



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy, 9201 és 9202 hrsz.-ú ingatlanok felajánlásáról (Zárt ülés)

Tisztelt Képviselő-testület!

Molnár Tibor a Biatorbágy 9201 és 9202 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa felajánlotta megvásárlásra az ingatlanjait. Az ingatlanok belterületi ingatlanok, a művelésből való kivonásuk megtörtént, a földvédelmi járulékot a tulajdonos megfizette.

A 9201 hrsz.-ú ingatlan adatai:

Területe: 2 6631 m²

Művelési ága: Nádas

Övezeti besorolása: KSZF-1:	1 7521 m ² nagyságú területre
Z2:	6705 m ² nagyságú területre
Ev:	2405 m ² nagyságú területre

A 9202 hrsz.-ú ingatlan adatai:

Területe: 5 8174 m²:

Művelési ága: szántó:	2 9213 m ²
nádas:	2 0288 m ²
legelő községi mintatér:	2232 m ²
legelő községi mintatér	5374 m ²
szántó:	1067 m ²

Övezeti besorolása: KSZF-1:	4 0000 m ² nagyságú területre
Ev:	1 7723 m ² nagyságú területre
Köu:	442 m ² nagyságú területre

Az ingatlanok övezeti előírásai a mellékletben megtalálhatók. A KSZF-1 övezettel érintett területekre Sportpálya elhelyezhető.

A tulajdonos az ingatlanok vételárát 5400 Ft/m² –ben határozta meg. Az ingatlanok vételárai az alábbiak szerint alakulnak:

9201 hrsz.-ú ingatlan vételára: 26631 m²*5400 Ft/m²=143 807 400,- Ft, azaz száznegyvenhárommillió-nyolcszázhétezer-négyszáz forint.

9202 hrsz-ú ingatlan vételára: 58174 m²*5400 Ft/m²= 314 139 600,- Ft, azaz
háromszáztizennégymillió-
százharminckilencezer-hatszáz forint.

A két ingatlan együttes vételára: 457 947 000,- Ft, azaz négyszázötvenhétmillió-
kilencszáznegyvenhétezer forint.

Vételár megfizetésére a tulajdonos 5 év időtartamra részletfizetési lehetőséget biztosít.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2019. május 14.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- kérelem
- tulajdoni lapok
- Kivonat a HÉSZ-ből és Szabályozási tervből

Összeállította:

Barsiné Vajk Ágnes

Ellenőrizte:

Simon Ágnes

Határozati javaslat

„A”

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (V. 30.) határozata

Biatorbágy, 9201 és 9202 hrsz.-ú ingatlanok felajánlásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Biatorbágy, 9201 és 9202 hrsz.-ú ingatlanok felajánlásáról” szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1, Támogatja a 9201 és 9202 hrsz.-ú ingatlan megvásárlását 457 947 000- Ft értékben. A vételárat 5 év alatt fizeti meg. 2019, 2020, 2021 és 2022 évben 100 000 000,- Ft összeget, 2023 évben 57 947 000,- Ft összeget fizet meg eladó részére.
- 2, A vételár megfizetésére a pénzügyi keretet az adott évi költségvetésben biztosítja.
- 2, Felhatalmazza a polgármestert az egyeztető tárgyalások lefolytatására, a szerződés aláírására, a jegyzőt a szerződés ellenjegyzésére.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

**Határozati javaslat
„B”**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (V.30.) határozata**

Biatorbágy, 9201 és 9202 hrsz.-ú ingatlanok felajánlásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Biatorbágy, 9201 és 9202 hrsz.-ú ingatlanok felajánlásáról” szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1, Nem támogatja az ingatlan megvásárlását.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Zimbra

szep.anna@biatorbagy.hu

Fwd: Molnár Tibor levele**Feladó :** dr. Kovács András <jegyzo@biatorbagy.hu>**Tárgy :** Fwd: Molnár Tibor levele**Címzett :** hivatal@biatorbagy.hu

IKTATÁSRA

dr. Kovács András
jegyző
Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
www.biatorbagy.hu
Tel.:23/310-174, 242. mellék
Fax.:23/310-135

Cs, 2019 máj. 02, 13:23
BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
1 melléklet
Érkezési száma: 799
Iktatás ideje: 2019 MÁJ 02
Iktatószám: 40/1134-1/2019
Ügyintéző: BVA

Molnár

Feladó: "Szűcs Erika" <szucs.erika@promix.hu>**Címzett:** polgarmester@biatorbagy.hu

Másolatot kap: jegyzo@biatorbagy.hu, "Bodorkos Ádám" <bodorkos.adam@gmail.com>, "szakadati laszlo" <szakadati.laszlo@biatorbagy.hu>, "varga laszlo" <varga.laszlo@biatorbagy.hu>, "j barabas50" <j.barabas50@gmail.com>, klaci61@t-online.hu, "koleszar kazmer" <koleszar.kazmer@gmail.com>, "gyula loth" <gyula.loth@gmail.com>, "solyomvari bela" <solyomvari.bela@gmail.com>, "talas tamassy richard" <talas.tamassy.richard@gmail.com>

Elküldött üzenetek: Csütörtök, 2019 Május 2 13:07:35**Tárgy:** Molnár Tibor levele

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Urak,

látván és átérzve a település fejlesztési problémáit, valamint az ahhoz kötődő területszerzési lehetőségeket és azok nehézségeit, megismételnénk felajánlásunkat, amelyet Polgármester Úrral és Jegyző Úrral többször is érintettünk a 9201, 9202 hrsz-ú „Sultész-kanyar” vonatkozásában. E helyszín beépíthetőségi paramétereit mindenki előtt ismertek. A terület belterületbe vont, művelésből kivett fejleszhető ingatlan. Az eddig ismert, településen belüli problémák – közlekedés, parkolás, lakossági tiltakozás, helyhiány stb. – e terület vonatkozásban nem okozhatnak gondot. A terület nagysága lehetőséget ad több funkció odatelepitésére. Az irányarat 5400.-Ft nettó árban határoznánk meg, amelynek megfizetése 5 év alatt is teljesülhet részletekben. A jelenlegi árakhoz képest ez az ármeghatározás jelentős kedvezményeket hordoz, nem beszélve a hosszú távú ingatlanérték növekedés lehetőségeire. Úgy gondoljuk, hogy a település fejlesztését is hosszú távra stratégiai szinten kell átgondolni és meghatározni. Amennyiben ajánlatunk felkeltette figyelmüket állunk rendelkezésükre.

Üdvözlettel:

Molnár Tibor
Promix Property Kft.

--
Szűcs Erika

irodavezető
vezéregazgatói asszisztens

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/40880/2019

2019.05.14

BIATORBÁGY
Belterület 9201 helyrajzi szám

Szektor : 61

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill.

. nádas

2

2.6631

97.20

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35156/5/2009.03.16

eredeti határozat: 40350/2005 45172/2004

jogcím: vétel 45172/2004

jogállás: tulajdonos

név : Molnár Tibor

szül. : 1956

a.név : Török Anna

cím : 2051 BIATORBÁGY Iharos 096/6 hrsz.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35156/5/2009.03.16

Önálló szöveges bejegyzés a belterületbe csatolást megelőzően a 0307/10 hrsz-ú földrészlet.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/40881/2019
2019.05.14

BIATORBÁGY
Belterület 9202 helyrajzi szám

Szektor : 61

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv.		alozsi fly adatok	
			k.fill.	ter.	kat.jöv	ha m2 k.fill
a szántó	3	2.9213	121.82			
b nádas	2	2.0288	74.05			
c legelő községi mintatér	2	2232	2.17			
d legelő községi mintatér	2	5374	5.21			
f szántó	3	1067	4.45			
A földrészlet összes területe:		5.8174	207.70			

2. bejegyző határozat: 35156/5/2009.03.16
Kárpótlás

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35156/5/2009.03.16
eredeti határozat: 47184/2005.07.20
jogcím: vétel 40389/2005
jogállás: tulajdonos
név : Molnár Tibor
szül. : 1956
a.név : Török Anna
cím : 2051 BIATORBÁGY Iharos 096/6 hrsz.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35156/5/2009.03.16
eredeti határozat: 40310/2004.04.23

Önálló szöveges bejegyzés 0307/7, /8 és /9 összevonva majd megosztva 0307/11 és /12 hrsz-ra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35156/5/2009.03.16
eredeti határozat: 11116/2008.10.01

Önálló szöveges bejegyzés községi mintatér kijelölése a 11.116/2008 számú határozatban foglaltak értelmében.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35156/5/2009.03.16

Önálló szöveges bejegyzés a belterületbe csatolást megelőzően 0307/11 hrsz-ú földrészlet.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:3000540881/2019

2019.05.14

Szektor : 61

BIATORBÁGY

Belterület 9202 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Övezeti előírások

[7] A Különleges nagyterjedésű kereskedelmi területek építési övezeteit és a telekalakításra vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m ²	m	%	%	%	m	m ² /m ²
K-Ker-1	SZ	20 000	80	30	45	40	[5,0] 15	1,0
K-Ker-2	SZ	20 000	80	30	45	40	[5,0] 15	1,2

Sz: Szabadonálló

[8] A K-Ker-1 jelű építési övezetben a [3] bekezdésben meghatározottak túl

- egyéb szórakoztató létesítmények,
- sportpályák és azok kiszolgáló létesítményei,
- parkolókhoz,
- nagykereskedelmi raktár,
- üzemanyagöltő
- rendeltetés is elhelyezhető.

[9] A K-Ker-2 jelű építési övezetben a [3] bekezdésben meghatározottak túl elhelyezhető

- egyéb szórakoztató létesítmények,
- sportlétesítmények,
- a szabadidő eltöltésére szolgáló létesítmények
- szállás,
- kongresszus létesítmények,
- Az épület legmagasabb pontja 25 m lehet, mely csak szálloda, illetve iroda kialakításánál használható ki.

49. §. Különleges szállásférőhely területek „K-SZ”

[1] A különleges szállásférőhely területek építési övezeteit és a telekalakításra vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m ²	m	%	%	%	m	m ² /m ²
K-Szf-1	SZ	3000	20	30	60	40	[3,5] 8,0	0,8

Sz: szabadonálló beépítési mód

[2] A K-SZF-1 jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény

- üdülő,
 - szállás jellegű,
 - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- [3] A K-SZF-1 építési övezetben:
- kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető személygépjármű tároló, egyéb a főrendeltetést kiszolgáló tároló rendeltetés,
 - parkolók, sportpályák és közműberendezések,
 - nem helyezhető el önálló lakó főrendeltetésű épület, bűzös tevékenységgel járó funkcióú építmény,
 - nem helyezhető ellakó rendeltetés, kizárólag a tulajdonos, üzemeltető számára szolgáló tartózkodó helység,
 - nem helyezhető el a hűtőstől, jégverem, zöldégyverem, fragyártároló, melléképítmény.

[4] A K-SZF-1 övezetben az [2] bekezdésben túlmenően 6000 m² telekterület fölött a lovasutazás és a lótartható kapcsolódó létesítmények is elhelyezhetők, az élővízek védelmének mindenkor hatályos jogszabályainak figyelembevételével.

[5] A K-SZF-1 övezetben a [810]. jelű út felé az előkert mértéke 25,0 m, az oldalkert mértéke a Benta patak felé 50,0 m, a Döználópa patak melletti közpatak felé 8,0 m.

50. §. Különleges beépítésre szánt egyéb erdőterületek övezete „K-E”

[1] A különleges beépítésre szánt egyéb erdőterületek (továbbiakban K-E) építési övezeteit és a telekalakításra vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m ²	m	%	%	%	m	m ² /m ²
K-E	SZ	10000	30	15	15	40	[3,5] 5,0	0,3

Sz: szabadonálló beépítési mód

[2] Az övezet területe jellemzően beépített erdőterület, amelyek elsődleges rendeltetése egyéb erdő.

[3] A telek nem megosztható, de területe növelhető.

55. §. Erdőterület övezeteinek általános előírásai „E”

[1] A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe sorolhatók:

- Eg jelű gazdasági erdőterület
- Ev jelű védelmi erdő terület
- Ek jelű közjóléti erdő terület.

[2] Az erdőterületeken természetvédelmi és vadvédelmi okokból legfeljebb 2,0 méter magas, áttört kivételt kerfés létesíthető.

[3] Az erdőterületen lévő közlekedési célú területként lejegyzett telkek területére a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

[4] Az erdőterület övezeteinek telekalakításra és övezeteire vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az övezetben megengedett			
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m
Eg-1	SZ	100000 [10ha]	50	0,5			[3,0] 5,0
Eg-2	-	10000	-	0,5			
Ev	Sz-	-	-	0,5	-		[3,0] 5,0
Ek	SZ	10000		2			[3,0] 6,0

Sz: szabadonálló

[5] Az Eg-1 jelű övezetben

- Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdői rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
- Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - a megújuló energiaforrások műtárgyai.
- Az övezetben lévő telken egy főmögben maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el. Épületek elhelyezésénél csak a természetes anyagok használata megengedett.

[6] Az Eg-2 jelű övezet a Natura 2000 területeken lévő gazdasági erdők övezete, ahol az erdészeti, vadászati, természetmegőrzés, ismeretterjesztés építményei helyezhetők el

[7] A szabályozási tervben Ev jelű erdőterületek a környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők.

[8] Ev jelű övezetben nem helyezhető el:

- épület
- a kutatást szolgáló műtárgyak
- a nyilvános illemhelyek

- a megújuló energiaforrások műtárgyai,
- Közjóléti (Ek) rendeltetésű erdőterületen a [3] a bekezdésben felsorolt létesítményeken túlmenően az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el:
- a testedzést és turizmust szolgáló építmény.

56. §. Mezőgazdasági rendeltetésű területekre vonatkozó általános előírások „M”

[1] A mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyeppasztózkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területei.

[2] A Szabályozási Terv a település beépítésre nem szánt területének mezőgazdasági területeit alábbi rendeltetésű területekbe sorolja:

- M6 jelű általános mezőgazdasági terület,
- M6-IV korlátozott funkcióú mezőgazdasági terület
- M6-gyű gyümölcsös mezőgazdasági terület
- Mk kertés mezőgazdasági terület.

[3] Mezőgazdasági terület övezeteiben építmények a telekhatároktól legalább 10m távolságra helyezhetők el.

[4] Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyepp (réti, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivétel, vagy művelésből kivétel részét nem rendelkezik.

[5] Bíatorbágy közigazgatási területén lévő mezőgazdasági területeken birtokközpont nem alakítható ki.

[6] Lakóépület az M6-IV jelű korlátozott funkcióú mezőgazdasági terület övezetében a helyi természetvédelmi védetség alá nem tartozó területeken, valamint az általános mezőgazdasági övezetekben létesíthetők, kivéve, ha az övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek.

57. §. M6-IV korlátozott funkcióú mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

[1] Az M6-IV korlátozott funkcióú mezőgazdasági terület övezetének telekalakításra és övezetére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az övezetben megengedett			
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m
M6-IV-1	SZ	60000 [6 ha]	50	1,5	-		5,0
M6-IV-2	-	-	19	0,1	-		

Sz: szabadonálló

51. §.
Hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló területek építési övezetei
„K-SZT”

[1] A hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló területek (továbbiakban K-SZT) építési övezeteit és a telekalakításra vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	épület-szintterületi mutató maximuma
		m ²	m	%	%	%	m	m ² /m ²
K-SZT	SZ	25000	-	30	60	40	5,0*	0,6

*a technológiát befogadó építmény legfeljebb 10,0 m magas lehet.

- [2] Hulladékok elhelyezése és kezelése a következő kijelölt területeken folytatható: K-SZT: szennyvíztisztító: a 0175/2 hrsz-ú területen.
- [3] A hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló területen csak a hulladékok kezeléséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- [4] Melléképítmények közül a területen elhelyezhető a telep biztonságát elősegítő kutyaoát, kifutó.
- [5] A szennyvíztisztító védőtávolságán belül épületet, építményt elhelyezni a 12.§ [3], [4] és 19.§[1] bekezdésének előírásai szerint lehet.

52. §.
Közművek elhelyezésére szolgáló terület építési övezete
„K-KmÜ”

[1] A Különleges közművek elhelyezésére szolgáló területek (továbbiakban K-KmÜ) építési övezeteit és a telekalakításra vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m ²	m	%	%	%	m	m ² /m ²
K-KmÜ	SZ	900	20	30	40	40	4,50	0,3

Sz: szabadonálló beépítési mód

- [2] A K-KmÜ építési övezetben elhelyezhető épület, építmény, sajátos építmény az energiaszolgáltatási, a településgazdálkodási, közműellátási, vízelvezetési, környezetvédelmi, valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetési tartalomzat.
- [3] A K-KmÜ építési övezetbe tartozó építési telken az építés, a telekalakítás az [1] és [2] bekezdésben rögzített követelményeken túl az illetékes hatóság követelményei alapján történhet.
- [4] Az övezetben csak olyan építmény helyezhető el, amely a környező övezetek területhasználát nem korlátozza.

IX. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

53. §.
A beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

- [1] A Szabályozási Terv a település igazgatási területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint, a területek adottságait figyelembe véve sorolja övezetekbe. A Szabályozási Tervben az egyes övezetek jele kerül ábrázolásra a szabályzatban rögzítettek szerint.
- [2] Az egyes övezetekben az övezet előírásainak megfelelő rendeltetés olyan módon valósítható meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

54. §.
Zöldterületek övezeteinek előírásai
„Z”

- [1] A zöldterületbe tartoznak a város állandóan növényzettel fedett közparkjai.
- [2] A zöldterületként lehatárolt közparkok terület övezetén
- a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszút, emlékmű),
 - a testedzést szolgáló építmények (játsszóter, tornapálya, akadálypálya, sportpálya, kutyafuttató),
 - a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények
 - köztéri szobrok, egyéb műalkotások, valamint
 - vendéglátó
- rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el.
- [3] A közpark övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az övezetben megengedett			
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m
Z-1	SZ	3000*		2	2	70	[3,0] 5,0
Z-2	SZ	5000		0,01	0,01	95	3,0
Z-3	SZ	10000		2	2	70	[3,0] 8,0
Z-4	SZ	10000		2	2	70	[3,0] 5,0
Z-5	SZ	5000		2	2	70	[3,0] 5,0

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

- [4] A Z-3, Z-4 és Z-5 övezetek területén egy telken legfeljebb 300 m² bruttó alapterületű épület helyezhető el.
- [5] Az épületeket a terepbe kell illeszteni, feltétlenül nem helyezhető el.
- [6] Az övezetben az utcai kerítések kizárólag áttört kialakításúak lehetnek, egyéb kerítések kizárólag növényzettel takarott, vagy sövény lehet.