

Szám: 04/27-57/ 2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Csernyik Györgyi HÉSZ módosítási kérelme

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Ellenjegyezte: dr. Nagy Rusztem Zoltán nevében és megbízásából: Vas Veronika kirendeltségvezető

Készítette: dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából:
Vas Veronika kirendeltségvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-Testület!

A 3/2023.(I.26.) rendelettel elfogadott településrendezési eszköz módosítás nem határozta meg teljes egyértelműséggel az Lf-1 övezetben az építési helyet. Az illeszkedés előírása elvileg kezelte volna a speciális egyedi építési helyek alkalmazását, de az oldalhatáros beépítés előírása mellett mely megmaradt a HÉSZ-ben nem bizonytalanná tette az építési hely meghatározását, mivel az oldalkertet ez az előírás nem törli egyértelműen.

Az egyértelműség miatt kérte az építési hatóság és az állami főépítész az oldalhatáros beépítési mód helyett a kialakult, illetve zárt sorú beépítési mód előírását. Ezzel válik egyértelműen kezelhetővé az Lf-1 övezet egyedi kialakult beépítéséhez való illeszkedés.

Kérem a fentiek alapján szíveskedjenek elfogadni a határozati javaslatot!

HATÁROZAT JAVASLAT:
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő- Testülete az állami főépítész javaslatával egyet ért, hogy a Balatonudvari Község Településrendezési Eszközeiben az Lf-1 övezetben a foghíj telkek építési helye a környezetükhöz való illeszkedésük érdekében a HÉSZ 24.§ (8) bekezdés Lf-1 övezet beépítési mód meghatározása „O” azaz oldalhatárosról „K” vagy „Z” azaz kialakult, illetve zárt sorúra módosuljon.

A módosítás költségét a kérelmező fedezi.

A Képviselő Testület megismerte és elfogadja a megbízott önkormányzati főépítész feljegyzését.

Határidő: 2024. július 30.

Felelős: polgármester

Kapja: kirendeltségvezető, főépítész, kérelmező

Balatonudvari, 2024. június 20.

Az előterjesztés törvényes!

Sötét György
polgármester



dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából:

Vas Veronika
kirendeltség vezető



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

Azonosító:EPAPIR-20240527-4960

Küldő		Dátum:	2024.05.27
Viselt név:	CSERNYIK GYÖRGYI	Hivatkozási szám:	
Születési név:		Azonosító:	EPAPIR-20240527- 4960
Anyja neve:		Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:		Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULEST ERV
		Ügytípus neve:	Településtervezési ügyek

Címzett

BALATONUDVARI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8242, Balatonudvari
Ady Endre utca 16

Tárgy:

Helyi Építész Szabályzat Módosítási kérelem

Kérelmező: Csernyik Györgyi

TIHA:YI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BALATONUDVARI KIRENDELTSÉGE	
041/89-21 Szám	2024 MÁJ 27. Érkezés napja
Vas V.	ugymint db mcll

A terület: 8230 Balatonudvari Balaton utca 6/a Hrsz.: 444/4

Kérelmezés indoklása: A Hész módosítását már 2022. ben kértem, 2023.01.25. én el is fogadta a testület a módosítást, akkor az említett terület szabályozási tervi övezeti besorolása Lf-1, kértem módosítani, az alábbiak szerint.

A 444/4 számú telek egy nagyobb a Balaton utcára merőleg hosszú nadrágszij telek része volt. A telek felosztását követően a telek az Árpád utcára merőlegessé, ahhoz csatlakozóvá vált. Az egykori saroktelek jellegből és a feldarabolásból fakadóan az oldalhatár vonala megváltozott és a szabályozás nem úgy értelmezi, mint azt a már

említett történeti beépítés indokolná.

Az oldalkert elfordulása következtében a település szerkezetbe nem illeszkedő, attól merőben eltérő beépítés alkalmazható, melyet a telek sajátosságai, mérete és a környező házaktól számítandó védőtávolságok tovább terhelnek.

A fent említett okok miatt kérem a HÉSZ ezen telekre történő felülvizsgálatát, módosítását úgy, hogy a meglévő a szomszédos ház folytatását képző kőfal helyére épülhessen ház, ezzel megőrizve a történeti beépítést ideálissá téve a beépítést.

A HÉSZ módosítás 2023.01.25. én Lf-1 foghíj beépítés esetére oldalhatáros illeszkedő módosításra került, sajnos ezt a kormányhivatal építési hatósága továbbra sem fogadja el foghíj beépítésnek, így hiába lett beadva a terv még 2023.10 hóban, most mégsem épülhet meg a terveknek megfelelően. A kivitelezés előkészületeit, bontást és az anyagok megrendelését elkezdtük a vállalkozók már hehárom hete arra várnak, hogy induljon az építkezés. Kérem a testületet, hogy rendkívüli ülés összehívásával fogadja el a kérelmemet, hpgy újabb módosítással belekerüljön a HÉSZ-be a zárt sorú beépítési mód, mert Ön hibámon kívül komoly anyagi károm keletkezik ha nem tudjuk sürgősséggel elfogtatni a módosítást.

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
E.01_Beepitesi_vazr ajz.pdf	745.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	407C32D53290631 162B3F419AA79BD D61D06F25289EC2 637542440FBD4A3 27F9
2022_03_10_foepite szi.pdf	8.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	B8A058025DC867B F0C8544C8F7ED16 4D78881E1B560B5 F4DBE2195ED3E5 C5C81
jegyzokonyv_2023.0 1.25._pdf.pdf	599.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	3BDB385C98D7094 63DB5B7E56CD58 C4B594746536376 F78CE576332AB13 27E4C