

Szám: 04/6-103/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. szeptember 24 –i soros ülésére

Tárgy: Fabinyi András HÉSZ módosítására irányuló kérelme

Mellékletek:

- beadvány
- főépítési feljegyzés a kérelem tartalmáról
- főépítési feljegyzés a telepítési tanulmányterv tartalmáról

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!

Fabinyi András a Gesztenyesor Apartman Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviseletében 2026. június 15-én kelt kérelmében a településrendezési eszközök, ezzel a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kezdeményezte a Kft. 2/8-ad arányú tulajdonában álló hrsz. 954. alatti telek tekintetében.

Kérelmező a kérelemben a terület Üü-2 jelű építési övezetből Üü-3 jelű építési övezetbe történő átsorolást kérte kifejezetten a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének növelés érdekében.

A települési főépítész 2026. szeptember 16-án kelt főépítési feljegyzésében vizsgálta a kérelem tartalmát. A főépítész feljegyzésében akkor javasolta a szándék támogatását, ha kérelmező vállalja telepítési tanulmányterv elkészítését, továbbá azon egyéb költségeknek

vagy egyéb ráfordításoknak átvállalását, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei. A főépítési feljegyzés értelmében a telepítési tanulmánytervben ki kell térni a tervezett épület meglévő, karakteres beépítéshez történő igazításának módjára beépítési terven ábrázolva, továbbá vizsgálni kell a beépítési többlet által elért többlet terhelés kompenzációjának módját, a beépítési magasság mérséklésének elérhető mértékét.

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

HATÁROZATI JAVASLAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy akkor támogatja a Gesztenyesor Apartman Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviseletében eljáró Fabinyi András kérelmét a Balatonudvari hrsz. 954. alatti telek építési övezeti besorolásának módosítása tekintetében, ha kérelmező vállalja telepítési tanulmányterv elkészítését, továbbá azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak átvállalását, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

A Képviselő-testület elfogadja a települési főépítész 2026. szeptember 16-án kelt, a telepítési tanulmányterv tartalmáról szóló feljegyzését, egyben kéri annak figyelembevételét a telepítési tanulmányterv kidolgozásakor.

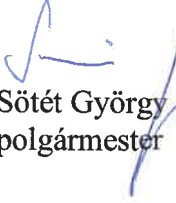
Melléklet: főépítési feljegyzés a telepítési tanulmányterv tartalmáról

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, főépítész

Kapja: Hivatal

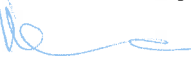
Balatonudvari, 2026. 09. 17.


Sötét György
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás jegyző megbízásából


Vas Veronika
kirendeltség vezető

