BALATONVILÁGOS KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

TERVEZŐK:

VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É1, TT/1 01-2320
1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 38/A
TEL: 36-204272745
CZEIZ ZSUZSA TELEPÜLÉSMÉRNÖK

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:
MÜLLER JÁNOS

MEGBÍZÓ:

BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8171 BALATONVILÁGOS, CSÓK ISTVÁN SÉTÁNY 38.
TEL: +36-88480845
KÉPVISELI:
TAKÁCS KÁROLY POLGÁRMESTER

2019. NOVEMBER
314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 43. § (1) SZERINTI
ELFOGADÁSI SZAKASZ

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK....2
Alkalmazott rövidítések....3
ELŐZMÉNYEK....4
Telepítési tanulmányterv - beépítési terv....5
A vizsgált ingatlan elhelyezkedése a tömb déli végén....5
Helyszíni fényképfelvételek....8
Jelen tervmódosítást elindító határozat....9
Jogi környezet....10
Tervezési program....11
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT....12
A tervezési terület elhelyezkedése közvetlen környezetében (földhivatali alaptérképen)....13
A tervezési terület a VpRT rendeletben....15
A tervezési terület a hatályos településrendezési terveken....16
A tervezési terület és környezete tulajdoni viszonyai (FTFF adat)....18
A tervezési terület és környezete az ortofotón (FTFF adat)....19
A beépítettség és a zöldfelületi mutató vizsgálata....20
Az építési hely vizsgálata....24
A HÉSZ vonatkozó előírásai és a kialakult helyzet összevetése....25
A OTÉK vonatkozó előírásai és a kialakult helyzet összevetése....28
A szabályozás hatályos és a javasolt normaszövege párhuzamba állítva....30
1. melléklet: A tömb tulajdoni vizsgálatának összefoglaló táblázata....32
2. melléklet: 1220/3 hrsz. ingatlan tulajdoni lapja....33
3. melléklet: 1220/4 hrsz. ingatlan tulajdoni lapja....38
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - RENDELETTERVEZET....42

Alkalmazott rövidítések

Étv
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

OTÉK
az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

MTrT
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

TFR
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet

FTFF
Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály

283-as rendelet – „balatoni OTÉK"
283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről

VpRT
40/2004. (XII. 30.) TNM rendelet Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról.

BALATONVILÁGOS KÖZSÉG HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

2019. NOVEMBER
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - ELFOGADÁSI SZAKASZ

ELŐZMÉNYEK

Balatonvilágos Község Önkormányzata településrendezési eszközének módosítását kezdeményezi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - továbbiakban: R. - 32. § (4) bekezdése értelmében egyszerűsített eljárással.

Balatonvilágos Község Önkormányzata településrendezési eszközének módosítása 2019.06. hónapban került elfogadásra, azonban felmerült az igény jelen kis terület (hrsz: 1220/3, 1220/4) kialakult állapotát a tervekben rögzített szabályokkal összhangba hozni.

A véleményezési eljárás a R. 41. §-nak megfelelő szakaszokban megtörtént

A szabályozási terv módosításának határa az érintett két ingatlant (1220/3 és 1220/4 hrsz) tartalmazó tömb határa. A tervdokumentációhoz sem tájrendezési, sem közlekedési, sem közművesítési, sem hírközlési alátámasztó munkarész nem készül, mert azok nem relevánsak a tervezett módosítás szempontjából.

Az állami alapadatokat tartalmazó tervezési alaptérképet Balatonvilágos Önkormányzata, mint Megbízó biztosította.

A településfejlesztési döntést (testületi határozatot) alátámasztó, probléma-feltáró telepítési tanulmánytervet a következő két oldal tartalmazza.

Telepítési tanulmányterv - beépítési terv

A vizsgált ingatlan elhelyezkedése a tömb déli végén

Beépítési terv

A mellékelt terv ábrázolja a meglévő építményeket:

1. Szálló épület - több, mint 10 éve meglévő
2. Tároló - több, mint 10 éve meglévő
3. Kerti büfé - több, mint 10 éve meglévő
4. Kerti pihenő - a közelmúltban épült

Új építmény létesítése nincs tervbe véve.

A szálló 18 vendégszobát tartalmaz, éttermi, esküvői szolgáltatást nyújt.

A tároló és a büfé favázas épület, a 2009. évi hivatalos ortofotón már mindkettő látszik (természetesen a szállón kívül)

A büfé a kertben tartózkodók, pihenők kiszolgálására működő pultot és tárolókat tartalmaz.

A kerti pihenő a létesítmény igényesen, elegánsan megépített korszerű árnyékoló és szélvédő létesítménye: mind rolósan futó árnyékolója, mind üvegből készült oldalsó szerkezetei mozgathatók, összezárható, kinyitható légies szerkezetek.

A jelenlegi 15 parkolóhely 3 további állással könnyen megoldható (a helyszínrajzon jelölve), az OTÉK által megkövetelt minimális zöldfelület kb. 45 m2 további zöldfelület kialakításával szintén a szabályoknak megfeleltethető.

A gondosan parkosított terület faállománya különösen értékes.

Az érintett ingatlan

A Balatonvilágos déli részén, a Zrínyi utca 1. szám alatt működő Tópart Hotel magas színvonalú rendezvényszervező szolgáltatást nyújtó, nagy jelentőségű vállalkozása a településnek.

A telek és a környezet

A szomszédos nyolc ingatlannal együtt zárt tömbben helyezkedik el a Balaton partján. A VpRT rendelet, azzal összhangban a helyi településrendezési eszközök zöldterületet (vízparti sétányt) jelölnek ki a telkek és a Balaton part közötti 10 méter széles sávban. Ennek indokoltságát részben a balatonvilágosi vízpart régen kialakult teljes elépítettsége és ezen teleksor korábbi állami tulajdona támasztotta alá.

A magántelkek~~ből~~ megosztásra kerültek a vízparti zöldterületek ~~leválasztásra kerültek~~távlati kialakítása érdekében, de kisajátításuk nem történt meg, azok nem lettek közterületek.

A ~~zöldterület~~ vízparti telekrész leválasztásával a vizsgált ingatlan adottságai is jelentősen romlottak, nem csak a vízparti állapot elvesztése, hanem a beépítési paraméterek kisebb területre való vetíthetősége miatt is. (kb 74 m2 beépíthető terület elvesztése történt)

A szabályozás módosítás célja

A településrendezési eszközök módosításával az elvesztett építési lehetőség jogszabályi rendezése a cél. Gyakorlati szinten a kialakult állapot és a szabályozás összhangjának megteremtése a feladat.

Szabályozási koncepció

A Tópart Hotel kerti építményei - melyek a 2019. májusi hatósági eljárás során épületnek minősültek - részben a HÉSZ előírásainak nem felelnek meg. A különbségek lényege abban ragadható meg, hogy a kialakult állapotot kell részletesebben kezelni a szabályozási előírásokkal, miáltal a kertbéli építményekre az előírások vonatkoztathatók lesznek és elősegítik azok fenntartását. Az építmények épület vagy műtárgy mivolta vitatott, a szabályozás azt a célt tűzi ki, hogy mindkét esetben biztosítsa azok fennmaradását.

Környezeti hatások

A helyszínt örökségi, természetvédelmi értékek nem befolyásolják magán a Balatonon, mint az országos ökológiai hálózat elemén kívül. Az ingatlant ~~három~~ két oldalról közterület veszi körül, ~~negyedika~~ másik két~~–~~ oldalon ~~üdülőövezeti~~ magántelekkel határos. ~~Annak~~ A szomszédos üdülőtelek beépíthetőségét a Tópart Hotel létesítményei nem korlátozzák, abba az irányba épületnyílások nem néznek.

A közlekedési és közművesítési rendszer kialakult, változás nem történik.

Helyszíni fényképfelvételek

Jelen tervmódosítást elindító határozat

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonvilágosi Kirendeltség
8171 Balatonvilágos
Csók István sétány 38

KIVONAT

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. június 24. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza alábbi határozatát:

147/2019.(VI.24.) számú határozat

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását határozza el a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – továbbiakban: R. - 41. § (1) bekezdés alapján egyszerűsített eljárás keretében, az alábbiak szerint:

- a balatonvilágosi 1220/3, 1220/4 helyrajzi számú (Tópart Hotel és parti sétány) területekre vonatkozóan „a beépíthetőség szabályozása (30%-os legnagyobb beépíthetőség és 40%-os legkisebb zöldfelület), a különféle - nem épületnek minősülő - építmények elhelyezhetősége és az építési hely meghatározásának összhangba hozatala a kialakult állapottal a fejlesztői igényekkel és a szakmai szabályokkal összhangban.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés lefolytatására a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017 (III.14.) önkormányzati rendelet szabályai alapján kerül sor, az elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai hatályosak, jelen eljárás keretében azokon nem kíván változtatni.

A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésnek megfelelően a várható környezeti hatást kis nagyságrendűnek tartja, környezeti vizsgálat lefolytatását nem látja szükségesnek. Felkéri a Polgármestert, hogy a környezet védelméért az említett rendeletben megnevezett felelős szerveket ezen álláspont figyelembe vételével tájékoztassa.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adatszolgáltatások beszerzésére és egyeztetések lefolytatására.

Felelős: Fekete Barnabás polgármester
Határidő: haladéktalanul/eljárás megindítása
folyamatos/ egyeztetések, eljárás lefolytatása

Fekete Barnabás s.k.
polgármester

Kónyáné dr. Zsarnovszky Judit s.k.
jegyző

Kivonat hiteléül:

Jogi környezet

Balatonvilágos Község hatályos településrendezési eszközei:

> 102/2019. (V.20.) Kt. sz. határozat a településszerkezeti tervről
> 6/2019. (VI.04.) Önk. rendelet a helyi építési szabályzatról

A településrendezési eszközök a hatályos OTÉK településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készültek és kerültek elfogadásra.

Az eljárási szabályok a TFR. VI. fejezetének felelnek meg.

Az egyszerűsített eljárás azért alkalmazható, mert a tervezett módosítások a TFR. 32. § (4) bekezdésének megfelelnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ...
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat a környezet védelméért felelős szerveket tájékoztatta arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Az illetékes szervek ezzel a döntéssel egyetértettek.

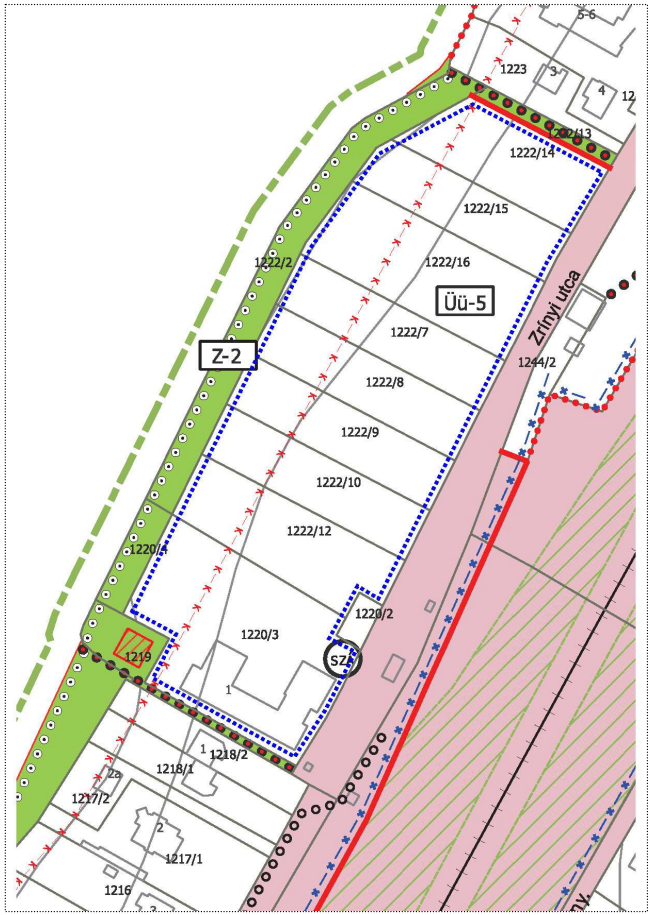
A meghatározó területrendezési terv a MTrT, melynek Negyedik Része vonatkozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT.) területi hatályára, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (BKÜ) településeire.

Az MTrT 4. § 3. pont definiálja a Balaton vízparti területi megnevezést, melynek területi hatálya jelen terv készítésének időpontjában - a területrendezésért felelős miniszter rendeletének hiányában - nem ismert.

Tervezési program

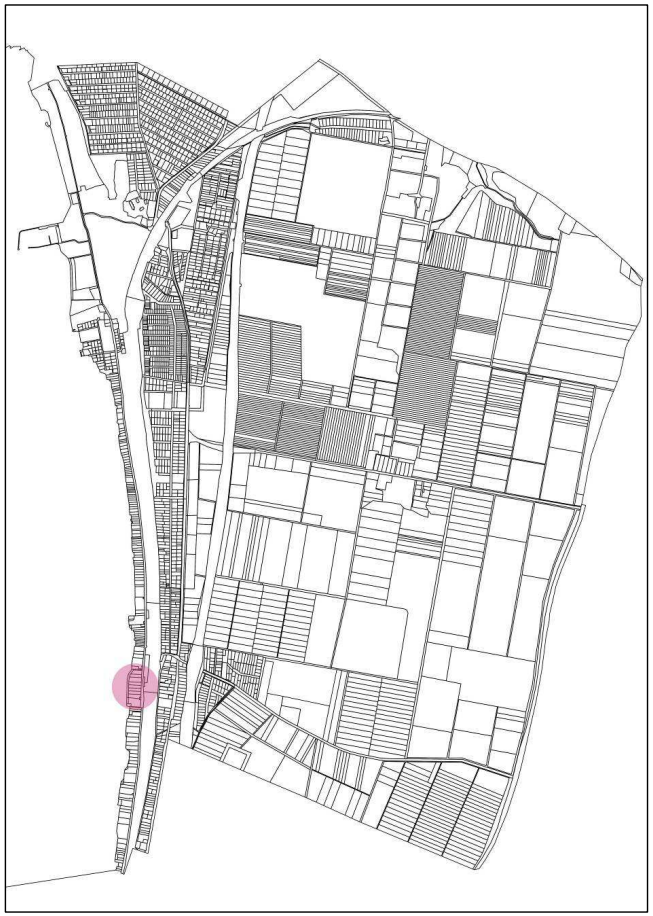
A módosítás célja, hogy a tulajdonos fejlesztései és a helyi szabályok összhangba kerüljenek. A Tópart Hotel telkét magába foglaló, 10 telekből álló tömb Üü-5 építési övezetbe tartozik, 20%-os beépíthetőséggel. A módosítás keretében a legnagyobb megengedett beépítettség 2530 %-ra, a legkiesebb kialakítandó zöldfelület 50 %-ról 40 %-ra módosul.

A változtatással érintett terület kékkel keretezve:



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A változtatással érintett – továbbiakban: tervezési - terület elhelyezkedése a Balatonvilágos közigazgatási területén belül (alaptérképen)



A tervezési terület elhelyezkedése közvetlen környezetében (földhivatali alaptérképen)

Az 1220/3 ingatlanon a Tópart Hotel működik. Tulajdonos építtetőt a SMKH Siófoki Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 2019. 05. 23-án kelt SO-07D/EH/489-15/2019 számú határozatában egyes létesítmények bontására kötelezte. Jelen településrendezési eszköz módosítás célja olyan szabályozási környezet létrehozása, mely elősegíti a meglévő építmények fennmaradását. A módosítás célja azonban általános érvényű, mert Balatonvilágos korlátozásokkal érintett övezeteiben sok esetben van a kialakult állapot szerint meglévő építmény, mely újonnan nem lenne létesíthető.

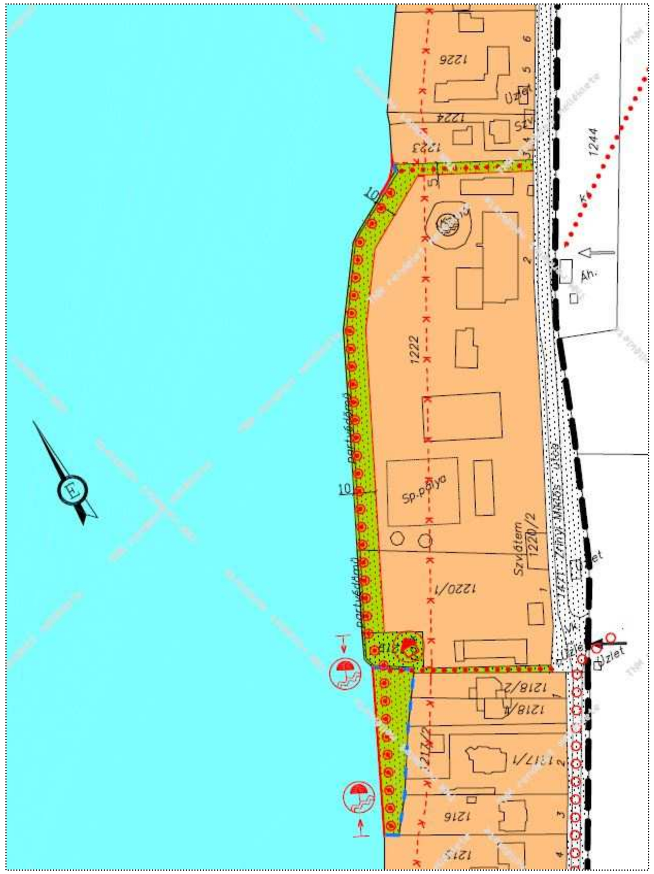
A Balaton partján fekvő, változással érintett ingatlanok nincsenek összefüggésben a tágabb településszerkezeti vonatkozásokkal, ezek vizsgálata

> egyrészt megtörtént a 2019-ben jóváhagyott hatályos településrendezési eszközök készítése során,

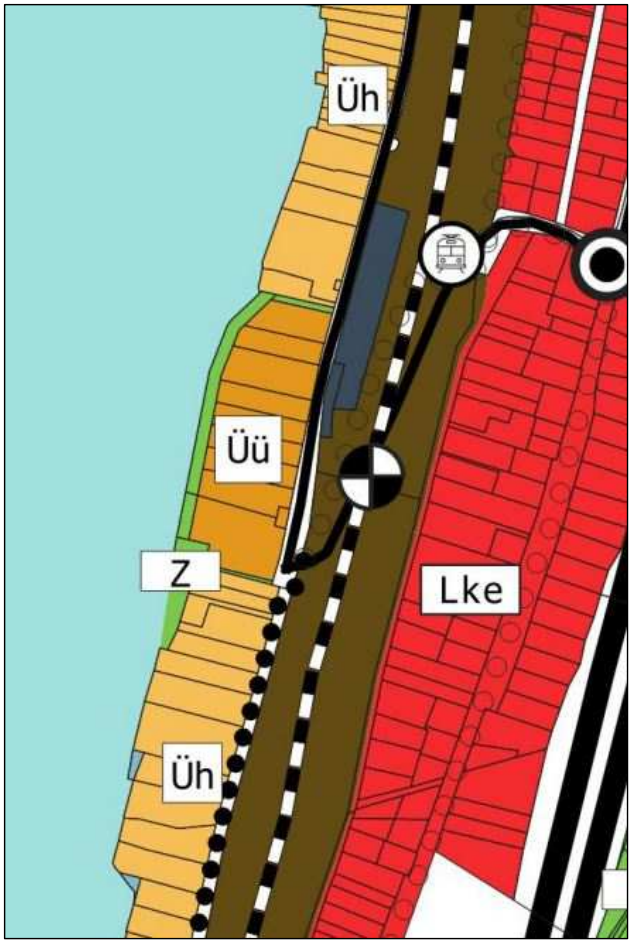
> másrészt nem játszik szerepet a tervezett változtatás szempontjából.

A változtatás nem érinti a településszerkezeti tervet, a területfelhasználást, az infrastruktúra hálózatokat, ezért a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatára nincs szükség.

A tervezési terület a VpRT rendeletben

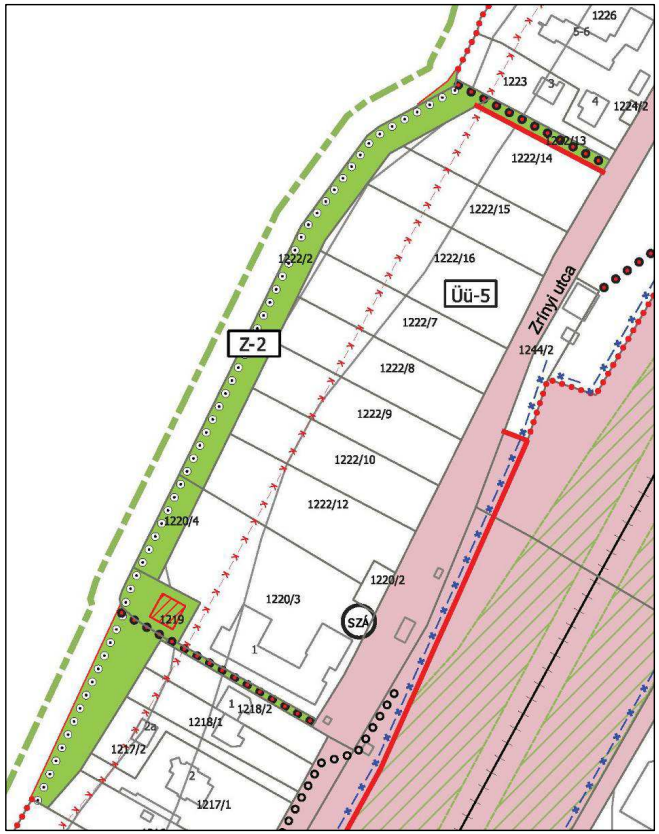


A tervezési terület a hatályos településrendezési terveken



Településszerkezeti terv

Szabályozási terv

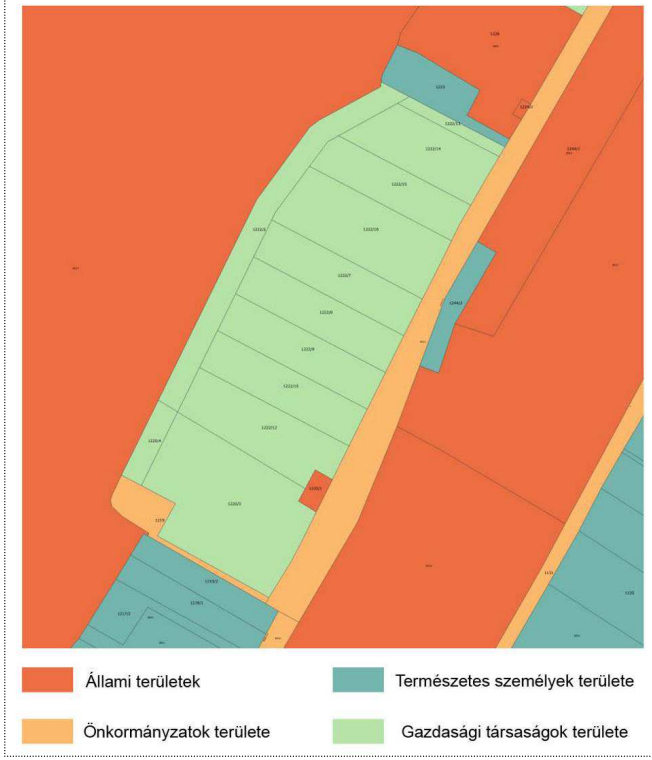


A fenti térképek által nyújtott információk birtokában az alábbi megállapításokat tehetjük.

A változással érintett 1220/4 és 1220/3 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül a Balaton partján fekszenek, jelenleg egységes telekként vannak kezelve a tulajdoni állapotnak megfelelően. A területet ily módon az észak-nyugati oldalról a Balaton határolja, észak-nyugati oldalról a 1222/12 hrsz-ú, magántulajdonú ingatlan, dél-keletről a 1220/2 hrsz-ú szennyvízátemelő telke és a Zrínyi utca dél-nyugatról pedig a 1219 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan.

A településrendezési eszközökben a tervezési terület tömbje Üü-5, azaz üdülőházas üdülőterület övezetben fekszik, melynek Balaton felőli részén a VpRT rendeletben meghatározott 10 m széles parti sétány húzódik. Ez a parti sáv Z-2 zöldterület övezeti besorolású, és a VpRT rendelet szerint „Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal” húzódik rajta.

A tervezési terület és környezete tulajdoni viszonyai (FTFF adat)



Az 1. melléklet mutatja be a telektömb össze telkének tulajdoni lapról követhető helyzetét.
Figyelemre méltó a sok bódeállítási szolgalmi jog, ahol a közel vízparti telkek szolgálnak sok távolabb fekvő, vízparttal nem rendelkező ingatlan számára. Ez a joghálózat napjainkban már nem működik.

A 2. és 3. melléklet a közvetlenül tárgyalt 1220/3 és 1220/4 hrsz telkek tulajdoni lapjait mutatja be.

A tervezési terület és környezete az ortofotón (FTFF adat)

A tervezési terület és környezete az erdőtérképen
(http://erdoterkep.nebih.gov.hu/)

A beépítettség és a zöldfelületi mutató vizsgálata

Jelenlegi állapot (2019):
1220/3 telek - üdülőövezet

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.
1.	telekterület		3497m2				*SO-07D/EH/489-15/2019 határozat szerinti megítélés*
2.	**hatályos szabályok**						
3.	beépítettség	20%	699,3m2	zöldfelület	50%	1748,5m2	
4.	**meglévő mutatók**						
5.	**1a** - szálló főépület		707,75 m2				*jogszerű*
6.	**1b** - szálló terasz		42,11 m2				*jogszerűtlen*
7.	**1c** - szálló lépcső		21,86 m2				*jogszerűtlen*
8.	**2** - tároló		18,07 m2				*jogszerű*
9.	**3** - kerti bárpult		35,9 m2				*jogszerűtlen*
10.	beépítettség összesen	23,7%	825,69 m2	zöldfelület	38,7%	1355 m2	
11.	**4** - kerti pihenő pergola (nem épület)	2,7%	94,5 m2				*jogszerűtlen*

A SO-07D/EH/489-15/2019 számú határozat szerint mindegyik építmény, építményrész épületnek minősül, ezért létesítésük a legnagyobb megengedett beépítés felett nem szakszerű, a teraszbővítmény, a kerti bár és a kerti tartózkodó építési engedély híján (illetve attól való eltérés miatt) jogszerűtlen.
A tároló építéséhez építési engedély nem volt szükséges.
Ugyanakkor a tároló és a kerti bárpult a 10 éven túli fennállásuk miatt is fennmaradhatnak.
A -K- vonaltól a Balaton felé eső építmény~~ek~~ - amennyiben épületnek minősül~~nek~~ - szintén szakszerűtlen~~ek~~ (sértik a - K- vonalra vonatkozó jogszabályt) Az építmények műtárgy vagy épület mivolta vitatható, a településrendezési eszköznek nincs hatásköre ezt eldönteni.
Az azonban bizonyos, hogy két okból is műtárgynak, a beépítettségbe be nem számító építménynek kell értelmezni a kerti pihenő terasz építményét.
Egyrészt azért, mert a „beépítetlenül megőrzendő” -K- vonalon belüli parti sávban van, másrészt azért, mert jelen tervmódosítás záró véleményezési szakaszában maximálisan 25 %-ra csökkent a beépíthetőség.
A műtárgyra a helyi építési szabályzat iránymutatást tartalmaz, amikor a pergola fogalmát definiálja: fix falat és fix tetőt nem tartalmazó, oszlopokból és gerendákból álló, beépítettségbe nem számító építményként.
A fenti épület és építmény értelmezésekkel, beépíthetőség változtatással, „10 éven túli” jogállással az ingatlan állapota szabályosnak lesz tekinthető.

1220/4 telek - zöldterület

	A.	B.
1.	telekterület	368m2
2.	beépíthető	2%
3.		7,4m2
4.	kötelező	70%
5.	zöldfelület	257,5m2

A zöldterületen álló kerti pihenő teraszt az előzőekben ismertetett gondolatmenettel nem épületnek, hanem műtárgynak kell - esetleges átalakítással - értelmezni.

Az elmúlt évek során a tömb területén több telekalakítás történt, melynek folyamatát az alábbi ábra mutatja. A 1220/3 és 1220/4 ingatlanokat (mindkettő tulajdonosa az ÁMLA Kft.) 2014-ben alakították ki a 1220/1 hrsz ingatlanból. (lásd a 2. és 3. mellékletben a két ingatlan tulajdoni lapjait - II. rész)
Ekkor építési engedélykérelemhez a szabályozás szerinti telket létre kellett hozni.
Az ingatlant a VpRT rendeletben meghatározott parti sétány érintette, melyet a 283-as rendeletnek megfelelően zöldterületként határozott meg a szabályozási terv.

A 10 évvel ezelőtti állapotról készített ortofotó a telek akkori beépítettségét mutatja: a tároló és kerti büfé már akkor is a telken állt.

2009. évi állapot:
az ortofotó és a földhivatali adatok alapján

Ebben az időpontban a parti sáv zöldterülete még nem volt leválasztva, egy telket alkotott a mai állapotban 1220/3 és 1220/4 hrsz ingatlan

	A.	B.	C.	D.	E.	F.
1.		telek	1- szálló	2- tároló	3- kerti bárpult	a kerti pihenő nem állt
2.	telekterület	3497m2 + 368m2 = 3865m2				
3.	beépíthető	20%				
4.		773m2				
5.	kötelező	50%				
6.	zöldfelület	1932,5m2				
7.	meglévő	761,72m2	707,75 m2	18,07 m2	35,9 m2	
8.	beépítettség	19,7%				
9.	meglévő	1817,5m2				
10.	zöldfelület*	47%				

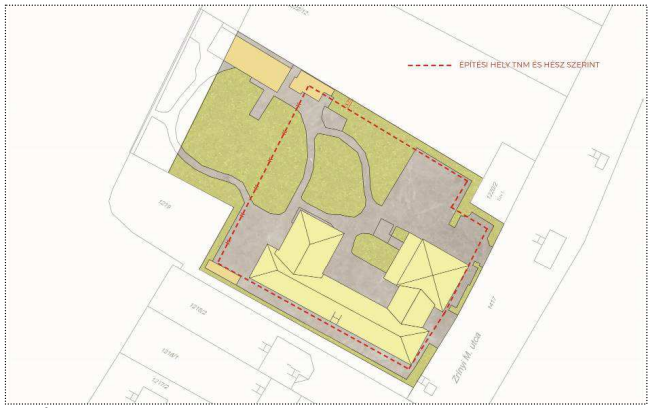
* a zöldfelületi számítás fiktív, mert a 10 évvel ezelőtti ortofotóból a burkolt és a zöldfelületek pontos mennyisége nem állapítható meg

A fenti kimutatásokból megállapítható, hogy a 10 évvel ezelőtti állapotban – a parti sáv leválasztása előtt – a beépítettség megfelelt a helyi építési szabályzat előírásának.

Az építési hely vizsgálata

A hatályos HÉSZ szerinti beépítési mód szabadonálló, így ~~három~~ két oldalról előkert, észak-kelet és észak-nyugat felől oldalkert, határozza meg az építési határvonalakat. Az észak-nyugati oldalkert a parti telek önkormányzati tulajdonba vétele, azaz közterületté alakítása után előkertté fog válni.

A vizsgált helyszín a VpRT rendelet és a 283-as rendelet hatálya alá is tarozik, amiből következően a „beépítetlenül megőrzendő parti sáv" is korlátozza az építési helyet.



A HÉSZ 24. § (6) bekezdése a kialakult állapot előkertjét értelmezi:
„(6) E rendelet hatálybalépése előtt legalább 10 évvel épült épület esetében az előkert kialakult állapota tekintendő a szabályosnak."

A rendelet hatálybalépése: 2019. július 1. Ennek alapján a 2009 előtt létesített tárolóépület helye szabályos. ~~A kerti pihenő azonban az előkertbe épült ezért az előkert problémakörét a módosításnak kezelnie kell.~~

A HÉSZ vonatkozó előírásai és a kialakult helyzet összevetése

(dőlt betűvel szedett a hatályos HÉSZ szövege)

A hatályos szabályzat Üdülőterületekre vonatkozó 35. §-a tartalmazza az Üü-5 építési övezetre vonatkozó előírásokat.

35. § *(1) Az üdülőterületek övezeti előírásai a következők*

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m2)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke egy vagy két, egyenként legfeljebb 15 m2-es [illegible]	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
Üü-1	Club Aliga	fejlesztési	7000	sz	20	8,0	8,0	50	20	60
Üü-2	Club Aliga	fejlesztési	1800	sz	5	3,5	3,5	70	5	5
Üü-3	Club Aliga	fejlesztési	1000	sz	15	6,5	6,5	60	10	30
Üü-4	Club Aliga	fejlesztési	2500	sz	30	10,0	10,0	40	20	100
Üü-5	volt BM üdülő	kialakult	1000	sz	20	7,5	7,5	50	20	60
Üü-6	Club Aliga	fejlesztési	4000	sz	20	18,5	18,5	40	40	100
Üü-7	parti üdülők	kialakult	4000	sz	20	8,0	8,0	50	20	80
Üü-8	Club Aliga	fejlesztési	2500	sz	30	18,5	18,5	40	20	150
Üü-9	Club Aliga	fejlesztési	1000	sz	25	6,5	6,5	60	20	50
Üh-1	parti üdülők	kialakult	720	sz	20	4,5	5,0	70	10	-

- A kialakult állapot szerint a 1220/3 hrsz telek beépítettsége nagyobb, mint 20% (23,74~~,5~~%), a zöldfelület nem éri el a kötelező 50%-ot (38,7%)

Javaslat:

- ✓ A módosítással a megengedett legnagyobb beépítés 20%-ról 25~~30~~%-ra változik.

(2) *Üdülőterületen bármely épület által elfoglalt beépített alapterület nem lehet nagyobb, mint az övezetben kialakítható legkisebb telekméret és a megengedett legnagyobb beépítési százalék szorzatának kétszerese.*

(3) *Üdülőterületen 900 m2-nél kisebb telken legfeljebb két épület építhető, 900 m2-nél nagyobb telken legfeljebb három épület építhető.*

(4) *Hétvégiházas üdülőterületen az elhelyezhető épületszám korlátján belül legfeljebb egy tárolóépület elhelyezhető.*

(5) *Üdülőházas üdülőterületen önálló tárolóépület nem építhető.*

- A kialakult állapot szerint a 1220/3 hrsz telken egy önálló tárolóépület áll.

Javaslat:

- ✓ A tárolóépület, mint 10 évnél korábban létesült épület státuszát az Étv. 48/A § (5) bekezdése rendezi.

(6) *Üdülőterületen a kialakítandó telek legkisebb szélessége, változó szélesség esetében átlagos szélessége 24 m, kivéve, ha a szabályozási terv más méretet jelöl.*

(7) *Üü-4 és Üü-6 építési övezetben az építmény magassága sehol sem emelkedhet azon képzetes vonal fölé, mely a szabályozási terven meghatározott, „a magaspart szélét jelölő referenciavonal" és a Balaton jogi mederszéle között húzható.*

(8) *Az Üü-6 építési övezetben a tömb szabályozási terven meghatározott „beépítési referenciavonalától" a parti út felé eső területen 107,5 mBf magasság fölé épület, terepszint alatti beépítés földtakarással együtt nem terjedhet.*

(9) *Üü-7 építési övezetben, ha az ingatlanon legalább 8,0 méter magas épületet bontanak, a helyette épülő épület legfeljebb a bontottal azonos, de legfeljebb 12,5 méter építménymagasságú lehet.*

(10) *Az Üü-4, Üü-6, Üü-8 építési övezetekben a lapostetőket tetőteraszként vagy zöldtetőként kell kialakítani.*

(11) *Üü-6 építési övezetben a hátsókert 1,0 méter.*

A hatályos szabályzat Zöldterületekre vonatkozó 37. §-a tartalmazza a Z-2 övezetre vonatkozó előírásokat.

37. § *(1) A zöldterületek övezeti előírásai a következők:*

Az övezet jele	*Az övezet egyéb elnevezése, helye*	*Kialakítható telek legkisebb területe (m2)*	*Beépítési mód*	*A beépítettség legnagyobb mértéke (%)*	*Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)*	*A zöldfelület legkisebb mértéke (%)*	*A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)*	*Szinterületi mutató (%)*
Z-1	*általános helyzetű zöldterületek*	`	-	*2*	*3,0*	*70*	*4*	-
Z-2	*TNM rendelet - parti sétány*	*1000*	-	*2*	*4,5*	*70*	*4*	-
Z-3	*TNM rendelet - ClubAliga*	*1000*	-	*2*	*4,5*	*80*	*4*	-
Z-4	*korlátozott beépíthetőségű zöldterületek*	*1000*	-	*ld.(3) bek.*	-	*70*	*0*	-
Z-5	*enyingi körforgalomnál*	*10000*	-	*2*	*3,0*	*70*	*0*	-

** azonos az övezet területével*

(2) *A Z-2, Z-4 övezetben épület kizárólag a szabályozási terven kijelölt helyen helyezhető el.*

(3) *A strandolásra alkalmas partszakaszokkal határos zöldterületek strandolásra használhatók.*

(4) *A Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló rendeletnek megfelelő zöldterület nem zöldterületi ingatlanból való leválasztása céljából az (1) bekezdésben meghatározott legkisebb telektől kisebb méretű telek kialakítható.*

További - a vizsgált ingatlanok szempontjából lényeges - előírások a HÉSZ-ben

23. §

….

(4) Kialakult beépítésű területen, ahol zártsorúan épült be a telek, a zártsorú beépítés szabályai szerint kell az építési helyet figyelembe venni.

(5) Beépítésre nem szánt területen

a) a telekhatártól legalább 3 méterre és legalább az adott telekhatárra néző homlokzati felület magasságának felét kitevő távolságra kell az épületet építeni,

➢ A kerti pihenő a telekhatárra épült.

Javaslat:

✓ A módosítással a Z-2 övezet (parti sétány) esetében az építmények a Balaton-parttal ellentétes oldalon lévő telekhatárra is építhetők.

A OTÉK vonatkozó előírásai és a kialakult helyzet összevetése

Üdülőházas terület

22. §[68] *(1) Az üdülőházas területen olyan – általában – kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.*

(2) Az üdülőházas területen állattartó épület – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

.....

27. §[81] *(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.*

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el.

(5) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

a) közkert esetében

aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

ab) a legkisebb zöldfelület: 60%,

b) közpark esetében

ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

bb) a legkisebb zöldfelület: 70%.

OTÉK - 2. melléklet

	A	B	C	D	E	F
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m^2/m^2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
13.	üdülő	üdülő házas	1,0	30	6,0<	40
14.		hétvégi házas	0,2	20	<6,0	60

- A kialakult állapot szerint a 1220/3 hrsz telken az OTÉK fenti előírásainak
- a kialakult beépítettség (~~24,5~~23,7 %) megfelel,
- a kialakult zöldfelületet (38,7 %) 45,5 m2-rel növelni kell (3497m2 x 1,3%)

Javaslat:

- ✓ A módosítással az Üü-5 építési övezet legnagyobb beépíthetősége ~~30~~ 25 %, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 40 % lesz. Az OTÉK 5. melléklete szerinti felületek zöldfelületi beszámíthatóságát is figyelembe kell venni.

A szabályozás hatályos és a javasolt normaszövege párhuzamba állítva

	Hatályos előírás	Javasolt módosítás
1.	23. § (5) a) Beépítésre nem szánt területen a telekhatártól legalább 3 méterre és legalább az adott telekhatárra néző homlokzati felület magasságának felét kitevő távolságra kell az épületet építeni.	23. § (5) a) Beépítésre nem szánt területen **a Z-2 övezet kivételével** a telekhatártól legalább 3 méterre és legalább az adott telekhatárra néző homlokzati felület magasságának felét kitevő távolságra kell az épületet építeni ***~~a b) pont alatti eset kivételével,~~*** ***~~b)~~***) ***~~a Z-2 övezet Balatonnal ellentétes oldali telekhatárára is lehet az épületet építeni az a) pontban meghatározott helyen kívül~~***
2.	23. § (7) Kerti építményt, pavilont, kerti építmény, pavilon ereszét legalább egy méter távolságba kell építeni a szomszédos telekhatártól.	23. § (7) Kerti építményt, pavilont, kerti építmény, pavilon ereszét legalább egy méter távolságba kell építeni a szomszédos telekhatártól, ***e rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen és szakszerűen létesített építmények megtarthatók.***
3.	23. § (8) Kerti építmény lakó- és üdülőterületen kizárólag a hátsókertben építhető.	23. § (8) Kerti építmény lakó- és üdülőterületen kizárólag a hátsókertben építhető, ***e rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen és szakszerűen létesített építmények megtarthatók.***
4.	23. § (11) Beépítésre szánt területen a beépítésre nem szánt terület irányában legalább 3,0 méteres sávot beépítetlenül kell hagyni.	23. § (11) Beépítésre szánt területen a beépítésre nem szánt terület irányában legalább 3,0 méteres sávot beépítetlenül kell hagyni, ***kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik vagy a szabályozási terv egyéb korlátozó szabályozási elemet tartalmaz.*** Ez utalás az új 35. § (12) bekezdésre.

35. §
(1) Az üdülőterületek övezeti előírásai a következők

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m2)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke egy vagy két egymás mellett legfeljebb 15 m2-es	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató (%)
Üü-1	Club Aliga	fejlesztési	7000	sz	20	8,0	8,0	50	20	60
Üü-2	Club Aliga	fejlesztési	1800	sz	5	3,5	3,5	70	5	5
Üü-3	Club Aliga	fejlesztési	1000	sz	15	6,5	6,5	60	10	30
Üü-4	Club Aliga	fejlesztési	2500	sz	30	10,0	10,0	40	20	100
Üü-5	**volt BM üdülő és Tópart Hotel**	**kialakult**	**1000**	**sz**	**~~30~~ 25**	**7,5**	**7,5**	**40**	**20**	**60**
Üü-6	Club Aliga	fejlesztési	4000	sz	20	18,5	18,5	40	40	100
Üü-7	parti üdülők	kialakult	4000	sz	20	8,0	8,0	50	20	80
Üü-8	Club Aliga	fejlesztési	2500	sz	30	18,5	18,5	40	20	150
Üü-9	Club Aliga	fejlesztési	1000	sz	25	6,5	6,5	60	20	50
Üh-1	parti üdülők	kialakult	720	sz	20	4,5	5,0	70	10	-

1. melléklet: A tömb tulajdoni vizsgálatának összefoglaló táblázata

megosztott telek	megosztás dátuma	hrsz	Tulajdonos	Méret m2	Művelési ág	Szolgalmi jog	Szl. Hrszi
1220/1	2014.05.19	1219	BV Ch kormányzat	380	kivett strandfürdő	Fürdési, bódéállítási és úthasználati jog	1122, 1127, 1129, 1130, 1213/6, 1112/7, 1112/6, 1107, 1106, 1116, 1123/3, 1123/5, 1123/6, 1111, 1112/1, 1112/4, 1112/3, 1120, 1121, 1216, 1109, 1110, 1108, 1255, 1125, 1123/2, 1117, 1113, 1124, 1126/2, 1126/1, 1128/1, 1128/2, 1112/8, 1112/9,
		1220/7	Magyar Állam	151	kivett csatornaberendezés tér	Egyéb szolgalmi jog	1229
1220/1	2014.05.19	1220/3	AM.A K.T.	3497	kivett szálloda udvar	Fürdési, bódéállítási és úthasználati jog	1105, 1107, 1129, 1111, 1112/1, 1112/2, 1112/7, 1122, 1116, 1117, 1113, 1123/2, 1127, 1129, 1130, 1123/5, 1123/6, 1120, 1124, 1216, 1255, 1110, 1108, 1126/1, 1126/2, 1123/1, 1112/8, 1112/9,
						Egyéb szolgalmi jog, csatorna távvezeték	1222/12
1220/1	2014.05.19	1220/4	AM.A K.T.	308	kivett parkoló stb.	Fürdési, bódéállítási és úthasználati jog	1107, 1106, 1111, 1112/1, 1112/2, 1112/7, 1122, 1116, 1117, 1113, 1123/2, 1123/3, 1127, 1129, 1130, 1123/5, 1123/6, 1110, 1124, 1211, 1212, 1259, 1119, 1228, 1126/1, 1125/2, 1126/1, 1128/2, 1112/8, 1112/9
		1222/7				Egyéb szolgalmi jog	1105
1222/5	2009.05.13	1222/7	külterület	1945	kivett beépítetlen terület		
1222/5	2009.05.25	1222/12	Csatornázási Társulat	1700	kivett beépítetlen terület	közművezeték vezetési szolgalmi jog Csatornázási társulat részére	1222/7, 1222/8, 1222/9, 1222/10, 1222/15 1220/3
1222/6	2009.05.25	1222/10	Nyárs Gábor	1377	kivett beépítetlen terület	közművezeték vezetési szolgalmi jog	1222/1, 1222/8, 1222/9, 1222/13, 1222/15
1222/6		1222/9	Erdő Sándor	1378	kivett beépítetlen terület	közművezeték vezetési szolgalmi jog	1222/7, 1222/8, 1222/10, 1222/-2, 1222/16
1222/6	2009.05.15	1222/8	Golden-Shine Kft.	1361	kivett beépítetlen terület	közművezeték vezetési szolgalmi jog	1222/7, 1222/9, 1222/10, 1222/-2, 1222/16
1222/6	2009.05.15	1222/7	Világcsapat Kft.	1804	kivett beépítetlen terület	közművezeték vezetési szolgalmi jog	1222/8, 1222/9, 1222/10, 1222/-2, 1222/16
1222/3 és 1222/4 és 1222/5	2010.02.10	1222/15	Silversand Kft	2145	kivett beépítetlen terület	közmű távvezetési szolgalmi jog	1222/7, 1222/8, 1222/9, 1222/10, 1222/12, 1222/1, -2222/15
1222/3 és 1222/4 és 1222/5	2010.02.10	1222/16	Silver-Bay Kft.	1754	kivett beépítetlen terület	közmű távvezetési szolgalmi jog	1222/15, -2222/16
1222/3 és 1222/4 és 1222/5	2010.02.10	1222/14	Tellinger Ottó 2/4 Cisa-Szalency Adrianna Vera 1/4, Cisa Zoltán 1/4.	1408	kivett beépítetlen terület	közmű távvezetési szolgalmi jog	1222/14, -2222/15
1222/3 és 1222/4 és 1222/5	2010.02.10	1222/13	Erdősfalas Kft.	248	kivett út, közforgalom elől elzárt magánút		

2. melléklet: 1220/3 hrsz. ingatlan tulajdoni lapja

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33179/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 38

Belterület 1220/3 helyrajzi szám

8171 BALATONVILÁGOS Zrínyi út 1.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok közt. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett szálloda és udvar	0	3497	1,400		

2. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1106 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában,
.

3. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1107 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

4. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1109 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

5. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1111 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

6. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

7. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

8. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/7 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

9. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1122 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985.10.22. számú határozat rangsorában.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizalmi erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33179/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33

Belterület 1220/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
I. RÉSZ

10. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1116 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

11. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1117 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

12. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1113 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

13. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

14. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/3 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

15. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1127 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

16. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1129 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

17. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1130 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

18. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/5 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyítvánnyal nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33179/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33

Belterület 1220/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
I. RÉSZ

19. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/6 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

20. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1120 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

21. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1124 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

22. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1211 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

23. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1216 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

24. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1209 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 2137/1986.03.14. számú határozat rangsorában.

25. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1119 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, kabinfelállítási és úthasználati jog bejegyezve a 2295/2/1983.06.18. számú határozat rangsorában.

26. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1229 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985.10.22. számú határozat rangsorában.

27. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1126/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 46965/2003.12.15. számú határozat rangsorában.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyítvánnyal nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33179/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33
Belterület 1220/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

I. RÉSZ

28. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1126/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 46965/2003.12.15. számú határozat rangsorában.

29. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1128/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 38764/2/2005. számú határozat rangsorában.

30. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1128/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 38764/2/2005. számú határozat rangsorában.

31. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/8 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 38764/2/2005. számú határozat rangsorában.

32. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/9 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 31226/2011.01.28. számú határozat rangsorában.

34. bejegyző határozat: 40127/4/2017.08.11
Illeti a BALATONVILÁGOS Belterület 1227/12 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog
Csatorna átvezetési és bekötési szolgalmi jog a vázrajz szerinti területre a 35631/2009.05.13. számú határozat rangsorába.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35928/2014.05.19
jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 40923/2005.09.15
jogcím: telekalakítás, tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: ÁMLA SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
cím: 1037 BUDAPEST Domoszló útja 13.
törzsszám: 12025180

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35928/2014.05.19

Önálló szöveges bejegyzés a 1220/1. hrsz-ú ingatlan megosztva a 1220/3-4. hrsz-ú ingatlanokra,
.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33179/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33
Belterület 1220/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31363/2016/2015.06.09

Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve. (szállodaépület bővítése).

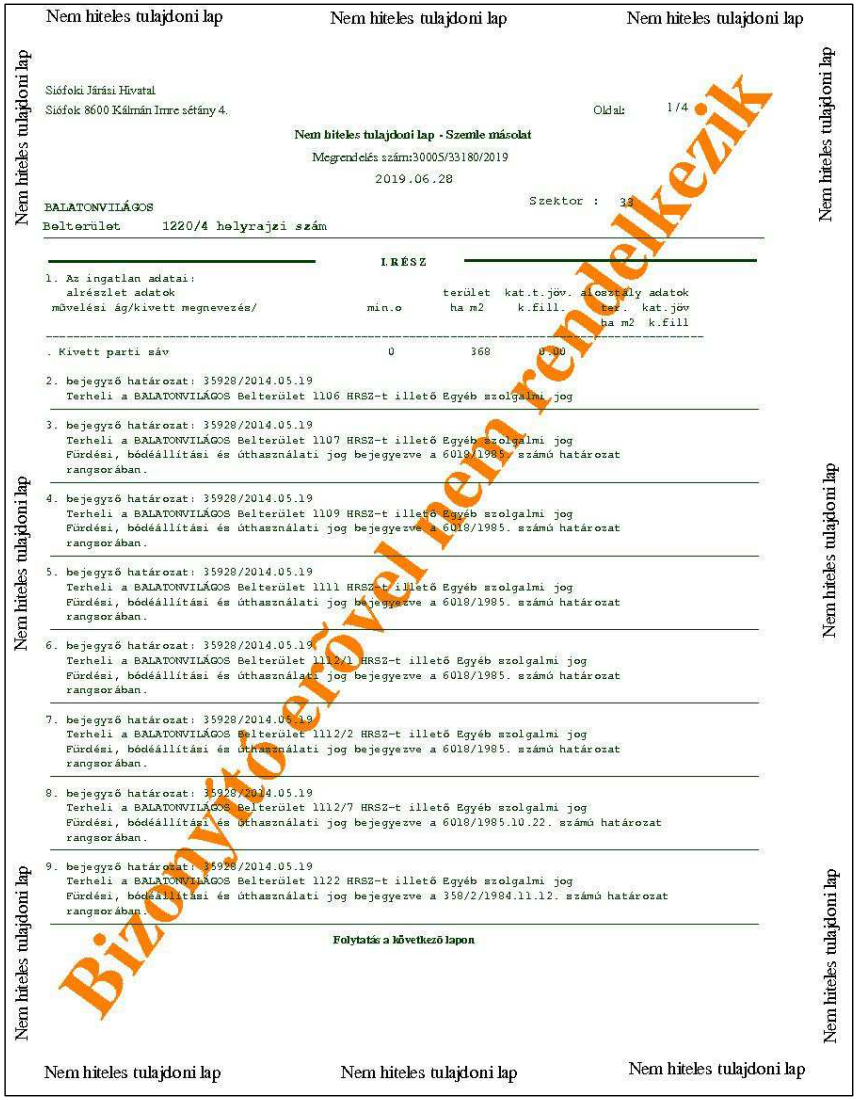
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából készült kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

3. melléklet: 1220/4 hrsz. ingatlan tulajdoni lapja



Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33180/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33
Belterület 1220/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	terület min.o	ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok tér.	kat.jöv ha m2	k.fill
. Kivett parti sáv	0	368	0.00			

2. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1106 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1107 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

4. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1109 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

5. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1111 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

6. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

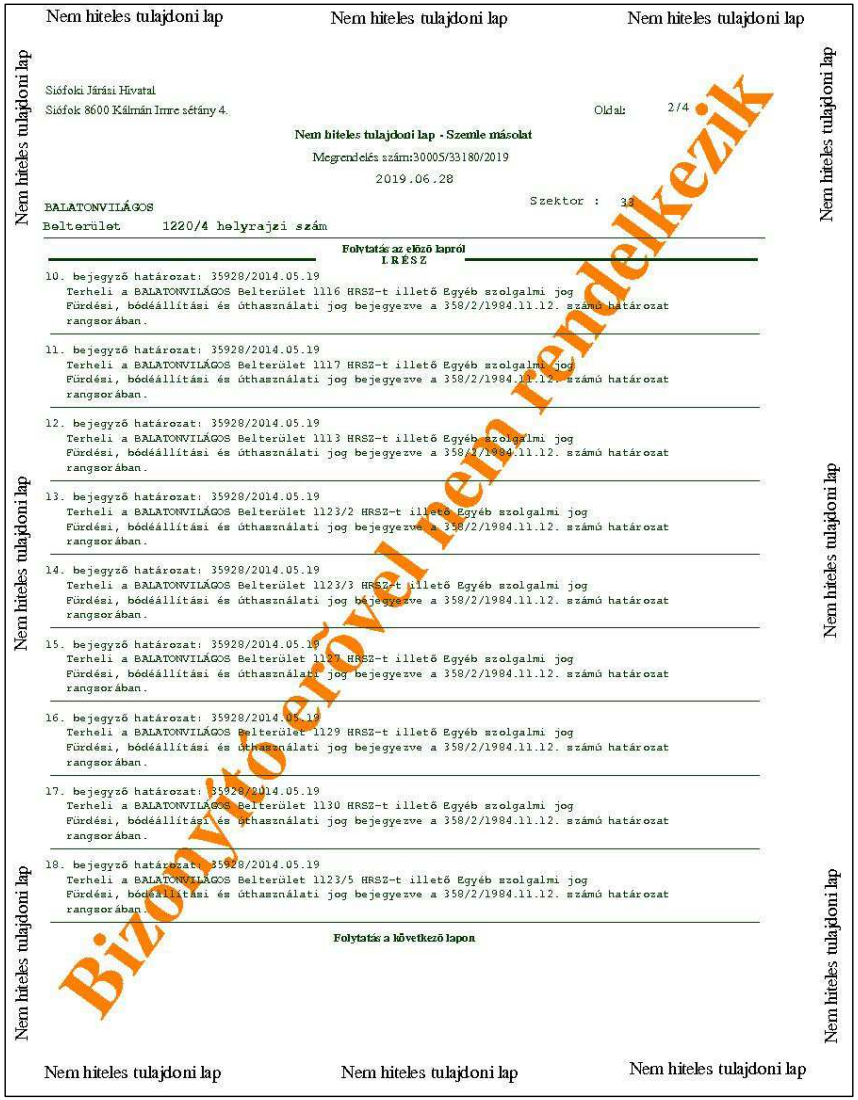
7. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985. számú határozat rangsorában.

8. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/7 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985.10.22. számú határozat rangsorában.

9. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1122 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

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

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33180/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33
Belterület 1220/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
I. RÉSZ

10. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1116 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

11. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1117 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

12. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1113 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

13. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

14. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/3 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

15. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1127 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

16. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1129 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

17. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1130 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

18. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/5 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33180/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33
Belterület 1220/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

I. RÉSZ

19. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1123/6 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

20. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1120 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

21. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1124 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

22. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1211 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

23. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1216 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 358/2/1984.11.12. számú határozat rangsorában.

24. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1259 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 2137/1986.03.14. számú határozat rangsorában.

25. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1119 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, kabinfelállítási és úthasználati jog bejegyezve a 2295/2/1983.06.18. számú határozat rangsorában.

26. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1229 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 6018/1985.10.22. számú határozat rangsorában.

27. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1126/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 46965/2003.12.15. számú határozat rangsorában.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítócéllal nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4. Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33180/2019

2019.06.28

BALATONVILÁGOS Szektor : 33
Belterület 1220/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

I. RÉSZ

28. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1126/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 46965/2003.12.15. számú határozat rangsorában.

29. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1128/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 38764/2/2005. számú határozat rangsorában.

30. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1128/2 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 38764/2/2005. számú határozat rangsorában.

31. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/8 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 31226/2011.01.28. számú határozat rangsorában.

32. bejegyző határozat: 35928/2014.05.19
Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 1112/9 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Fürdési, bódeállítási és úthasználati jog bejegyezve a 31226/2011.01.28. számú határozat rangsorában.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35928/2014.05.19
eredeti határozat: 40923/2005.09.15
jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 40923/2005.09.15
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: ÁMLA SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
cím: 1037 BUDAPEST Domoszló útja 13.
törzsszám: 12025189

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35928/2014.05.19

Önálló szöveges bejegyzés a 1220/1. hrsz-ú ingatlan megosztva a 1220/3-4. hrsz-ú ingatlanokra,
.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyítócéllal nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - RENDELETTERVEZET

Balatonvilágos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonvilágos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 23. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) Beépítésre nem szánt területen
a) a Z-2 övezet kivételével a telekhatártól legalább 3 méterre és legalább az adott telekhatárra néző homlokzati felület magasságának felét kitevő távolságra kell az épületet építeni ~~a b) pont alatti eset kivételével,~~
~~b) a Z-2 övezet Balatonnal ellentétes oldali telekhatárára is lehet az épületet építeni az a) pontban meghatározott helyen felül.~~”

(2) A R. 23. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(7) Kerti építményt, pavilont, kerti építmény, pavilon ereszét legalább egy méter távolságba kell építeni a szomszédos telekhatártól, e rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen és szakszerűen létesített építmények megtarthatók, felújíthatók”

(3) A R. 23. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(8) Kerti építmény lakó- és üdülőterületen kizárólag a hátsókertben építhető, e rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen és szakszerűen létesített építmények megtarthatók, felújíthatók”

(4) A R. 23. § (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(11) Beépítésre szánt területen a beépítésre nem szánt terület irányában legalább 3,0 méteres sávot beépítetlenül kell hagyni, kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik vagy a szabályozási terv egyéb korlátozó szabályozási elemet tartalmaz.”

2. § (1) A R. 24. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Szállásépület fogadóépítménye létesítése esetében legfeljebb kétszintes fogadóépítmény előkertje 0 méter, a beépítés további részén az előkert 5 méter, kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik.”

(2) A R. 24. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az előkertben kizárólag kerítés, kerítéskapu, kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló, bejárat feletti tető, terepszint alatti építmény építhető, kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik.”

~~(3) A R. 24. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:~~
~~„(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, legalább 16,0 méter széles telken az oldalkert mérete 6,0 m, kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik.”~~

3. § (1) A R. 35. § (1) bekezdés táblázata 6. sora helyébe a következő sor lép:

Üü-5	*Volt BM üdülő és Tópart Hotel*	*kialakult*	*1000*	*sz*	*~~3025~~*	*7,5*	*7,5*	*40*	*20*	*60*

4. § A R. 3. § 10. pontjában az „Oldalfala, tetőfelülete nincs” szövegrész helyébe a „Fix oldalfala, fix tetőfelülete nincs” szöveg lép.

5. §
(1) E rendelet ……. lép hatályba.

Kelt: Balatonvilágos, 2019. ……..

Takács Károly s.k.
polgármester

Kónyáné dr. Zsarnovszky Judit s.k.
jegyző

Kihirdetve és kifüggesztve
Balatonvilágos, 2019. …….

Kónyáné dr. Zsarnovszky Judit s.k.
jegyző