

Szám: 04/6-77/2026

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. május 21 –i soros ülésére

Tárgy: A község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet hrsz. 073/71 és 073/87 alatti telkeket érintő módosítása

Mellékletek:

- főépítési feljegyzés

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Ellenjegyezte: Vas Veronika kirendeltség vezető

Előterjesztést készítette: Szabó Bence főépítész és Vas Veronika kir. vezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonudvari, hrsz. 073/71. és 073/87. alatti telkek tulajdonosai kérelmet nyújtottak be Balatonudvari Község Önkormányzatához, melyben kezdeményezték a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását annak érdekében, hogy a hivatkozott telkek esetében meghatározott Vt-3 jelű településközpont vegyes terület helyett családi házas beépítést lehetővé tevő lakóterület alakuljon ki.

A Képviselő-testület 77/2025. (VI. 19.) határozatában befogadta a Balatonudvari hrsz. 073/71. és 073/87. alatti telkekre vonatkozó, a tulajdonosok által meghatalmazott Ferenci Gábor által benyújtott kérelmet, egyúttal kijelentette, a benyújtott kérelmet akkor támogatja, amennyiben a tulajdonosok vállalják azon költségeknek vagy ráfordításoknak finanszírozását, amelyek az önkormányzatot terhelnek, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei. Továbbá rögzítette, a településrendezési eszközök módosításának

költségeivel kapcsolatban a felek a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-a alapján településrendezési szerződést kötnek.

A Kérelmezők által benyújtott telepítési tanulmánytervet a Képviselő-testület 124/2025. (XI. 20.) számú határozatával elfogadta, valamint felhatalmazta a polgármestert a tervezői ajánlatok bekérésére.

A beérkezett tervezői ajánlatok közül a 7/2026. (I. 15.) számú képviselő-testületi határozattal került kiválasztásra a tervező, valamint a polgármester felhatalmazást kapott a településrendezési szerződés megkötésére a kérelmezőkkel, valamint a tervezési szerződés megkötésére a kiválasztott tervezővel. Időközben mind a két szerződés aláírása megtörtént, a kérelemben megjelölt módosítási eljárás megindítható.

A Korm. rendelet 59. § (2) értelmében a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (V. 21.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kezdeményezi a hrsz. 073/71. és 073/87. alatti telkek tulajdonosai kérelmére annak érdekében, hogy a megjelölt telkek esetében Vt-3 jelű településközpont vegyes terület helyett családi házas beépítést lehetővé tevő lakóterület alakuljon ki.

A módosítás során a Vt-3 jelű településközpont terület helyett Lf-2 jelű falusias lakóterület kerül kijelölésre a csatlakozó utak szélességének felülvizsgálata mellett.


A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre, a beépítésre szánt terület esetleges növekménye kizárólag az út szabályozási szélességének módosításából ered.

A módosítás egyszerűsített egyeztetési eljárásban történhet.

A Képviselő-testület megismerte és elfogadja a települési főépítész 2026. május 14-én kelt, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzését, egyben kéri annak tartalmát a módosítási eljárás lefolytatásához megadott árajánlatok kidolgozása során figyelembe venni.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal

Balatonudvari, 2026. 05. 21.


Sötét György
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás jegyző megbízásából


Vas Veronika
kirendeltség vezető

