



BALATONAKALI KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

8243 Balatonakali, Kossuth L. u. 45.

Tel: 87/444-527; Fax: 87/444-255

E-mail: polgarmester@balatonakali.hu

Szám: 5/1020/2016.

Ügyintéző: Dr. Szabó Sándor

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Balatonakali Község Önkormányzata a tulajdonában lévő ingatlanok együttes értékesítésére pályázatot hirdet

- 1.) Balatonakali Község Önkormányzata Képviselőtestületének 97/2016. (V. 25.) számú határozata értelmében értékesítésre hirdeti meg a
 - Balatonakali 293/1 hrsz-ú, 921 m² alapterületű, „kivett épület, udvar”,
 - Balatonakali 293/2 hrsz-ú, 473 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület”,
 - Balatonakali 294 hrsz-ú, 1411 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”,
 - Balatonakali 295 hrsz-ú, 3207 m² alapterületű, „kivett szálláshely, udvar és egyéb épület” megnevezésű ingatlanait (melyek helyileg Balatonakali, Kossuth L. u. 41-45. szám alatt találhatóak).

Az ingatlanok a Strand utca és Kossuth utca között helyezkednek el, a HÉSZ szerinti besorolása Vt-3, környezete lakó, üdülő és egyéb ingatlanok. A vízparttól mért távolsága cca 150 m.

(Az ingatlanokról helyiség, állapot leltár a mellékletben)

Az ingatlanok per-, igény- és tehermentesek.

- 2.) Az ingatlan(ok) tulajdonjogának megszerzési időpontja: a vételár teljes kifizetését követően.
- 3.) Az ingatlanok együttes kikiáltási ára: 310.000.000,-Ft + ÁFA = **393.700.000,-Ft**, azaz **Háromszázkilencvenhárommillió-hétszázezer Forint**.
- 4.) A pályázaton való részvételt az Önkormányzat a 12083002-00137233-00100002 számú költségvetési számlájára történő **39,5 Millió Ft bánatpénznek** a beadási határidőig történő előzetes befizetéséhez köti.
Több jelentkező esetén licitálásra kerül sor.

A nyertes pályázó esetén a vételárba a fenti összegű bánatpénz beleszámít. Amennyiben a nyertes nem köt - 20 napon belül - adásvételi szerződést vagy a vételárat nem fizeti meg az előírtak szerint, a bánatpénz összegét elveszíti.

A többi pályázó a bánatpénzt a tárgyalást követő 5 napon belül visszakapja.

A vételárnak a bánatpénz feletti részét két részletben kell megfizetni.

A vételár 40 %-a fizetendő a szerződéskötéskor. A fennmaradó összeget pedig az épület átadásakor (max. 9 hónappal a szerződést kötést követően) kell megfizetni.

- 5.) Az eladó a 4 ingatlant egyben kívánja értékesíteni. Azonban – amennyiben az együttesre nincsen igény - a Balatonakali 295 hrsz-ú ingatlan önállóan is értékesíthető.
Önálló értékesítés esetére az ingatlan kikiáltási ára **265.840.000,-Ft + ÁFA = 337.616.800,-Ft**.
A másik 3 ingatlan önállóan nem értékesíthető!
- 6.) Az ingatlanok értékesítésének feltétele, hogy a Balatonakali 295 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat ill. a TKÖH Balatonakali kirendeltsége a **szerződés kötést követően maximum 9 hónapig** hasonló funkcióval ingyen használhassa. Ez alatt az idő alatt a továbbiakban is az eladó rendezi a működtetés, üzemeltetés költségeit.
Ha az Önkormányzat előbb megoldja a hivatalának elhelyezésének feladatát, a fenti határidő előtti teljesítés lehetséges.
- 7.) A pályázatot **2016. december 12-én 14⁰⁰ óráig** írásban lehet benyújtani „Hivatali ingatlanok pályázat” jellegével ellátva a polgármesternek (Cím: 8243 Balatonakali, Kossuth L. u. 45.).

A pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó(k) nevét, a címét, elérhetőségét, valamint a pályázati feltételeknek az elfogadását és a bántópenz befizetésének igazolást.
Nyilatkozat, hogy egyben kívánja a 4 ingatlant megvásárolni, vagy csak a 295 hrsz-t.

5.) A pályázati tárgyaláson – előzetes értesítés nélkül – a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatonakali Kirendeltségén (Balatonakali, Kossuth L. u. 45.) **2016. december 14-én de. 10⁰⁰ órakor**, csak az a pályázó vehet részt, aki pályázatát az előírt tartalommal és határidőben erre az ingatlanra benyújtotta.
Meghatalmazott csak szabályszerű meghatalmazással vehet részt a tárgyaláson.

6.) Több jelentkező esetében az ajánlattevőknek az ingatlanok vételárára **licitálni kell** a pályázati tárgyaláson.
A pályázók megszabott **min. 1.000.000,-Ft** licitlépcsőkkel licitálhatnak egymás ajánlatára. Ettől magasabb licitlépcsőben a pályázók közösen megállapodhatnak.
A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a tárgyaláson a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időn belül nem köt adásvételi szerződést vagy nem fizeti ki a vételárat, a sorban utána legmagasabb ajánlatot tevőt kell nyertesnek tekinteni.
A pályázat eredménytelen, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget az előírtaknak. A pályázati író fenntartja magának a jogot a pályázat visszavonására.

Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a Magyar Állam nem él *A nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján biztosított elővásárlási jogával.

Az ingatlanok a pályázati tárgyalás előtt előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthetők, bejárhatók.

Balatonakali, 2016. október 6.


Koncz Imre
Polgármester* 

A meghirdetett ingatlanok és környezete ismertetése

I.) Balatonakali 295 hrsz. Kossuth u 45.

Az ingatlan Balatonakali Központi D-i negyedében helyezkedik el, a Strand és a Kossuth L. utcák között. A HÉSZ szerinti besorolása Vt-3, környezete lakó, üdülő és egyéb ingatlanok, a vízparttól mért távolsága cca. 150m. A D-i határszegélyt követő út után vasútvonal húzódik.

Tulajdoni lap adatai:

Az ingatlan helye:	Balatonakali Belterület, Kossuth L. u 45.; 295 hrsz.
Megnevezés:	Kivett: szálláshely, udvar és egyéb épület
Tulajdoni forma:	Önkormányzati
Térmértéke:	3207 m ²
Tulajdonos:	Balatonakali község Önkormányzata
Teher:	nincs

Közművek: víz, villany, csatorna, vezetékes gáz. Gáz központi fűtés/meleg víz, a hő leadó felületek lemez radiátorok. Egyéb alternatív fűtés bio hulladékkal, (meleg víz is + bojler), udvari kút, gépészettel, csapadék víz gyűjtő, öntözővel, gépészettel, esővíz tartály 12 m³, kábeltévé, internet, telefon, riasztó. Az ingatlan összközműves.

Telek:

Megközelíthető szabályozott, portalanított útról.

Szabályos Észak-Déli tájolású telek, kerített, beton lábazatos téglá oszlopos faléces kerítés, betonozott bejárati burkolat és parkoló, járdák.

Jobb és baloldalt rakott kő kerítés. A Balaton felől azonos az északi telekhatár kerítésével.

A területen több helyen betonkocka és beton járdák, egyenes talajadottság, fákkal, gyepvel, dísznövényekkel beültetve, udvari világító testek, 2 kerékpár tároló, szalonna sütő építmény, fatároló kerültek elhelyezésre. Az összkép gondozott, igényes. Az épületek körül betonjárda, a területen 2 önálló épület áll.

A D-i kapun keresztül a strand, üzlet, vízpart elérhető.

Épületek:

Minkét épület vélhetően a 80-as években létesült, a főépület 2 szintes + tetőtéri beépítésű. Beton alap, beton tartószerkezet, vakolt téglá fal, betongerendás földem, fa tetőszerkezet, műemlékpala fedés. A melléképület 1 szintes.

Valamikor üdülő funkciót ellátó épület, a régi struktúrát megőrizte, megjelenése stílusos, a földszinten teraszok, az emeleten erkélyek, esőfogók kerültek kialakításra, műkö, kerámia borítással, oszlopos feltámasztással. A nyílászárók egyedi kivitelű hőszigetelt, esetenként nagy méretű ablakok, egyedi kivitelű bejárati ajtók.

Az apartman ház, melléképület, beton alap, vakolt téglá fal, fa tetőszerkezet, fa földémszerkezet. Az épület É-i egysége préselt lemez borítást kapott, ajtóí festett préselt lemez ajtók, ablaki zsalugáteres egyesített ablakok. Parabola antennával ellátva.

Mindkét épületnél elhasználódás látható. Vannak ázások, vakolási lehámlás, fali repedések stb.

Ereszcsatorna mindkét épületnél jelen van.

1.) Belső leírás apartman ház:

Négy db lakrészt tartalmazó objektum.

Lakrész 1. Szoba, szalagparketta aljzat, fagerendás födém, beépített szekrény, tapétás fal.

Szoba: műkő aljzat, préselt lemezbortítású fal, DÉG típusú kazán, tároló tartály, egyedi gáz központi fűtés.

Előtér, zuhanyzó, WC helyiségek, kerámia aljzat, csempézett fal, zuhanytálca, fayance WC csésze, fayance mosdókagyló, lemez radiátor, TV és internet rendelkezésre áll.

Lakrész 2. Szoba, szalagparketta aljzat, fagerendás födém, beépített szekrény, tapétás fal.

központi fűtés, lemez radiátor hő leadó felület.

Előtér, zuhanyzó, WC helyiségek, kerámia aljzat, csempézett fal, zuhanytálca, fayance WC csésze, fayance mosdókagyló, lemez radiátor, TV és internet rendelkezésre áll.

Lakrész 3. Szoba, szalagparketta aljzat, fagerendás födém, beépített szekrény, tapétás fal, helyenként leázott, központi fűtés, lemez radiátor hő leadó felület.

Előtér, zuhanyzó, WC helyiségek, kerámia aljzat, csempézett fal, zuhanytálca, fayance WC csésze, fayance mosdókagyló, lemez radiátor, TV és internet rendelkezésre áll.

Lakrész 4. Szoba, szalagparketta aljzat, fagerendás födém, beépített szekrény, tapétás fal, helyenként leázott, központi fűtés, lemez radiátor hő leadó felület.

Előtér, zuhanyzó, WC helyiségek, kerámia aljzat, csempézett fal, zuhanytálca, fayance WC csésze, fayance mosdókagyló, lemez radiátor, TV és internet rendelkezésre áll.

2.) Belső természetbeni leírás, főépület, (jelenlegi hivatal) irodaház:

Pinceszint:

Csiszolt sőtőti kő borítású lejárati lépcső, fém korlát, üveg betét.

Előtér: Sőtőti kő aljzat, vakolt-meszelt falazat és mennyezet.

Kazánház: kerámia aljzat, vakolt-meszelt fal és mennyezet, Calor V-80 as aprítékos kazán, adagolóval és tároló tartállyal, lemez ajtó.

Kazánház-gázkazánnal:

Beton aljzat, vakolt-meszelt fal, telifa ajtó, korszerű gázkazánok, Wailant típusú 2 db kazán, meleg vizet is szolgáltat.

Raktár: kerámia aljzat, vakolt, meszelt fal.

Földszint:

Hall és vizesblokk: Sőtőti kő aljzat, nagy belmagasság, egyedi nyílászárók, nagy felületűek, galériával, fém oszlopos, üvegbetétes korláttal.

A vizesblokk első helyisége 3 db lábás fayance mosdókagylóval, keverő csapokkal, részben csempézett fallal.

Férfi - női WC-k telifa ajtókkal, csempézett fallal, fayance pisoárral, fayance WC csésze fayance mosdókagylók, szerelvényekkel,

4 db további helyiségek kerámia aljzattal, csempézett falakkal, préselt lemez ajtókkal, fayance mosdókagylókkal, fayance WC csészével, zománcos falikúttal.

Tisztító szer raktár: Kerámia aljzat, vakolt fal, Hajdú típusú villanybojler.
Közlekedő: kerámia aljzat vakolt-meszelt fal és mennyezet.

Raktár: kerámia aljzat, részben csempe fal, Hajdú típusú bojler, saválló mosogató, H+M csaptelep,

Raktár, kerámia aljzat, részben csempézett fal, fayance mosdókagyló, csaptelep, fayance WC csésze, kézszáritó.

Könyvtár: Kerámia aljzat, vakolt fal, egyedi hőszigetelt ablak, telifa ajtó.
Tárgyaló: Süttői kő aljzat, vakolt-meszelt fal és mennyezet. hőszigetelt nyílászáró.

Konyha: Beépített szekrény, 2 medencés mosogató, csempézett fal, kerámia aljzat.

Apartmanos konyha: Csúszásmentes kerámia aljzat, csempézett fal, beépített szekrény, MORA típusú tűzhely.

Mosogató: Csúszásmentes kerámia aljzat, saválló mosogató, csempézett fal, H+M csaptelep.

Tetőtér:

Tetőtéri feljáró:

Süttői kő borítású lépcső, fém korlát, Üvegbetét. Mennyezet lambériás.

Közlekedő: süttői kő aljzat, vakolt-meszelt fal, lambériás mennyezet, mindkét végén terasz, kerámia aljzattal, faléces korlátokkal.

Iroda(szoba), WC, fürdő és szoba helyiségekkel, szalagparkettás , aljzat, tapétás és csempézett falak, lambériás mennyezet, telifa ajtó, fayance WC csésze, fayance WC kagyló és bide, mosdókagyló és fürdőkád szerelvényekkel.

Iroda(2) szoba: 4 egységes, fürdő, közlekedő, szoba, erkély, csempézett fürdőkád, fayance mosdókagyló, WC kagyló, beépített szekrény, a szoba szalagparkettás, a vizes helyiségek kerámia aljzatúak, tapétás fal, lambériás mennyezet. Az erkély kerámia aljzatú. Ablaka hőszigetelt.

Iroda(3) 4 egységes, fürdő, közlekedő, szoba, erkély, csempézett fürdőkád, fayance mosdókagyló, WC kagyló, beépített szekrény, a szoba szalagparkettás, a vizes helyiségek kerámia aljzatúak, tapétás fal, lambériás mennyezet. Az erkély kerámia aljzatú. Ablaka hőszigetelt.

Iroda(4) 4 egységes, fürdő, közlekedő, szoba, erkély, csempézett fürdőkád, fayance mosdókagyló, WC kagyló, beépített szekrény, a szoba szalagparkettás, a vizes helyiségek kerámia aljzatúak, tapétás fal, lambériás mennyezet. Az erkély kerámia aljzatú. Ablaka hőszigetelt.

Iroda (5) 3 helyiséges, WC, fürdő és szoba helyiségekkel, szalagparkettás, aljzat, tapétás és csempézett falak, lambériás mennyezet, telifa ajtó, fayance WC csésze, fayance WC kagyló mosdókagyló és fürdőkád szerelvényekkel.

Iroda (6) WC, fürdő és szoba helyiségekkel, szalagparkettás, aljzat, vakolt és csempézett falak, lambériás mennyezet, telifa ajtó, fayance WC csésze, fayance WC kagyló, mosdókagyló és fürdőkád szerelvényekkel.

Iroda (7) WC, fürdő és szoba helyiségekkel, szalagparkettás, aljzat, vakolt és csempézett falak, lambériás mennyezet, telifa ajtó, fayance WC csésze, fayance WC kagyló, mosdókagyló és fürdőkád szerelvényekkel, műanyag nyílászáró.

A helyiségek pontos strukturális elhelyezkedését a csatolt alaprajz mutatja. Az emeleten (tetőtérben) jelenleg irodák vannak, azonban ezek az irodák önálló üdülőegységként hasznosíthatóak, illetve azok belső szerkezete, szerelvényezése az eredetihez (üdülőegység) képest nem változott, többirányú hasznosítás lehetőségét megtartotta.

HÉSZ rendelkezések és alapterületi méretek:

Vegyes területek

35. Településközpont vegyes terület (Vt)

35.§

- (1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési övezetek területén elhelyezhetők az OTÉK szerint meghatározott funkciók:
 - a) Kivéve parkolóház, üzemanyagtöltő állomás. Üzemanyagtöltő állomás kizárólag a Vt₃ övezetében helyezhető el.
 - b) Egy telken, lakófunkció esetén maximum kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összekapcsolva, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- (5) A településközpont vegyes építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telkekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. Vt ₁	SZ	5000	10	60	5,0
2. Vt ₂	SZ	3000	40	30	5,0
3. Vt ₃	SZ	500	30	30	5,0
4. Vt ₃	SZ	500	30	30	5,0
5. Vt ₄	○	500	30	30	5,0
6. Vt ₅	○	K/500	30	30	4,1
7. Vt ₆	SZ	1000	45	30	5,0

8. Vt ₇	SZ	1200	35	30	5,0
9. Vt ₈	SZ	500	20	50	5,0

- (6) A Vt-4, Vt-5 jelű építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- háztartással kapcsolatos tárolóépület.
 - műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhető el, melyek a kialakult jellegnek megfelelően telepítve helyezhető el.
- (7) A Vt-4 övezetben a Sport utcai területen 10 m-es előkert alakítandó ki.
- (8) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakó, üdülő- és középületektől min. 8,5 m távolságra helyezhetők el.
- (9) Az építési övezetekben az épületkialakítás feltételei a következők:
- csak magastetőes épület létesíthető 37 – 45° közötti dőlésszöggel;
 - a homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány színek nem alkalmazhatók;
- (10) A Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozó további építési előírásokat a Történeti településmagra vonatkozó előírás (11. §) tartalmazza. Új telek kialakítása esetén a min. telekterület 500 m².
- (11) A Vt-7 övezetben az eredeti terep nem mozdítható, a Levendula utcában kialakítandó telkek az utcára merőlegesen alakítandók ki.

MELLÉKÉPÜLET

101	SZOBA	15,12 m ²
102	VIZESBLOKK	5,40 m ²
103	SZOBA	15,12 m ²
104	VIZESBLOKK	5,40 m ²
105	SZOBA	15,12 m ²
106	VIZESBLOKK	5,40 m ²
107	SZOBA	15,12 m ²
108	VIZESBLOKK	5,40 m ²
ÖSSZESEN:		82,08 m²

FŐÉPÜLET- pinceszint

001	KAZÁNTÉR	9,95 m ²
002	RAKTÁR	48,33 m ²
003	KLUBBHELYISÉG	44,25 m ²
004	PIHENŐ	4,42 m ²
005	RAKTÁR	1,85 m ²
006	ELŐTÉR	2,89 m ²
ÖSSZESEN:		111,69 m²

FŐÉPÜLET- földszint

101	KÖZLEKEDŐ	12,67 m ²
102	ELŐCSARNOK	33,77 m ²
103	PIHENŐ	13,33 m ²
104	SZÉLFOGÓ	1,85 m ²
105	ELŐTÉR-KÉZMOSÓ	8,23 m ²
106	ELŐTÉR	3,88 m ²
107	NŐI WC.	5,92 m ²
108	TAKARÍTÓSZER TÁROLÓ	1,77 m ²

109	FÉRFI WC.	3,87 m ²
110	ELŐTÉR	3,04 m ²
111	GONDNOKI IRODA	14,41 m ²
112	RAKTÁR	6,45 m ²
113	ZUHANYZÓ	3,10 m ²
114	ÖLTÖZŐ	4,39 m ²
115	RAKTÁR	2,59 m ²
116	WC.	2,03 m ²
117	RAKTÁR	4,85 m ²
118	KÖNYVTÁR	34,02 m ²
119	EBÉDLŐ	32,00 m ²
120	BÜFÉ	3,76 m ²
121	RAKTÁR	4,35 m ²
122	MOSLÉKTÁROLO	3,28 m ²
123	MOSOGATÓ	3,92 m ²
124	MELEGÍTŐ KONYHA	19,73 m ²
125	TERASZ	163,00 m ²
ÖSSZESEN:		390,21 m²

FŐÉPÜLET- emeleti szint

201	GALÉRIA	57,35 m ²
202	IRODA	33,42 m ²
203	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	19,41 m ²
204	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	18,73 m ²
205	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	19,25 m ²
206	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	18,64 m ²
207	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	18,64 m ²
208	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	18,64 m ²
209	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	18,64 m ²
210	ELŐTÉR+IRODA+FÜRDŐ	19,25 m ²
ÖSSZESEN:		241,97 m²

Teljes Hasznos alapterület:

825.95 m²

Összegezve:

Az ingatlan parkközeli, ideális üdülő funkcióhoz igazodó fekvésű, összközműves, állóképes ingatlan, mely több funkcióra hasznosítható, piaci szempontból elsődlegesen üdülő, vagy egészségháznak megfelelő szerkezetű objektum.

Felszereltsége és belső struktúrája ehhez a funkcióhoz igazodik.

A felépítmények esztétikai állapota kedvező, a kert gondozott, környezete ideális.

Az épületek korából fakadó műszaki és energetikai állapotok, a fenti lehetséges funkciók szempontjából komoly beruházási tényezőket generálhatnak (felújítási, korszerűsítési igények) a jelenlegi piaci igényszinthez kapcsolódóan.

Jellemző Fényképfelvételek







II.) Balatonakali 294 hrsz.

Az ingatlan Balatonakali D-Dny-i lakóházas övezetében helyezkedik el, a Kossuth L. u. 39. szám alatti 294 hrsz-ú ingatlanon, közvetlen szomszédságban a település (jelenleg) Polgármesteri Hivatalával. Az ingatlan jól megközelíthető, szabályozott portalanított, aszfaltburkolatú úton.

Tulajdoni lap adatai:

Az ingatlan helye: Balatonakali Belterület, Kossuth L. utca 39.; Hrsz: 294
megnevezés: kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület
Tulajdoni forma: közösségi tulajdon
Térmértéke: 1411m²

Tulajdonos: Balatonakali Község Önkormányzata
Terhek: nincs bejegyzés.

HÉSZ rendelkezések: (Lke-5)

34. Kertvárosias lakóterület (Lke)

34.§

- (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
 - a) az OTÉK szerint meghatározott funkciók;
 - b) kivéve üzemanyagtöltő.
 - c) Egy telken maximum kétlakásos lakóépület építhető, kivéve az Lke-B övezetet, ahol max. 6 lakásos lakóépület engedélyezhető.

(4) A kertvárosias lakóterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telkekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.Lke ₁	O	800	25	50	4,5
2.Lke ₂	SZ	1000	25	50	4,5
3.Lke ₃	SZ	450	20	50	4,5
4.Lke ₄	O	700	25	50	4,5
5.Lke ₅	O	K	30	50	4,1
6.Lke ₆	SZ	700	25	50	4,5
7.Lke ₇	SZ	800	20	55	4,5
8.Lke ₈	SZ	3000	15	55	4,5
9.Lke ₉	SZ	K ²	20	60	4,5

- (5) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el, kivétel ez alól az Lke-8 jelű építési övezet, ahol a (3) bekezdés szerinti funkciót több épületben – max. 2 lakásonként – kell elhelyezni.
- (6) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- gépjárműtároló, mely új beépítésénél a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhető el.
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület.
 - műterem.
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye.
 - a mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei.
- (7) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakó és üdülőépületektől min. 8,5 m távolságra, telkenként max. 15 m² nettó alapterülettel helyezhetők el.
- (8) Az újonnan beépülő lakóterületek előkert mérete – ha a Szabályozás terv külön nem jelöli, 3 m.
- (9) A kertvárosias lakóterületi valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei a következők:

- a) csak magastetős épület létesíthető $37 - 45^\circ$ közötti dőlésszöggel;
 - b) a homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány színek nem alkalmazhatók;
- (10) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- (11) Az Lke-5 jelű építési övezetre vonatkozó további építési előírásokat a Történeti településmag alcím (68.§) tartalmazza. A „K” jelű min. telekméretekre az 2. §-ban előírtak vonatkoznak.
- (12) Az Lke-6 jelű építési övezet 617/3, 617/5-7 hrsz-ú telkein a legkisebb hátsó kert: 7 m.
- (13) Az Lke-7 és Lke-8 jelű építési övezet a „Kaleli lakóterület” építési övezetben a maximális homlokzatmagasság: 7,0 m.
- (14) Az Lke-9 övezetben a SZT-en jelölt telkek összevonásával telkenként 1 lakóépület építhető.
- (15) Az Lke-9 övezetben a jogszerűen meglévő csoportházak az övezet sajátos előírásainak megfelelően bővíthetők, átépíthetők, felújíthatók, magastetővel elláthatók, amennyiben az oldalhatárához csatlakozó szomszéd épület is önálló főfallal rendelkezik. Sor, ill. lácház (továbbiakban: csoportház) esetén a meglévő épületek tetőszerkezetének átalakítása felújítása, tetőtér beépítése az egységes utcakép megartása érdekében, az épület csoportokra egységesen csak az alábbi paraméterek mellett lehetséges:
- a) Csak az épület hossz tengelyével párhuzamos gerincirányú, $37 - 45^\circ$ hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtető alakítható ki. Saroktelek esetén a tetőgerinc irányát a szomszédos épülethez való illeszkedés határozza meg. Egy csoportház esetén minden egység tetőhajlásszögének azonos nagyságúnak kell lennie. A csoportházakat egy egységként kell kezelni! Az egységen belül az első megépült magastetőhöz kell igazodni.
 - b) A tető héjazata szögletes vágású cserépfedés lehet, épületcsoportonként csak azonos színű és fajtájú. Településidegen, feltűnő szín (zöld, kék, fekete, stb.) nem használható.
 - c) Az épületek tetőgerinc magassága maximálisan 7,5 m lehet, de egy csoportház esetén minden egység tetőgerincének azonos magasságúnak kell lennie.
 - d) Az épületek közterület felőli ereszevonalának a közterület felőli homlokzatnál kell indulniuk, tagolt homlokzat esetén a közterülethez közelebbi homlokzat szárnit.
 - e) A tetőfelület max. 10 %-a lehet tetősíklak. Épített tetőablak (tetőből felnyíló kialakítású), és egyéb tetőfelépítmény nem alakítható ki. A tető közterület felőli és közterülettel ellentétes oldalán csak egy-egy nyílás alakítható ki.
 - f) A tető közterülettel ellentétes oldalán - a tetőfelület max. 30 %-ának megbontásával - tetőterasszal ellátható.
 - g) Az épületek felújítása során a bejáratok felett kizárólag max. 2 m²-es esővédő előtető építhető, konzolos kialakítással szögletes cserépfedéssel.

Az ingatlan, csak a Kossuth L. u. felől közelíthető meg, de az ingatlan a Strand utcáig lenyúl, ahol közlekedésre alkalmas kapu nincs. Az ingatlanon kettő épület található, melyeket a község tárolásra, raktározásra hasznosít. Az ingatlanon álló épületek kb.: 100 éves épületek, melyek műszaki állapota rossz, felújításuk jelentős anyagi ráfordítást igényelne, gazdaságossági szempontból célszerűbb az épületek bontása.

Az ingatlan kis lejtéssel D-i irányban rendezett, beépítetlen, felszíne füves, cserjés borítással rendelkezik, D-i, Dk-i irányban rendezett kerítés kiépített, de a D-Dny-i és a É-Ény-i irányban kiépített kerítés a telekhatáron nem található.

KOSSUTH L. U. FELŐLI ÉPÜLET LEÍRÁS:

1. **ALAPOZÁS:** Valószínűsítetten rakott kő alapozás.
2. **FALAZAT:** Vegyes szerkezetű, kő-tégla főfal. Belső falak kis részben égetett kerámia, túlnyomó részben tartószerkezeti kő falazat.
3. **PADOZAT:** Az épület nem rendelkezik padozati réteggel, egyes helyiségek padozata talajra betonozott felület, többnyire döngölt agyag.
4. **FÖDÉM:** Fa gerendázat, alul-felül borított, alul stukatúros mennyezet, felső síkban deszkaborításon agyagterítés. Az épület D-i padlásrészén a járófelület betonozott. Mennyezet stukatúr, illetve látszó gerendázat.
5. **TETŐTÉR:** Beépítetlen, padlástér, jellemzően tárolásra, raktározásra használt.
6. **TETŐHÉJAZAT:** Meglévő cserép fedés rossz állapotban. Az épület D-i oldala felett azbeszt tartalmú hullámpala alátét héjazattal épült, É-i oldalon a kémény mellett nagy felületen beszakadt, tartószerkezettel együtt.
7. **NYÍLÁSZÁRÓK:** Acél és fa tokos rossz állapotban lévő nyílászárók, egy rétegű üvegezéssel
8. **KÜLSŐ HOMLOKZAT:** Vakolt, dörzsölt omladozó felülettel
9. **LÁBAZAT:** Nincs külön kiépített lábazat.
10. **ÉPÜLET KÖRÜLI JÁRDA:** Nincs kiépített járda.
11. **ERESZ, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS:** Nincs kiépített csapadékelvezető.
12. **KÖZMŰ:** Az épület elektromos áram ránkötésen kívül nem rendelkezik közmű csatlakozással.
13. **FŰTÉS:** Nincs kiépített fűtés.
14. **BELMAGASSÁG:** 2,80-3,00 m között változó
15. **ÁLTALÁNOS LEÍRÁS:** Az épület szerkezete felújításra nem került, az épület általánosan rossz állapotú, tartószerkezeti falakok életveszélyes repedések, károsodás nem tapasztalható. Az épület körül kiépített járda és a tető csapadékvíz elvezetés hiánya miatt az épületben látható talajvíz okozta károsodás.
Padlásra felvezető fa lépcsők balesetveszélyesek
Épület körüli terep – leszámítva az ott tárolt építési anyagokat - viszonylagosan rendezett.

16. KÉPEK:





KOSSUTH L. U. FELŐLI ÉPÜLET LEÍRÁS:

1. **ALAPOZÁS:** Valószínűsítetten rakott kő alapozás.
2. **FALAZAT:** Vegyes szerkezetű, kő-tégla főfal. Belső falak kis részben égetett kerámia, túlnyomó részben tartószerkezeti kő falazat.
3. **PADOZAT:** Az épület nem rendelkezik padozati réteggel, egyes helyiségek padozata talajra betonozott felület, többnyire dőngölt agyag.
4. **FÖDÉM:** Fa gerendázat, alul-felül borított, alul stukatúros mennyezet, felső síkban deszkaborítás agyagterítés.
5. **TETŐTÉR:** Beépítetlen, padlástér, jellemzően tárolásra, raktározásra használt.
6. **TETŐHÉJAZAT:** Meglévő cserép fedés rossz állapotban.
7. **NYÍLÁSZÁRÓK:** Hiányos, valamint acél és fa tokos rossz állapotban lévő nyílászárók, egyrétegű üvegezéssel.
8. **KÜLSŐ HOMLOKZAT:** Vakolt, dörzsölt omladozó felülettel
9. **LÁBAZAT:** Nincs külön kiépített lábazat.
10. **ÉPÜLET KÖRÜLI JÁRDA:** Nincs kiépített járda.
11. **ERESZ, CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS:** Nincs kiépített csapadékelvezető.
12. **KÖZMŰ:** Az épület elektromos áram rákötésen kívül nem rendelkezik közmű csatlakozással.
13. **FŰTÉS:** Nincs kiépített fűtés.
14. **BELMAGASSÁG:** 2,80-3,00 m között változó

15. ÁLTALÁNOSLEÍRÁS: Az épület szerkezete felújításra nem került, az épület általánosan rossz állapotú. Tartószerkezeti falakon életveszélyes repedések, károsodás nem tapasztalható. Az épület körül kiépített járda és a tető csapadékvíz elvezetés hiánya miatt az épületben látható talajvíz okozta károsodás.

Épület körüli terep – leszámítva az ott tárolt építési anyagokat - viszonylagosan rendezett.

16. KÉPEK:



Közművek:

Villany, víz, ráköthető gáz és csatorna, egyedi vegyes tüzelés lehetősége.

Alapterületek:

HELYISÉGLISTA

MELLÉKÉPÜLET.

101	ÜZEMANYAG TÁROLÓ+KIADÓ HELY.	31,20 m ²
102	TÁROLÓ+RAKTÁR	85,54 m ²
103	MŰHELY	16,50 m ²
104	RAKTÁR	35,20 m ²
105	SÓRAKTÁR	22,00 m ²
	ÖSSZESEN:	190,44 m²

Összegezés: Az ingatlan kedvező elhelyezkedésű, víz közeli objektum. Telek-mérete kedvező. Az épületek még állóképesek.

További közművesítési igény, teljes felújítási, korszerűsítési igény, épület idős kora és építési technológiája, korszerűtlensége, elhasználódott állapota. Bejegyzett funkcióra nem alkalmas, raktár, tároló és kiegészítési funkcióra viszont még igen.

Egy adott konkrét beruházás során nagyobb valószínűsége van a bontásnak, mint a jelenlegi épületek megtartásának.

III.) Balatonakali 293/1 Hrsz., Kossuth L. u 41.

Az ingatlan Balatonakali D-Dny-i lakóházas övezetében helyezkedik el, a Kossuth L. u. 41. szám alatti 293/1 hrsz-ú ingatlanon, közvetlen szomszédságban a település Polgármesteri Hivatalával. Az ingatlan jól megközelíthető, szabályozott portalanított, aszfaltburkolatú úton.

Tulajdoni lap adatai:

Az ingatlan helye: Balatonakali Belterület, Kossuth L. utca 41., Hrsz: 293/1
kivett, épület és udvar
Tulajdoni forma: közösségi tulajdon
Térmértéke: 921 m²

Tulajdonos: Balatonakali Község Önkormányzata
Terhek: Bejegyzés nincs.

HÉSZ rendelkezések: (Lke-5)

34. Kertvárosias lakóterület (Lke)

34.§

- (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jelű szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
 - a) az OTÉK szerint meghatározott funkciók;
 - b) kivéve üzemanyagtöltő.
 - c) Egy telken maximum kétlakásos lakóépület építhető, kivéve az Lke-B övezetet, ahol max. 6 lakásos lakóépület engedélyezhető.

(4) A kertvárosias lakóterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Teltekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.Lke ₁	O	800	25	50	4,5
2.Lke ₂	SZ	1000	25	50	4,5
3.Lke ₃	SZ	450	20	50	4,5
4.Lke ₄	O	700	25	50	4,5
5.Lke ₅	O	K	30	50	4,1
6.Lke ₆	SZ	700	25	50	4,5
7.Lke ₇	SZ	800	20	55	4,5
8.Lke ₈	SZ	3000	15	55	4,5
9.Lke ₉	SZ	K ²	20	60	4,5

- (5) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció **kizárólag** egy épületben helyezhető el, kivétel ez alól az Lke-8 jelű építési övezet, ahol a (3) bekezdés szerinti funkciót több épületben – max. 2 lakásonként – kell elhelyezni.
- (6) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- gépjárműtároló, mely új beépítésnél a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhető el.
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület.
 - műterem.
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye.
 - a mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei.
- (7) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakó és üdülőépületektől min. 8,5 m távolságra, telkenkénti max. 15 m² nettó alapterülettel helyezhetők el.
- (8) Az újonnan beépülő lakóterületek előkeri mérete – ha a Szabályozás terv külön nem jelöli, 5 m.
- (9) A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei a következők:

- a) csak magastetős épület létesíthető $37 - 45^\circ$ közötti dőlésszöggel;
- b) a homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány színek nem alkalmazhatók;
- (10) A kertvárosias lakóterület építési övezetében terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pincészt a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- (11) Az Lke-5 jelű építési övezetre vonatkozó további építési előírásokat a Történeti településmagj alcím (66.§) tartalmazza. A „K” jelű min. telekméretre az 2. §-ban előírtak vonatkoznak.
- (12) Az Lke-6 jelű építési övezet 617/3, 617/5-7 hrsz-ú telkein a legkisebb hátsó kert: 7 m.
- (13) Az Lke-7 és Lke-8 jelű építési övezet a „Keleti lakóterület” építési övezetben a maximális homlokzatmagasság: 7,0 m.
- (14) Az Lke-9 övezetben a SZT-en jelölt telkek összevonásával telkenként 1 lakóépület építhető.
- (15) Az Lke-9 övezetben a jogszerűen meglévő csoportházak az övezet sajátos előírásainak megfelelően bővíthetők, átépíthetők, felújíthatók, magastetővel elláthatók, amennyiben az oldalhatárához csatlakozó szomszéd épület is önálló főfallal rendelkezik. Sor, ill. lácház (továbbiakban: csoportház) esetén a meglévő épületek tetőszerkezetének átalakítása felújítása, tetőtér beépítése az egységes utcakép megtartása érdekében, az épület csoportokra egységesen csak az alábbi paraméterek mellett lehetséges:
- a) Csak az épület hossz tengelyével párhuzamos gerincirányú, $37 - 45^\circ$ hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtető alakítható ki. Saroktelek esetén a tetőgerinc irányát a szomszédos épülethez való illeszkedés határozza meg. Egy csoportház esetén minden egység tetőhajlásszögének azonos nagyságúnak kell lennie. A csoportházakat egy egységként kell kezelni! Az egységen belül az első megépült magastetőhöz kell igazodni.
- b) A tető hájazata szögletes vágású cserépfedés lehet, épületcsoportonként csak azonos színű és fajtájú. Településidegen, feltűnő szín (zöld, kék, fekete, stb.) nem használható.
- c) Az épületek tetőgerinc magassága maximálisan 7,5 m lehet, de egy csoportház esetén minden egység tetőgerincének azonos magasságúnak kell lennie.
- d) Az épületek közterületi felőli ereszevonalsának a közterület felőli homlokzatnál kell indulniuk, tagolt homlokzat esetén a közterülethez közelebbi homlokzat számít.
- e) A tetőfelület max. 10 %-a lehet tetősiklablak. Épített tetőablak (tetőből felnyíló kialakítású), és egyéb tetőfelépítmény nem alakítható ki. A tető közterület felőli és közterülettel ellentétes oldalán csak egy-egy nyílás alakítható ki.

- f) A tető közterülettel ellentétes oldalán - a tetőfelület max. 30 %-ának megbontásával - tetőlevasszal ellátható.
- g) Az épületek felújítása során a bejáratok felett kizárólag max. 2 m²-es esővédő előtető építhető, konzolos kialakítással szögletes cserépfedéssel.

Az ingatlan, csak a Kossuth L. u. felől közelíthető meg. Közvetlenül utcafrontra épített kb.: 100 éves épület, melyet jelenlegi tulajdonosa 10 évvel ezelőtt részlegesen újíttott fel. Az épület funkcióját tekintve sport és konditerem, közösségi használatban lévő épület.

A szomszédos ingatlanok beépítettek, lakó és raktár-tároló funkcióval rendelkeznek.

Az ingatlan kis lejtéssel D-i irányban rendezett, beépítetlen, felszíne füves, cserjés borítással rendelkezik, D-Dny-i, É-Ény-i irányban rendezett kerítés kiépített, de a D-i és a Dk-i irányban kiépített kerítés a telekhatáron nem található.

ÉPÜLET LEÍRÁS:

1. **ALAPOZÁS:** Valószínűsítetten úsztatott beton, illetve kő alapozás.
2. **FALAZAT:** Vegyes szerkezetű, kő-tégla főfal. Belső válaszfalak égetett kerámia.
3. **PADOZAT:** Szőnyegpadló, viszonylag jó állapotban.
4. **FÖDÉM:** Fa gerendázat, alul-felül borított, alul stukatúros mennyezet, felső síkban deszkaborításon agyagterítés.
5. **TETŐTÉR:** Beépítetlen, használaton kívüli padlástér.
6. **TETŐHÉJAZAT:** Meglévő cserép fedés felújítva.
7. **NYÍLÁSZÁRÓK:** Cserélt műanyag szerkezetű, kétrétegű hőszigetelt nyílászárók 1,4 U értékkel.
8. **KÜLSŐ HOMLOKZAT:** Vakolt, meszelt, felújított felület.
9. **LÁBAZAT:** Fehér terméskő lábazat az épület egyes részein.
10. **ÉPÜLET KÖRÜLI JÁRDA:** Simított beton, illetve nagyméretű kavics.
11. **ERESZ, CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS:** Meglévő régebbi eresz, illetve csatorna épület melletti járdára lefolyatva, és a természetes elfolyás irányába elvezetve.
12. **KÖZMŰ:** Az épület víz-, csatorna-, és gáz bekötéssel rendelkezik.
13. **FŰTÉS:** Edzőszobákban szabályozható konvektoros fűtés.
14. **BELMAGASSÁG:** 2,80-3,00 m között változó
15. **ÁLTALÁNOSLEÍRÁS:** A belső helyiségek egy egyszerűbb felújításra kerültek, amivel az épület jelenlegi funkcióját el tudja látni. Belső fürdőszoba burkolt meszelt, jó állapotú, viszonylag modern belső szerelvényekkel ellátott. Edzőszobák szőnyegpadlós burkolatúak, meszelt oldalfalak és mennyezetek. Tetőszerkezet meglévő tartószerkezet és héjazat beázás mentes szinten felújítva. Épület körüli terep viszonylagosan rendezett, hátsó udvar részben rossz állapotú melléképület található.

16. KÉPEK:







Az alapterület: 51.75 m²

A melléképület az állapota miatt külön értéket nem képvisel.

Közművek: víz, villany, csatorna, vezetékes gáz, konvektor, használati meleg víz.

Összegezve: Felújított, közművesített, állóképes, kedvező fekvésű, közösségi funkciót betöltő objektum, Régi épületi primer szerkezet,- átminősítési és esetlegesen átalakítási igény, mint beruházási szükséglet jelentkezhethet.

IV.) 293/2 hrsz, kivett, beépítetlen terület

Az értékelt ingatlan Balatonakali D-Dny-i lakóházas övezetében helyezkedik el, a Strand u. 2.szám alatti 293/2 hrsz-ú ingatlanon, közvetlen szomszédságban a település Polgármesteri Hivatalával Az ingatlan jól megközelíthető, szabályozott portalanított, aszfaltburkolatú úton.

Tulajdoni lap adatai:

Az ingatlan helye: Balatonakali Belterület, Stand utca 2., Hrsz: 293/2
Kivett, beépítetlen terület
Tulajdoni forma: közösségi tulajdon
Térmértéke: 473 m²
Tulajdonos: Balatonakali Község Önkormányzata
Terhek: bejegyzés nincsen.

HÉSZ rendelkezések: (Lke-5)

34. Kertvárosias lakóterület (Lke)

34.§

- (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jelű szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
 - a) az OTÉK szerinti meghatározott funkciók;
 - b) kivéve üzemanyagtöltő.
 - c) Egy telken maximum kétlakásos lakóépület építhető, kivéve az Lke-8 övezetet, ahol max. 6 lakásos lakóépület engedélyezhető.

(4) A kertvárosias lakóterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.Lke ₁	O	800	25	50	4,5
2.Lke ₂	SZ	1000	25	50	4,5
3.Lke ₃	SZ	450	20	50	4,5
4.Lke ₄	O	700	25	50	4,5
5.Lke ₅	O	K	30	50	4,1
6.Lke ₆	SZ	700	25	50	4,5
7.Lke ₇	SZ	800	20	55	4,5
8.Lke ₈	SZ	3000	15	55	4,5
9.Lke ₉	SZ	K ²	20	60	4,5

- (5) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el, kivétel ez alól az Lke-8 jelű építési övezet, ahol a (3) bekezdés szerinti funkciót több épületben – max. 2 lakásonként – kell elhelyezni.
- (6) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- gépjárműtároló, mely új beépítésnél a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhető el.
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület.
 - műterem.
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye.
 - a mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei.
- (7) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakó és üdülőépületektől min. 8,5 m távolságra, telkenként max. 15 m² nettó alapterülettel helyezhetők el.
- (8) Az újonnan beépülő lakóterületek előkeri mérete – ha a Szabályozás terv külön nem jelöli, 5 m.
- (9) A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei a következők:

- a) csak magastetős épület létesíthető $37 - 45^\circ$ közötti dőlésszöggel;
 - b) a homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány színek nem alkalmazhatók;
- (10) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pincésznit a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- (11) Az Lke-5 jelű építési övezetre vonatkozó további építési előírásokat a Történelmi településmag alcím (68.§) tartalmazza. A „K” jelű min. telekméretre az 2. §-ban előírtak vonatkoznak.
- (12) Az Lke-6 jelű építési övezet 617/3, 617/5-7 hrsz-ú telkein a legkisebb hátsó kert: 7 m.
- (13) Az Lke-7 és Lke-8 jelű építési övezet a „Keleti lakóterület” építési övezetben a maximális homlokzatmagasság: 7,0 m.
- (14) Az Lke-9 övezetben a SZT-en jelölt telkek összevonásával telkenként 1 lakóépület építhető.
- (15) Az Lke-9 övezetben a jogszerűen meglévő csoportházak az övezet sajátos előírásainak megfelelően bővíthetők, átépíthetők, felújíthatók, magastetővel elláthatók, amennyiben az oldalhatárához csatlakozó szomszéd épület is önálló főállal rendelkezik. Sor, ill. lácház (továbbiakban: csoportház) esetén a meglévő épületek tetőszerkezetének átalakítása felújítása, tetőtér beépítése az egységes utcakép megtartása érdekében, az épület csoportokra egységesen csak az alábbi paraméterek mellett lehetséges:
- a) Csak az épület hossz tengelyével párhuzamos gerincirányú, $37 - 45^\circ$ hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtető alakítható ki. Saroktelek esetén a tetőgerinc irányát a szomszédos épülethez való illeszkedés határozza meg. Egy csoportház esetén minden egység tetőhajlásszögének azonos nagyságúnak kell lennie. A csoportházakat egy egységként kell kezelni! Az egységen belül az első megépült magastetőhöz kell igazodni.
 - b) A tető héjazata szögletes vágású cserépfedés lehet, épületcsoportonként csak azonos színű és fajtájú. Településidegen, feltűnő szín (zöld, kék, fekete, stb.) nem használható.
 - c) Az épületek tetőgerinc magassága maximálisan 7,5 m lehet, de egy csoportház esetén minden egység tetőgerincének azonos magasságúnak kell lennie.
 - d) Az épületek közterület felőli ereszvonalának a közterület felőli homlokzatnál kell indulniuk, tagolt homlokzat esetén a közterülethez közelebbi homlokzat számít.
 - e) A tetőfelület max. 10 %-a lehet tetősiklajak. Épített tetőablak (tetőből felnyíló kialakítású), és egyéb tetőfelépítmény nem alakítható ki. A tető közterület felőli és közterülettel ellentétes oldalán csak egy-egy nyílás alakítható ki.

- f) A tető közterülettel ellentétes oldalán - a **tetőfelület max. 30 %-ának** megbontásával - tetőterasszal ellátható.
- g) Az épületek felújítása során a bejáratok feletti kizárólag **max. 2 m²-es** esővédő előtető építhető, korzós kialakítással szögletes cserépfedéssel.

Az ingatlan, csak a Strand u. felől közelíthető meg. A Strand utca válassza el az észak-balatoni vasútvonaltól, vasút déli oldalán nádas, majd a Balaton partvonala található. Az ingatlan D-i oldalhatárától a vasút 30 m-re, a Balaton partvonala 110 m-re húzódik.

A szomszédos ingatlanok beépítettek, lakó és raktár/tároló funkcióval rendelkeznek.

Az ingatlan kis lejtéssel D-i irányban rendezett, beépítetlen, felszíne füves, cserjés borítással rendelkezik, D-i és D-Dny-i irányban rendezett kerítés kiépített, de az É-Ény és a Dk-i irányban kiépített kerítés a telekhatáron nem található.

Az ingatlan területén a jelenlegi tulajdonos a község üzemeltetésével kapcsolatos építési anyagokat tárol.

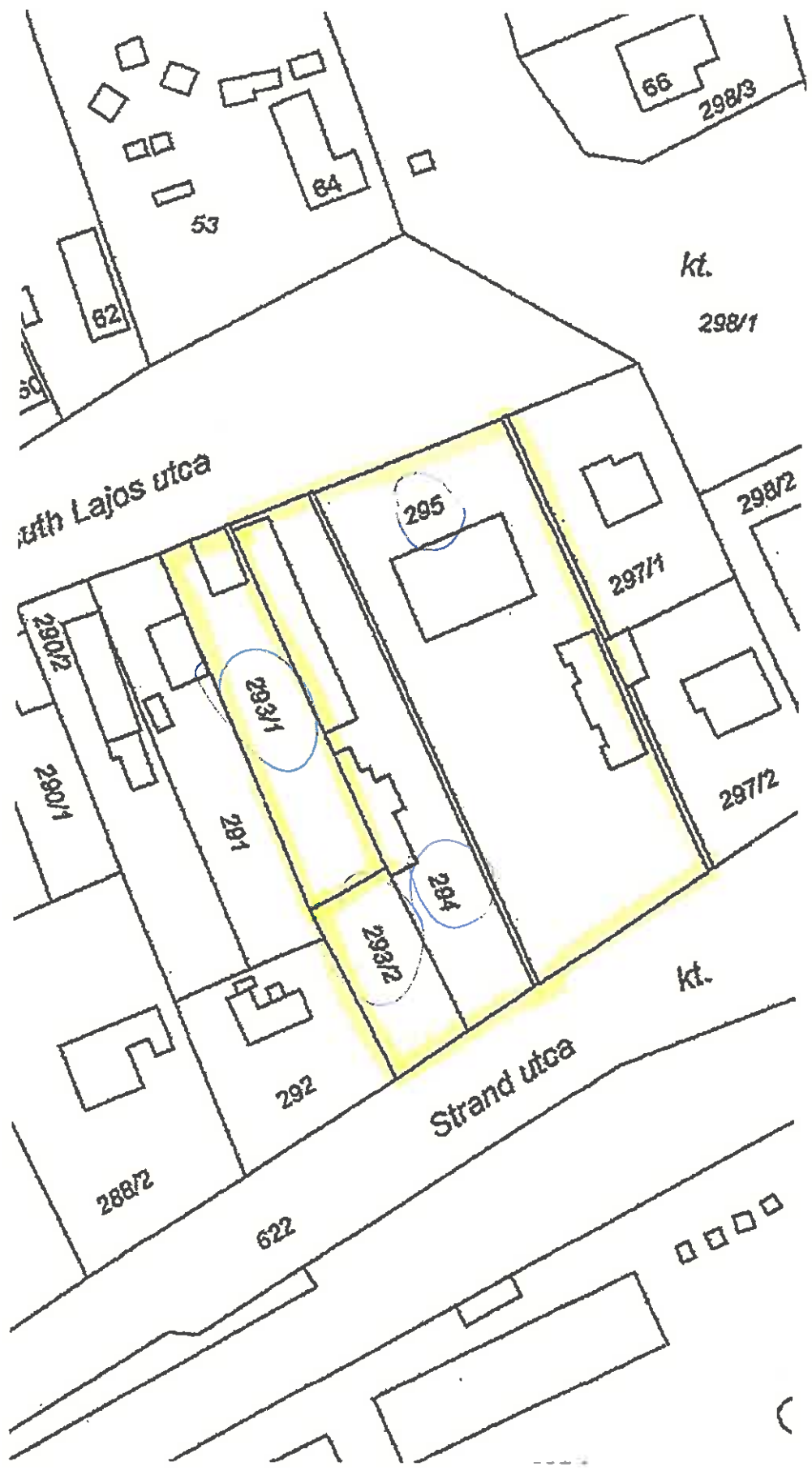
A HÉSZ szerint az ingatlan 30 %-a beépíthető.

1. KÉPEK:



Összegezés:

Az ingatlan közvetlenül közművesíthető, víz közeli fekvésű, beépíthető telek.



Károly Lajos utca

Strand utca

kt.
298/1

kt.

50

62

53

64

66

298/3

290/2

290/1

291

292

288/2

622

293/1

293/2

295

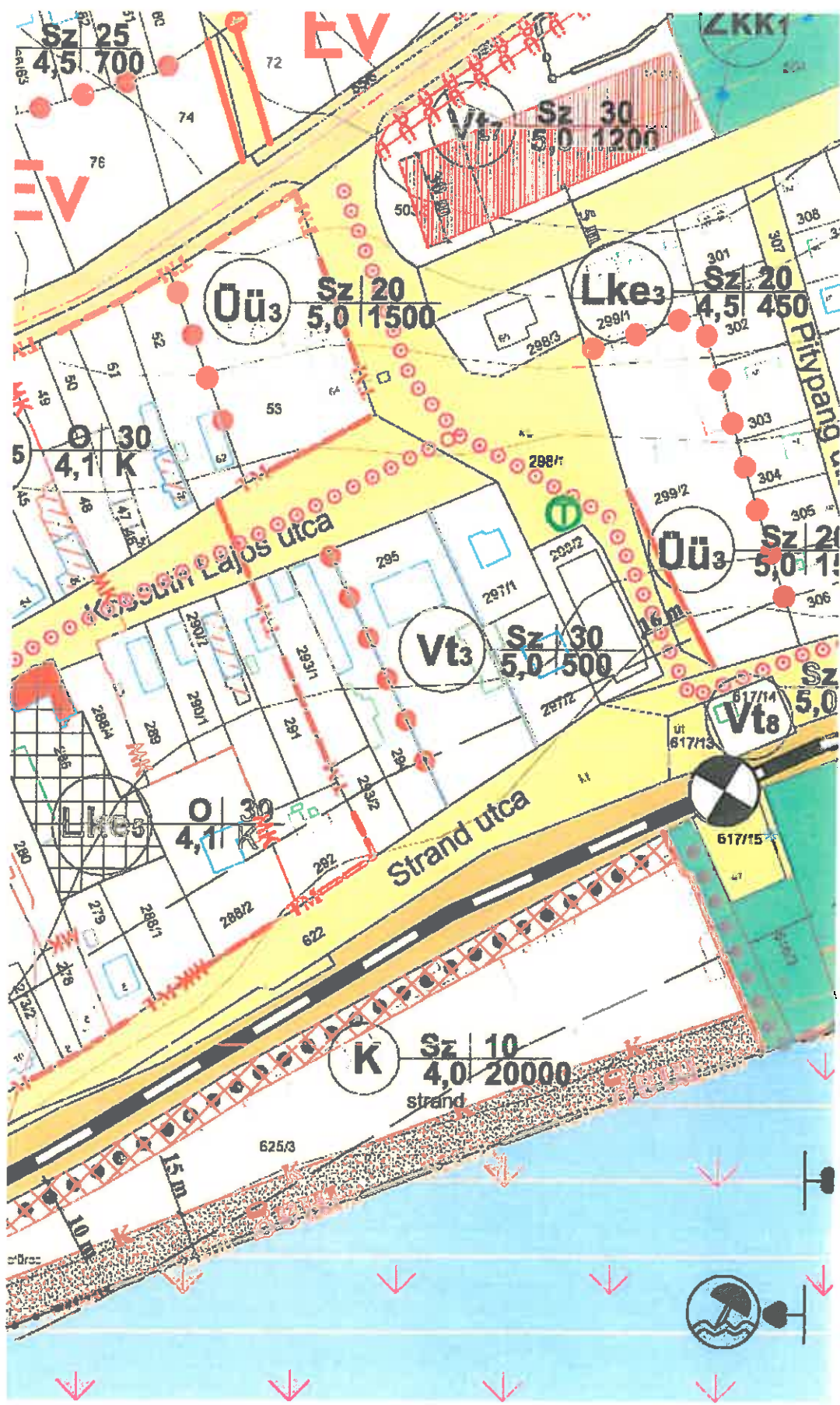
294

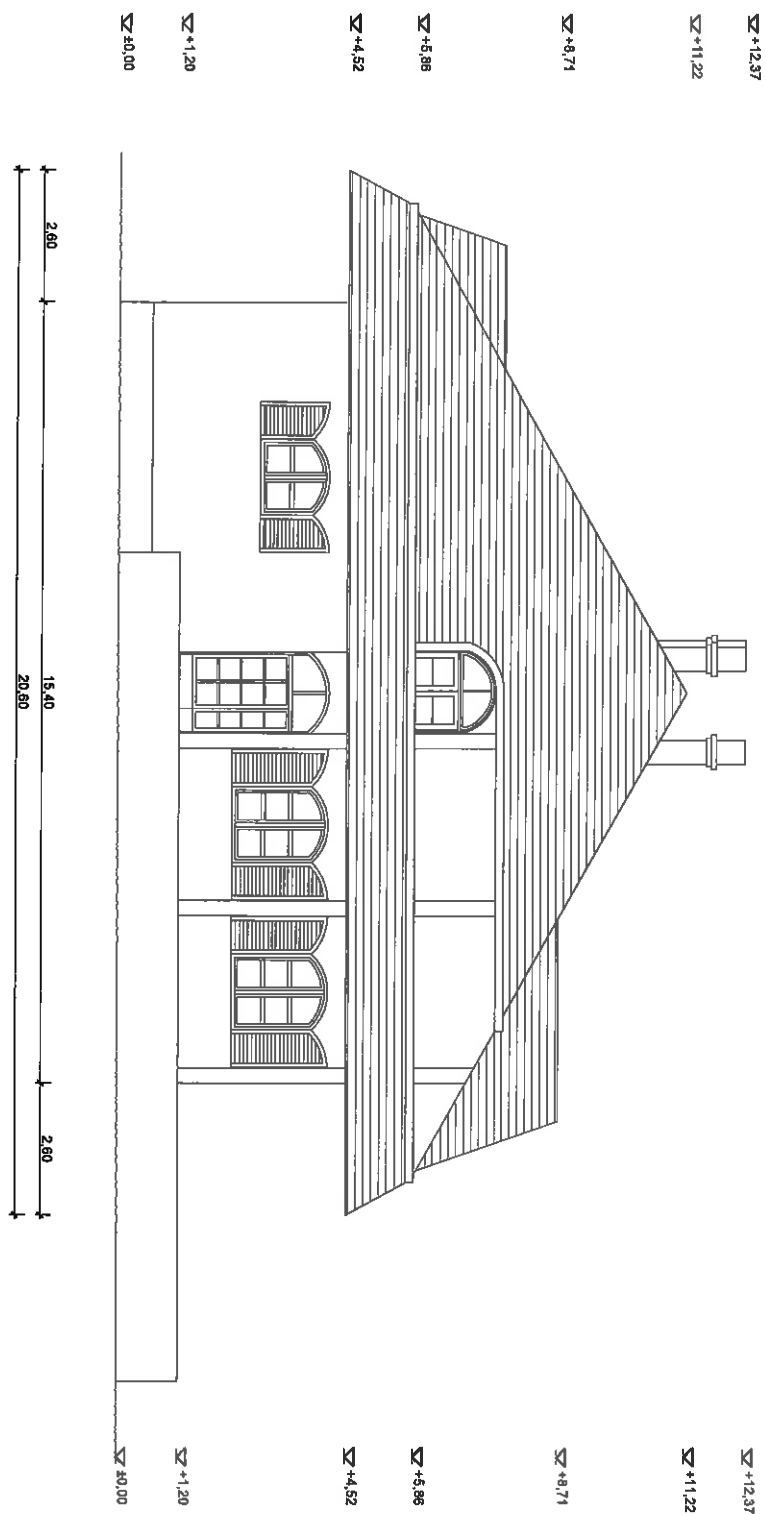
297/1

297/2

298/2

□ □ □ □





Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

Polgármesteri hivatal digitalizált terve
8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ: 295

NYUGATI HOMLOKZAT

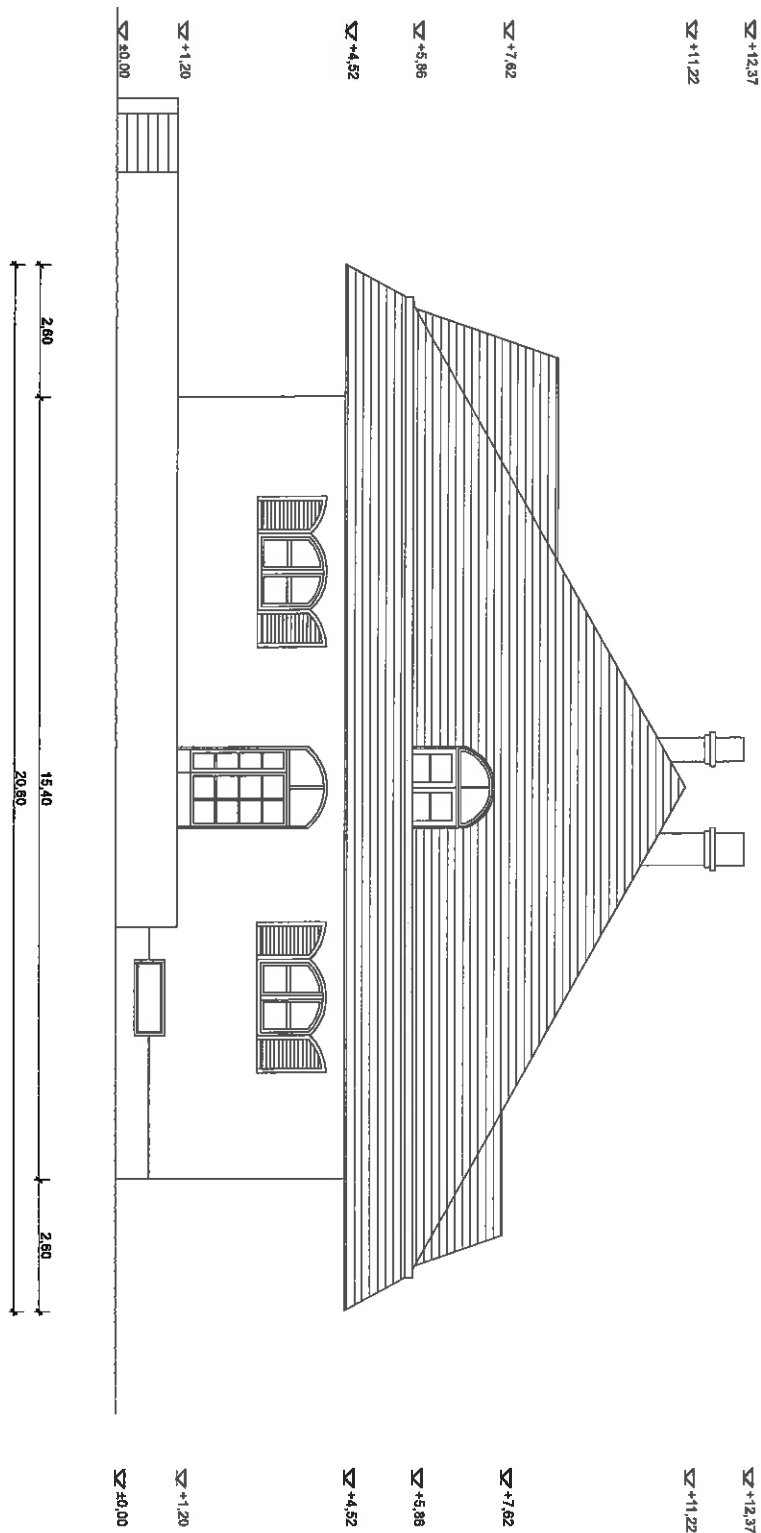
M=1:100

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata
8243 Balatonakali, Kossuth u.45.

Készítette: Tombor Balázs okl. építész-mérnök, E-19-0294
8229 Csupak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79

2013.február 11.

Fp-08



Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

Polgármesteri hivatal digitalizált terve
8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ: 295

KELETI HOMLOKZAT

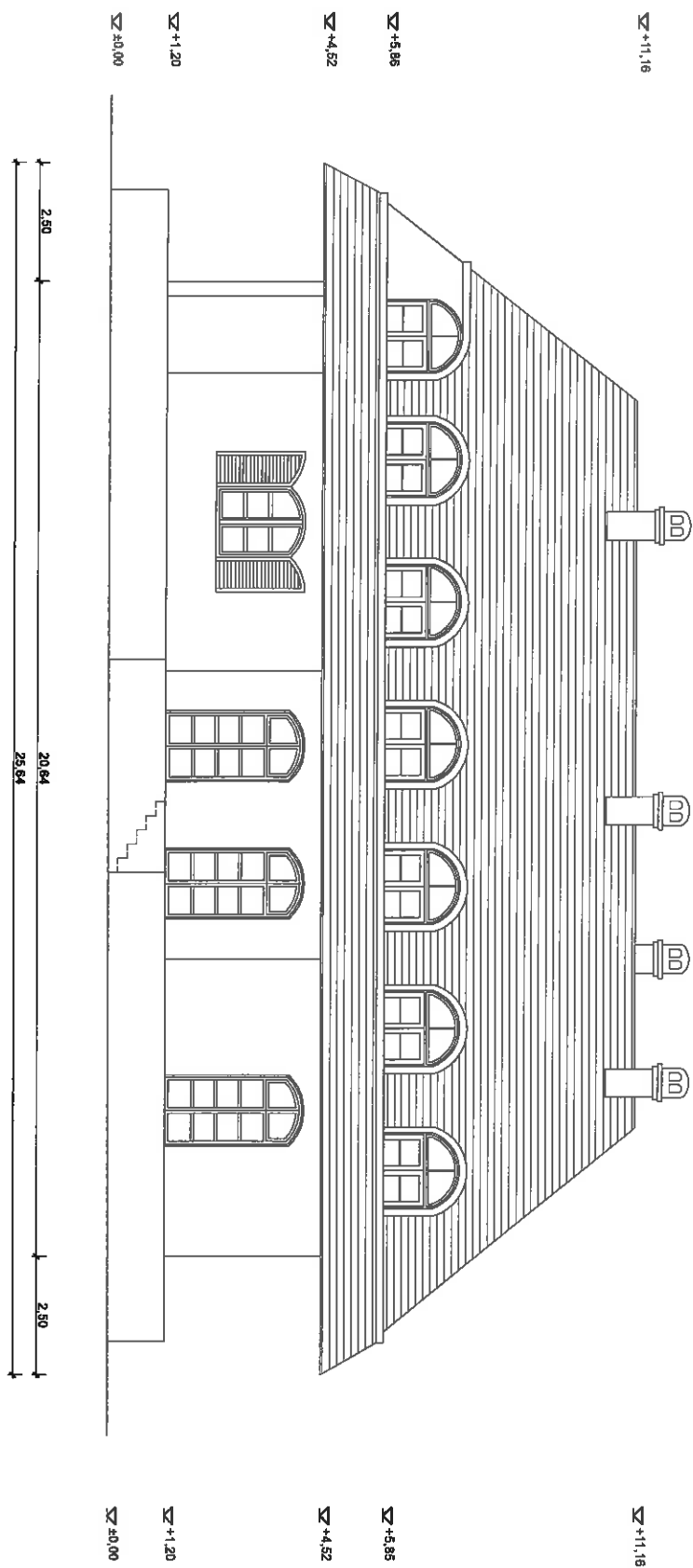
M=1:100

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata
8243 Balatonakali, Kossuth u.45.

Készítette: Tombor Balázs okl. építész-mérnök, E-19-0294
8229 Csopak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79

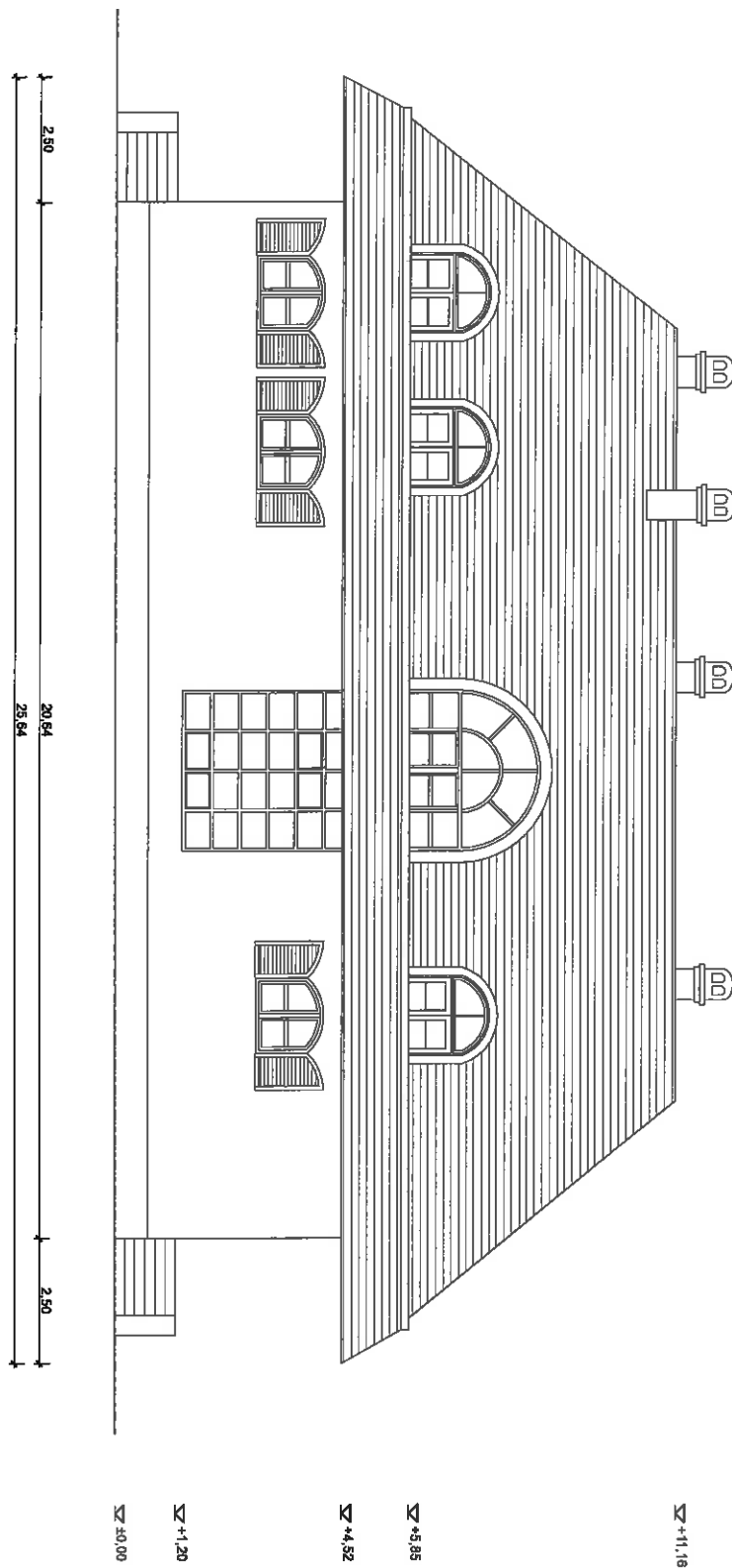
2013.február 11.

Fp-07



Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

<p>Polgármesteri hivatal digitalizált terve 8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ: 295</p>	<p>DÉLI HOMLOKZAT</p>	<p>M=1:100</p>	<p>Fp-06</p>
<p>Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata 8243 Balatonakali, Kossuth u.45.</p>	<p>Készítette: Tombor Balázs okl. építészmémők, E-19-0294 8229 Csopak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79</p>	<p>2013.február 11.</p>	



Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

Polgármesteri hivatal digitalizált terve
8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ: 295

ÉSZAKI HOMLOKZAT

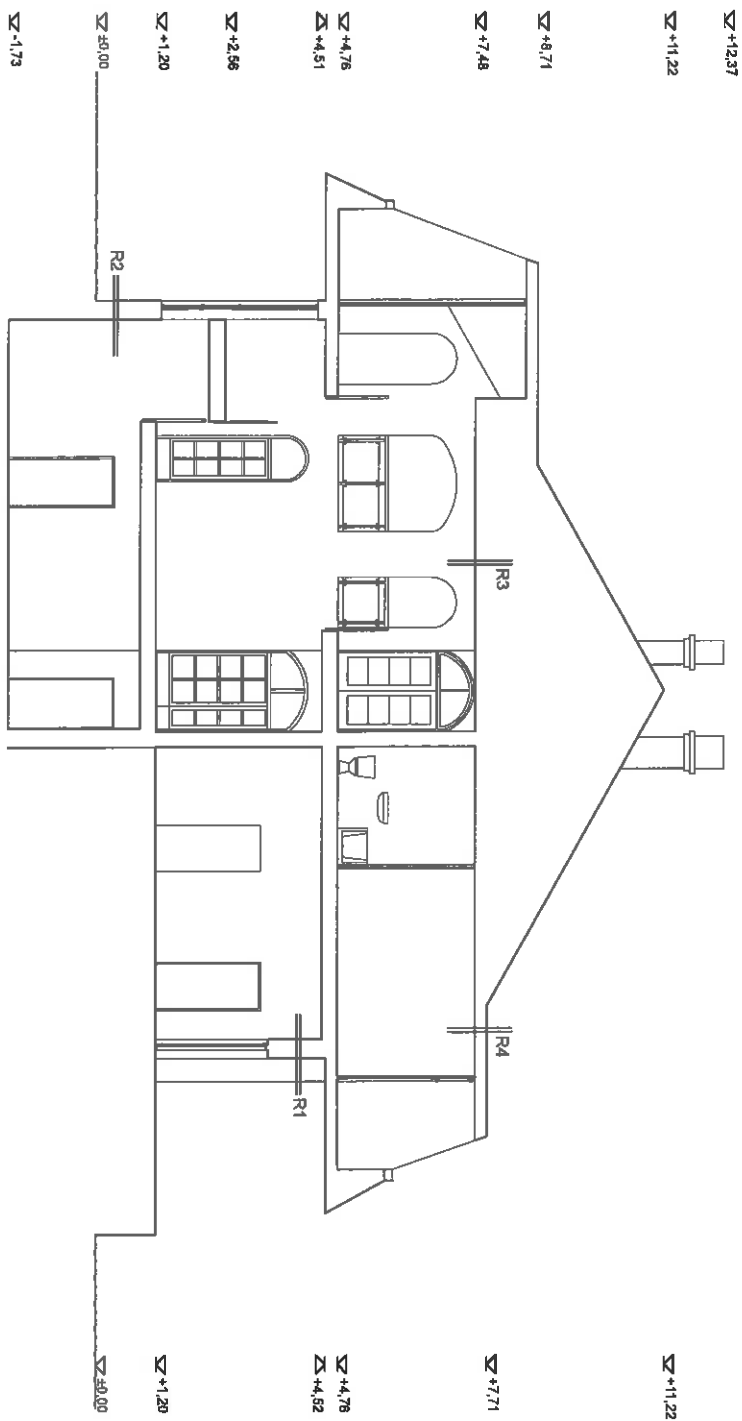
M=1:100

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata
8243 Balatonakali, Kossuth u.45.

Készítette: Tombor Balázs okl. építészmérnök, E-19-0294
8229 Csupak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79

2013.február 11

Fp-05



- R1 rétegrend:**
- 2,5 cm külső oldali vakolat
 - B 30 téglafalazat
 - 2,5 cm belső oldali vakolat

- R2 rétegrend:**
- 2,5 cm külső oldali vakolat
 - 30 cm monolit beton falazat
 - 2,5 cm belső oldali vakolat

- R3 rétegrend:**
- 1 rfg. lambréria burkolat
 - 15 cm ISOLYTH hőszigetelés (fogópatrok fellett áthajtva) / fogópatrok
 - padlástér

- R4 rétegrend:**
- 20 mm farost lemez burkolat
 - 10 cm ISOLYTH hőszigetelés
 - párazáró fólia
 - 3/5 textílékezés
 - palalemez héjazat

Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

Polgármesteri hivatal digitalizált terve
8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ 295

A-A METSZET

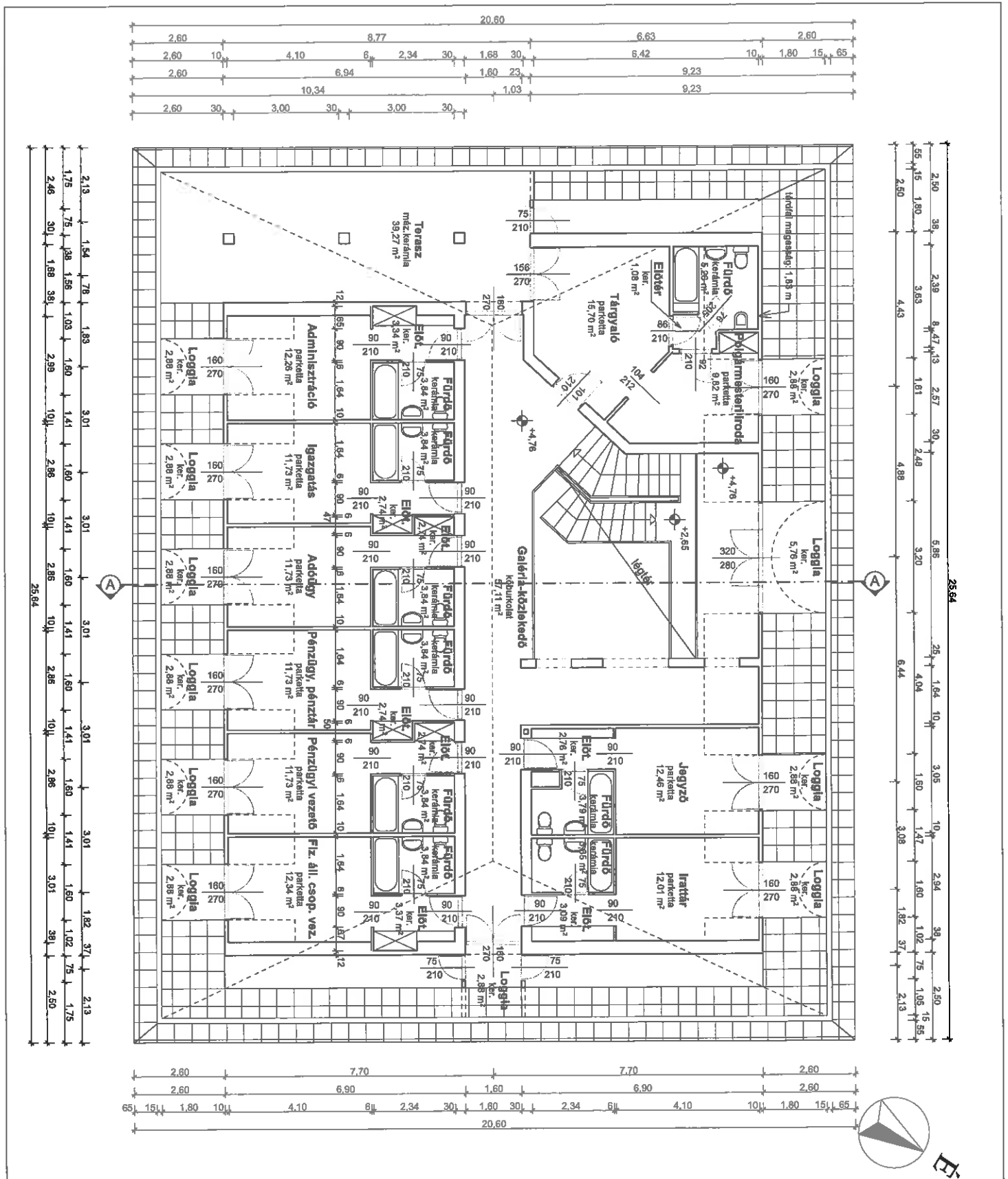
M=1:100

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata
8243 Balatonakali, Kossuth u.45.

Készítette: Tombor Balázs okl. építésmérnök, E-19-0294
8229 Csupak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79

2013.február 11

Fp-04



Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

Polgármesteri hivatal digitalizált terve
8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ 295

EMELETI ALAPRAJZ

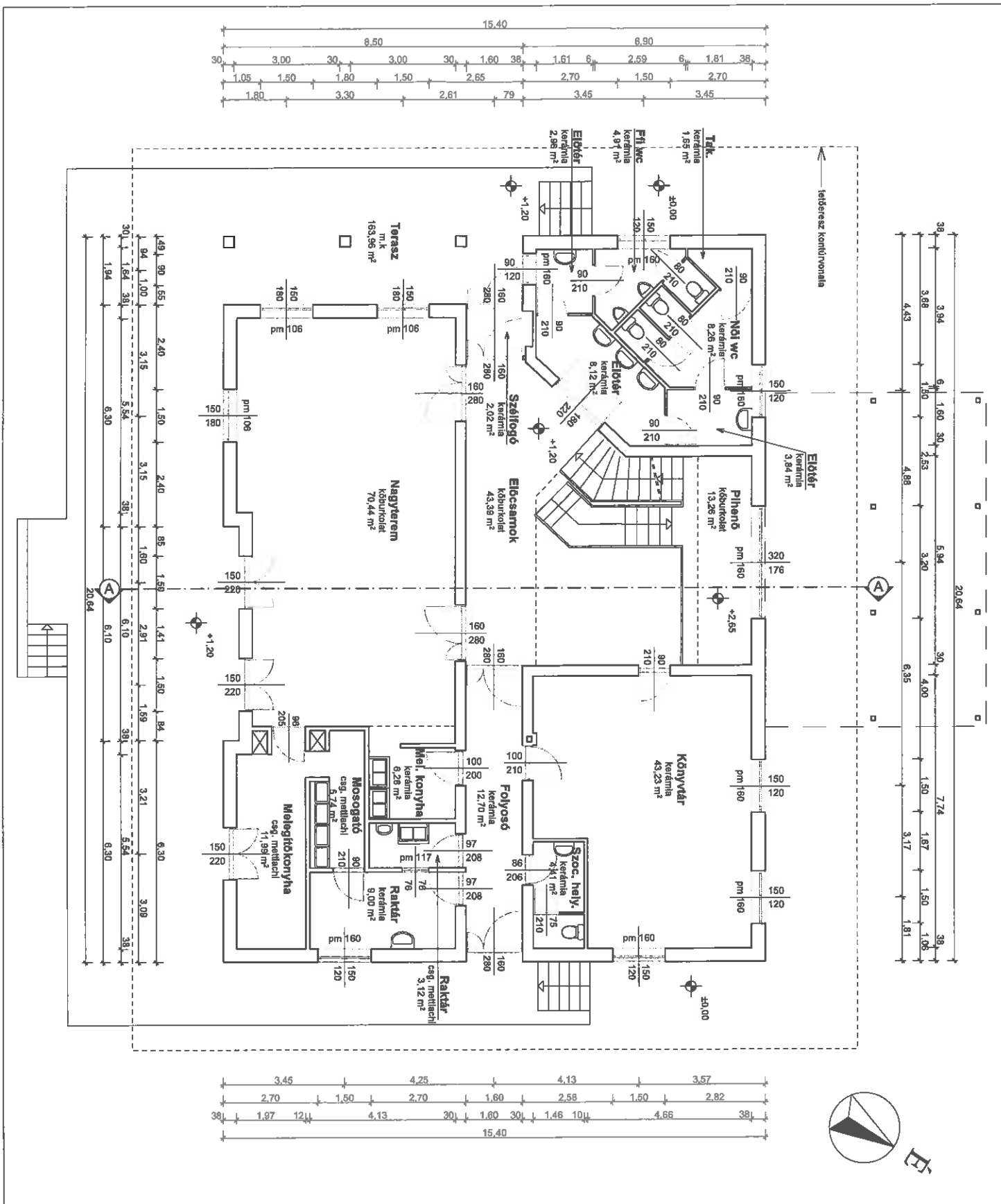
M=1:100

Fp-03

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata
8243 Balatonakali, Kossuth u.45.

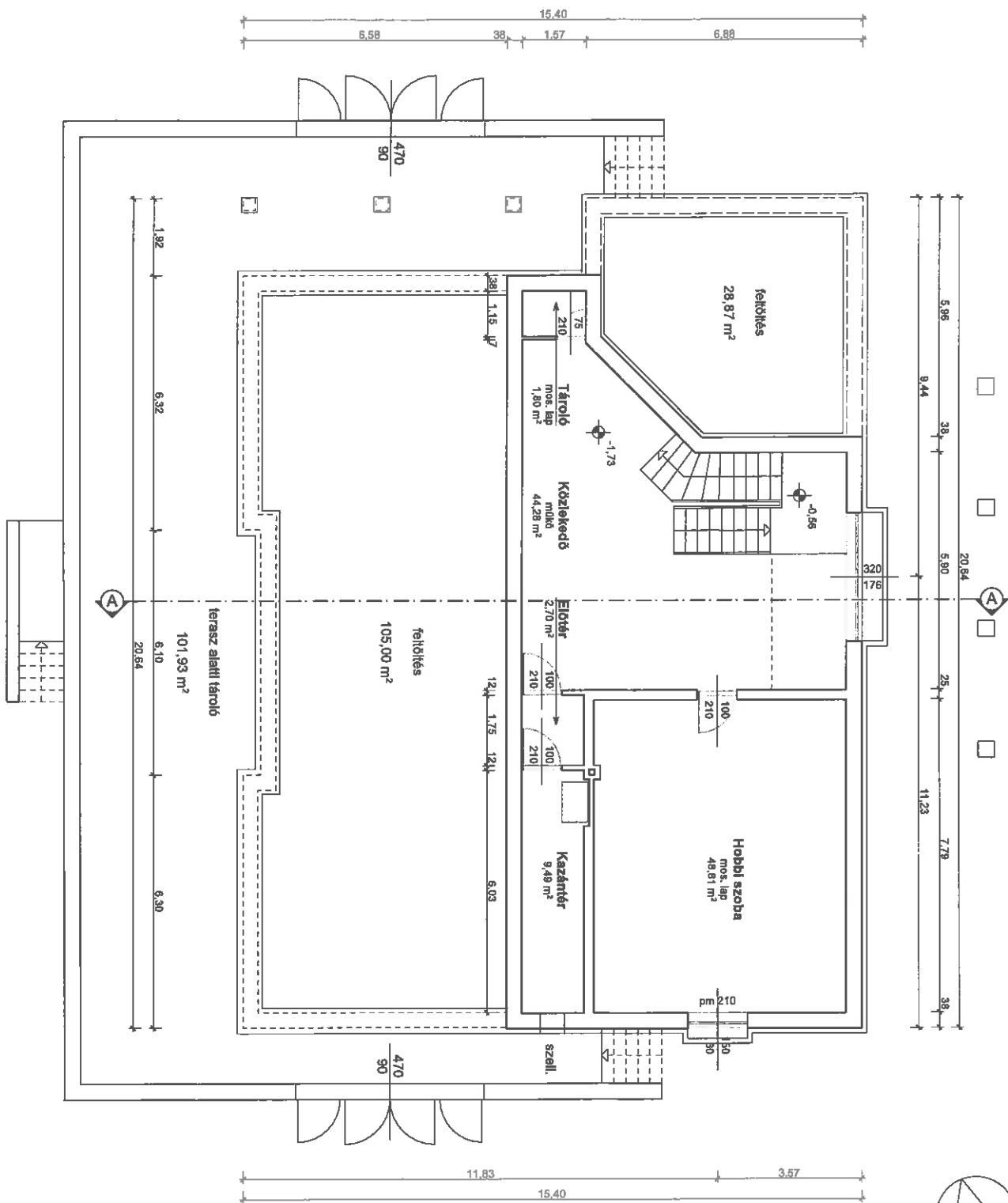
Készítette: Tombor Balázs okl. építész-mérnök, E-19-0294
8229 Csupak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79

2013.február 11.



Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

<p>Polgármesteri hivatal digitalizált terve 8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ 295</p>	<p>FÖLDSZINTI ALAPRAJZ</p>	<p>M=1:100</p>	<p>Fp-02</p>
<p>Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata 8243 Balatonakali, Kossuth u.45.</p>	<p>Készítette: Tombor Balázs okl. építészmérnök, E-19-0294 8229 Csupak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79</p>	<p>2013.február 11</p>	



Megjegyzés: A tervek papír alapú tervek digitalizált formái, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

Polgármesteri hivatal digitalizált terve
8243 Balatonakali, Kossuth u.45. HRSZ 295

PINCESZINTI ALAPRAJZ

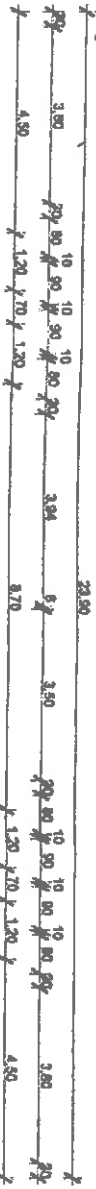
M=1:100

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata
8243 Balatonakali, Kossuth u.45.

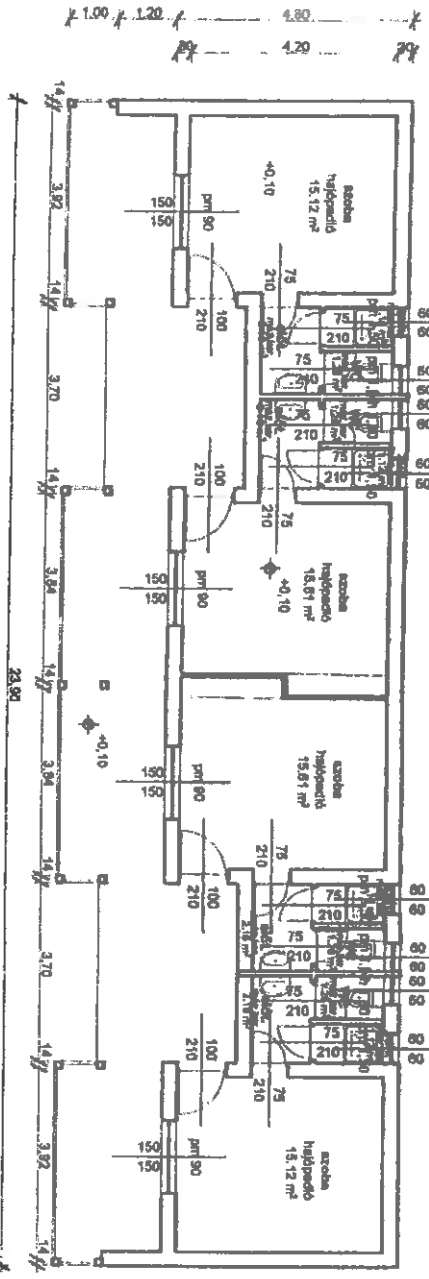
Készítette: Tombor Balázs okl. építészmérnök, E-19-0294
8229 Csepak, Kossuth u.113. tel.:06-30-321-23-79

2013.február 11.

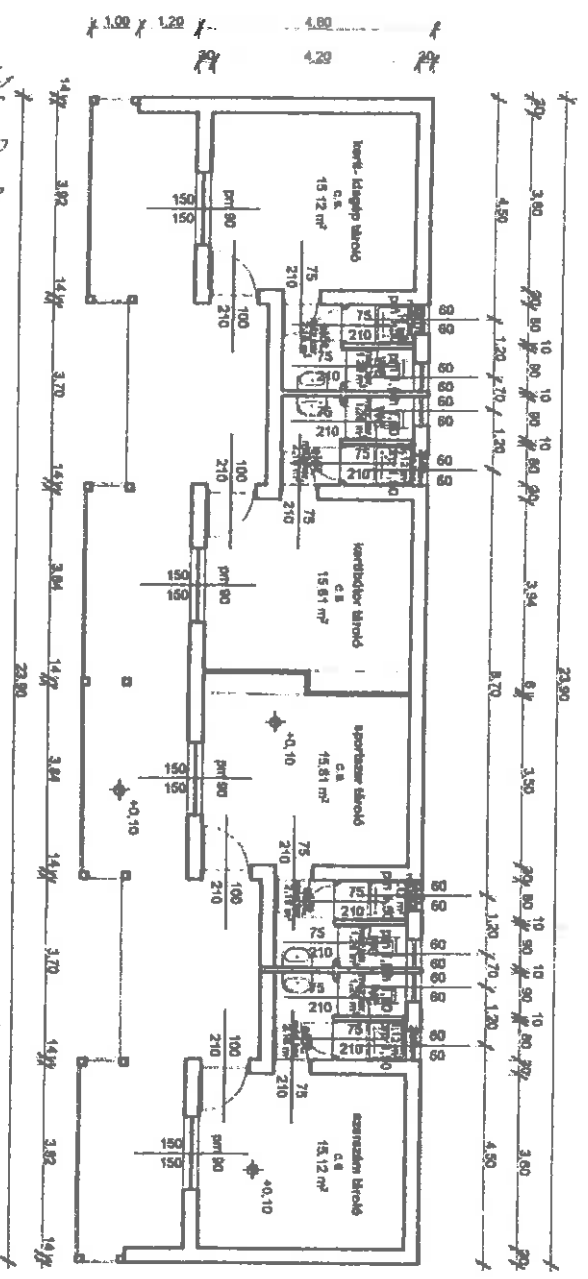
Fp-01



Meglévő
melléképület terve
m=1:100



Tervezett
melléképület terve
m=1:100

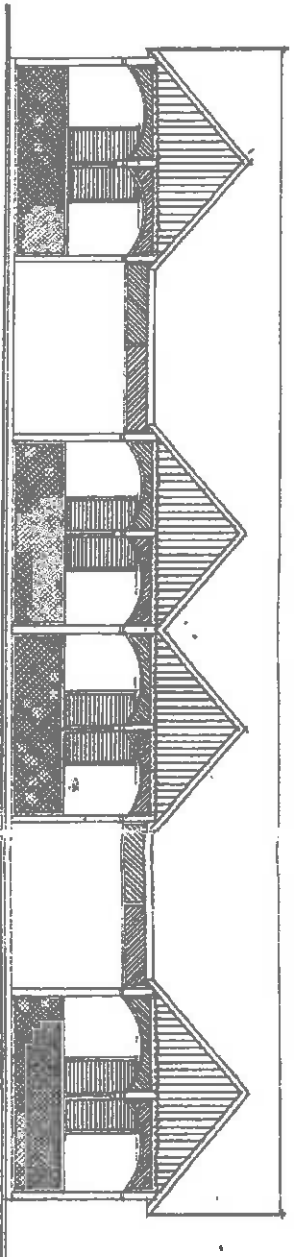


Építők: PRO-CARITAS KFT. Helyszín: Balatonszalkai, Kossuth L. u. 45. Tárgy: A meglévő melléképület rendeltetési mód változtatásának engedélyezési terve Hrsz: 295
Tervező: ILT 98 KFT. 1202 Budapest, Mátrix utca 113.

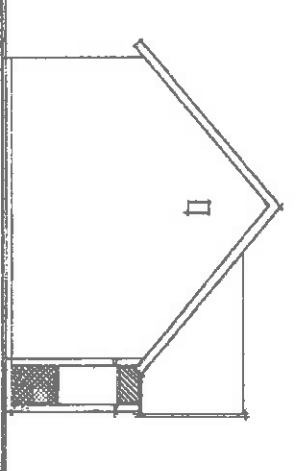
Déry Dániel

[Handwritten signature]

2015. 5. 20-2016.
2016. 05. 24.

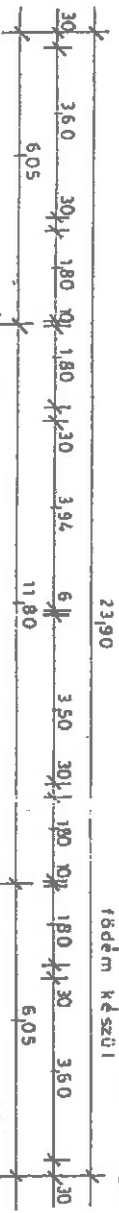


délnyugati homlokzat

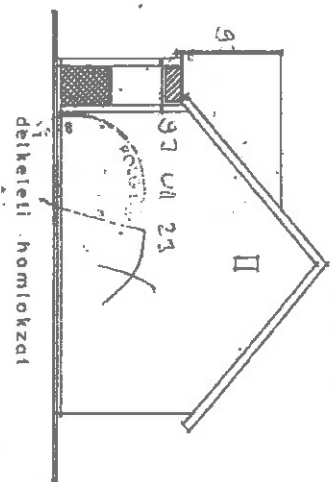


északnyugati homlokzat

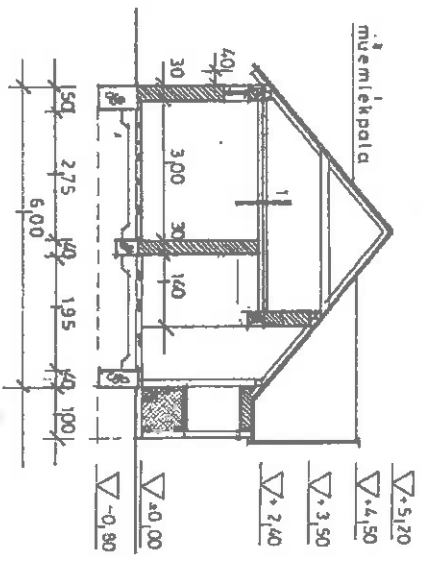
VEMÉV BALATONAKALI ÜDÜLŐ - MELLÉKÉPÜLET
 engedélyezési terve
 m=1:100



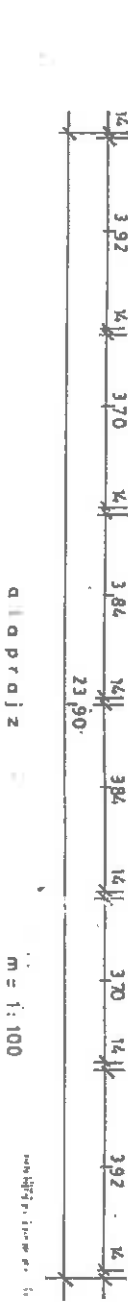
- 14cm lépésálló ISOLYTH L-50 hőszigetelő natronpapír
 - kasírozott pvc fólia
 - pbr tödem
- Megjegyzés:
 a vízszilokk feltelt borított ger. tödem készűl



délkeleti homlokzat



metszet



alaprajz

m=1:100

tervező: Ther Antal SZT/245/90

Ther Antal