektor : 53

Belterület 767/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alószámla adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	ter kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett kösterület:	0	426	0.00

1. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő 33191/1992.03.20

jogcím: átszállás

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

torzszám: 15734336

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

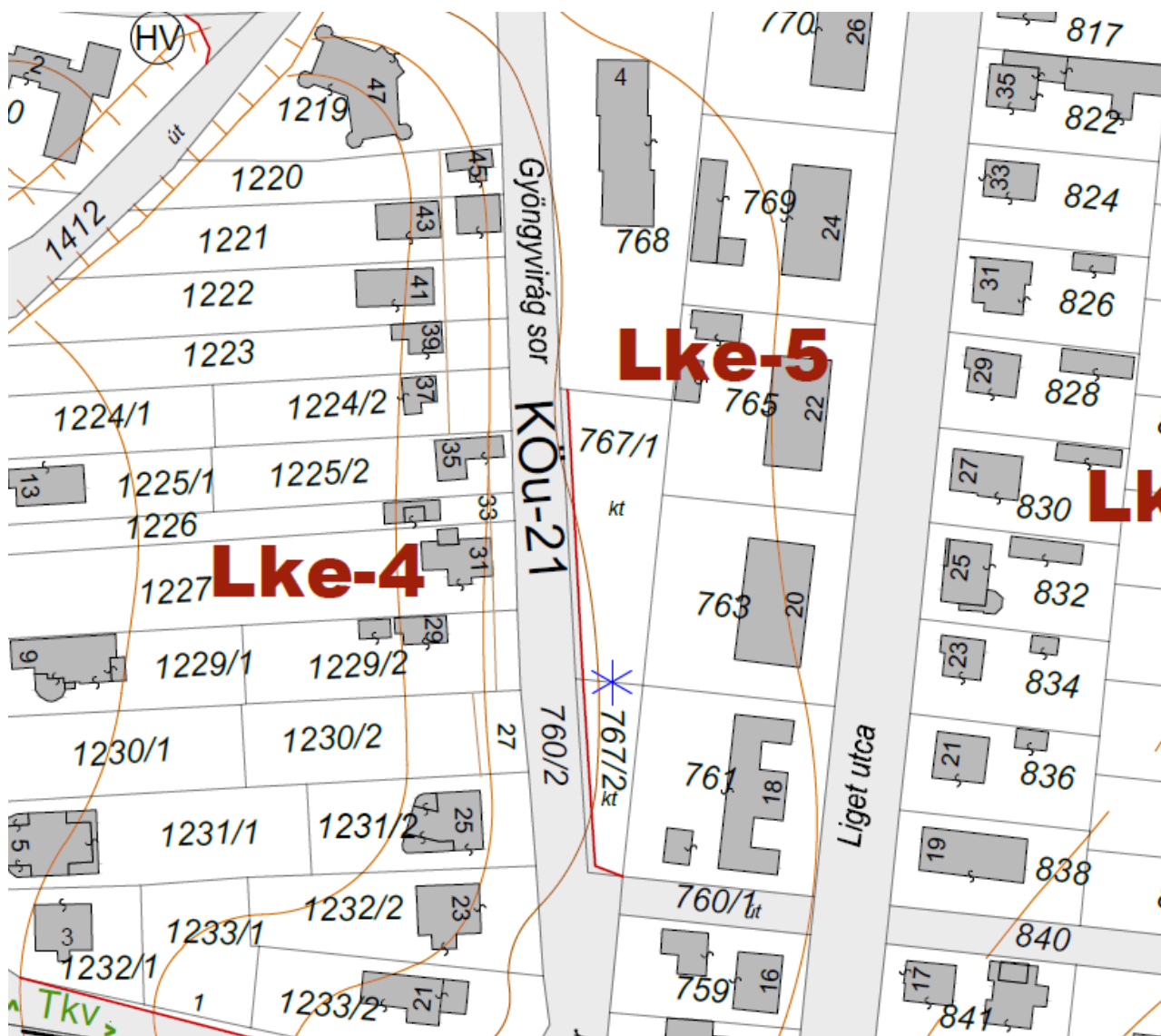
Bizonyító erővel nem rendelkezik



E-KÖZMŰ

Térkép

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés



Kivonat

Zalakaros Város Képviselő-testületének 19/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

12. Építés általános szabályai

16. §

- (1) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni
 - a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén – az állattartó és trágyatároló építmények kivételével - annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,
 - b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.
 - c) Az állattartó és trágyatároló építményeket a telken az építési hely jelölésétől függetlenül a 3. melléklet előírásai szerint, valamint az elő-, oldal- és hátsókert szabályainak megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az a környezetére zavaró hatással ne legyen.
- (2) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

- a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,
- b) építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez,
- c) ¹kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken 5 m-es előkerttel, az Lke jelű övezetek területén a saroktelkek hosszabbik oldala mentén 3 méteres előkerttel lehet.

(3) Azon meglévő építmények esetében, ahol a szabályozási terv a meglévő épületet közlekedési terület szabályozásával, út szélesítésével érinti, csak az épület karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos építési tevékenység folytatható.

(4) Azon meglévő építmények esetében, ahol az építmény részben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés engedélyezhető. Ezen építményeknél bármilyen jellegű bővítés csak az építési hely területén lehetséges.

(5) Azon meglévő építmények esetében, ahol a meglévő épület homlokzat/párkány és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás engedélyezhető akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár, bővítés esetén a bővítmény homlokzat/párkány és épületmagasság értéke a szabályozásban meghatározottnál nem nagyobb.

(6)²

(7)³

(8)⁴

(9)⁵

(10) Az állattartással összefüggésben hígrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 4 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya tárolására.

14. Kertvárosias lakóterület

19. §

(1) Az „Lke-1”, „Lke-2”, „Lke-3”, „Lke-4”, „Lke-5”, „Lke-6” és „Lke-7” jelű kertvárosias lakóövezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóövezeten, 2000 m² telekterületig 1, 2000 m²-nél nagyobb telekterület esetén legfeljebb 2 főépítmény helyezhető el, amely:

- a) telkenként legfeljebb 2 lakást,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű és
- f) sport rendeltetést tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóövezeten a melléképítmények közül

1 A 16. § (2) bekezdés c) pontja a Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

3 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

4 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

5 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) építménynek minősülő zászló tartó oszlop elhelyezhető.

(4) A kertvárosias lakóövezeten építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B	C	D	E	F	G
1.		Lke-1, Lke-3	Lke-2	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Lke-7
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 720 m ²	20m, 720 m ²	20m, 1100 m ²	-	20m, 720 m ²	20m, 720 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telekszélesség az épület elhelyezésével érintett telekrészen és terület	kialakult	kialakult	14m, 400 m ²	kialakult	kialakult	720 m ²
4.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	500 m ² telekterületig 30 %, 500-1000 m ² feletti területre vetítetten további 20 %, 1000 m ² feletti területre vetítetten további 10 %	500 m ² telekterületig 30 %, 500-1000 m ² feletti területre vetítetten további 20 %, 1000 m ² feletti területre vetítetten további 10 %	20 %	30 %	720 m ² telekterületig 30 %, 720 m ² feletti területre vetítetten további 10 %	720 m ² telekterületig 30 %, 720 m ² feletti területre vetítetten további 10 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	Homlokzatmagasság: 5,5 m Épületmagasság: 4,5 m	Homlokzatmagasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	14 m-nél szűkebb telek esetén 4,5 m, 14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m	3,0 m	4,5 m	3,0 m	5,0 m	3,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %	50 %	60 %	50 %	50 %	50 %

(5)⁶

(6)⁷

(7)⁸

(8)⁹

6 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

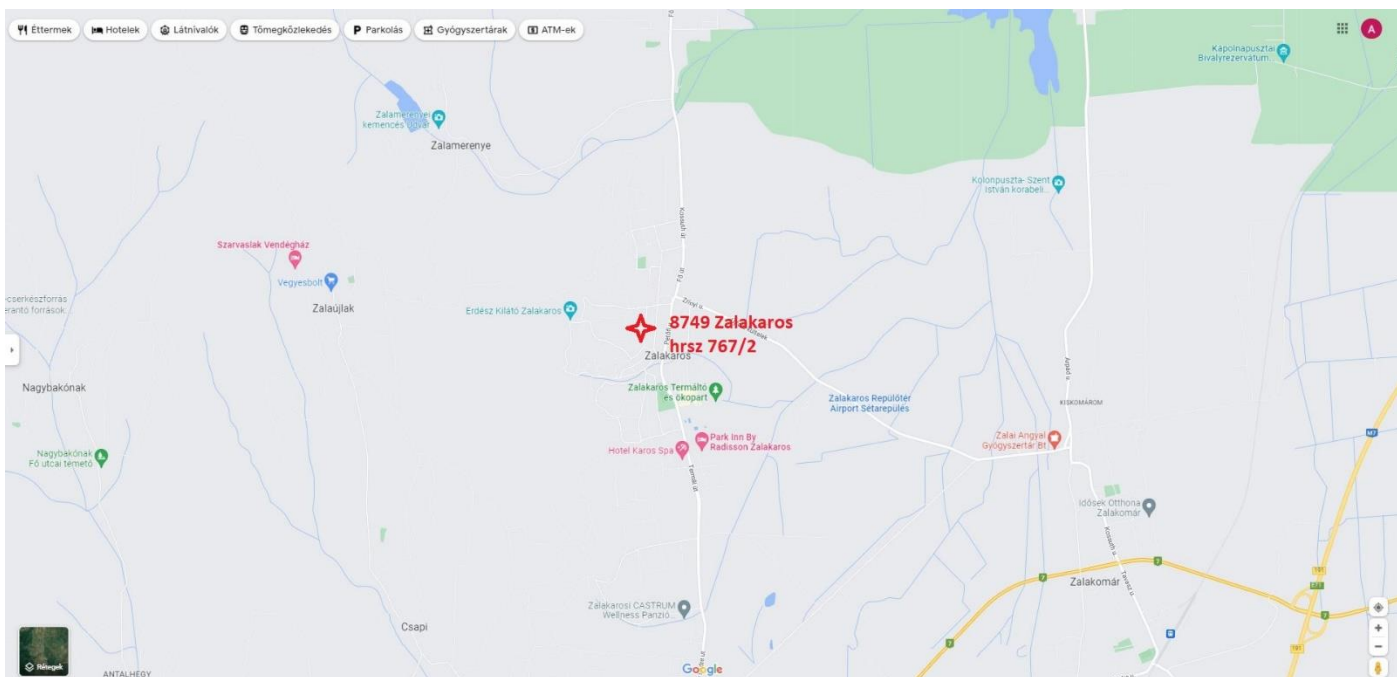
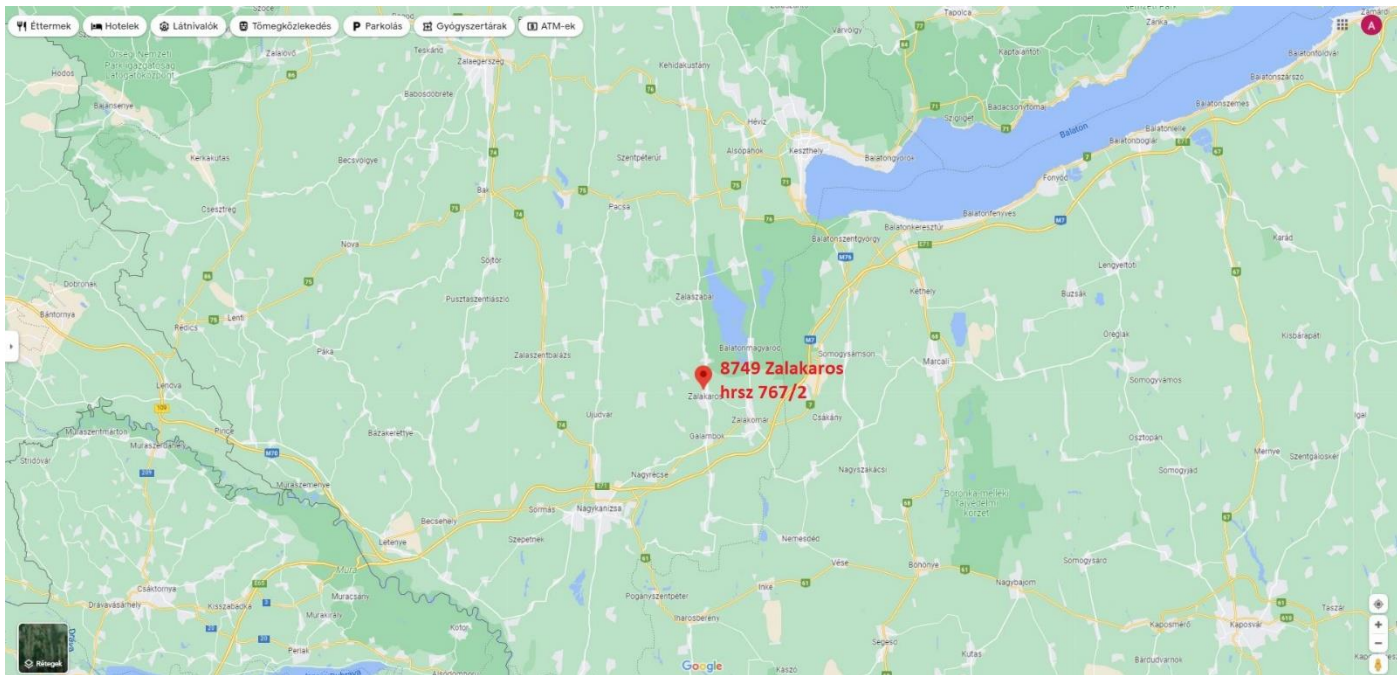
7 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

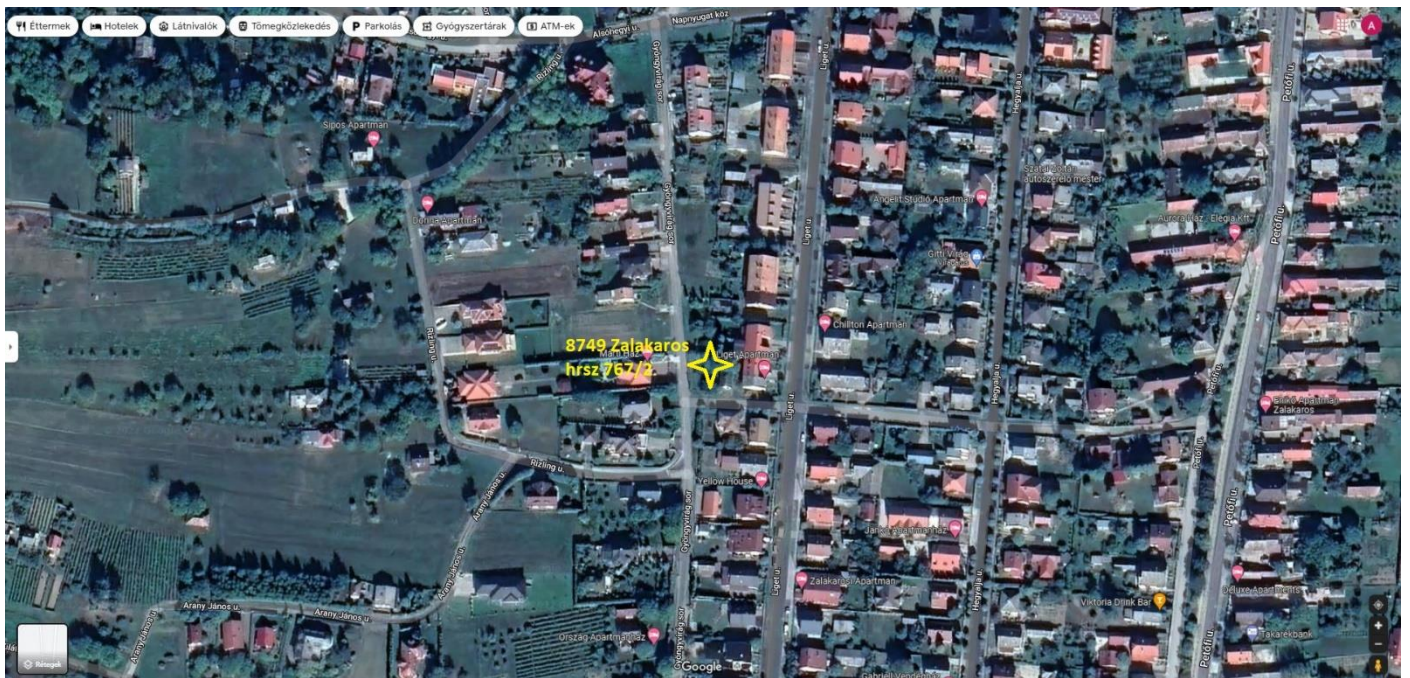
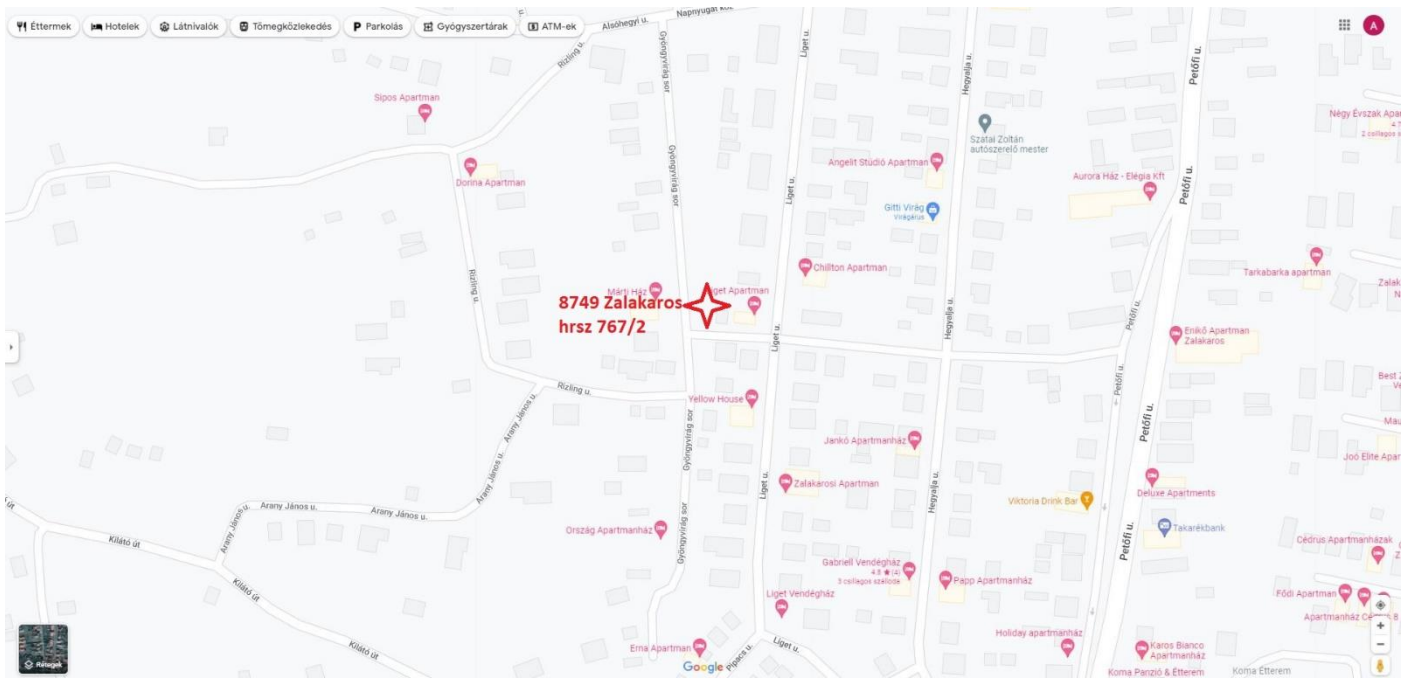
8 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

9 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

TÉRKÉPRÉSZLET

Cím: 8749 Zalakaros hrsz 767/2





E-közmű térkép

