



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Ügyiratszám: bal/1369-2/2021

Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. 06. 29-i ülésére

Tárgy: Balatonfűzfő 1416/11 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan művelési ág/megnevezés átvezetése a Földhivatal ingatlan nyilvántartásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Némethi Tamás Géza azzal a problémával kereste meg Önkormányzatunkat, hogy a Balatonfűzfő 1416/12 hrsz.-ú ingatlanon tulajdonába került Balatonfűzfő 1416/12/A hrsz.-ú lakóház, nem rendelkezik a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint közterületi kapcsolattal. A kérelmező az előzőekben említett ingatlanon szálláshelyet üzemeltet és megvásárolta az épülete mellett található már megkezdett kivitelezésű alaptestet, ahol szintén szálláshelyet szeretne létesíteni. Mivel a mellette található önkormányzati területek a természetben közterületi funkciót töltenek be, de a Veszprém Megyei Kormányhivatal földhivatali ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépített területként” szerepelnek, az ingatlana jogilag közterületi kapcsolattal nem rendelkezik. Ezért kéri a tárgyi önkormányzati ingatlan művelési ág/megnevezés átvezetését közterületre.

1416/11 hrsz. –ú ingatlan:

Tulajdoni lap szerint:

- ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület (belterület)
- terület nagysága:	382 m ²
- Önkormányzat tulajdoni hányada:	1/1

Rendezési terv szerint:

- Övezet megnevezése: településközpont terület
- Övezet jele: Vt10
- Beépítés módja: szabadon álló
- Legnagyobb beépítettsége 30 %
- Legnagyobb épületmagasság: 6 m
- Legkisebb kialakítható területe 500 m²
- Minimális zöldterületi arány: 40 %.

Ingatlan - vagyonkataszteri nyilvántartás szerint: forgalomképes

A HÉSZ 19.§ rendelkezései szerint: Településközpont terület (Vt):

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető főépület – a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) sport, rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A településközpont terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
11. Vt 10	SZ	30	6,0	500	40

(4) Településközpont terület építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el a kivéve a (6) bekezdés szerinti övezeteket.

(5) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

(6) Új lakóépület csak a Vt8, Vt11, Vt12, Vt13, Vt14 és a Vt15 jelű építési övezetekben helyezhető el, ahol - a Vt 15 építési övezet kivételével – az elhelyezhető épületeken kívül, kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló melléképületként:

- a) háztartással kapcsolatos tárolóépület
- b) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhető el.

(7) Településközpont területen a melléképítmények közül kizárólag:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6 m-t helyezhető el.

(8) A Vt9 jelű övezet Z-1 és Ev övezettel határos valamint a Vt14 jelű építési övezet Gip1 és Gip4 építési övezettel határos telken a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani, melyet legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig az építtetőnek el kell telepítenie, emellett szükség esetén zajvédő funkciójú tömör kerítés is létesíthető.

(9) A Vt9 építési övezetben elhelyezendő, átalakítandó létesítményeknél a kertvárosias lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi határértékek veendő figyelembe.

(10) A Vt15 és Vt16 jelű építési övezetek speciális előírásai a következők:

- a) A Vt 16 jelű építési övezetben elhelyezésre kerülő épületben lakó funkció is kialakítható.
- b) A Vt15 jelű építési övezetben 1 ha-nál kisebb, de min. 5000 m² telek kizárólag az öböl (lagúna) mentén a kikötőhöz kapcsolódóan alakítható ki, amennyiben a vonatkozó szabályok szerinti megközelítés legalább magánúttal biztosításra kerül, de építés csak a szabályozási terven jelölt építési hely betartásával lehetséges.
- c) A Vt 15 jelű építési övezetben lakó (apartman) épületek legnagyobb homlokzatmagassága 7,5 m, az egyéb fő rendeltetésű épületek legnagyobb homlokzatmagassága 10,0 m. lehet.
- d) A Vt 16 jelű építési övezetben az elhelyezésre kerülő épület homlokzatának legnagyobb tagolatlan hossza legfeljebb 60 m lehet, az épület legnagyobb homlokzatmagassága max. 10,0 m, a Balaton felé főhomlokzatot kell kialakítani.
- e) A Vt16 jelű építési övezetben és a Vt15 jelű építési övezet déli részén 100 m-es sávban az épületek elhelyezésénél a Balaton felé a rálátási, kilátási szempontoknak érvényesülnie kell.
- f) Az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani.
- g) Az övezetekben csak olyan növények telepíthetők, melyek a balatoni és a Balatoni környéki természetes növényállományra nem gyakorol negatív hatást, genetikai állományát nem veszélyezteti.
- h) A növénytelepítés során faiskolázott (2xi) tájhonos, a területre jellemző lombhullató fajok alkalmazásával történhet,
- i) Díszto csak természetközeli kialakítással hozható létre, amennyiben a tó létesítése a szomszédos Balaton víztestre és élővilágára nem gyakorol káros hatást.

(11) A Vt 18 és Vt19 jelű építési övezetben biztosítani kell az érintett régészeti lelőhelyen részben feltárt régészeti leletek bemutathatóságát, a Vt 19 jelű építési övezetben turisztikai piac elhelyezhetőségét valamint közösségi funkciók (kulturális központ, díszter, városi közpark stb.) kialakítását.

(12) A Vt18 és Vt19 jelű építési övezetekre vonatkozó speciális előírások:

- a) az övezetekben a tervezett vasúti nyomvonalától számított - a szabályozási terven is jelölt - 9-9 m széles területsávot a szabályozott feltárási út kialakítása kivételével szabadon kell hagyni, a kisajátításig a telek zöldfelületeként lehet használni.
- b) az övezeteket kelet-nyugat irányból keresztező nagynyomású gázvezeték szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül semmilyen építési munka nem végezhető, a terület a telkek zöldfelületeként kezelhető, de azon cserjét és fát ültetni nem lehet.
- c) az előkert-oldalkert- hátsókert legalább 10 m kell legyen.
- d) A városközponti funkcióhoz, közösségi létesítményekhez szükséges parkoló a szabályozási terven jelölt helyen alakítandó ki.
- e) A főutak (710-es és 72-es, 71-es főút) felől a rálátási szempontoknak érvényesülni kell a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani az épület használatbavételéig.
- f) A növénytelepítés faiskolázott (2xi) tájhonos, a területre jellemző lombhullató fajok alkalmazásával történhet.
- g) Az épületek legnagyobb homlokzatmagassága a Vt18 jelű építési övezetben az 9,0 m, a Vt 19 jelű építési övezetben 15 m.

(13) A Vt 20 építési övezetben ahol a Szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, ott a legkisebb kialakítható telekméret a szabályozással kialakított területnagyság.

A probléma megoldására javaslom, hogy a Balatonfüzfő 1416/11 hrsz.-ú ingatlan földhivatali ingatlan nyilvántartásban a művelési ág/megnevezés „kivett beépítetlen terület” -ről „kivett közterület” -re kerüljön átvezetésre.

Fentiek, alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésekben foglaltak megtárgyalására, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (06. 29.) képviselő-testületi határozata

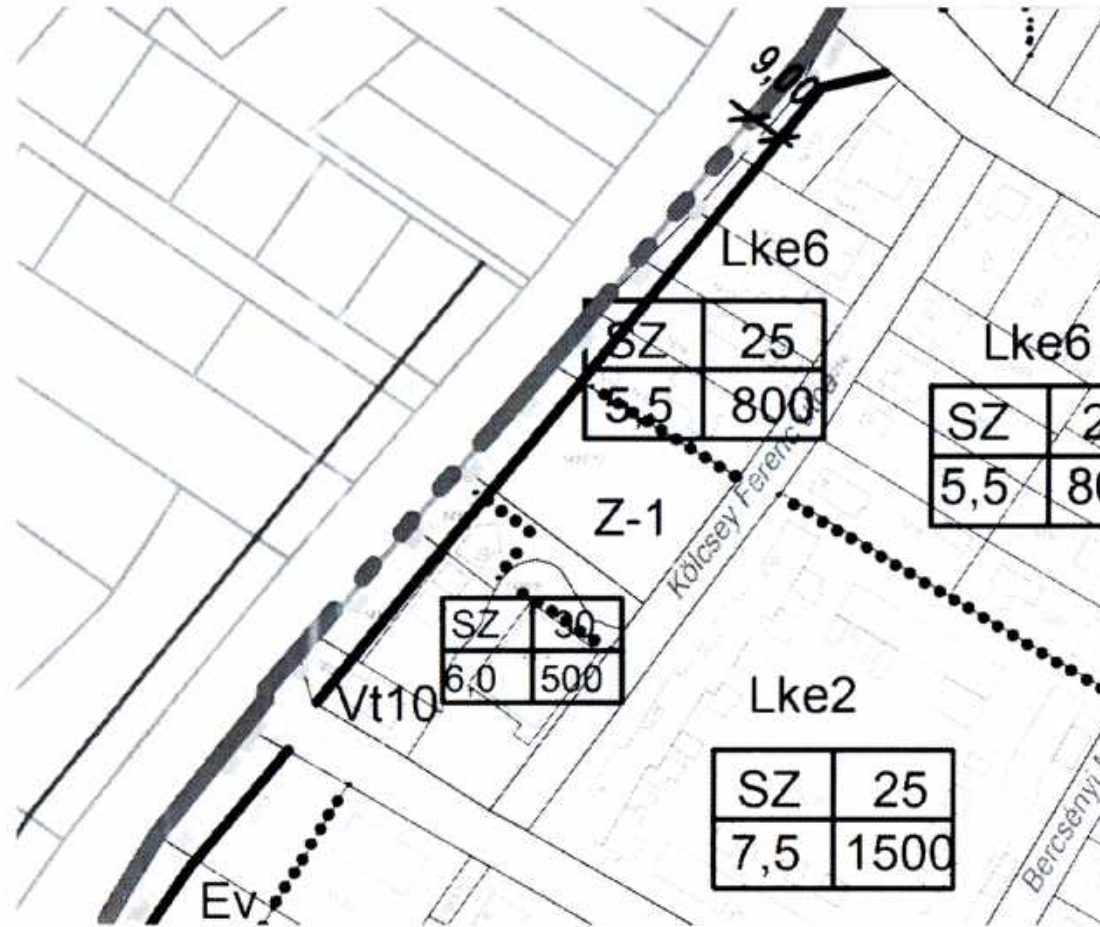
Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban álló Balatonfüzfő 1416/11 hrsz.-ú ingatlan művelési ág/megnevezése a „kivett beépítetlen terület” -ről „kivett közterület” -re kerüljön átvezetésre a földhivatali ingatlan nyilvántartásban.
2. felkéri Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy intézkedjen az 1. pont szerinti földhivatali ingatlan nyilvántartás átvezetés ügyében.

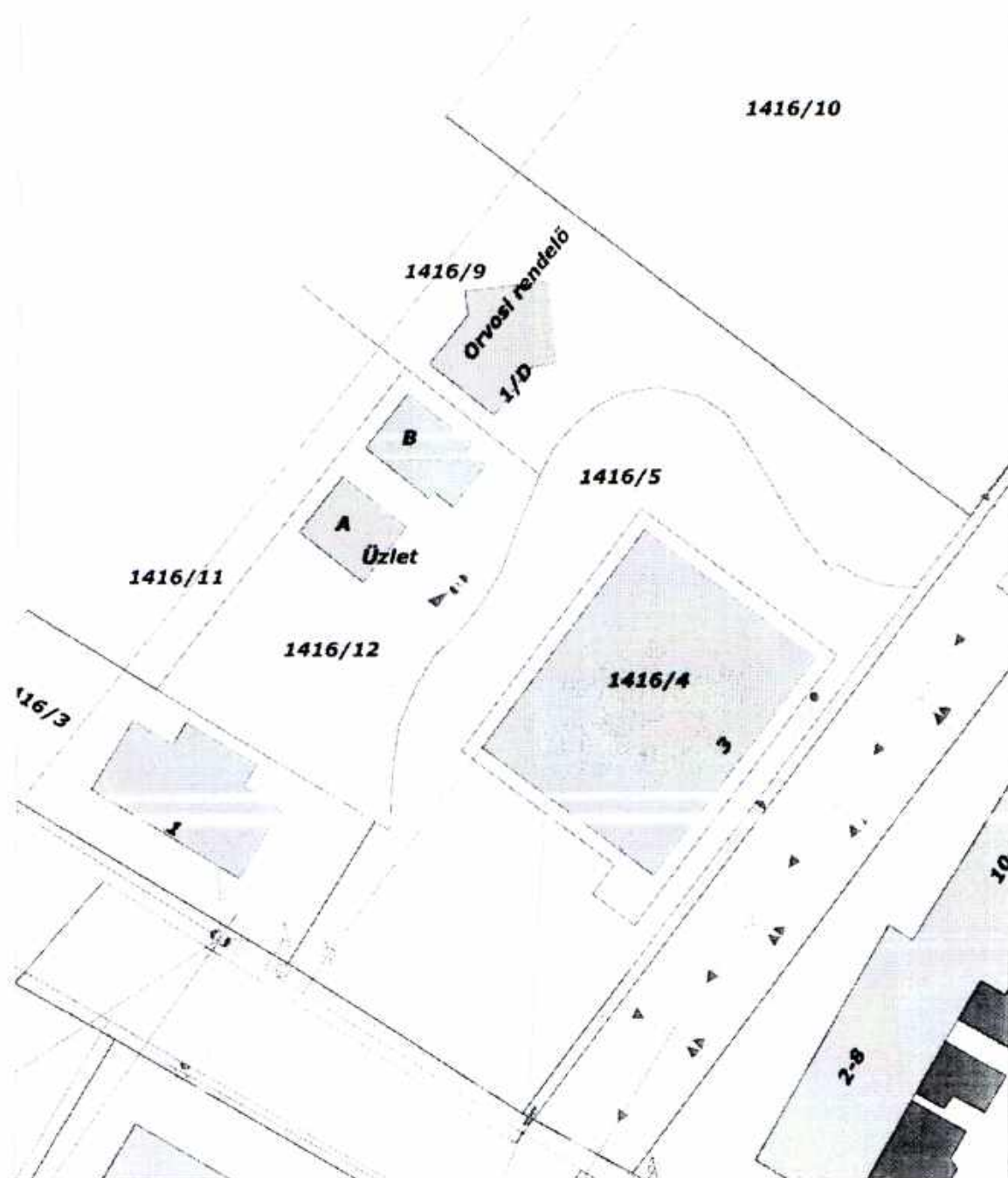
Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2021. 11. 30.

Balatonfüzfő, 2021. 06. 17.


Szanyi Szilvia
polgármester



1:500



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Közigazgatási Hivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Városmarkytér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/58713/2021

2021.06.11

BALATONFÜZŐ

Szektor : 53

Belterület 1416/11 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalorv. adatok
ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

II.RÉSZ

392

0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30628/3/2017.01.09

eredeti határozat: 39700/4/2012.09.04

jogcím: telek alakítás 30892/2005.01.19

jogállás: tulajdonos

név: BALATONFÜZŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8184 BALATONFÜZŐ Nike körút 1

törzsszám: 15734219

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30628/3/2017.01.09

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a balatonfűzfői 1416/8 hrsz-ú ingatlan telekfelosztására
vonatköző telekalakítása során.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30628/3/2017.01.09

eredeti határozat: 39700/4/2012.09.04

Gázvezetési szolgalmi jog

42147/1992.01.01; u.sz.: 30775/2/1996...

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: NAGYKANIZSA Szinyi Miklós utca 32.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30628/4/2017.01.09

eredeti határozat: 39700/4/2012.09.04

Vezetékjog

20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 205 m2 területre az ügyiratban lévő

változási vázrajz és területkimutatás szerint (előzmény 8/1239/2011.), bejegyző határozat

száma: 34094/2012.03.26.,

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím: 9027 GYŐR Kende Kálmán utca 11-13.

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

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

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

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/S7223/2021

2021.06.09

BALATONFÜZŐ

Szektor : 61

Belterület 1416/12 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 10629/4/2017.01.09
eredeti határozat: 19700/4/2012.09.04
Vezetéskjog
10 kV-os vezetek biztonsági okai miatt érintett 17 m2 területre az ügyiratban lévő
váltási vázrajz és területkiválasztás szerint (előírás: 8/1239/2011), bejegyző határozat
száma: 34094/2012.03.26.,
jogosult:
név: E.ON ESEK-DUNÁNTÚLI ÁRAHÁLÓZATI LÁTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RESZVÉNYTÁRSASÁG törzsszáma:
10741980
cím : 9027 GYŐR Károly Kálmán utca 11-13.

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

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

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Veresmartytér 9

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/57225/2021

2021. 06. 09

BALATONFÜZŐ

Belterület 1416/12/A helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma

m2

lakóház

38

magan

Bejegyző határozat: 400719/2/2020.03.05

2. bejegyző határozat: 42270/2019.06.07

Önálló építmény földhasználati jog alapján

3. bejegyző határozat: 42270/2019.06.07

Illetli a BALATONFÜZŐ Belterület 1416/12 MFSC-t terhelő Földhasználati jog
A vázrajz szerinti II. jelű 73 m2 területre.

II RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 404237/4/2021.02.10

jogcím: ajándékozás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Némethi Tamás Géza

sz.név: Némethi Tamás Géza

szül.: 1977

a név : Toth Mária

cím : 8175 BALATONFÜZŐ Bereményi utca 5.

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 400719/2/2020.03.05

Önálló szöveges bejegyzés rendeltetésből változás átvezetése a tulajdoni lap I. részén,
rövidségei szövegről lakóházra. (40/446/2020.).Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
hasznáható.

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

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/57227/2021
2021.06.09

BALATONFÜZŐ

Belterület 1416/12/B helyrajzi szám

"címképes alatt"

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai
megnevezésterület tulajdoni forma
m²

lakóépület

46

magán

Bejegyző határozat: 36279/2/2019.03.14.

2. bejegyző határozat: 42270/2018.06.07

Önálló építmeny földhasználati jog alapján

3. bejegyző határozat: 42270/2019.06.07

Illetti a BALATONFÜZŐ Belterület 1416/12 NRÉSZ-t terhelő földhasználati jog
A vázrajz szerinti III. jelű 71 m² területre.

II RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45559/2019.07.20

jogcím: vétel

utalás: II./1.

jogállás: tulajdonos

név: Szucs Benő Józsefné

sz. név: Bogdán Mária

szül: 1950

a név: Bogdán Ilena

cím: 1039 BUDAPEST László György utcaja 1. 2/20.

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36279/2/2019.03.14

Önálló építmeny bejegyzés rendeltetésmód változás. (9/1002/2019. (Építészegys.
határozatszáma:402/17-1/2019.)).

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
hasznáható

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