

Szám: 04/6-101/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A hrsz. 073/71. és 073/87. alatti ingatlanok HÉSZ módosítása – véleményezési szakasz lezárása

Mellékletek:

- a lakossági fórumon készült jegyzőkönyv

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!

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 76/2026. (V. 21.) számú határozatával kezdeményezte a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását 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 véleményezési eljárást megelőzően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége, valamint a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el.

Ennek megfelelően kértük a 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján az illetékes, környezet védelméért felelős szervezetet, hogy nyilatkozzanak a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a környezeti hatás jelentőségéről.

Az eljárásban keletkezett államigazgatási vélemények figyelembevételével a Képviselő-testület 81/2026. (VI. 22.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem készít környezeti vizsgálatot.

Ezt követően az E-TÉR online rendszerben megkezdődött a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás keretein belül a (2) a) szerinti véleményezési szakasz, melynek keretein belül 2026. július 17-én 15:30 órakor lakossági fórum került megrendezésre.

Az Eljr. 68. § (2) a) értelmében az egyszerűsített egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában csak a partner ad véleményt. A véleményezési szakasz során nem érkezett partneri észrevétel sem az E-TÉR felületen, sem a lakossági fórumon, sem más módon. Előzőek figyelembevételével a véleményezési szakasz lezárása megtörténhet, továbbá kezdeményezhető az Eljr. 68. § (2) c) szerinti záró szakasz.

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 a hrsz. 073/71. és 073/87. alatti ingatlanok tekintetében a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 76/2026. (V. 21.) számú képviselő-testületi határozattal megindított módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás keretein belül a (2) a) szerinti véleményezési szakaszt lezárja tekintettel arra, hogy nem érkezett partneri észrevétel sem az E-TÉR felületen, sem a lakossági fórumon, sem más módon az önkormányzatnak benyújtva.

A Képviselő-testület a 2026. július 17-én 15:30 órától a módosítás tárgyában megtartott lakossági fórum jegyzőkönyvét megismerte és elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a döntés közzétételére.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően a kész dokumentációt küldje meg az egyeztetés záró szakaszára a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájának.

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

