



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13 -dó./2015.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2015. március 25-i NYÍLT ülésére**

Tárgy: Rozgonyi Éva (6721 Szeged Dugonics u. 3-5.) kérelme a tulajdonában álló ingatlanrészének megvásárlására

Melléklet: kérelem, HÉSZ melléklet

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

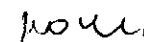
Előkészítő: Gerencsér Tamás műszaki-pályázati ügyintéző, Horváth Márta műszaki osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi és Szociális Bizottság

Meghívott: -

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


Wolf Viktória
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Rozgonyi Éva (6721 Szeged Dugonics u. 3-5.) a mellékletben szereplő kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez melyben felajánlja megvételre a Badacsonytomaj Felsőbüki u. 17. szám alatti 2727/3., 2727/4., 2727/6. hrsz-ú részben tulajdonát képező ingatlanrészét.

A 2727/3. hrsz-ú ingatlanból 72/140-ed részben, a 2727/4 hrsz-ú ingatlanból 807/1607-ed részben, a 2727/6. hrsz-ú ingatlanból 457/1257-ed részben tulajdonos.

Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, hétvégi ház, udvar, beépítetlen terület megnevezésűek.

A további ingatlanrészek 22 örökös között vannak felosztva.

Kérelmező megkérte az örökösöket, hogy amennyiben az eladás mellett döntenek úgy nyilatkozzanak erről önkormányzatunk felé. Az örökösöktől nem érkezett semmilyen nyilatkozat önkormányzatunkhoz.

Az ingatlanok Badacsonyörsön Lf-kö övezetben találhatóak, melyre az alábbi szabályok vonatkoznak:

Övezeti jel	Kialakítható/ beépíthető telek min. nagyság (m ²)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Kialakítható min. telekszélesség (m)	Zöldfelületi arány (%)
Lfk-v*	550/400	O ill. K	30	K ill. 4,5	K	50
Lfk-v	550/400	O ill. K	30	K ill. 4,5	K	50
Lfk-ü	1500/900	O (építési helyként)	15	4,5*	16	60
Lfk-ö	1500/900	O(építési helyként)	20	4,5	18	60

Az Lfk-ö (kialakult falusias lakó - Badacsonyörs) építési övezetben:

- az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül az épület utcafronti épületszélessége a 8 métert nem haladhatja meg,
- az építési vonalat az utca felőli szabályozott telekhatártól 10 méteres távolságban kell kialakítani, kivéve a kialakult környezetű ingatlanokat, ahol az illeszkedés szabályai alapján egyedileg kell megállapítani,
- kerítés csak áttört, legfeljebb 160 cm magas lehet, legfeljebb 60 cm-es tömör lábazattal, kivéve a kialakult terephez igazodó támfalat.

Kérelmező a 22 örököstől függetlenül – de akár velük is együttműködve – felajánlja a telek- és házrészét méltányos áru megvételre önkormányzatunknak.

A 23/2012. (V.24.) számú „Badacsonytomaj város nemzeti vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól” szóló önkormányzati rendelet 31.§ kimondja:

- „(1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Pénzügyi, Ügyrendi, Mezőgazdasági és Városfejlesztési Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő – testület dönt.
- (2) A vagyongyarapításról a képviselő – testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:
- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
 - forgalmi értékének megjelölése,
 - a szerzés módja,
 - az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
 - az önkormányzat ajánlati kööttségének időtartama.
- (3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.
- (4) Az önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni, amely nem lehet régebbi 6 hónapnál.”

Az ingatlanok részbeni, vagy akár egészbeli megvásárlása semmilyen önkormányzati célt nem szolgálja, hasznosítási lehetőségei korlátozottak. Az ingatlanokon található épületek felújításra szorulnak.

Badacsonytomaj, 2015. március 16.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

I.

Határozati javaslat

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2015.(III.25.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Rozgonyi Éva (6721 Szeged Dugonics u. 3-5.) kérelmét **nem támogatja**, nem kívánja megvásárolni a 2727/3. hrsz-ú ingatlanból 72/140-ed, a 2727/4 hrsz-ú ingatlanból 807/1607-ed és a 2727/6. hrsz-ú ingatlanból 457/1257-ed tulajdoni részt.

Felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: elfogadásra azonnal, egyebekben 5 nap

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Horváth Márta műszaki osztályvezető

II.

Határozati javaslat

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2015.(III.25.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Rozgonyi Éva (6721 Szeged Dugonics u. 3-5.) kérelmét támogatja és amennyiben kérelmező a költségek viselését vállalja értékbecslést készített a 2727/3. hrsz-ú ingatlan 72/140-ed, a 2727/4 hrsz-ú ingatlan 807/1607-ed és a 2727/6. hrsz-ú ingatlan 457/1257-ed tulajdoni részéről. Az értékbecslés elkészülte után újratárgyalja a kérelmet.

Felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: elfogadásra azonnal, egyebekben 30 nap

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Horváth Márta műszaki osztályvezető

Wolf Viktória
Jegyző asszonynak
Badacsonytomaj
Fő út 14.
8258

Badacsonytomaji Községi Önkormányzati Hivatal		
2015 FEB 10		
Erkezett: 8/118/2015		
120.... Melléklet száma: 15		
Előzetes:	Utószám:	Előadó:
		G.T.

Rozgonyi Éva
ny. tanár, karnagy
Szeged
Dugonics u. 3-5
6721

Tisztelt Jegyző Asszony!

2015. február 9.

Pár nappal ezelőtti telefon-beszélgetésünkre való hivatkozással írom az alábbiakat:

Badacsonyörs Felsőbüki út 17. sz. alatti belterületi ingatlan résztulajdonosa vagyok 2727/3 helyrajzi szám 72/140-ed, 2727/4 hrsz. 807/167-ed, 2727/6 hrsz. 457/1257-ed részében, valamint az épület kb. kétharmadában.

Az osztatlan telek nagyobb hányadának tulajdonosa Markovics Jánosné 9700 Szombathely Nadasdy Ferenc u. 12sz. alatti lakos volt, akinek szándékában állt a házrészem megvétele. Hozzá egy helyiség és egy pincerész tartozott. Markovics Jánosné elhunyt. Szombathelyre, a Polgármesteri Hivatal Anyakönyvi hivatalának írt, 2013. okt. 23-án keltezett érdeklődő levelemre – melynek másolatát mellékelem – dr. Bálint Mónika közjegyző válaszolt egy közjegyzői végzés formájában, megírva a 22 örökös nevét, címét, tulajdoni arányát. (a végzés keltezése: 2014. szeptember 26.)

2015. január 11-én azonos szöveggel mind a 22 örökösnek írtam, szándékukat tudakolva. Az örökösöknek írt levél szövegét is mellékelem. Az örökösök közül eddig egy felhívott telefonon, egy pedig – Csanádi Imre 1034 Budapest Végvár u. 2-4/6 4/4 sz. alatti lakos – postán elküldte a teljes jogerős közjegyzői végzés 6 oldalas szövegét (ebből három tétel érinti a Badacsonyörsi telket), valamint a halotti anyakönyvi kivonat másolatát.

Az Önnel telefonon folytatott megbeszélés, ill. tájékoztatás alapján – ismételt hívásakor – elmondtam Csanádi Imre úrnak, hogy valamennyi örökös egybehangzó nyilatkozatát, valamelyiküknek szóló megbízását két tanúval aláírva fordulhatnak az Badacsonytomaj Önkormányzatához, amennyiben az eladás mellett döntenek.

Markovics Jánosné telekrészén valamikor szőlő volt, amit engedéllyel kivágatott. Az én területrészem kb. 2200 négyzetméteren eper- meggy- és szilvafa van, egy-egy kivágásra ítélt körte és diófa, valamint számos termő diófa. Felújítandó épületrészem két helyiségből és a benyílóból kialakított leendő WC-zuhanyozóból áll (ennek csőhálózata elkészült), továbbá két pincerész tartozik hozzá.

Hetvenötödik életévem, egészségi állapotom és a Szegedtől való távolság mindenképp azt sugallja, hogy próbáljak megszabadulni a terület kaszáltatási és egyéb gondjaitól. A 22 örököstől függetlenül – de akár velük is együttműködve – felajánlom a telek- és házrészemet méltányos áru megvételre Badacsonytomaj Önkormányzatának.

Unokaöcsém Rozgonyi László Balatonszepezd Petőfi u. 6. sz. alatt lakik, az épület kulcsa nála van, ha szükséges, meg tudja mutatni az épületet belülről. Mobil telefonszáma: 70/602 2679.

Az én elérhetőségeim: Rozgonyi Éva

6721 Szeged Dugonics u. 3-5 fsz.11.

Tel./üzenetrögzítő/fax: 62/325 623
e-mail: rozgonyi.eva@hotmail.hu

Természetesen tisztában vagyok vele, hogy egy felújításra váró épületrész (vagy ha a 22 örökös úgy dönt, a teljes épület) jelen állapotában kb. annyit ér, amennyibe a mai áron a terméskőből kialakított, ill. kiásott pince és az épület téglá-anyaga kerülne.

Ugyanakkor a termőföld az egyetlen olyan érték, mely az idővel jelentősen gyarapodik, jóval nagyobb mértékben, mint a bankbetét.

Nekem viszont ezt az érték-növekedést már nincs időm kívánni.

Bölcs mérlegelése, ill. az Önkormányzat testületének véleménye alapján bizonyára kialakul, hogy a területet részben, vagy egészben szándékoznak-e megvenni.

A jogi procedúra ez után a döntés után indulhat csak.

Szíves választ várva
Tisztelettel üdvözlí Önt



Rozgonyi Éva

mzsolat

Markovics Jánosné örököseinek

Rozgonyi Éva
6721 Szeged Dugonics u.3-5

Tisztelt Hölgyem / Uram!

2015. január 11.

Dr. Bálint Mónika közjegyző 2014.09.26 keltezésű tájékoztató levele nyomán írok Önnek, mint Markovics Jánosné egyik örököseinek.

A Badacsonyi Felsőbükü út 17. sz. alatti ingatlan egyik tulajdonosa vagyok a 2727/3 helyrajzi szám 72/140-ed, 2727/4 hrsz. 807/167-ed, 2727/6 hrsz. 457/1257-ed részében, valamint az épület kb. kétharmadában. Az épületrészem két helyiségből, a benyílóból kialakított leendő WC-zuhanyozóból áll (ennek a csőhálózata elkészült), továbbá két pincerész tartozik hozzá.

A hajdani társtulajdonos Markovics Jánosnéval - ahogy valamennyien szólítottuk - Marikával régóta terveztük, hogy megszüntetjük a mindkettőnk számára előnytelen „osztatlan” tulajdont, és önálló helyrajzi számot próbálunk szerezni.

Marika szándékozott a házrészt megvenni, ezt írásban is megerősítette.

A közjegyző asszony által küldött végzés szerint a területnek, ill. házrésznek 22 örököse van, Önt is beleértve. A területen Markovics Jánosné valamikor szőlőt termesztett, amit Marika évekkel ezelőtt kivágatott – tőlem is engedélyt kért hozzá, két sornyi az én telekrészemen volt.

A hozzám tartozó részen eper- meggy- és szilvafa van, valamint egy kivágásra ítélt körtefa és számos termő diófa.

Érdeklődöm, hogy mi a szándéka/szándékuk a telekrésszel, érdekelné-e Önöket a házrész, ill. a kb. 2200m² diófás terület megvásárlása.

Lehetőségként megemlítem, hogy Badacsonytomaj város esetleg vevő lehet.

Elérhetőségeim: Rozgonyi Éva
6721 Szeged Dugonics u. 3-5
Tel/fax: 62/325 623
e-mail: rozgonyi.eva@hotmail.hu

A levelet azonos szöveggel valamennyi örökösnek elküldöm. Mellékelem az Anyakönyvi Hivatalnak 2013.okt. 23-án küldött levelém másolatát. (jó sokára kaptam választ)

Tisztelettel



Rozgonyi Éva

11/250626

Szombathely Polgármesteri Hivatal
Anyakönyvi hivatala

Rozgonyi Éva

9700 Szombathely
Kossuth L. u.1-3

6721 Szeged
Dugonics u. 3-5

Tisztelt Ügyintéző!

2013.okt. 23.

Szíves elnézését kérem, amiért nem tudom Önt nevén szólítani.

Rozgonyi Éva 73 éves nyugdíjas tanárnő, Szeged Dugonics u. 3-5 alatti lakos vagyok. Egy héttel ezelőtti telefonomra való hivatkozással az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz, ill. az anyakönyvi hivatalhoz:

Badacsonyörs Felsőbüki út 17 sz. alatt résztulajdonosa vagyok egy osztatlan teleknek, ill. házrésznek. Tulajdonostársammal jó ideje tervezzük a telek megosztását, hogy mindegyikünk önálló helyrajzi számmal rendelkezzen.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Tapolcai Járási Hivatal Járási Földhivatalához beadott kérelmemre részletes választ kaptam a telekalakítás több lépcsős eljárásáról. Ennek egyik pontja, hogy a tulajdonostársak megállapodását ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített okiratba kell foglalni.

Telefonon kerestem a telek másik tulajdonosát, Markovics Jánosné, 9700 Szombathely Nádasdy u 12. alatti lakost. Többszöri hívásom maradt eredménytelen, holott korábban mindig sikerült őt elérnem. Markovics Jánosné Marikának szándékában állt a házrészem megvétele, ezzel is elősegítendő a telek átalakítását.

Áttételesen, sokadik szomszédtól származó információ, hogy Markovics Jánosné Marika elhunyt. Az információ helyességéről szeretnék tájékoztatást kérni. Tudtommal gyermeke nem volt. Hálás lennék, ha megtudhatnám az örökös nevét (ha van), címét, amennyiben Önök tudnak róla.

Levelemhez a tulajdoni lapok másolatát, valamint egy 2007-es adásvételi szerződés másolatát mellékelem.

Fáradozását előre is megköszönöm.

Tisztelettel



Rozgonyi Éva



III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

6. A lakóterületek általános előírásai

8. §.

- (1) A lakóövezetekben az üzemanyag-töltő állomás kivételével az OTÉK 13. § és 14. § -ban felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) A fő és mellék rendeltetésű funkciók csak egy épülettömegben helyezhetők el. Az egy épülettömegben kívül kizárólag támfalba süllyesztett támfalgarázs építhető.
- (3) Nyeles telek csak úttól elzárt belső fekvésű meglévő telek esetében alakítható ki abban az esetben, ha a feltárandó és a visszamaradó terület megfelel az övezeti, és egyéb jogszabályi előírásoknak.
- (4) Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, kivéve az Lfk-ü és Lfk-ö építési övezeteket, amely építési övezetekben a minimális zöldfelületi arány 60%.
- (5) A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani. Amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak szerint kell a parkolás lehetőségét biztosítani.
- (6) Az épületek csak szimmetrikus nyeregtetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb és 47°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, kivéve a hagyományos álló korcos lemezfedést. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Hagyományos régi betoncserép és nád alkalmazható. Bitumenes zsindelyfedés csak a palafedés kijavítására használható.
- (7) A lakóterületen a lakással egybeépített borászati, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató rendeltetésű építmények egy építészeti egységben helyezhetők el úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összhatását keltsék, az övezetre előírt beépítési előírások betartásával.
- (8) A fő rendeltetésű épület tömegét az egyéb rendeltetésű épületek tömege nem haladhatja meg.
- (9) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak az állattartásra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok betartása mellett építhetők.
- (10) A lakóövezetekben építhető kerítésekre vonatkozó előírások:
 - a) A lakóövezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni.
 - b) A tömör kerítés magassága nem haladhatja meg a 140 cm magasságot a badacsonytomaji „Ófaluban”, azaz az Lfk-v és Lfk-v* övezetekben.
 - c) A fa léckerítés természetes színek (cseresznye, barna, mélyzöld) használatával, ilyen pácolással alakítandók ki. A kerítés legalább 20% áttörtségű lehet, legfeljebb 60 cm magas tömör lábazattal alakítható ki. A kerítés teljes magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t.
- (11) A kerítések kialakításánál:
 - a) egyéb kerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 50% áttörtséggel a környezetéhez illeszkedő színnel létesíthető.

- b) élősvény esetében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, legfeljebb 20 cm-es tömör lábazattal. Látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.
- (12) Az építés megkezdésének feltétele a kiépített alapközmű (víz, bekötött szennyvízcsatorna, elektromos) megléte.
- (13) Látszó (szerelt) fém kémény nem engedélyezhető.
- (14) Föld feletti kialakítású gáztartály építésére engedély nem adható.
- (15) A telek zöldfelületének kialakítása honos növényzettel történjen.
- (16) Lakó területeken és településközpont vegyes területeken az alábbi gazdasági tevékenység céljára építmény nem építhető, ill. a meglévő épület átalakítása, vagy használati mód változtatása nem engedélyezhető (TEAOR nyilvántarás szerint):
- a) Mezőgazdaság, vadgazdálkodás, kivéve: növénytermelés, kertészet
 - b) Élelmiszer-, italgyártás
 - c) Fafeldolgozás, fonott áru gyártása, kivéve: Parafa-, fonott áru gyártása
 - d) Fémfeldolgozási termék gyártása
 - e) Közúti jármű gyártása
 - f) Egyéb jármű gyártása
 - g) Bútorgyártás
 - h) Jármű-, üzemanyag-kereskedelem
 - i) Nagykereskedelem
- (17) A lakóterületen építhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy (záportároló),
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m mélységgel),
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz),
 - f) kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas,
 - i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - j) komposztáló,
 - k) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - l) antenna, zászlótartó oszlop (max. 6,0 m magasságig),
 - m) lábakon álló kerti tető (max. 20 m² vízszintes vetületű).
- (18) A felsorolt melléképítmények - a kerti építmények, és kerti szabadlépcső kivételével - oldalhatárra nem telepíthetők, több melléképítmény létesítése esetén, azok tömbösített elhelyezésére kell törekedni.
- (19) Napkollektor elhelyezése elsődlegesen a kert települési szempontból takart részén lehetséges, (terepen). Épületre kivételesen, látványnak kevésbé kitett tetőfelületen, megtervezett esztétikus formában helyezhető, a tájképi megjelenés vizsgálata alapján.
- (20) A parabolaantennák takart ill. esztétikus elhelyezés mellett telepíthetők.
- (21) Lábakon álló kerti tető, az épülethez csatlakozóan, azzal építészeti egységben és esztétikus lefedéssel készíthető.
- (22) Az előkertben kerti építmények közül a lábakon álló kerti tető, a melléképítmények közül a kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy (esővízgyűjtő ciszterna) és kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló helyezhető el.

- (23) A lábakon álló kerti tető az előkertben, csak a közterülethatártól mért 5 m távolságon túl helyezhető el, valamint oldal- és hátsókertben telekhatárra nem telepíthető.
- (24) Az övezet telkein legfeljebb 1 db 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, cím- és reklámtábla helyezhető el.
- (25) Terepszint alatti beépítés a terepszint felett meghatározott építési helyen belül történhet. A terepszint alatti beépítettség mértéke, az építési övezetben meghatározott terepszint feletti beépítettség maximális értékét legfeljebb további 10%-kal haladhatja meg.
- (26) Hegyoldali területeken épületek lejtőirányú főtömmel helyezhetők el, terepszintre ültetéssel, a HÉSz 33.§ (8) figyelembe vétele mellett.

Kialakult falusias lakóterületek (Lfk)

9.§

- (1) A Lfk. jelű övezetekben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.

Övezeti jel	Kialakítható/beépíthető telek min. nagyság (m²)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Kialakítható min. telekszélesség (m)	Zöldfelületi arány (%)
Lfk-v*	550/400	O ill. K	30	K ill. 4,5	K	50
Lfk-v	550/400	O ill. K	30	K ill. 4,5	K	50
Lfk-ü	1500/900	O (építési helyként)	15	4,5*	16	60
Lfk-ö	1500/900	O(építési helyként)	20	4,5	18	60

Jelmagyarázat:

O: jellemzően oldalhatáros beépítés

K: kialakult beépítettség esetén az illeszkedés szabályai alapján az engedélyezési eljárás során egyedileg eldöntendő,

*: kivéve a jogszerűen megépült 4,5-6,0 m-ig lévő épületek, melyek építési engedéllyel felújíthatók, átépíthetők, de az esetleges bővítmény csak max. 4,5 m lehet

Kialakult állapotban, a max.-ot meghaladó meglévő beépítés esetén az előírt zöldfelület indokolt mértékben csökkenthető.

- (2) Az **Lfk-v** és az **Lfk-v*** (kialakult falusias lakó „öregfalu” vegyes beépítésű) építési övezetben:

- a meglévő telekstruktúra megtartandó,
- telekosztás csak kivételesen, tömbre kiterjedő telekalakítási tervvel alátámasztva végezhető.
- meglévő épület elbontása esetén az új épület csak az elbontott épület nagyságával megegyező lehet, az övezeti előírások betartása mellett
- d) beépítetlen telken az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül az épület utcafronti épületszélessége a 7,0 métert nem haladhatja meg,
- e) Az épület gerincmagassága legfeljebb 11,0 m lehet.
- f) Az épülettömeget osztottan kell kialakítani.
- g) Az építési engedély megkéréséhez szükséges a Balatoni Főépítész Tervtanács egyetértő véleményének beszerzése.
- h) az előkert az illeszkedés alapján határozandó meg, az oldalkert kialakult helyzetben 4,0 méterig csökkenthető, ill. a telepítési távolság által előírt mértékben.
- i) a hátsókert kialakítása 25 m-nél kisebb mélységű telkeknél nem kötelező, de értéke minimum a tényleges építménymagasság fele.
- j) kerítés tömör szürke bazaltkőből rakott, legfeljebb 140 cm magas, vagy legfeljebb

60 cm-es lábazzal legfeljebb 160 cm magasságú, legalább 20% áttörtségű fa, vagy fém anyagú lehet,

- k) az építési engedély kérelem elbírálásához a 37/2007(XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet III. (8) alapján, az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a szomszédos telkeken álló épületek fotóit is,

- l) új épület építése esetén az illeszkedés szabályai érvényesítendőek.

(3) Az **Lfk-ű** (kialakult falusias lakó üdülőövezet jellegű beépítésű) építési övezetben:

- a) az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül az épület utcafronti épületszélessége a 8 métert nem haladhatja meg,
- b) az építési vonalat az utca felőli szabályozott telekhatártól lehetőség szerint 10 méteres távolságban kell kialakítani, kivéve a kialakult környezetű ingatlanokat, ahol az illeszkedés szabályai alapján egyedileg kell megállapítani,
- c) oldal- és hátsókert, oldalhatáron álló beépítés mint építési hely kezelendő,
- d) kerítés csak áttört, legfeljebb 160 cm magas lehet, legfeljebb 60 cm-es tömör lábazzal, kivéve a kialakult terephez igazodó bazaltkő támfalat.
- e) valamennyi tervezett épület csak egy épülettömegbe helyezhető el, kivéve a terepbe süllyesztett garázst, amely külön is elhelyezhető,
- f) az épületek földszinti padlószintje az épület mellett kialakított legalacsonyabb terep szintje felett legfeljebb 140 cm-rel lehet.

(4) Az **Lfk-ő** (kialakult falusias lakó - Badacsonyörs) építési övezetben:

- a) az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül az épület utcafronti épületszélessége a 8 métert nem haladhatja meg,
- b) az építési vonalat az utca felőli szabályozott telekhatártól 10 méteres távolságban kell kialakítani, kivéve a kialakult környezetű ingatlanokat, ahol az illeszkedés szabályai alapján egyedileg kell megállapítani,
- c) kerítés csak áttört, legfeljebb 160 cm magas lehet, legfeljebb 60 cm-es tömör lábazzal, kivéve a kialakult terephez igazodó támfalat.

Falusias lakóterületek (Lf)

10.§.

- (1) Az **Lf** övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázat szerint kell alkalmazni:

Övezeti jel	Kialakítható / Beépíthető telek min. nagysága (m²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	900 / 600	K	illeszkedés alapján	30	4,5
Lf-2	900 / 600	20	SZ	30	4,5
Lf-3	900 / 600	18	O	30	4,5

Jelmagyarázat:

O: oldalhatáros beépítés, Sz: szabadon álló beépítés; K: kialakult állapothoz illeszkedve