

Szám: 04/27-81/ 2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. október 24-i rendes nyílt ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása- Somló Melinda
HÉSZ módosítási kérelme

Melléklet: -

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Ellenjegyezte: dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és
megbízásából

Előterjesztést készítette: Vas Veronika kirendeltségvezető
Vas Veronika kirendeltségvezető

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Somló Melinda Éva HÉSZ módosítási kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz 2024. április 17-én, melyben az Arany János utca 9. sz (854. hrsz) ingatlanra vonatkozó, Üh-1 építési övezet szabadon álló beépítését szeretné módosítani oldalhatáros beépítésre. Balatonudvari Község a Hunyadi-Vitorlás-Nyárfa-Fűzfa utcák által határolt Üh-1 övezetbe tartozó tömbök beépítési módjának, építési helyének előírását az eddigi „Sz” azaz szabadonálló helyett „K” azaz kialakult építési módra szükséges módosítani Németh Ferenc főépítész Úr szakmai javaslata alapján.

A hatályos szabályozás nem veszi figyelembe a tömbökben kialakult beépítés módját, mely döntően oldalhatáros. E mellett több tömbben az igen kis telekszélesség miatt fűrészfogas

beépítés alakult ki, amit a hatályos szabályozás nem követ, így egységesen 5 m előkert lehetne csak. Az átépítések, foghíjbeépítések ennek révén nem illeszkedhetnének a kialakult logikus beépítéshez, előkertrendszerhez.

A további szükséges felújításokat, átépítéseket, foghíjbeépítéseket csak a módosítás után lehet a kialakult beépítési rendszerben engedélyeznie az építési hatóságnak.

A módosítások révén jelentősen javulhat a településkép és beépítettség a most hatályos szabályozáshoz képest.

Balatonudvari Község Önkormányzata a 34/2024.(IV.25.) számú határozatában már döntött a HÉSZ módosítás kezdeményezéséről, azonban az akkori határozatot pontosítani szükséges a mostani határozati javaslatra.

Kérem a Tisztelt Testületet a napirendi pontot és határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (X.24.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának képviselő Testülete a beépítési mód valóságához nem illeszkedő előírása miatt módosítja a Hunyadi-Vitorlás-Nyárfa-Fűzfa utcák által határolt Üh-1 övezetbe tartozó tömbök beépítési módjának, építési helyének előírását az eddigi „Sz” azaz szabadonálló helyett „K” azaz kialakult építési módra előkert méretre.

A módosítás költségét a kérelmező vállalja.


A módosítás rövid egyeztetési eljárással készül.


Határidő: 2024. november 23.

Felelős: Polgármester

Kapja: kirendeltségvezető, főépítész

Balatonudvari, 2024. október 17.


Sötét György
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából


Vas Veronika
kirendeltségvezető





A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



AVDH Bélyegző

Azonosító:EPAPIR-20240417-10262

Küldő **Dátum:** 2024.04.17
Viselt név: SOMLÓ MELINDA **Hivatkozási szám:** ÉVA
Születési név: A **Azonosító:** EPAPIR-20240417-10262
Anyja neve: **Témacsoport azonosító:** EGYEB
Születési hely: **Témacsoport neve:** Egyéb
Születési idő: **Ügytípus azonosító:** EGYEB_UGY
Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

BALATONUDVARI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8242, Balatonudvari
Ady Endre utca 16

Tárgy:

HÉSZ módosítási kérelem

TITMÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BALATONUDVARI KIRENDELTSÉGE	
04/2024-11	2024. ÁPR 17.
Szám	Erkezés napja
Vas ()	ügyint db mcll

Tisztelt Képviselő-testület!

Csatolva küldöm Balatonudvari Község HÉSZ módosítása iránti kérelmemet Üh-1-es övezetre vonatkozóan.

Tisztelettel,

Somló Melinda Éva

Mellékletek száma: 1



AVDH Bélyegző

Balatonudvari Község Önkormányzat
8242 Balatonudvari
Ady Endre u. 16

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Somló Melinda Éva, építész, jog. szám. É 01-5393, 1

/, kérelmezni szeretném Balatonudvari község HÉSZ módosítását, az Üh-1 építési övezet, vagy a Balatonudvari, Arany János utca 9. sz., 854 helyrajzi szám alatt található telek beépítési módjával kapcsolatban.

Jelenleg a szabályzatban az Üh-1 -es övezetben **szabadonálló beépítés** az előírás, ennek megváltoztatását szeretném javasolni **oldalhatáros beépítésre**.

A kérelem benyújtásának indoka a fent említett telek méreteiből adódó (302 m2, utcafront szélessége 9,7m) beépíthetőség előnytelen, aránytalan volta. Tulajdonos felkérésére egy új épület szeretnék tervezni ide, de a jelenlegi 3-3 méteres oldalkertek tartásával egy 3,7 m bruttó szélességű ház építhető a telekre. Ezt a tulajdonos lakhatás céljára szeretne használni, viszont arányai miatt (3,7mx12m P+tetőtér) mind belső kialakítása, mind utcaképre gyakorolt hatása kedvezőtlen. Oldalhatáros beépíthetőség esetén egy jóval szélesebb, így esztétikusabb, arányosabb épület jöhetne létre, ráadásul a jelenlegi, bontandó épülethez hasonló elhelyezést preferálnánk a telken, így előbbi az utcaképebe is jobban illeszkedne.

Fenti ügyben szeretném szíves közbenjárásukat kérni, hogy a javaslat pozitív elbírálásban részesüljön.

Budapest, 2024 04.17.

Tisztelettel,
Somló Melinda Éva

Jegyzőkönyvi kivonat Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. április hó 25. napján hozott döntéséről.

Tárgy: Somló Melinda Éva HÉSZ módosítási kérelme

**Balatonudvari Község Önkormányzatának
34/2024. (IV.25.) számú határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzatának képviselő Testülete elhatározta a helyi építési szabályzat módosítását, és a szükséges eljárás megindítását annak érdekében, hogy az Üh-1 övezet eddigi szabadonálló beépítés oldalhatáron állóra módosuljon. A módosítást a kialakult beépítéshez való illeszkedés és a rendkívül kis telekszélességek indokolják.

A módosítás költségeit kérelmező vállalja.

Határidő: 2024. május 30.
Felelős: polgármester
Kapja: kirendeltségvezető, kérelmező, főépítész

Sötét György sk.
polgármester

dr. Nagy Rusztem Zoltán sk.
jegyző

A kiadmány hitelül

