

**BALATONFÜRED VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**



POLGÁRMESTER

8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

dr. Tárnoki Richárd
címtettes főjegyző

Szám: 1/311-.../2019

Előkészítő: Csáki László András

Melléklet: változási vázrajzok,

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. december 12-i ülésére

Tárgy: A Tamás-hegyi ingatlanokat érintő belterületbe vonás

Tisztelt Képviselő testület!

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete 53/2019.(III.12.) határozatával jóváhagyta a Balatonfüred zártkerti 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090 és 5100 helyrajzi számú ingatlanokat (továbbiakban Ingatlanok) érintő megállapodást, mely az Ingatlanok tulajdonosainak telekalakítási és fekvéshatár változási szándékát tartalmazza. A megállapodásban rögzítésre került, hogy az Önkormányzat feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal, hogy Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2004.(VI.25) rendeletét az Ingatlanok tekintetében 2019. március 14. napjáig módosítja és a módosított rendeletet kihirdeti. Ezen kötelezettségét az Önkormányzat teljesítette. Az önkormányzat vállalta továbbá, hogy amennyiben teljes körűen fennállnak a belterületbe vonáshoz szükséges jogszabályban rögzített feltételek, akkor az Önkormányzata Képviselő-testület soron következő rendes testületi ülésén kezdeményezi a belterületbe vonást. A megállapodásban szintén rögzítésre került, hogy az Önkormányzat a fent nevezett kötelezettségeken túl egyéb kötelezettségeket nem vállal, így a kialakuló ingatlanokkal kapcsolatos minden egyéb költség kizárólagosan az Ingatlanok tulajdonosait terheli.

Az Ingatlanok tulajdonosai (a továbbiakban együttesen: Kérelmezők) tájékoztattak, hogy a belterületbe vonás jogszabályban rögzített feltételei fennállnak, így kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kezdeményezze a belterületbe vonást.

Balatonfüred Város Önkormányzatának hatályos Szabályozási Terve az Ingatlanokat „Lke” övezetbe sorolja és lehetővé teszi azok belterületbe vonását.

A belterületbe vonás során kialakuló ingatlanok vonatkozásában a Szabályozási Tervben útként szabályozott területet, a belterületbe vonást és telekalakítást követően kialakuló Balatonfüred belterületi 6351/6 hrsz-ú, 1422 m² területű „kivett helyi közút” megnevezésű és a Balatonfüred belterületi 6358/5 hrsz-ú, 272 m² területű „kivett helyi közút” ingatlanokat Kérelmezők térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adják. Ennek

megfelelően Kérelmezők a SZÁ-VA Mérnöki Iroda Kft.-vel elkészítették a belterületbe vonáshoz és a közlekedési területként leválasztandó telekrész átadásához kapcsolódó vázrajzokat.

Elkészültek a jogszabályi előírásoknak megfelelően az Ingatlan 10%-ának megfelelő nagyságú zöldterület kialakításához szükséges földterület térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásához kapcsolódó megállapodások is.

A kötelező zöldterület biztosításaként Kérelmezők térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják a belterületbe vonást és telekalakítást követően kialakuló Balatonfüred belterületi 6351/3 hrsz-ú 111 m² területű, „kivett közkert” megnevezésű, a Balatonfüred belterületi 6351/7 hrsz-ú, 307 m² területű, „kivett közkert és gazdasági épület” megnevezésű, a Balatonfüred belterületi 6351/10 hrsz-ú, 189 m² területű, „kivett közkert” megnevezésű és Balatonfüred belterületi 6358/1 hrsz-ú 158 m² területű „kivett közkert” megnevezésű ingatlanokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot a belterületbe vonásról jóváhagyni és a jelen előterjesztés mellékletét képező, kapcsolódó megállapodások véglegesítésére és aláírására felhatalmazni szíveskedjenek.

Balatonfüred, 2019. december 05.

dr. Bóka István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

...../2019. (...) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A Tamás-hegyi ingatlanokat érintő belterületbe vonás” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alább felsorolt ingatlanok tulajdonosainak teljes költség - és kötelezettségvállalásának figyelembe vételével – jóváhagyja a kérelmezők kérését a Balatonfüred zártkerti 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090 és 5100 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonására, a SZÁ-VA Mérnökiroda Kft. által 029-12/2019 és 029-14/2019. munkaszámon készített fekvéshatár változásról szóló változási vázrajz szerint, és kezdeményezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala Földhivatali Főosztályánál a fent felsorolt ingatlanok belterületbe vonását.
2. Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete a SZÁ-VA Mérnökiroda Kft. által 029-24/2019. és 029-30/2019. munkaszámon készített földrészletek újraosztásáról szóló és földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajzokkal egyetért, azokat jóváhagyja.

A belterületbe vonás az Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló, 18/2004. (VI.25.) rendelet szerint történik azzal, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján a belterületbe vonandó ingatlan 10%-ának megfelelő területű zöldterületnek, valamint a Szabályozási Terven útként jelölt területnek térítésmentesen kell önkormányzati tulajdonba kerülnie. A belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség a Kérelmezőket terheli.

A Képviselő-testület köszönettel elfogadja a tulajdonosok felajánlását, mely szerint térítésmentesen Balatonfüred Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek az alábbi megnevezésű ingatlanok:

- belterületbe vonás után kialakuló Balatonfüred belterületi 6351/3 hrsz-ú 111 m² területű, „kivett közkert”;
- belterületbe vonás után kialakuló Balatonfüred belterületi 6351/7 hrsz-ú, 307 m² területű, „kivett közkert és gazdasági épület”
- belterületbe vonás után kialakuló Balatonfüred belterületi 6351/10 hrsz-ú, 189 m² területű, „kivett közkert”
- belterületbe vonás után kialakuló Balatonfüred belterületi 6358/1 hrsz-ú 158 m² területű „kivett közkert”
- belterületbe vonást és telekalakítást követően kialakuló Balatonfüred belterületi 6351/6 hrsz-ú, 1422 m² területű „kivett helyi közút”
- belterületbe vonást és telekalakítást követően kialakuló Balatonfüred belterületi 6358/5 hrsz-ú, 272 m² területű „kivett helyi közút”

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a belterületbe vonáshoz és az átadásra kerülő ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásához kapcsolódó megállapodásokat véglegesítse és aláírja.

Az Önkormányzat az ingatlanok átvételével kapcsolatban semmilyen költséget nem vállal át.

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a megállapodások aláírását követően kérje a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala Földhivatali Főosztályánál a belterületbe vonásnak az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését és az eljárás során az Önkormányzatot teljes körűen képviselje.

Határidő: - a megállapodások aláírására: folyamatosan
- a földhivatal megkeresésére: a megállapodások aláírását követő 7 napon belül

Felelős: dr. Bóka István polgármester

2019. SZEP 30

8/764/2019

BALATONFÜRED város
k. külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/423/2019.

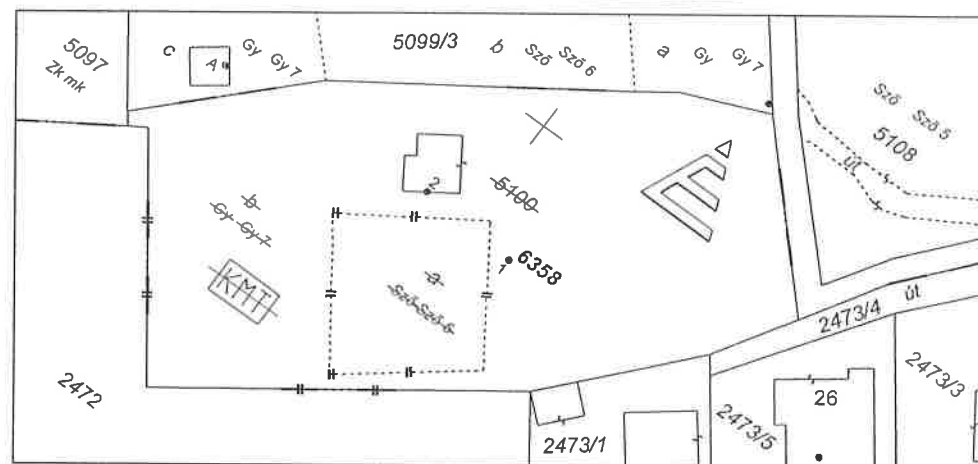
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a fekvéshatár változásáról

Változással érintett hrsz: 5100

Méretarány = 1 : 1000

CÍMKOORDINÁTÁK		
Psz.	Y[EOV]	X[EOV]
1	561 507	180 983
2	561 493	180 984



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
KÜLÖNLEGES KÜLTERÜLET						BELTERÜLET							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Művelési ág	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Művelési ág	Terület ha.m2	AK		
	jel	Művelési ág					jel	Művelési ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
5100	-	-	-	0.3160	3,80	6358	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3160	-	-	
	a	Szőlő	5	0.0413	1,22								
	b	Gyümölcsös KMT	7	0.2747	2,58								
Összesen:				0.3160	3,80	-				0.3160	-	-	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Balatonfüred, 2019. szeptember 27.

készítő: Száki István
földmérő és minőségsegítő

Földmérő igazolvány száma: 4292.
Ingatlanrendezői száma: 0166/1990.
Geodéziai tervezői minősítés száma:
GD-T 19-0178/2020.

SZÁ-VA
MÉRNÖKI IRODA KFT
8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
Adószám 13281588-1-19

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Balatonfüred,



Molnár Péter
ingatlan-rendező
földmérői min. sz.
2137/2010

záradékoló

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása, valamint a földminősítési mintatermek feltüntetése helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Balatonfüred, 2019. OKT 04.

Városi Hivatal
mezőgazdász

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

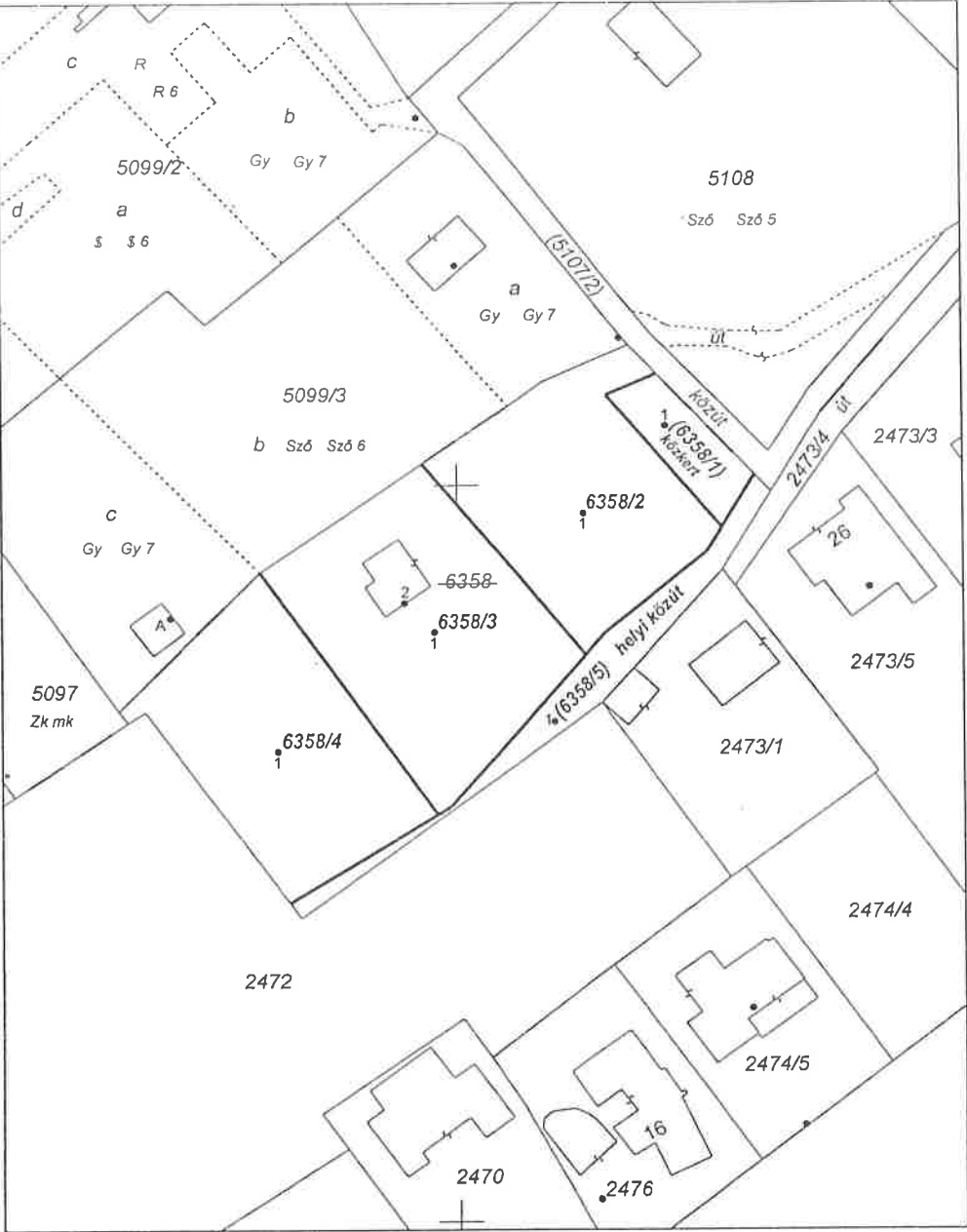
a 6358 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány = 1 : 1000

Megelőzi a 8/765/2019
számú változási vázrajz átvezetése.

CÍMKOORDINÁTÁK			
H	P	Y[EOV]	X[EOV]
6358/1	1	561 528	181 008
6358/2	1	561 517	180 996
6358/3	1	561 497	180 980
	2	561 493	180 984
6358/4	1	561 476	180 964
6358/5	1	561 513	180 968

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Megjegyzés
	jel	Művelési ág		ha.m2			jel	Művelési ág		ha.m2		Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6358	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3160	-	6358/1	-	Kivett, Közkert	-	0.0158	-	-
						6358/2	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.0835	-	-
						6358/3	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.1027	-	-
						6358/4	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.0868	-	-
						6358/5	-	Kivett, Helyi közút	-	0.0272	-	-
Összesen:				0.3160	-	-				0.3160	-	-



Balatonfüred, 2019. szeptember 27.

SZÁ-VA
MÉRNÖKI IRODA KFT
készítő: Száki István
földmérő és minőségtanúsító
8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
Adószám 13281588-1-19

Földmérő igazolvány száma: 4292.
Ingatlanrendezői száma: 0166/1990.
Geodéziai tervezői minősítés száma:
GD-T 19-0178/2020.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Balatonfüred, 2019. október 4.

záradékoló

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Molnár Péter
ingatlan-rendező
földmérői min. sz.
2137/2010

2019. SZEP. 27.
8/749/2019

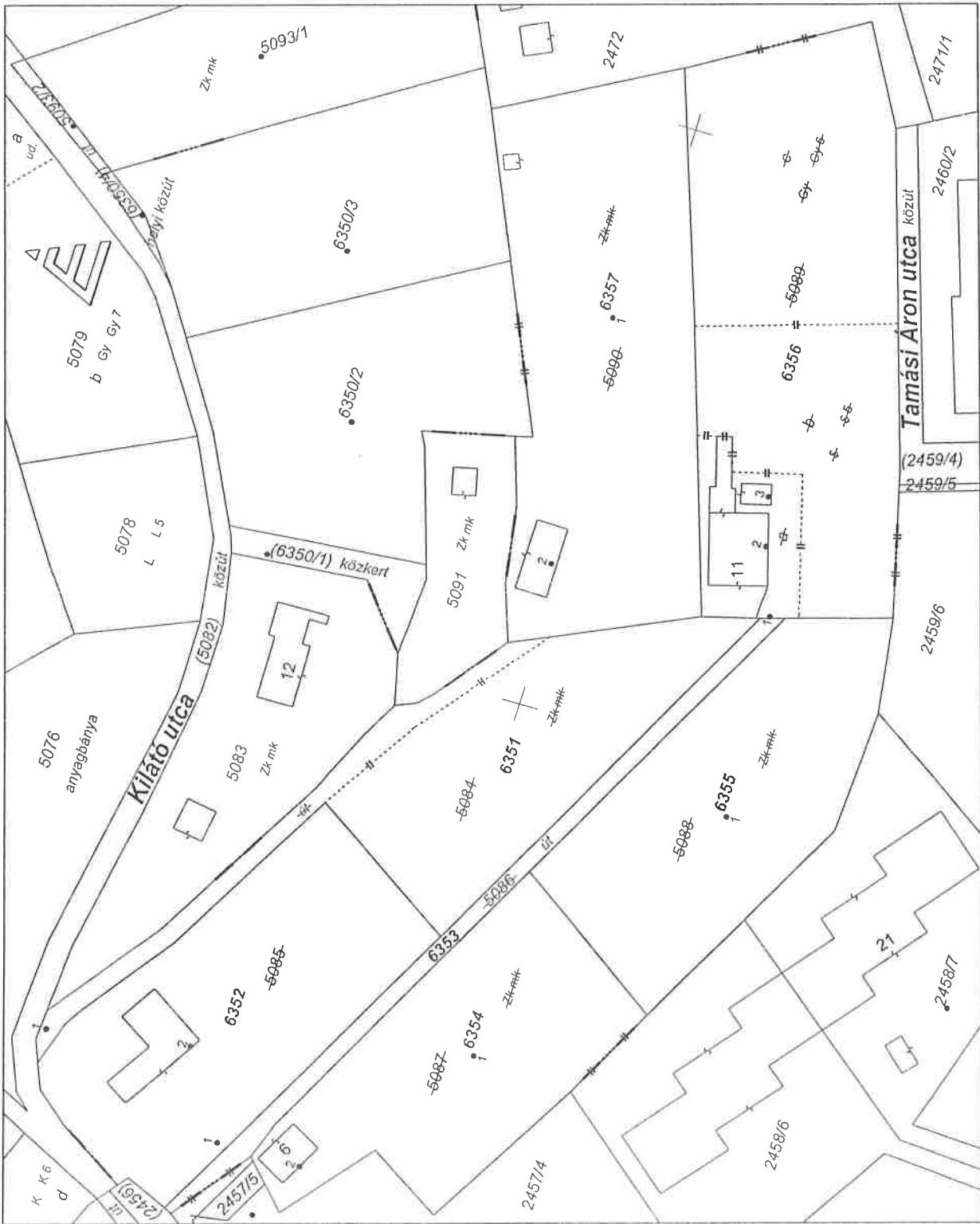
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a fekvéshatár változásáról

Változással érintett hrsz: 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089 és 5090

Méretarány = 1 : 1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
KÜLÖNLEGES KÜLTERÜLET						BELTERÜLET						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	Művelési ág					jel	Művelési ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5084	-	Kivett, Zártkerti művelés alól kivett terület és út	-	0.1865	-	6351	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.1865	-	-
5085	-	Kivett, Zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület pince	-	0.2003	-	6352	-	Kivett, Gazdasági épület pince udvar	-	0.2003	-	-
5086	-	Kivett, Saját használatú út	-	0.0430	-	6353	-	Kivett, Közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0.0430	-	-
5087	-	Kivett, Zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	0.1717	-	6354	-	Kivett, Gazdasági épület udvar	-	0.1717	-	-
5088	-	Kivett, Zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1932	-	6355	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.1932	-	-
5089	-	-	-	0.3207	8,42	6356	-	Kivett, Lakóház udvar	-	0.3207	-	-
	a	Kivett, Lakóház udvar	-	0.0402	-							
	b	Szőlő	5	0.1244	3,67							
	c	Gyümölcsös	6	0.1561	4,75							
5090	-	Kivett, Zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, udvar	-	0.2726	-	6357	-	Kivett, Lakóház udvar	-	0.2726	-	-
Összesen:				1.3880	-	-				1.3880	-	-

CÍMKOORDINÁTÁK							
Hsz	Psz	Y[EOV]	X[EOV]	Hrsz	Psz	Y[EOV]	X[EOV]
6351	1	561 226	180 958	6355	1	561 292	180 862
					1	561 326	180 865
6352	1	561 216	180 926	6356	2	561 337	180 869
	2	561 230	180 935		3	561 345	180 871
6354	1	561 242	180 890	6357	1	561 366	180 904
	2	561 216	180 912		2	561 324	180 902



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Balatonfüred, 2019. szeptember 20..

készítő: Száki István
földmérő és minőségtanúsító

Földmérő igazolvány száma: 4292.
Ingatlanrendezői száma: 0166/1990.
Geodéziai tervezői minősítés száma:
GD-T 19-0178/2020.

SZÁ-VA
MÉRNÖKI IRODA KFT
8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
Adószám: 13281588-1-19

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Balatonfüred, 2019. SZEP. 27.
Molnár Péter
ingatlan-rendező
földmérői min. sz. 2137/2010
záradékoló

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása, valamint a földminősítési mintaterkek feltüntetése helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

2019. SZEP. 27.
Balatonfüred,

mezőgazdász

