

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. október 22-i ülésére

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Balatongyörök 1124/6/L hrsz-ú épület fennmaradási engedélyéhez
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
Készítette: Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatongyörök, 1124/6 hrsz-ú ingatlan Balatongyörök Község Önkormányzatának tulajdonát képező községi strand. Az ingatlanon több, a földhivatali nyilvántartásban önbálló albetétként kiemelt épület található, melynek tulajdonosai magánszemélyek és jogi személyek.

A 1124/6/L ingatlan a West Machine Kft tulajdonát képezi, mint üzletház. 2025-ben az Önkormányzat területbérleti szerződést kötött a céggel. A szerződés egyik elvárása a bérlővel szemben az épület felújítására vonatkozott.

A tulajdonos a felújítási munkálatokat elkezdte, de ennek keretében az épület északi oldalán egy külső lépcsőt is épített, illetve a tető hajlásszögét minimális mértékben megemelte.

A bővítéssel elfoglalt terület nagysága: 5,62 m².

A szabálytalan építési tevékenységgel kapcsolatosan építéshatósági eljárás indult. Az építtető a szabálytalan állapot megszüntetésére fennmaradási engedélyt nyújtott be a hatósághoz.

A hatóság a kérelmezőt hiánypótlásra szólította fel tulajdonosi hozzájárulás tekintetében, mivel a bővítmény önkormányzati területet vett igénybe.

Az előterjesztés részét képezi a megvalósult állapot és a korábbi állapot is.

A Képviselő-testületnek ez esetben két lehetősége van:

1. Nem ad ki tulajdonosi hozzájárulást, nem támogatva a bővítést. A hozzájárulás hiányában az építtető nem kaphat fennmaradási engedélyt, így a hatóság kötelezi a szabálytalanul bővített rész elbontására és az eredeti állapot helyreállítására.
2. Tulajdonosi hozzájárulás kiadásával a kérelmező megszerezheti a fennmaradási engedélyt, az építéshatósági eljárás lezárul. A beépítés növekedésével azonban az Önkormányzatunknak módosítani kell a területbérleti szerződést és a földhasználati jogot is, melyhez a szerződés mellékleteit is javítani szükséges.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy tulajdonosi jogkörében eljárva az alábbi határozati javaslatok alapján hozzon döntést:

„A” változat

...../2026. (.....) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

- 1. a balatongyöröki 1124/6/L ingatlan bővítésével kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulást a fennmaradási engedélyezési eljáráshoz megadja,*
- 2. felkéri a polgármestert, hogy a beépített terület növekménye miatt a területbérleti szerződés módosítását kezdeményezze a szükséges munkarészek elkészítésével, a mellékletek módosításával egyidejűleg, melyet a Képviselő-testület elé terjeszt a későbbiekben,*
- 3. felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről az érintett ingatlantulajdonost értesítse,*
- 4. a szerződésmódosítás teljes költségét a 1124/6/L ingatlan tulajdonosa köteles viselni.*

Felelős: Bánkine Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

„B” változat

...../2026. (.....) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

- 1. a balatongyöröki 1124/6/L ingatlan bővítésével kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulást megtagadja, az önkormányzati tulajdonú területre rész beépítéséhez nem járul hozzá,*
- 2. felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről az érintett ingatlantulajdonost értesítse.*

Felelős: Bánkine Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

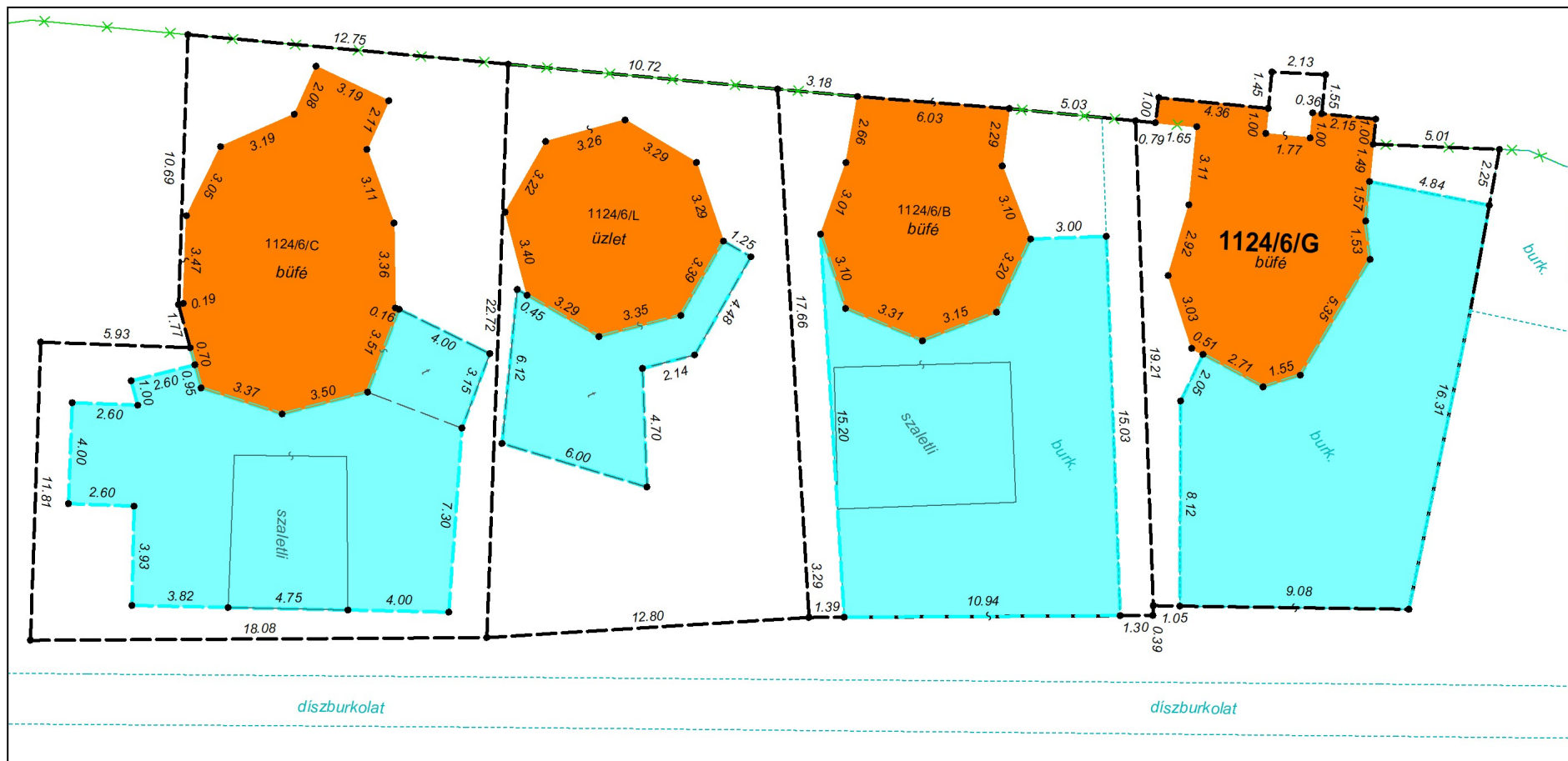
Balatongyörök, 2026. október 15.

Bánkine Király Zsuzsanna s.k.
polgármester

HELYSZÍNRAJZ

Az 1124/6/L helyrajzi számú üzlet használati és bérleti szerződéséhez

Méretarány: 1:250



A térképi ábrázolás akaratunknak megfelelően történt:
(érintettek aláírása)

Épület ingatlan-nyilvántartási területe:

53 m²

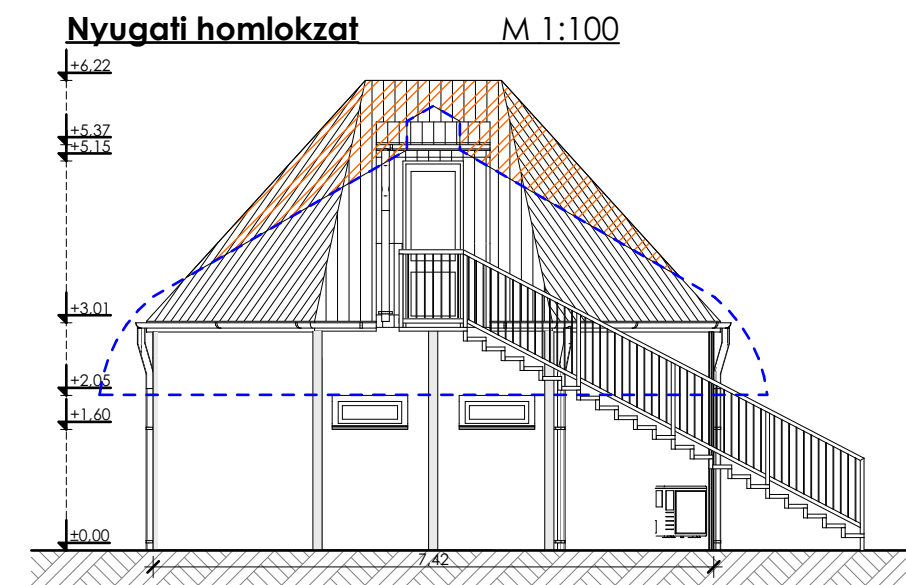
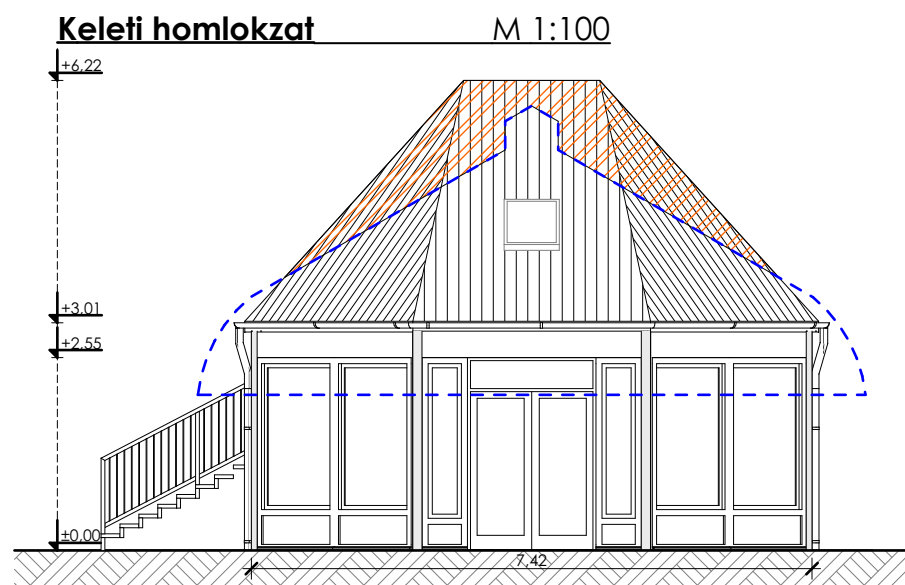
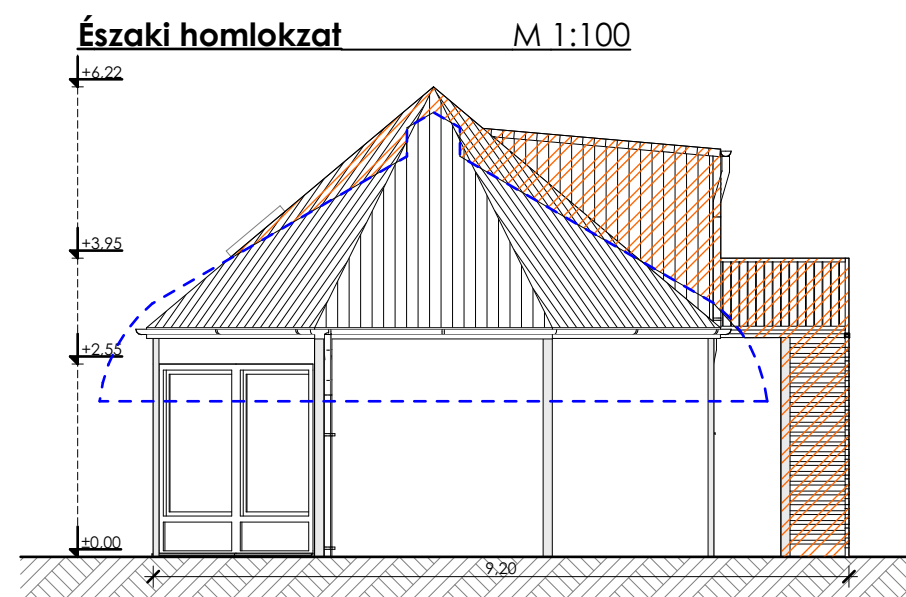
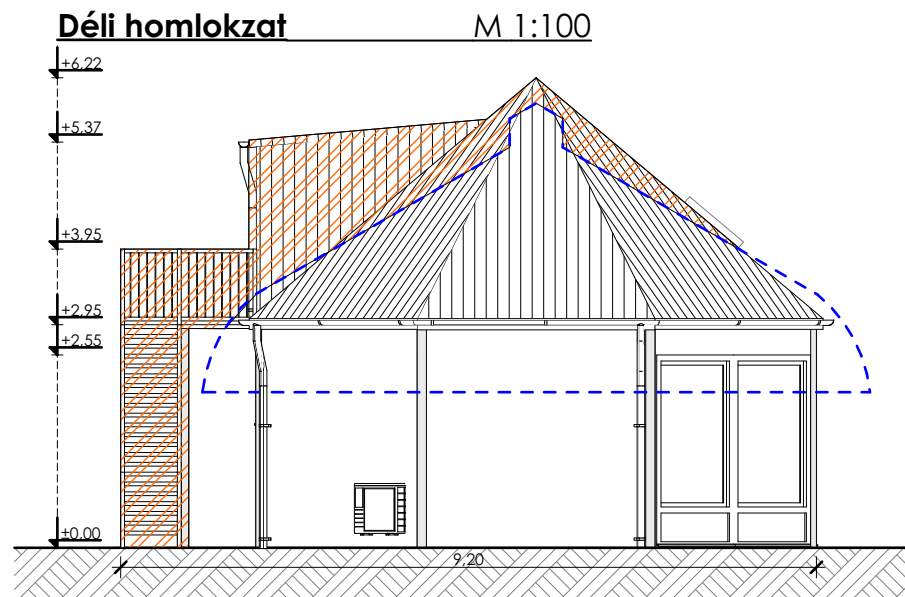
Bérleti díjjal terhelt terület:

39 m²

Karbantartásra átadott terület:

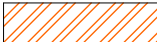
256 m²

GEOPART
Földmérő és Földrendező BT.
8360 Keszthely, Sági u. 32.
Tel.: 83/317-357
Adószám: 21829046-2-20



Jelmagyarázat:

----- Átépítés előtti tetővonal

 Fennmaradással érintett épületrészek

munka megnevezése:		Meglévő üzletház felújítása		építető:	West-Machine Kft.	9700 Szombathely, Babits Mihály u. 47.	lépték:	1:100	rajz megnevezése:		száma:
fennmaradási és továbbépítési engedély tervdokumentáció									Fennmaradással érintett épületrészek		É-4
helyszín:		8313 Balatongyörök, hrsz.: 1124/6		építész:	Pupp Péter - Okl. építészmérnök É 18-0269 9700 Szombathely, Batthyány tér 5.		dátum:	2026. VIII.	megjegyzés:		
				építész munkatárs:	Németh Kata Bianka				A terv az üzletház fennmaradási engedélyezési eljárásához készült, az adatokat, méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.		

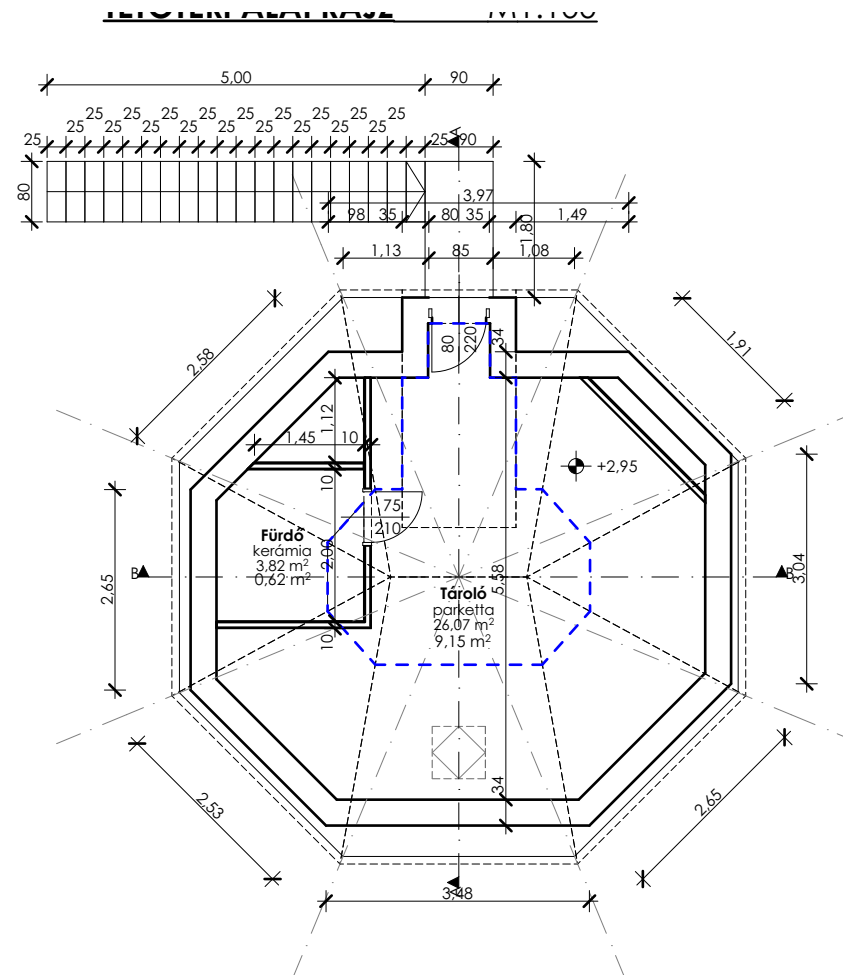


munka megnevezése:	Meglévő üzletház felújítása		építető:	West-Machine Kft.	9700 Szombathely, Babits Mihály u. 47.	lépték:	rajz megnevezése:		száma:
fennmaradási és továbbépítési engedély tervdokumentáció							Fotódokumentáció		É-6
helyszín:	8313 Balatongyörök, hrsz.: 1124/6		építész:	Pupp Péter - Okl. építészmérnök É 18-0269 9700 Szombathely, Batthyány tér 5.		dátum:			
			építész munkatárs:	Németh Kata Bianka			megjegyzés: A terv az üzletház fennmaradási engedélyezési eljárásához készült, az adatokat, méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.		

The floor plan shows a hexagonal building layout with the following details:

- Zuhanyzó (Kitchen):** 2.16 m², located in the top left. It includes a semi-circular alcove with a radius of 75 and a depth of 210. The room is labeled "kerámia" (ceramic).
- Raktár (Bathroom):** 8.35 m², located in the top right. It includes a semi-circular alcove with a radius of 75 and a depth of 210. The room is labeled "kerámia" (ceramic).
- Eladótér (Living Area):** 32.02 m², located in the bottom center. It includes a semi-circular alcove with a radius of 170 and a depth of 255. The room is labeled "kerámia" (ceramic).
- Dimensions:** The overall width is 3.06. The overall height is 7.39. The plan includes various internal dimensions for walls, alcoves, and room areas.
- Scale:** A scale bar is provided at the top left, indicating a length of 1.00.

<u>Helyiséglista:</u>		
Eladótér	kerámia	32,02 m ²
Raktár	kerámia	8,35 m ²
Zuhanyzó	kerámia	2,16 m ²
Összesen		42,53 m²



<u>Helyiséglista:</u>		
Tároló	parketta	26,07 m ² (9,15 m ²)
Fürdő	kerámia	3,82 m ² (0,62 m ²)
Összesen		29,82 m² (9,77 m²)



helyszín:	8313 Balatongyörök, hrsz.: 1124/6/L
-----------	-------------------------------------

építész:	Pupp Péter - Okl. építésmérnök É 18-0269 9700 Szombathely, Batthyány tér 5.
építész munkatárs:	Németh Kata Bianka

lépték:	1:100
dátum:	2026. X.

rajz megnevezése:	Fennmaradási földszinti, tetőtéri alaprajz megjegyzés: A terv az üzletház fennmaradási használatbavételi engedélyezési eljárásához készült, az adatokat, méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
-------------------	--

száma:	F-4
--------	------------



"CÍMKÉPZÉS ALATT"

Balatongyörök, Belterület, 1124/6/L

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 334566/2/2020.07.13				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	<table><tr><th>Épület fő rendeltetés szerinti jellege</th><th>Terület nm</th></tr><tr><td>üzletház</td><td>53</td></tr></table>	Épület fő rendeltetés szerinti jellege	Terület nm	üzletház	53
Épület fő rendeltetés szerinti jellege	Terület nm				
üzletház	53				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 334566/2/2020.07.13				
	Jogi jelleg: Önálló építmény földhasználati jog alapján				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 334566/2/2020.07.13				
	Földhasználati jog				
	Illetli a(z) BALATONGYÖRÖK belterület 1124/6 hrsz-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog 53 m ² -re a bérleti szerződés időtartamáig Eredeti bejegyző határozat: 35232/2002.04.22				

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 334566/2/2020.07.13
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 31683/2012/2011.12.19 Eredeti határozat: 31683/2012/2011.12.19 Név: WEST MACHINE KFT Jogosult címe: 9700 SZOMBATHELY, Babits Mihály utca 47

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 334566/2/2020.07.13
	Önálló szöveges bejegyzés
	Keletkezett a 1124/4/L helyrajzi számú ingatlanból a földrészlet megosztása folytán
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 334370/2/2025.06.02
	Vételi jog
	Utalás: II/3 Név: BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8313 BALATONGYÖRÖK, Kossuth utca 29

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE