

Feljegyzés

A Balatonudvari, Madách Imre utca 40., hrsz. 687. alatti telek és a vasút közé ékelődő hrsz. 709. alatti telek részbeni megvásárlási szándékával kapcsolatos kérelem tekintetében

Marosvári Zoltán EV. meghatalmazottjaként Dr. Németh Péter László egyéni ügyvéd kérelmet adott be Balatonudvari Község Önkormányzatához, melyben jelezte, ügyfele a tulajdonában álló, Balatonudvari Madách Imre utca 40., hrsz. 687. alatti ingatlana és a vasút közé ékelődő hrsz. 709. alatti önkormányzati tulajdonú telek azon részét meg kívánja vásárolni, amely telkének folytatásában található, majd ezt követően a megvásárolt telekrészt saját telkével össze kívánja vonni.

A Balatonudvari község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) 1. mellékletét képező szabályozási terv értelmében a Madách utca északi oldalán található hrsz. 667-708. alatti már beépült telkek, valamint a tőlük északra húzódó hrsz. 709. alatti telek azonos, Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezetbe soroltak. A szabályozási terv a hrsz. 709. alatti telek teljes területét „telek nem beépíthető zöldfelületi része”-ként, valamint az egyes, már beépült telkek felőli telekhatárát megszüntetendőként jelöli. Mindezek alapján kijelenthető, hogy Madách utca északi oldalán található telkek és a tőlük északra található hrsz. 709. alatti telek részenkénti összevonása nem ellentétes a HÉSZ előírásaival, sőt, a szabályozási terven jelölt településrendezési szándék is a telkek egyesítése. Az utca északkeleti felén található telkek mai állapota szerint a fentiekben részletezett telekrész vásárlás és telekösszevonás a hrsz. 668-675. alatti telkek esetében már meg is történt.

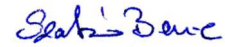


részlet a hatályos szabályozási tervből

Hivatkozott kérelem tárgyát képező, hrsz. 687. alatti telek ugyanakkor az érintett teleksor megközelítőleg közepén helyezkedik el, így pusztán a megjelölt telek mögötti, hrsz. 709. alatti telek telekrészének megvásárlása és a megjelölt ingatlanhoz csatolása nem lehetséges – a hrsz. 709. alatti telek keleti területeinek zárványtelekké válását eredményezné.

Amennyiben a tisztelt Képviselő-testület támogatja a hrsz. 709. alatti telek értékesítését és a Madách utca északi oldali telkeivel történő egyesítését, az egyedi kérelem befogadásával ellentétben javaslom, hogy az érintett összes telek tulajdonosa kerüljön bevonásra a tárgyalásokba annak érdekében, hogy a szabályos telekstruktúra a telekegyesítéseket követően is fennmaradjon.

Balatonudvari, 2025. július 18.



Szabó Bence
települési főépítész