

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

### A Nyírbátori Ipari Parkban található nyírbátori 0118/10 hrsz.-ú 7692 m<sup>2</sup> térmértékű „kivett telephely” minősítésű ingatlan feltételes elidegenítésére

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak figyelembe vételével, a Képviselő-testület 98/2022. (X.25.) önkormányzati határozatának I. pontjában foglaltaknak megfelelően, illetve az abban kapott felhatalmazás alapján a nyírbátori 0118/10 hrsz.-ú 7692 m<sup>2</sup> térmértékű „kivett telephely” minősítésű ingatlan egyfordulós feltételes nyílt pályázatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot ír ki.

A fentiek alapján Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) a közzétett pályázati felhíváshoz az alábbi részletes feltételeket határozza meg:

- 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) képviseli: Levendáné Dr. Lengyel Valéria bizottsági elnök
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése, a hatályos településrendezési tervben foglalt településfejlesztési cél (gazdaságfejlesztés) megvalósítása
- 3. A pályázat jellege, pályázók köre:**  
**jellege:** nyilvános, egyfordulós  
**pályázók köre:** a pályázat tárgyában szereplő ingatlan megvásárlására azon egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok nyújthatnak be pályázatot, akik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek, sem a Magyar Állam, sem pedig Nyírbátor Város Önkormányzata felé nincs köztartozásuk. Vállalják továbbá, hogy az ingatlan megvásárlását követően legkésőbb 2024. december 31-ig a megvásárolt ingatlanon a gazdasági területekre vonatkozó övezeti besorolás szerinti hasznosítási célnak megfelelő beruházást valósít meg.
- 4. A pályázat tárgya:** a Nyírbátori Ipari Parkban található Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező nyírbátori 0118/10 hrsz.-ú 7692 m<sup>2</sup> térmértékű „kivett telephely” minősítésű ingatlan. Az ingatlan elhelyezkedését bemutató változási vázrajz a Részletes Pályázati Feltételek **1. melléklete**.  
Az ingatlan közművesíthető, ivóvíz, szennyvíz, elektromos hálózat, gáz, csatlakozási lehetőség biztosított.  
Az ingatlan a hatályos településrendezési terv szerint a város gazdasági övezetében található. Övezeti besorolása: Ge-1 építési övezet jelű. A településrendezési terv

kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletnek a gazdasági övezetekre vonatkozó előírásai a Részletes Pályázati Feltételek **2. melléklete**.

*Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) szerint a helyi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ennek megfelelően az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést meg kell küldeni az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek.*

*Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem éri el a jogszabályban meghatározott értékhatárt, azaz a 25.000.000 Ft 20 %-át, azaz 5.000.000 Ft-ot, úgy az Államot nem illeti meg elővásárlási jog. Amennyiben az ingatlan vételára ezen összeget meghaladja, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és adásvételi szerződés megküldésével szükséges a Magyar Államot képviselő MNV Zrt.-t nyilatkoztatni a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatban.*

*Az Nvtv. 14. § (5) bekezdés értelmében, az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozat-tételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.*

Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésének napjától (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés napja) Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 27/2011. (XII.15.) rendelete alapján telekadó fizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke jelenleg 100 Ft/m<sup>2</sup>/év.

##### **5. Legalacsonyabb értékesítési irányár:**

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező nyírbátori 0118/10 hrsz.-ú 7692 m<sup>2</sup> térmértékű „telephely” minősítésű ingatlan eladási minimális ára 10 EUR/m<sup>2</sup> + Áfa.

Az eladási ár meghatározásánál a pályázati kiírás közzétételének napján érvényben lévő euró középárfolyamot kell figyelembe venni.

**A kiírás napján, azaz 2022. november 7-én az MNB Euro középárfolyam 401,78 Ft/EUR.**

**Ezt figyelembe véve a**

- **nyírbátori 0118/10 hrsz.-ú 7692 m<sup>2</sup> térmértékű „kivett telephely” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 30.904.918 Ft +ÁFA, azaz bruttó 39.249.246 Ft.**

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 3.924.924 Ft, melyet a fenti ingatlan megvásárlására irányuló pályázat estén a pályázónak Nyírbátor Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt. Nyírbátori Fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számú költségvetési számlájára kell átutalni.

A pályázat során befizetett bánatpénz az alábbi esetekben visszafizetésre kerül:

- a nyertes pályázóval megkötött adásvételi szerződés megkötését követően a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. arról nyilatkozik, hogy élni kíván elővásárlási jogával,
- A vesztes pályázóknak az általuk befizetett bánatpénz a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

A bánatpénz az adásvétel létrejötte esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül. Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben az általa felajánlott és a kiíró által elfogadott feltételekkel az adásvételi szerződést nem köti meg, illetve a vételárat nem fizeti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett bánatpénzt elveszti.

- 6. A pályázatok benyújtásának helye:** Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., I. em. régi épület 232. szoba)
- 7. Pályázatok benyújtásának módja:** Postai úton, vagy személyesen.  
A pályázatokat **zárt borítékban** a kiírónak címezve, a kiírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal és mellékletekkel, minden oldalon aláírva lehet benyújtani. A borítékon kérjük feltüntetni: **„a nyírbátori 0118/10 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”**
- 8. A pályázatok benyújtásának határideje:** 2022. november 22. (kedd) 16:00 óra (A postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)
- 9. Ajánlati kötöttség minimális időtartama:** A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor, azaz 2022. november 22. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának vállalnia kell, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt végleges formában elkészíteti az adásvételi szerződést, azt aláírja, illetve a vételárat megfizeti.
- 10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:**
  - Nyertesnek minősített pályázat esetén az adásvételi szerződés aláírását, az arra vonatkozó felhívás kézhezvételét követő 8 napon belül.
  - Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

## **11. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, cégjegyzék számát, adószámát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőséget (telefonszám, e-mail cím).

### **A pályázó részletes és kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról:**

- A meghirdetett legalacsonyabb eladási irányár elfogadását vagy ettől magasabb vételár meghatározását, a fizetés módját és idejét, valamint nyilatkozatot arról, hogy a megajánlott vételár összegével rendelkezik.
- Kötelezettségvállalást a vételár összegének megfizetésére vonatkozóan.
- Nyilatkozatot arról, hogy a Részletes Pályázati Feltételek 3. pontjában meghatározott feltételek szerinti hasznosítást megvalósítja.
- Nyilatkozatot arról, hogy a Részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.
- Nyilatkozatot arról, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati kiírás feltételes, a kiíró nem kötelezhető arra, hogy a pályázati eljárás során felmerülő költségeit megtérítse, abban az esetben, ha az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre.

### ***A pályázathoz másolatban mellékelni kell:***

- gazdasági társaság esetén nyilatkozatot arról, hogy a társaság nem áll csődeljárás, illetve felszámolási eljárás alatt, továbbá a társaság képviselőjére jogosult aláírási címpéldányát másolatban,
- igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adótartozása nincs Nyírbátor Város Önkormányzatánál,
- a Nemzeti Adó és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisából lekérdezett igazolás a pályázat benyújtását 10 nappal megelőző időponttal,
- a bánatpénz megfizetéséről szóló átutalási bizonylat fénymásolatát.

**12. A pályázat adatkezelése:** a pályázat benyújtásával a pályázók tudomásul veszik azt a körülményt, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pályázat bontásában, illetve a pályázat elbírálásában résztvevő személyek a személyes adataikat megismerjék és kezeljék a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével. A pályázatok tartalmát a jelen lévő személyeken kívül más nem ismerheti meg, a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelik.

**13. A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása, döntés előkészítése:** Az ingatlan vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően soron kívül, de legkésőbb 2022. november 30-ig **értékeli, véleményezi**. Az értékelés helye: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. Polgármesteri Hivatal I. emelet 216. számú kistárgyaló terme. A pályázatok bontásánál a pályázók, illetve meghatalmazott képviselőjük jelen lehetnek.

A pályázatok bontását és ismertetését követően, de legkésőbb 2022. november 30-ig a kiíró, - mint a pályázatok értékelésével felhatalmazott bizottság - a beérkezett

pályázatokat érvényesség és eredményesség szempontjából minősíti és eredményt hirdet. Azokat a mellékletekkel felszerelt pályázatokat nyilvánítja érvényesnek, amelyeket tartalmilag és formailag is megfelelnek a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

A pályázatok felbontásakor rögzíteni kell:

- a pályázó nevét, állandó lakcímét (székhelyét),
- a megajánlott vételár összegét,
- minősíteni kell a pályázatot, abból a szempontból, hogy érvényes-e, avagy nem érvényes, illetőleg eredményesnek minősíti-e a pályázati eljárást, és az értékelési szempont alapján, pályázati rangsor alapján eredményt hirdet.

#### ***Érvénytelen az a pályázat:***

- amit a kiírásban meghatározott határidő után nyújtottak be,
- amely nem felel meg a Pályázati felhívásban, illetőleg a Részletes pályázati feltételekben foglaltaknak,

Az érvénytelen pályázatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem nyújtott volna be pályázatot.

#### **14. A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:**

Értékelési szempont: A legmagasabb vételár. Azonos árajánlatot tartalmazó pályázat esetén a 3. pontban feltüntetett elvárásokat összességében a legjobb paraméterekkel vállaló ajánlat.

#### **15. Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:**

Az érvényes pályázatok értékelését a kiíró Fejlesztési és Gazdasági Bizottság végzi el és hirdet eredményt.

- A Bizottság döntéséről a bizottsági ülést követő 5 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést.
- A bizottság értékelését a soron következő képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb 2022. november 30-ig jóváhagyás végett előterjeszti.
- A pályázat nyertesét a képviselő-testület döntését tartalmazó értesítésben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportja hívja fel az adásvételi szerződés tervezet elkészítésére és aláírására.
- Az adásvételi szerződést a pályázat nyertesé az ingatlan művelési ágának az ingatlan-nyilvántartásban történt átvezetést követő 8 munkanapon belül jogosult és köteles megkötni. Amennyiben ezen idő alatt a pályázó nem köti meg az adásvételi szerződést, a 2. ranghelyen sorolt pályázó jogosult az adásvételi szerződés megkötésére a Bizottság döntésének kézhezvételétől számított 16. napig. Amennyiben ezen idő alatt nem kötik meg az adásvételi szerződést, a 3. ranghelyen sorolt nyertes pályázó csak abban az esetben jogosult az adásvételi szerződést megkötni, ha pályázatában foglaltakat a 16. nap után is fenntartja.
- A nyertes pályázónak a pályázatában szereplő teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 3 munkanapon belül kell megfizetni Nyírbátor Város

Önkormányzatának OTP Bank Nyrt. Nyírbátor fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számlaszámra történő átutalással. A szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az MNV Zrt. írásbeli nyilatkozata megérkezik arról, hogy nem kíván élni a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal, illetőleg a nyilatkozat-tételre rendelkezésre álló 35 napos határidő letelik.

- A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indoklás nélkül elálljon.

#### **16. Egyéb információk:**

- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoporttal történt előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Időpont egyeztetés a 42/281-042 113-as melléken lehetséges.
- A Részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseit, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetőleg az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

- 1. számú melléklet:** az ingatlan elhelyezkedését bemutató változási vázrajz
- 2. számú melléklet:** településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletnek a gazdasági területekre vonatkozó előírások.

**Nyírbátor, 2022. november 7.**

**Levendáné Dr. Lengyel Valéria s.k.**  
bizottsági elnök

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0119/31, 0119/32 és 0118/8 helyrajzi számú földrészletek  
telekcsoport újraosztásáról

M= 1:1500

A telekcsoport újraosztás akaratunknak  
megfelelően történt:

Címkoordináták 0118/10 hrsz		
Psz.	Y	X
1	881796.000	283188.000

Címkoordináták 0118/11 hrsz		
Psz.	Y	X
1	881848.000	283342.000
2	881887.000	283351.000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták 0118/12 hrsz		
Psz.	Y	X
1	881986.000	283332.000

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.  
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Nyírbátor, 2021. FEBR 04. hó ..... nap

Készítette: Nyírbátor, 2021.01.22.

Készítő, minőséget  
tanúsító: LOKHER ROBERTA HENRIETTA  
4300 Nyírbátor Császári u. 8.  
Adószám: 6713285-1-35  
Nyilv. sz.: 3302295  
KISADÓZÓ  
9-30470918

Lokher Roberta Henrietta  
Földmérő ig. száma: 7444

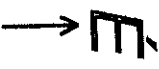
Ing.rend.min.szám: 1606/99  
Földmérő mérnök  
Földmérő ig. száma: 7444  
Ing.rend.min. száma: 1606/99

P.H.

záradékoló  
Ing.rend.min.szám: 1836/2003  
MARTON CSABA  
ING.REND: 1836/2003

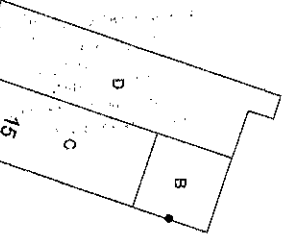
645061/2021

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	M/n.o.				jel	műv. ág	M/n.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0118/8	a	kivett, közút transzformátorház	-	1.4437	0.00	0118/9	-	kivett, közút	-	1.4341	0.00	Illetli a 0121/2 hrsz-ú ingatlan terhelő egyéb szolgalmi jog, út- és közmű átvezetési és átjárási szolgalmi jog.  VezetékJog 1099 m2-re. Jogosult: E.On Zrt. (4024 Debrecen, Kosuth u. 41.) III/2. 32842/2/2017.04.26.  VezetékJog 568 m2-re. Jogosult: E.On Zrt. (4024 Debrecen, Kosuth u. 41.) III/4. 32842/2/2017.04.26.  VezetékJog 968 m2-re. Jogosult: E.On Zrt. (4024 Debrecen, Kosuth u. 41.) III/5. 302074/3/2020.05.11.	
	b	kivett, telephely	-	0.3025	0.00	0118/10	-	kivett, telephely		0.7692	0.00		
				1.7462	0.00	0118/11	-	kivett, kőfeldolgozó műhely- csarnok, udvar		2.4288	0.00		
0119/31	-	kivett, telephely	-	1.1575	0.00	0118/12	-	kivett,transz- formátorház		0.0103	0.00	VezetékJog 6 m2-re. Jogosult: E.On Zrt. (4024 Debrecen, Kosuth u. 41.) III/2. 32842/2/2017.04.26.  VezetékJog 3 m2-re. Jogosult: E.On Zrt. (4024 Debrecen, Kosuth u. 41.) III/4. 32842/2/2017.04.26.  VezetékJog 53 m2-re. Jogosult: E.On Zrt. (4024 Debrecen, Kosuth u. 41.) III/3. 32842/2/2017.04.26.	
0119/32	-	kivett, kőfeldolgozó műhely- csarnok, udvar	-	1.7387	0.00								
Összesen:				4.6424	0.00					4.6424	0.00		



24

(0119/40)



0119/45

0119/24

(0119/3)



raktár telephely

0119/38

0119/39

magánút

magánút

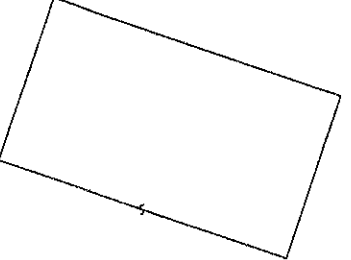
telephely

0119/21

váróda

váróda

Iparközpont



üzemtelep

0119/19

telephely

0119/20

üzemtelep

telephely

0119/31

telephely

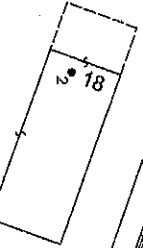
0118/10

b

0118/11

0119/32

udvar



0118/91

0118/4

üzem és telephely

9

0118/12

üzemtelep

0121/1

0121/2

magánút

vasúti pályatest

vasúti pályatest

telephely

telephely

telephely

telephely

a

a

a

0117/2

E

E 4

(0118/7)

0119/59

telephely

0119/58

Telephely

0119/54

telephely

0119/29

0119/26

telephely

0119/42

telephely

0119/43

telephely

közút

(0118/9)

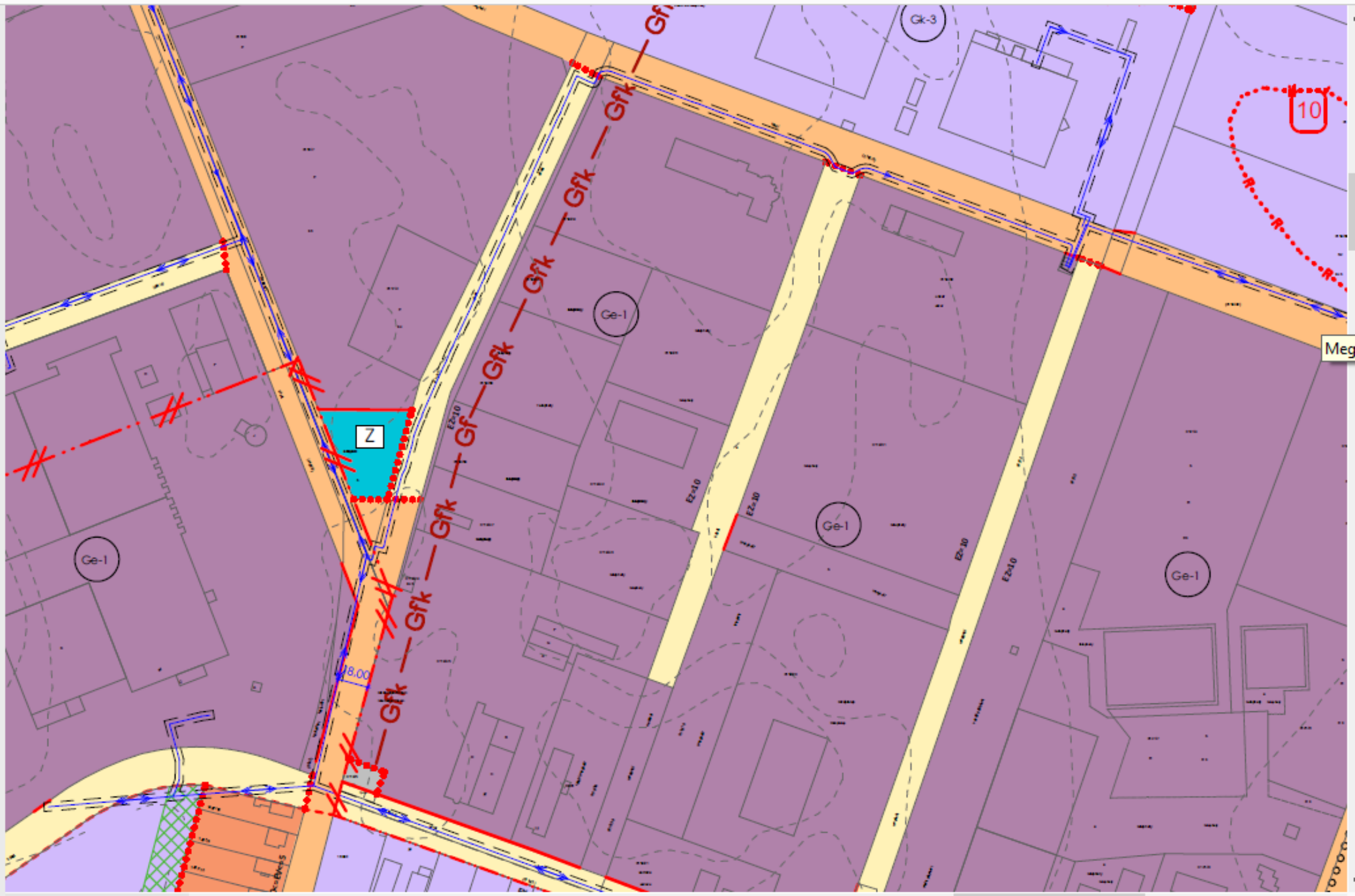
telephely

telephely

magánút

közút





**KIVONAT**  
**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**5/2022. (III.25.)**  
**önkormányzati rendelete**

**Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról**

**24. Egyéb ipari terület**  
**25. §**

- (1) Ipari terület - egyéb ipari terület (jelölése: Ge) építési övezet elsősorban az OTÉK 20. § (4) bekezdésében foglalt építmények és tevékenységek, valamint az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az építési övezet területén elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik.<sup>1</sup>
- (2) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értékén túl a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények és a technológiát övező, burkoló épületrészek megengedett épület magassága legfeljebb 30,0 méter lehet. Ahol az építési övezet vegyes és lakó építési övezetekkel határos, ott a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületet csak az építési övezet határtól mért 30,0 méteres távolságon túl lehet elhelyezni.
- (3) Az építési övezetek paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) Ge-3 jelű építési övezet területén belül, a megengedett max. építmény magasság értéke – az előkert és a szabályozási terven ábrázolt kötelezően zöldfelületi célra használandó terület figyelembevételével, az építési övezet határától mért:
- a) 40,0 méter mélységig, 14,0 méter lehet,
  - b) 60,0 méter mélységig 20,0 méter lehet,
  - c) 60,0 méter mélységen túl, 20,0 métert meghaladóan max. 35,0 méter lehet, de legfeljebb a szabályozási terven kialakított építési övezet teljes területének 4%-áig (e felett továbbra is csak 20,0 méter lehet).

**3. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez**  
**Építési övezeti normatív érték táblázat**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>
<b>1.</b>				<b>Az építési telek</b>				<b>Megengedett max. épület magasság</b>
<b>2.</b>	<b>Sajátos használat szerinti terület</b>	<b>Építési övezet jele</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Legkisebb terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legkisebb szélesség (m)</b>	<b>Legkisebb zöldfelület (%)</b>	<b>Legnagyobb beépítettség (%)</b>	
<b>3.</b>	kisvárosias lakóterület	Lk-1	oldalhatáron álló	360	-	20	45	5,5
<b>4.</b>	Lk...	Lk-2	zárt sorú	320	-	20	60	12,5

<sup>1</sup> Módosította: 16/2022. (IX.07.) önkormányzati rendelet 2§-a, hatályos: 2022. 09. 08. napjától.

5.		Lk-3	csoportos	600	-	20	60	6,5
6.		Lk-4	szabadon álló	1000		20	60	12,5
7.		Lk-5	oldalhatáron álló	1000	-	20	60	6,5
8.	kertvárosias lakóterület Lke...	Lke-1	oldalhatáron álló	420	12	45	35	5,5
9.		Lke-2	oldalhatáron álló	360	12	45	35	6,0
10.		Lke-3	oldalhatáron álló /	320	12	45	35	6,5
11.	falusias lakóterület Lf...	Lf-1	oldalhatáron álló	720	12	40	30	5,5
12.	település központ terület Vt...	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
13.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
14.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
15.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
16.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
17.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5
18.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5
19.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
20.		Vt-2.9	oldalhatáron álló	300	-	20	60	5,5
21.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
22.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
23.		Vt-5.1	oldalhatáron álló	300	-	10	50	6,0
24.		Vt-5.2	szabadon álló	300	-	10	50	9,5
25.		Vt-6	szabadon álló	1000	-	20	60	6,5
26.		Vt-7	szabadon álló	1200	-	20	60	9,5
27.		kereskedelmi szolgáltató terület	Gk-1	oldalhatáron álló	1500	-	20	60
28.	Gk-2		oldalhatáron álló	1500	-	20	60	9,5

29.	Gk...	Gk-3	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	12,5	
30.		Gk-4	oldalhatáron álló	2000	-	20	60	12,5	
31.		Gk-5	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	7,5	
32.	ipari terület – egyéb terület Ge...	Ge-1	szabadon álló	2000	-	25	50	15,0	
33.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	25	50	7,5	
34.		Ge-3	szabadon álló	2500	-	25	50	14,0	
35.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	5000	-	40	40	7,5	
36.		Kü-1	szabadon álló	3000	-	40	40	9,5	
37.		Kü-2	szabadon álló	6000	-	40	40	7,5	
38.		Klo	szabadon álló	6000	-	40	20	6,0	
39.		Kt	szabadon álló	5000	-	40	10	7,5	
40.		Kköz	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5	
41.		Khon	szabadon álló	2500	-	40	40	9,5	
42.		Kker	szabadon álló	10.000	-	40	40	9,5	
43.		Ktu-1	szabadon álló	2000	-	40	40	9,5	
44.		Ktu-2	szabadon álló	5000	-	40	40	12,5	
45.		Ktu-3	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5	
46.		Kszol-1	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5	
47.		üdülőházas üdülő	Üü	oldalhatáron álló	600	14	40	30	5,0