

# ÉRTÉKBECSLÉS



## EGYSZERŰSÍTETT INGATLAN-ÉRTÉKELÉSI LAP

1. Az ingatlan címe: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 165.

2. Helyrajzi szám: 1422/1

3. Ingatlan-nyilvántartási adatok:

- Az ingatlan-nyilvántartás szerint a fenti címen két ingatlan található, az 1422/1 hrsz-ú kivett, beépített terület, melynek területe 695 m<sup>2</sup>, továbbá a Leányfalu 1422/1/A hrsz-ú, egyéb épület megnevezésű, 38 m<sup>2</sup> területű ingatlan. A 1422/1 hrsz-ú ingatlant terheli a 1422/2 hrsz-ú ingatlant illető vízátvétési szolgalmi jog, továbbá a 1422/1/A hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog. (tulajdoni lap másolatok mellékelve)

- Az ingatlan-nyilvántartási térképmásolaton épületek nincsenek feltüntetve, a lekért 1422/1/A hrsz-ú ingatlan térképmásolatát sem tudja szolgáltatni a rendszer. (földhivatali térképmásolat mellékelve)

Ugyanakkor a hatályos szabályozási tervlapon a telken két felépítmény van feltüntetve, a telek Móricz Zsigmond utcai frontján álló 38 m<sup>2</sup>-es egyéb épület és a telek nyugati végében álló, ingatlan-nyilvántartásba felé nem lehető épület. (a tervlap részlete és a HÉSZ vonatkozó része mellékelve)

4./ Az ingatlan-nyilvántartásban fel nem lelt épület lakóépület jellegű, bruttó területe 61 m<sup>2</sup>., nettó hasznos területe 48 m<sup>2</sup>.

Az épület téglá szerkezetű, alatta 17 m<sup>2</sup>-es pincével, építésének ideje ismeretlen..

A fa fedélszerkezeten cserép héjalás található, padlástéri hőszigetelés nincs.

Az épület összközműves, a falakon hőszigetelő rendszert nem építettek. A fűtés gázcirkó rendszerű, radiátoros hőleadással. Az épület épületgépészeti felújítást igényel.

Helyiségek: előszoba, 1,5 szoba (egymásból nyíló), konyha, kamra, fszoba-WC.

5./ Az ingatlan a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint településközponti intenzív, szabadonálló beépítési módú, vegyes terület (Vt-2). (a szabályozási tervlap részlet és HÉSZ vonatkozó kivonata mellékelve)

6. Értékbefolyásolók

Értéknövelő: településközponti elhelyezkedés,

Értékcsökkentő : felújításra, korszerűsítésre szorul,

Dr. Földi László és Társa Bt.  
2000 Szentendre, Paprikabíró u. 21-23.  
ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Bt.  
Szentendre, Damjanich u. 8.  
2000 Szentendre, Paprikabíró u. 21-23.



7. Forgalmi érték:

A tulajdonos az épületet bérbe kívánja adni, ezért meg kell határozni a jelen ingatlanforgalmi viszonyok mellett a lehetséges bérlet díj mértékét.

A bérelhető leányfalui lakások, házak bérleti kínálatából, öt db. ajánlatot figyelembe véve 2.380,- Ft./m<sup>2</sup> fajlagos nettó bérleti díjjal számolhatunk.

A tárgybeli épület átlagos, vagy annál kicsit gyengébb műszaki és esztétikai állapotú, ezért a fajlagos bérlet díjat 90 %-ban vettem figyelembe.

Ajánlott bérleti díj:  $(48 \text{ m}^2 \times 2.380,- \text{ Ft.}) \times 0,9 = 102.816,-\text{Ft.}$ , kerekítve 103.000,- Ft., azaz százháromezer forint

Javaslat: az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási feltüntetésének rendezése.

Szentendre, 2022.12. 08.



Készítette: Dr. Földi László ingatlanforgalmi értébecslő

**Dr. Földi László és Társa**  
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Bt.  
2000 Szentendre, Damjanich u. 8.  
Adósz.: 215104014-13



## Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.12.07 14:32:40

Helyrajzi szám: LEÁNYFALU belterület 1422/1

Megrendelés szám: 2171691/4/2022

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2152993/4/2022

2022.12.02

LEÁNYFALU

Belterület 1422/1/A helyrajzi szám

2016 LEÁNYFALU Móricz Zsigmond út 165/A. "felülvizsgálat alatt"  
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés

terület tulajdoni forma  
m2

egyéb épület  
Bejegyző határozat: 35263/1993.06.25

38 önkormányzati

2. bejegyző határozat: 35263/1993.06.25  
Illetli a LEÁNYFALU Belterület 1422/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog.

3. bejegyző határozat: 35263/1993.06.25  
Önálló építmény Földhasználati jog alapján

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39158/1996.08.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37794/1988.11.22

törölő határozat: 39158/1996.08.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó László  
sz.név: Szabó László  
szül. : 1954  
a.név : Gráczol Rozália  
cím : 2025 VISEGRÁD Mátyás király út 57

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39158/1996.08.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37794/1988.11.22

törölő határozat: 39158/1996.08.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabóné Vörös Gabriella  
sz.név: Vörös Gabriella  
szül. : 1967  
cím : 2025 VISEGRÁD Mátyás király út 57

3. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 33359/2006.04.19.  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39158/1996.08.08

törölő határozat: 33359/2006.04.19.

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Dlačuch Guido  
szül. : 1929  
a.név : Haltanberger Klára  
cím : 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 165

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2152993/4/2022

2022.12.02

LEÁNYFALU

Belterület 1422/1/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33359/2006.04.19.  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 126.  
törzsszám: 15393702

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32013/1992.02.10

6. törő határozat: 38434/1996.07.29

Jelzálogjog 573 000 FT, azaz ötszázhetvenháromezer FT és járulékairegig .  
jogosult:  
név: KERESKEDELMI BANK RT.  
cím : 2000 SZENTENDRE Fő tér 10

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megerősítés szám: 2152914/4/2022

2022.12.02

Szektor : 53

LEÁNYFALU

Belterület 1422/1 helyrajzi szám

2016 LEÁNYFALU Móricz Zsigmond út 165.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. a osztály adatok

k.Fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépített terület

0

695

0,900

2. bejegyző határozat: 31422/1994.02.21

Terheli a LEÁNYFALU Belterület 1422/2 HRSZ-t illető Vízávezetési szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 35263/1993.06.25

Terheli a LEÁNYFALU Belterület 1422/1/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 35263/1993.06.25

Ónálló építmény földhasználati jog alapján

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 33359/2006.04.19.

bejegyző határozat, érkezési idő: 925/1958.04.21

törölő határozat: 33359/2006.04.19.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Dlačchy Guidó

szül. : 1929

a.név : Haltenberger Klára

cím : 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 165

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 33359/2006.04.19.

bejegyző határozat, érkezési idő: 925/1958.04.21

törölő határozat: 33359/2006.04.19.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Dlačchy Guidóné

sz.név: Nagy Erzsébet

cím : 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 165

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33359/2006.04.19.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 126.

törzsszám: 15399702

III. RÉSZ

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2152914/4/2022

2022.12.02

Szektor : 53

LEÁNYFALU

Belterület 1422/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35263/1993.06.25

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett az 1422 hrsz-ú 1735 m2 nagyságú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33359/2006.03.20

törölő határozat: 33359/2006.04.19.

Elutasítás

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem.

jogosult:

név: LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15393702

cím : 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 126.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47930/2011.09.01

Vezeték jog

VMB-93/2011. engedély számú(20150) Dunabogdány 0.4 kV-os vezeték fennálló vezeték javára a

vázrajz szerinti 16 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2152993/4/2022

2022. 12. 02

LEÁNYFALU

Belterület 1422/1/A helyrajzi szám

2016 LEÁNYFALU MórícZ Zsigmond út 165/A. "Felülvizsgálat alatt"  
I. RÉSZ1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezésterület tulajdoni fo.  
m2egyéb épület  
Bejegyző határozat: 35263/1993.06.25

38 önkormányzati

2. bejegyző határozat: 35263/1993.06.25  
Illetti a LEÁNYFALU Belterület 1422/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog3. bejegyző határozat: 35263/1993.06.25  
Önálló építmény földhasználati jog alapján

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39158/1996.08.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37794/1988.11.22 törölő határozat: 39158/1996.08.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó László  
sz.név: Szabó László  
szül. : 1954  
a.név : GrácZol Rozália  
cím : 2025 VISEGRÁD Mátyás király út 57

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39158/1996.08.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37794/1988.11.22 törölő határozat: 39158/1996.08.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabóné Vörös Gabriella  
sz.név: Vörös Gabriella  
szül. : 1967  
cím : 2025 VISEGRÁD Mátyás király út 57

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 33359/2006.04.19.  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39158/1996.08.08 törölő határozat: 33359/2006.04.19.

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Dlauchy Gabriella  
szül. : 1929  
a.név : Haltonbinger Klára  
cím : 2016 LEÁNYFALU MórícZ Zsigmond út 165

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2152993/4/2022

2022.12.02

LEÁNYFALU

Belterület 1422/1/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33359/2006.04.19.  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2016 LEÁNYFALU Mórész Zs. út 126.  
törzsszám: 15393702

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32013/1992.02.10

2. bejegyző határozat: 38434/1996.07.29

Jelzálogjog 573 000 FT, azaz ötszázhetvenháromezer FT és járuléka erejéig .  
jogosult:

név: KERESKEDELMI BANK RT.

cím : 2000 SZENTENDRE Fő tér 10

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

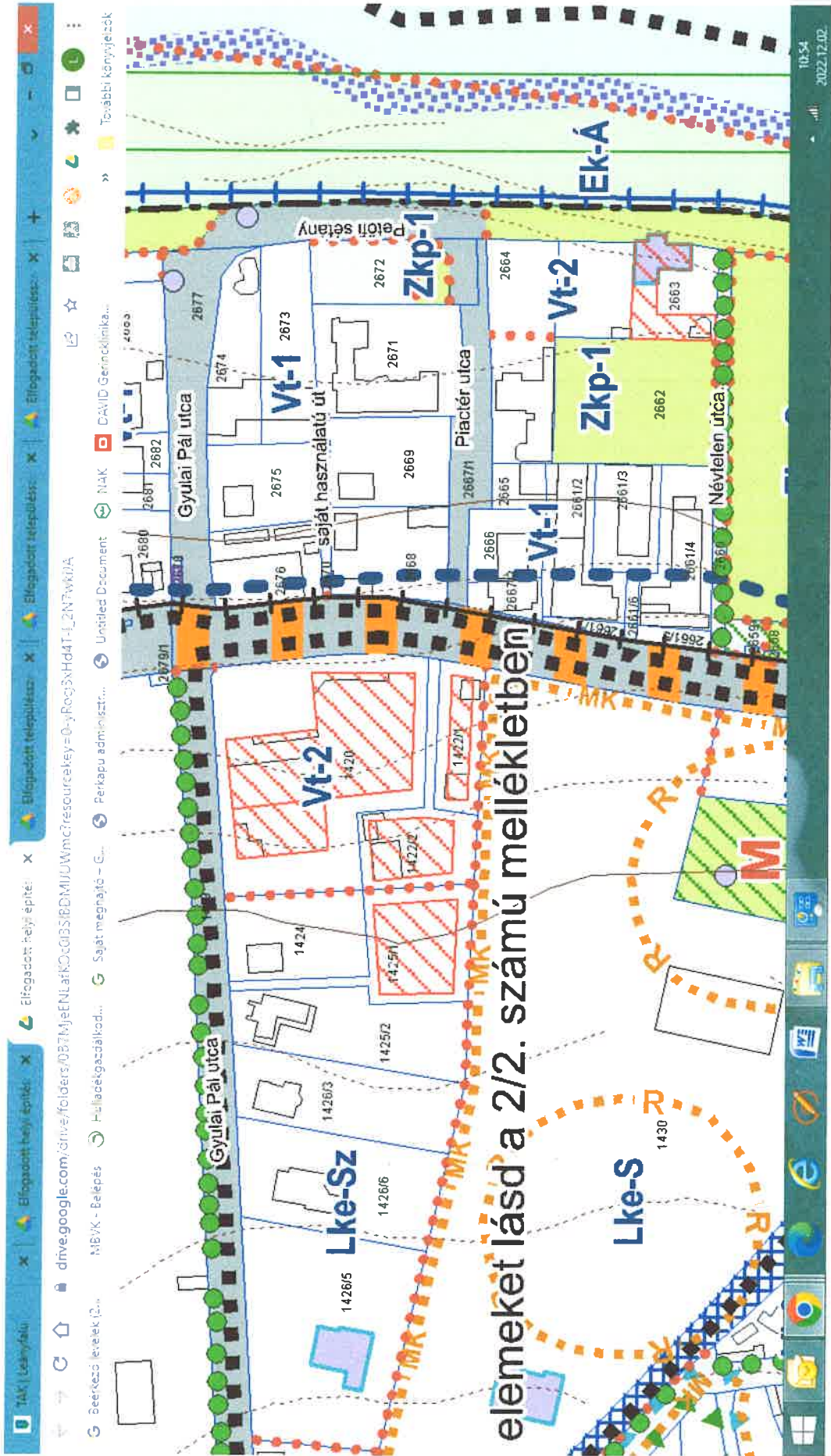
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**



elemeket lásd a 2/2. számú mellékletben



	A				B	C	D	E
1	<b>9.számú táblázat</b>							
2	<b>AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:</b>					Vt-1	Vt-2	Vt-3
3	1.	<b>A TELEK MEGENGEDETT</b>			mértékegység	megengedett érték		
4		legkisebb kialakítható	területe		m <sup>2</sup>	1.000	1.000	2.000
5			szélessége		m	20	20	20
6			mélysége		m	-	-	-
7		számításba vehető	területe		m <sup>2</sup>	nem korlátozott	nem korlátozott	nem korlátozott
8		legnagyobb	beépítési mértéke		%	50	50	25
9			szintterületi mutatója		m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1,5	1,5	1,0
10			terepszint alatti beépítési mértéke		%	60	60	50
11		legkisebb	zöldfelületi mértéke		%	25	25	40
12	2.	<b>A FŐÉPÍTMÉNY MEGENGEDETT MÉRETEI</b>			mértékegység	megengedett érték		
13		legnagyobb	épületmagassága (+oromfalas épület magassági kedvezménye)	ha a tereplejtés < 15%	m	7,5	7,5	7,5
14				ha a tereplejtés ≥ 15%	m	-	-	-
15			a lejtő felőli homlokzat F/L magassági értéke	ha a tereplejtés ≥ 15%	m	-	-	-
16			beépített területe (a megengedett beépítési mértékén belül sem meghaladható érték)		m <sup>2</sup>	-	-	-
17	3.	<b>A KÖZMŰELLÁTÁS MÉRTÉKE ÉS MÓDJA</b>						
18		Az építési övezetben a közművesítettség mértéke				teljes vagy kielégítő a 23.§ (2) szerint		
19	4.	<b>A TELKEN ELHELYEZHETŐ</b>			mértékegység	megengedett érték		
20		4.1. főépítmények száma			db épület	nem korlátozott		
21		ha a telekterület	<		db épület			
22			≥		db épület			
23		4.2. egyes rendeltetési egységekre vonatkozó korlátozások						
24		lakások száma			db lakás	8	8	8
25		ha a telekterület	<		db lakás	-	-	-
26			≥		db lakás	-	-	-
27		szállás jellegű rendeltetés						
28		o esetén maximálisan létesíthető vendégszobák száma			db szoba	nem korlátozott		
29		ha a telekterület	<		db szoba	-	-	-
30			≥		db szoba	-	-	-
31		kereskedelmi rendeltetés						nem létesíthető
32		o esetén maximálisan létesíthető kereskedelmi funkciójú szintterület			m <sup>2</sup>	2.000	2.000	-
33		4.3. kiszolgáló épület megengedett				nem létesíthető		
34		o rendeltetése			rendeltetés	-	-	-
35		o száma			db épület	-	-	-
36		o beépíthető területből elfoglalt legnagyobb aránya			%	-	-	-
37	5.	<b>A TELEK ÉPÍTÉSI HELYÉNEK MEGHATÁROZÁSA</b>			beépítési mód	zártosorú	szabadonálló	
38		általános esetben a legkisebb	előkert		m	0	SZT szerint	SZT szerint*
39			hátsókert		m	0	SZT szerint	0**
40			oldalkert		m	-	SZT szerint	-
41					m	-	SZT szerint	3,75

\* a Móricz Zsigmond út felől

\*\* a Petőfi sétány (Duna-part) felől



## Vt-1, Vt-2 és Vt-3

Településközponti intenzív, zárt sorú –, Településközponti intenzív, szabadonálló – és Településközponti laza, szabadonálló beépítési módú vegyes terület építési övezetek előírásai  
55.§

- (1) A Vt-1, Vt-2 és Vt-3 építési övezetek területe elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Az építési övezetekben egy telken több főrendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (3) A Vt-1, Vt-2 és Vt-3 építési övezetekben a főépítmény
  - a) lakó,
  - b) iroda,
  - c) igazgatási,
  - d) szolgáltató, szállás,
  - e) vendéglátó,
  - f) kulturális,
  - g) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - h) egyéb közösségi szórakoztató,
  - i) sport,
  - j) mélygarázs,
  - k) nem zavaró hatású kézműipari,
  - a Vt-1 és Vt-2 építési övezetben kizárólag a Móricz Zsigmond út menti telkeken továbbá
  - l) kereskedelmi rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az építési övezetekben kiszolgáló épület – a terepszint alatt létesíthető önálló gépjárműtárolók kivételével – nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetek telkei csak teljes vagy legalább a 23.§ (2) bekezdés szerinti kielégítő közművesítettség biztosítása esetén építhetők be.
- (6) A Vt-1 építési övezet beépítési módja zárt sorú, melyen az épület-elhelyezés szabadonállóan is kialakítható a telepítési távolság betartásával.
- (7) A Móricz Zsigmond út közterületével, vagy a Duna-parti sávval határos földszinti traktusban új lakás nem létesíthető.
- (8) Az építési övezetekben új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás mélygarázsban vagy fásított felszíni parkolóban oldható meg.
- (9) Jelen rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület nem beépített tetőterének hasznosítása megengedett akkor is, ha a beépítéssel az épület szintterületi mutatója nagyobb lesz, mint az építési övezetben megengedett érték:
  - a) ha a meglévő tetőtér beépítésével a lakásszám nem lépi túl az övezetben megengedett épületenkénti, vagy telkenkénti lakásszámot, és
  - b) ha a hasznosítás során a szintterületi mutató többlet kizárólag a meglévő tetőtéri tömeg kihasználásából, és/vagy a tetőszerkezet szükséges cseréje során az eredeti tetőtéri kubatúrának megfelelő tömegű tetőtéri kialakításból adódik.
- (10) Az építési övezetekben a telek kialakítására, beépítésére, az elhelyezhető épületekre, rendeltetési egységek számára, a közművesítettségre és az építési helyre vonatkozó előírásokat a 3. melléklet 9. számú táblázata tartalmazza, az 54.§ (2) bekezdés szerinti értelmezéssel.

**Vt jelű  
településközponti vegyes területek övezetei  
54.§**

- (1) A Vt jelű területfelhasználási egységen belüli területek a következő építési övezetekbe tartoznak:
- a) Vt-1 Településközponti intenzív, zárt sorú beépítési módú vegyes terület,
  - b) Vt-2 Településközponti intenzív, szabadonálló beépítési módú vegyes terület,
  - c) Vt-3 Településközponti laza, szabadonálló beépítési módú vegyes terület,
  - d) Vt-4 Településközponti laza szabadonálló beépítési módú vegyes terület speciális előírásokkal.
- (2) Az építési övezetekhez tartozó **3. melléklet 9–10. számú táblázatai** tartalmazzák:
- a) a legkisebb kialakítható telekméreteket (terület, szélesség, mélység),
  - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
  - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
  - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
  - f) a telken építhető főépítmény épületmagasságának – a tereplejtése függvényében előírt – legkisebb és legnagyobb értékeit, valamint a lejtő felőli homlokzat homlokzatmagasságának legnagyobb értékét,
  - g) a telken építhető főépítmény megengedett legnagyobb beépített területét,
  - h) a közművesítettség mértékét és módját – a **23.§** szerinti értelmezéssel –,
  - i) a telken elhelyezhető főépítmények számát,
  - j) a telken elhelyezhető egyes rendeltetési egységekre vonatkozó korlátozásokat:
    - ja) a maximálisan létesíthető lakások számát,
    - jb) a maximálisan létesíthető vendégszobák számát, amennyiben az építési övezet előírásai megengedik a szállás jellegű rendeltetés létesítését,
    - jc) a maximálisan létesíthető kereskedelmi funkciójú szintterületet, amennyiben az építési övezet előírásai megengedik a kereskedelmi rendeltetés létesítését,
  - k) a kiszolgáló épület rendeltetését, számát és annak a beépíthető területből elfoglalt legnagyobb arányát, amennyiben az építési övezet előírásai megengedik a kiszolgáló épület létesítését,
  - l) a telek beépítési módját, valamint
  - m) az építési hely meghatározásához a legkisebb elő-, oldal- és hátsó kert méreteit – a **33.§**-ben megengedett kialakult állapotra vonatkozó eltérésekkel –.
- (3) A Vt jelű építési övezetek előírásait az **55–56.§-ok** tartalmazzák.