

Balatonudvari Község Önkormányzata

8242 Balatonudvari

Ady Endre u. 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Fabinyi András, a Gesztenyesor Apartman Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2030 Érd, Kutyavári utca 29/A, cégjegyzékszám: 13 09 224128, adószám: 14440423-2-13) képviseletében az albábiakkal fordulok Önökhöz:

Feleségem, Dr. Atzél Klára Júlia 2022. novemberében vásárolta meg a Gesztenyesor Apartman Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t. Ennek a cégnek a tulajdonában áll a Balatonudvari 954 hrsz.-ú ingatlan 2/8-ad tulajdoni hányada, valamint a Balatonudvari 723/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. A Kft. megvásárlására kizárólag azért volt szükség, mert a Kft. korábbi tulajdonosa csak ebben a formában volt hajlandó a Kft. tulajdonában álló ingatlanokat értékesíteni, a fenti Balatonudvari 954 hrsz.-ú ingatlan ránk eső ingatlanrészére kizárólagos használatú családi nyaralót terveztünk építeni. A Balatonudvari 954 hrsz.-ú ingatlan 6/8-ad tulajdoni hányadára eső telekrésze azonban még a korábbi 15%-os beépíthetőségi övezetbe tartozásakor olyan módon került beépítésre, hogy az a tulajdonunkban álló, mintegy 1.243 nm-t kitevő telekrész hasznosítását a jelenlegi övezeti besorolás szerint már nem teszi lehetővé a jelenlegi hatályos szabályozás tükrében, az ugyanis pár éve, az önkormányzat változtatásának következményeként Üü2 besorolásban áll, 10%-os beépíthetőség mellett. Amennyiben a 954 hrsz.-ú ingatlan szabályozása visszakerülne a korábbi Üü3 övezeti besorolásba, 15%-os beépíthetőség mellett, akkor a tulajdonunkban álló telekrészre mi is tudnánk építeni egy kisebb családi nyaralót. A telekre egyébként a tulajdonostársakkal használati megosztás van hatályban, amelyben a felek a megosztási megállapodás mellett anno kifejezték szándékukat, hogy amennyiben a kisebbségi tulajdonos az ingatlanrészre a fennmaradó mintegy 5 százaléknyi beépíthetőséget figyelembe véve épületet alakítana ki, ahhoz a többségi tulajdonos hozzájárul.

Fentiekre tekintettel azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok a T. Képviselő-testület felé, hogy a Balatonudvari 954 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolását Üü3 övezetbe átsorolni szíveskedjenek, 15%-os beépíthetőség mellett.

Amennyiben a T. Képviselő-testület tudná támogatni a fenti kérelmünket, a következőket vállaljuk:

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. § szerinti településrendezési szerződés keretében saját költségen elkészítettjük a módosításhoz szükséges telepítési tanulmánytervet,
- vállaljuk a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozását,
- vállaljuk a Méptv. 92. § (4) bekezdése alapján 4.000.000 Ft kompenzációs összeg megfizetését az Önkormányzat részére,
- vállaljuk, hogy a ránk eső telekrészen csak és kizárólag nyaraló funkciójú épületet építünk, a saját családunk céljaira, tehát kereskedelmi/szálláshely szolgáltatást nem végzünk.
- vállaljuk, hogy az ingatlanon létrehozott épület nem haladja meg a nettó 80 m² alapterületet.
- vállaljuk, hogy kezdeményezzük a Kft. megszüntetését.

Kérem, hogy a fenti kérelmemet szíveskedjenek támogatni!

Elérhetőségeim:

06 70 531 0828

fabinyia@gmail.com

Érd, 2026. 06. 15.

Tisztelettel:

Fabinyi András

Gesztenyesor Apartman Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.