

Szám: 04/6-99/2026.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A Keresztfa tulajdonosi közösségnek TKR módosítására irányuló kérelme

Mellékletek:

- kérelmek
- főépítési feljegyzés a kérelmek 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!

A Keresztfa telkeinek tulajdonosai közül többen (Nyitrai Sándor, Nyitrai Veronika, Lódi Péter, Petőcz Gabriella, Petőcz Gáborné, Skuba Péter, Schinogl Péter és Wagner Zoltánné) a község településképezének védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) módosítását kezdeményezte a Balatonudvari Keresztfa területén található telkek tekintetében. A kérelmek célja egytől-egyig elérni, hogy a Balatonudvariban tervezett új építésű családi házak az újonnan kialakított telkeken (Keresztfa dűlő) a jelenleg előírt nyeregtetős kialakítás helyett korszerű, lapos tetős formában is megvalósulhassanak.

Hivatkozott telkek a község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező szabályozási terv értelmében Lf-4 jelű falusias lakóterület építési övezetben találhatók. A HÉSZ. 24. § (7) értelmében az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 700 m², az előírt beépítési mód szabadon álló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, a kialakítandó zöldfelület legkisebb

mértéke 60%, a megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke 6,5 m.

A terület a TKR. 2. mellékletét képező karakterterkép értelmében keresztfa karakterterület településképi szempontból meghatározó területen található. A TKR. 18/A. § rendelkezik a karakterterület részletes előírásairól. A 18/A. § (2) értelmében a „keresztfa” területen épület min. 2/3 részben 40-45 fok közötti hajlású nyeregtetővel létesülhet, és az épület tetőgerince az utcára merőlegesen építendő. Továbbá a (3) értelmében a tető héjazata pikkelyszerű, piros, pirosas beton, vagy kerámia anyagú lehet.

A települési főépítész 2026. szeptember 16-án kelt feljegyzésében nem javasolta a kérelem támogatását.

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 A Keresztfa telkeinek egyes tulajdonosai (Nyitrai Sándor, Nyitrai Veronika, Lódi Péter, Petőcz Gabriella, Petőcz Gáborné, Skuba Péter, Schinogl Péter és Wagner Zoltánné) által a község településképiének védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) módosítására irányuló kérelmét nem támogatja.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal

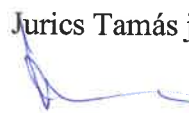
Balatonudvari, 2026. 09. 21.


Sötét György
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás jegyző megbízásából


Vas Veronika
kirendeltség vezető

