

Szám: 04/6-102/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Nyulasi Bence HÉSZ módosítására irányuló kérelme

Mellékletek:

- beadvány
- telepítési tanulmányterv
- kabin telepítési koncepcióterv
- 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!

Nyulasi Bence 2026. július 6-án kelt beadványában tájékoztatást kért arról, hogy a tulajdonában álló Balatonudvari hrsz. 015/4. alatti terület korábban telepítési tanulmánytervben és építészeti telepítési koncepciótervben bemutatott fejlesztési szándéka kapcsán milyen további teendői merülnek fel, illetve a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításának mi a menete.

Az ingatlan tulajdonosának megbízásából a Város-Teampannon Kft. az Urben Design Group közreműködésével 2023-ban telepítési tanulmánytervet készített a meghatározott fejlesztési cél megvalósítása érdekében módosítandó HÉSZ előírások feltérképezése tekintetében. A telepítési tanulmányterv részletesen bemutatta a területen tervezett fejlesztést. Az elkészült telepítési tanulmánytervet a Képviselő-testület a 2023. június 28-i ülésén tárgyalta, a Képviselő-testület a 66/2023. (VI. 28.) határozat szerint a telepítési tanulmánytervet nem

fogadta el, a településrendezési eszközök módosítását nem támogatta.

A települési főépítész 2026. szeptember 15-én kelt főépítész feljegyzésében vizsgálta a kérelem tartalmát, melyben a hrsz. 015/4. alatti telek jelenlegi Ev jelű védelmi erdőterület övezetbők Kb-zr jelű különleges beépítésre nem szánt övezetbe történő átsorolása a cél. A főépítész 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 Balatonudvari hrsz. 015/4. alatti terület hasznosítása tekintetében nem támogatja a Nyulasi Bence tulajdonos által felvázolt, a Város-Teampannon Kft és az Urban Design Group által készített telepítési tanulmánytervben részletezett fejlesztési szándékot.

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

