

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2010. április 13-i ülésére

Tárgy: Első Magyar Bérlakásépítő Kft ajánlata

Tisztelt Képviselőtestület!

2010. március 12-én. érkezett ajánlatával megkereste Önkormányzatunkat az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. A társaság piaci alapú bérlakás építésére és üzemeltetésére vonatkozó ajánlatot juttatott el, amely a „Halasztott értékesítésre épített bérlakás konstrukció” elnevezést viseli (1. számú melléklet).

Az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által kidolgozott és szabadalmaztatott konstrukció lényege, hogy 13 évig bérlakásként üzemeltethető, a bérleti időszak alatt a bérlők részére értékesítésre kerülő lakások létesülnének, amelyeket az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által létrehozott projekt társaság épít fel. A megvalósítás költségeit a finanszírozó pénzintézet hosszú lejáratú hitellel finanszírozza.

A programban résztvevő Önkormányzat bérlő- és vevőkijelölési joggal rendelkezhet, amelyet ellenérték nélkül szerezhet meg az Önkormányzat és az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által létrehozandó projektcég között kötendő együttműködési megállapodás alapján. A bérlakásokat az Önkormányzat működteti, valamint a futamidő alatt koordinálja a lakások értékesítését.

A lakások a használatba vételi engedély megszerzésétől vásárolhatóak meg. Ez a lehetőség a 4. évtől kötelezettséggé változik, ugyanis a program 4-13 éve között évente a megépített lakások 10-10%-a kerül kötelezően értékesítésre a bérlők, vagy az Önkormányzat által kijelölt vevők felé. **A fentiek hiányában az Önkormányzatnak kell megvásárolni a lakásokat az adott évre vonatkoztatva kötelezően értékesítendő, de nem értékesített lakásszám erejéig, ami 30 lakás esetében évi 3 lakás kötelező megvásárlását jelentené.**

A konstrukció felépítése folytán a lakások vételára a 13 éves futamidő alatt változatlan marad, mivel az Önkormányzat által beszedett bérleti díj a hitel kamatköltségeinek kiegyenlítésére fordítódik, hitel visszafizetése pedig a lakások értékesítéséből származó bevételből biztosítható.

A beruházás első lépéseként – *amennyiben a Képviselőtestület a Kft ajánlatát elfogadja* - az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. projekt-társaságot hoz létre, amelynek feladata a lakások felépítése lesz.

A Kft. a Sárbogárd, Tompa Mihály út 19/b. számú, 677 hrsz-ú és 9645 m² nagyságú ingatlan megosztását követően létrejövő, mintegy 4000 m² nagyságú területen javasolja a beruházást megvalósítani, Tompa Mihály utca felőli bejárással, amelynek keretében 30 db, jellemzően 50-55 m² alapterületű 1+2 fél szobás lakást kíván felépíteni. A lakások alapterülete nem kötött, ugyanis, ha eltérő lakásméretekre mutatkozik igény, akkor a tervezésnél ezeket az igényeket is lehetőség szerint figyelembe veszik.

A beruházás megvalósítását a cég az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 12 hónapon belül vállalja.

Az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. programuk pozitív elbírálása esetén a fenti ingatlant annak tulajdonosától megvásárolja.

A lakások bérleti időszaka 13 év, melyek **várható bérleti díja**, 50 m² -es lakások esetében várhatóan **45.500 Ft/hó lenne**, melyet az Önkormányzat szedne be és amelyhez lakbértámogatás is nyújtható. A 45.500,-Ft bérleti díjon felül a bérlő további fizetési kötelezettsége a közös költség megfizetésének a kötelezettsége.

Az Önkormányzat projektben való részvételével önkormányzati tőkebefektetés nélkül biztosítható a település lakossági igényeihez igazodó mennyiségű bérlakás építése. A cég ajánlata szerint a beruházás megvalósításával a szerényebb vagyoni helyzetű, de rendszeres átlagkeresettel rendelkező személyek számára is lehetővé válhat saját ingatlan megszerzése. Az Önkormányzat számára további fontos és nem elhanyagolható szempont a beruházással kapcsolatban, hogy megfelelő számú és minőségű, kezdetben esetleg bérlakásként meglévő, de később saját tulajdonú ingatlan megszerzésének lehetősége elősegítheti a fiatalok településen való maradását. A konstrukció előnyeként mutatkozik az is, hogy a lakásoknak fix ára van, vagyis 13 év múlva is ezen az áron lehet azokat megvásárolni.

Városunkban azonban az elmúlt időszakban igencsak visszaesett mind a lakások vásárlása, mind a bérlése iránti igény. Önkormányzatunknak is több építési telke vár értékesítésre, de az Ady Endre és az Árpád lakótelepen is több lakást hirdetnek eladásra vagy bérbeadásra. Továbbá a Honvédelmi Minisztérium is csaknem 100 db lakás értékesítését tervezi a „tishti lakótelepen”.

A városban meglévő kereseti-jövedelmi viszonyokat ismerve, a 45 500 Ft/hó bérelti díj is megterhelő lenne. Ezért javaslom, hogy most csak olyan döntést hozzunk a fenti ajánlattal kapcsolatban, hogy az ajánlattevő végezzen a helyi lakosság körében közvélemény-kutatást, igényfelmérést a tervezett projekttel kapcsolatban és ennek eredményétől tegyük függővé az esetleges együttműködést.

A bérlakásépítésre az Első Magyar Bérlakásépítő Kft a Tompa Mihály út 19/b. számú, 677 hrsz-ú és 9645 m² nagyságú ingatlant szemelte ki. Ezen ingatlan Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(III.30.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Szabályozási Terve szerint Vt/T-zlnt azaz „Településközponti vegyes, tervezett jelentős zöldfelületű intézményterület” jelű építési övezetbe tartozik.

A Helyi Építési Szabályzat szerint ezen ingatlanon csak intézmény épület, a környezetalakítási javaslat szerint kiállítótér és alkotóház helyezhető el, **továbbá az ingatlanon található kúria épület helyi művi értékvédelem alatt áll (2/A és 2/B számú melléklet).**

Az Első Magyar Bérlakásépítő Kft az ingatlan megosztását követően, Tompa Mihály utcai közterületi kapcsolattal szeretné az építési telket kialakítani. A Helyi Építési Szabályzat szerint ezen övezetben, új osztás esetében a legkisebb utcai telek szélesség 18 m. A Sárbogárd 677 hrsz-ú ingatlan jelenlegi utcai telekszélessége 26 m, tehát a Szabályozási Terv módosítása nélkül az Első Magyar Bérlakásépítő Kft elképzelése ezen ingatlanon nem valósítható meg.

Kérem Tisztelt Képviselőtestületet az előterjesztés megtárgyalására és döntésük meghozatalára.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a „Első Magyar Bérlakásépítő Kft ajánlata” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete megfontolásra érdemesnek tartja az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. ajánlatát, ezért javasolja a társaságnak, hogy a helyi lakosságot tájékoztassa a lehetőségről, egyben végezzen közvélemény-kutatást, igényfelmérést a tervezett projekttel kapcsolatban és ennek eredményéről a Képviselőtestületet tájékoztassa.

A későbbi együttműködés lehetőségéről a Képviselő-testület hiteles, okiratokkal alátámasztott lakossági igényfelmérés eredménye ismeretében dönt.

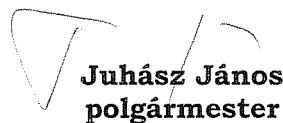
Felhívja az Első Magyar Bérlakásépítő Kft figyelmét, hogy a Sárbogárd, Tompa Mihály út 19/b. számú, 677 hrsz-ú ingatlan, Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(III.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási Terv alapján Vt/T-zlnt azaz „Településközponti vegyes, tervezett jelentős zöldfelületű intézményterület” jelű építési övezetbe tartozik. Továbbá az ingatlanon található kúria épület helyi művi értékvédelem alatt áll. A területen a hatályos szabályozás szerint nem lehet a beruházást megvalósítani, csak a szabályozási terv módosítását követően.

Utasítja a polgármestert, hogy a jelen döntésről az Első Magyar Bérlakásépítő Kft-t tájékoztassa és a lakosság tájékoztatásában működjön közre.

Határidő: 2010. április 25.

Felelős: Polgármester

Sárbogárd, 2010. március 26.


Juhász János
polgármester



Első Magyar Bérlakásépítő Kft.

*fürtu at
III 12*

*Az előző döntéssel
folytatásba kerülve*

Ajánlat

piaci alapú bérlakás építésére és üzemeltetésére a

**„Halasztott értékesítésre épített bérlakás
program” keretében**

(SZABADALMI HIVATALI NYÍLVÁNTARTÁSI SZÁM: 000015)

Sárbogárd

D-1163/2010

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBOGÁRD		
Érkezett: 2010 MÁRC 12	Szám: D-429/2010	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző: <i>Felénre</i>

1. számú melléklet

2010. március

Tartalom

I. Az ajánlattevő társaság bemutatása	2.
II. A javasolt megoldás, az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által megvalósítandó „Halasztott értékesítésre épített bérlakás konstrukció” rövid bemutatása	3.
III. A beruházás szakaszolása	5.
III.1. Előkészítő időszak	5.
III.2. Bérleti időszak	6.
III.3. Tulajdonjogi időszak	7.
IV. A beruházás megvalósításában résztvevők feladatai	8.
IV.1. Projektársaság feladatai:	8.
IV.2. Az önkormányzat, vagy házkezelő szervezete feladatai:	8.
V. A beruházás biztosítérendszer	8.
VI. Időhatárok	9.
VII. Összegzés	9.

I. Az ajánlattevő társaság bemutatása

Az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. a jelen piaci igényekhez igazodva egy, elsősorban infrastruktúra fejlesztésben érdekelt, 1983-ban alakult társaság, az Innoterv ZRt., mint báziscég által a 2006-os évben alapvetően bérlakásépítésre létrehozott leányvállalat.

A Innoterv Zrt., Első Magyar Bérlakásépítő Kft.-ben meglévő érdekelttségét 2007. februárjában vásárolta meg a 2002-ben alapított, a „Halasztott értékesítésre épített bérlakás konstrukció” kidolgozásában meghatározó szerepet betöltött Country Corporation Kft. A társaság önkormányzati, turisztikai fejlesztések területén szerzett sok éves tapasztalata, illetve a társaság kimagasló szakmai gyakorlattal és tapasztalattal rendelkező szak apparátusa az általa generált beruházások sikeres lefolyását vetítik előre.

A társaság, mint tulajdonos kezdeményezésére az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. az általa létrehozott „Halasztott értékesítésre épített bérlakás konstrukció” dokumentációját a Szabadalmi Hivatalban elhelyezte, nyilvántartásba vetette, elejét véve ezzel a jogosulatlan felhasználásnak.

Az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. a fent vázolt évtizedes szakirányú tapasztalat birtokában kezdte meg az általa életre hívott konstrukcióban, az ország több régiójában megyeszékhelyén- úgy mint Tata, Körmend, Sáropatak, Várpalota, Pomáz, Kaposvár, Debrecen, Kecskemét, Pécs, Törökszentmiklós stb.- az önkormányzatokkal szorosán együttműködve, összességében több száz bérlakás építését célzó beruházás előkészítését illetve megvalósítását.



II. A „Halasztott értékesítésre épített bérlakás konstrukció” rövid bemutatása

A település polgárainak elégedettségét, a lakosság, a fiatalok településen maradását a megfelelő munkahelyek mellett a lakáshoz jutási lehetőségek jelentősen befolyásolják. A helyi önkormányzatnak mindkét területen alapvető szerepe van a folyamatok befolyásolásában, irányításában.

A bemutatásra kerülő konstrukció – figyelembe véve az önkormányzatok költségvetési helyzetét – a települési önkormányzat pénzügyi erőforrásaival takarékoskodva, **önkormányzati tőkebevonás nélkül** biztosít lehetőséget a helyhatóságnak a bérlakás állomány gyors növelésére.

A bérlakás építési program keretében 13 évig bérlakásként üzemeltethető, a bérleti időszak alatt a bérlők részére értékesítésre kerülő lakások létesülnek. A lakásokat az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által létrehozott projekt társaság létesíti, a megvalósítás költségeit a finanszírozó pénzintézet hosszú lejáratú hitellel finanszírozza.

A települési önkormányzat bérlő- és vevőkijelölési joggal rendelkezik, amelyet ellenérték nélkül szerez meg, igény esetén tagként részt vesz a projekt társaságban. A felépült bérlakásokat az önkormányzat, vagy az önkormányzati bérlakásokat üzemeltető társasága, vagy a projekt társaság működteti. Az önkormányzat a futamidő alatt koordinálja a lakások értékesítését a bérlők részére. A 4 -13 éve között évente a megépített lakások 10-10 % - a kerül kötelezően értékesítésre a bérlők, vagy az önkormányzat által kijelölt vevők felé. Az önkormányzat, a bérlők, vagy az általa kijelölt vevők lakásvásárlásának esetlegesen felmerülő hiányában, kizárólag az adott évre vonatkoztatva kötelezően értékesítendő, de nem értékesített lakásszám erejéig a lakásokat megvásárolja. A bérlakásként üzemeltetett lakások így évente vagy egyáltalán nem, vagy csak minimális költségvetési teher vállalása mellett ütemezetten kerülhetnek a tulajdonába.

A lakás ettől az időponttól végső esetben önkormányzati tulajdonú bérlakás. A **tulajdonba kerülési időszakot megelőző türelmi időszak alapvetően a finanszírozó bankhitel türelmi idejéhez igazodik.**

Az önkormányzat által kijelölt bérlők a program első 3-5 évében – az államilag támogatott lakáscélú megtakarítási rendszer keretében - megfelelő önerőt tudnak megtakarítani ahhoz, hogy bankhitellel és egyéb támogatással (szociálpolitikai támogatás, önkormányzati támogatás, munkáltatói támogatás stb.) kiegészítve a lakás vásárlására vállalkozzanak.

A lakásbérlők által fizetett lakásbérleti díj mértéke alapvetően a lakás létesítéséhez biztosított hitel kamat- és kamat jellegű költségéhez (hiteldíj) igazodik, a hitel visszafizetése pedig a lakás értékesítéséből befolyó vételárból biztosított. **A bérleti díj így bruttó 900,- forint/m² körül kalkulálható**, amelyhez az önkormányzat költségvetési forrásból lakbértámogatást nyújthat.

A hitel kamatköltségének kiegyenlítése a bérlők által fizetett, és az önkormányzat által beszedett bérleti díjból történik, a hitel visszafizetését pedig a lakások értékesítéséből származó bevételből biztosítjuk. Ez lehetővé teszi azt, hogy a **lakás a 13 éves futamidő alatt mindvégig a létesítési költségen kerüljön értékesítésre**, a vételára tehát az értékesítési időszak alatt változatlan.

A program az építési időszakot követően az önkormányzati igényekhez igazodó számú, bérlakásként működtethető és egyben elvileg bármikor megvásárolható lakásokat eredményez. A lakások bérleti költségei elfogadhatóak akár a pályakezdő fiatalok számára is, és működtetésük sem a lakbértámogatás, sem pedig az esetleges önkormányzati lakásvásárlás időszakában nem terhelik jelentős mértékben a költségvetést. A lakások üzemeltetése illeszkedik az önkormányzati tulajdonú lakások üzemeltetéséhez.

Programunk ezen túl illeszthető az állam és az önkormányzat lakástámogatási és lakhatási támogatási rendszeréhez, azok átalakítása nélkül.

A bérlakásépítés javasolt formáját szinte kikényszeríti az, hogy az önkormányzatok ismert, korlátozott tehervállalási képessége és az ebből következő fejlesztés-finanszírozó lehetőségei korlátokat szabnak a lakásberuházások megvalósításában, holott a polgárok részéről minden településen komoly igény mutatkozik a bérlakás állomány növelésére.

Piackutatásaink és elemzéseink alapján megállapítottuk, hogy az állami lakásépítési programok megvalósulásának legfőbb lehetősége a rendelkezésre álló állami vagy önkormányzati erőforrások olyan optimális felhasználásában rejlik, amely a területre önmagát megsokszorozó banki és vállalkozói tőke beruházásokat tud vonzani.

III. A beruházás szakaszolása

III.1. Előkészítő időszak

A fent vázolt konstrukciónak megfelelően a beruházásra társaságunk, az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. projektársaságot hoz létre. Az Önkormányzat által előzetesen javasolt területek megtekintését követően a beruházás alapjául társaságunk a Sárbogárd, 677-es hrsz. alatt felvett, természetben Sárbogárd, Tompa Mihály utca – Templom utca által határolt területet, illetőleg az annak megosztásával létrejövő 4.000, m² –es területet javasolja, a megosztást követően a Tompa Mihály utca felől történő bejárás mellett. A hatályos, helyi szabályozási terv figyelembe vétele mellett 30 lakás megépítése előirányzott, társasházi kialakítás mellett.

Társaságunk a fent jelölt területet, programunk Sárbogárd Város Önkormányzata részéről történő pozitív elbírálása esetén annak tulajdonosától megvásárolja.

A lakások megvalósítása az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által létrehozott projektársaság feladata. A beruházás megvalósítását társaságunk a beruházás vonatkozásában születendő építési engedély jogerőre emelkedésétől számított **12 hónapon belül vállalja.**

A lakások az önkormányzattal egyeztetett műszaki tartalommal készülnek, jellemzően 50-55 m² alapterületűek, 1+2 fél szobásak. A lakások ára az építés megkezdésekor érvényes deviza árfolyam mellett devizában **rögzített, fix áruk bruttó 227.500,- forint mellett prognosztizálható lakásonként.:**

A lakások ára a kivitelezési költség alapján számított, a telekárat tartalmazza. A lakások kulcsrakész állapotban, konyhabútorral, konyhagépekkel, valamennyi lakás esetében felszíni parkolók kialakításával, parkosítással, telken belüli közművek kiépítésével.

Az épület hagyományos építési kivitelezésben valósul meg. Az épületben a Magyarországon hagyományosan elterjedt építési anyagokat használjuk fel, mint égetett kerámia falazó blokk, polisztirol alapú homlokzati szigetelő rendszer, kavics alapú vasbeton szerkezetek, cement és mész alapú vakoló anyag, gránit burkolatok, építési előírásnak megfelelő nyílászárók. A tetőszerkezet az országban forgalmazott luc fenyő, továbbá az előírásoknak megfelelő – beton vagy égetett kerámia – tetőfedő anyag.

A lakások paramétereinek végső meghatározásában a projektársaság az önkormányzat igényeit tartja szem előtt, így lehetőség nyílik arra, hogy a bérlakás igény felméréseivel piacképes, bérbe adható és értékesíthető lakások épüljenek.

III.2. Bérleti időszak

Az önkormányzat – vagy annak házkezelő szerve - hosszútávra szóló együttműködési megállapodást köt a beruházó társasággal. A bérlőkijelölési jogot a társaság térítésmentesen átengedi az önkormányzatnak, ezzel a lépéssel a helyhatóság lakásgazdálkodásába kerülnek az ingatlanok. Így válik lehetővé, hogy az önkormányzat kijelölje a település lakásigénylői közül - elsősorban piaci alapon - a lakások tényleges bérlőit.

A bérleti időszak időtartama 13 év. A lakások – lakbértámogatás nélküli - bérleti díja a fenti lakásparaméterek esetén prognosztizálhatóan **bruttó 900,- forint/m²** mellett alakul

A lakások használatba vételét követően 3 évig az önkormányzat házkezelő szervezetét kizárólag a bérleti díj fizetése, beszedése és a házkezelés terheli.

A bérleti időszakban a bérlőket terhelő havi, fizetési kötelezettségek – 50 m² lakás figyelembe vételével:

- Bérleti díj (lakbértámogatás nélkül)	45.000,- Ft
- Önkormányzat által esetlegesen biztosított, a 12/2001. Kormányrendelet szerinti állami támogatással kiegészített, összességében legfeljebb havi 2 x 7.000, Ft mértékű lakbértámogatás figyelembe vételével csökkentett bérleti díj:	31.000,- Ft
- Javasoltan lakáscélú megtakarítás	9.900,- Ft

III.3. Tulajdonjogi időszak

A lakások a használatba vételi engedély megszerzésétől megvásárolhatóak. A 4. évtől a vásárlás lehetősége ütemezett kötelezettséggé alakul: a szerződésben előre rögzített fix áron a lakások értékesítésre kerülnek. Az önkormányzat, vagy annak szervezete a projekt vonatkozásában a projektársasággal megkötött szerződésben vállalja, hogy a projekt 4. évétől kezdődően előre meghatározott számú lakást értékesít, illetőleg végső esetben vásárol meg a projektársaságtól. Ez évente a megépített lakások 10 %-át jelenti, az együttesen 30 lakás felépítését tartalmazó beruházás esetében ez évi 3 lakás kötelező értékesítését jelenti.

IV. A beruházás megvalósításában résztvevők feladatai

IV.1. Projektársaság feladatai:

- A megjelölt építési területekre vonatkozó hatályos szabályozási terv figyelembe vételével meghatározott, együttesen 30 db lakás megépítése 1. osztályú minőségben.
- A beruházás megvalósításához szükséges teljes pénzügyi háttér biztosítása.

IV.2. Az önkormányzat, vagy házkezelő szervezete feladatai:

- igényfelmérés
- szükség esetén a lakások beillesztése az önkormányzat bérlakás rendszerébe
- lakbérek esetleges önkormányzati támogatásának megállapítása, ezzel párhuzamosan állami normatíva felhasználása
- 4. évtől a lakások vásárlóinak kijelölése

V. A beruházás biztosítékkrendszere

- A beruházást megvalósító, Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által megalapított projektársaság bárminemű kötelezettséget kizárólag a többségi tulajdonos által biztosított banki és egyéb források rendelkezésre állását követően vállal.

VI. Időhatárok

A projekt megvalósítására vonatkozó pozitív testületi döntést követően az alábbi ütemezés mentén valósul meg a beruházás:

a.) Létesítés időszaka – maximum 12 hónap

- projektársaság alapítása, tervezés, engedélyeztetés, pénzügyi források biztosítása - idősükséglet 3 hónap
- a megvalósítás szakasza - várhatóan 6-9 hónap

b.) Alapvetően bérleti időszak – maximum 36 hónap

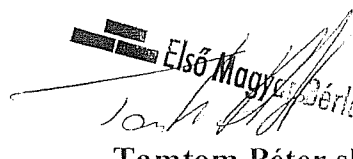
- a használatba vételi engedély megszerzésétől a lakások bérbe adhatók 1-1 éves bérleti szerződésekkel
- a lakások az első 36 hónapban – a jelenlegi jogszabályi feltételek alapján – új lakásként vásárolhatók meg

c.) Tulajdonba kerülési időszak – maximum 120 hónap

- a lakások ütemezett tulajdonba kerülése – évente minimum 10-10 %

VII. Összegzés

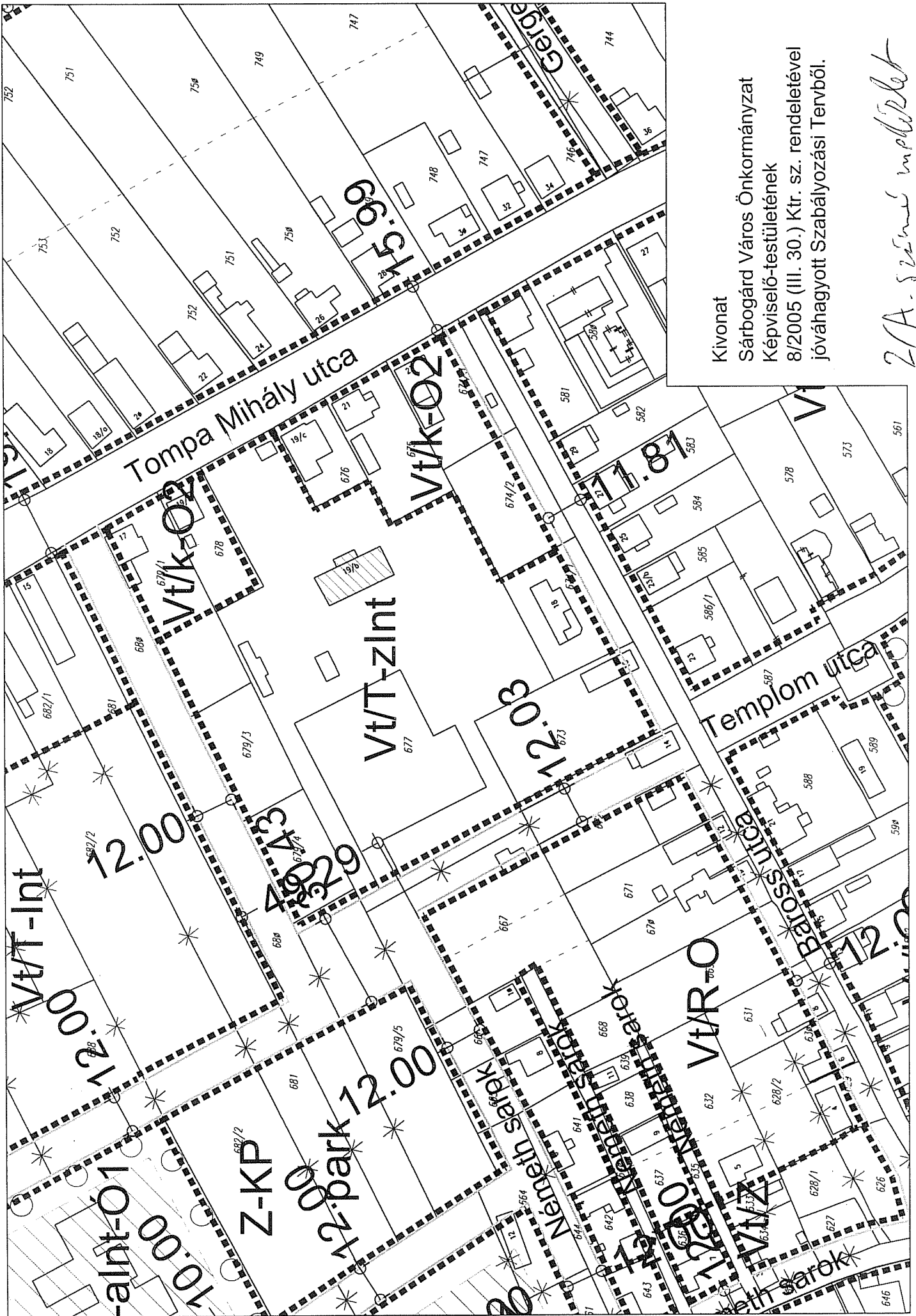
Az Első Magyar Bérlakásépítő Kft. által javasolt koncepció megvalósítása esetén lehetővé válik, hogy önkormányzati tőkebefektetés nélkül akár jelentős mennyiségű, a mindenkori igényeknek megfelelő számú bérlakás létesüljön, enyhítve a bérlakás piacon meglévő hiányt. A „Halasztott értékesítésű bérlakás” konstrukció az otthonteremtés egy új formáját teremti meg a piac szereplői érdekeinek összehangolásával.


Első Magyar Bérlakásépítő Kft.

Tamtom Péter sk.

Ügyvezető Igazgató

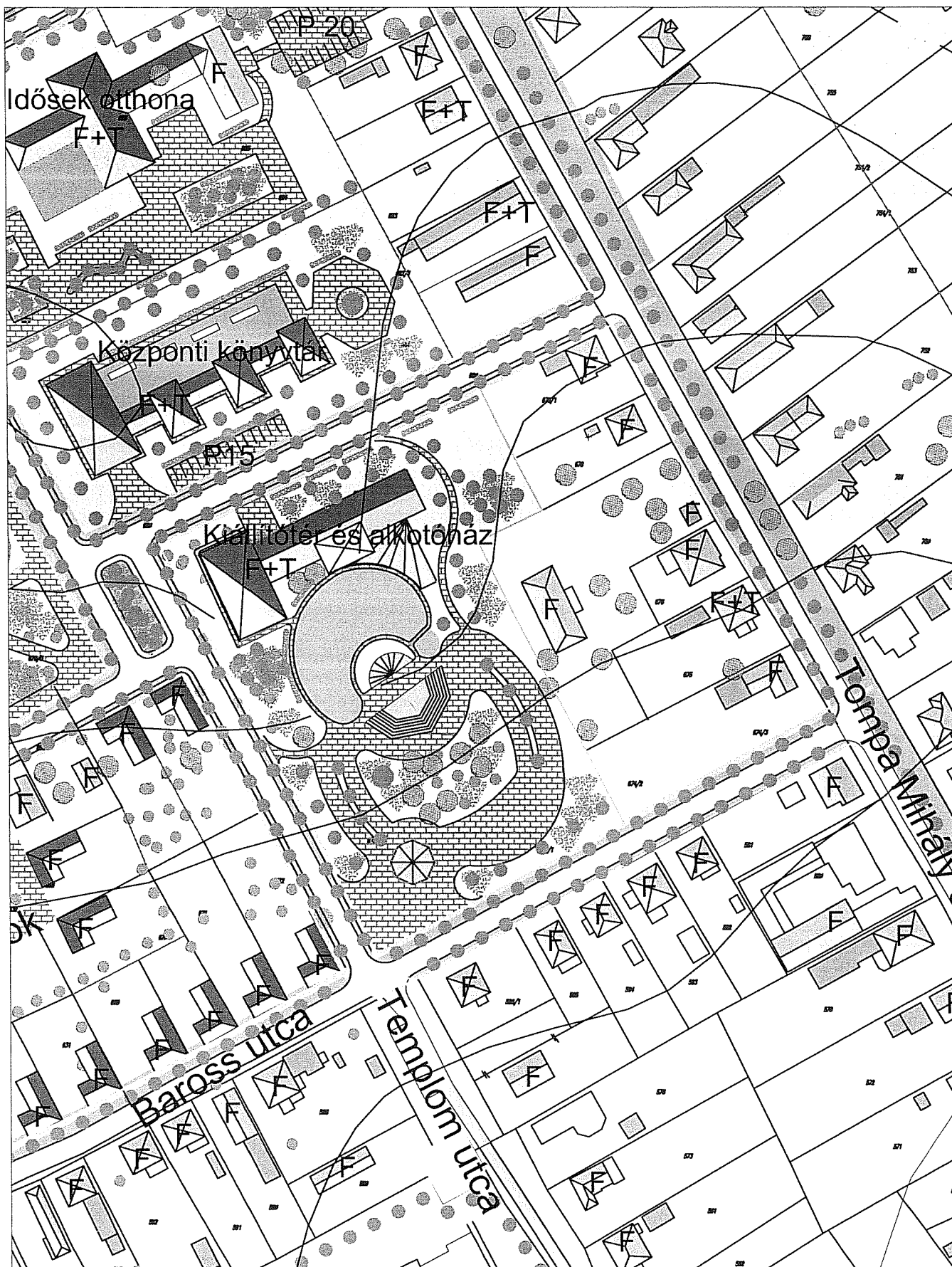
Első Magyar Bérlakásépítő Kft.



Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat
 Képviselő-testületének
 8/2005 (III. 30.) Ktr. sz. rendeletével
 jóváhagyott Szabályozási Tervből.

Z.A. szelvény módosítás



Sárobgárd Város Helyi Építési szabályzat 1.& (4) bekezdésében meghatározott 4.számú függeléke

4. SZAMU FUGGELEK

Az új beépítésű építési övezetek Környezetalakítási tervlapjai

213-m melléklet