

Kocsis Gábor

Feladó: Szeredi Gábor <szeredi.gabor@regioplan.hu>
Küldve: hétfő 2022. november 7 12:11
Címzett: 'Lénárd Rák'; 'Kocsis Gábor'; 'Tímea Ruppert'
Tárgy: RE: FW: HÉSZ módosítás

Tisztelt Rák Lénárd Úr!

Köszönöm. Értem és megértem a helyzetet, helyzetét. Az Ön telkére vonatkozóan nem adható meg külön építési hely jelen helyzetben. Megengedés esetén azt az ipari terület egészére ki kellene terjeszteni. Mivel a telephely utakkal nem, vagy csak részben feltárt, az oldalhatárhoz közeli építés a szomszéd telek építési jogait csökkenti (telepítési távolság, tűztávolság).

Ügyében az önkormányzat tud állást foglalni és dönteni.

Tisztelettel,
Szeredi Gábor

From: Lénárd Rák [mailto:raklenard@gmail.com]
Sent: Monday, November 07, 2022 11:40 AM
To: Szeredi Gábor
Subject: Re: FW: HÉSZ módosítás

Tisztelt Szeredi Gábor!

Azért, mert az épületnek új tartó szerkezete lesz és a belmagasság megemelésre kerül, mivel a gépek egy része nem fér be az épületbe.

Az építésiügyön azt mondták, mivel tartószerkezet lesz cserélve és megemelésre kerül az épület, ez bővítésnek számít és ezért engedély köteles.

Visszont engedélyt csak úgy tudnak kiadni, ha az épület megfelel a mostani előírásoknak, szóval az oldal távolságoknak is.

De ehhez el kellene bontani teljesen az épületet mert 2-3 méterre van a mezsgyétől.

Szeredi Gábor <szeredi.gabor@regioplan.hu> ezt írta (időpont: 2022. nov. 7., H, 11:08):

Tisztelt Érintettek!

Miért nem kaptak engedélyt? A hatályos hész szerint:

7. § (2) Ha az építési hely határvonala meglévő épületet vág ketté, az épület felújítható, jó karban tartható, de bővítése, toldalékolása csak az építési helyen belül lehetséges.

Üdvözlettel:

Szeredi Gábor

településtervező

REGIOPLAN KFT.

9022 Győr, Újkapu u. 13.

Tel.: 96/311-304, 529-751

e-mail: szeredi.gabor@regioplan.hu

From: Lénárd Rák [mailto:raklenard@gmail.com]

Sent: Monday, November 07, 2022 10:57 AM

To: Szeredi Gábor

Cc: Kocsis Gábor

Subject: Re: FW: HÉSZ módosítás

Tisztelt Szeredi Gábor!

Nem építés miatt szeretnénk ezt bele tenni, hanem felújítás miatt. Meglévő épületet szeretnénk felújítani.

Mert az oldalkert miatt nem tudjuk engedélyeztetni a felújítási tervet.

Sajnos annó rosszul osztották meg a tsz-telepet és ez egy kialakult helyzet.

Csatoltan küldök egy google térképet amin bekarikáztam a felújítani kívánt épületet.

Látható, hogy az egyik oldalt fasor és árok van mellette, szóval amúgy sem lehet mellé építeni semmit.

A másik oldalt pedig aszfaltos út van ahol bejárunk, szóval ide sem lehet mellé építeni semmit.

Ezért kértem hogy próbáljuk berakni a kialakult helyzetre való tekintettel.

Tűzoltók szempontjából nem hiszem hogy probléma lenne vele, mert kényelmesen körbe lehet járni az épületet.

A telephely bővítési vonalát ha elfogadja a testület akkor megcsináltatom a földmérővel.

Szeredi Gábor <szeredi.gabor@regioplan.hu> ezt írta (időpont: 2022. nov. 7., H, 10:25):

Tisztelt Érintettek!

A hész szerint:

(1) Az építési hely határán kívül eső építmény felújítható, jó karban tartható, de bővítése, toldalékolása csak az építési helyen belül lehetséges.

Megítélésünk szerint az érintett telken kialakult, 2-3 méteres oldalkert előírása, vagyis, hogy új épületeket is a telekhatárhoz ilyen közel lehessen építeni - egy zavaró hatású ipari területen nemkívánatos. A hatályos terv szerinti érték 10, illetve 6 méter.

A telephely bővítési vonalát a korábban megadott vonalon jelöltük. Ettől eltérni elviekben lehet, de több számítást (aktivitásérték, új beépítésre szánt terület) is újra kell végezni miatta és azokat minden dokumentumban át kell vezetni. Emellett a változtatást a képviselő-testületnek is döntésében (új beépítésre szánt terület) szerepeltetnie kell.

Ahhoz, hogy a pontos helyen kerüljön jelölésre az övezeti határ, kérem, hogy digitálisan (dxf, dwg) küldjék meg a tervezett határvonalat.

Üdvözlettel,

Szeredi Gábor

From: Lénárd Rák [<mailto:raklenard@gmail.com>]

Sent: Monday, November 07, 2022 8:47 AM

To: Kocsis Gábor

Cc: Szeredi Gábor

Subject: Re: FW: HÉSZ módosítás

Tisztelt Jegyző Úr!

Az előző levélben szereplő „a Gip₂₂ övezetben lévő 0102/11 telken a minimális oldalkert és hátsókertek mérete ne az OTÉK előírása szerinti 5 ill. 6 m legyen, hanem a korábbi a telekalakítással kialakult méretek legyenek a mérvadóak” módosítás nem került be a rendezési tervbe, kérem ha lehetséges ezt bele tenni!

Továbbá a telkünk végén a szabályozási vonalat, ha lehetséges 2622,5 négyzetméterrel legyen bővítve.

Erre azért lenne szükség, mert a tulajdonos azzal a kikötéssel adja el nekünk a szántóját, hogy neki kerek hektár területe maradjon és így jön ki a 2622,5 négyzetméter, amit megvásárolnánk majd a telephelyünkhöz csatolnánk.

Üdvözlettel: Rák Lénárd

--

Üdvözlettel:

Rák Lénárd

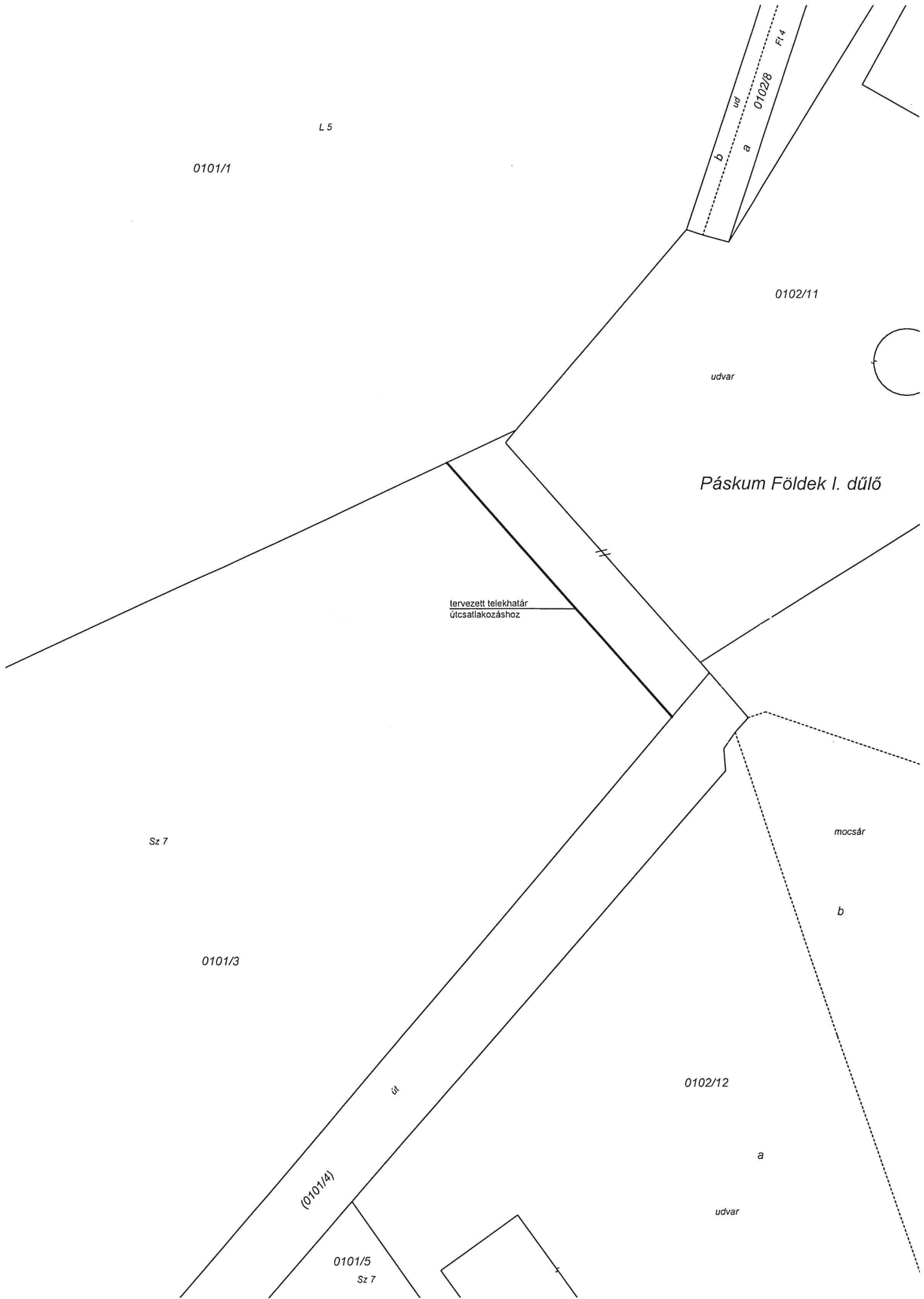
06-30/4580-553

--

Üdvözlettel:

Rák Lénárd

06-30/4580-553



0101/1

L 5

0102/11

udvar

Páskum Földek I. dűlő

tervezett telekhatár
útcsatlakozáshoz

Sz 7

0101/3

mocsár

b

0102/12

a

udvar

0101/5
Sz 7

(0101/4)

út

b

a

0102/8

Fl 4

ud

