

A Helyi építési szabályzat módosításának célja, indokolása

A DAW Építész Stúdió Kft. (székhely: 1015 Budapest, Lovas út 1., cégjegyzékszám: 0109306079, adószám: 25491911-2-43, képviseli: Vámos Zoltán ügyvezető), és az LRL 22 Capital Kft. (székhely: 1148 Budapest, Bolgárkertész utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-397797, adószám: 27785566-2-42, képviseli: Mikesey Álmos ügyvezető) kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonföldvár belterület 1566/5 helyrajzi számú, természetben a 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 37. számú alatt található, 18061 m² alapterületű ingatlan, amely ingatlanon a tulajdonosok ingatlanfejlesztési tevékenységet kívánnak végezni.

Az ingatlanfejlesztés megvalósításának megkezdése előtt a tulajdonosok – a fejlesztés finanszírozása és a megvalósítás elősegítése érdekében – az ingatlan övezeti átsorolását kezdeményezik a Helyi Építési Szabályzat, valamint a rendezési terv módosításával akként, hogy az ingatlan övezeti átsorolása üdülő övezetből (Üü) vegyes rendeltetésű övezetté (Vt.) váljon. Az ingatlan fejlesztésével egyidejűleg a tulajdonosok a Balatonföldvár Nyugati Strand és a fejlesztés helyszínéül szolgáló ingatlan közötti parti sétányt mintegy 550 méter hosszúságban az Önkormányzattal egyeztetett műszaki tartalom szerint megfejleszti.

Tekintettel arra, hogy a fejlesztés

- Balatonföldvár településfejlesztési és településrendezési céljaival,
- a területrendezési szabályokkal,
- a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel

összhangban áll, valamint tekintettel arra, hogy

- új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- a meglévő közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, valamint
- az érintett terület művi értékvédelemmel, és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett,

a tulajdonosok javasolják, hogy a Képviselőtestület döntsön az előterjesztés szerinti övezeti átsorolásról.

Kelt: Budapest, 2025.06.20.

DAW Építész Stúdió Kft.
1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.
Adószám: 25491911-2-43
Banksz.: 18203291-06029193-40010018

1.



Vámos Zoltán ügyvezető
DAW Építész Stúdió Kft.