



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

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

Ügyiratszám: bal/779-10/2021

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. augusztus 17-i ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő 027/48 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság 2021. 06. 23-án tartott ülésén a „Balatonfüzfő 027/48 hrsz.-ú (1/1 részben önkormányzati tulajdonú) ingatlan pályázat útján való értékesítése” című napirendet levette a napirendjéről, és az alábbi döntést hozta meg:

Első sorban az Önkormányzat vonja belterületbe a Balatonfüzfő 027/48 hrsz.-ú külterületi ingatlant és csak azt követően értékesítse. Az ingatlan jelentősebb értéknövekedése miatt.

A Balatonfüzfő 027/48 hrsz.-ú ingatlan:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| - ingatlan megnevezése: | rét (külterület) |
| - terület nagysága: | 4411 m ² |
| - Önkormányzat tulajdoni hányada: | 1/1 |

Rövid leírás: Füzfőfürdő városrész észak-keleti szélén, belterület határán Szarkaláb – Rozmaring – Víztorony utcák által körbevett tömbben található. Jelenleg rét művelési ágú, külterületi ingatlan.

Közművek: Jelenleg nincs közművesítve. Víz, villany, gáz és csatorna gerinchálózatok az ingatlan megközelítőleg 50 m-es körzetében megtalálhatóak.

Ingatlan - vagyonkataszteri nyilvántartás szerint: forgalomképes

Könyvszerinti bruttó értéke: 4.045.000 Ft

Az ingatlan belterületbe vonásához szükséges költségek:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Talajvédelmi terv készítése: | 80.000 Ft |
| 2. Földhivatalnál az eljárás megindítása: | 30.000 Ft |
| 3. Földvédelmi járulék (Földhivatal által megadott összeg): | 1.148.400 Ft |
| összesen: | 1.258.400 Ft |

Az ingatlan értékesítéséhez szükséges **összesen 1.258.400 Ft** összegű kiadáshoz a fedezet biztosított az önkormányzat költségvetésében a K355-ös egyéb dologi kiadás rovaton.

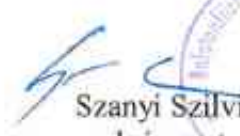
A fent megjelölt összeg levonását követően a rovaton marad 2,5 millió forint.

Előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: műszaki adatlap
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: térkép másolat

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2021. 08. 04.



Szanyi Szilvia
polgármester

Határozati javaslat:

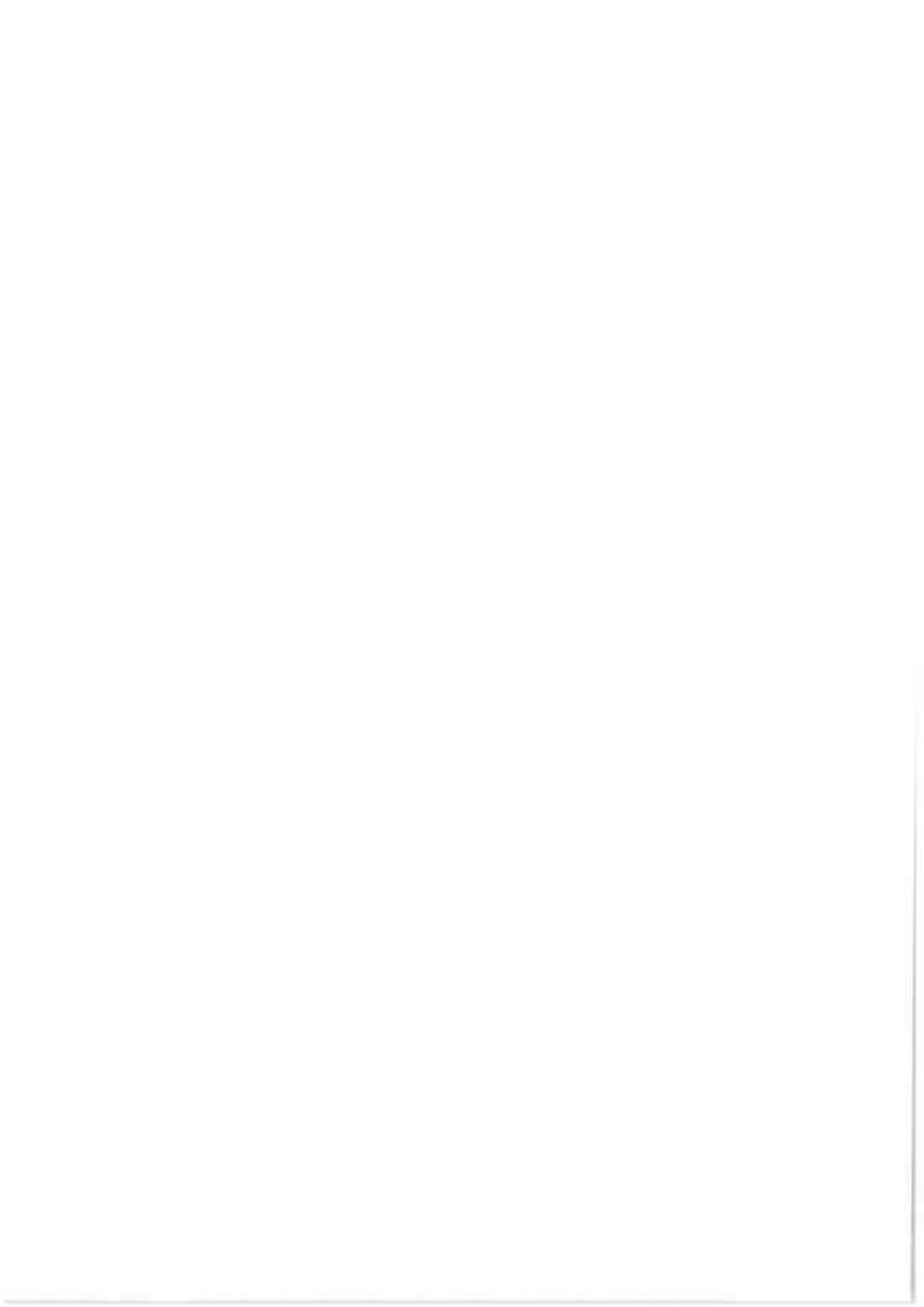
Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban lévő **Balatonfüzfő 027/48 hrsz.-ú** 4411 m² nagyságú **külterületi ingatlant belterületbe vonja.**
A belterületbe vonás összköltsége: 1.258.400 Ft.
Az önkormányzat költségvetésében a K355-ös egyéb dologi kiadás rovata biztosít fedezetet.
2. felhatalmazza Balatonfüzfő Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy az 1. pont szerint indítsa el a belterületbe vonás eljárását az illetékes földhivatalnál.

Felelős: Soltész Attila jegyző

Határidő: eljárás elindítása: 2021. 09. 17.



Műszaki adatlap

A Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/1-os tulajdonában lévő *balatonfüzfői 027/48* helyrajzi számú ingatlan, forgalomképes/üzleti vagyónrészt képezi.

Rendezési terv szerint:

- Övezet megnevezése: kertvárosias lakóterület
- Övezet jele: Lke3
- Beépítés módja: szabadon álló
- Legnagyobb beépítettség: 20 %
- Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
- Legkisebb kialakítható területe 1500 m²
- Minimális zöldterületi arány: 60 %.

Hatályos HÉSZ szerinti térképkivonat:



A HÉSZ 18.§ rendelkezései szerint: Kertvárosias lakóterület (Lke)

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 ill. 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
 - a) lakó,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként

- a) gépjárműtároló,
- b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
- c) műhely,
- d) nyárikonyha, mosókonyha, műterem,
- e) kerti növényház (üvegház), legfeljebb 30 m² alapterülettel,
- f) állattartó építmény, épület helyezhető el továbbá fóliasátor létesíthető.

(4) A kertvárosias lakóterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 2. táblázata tartalmazza.

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
3. Lke3	SZ	20	5,5	1500	60

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

(6) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.

(7) Kertvárosias lakóterületen az állattartó építmények összes alapterülete nem lehet több 12 m²-nél.

(8) A telek közterületi határvonalától 15 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.

(9) Új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki, támfalgarázs kivételével.

(10) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) ól, állatkifutó,
- f) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
- g) komposztáló
- h) csapadékvíz gyűjtő ciszterna
- i) zöldségverem helyezhető el.

(11) Az Lke5* építési övezetben az előkert mérete 3,0 m.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Városház tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle művelet

Megrendelés szám: 30005/2021/4/2021

2021. 03. 22

Szektor: 52

BALATONFÜZŐ

Külterület 027/48 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alábbiak adatai

mérési és/avagy mérési adatai

m.sz.

terület

ha m2

hat. j. jöv.

k. fill.

aléltatási

adatok

ter. hat. jöv.

ha m2

k. fill.

rét -

1

4411

9,57

IRÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1.

Bejegyzés határozat, érvényes idő: 23777/2001.01.16

jogkör: 1990. évi LXXV. tv. 107. par. (2)

jogállás: tulajdonos

név: BALATONFÜZŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8184 BALATONFÜZŐ Kisk. Város 1

törzsszám: 15714219

IRÉSZ

3. Bejegyzés határozat, érvényes idő: 4908/1997.06.09

Önálló önállóan bejegyzés a 2279 sz. kül.lapra/útv: 1620/1663

4. Bejegyzés határozat, érvényes idő: 11454/2011.01.25

Vezetéknév

0,4 kV-os vezetékek és hálózati csatlakozás által érintett 20 m2 területre az ügyiratban lévő 071005/2012 számú változási kérelem és területfelmérés alapján.

jogkör:

név: E. Gy. ÉRTÉK-GENÉTIKAI ÁRTERVEZÉSI SZÁMOLGATÓ SZÁMOLGATÓ MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741380

cím: 9027 Győr Mende Pál utca 11-11.

5. Bejegyzés határozat, érvényes idő: 27713/2011.05.30

Önálló önállóan bejegyzés a járási Földhivatalnak illetékesége területének kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átnevezése a Balatonfüzdi Járási Földhivatalról azaz Veszprémi Járási Földhivatalra.

Ez a tulajdoni lap közzétételét követően jogerősen kiadható. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉG

Nem hiteles tulajdoni lap

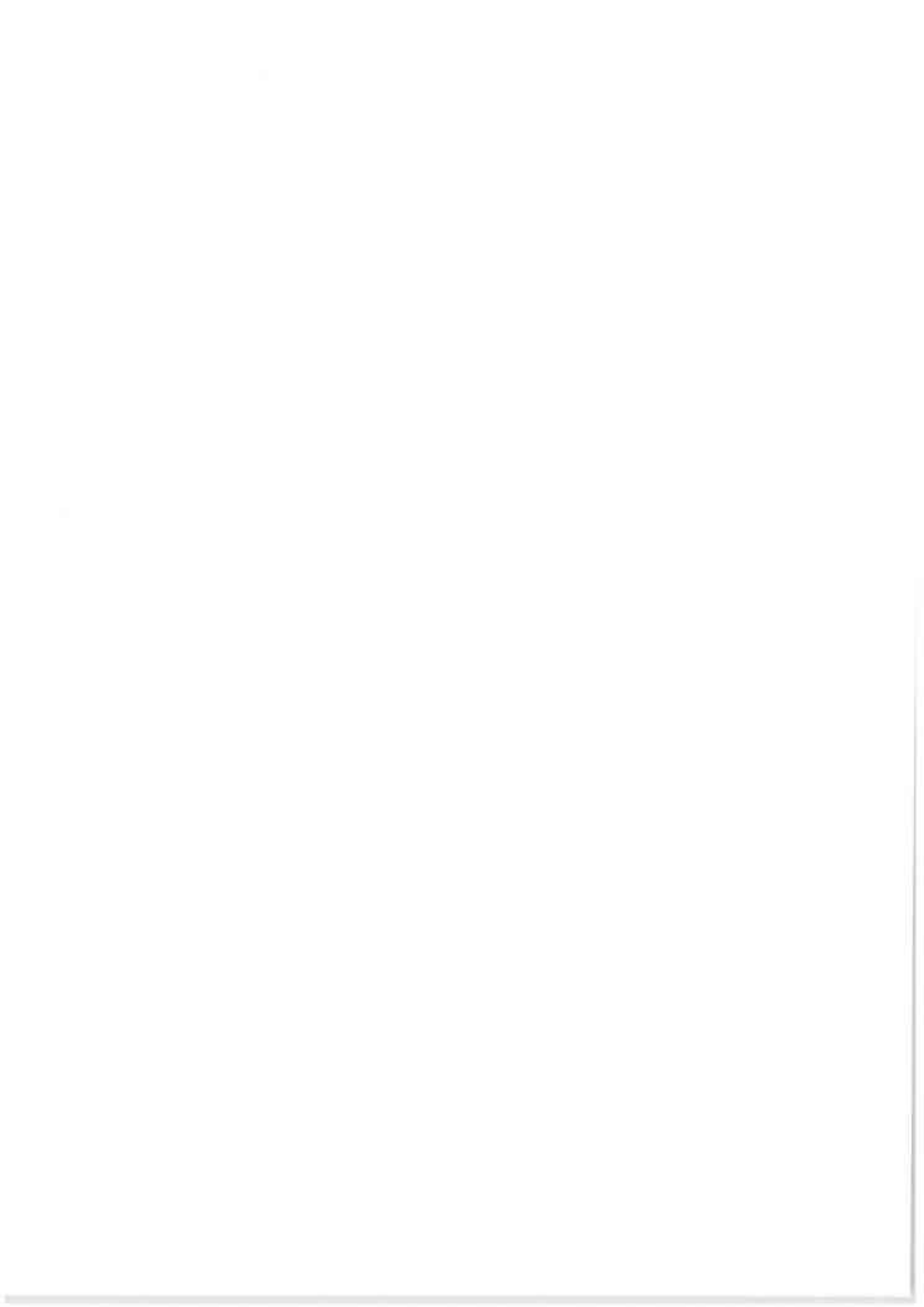
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



1:1000

