
ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

8749 Zalakaros hrsz 767/1

hrsz: hrsz 767/1

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 767/1
Együtt értékelt ingatlanok száma:	1 db
HRSZ (ok):	hrsz 767/1
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:	1 033 m2
FELÉPÍTMÉNY(EK)	
felépítmények száma (db)	nincs

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

5. ÉRTÉKEK

Ingatlan forgalmi értéke /Ft/ (igény-, per- és tehermentes állapotban)		
Összesen	9 400 000 Ft	
Amennyiben az értékesítés ÁFA köteles, az általunk megállapított érték nettó összegnek tekintendő.		

6. AZ ÉRTÉKELO EGYÉB MEGÁLLAPÍTÁSA

Az értékbecslés nem hiteles tulajdoni lap és a megbízó által rendelkezésünkre bocsátott változási vázrajz alapján készült. Az értékbecslés érvényességének a feltétele, hogy a tulajdoni lap tartalmában megegyezzen a hiteles tulajdoni lap tartalmával.
Az értékelt építési telek szabálytalan sokszög alakú, Zalakaros város központi részéhez közel a Bancsa utcában 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. „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%.

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**

	Ingatlan címe	Kitöltés időpontja
Helyszíni szemle	8749 Zalakaros hrsz 767/1	2022.08.22



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 767/1
		8749 Zalakaros hrsz 767/1			
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 rendelkezésünkre bocsátott tervezett változási vázrajz alapján készült. Az értékbecslés érvényességének a feltétele, hogy a tulajdoni lap tartalmában megegyezzen a hiteles tulajdoni lap tartalmával.			
Tulajdonos(ok) neve:		Tul. hányad	Bejegyzett jogok:	Terhelések	Egyéb megjegyzés
1.	Zalakaros Város Önkormányzata	1/1			

Bejegyzett jogok:

1. haszonélvezeti 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 haszonélvező:	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	1033	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 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.

„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%.

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):	1124
--------------------------	------

Összehasonlító adatok									
Adat / szempont	vizsgált ing.	1	2	3	4	5			
cím	8749 Zalakaros hrsz 767/1	8749 Zalakaros, belterület	8749 Zalakaros, Panoráma út	8749 Zalakaros, Zalogyöngye utca					
Szöveges jellemzés	Lke-5 Kertvárosias lakóterület	L1-1 övezet. Beépítés: 500 m2 telekterületig 30 %, 500-1000 m2 feletti területre vetítetten további 20 %, 1000 m2 feletti területre vetítetten 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 adottak. Erdő mellett csendes helyen. Údülő övezet , de lakóház is építhető, Beépíthetőség 20%	városközpont közvetlen szomszédságában, közművesített panoráma telek. A beépíthetőség 20 %.					
összes terület (m2)	1 033	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% kínálati ár	-5% kínálati ár	-5% kínálati ár					
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	-5%	ért rosszabb		
telek terület korrekció	-	0%		0%		-5%	őh kisebb		
telek beépíthetősége	-	10%	ért. Jobb	10%	ért. Jobb	10%	ért. Jobb		
Megközelíthetőség		0%		0%		-5%			
Panoráma		0%		0%		-10%			
Összesen	-	20%		15%		-15%			
korrekciós tényező	-	1,20		1,15		0,85			
Módosított Fajlagos érték [Ft/m2]		7 909	[Ft/m2]	8 918	[Ft/m2]	10 412	[Ft/m2]		
Módosított Fajlagos alapérték átlaga [Ft/m2]						9080			

PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): 9 379 640

PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé):	kerekítve	9 400 000
---	-----------	-----------

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):	9 400 000 Ft
HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé):	nem alkalmaztuk
KÖLTSÉG ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé):	nem alkalmaztuk
Az ingatlan forgalmi értéke (Fé):	9 400 000 Ft

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés:

Az adott településen /település részen/kerületen belül az az értékelte ingatlan típusának forgalma: átlagos
az értékelte 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	9 400 000
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, hitelfeltevőtől 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-utcakép



05-telek



06-telek



07-telek



08-telek

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Flatan sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/14752/2022
2022.04.01

ZALAKAROS
Belterület 767/1 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivet: megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alapszám ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett kösterület:	0	1124	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	
törzsszám: 15734336	

III. RÉSZ	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	

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

TULAJDONILAP VÉGE	
-------------------	--

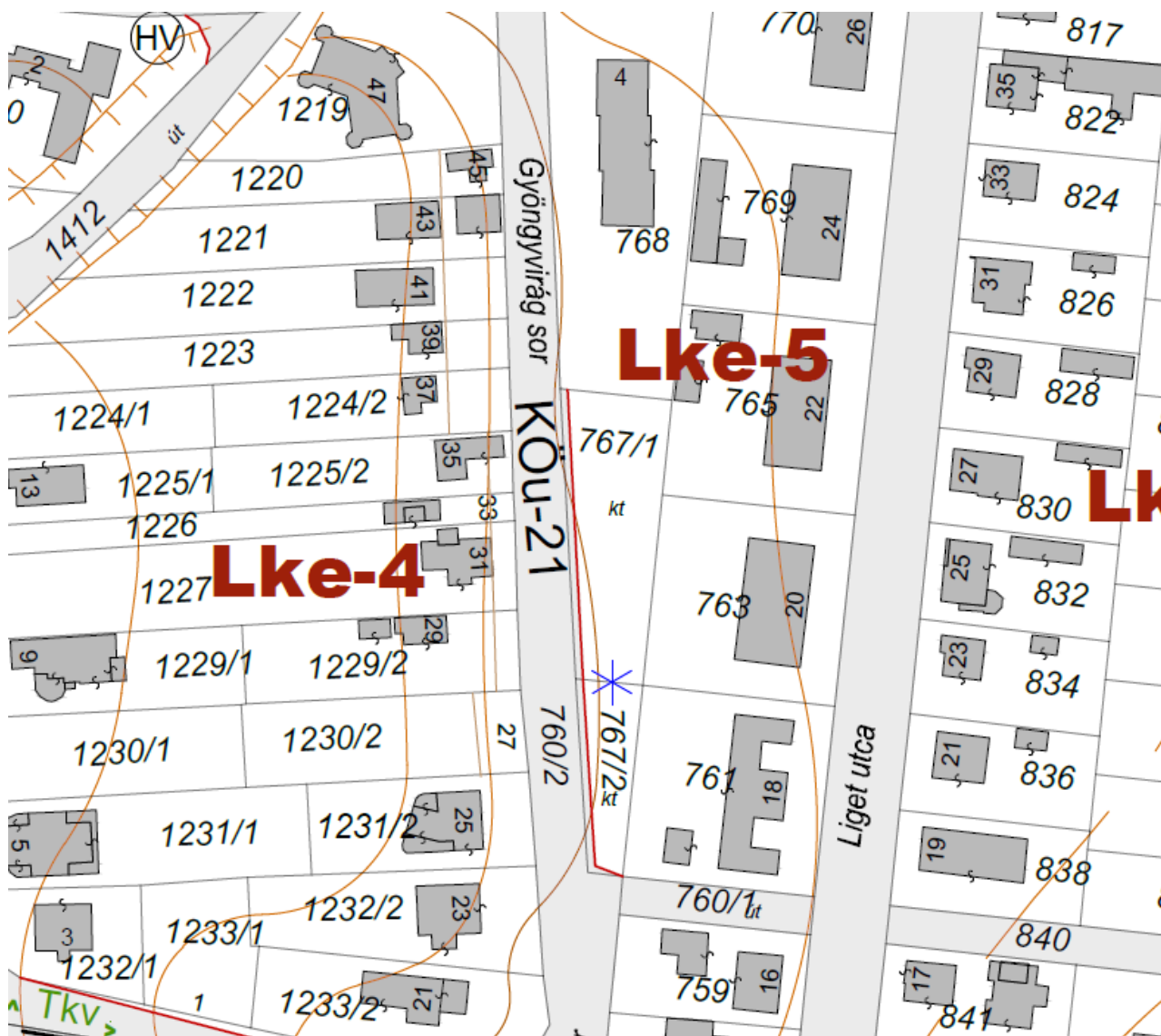
Bizonyító erővel nem rendelkezik



Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2022. 04. 01.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezeték



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 hígtrágya, 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 zászlótartó 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.

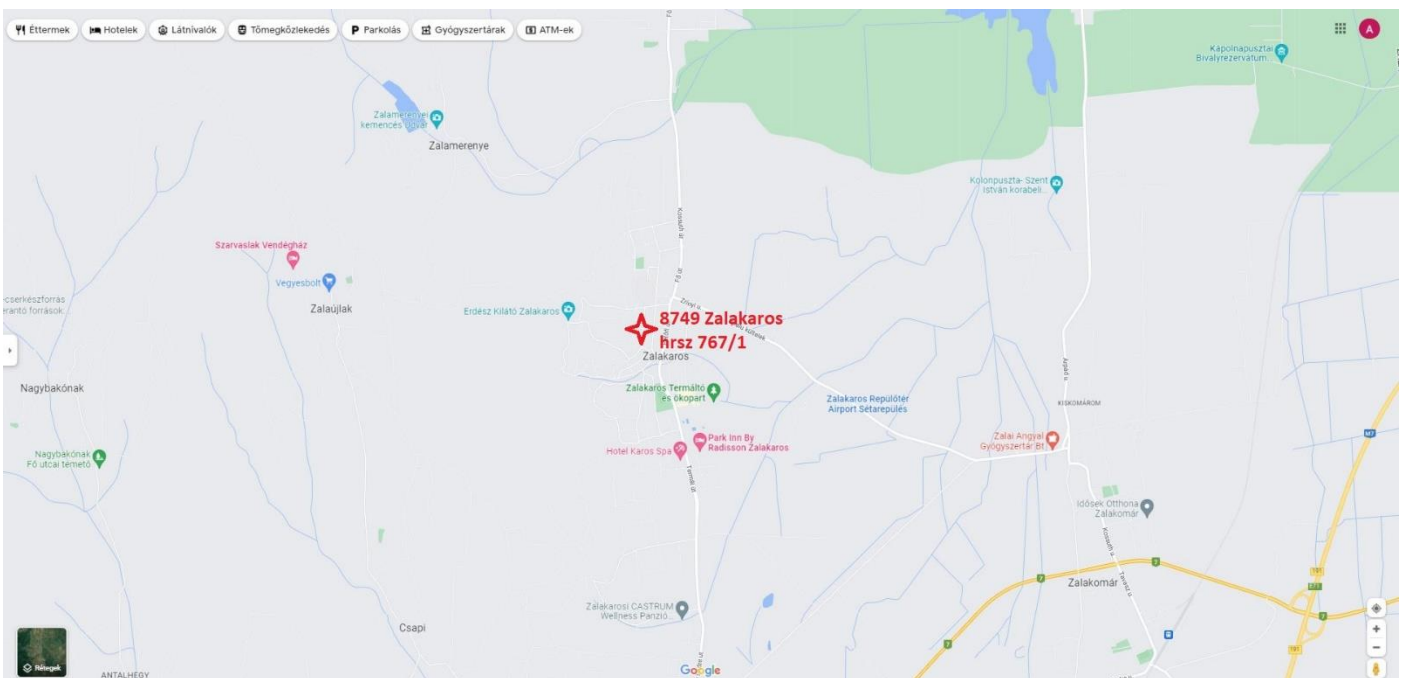
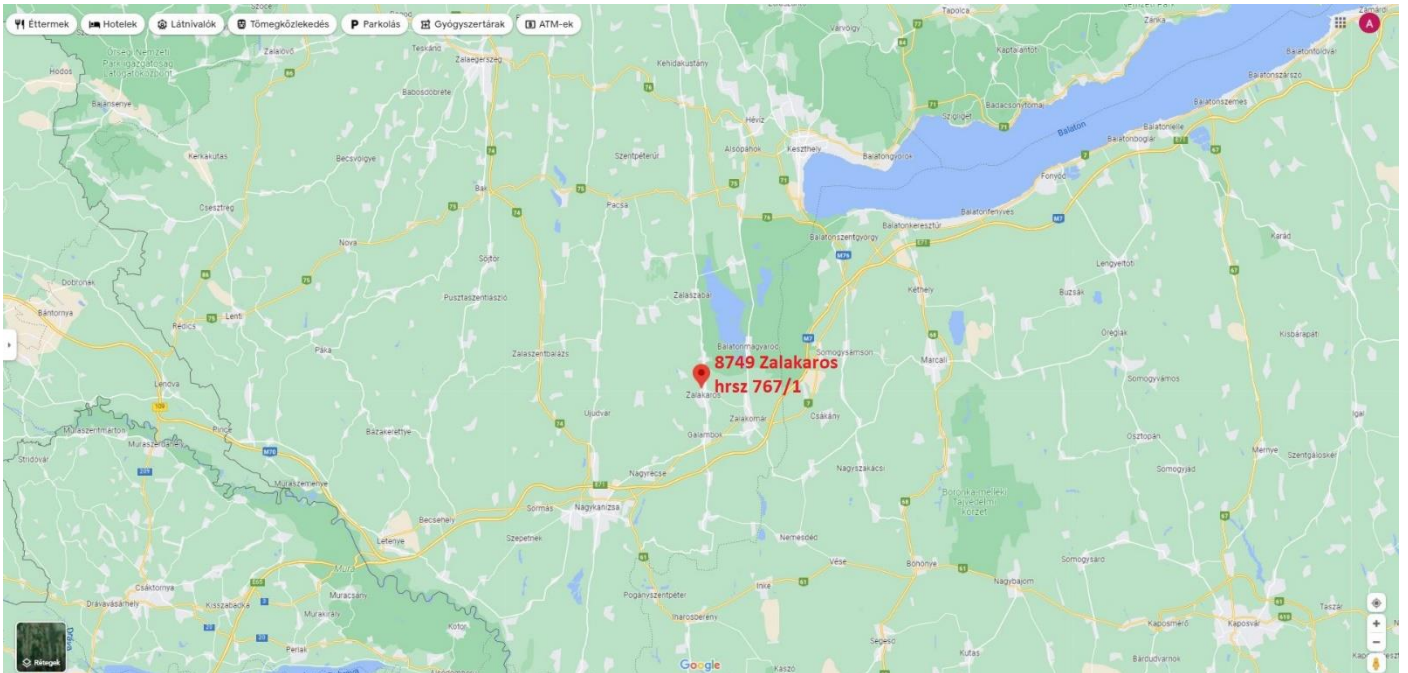
7 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

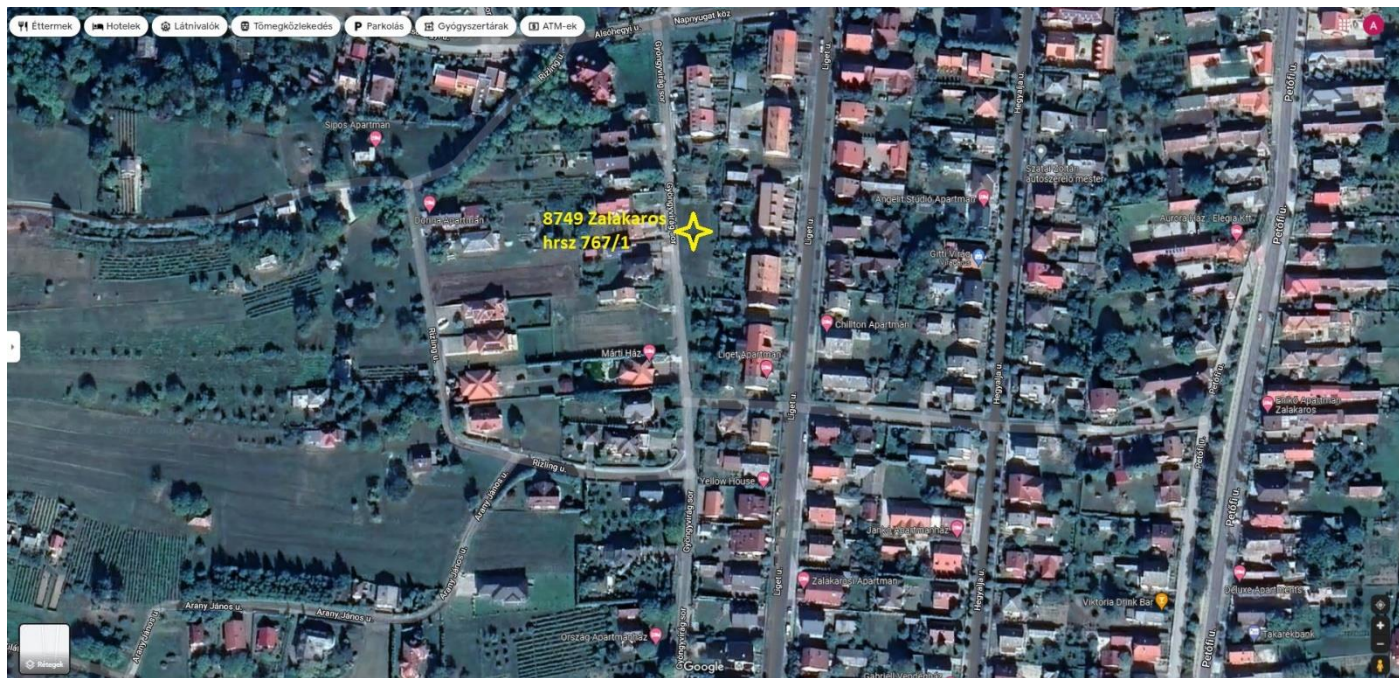
8 Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

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

TÉRKÉPRÉSZLET

Cím: 8749 Zalakaros hrsz 767/1





E-közmű térkép

