

# Feljegyzés

## A Balatonudvari, Ady E. u. 8/b alatti épület oldalkertjét érintő településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelemmel kapcsolatosan

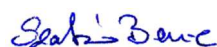
Mészáros Andrea 2025. január 24-én kelt kérelmében a településrendezési eszközök, ezzel a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kezdeményezte.

A kérelem indoklásaként a hrsz. 375. és 376. alatti ingatlanokon kialakult ikres jellegű beépítés, valamint a HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervben a területre vonatkozó Lf-2 jelű falusias lakóterület esetében előírt oldalhatáron álló beépítés közötti ellentmondásokat jelölte meg. A hrsz. 375. alatti ingatlanon meglévő épület terasza a kialakult állapot szerint az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint meghatározandó oldalkert legkisebb méretébe belenyúl, terepszinttől mért padlóvonal magassága az 1 métert megközelíti, de nem éri el.

A terasz nyárikonyhaként történő beépítése megtörtént építészeti előkészítés, így az előírásoknak való megfelelés vizsgálata nélkül. A terasz beépítésével létrejött épületbővítés egyes részei az építési hely területéből kilógnak.

Az érintett Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetben jellemzően valamely oldalhatárra illeszkedő épületek alakultak ki, ikres beépítés elvétve azonosítható. Véleményem szerint az oldalhatáron álló beépítési mód előírása helyén való, az oldalkert méretének magasabb rendű jogszabályi előírásokon alapuló meghatározása továbbra is megtartható, az oldalkert méretének módosítása – különösen megfelelő szakmai előkészítés nélkül végzett, szabálytalan építés szabályossá tétele érdekében – nem javasolt.

Balatonudvari, 2025. április 17.



**Szabó Bence**  
települési főépítész