

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY



INGATLAN TÍPUSA: kivett magánút

INGATLAN CÍME: 8380 Hévíz, Vajda Ákos utca

VÁRHATÓ HRSZ.: 812/19

MEGBÍZÓ: Tóth János

2024. december 18., szerda

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

MEGBÍZÓ:	Tóth János
-----------------	-------------------

MEGBÍZÁS TÁRGYA:

Értékelt ingatlan megnevezése:	kivett magánút
--------------------------------	----------------

INGATLAN CÍME és AZONOSÍTÁSA:

Ingatlan címe:	8380 Hévíz, Vajda Ákos utca
Várható hrsz:	812/19

TULAJDONVISZONYOK:

Tulajdonos neve,tulajdoni hányad:	Hévíz Város Önkormányzata, 1/1
A tulajdoni helyzet/ forgalomképesség értékelése:	Önkormányzati tulajdon/forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG:

Tiszta tulajdonjog, 1/1 tulajdoni hányad

ÉRTÉKELÉS CÉLJA:

Forgalmi érték meghatározása

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI:

Telek méret:	231	m ²
Közmű ellátottság:	kiépített közműkapcsolata nincs	
Jelenlegi funkció:	közterület, térköves magánút	

ÉRTÉKELÉS:

Értékelés alkalmazott módszer:	Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték
Megbízás tudomásulvétele:	2024. december 4., szerda
Értékelés fordulónapja/szemle időpontja:	2024. december 10., kedd
Értékelés érvényességi ideje:	180 nap

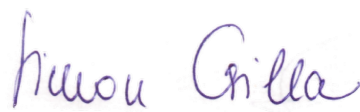
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT:

Forgalmi érték:	2 800 000 Ft
azaz	Kettőmillő-nyolcszázezer forint

A megállapított érték a külön jogszabályban meghatározott mértékű ÁFA-t tartalmazza.

2024. december 18., szerda

Készítette:



Simon Csilla

ingatlanvagyon értékelő
névjegyzékszám:35/2015

Ellenőrizte:



Simon Péter

ingatlanvagyon értékelő, EUFIM szakértő
névjegyzékszám:24/2010

INGATLANÉRTÉKELŐ ADATLAP
Értékesítésre szánt ingatlan forgalmi értékének becsléséről.

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Tóth János

megbízta Simon Csilla ingatlanvagyon-értékelőt a(z)
8380 Hévíz, Vajda Ákos utca
szám alatti,
812/19
hrsz-ú ingatlan értékelésével.

Az ingatlanértékelés célja piaci forgalmi érték megállapítása adásvétel céljából, a telekalakítást követően kialakuló 231 m² nagyságú, 812/19 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1. Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003), a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben megfogalmazottak figyelembe vételével, de a megrendelő elvárásai szerint módosítva.

2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

2.2.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékelésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, öröklakások, telkek, stb.

2.2.2 Költségálapú érték (nettó pótlási érték) módszer

A költségálapú érték (nettó pótlási érték) -megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása piaci
2. A felépítmény újrapítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. Piaci viszonyok miatti módosító tényezők számítása
5. Érték képzés.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének érték kell meghatározni üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények, vagy költségnormatívák álapul vételével közelíti.

2.3. Helyszíni szemle és időpontja

Helyszíni szemle időpontja: 2024. december 10., kedd

2.4. Felhasznált dokumentumok

	neve	dátuma
a.) tulajdoni lap kivonat		2024.12.12
b.) változási vázrajz		2022.11.08
c.) HÉSZ kivonat		hatályos
d.) térképek		
e.)		

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyeket mellékletként csatoltunk.

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok a mellékelt változási vázrajz és megbízási információk alapján

Ingatlan címe:	8380 Hévíz, Vajda Ákos utca
Tulajdonos	Hévíz Város Önkormányzata, 1/1
Besorolás:	belterület
Hrsz.:	812/19
Megnevezése:	kivett magánút
Alapterület:	231 m ²

3.2.1. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Környezet, megközelíthetőség

Hévíz város Zala vármegyében, a Keszthelyi járásban; 830 hektáros kiterjedésével a megye és a Dunántúl legkisebb közigazgatási területű városa. Fő nevezetessége az Európában egyedülálló természetes tőzegmedrű melegvizű tava, melynek köszönhetően a település Magyarország egyik első számú turisztikai célpontja. Zala vármegye keleti részén, Keszthely északnyugati szomszédságában található, a megyeszékhely Zalaegerszegtől 35 kilométerre keletre, alig 10 kilométerre a Balatontól. Budapest felől az M7-es autópályán közlekedve Balatonszentgyörgy irányába (a 76-os főúton, majd Keszthelyen át, vagy a várost kikerülve (a 71-es úton) juthatunk Hévízre. Sopron és a Dunántúl északi illetve nyugati vidékei felől a 84-es számú főúton haladva érhető el. Budapesten át több európai városból érkező repülőjáratok transzferjáratával, illetve menetrend szerinti buszjáratokkal is elérhető a város. A közeli Sármelléken lévő Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér is fogad rendszeresen charterjáratokat, ahonnan szintén transzferrel legegyszerűbb megközelíteni a várost. Az értékelt ingatlan a Vajda Ákos utca mentén helyezkedik el, családi házak, társasházak és kereskedelmi szálláshelyek szomszédságában. A terület szilárd burkolatú útról megközelíthető.

3.2.2. Ingatlan ismertetése

ingatlan típusa:	kivett magánút
megközelítése:	szilárd burkolatú útról megközelíthető
környező ingatlanok:	családi házak, társasházak, apartmanok
alak, forma:	szabálytalan sokszög alakú
domborzat:	közel sík
meglévő közművek:	kiépített közműkapcsolata nincs
beépítettség:	nem beépített
kerítettség:	részben kerített (fém szerkezetű kerítéssel kerített és elektromos kapuval ellátott)
használati mód:	elektromos kapuval ellátott, részben térkövezett, részben murvával ellátott gépkocsi bejáró és a szomszédos 807/4 hrsz-ú lakóház udvaraként használt terület
övezeti besorolás:	Köu - közlekedésű célú övezet (HÉSZ kivonat mellékelve)

3.3. Alapterületi adatok

Az ingatlan területi adatai a megbízó által részünkre átadott vázrajz, területkimutatás és a tulajdoni lap alapján történt.

Az értékmeghatározás során figyelembe vett hasznos alapterület:

231,00 m²

4. ÉRTÉKELÉS

4.1. A szabályoknak való megfelelés

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003), a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben megfogalmazottak figyelembe vételével, de a megrendelő elvárásai szerint módosítva.

4.2. Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert készületségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, épületszerkezet, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;
- az ingatlan nyilvántartási, ill. a rendelkezésünkre bocsátott alaprajzban feltüntetett alapterületi adatok, és a valószínű vagy méret adatok eltérése miatt felelősségünket kizárjuk; az alapterületek felmérése nem képezi az értékbecslő feladatát;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban az ingóságok vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót (kivéve a lakóingatlanokat);
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;

Speciális feltételezések, korlátozások

A településen megfelelő minőségű út összehasonlító adatok nem állnak rendelkezésre. A kiválasztott összehasonlító adatok földrajzi elhelyezkedésük, övezeti besorolásuk, művelési águk, méretük és hasznosítási formájuk alapján is alkalmasak az összehasonlításra, azon értékelési elvet követve, miszerint egy út értékét a „feltárt” területek értéke határozza meg. A területen található kaput és tárkövezést megbízó elmondása alapján saját beruházásban készítette, így annak értéke jelen értékbecslésben nem került meghatározásra.

4.3. Az ingatlan értékének meghatározása

4.3.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Értékmódosító tényezők megnevezései	értékelt ingatlan	Összehasonlító ingatlan 1.	Összehasonlító ingatlan 2.	Összehasonlító ingatlan 3.
az ingatlan címe:	8380 Hévíz, Vajda Ákos utca	8380 Hévíz, Balassi Bálint utca	8380 Hévíz, belterület	8380 Hévíz, belterület
ingatlan megnevezése:	kivett magánút	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület
ing.-hoz tart.telek területe (m2)	231	1 058	4 100	860
kínálat K / tényl.adásvétel T		K	K	T
kínálati/adásvételi ár (Ft)		20 900 000	78 000 000	11 500 000
kínálat/adásvétel ideje (év, hó)		2024.	2024.	2022.
fajlagos alapár (Ft/m ²)		19 754	19 024	13 372
kínálat, ill. eltelt idő korrekció		-15%	-15%	0%
kínálat ill. idő miatt mód. fajlagos alapár (Ft/m ²)		16 791	16 171	13 372

Értékmódosító tényezők		Összehasonlító	Összehasonlító	Összehasonlító
Méret:		10%	20%	10%
Településen belüli elhelyezkedés:		10%	10%	10%
Övezeti besorolás miatt:		-30%	-30%	-30%
Eltérő művelési ág miatt:		-15%	-15%	-15%
Összes korrekció:		-25%	-15%	-25%
Korrigált fajlagos alapár:		12 593	13 745	10 029
Átlagár kerekítve:		12 100		
Ingatlan értéke kerekítve:		2 800 000		

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott becsült forgalmi értéke (kerekítve):

2 800 000 Ft

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

5. AZ INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

5.1. Módszerek indoklása

A piaci összehasonlító módszer, mint fő számítást alkalmaztuk, mert ez a számítás tükrözi leginkább a piaci viszonyokat. A költségalapú értékkel (nettó pótlási érték) meghatározott érték jellemzően nem tükrözi ezen ingatlanok valós piaci helyzetét, ezért ezt a módszert nem alkalmaztuk a forgalmi érték meghatározásánál.


Az alkalmazott módszerek	Módszer	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Piaci összehasonlító módszerrel:	fő módszer	2 800 000 Ft	100%	2 800 000 Ft
Költségalapú módszerrel:	ellenőrző módszer	0 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:		2 800 000 Ft		

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A
8380 Hévíz, Vajda Ákos utca
szám alatti
812/19
várható hrsz.-ú ingatlan értékelését elvégezve a tehermentes becsült forgalmi értékét

2 800 000 Ft
azaz
Kettőmillió-nyolcszázezer forint
értékben határozzuk meg.

Kelt: 2024. december 18., szerda


Simon Csilla
értékbecslő
névjegyzékszám: 35/2015

Mellékletek:

- képek, térképek
- területkimutatás, változási vázrajz
- tulajdoni lap kivonat
- HÉSz kivonat

Kelt:

2024. december 10., kedd
2024. december 18., szerda
2024. december 12., csütörtök
hatályos

TERÜLETKIMUTATÁS

Helyiségek	Alapterület [hasznos m2]	Módosító tényező	Hasznos terület [m2]
Telek			
kivett magánút	231,00	100%	231,00
Összesen:	231,00		231,00
			0,00
			0,00
Összesen:	0,00		0,00
Összesen:	0,00		0,00
Alapterületek összesen (kerekítve):			
	231,00		231,00
Az értékelés során figyelembe vett hasznos alapterület [m²]:			231,00
Megjegyzés:			
nincs			

KÉPEK



Környezet



Környezet



Szemle fotó



Szemle fotó



Szemle fotó



Szemle fotó

KÉPEK



Szemle fotó



Szemle fotó



Szemle fotó



Szemle fotó




Szemle fotó



Szemle fotó

TULAJDONI LAP kivonat

Üdvözöljük: SIMON CSILLA		Kijelentkezés	verzió: 1.6.0
	ÜGYFÉLSZOLGÁLAT Telefon: 1818 (1-es menü 4-es menüpont) Elérhető: 0-24 óra		Írjon nekünk Hibabejelentés
Kezdőlap	Szolgáltatások	Keresési mód választás	Keresési feltétel megadása
Ingatlan választás	Dokumentum		
Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.			
Ingatlan leíró adatai			
Zala Vármegyei Kormányhivatal 8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22.			
Ingatlan leíró adatai 2024.12.12			
HÉVÍZ Belterület 812/18 helyrajzi szám		Szektor: 53 Térképszelvény:	
8380 HÉVÍZ Vajda Ákos utca, "felülvizsgálat alatt"			
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	alosztály adatok
		ha m2	k.fill.
			ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
. Kivett közterület		0	6413
			0.00
3. bejegyző határozat: 3318/1974.04.12 Illetti a HÉVÍZ Belterület 811/4 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog			

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

GEOPRAXIS KFT.
Keszthely, Stromfeld A. u. 1/4.
Adószám: 14137217-1-20
Tel: 06-30/901-79-54
06-83/311-270
A munkavégző neve
Munkaszám: 54/2022-08

Hévíz

beltelelet

község, város
641434/2022
Adatszolgáltatási iktatószám: 2/1238/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 812/19 hrsz frsz megosztásáról
Méretarány: 1:750

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után								Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv.	Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág		ha	m2			jel	műv. ág		ha	m2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
812/18	—	Kivett, Közterület	—	0.6413	—	812/19	—	Kivett, Magánút	—	0.0231	—	—	Közforg. elől elzárt		
					—	812/20	—	Kivett, Közterület	—	0.6182	—	—	*		
Összesen:			—	0.6413	—	Összesen:			—	0.6413	—	—	—		

A változás akarataunknak megfelelően történt:

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	507553	162454
1	507660	162443
2	507618	162715

* Bjh.sz.:35629/2011.02.14. * Bjh.sz.:36322/2011.04.18.
Vezetékg. 248 m²-re. Vezetékg. 609 m²-re.
Név: E.ON Zrt. Cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.

Keszthely, 2022.08.23.

Készítő: —

Minőséget tanúsító: —

GEOPRAXIS KFT.
8360 Keszthely, Stromfeld u.1/4.
Adószám: 14137217-1-20
Tel.: 30/901-7954

8380 Hévíz, Vajda Ákos utca 812-19 hrsz.-módosított
Toldiméri, 2022.08.23.
Tel.: 30/901-7954
Ing. rend. min. sz.: 1955/2006

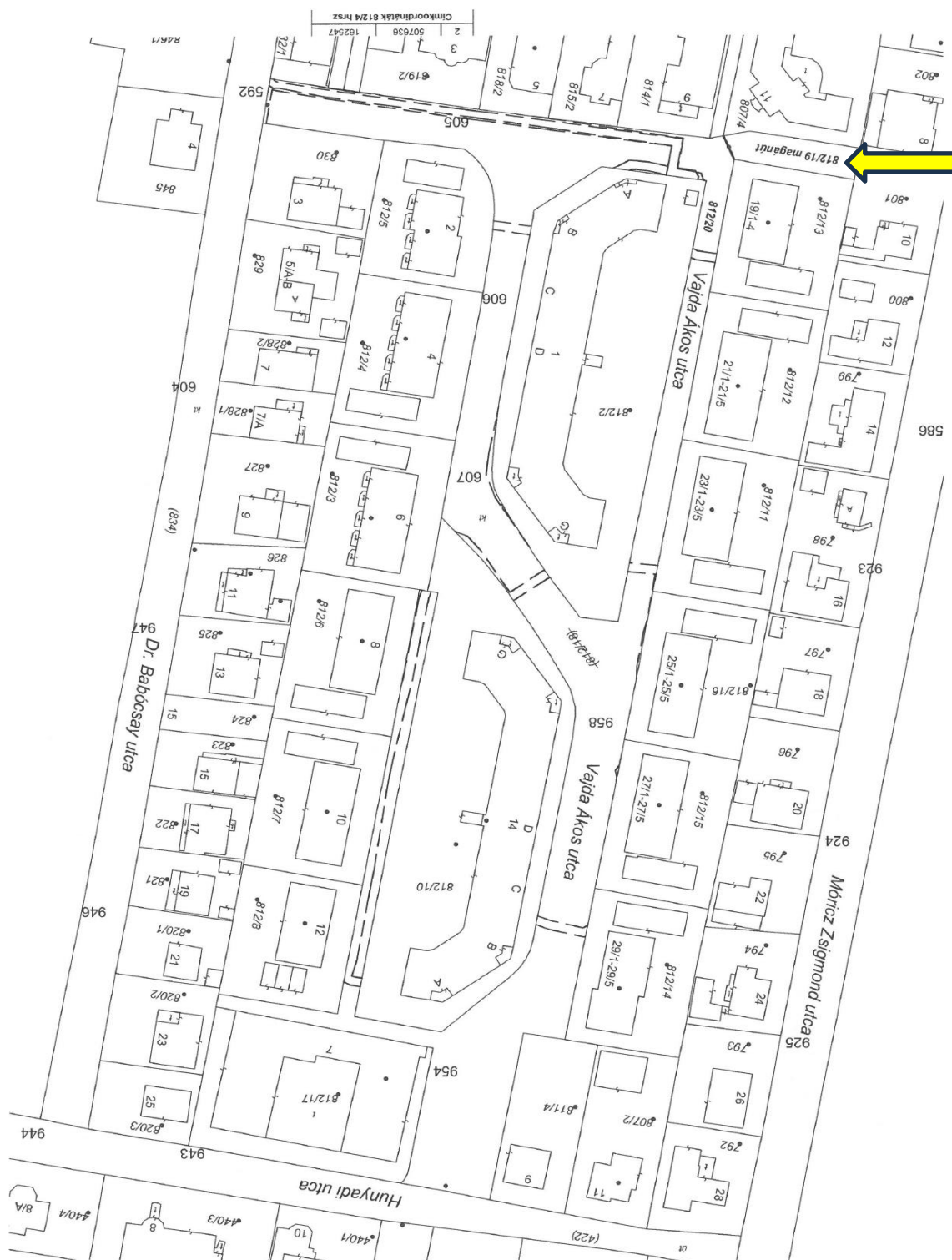
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
a keletkezéstől számított egy évig hatályos.
Keszthely, 2022. hó. nap.

2022. NOV. 08.

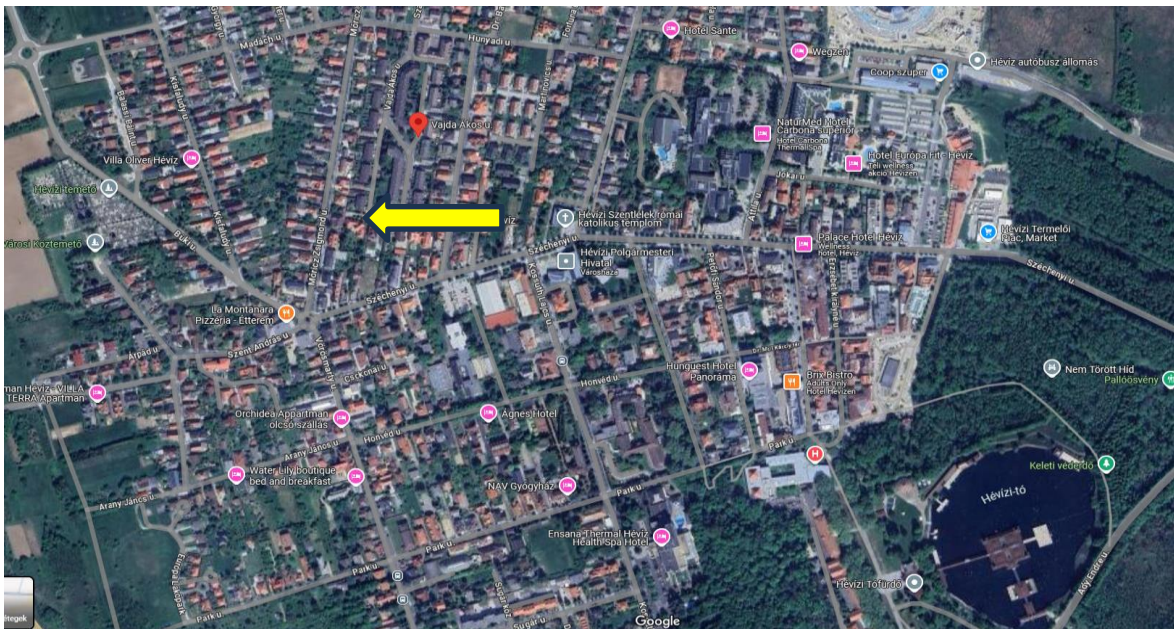
Záradék: —

Ing. rend. min. sz.: —

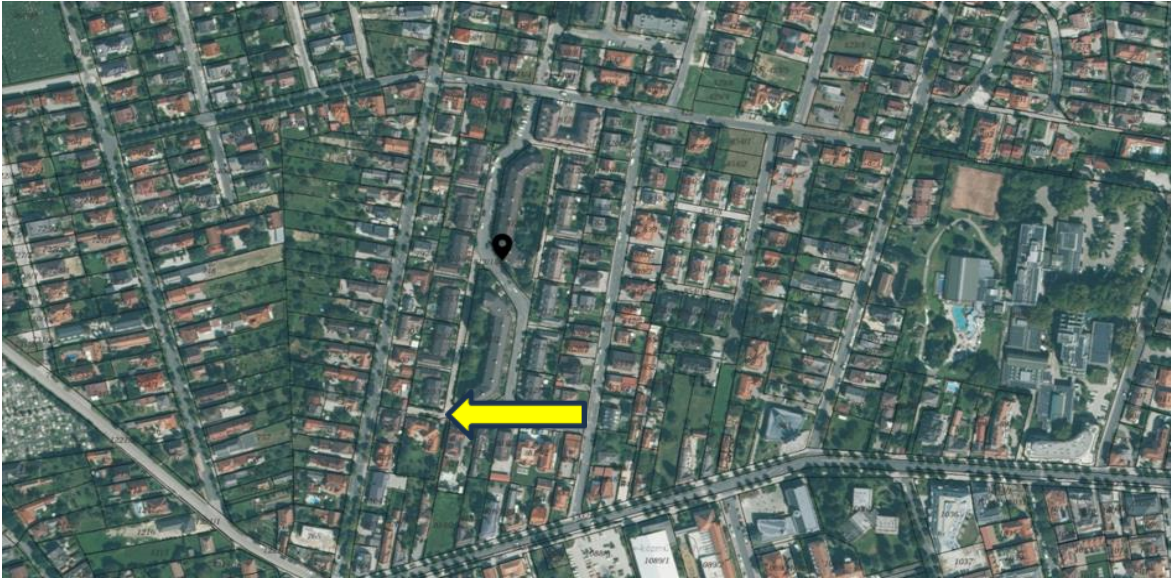
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ



TÉRKÉPEK



TÉRKÉPEK



VAGYONÉRTÉKELŐI NÉVJEGYZÉK BEJEGYZÉS

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

8900 Zalaegerszeg, Ady u. 15.

Telefon: (92) 502-144 Telefax: (92) 502-140

E-mail: szoc.ig@ph.zalaegerszeg.hu.

Ügyiratszám: 929-3/2015.

Ügyintéző: Fenyvesi Márton

Tel: 92/502-146

Tárgy: Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és
Közvetítői Névjegyzékbe történő bejegyzés

HATÁROZAT

Simon Csilla (sz: Zalaegerszeg, 1981.12.02. an: Bocsföldi Piroska) 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3. szám alatti egyéni vállalkozót **35. sorszámmal a Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és Közvetítői Névjegyzékbe bejegyeztem**

A személyi adataiban és lakcímében bekövetkező változásokat 8 munkanapon belül köteles jelezni a hivatalnak.

Felhívom a figyelmét, hogy tevékenysége során ügyleti okiratot nem készíthet.

E határozat ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül hivatalomnál benyújtott, a Zala Megyei Kormányhivatalhoz címzett, 5.000,- Ft illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

Az eljárás során ismertté vált 3.000,- Ft közigazgatási eljárási illetéket illetékbélyeg lerovásával a kérelmező viseli.

I N D O K O L Á S

Simon Csilla (sz: Zalaegerszeg, 1981.12.02. an: Bocsföldi Piroska) 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3. szám alatti egyéni vállalkozó felvételét kérte a Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és Közvetítői Névjegyzékbe. Kérelméhez csatolta a képesítését igazoló bizonyítvány-másolatot, igazolást a nemleges köztartozásáról, valamint az igazolást hatósági erkölcsi bizonyítványáról, és lerőta a 3.000 Ft eljárási illetéket.

Megállapítottam, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI.28.) NGM rendeletben előírt feltételek teljesülnek, ezért a kérelemnek helyt adtam, az ingatlanközvetítői szolgáltató tevékenység folytatását engedélyeztem, és a kérelmezőt hivatalból nyilvántartásba vettem.

VAGYONÉRTÉKELŐI NÉVJEGYZÉK BEJEGYZÉS

Hatáskörömet és illetékességemet az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok kijelöléséről szóló 217/2009. (X. 2.) Korm. rendelet 2 §-a, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (4) pontja határozza meg.

A határozat elleni jogorvoslati lehetőségéről a Ket. 98.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Zalaegerszeg, 2015. január 19.



dr. Kovács Gábor jegyző megbízásából:

Hardubé Judit
szociális és igazgatási osztályvezető

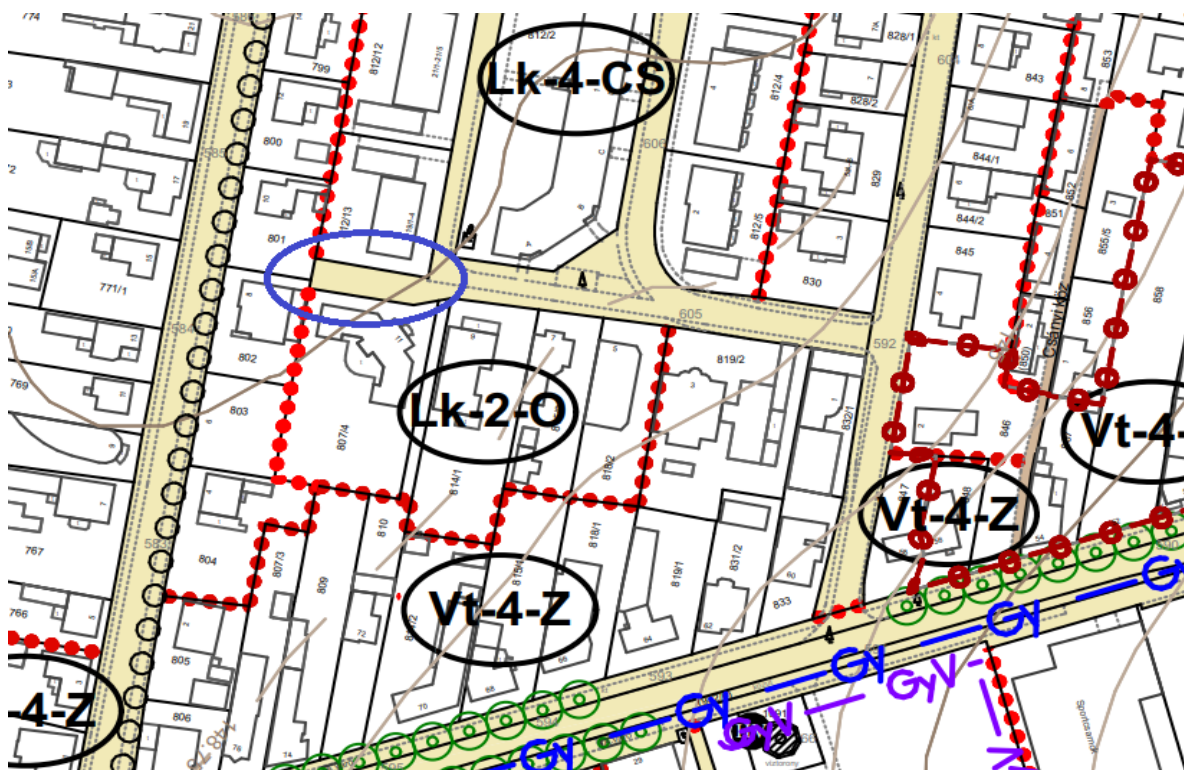
A határozatot kapják:

1. Simon Csilla 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3.
2. Zala Megyei Iparkamara, Zalaegerszeg (tájékoztatásul)
3. Irattár

L. U.

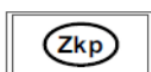
2015 JAN 19.

HÉSZ kivonat



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE



KÖZPARK ÖVEZETE



KÖZKERT ÖVEZETE

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK



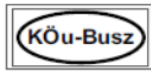
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLÉVŐ



KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT



KÖZPARKOLÓ



TERVEZETT BUSZPÁLYAUDVAR

II/B Beépítésre nem szánt övezetek

24. KÖu jelű Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési övezetek

28. § (1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(3) Közlekedési övezetek:

a) A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével,

b) KÖu - közutak:

Meglévő 760-as számú gyorsforgalmi út	
Forgalmi utak	
Széchenyi utca	meglévő
Büki út	meglévő
Ády Endre utca,	
Lótuszvirág utca és keleti folytatása	meglévő, ill. 16,00 m
Gyűjtő utak	
Móricz Zs. utca	meglévő, ill. 16,00 m
Vörösmarty utca	meglévő
Kossuth utca	meglévő
Zrínyi Miklós utca	meglévő
Egregyi út	meglévő
Északi elkerülő út 22m	
Autóbusz pályaudvarhoz vezető út 22 m	
Parkolók	
Gyalogos közlekedés, fő gyalogutak	
Rákóczi utca	
Kölcsey Ferenc utca	
Ády Endre utca tő menti szakasza	
gyógyparki sétány	
egyéb átkötések	
Autóbusz pályaudvar	

(4) Antennatorony, adótorony a természetvédelmi területen nem helyezhető el. A település külterületén egyedi megoldású, a tájképvédelmi elvárásoknak megfelelő műszaki megoldás, és megjelenés mellett lehetséges.

(5) 10 méternél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen nem telepíthető.