

ELŐTERJESZTÉS

**Településszerkezeti terv, és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában
a Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Tánicsics utcák által határolt
telektömbben és a Tánicsics utca dél-nyugati oldalán**

Tisztelt Képviselő-testület!

Császár Attila a Gárdony, Tánicsics utcai ingatlanokkal kapcsolatosan a hatályos Szabályozási Terv módosítására irányuló kérelmet terjesztett elő. Kérelem szerint az ingatlanokon álló családi házak az utcafronttól 3-4 m-re állnak, a szabályozási terv nem veszi figyelembe a meglévő beépítést és 8 m előkertet jelöl a területen.

A hatályos Szabályozási Tervet áttekintve megállapítható, hogy a Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Tánicsics utcák által határolt telektömbben és a Tánicsics utca dél-nyugati oldalán lévő telkeknél a szabályozási terven 8 m előkert szerepel. Javasolom, hogy az érintett területen a Szabályozási Tervről kerüljön törlésre a 8 m előkertet jelző szaggatott vonal.

Határozati javaslat:

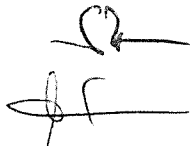
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a helyi építési szabályzat módosításával a Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Tánicsics utcák által határolt telektömbben és a Tánicsics utca dél-nyugati oldalán lévő telkeknél. Egyetért azzal, hogy az érintett területen a szabályozási tervről kerüljön törlésre a 8 m előkertet jelző szaggatott vonal.

A szabályozási terv módosításának költségei az önkormányzatot terhelik.

Határidő: a kérelmező értesítésére a határozat kiadmányozásakor .

Felelős: Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2020. június 8.



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



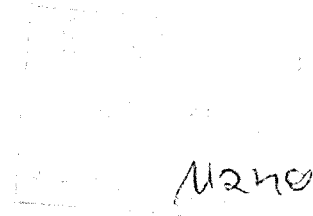
Tóth István
Polgármester



X24. Keilbach János

Keilbach János - Műszaki Iroda Gárdonyi Pm. Hivatal

Feladó: "Attila Császár" <csati70@gmail.com>
Címzett: <keilbach@gardony.hu>
Elküldve: 2018. október 18. 21:25
Melléklet: HÉSZ_mód_Táncsics_Erkel_18.10.18.1.tif
Tárgy: HÉSZ_Módosítási kérelem_Gárdony_Táncsics_Erkel
 Tisztelt Keilbach János Úr !



Mellékelt levelemben a HÉSZ módosítási kérelmet szeretnék eljuttatni a Tisztelt Képviselőtestület elé.

A 2483 Gárdony, Táncsics utca, Erkel köz sarkán lévő 2292 hrsz ingatlan bővítése és a telek megosztása esetén keletkező hátsó telekrész beépíthetősége a jelen szabályozási terv alapján nem valósítható meg optimálisan. Mind építészeti, mind használhatóság szempontjából logikátlanul és ésszerűtlenül lehetne csak megvalósítani és a már kialakult utcaképen is csak rontana. A levelemben leírt okok alapján, kérem szíveskedjen a módosítási kérelmemet befogadni és az ügyben további illetékes fórumok felé továbbítani.

Amennyiben kérdés, vagy észrevétel merül fel, esetleg kiegészítés szükséges, kérem azt felém jelezni szíveskedjen.
 Segítségét előre is köszönöm.

Tisztelettel és köszönettel,

Császár Attila
 2483, Gárdony, Táncsics u. 8.
 2018.10.18.

GÁRDONYI POLGÁRMESTERSÉG KÖZFOURVÁLLALAT	
2018. OKT. 18.	2018 OKT 18
AZONOS	7316.1/2018

Gárdony Város Önkormányzata
2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.

Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem La 2-2.3.4.4

Tisztelt Polgármester úr, tisztelt Képviselő Testület !

Alulírott Császár Attila, azon kéréssel fordulok Önhöz, hogy a 2483 Gárdony, Táncsics utca - Erkel köz – Erkel utca - Táncsics köz által határolt blokkban a La 2-2.3.4.4 kóddal jelzett területen a beépítési határvonalakat szíveskedjenek felülvizsgálni és módosítani.

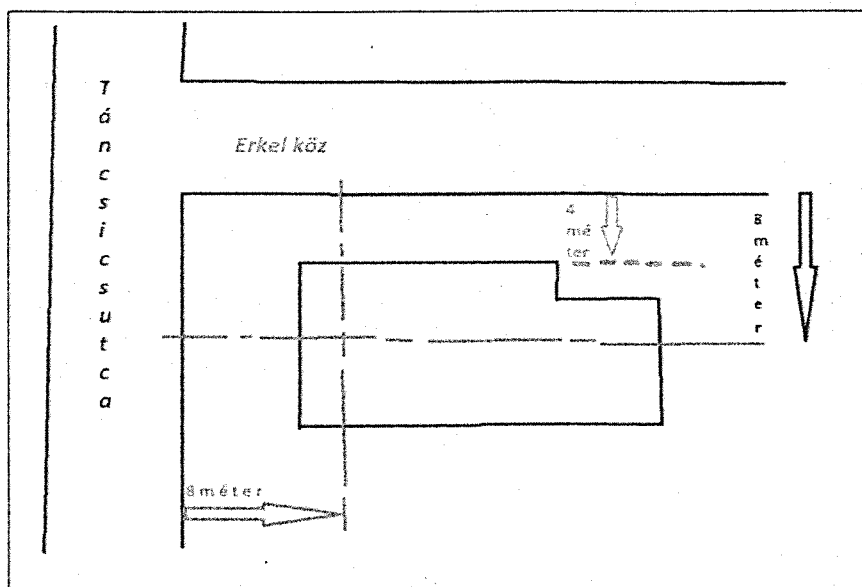
A HÉSZ-ben erre a területre előírt beépíthetőségi határvonal a kerítéstől 8 méterre kezdődik. A Táncsics utca páros számú oldalán sok épület esetében a valóságban 6 m, 2m és 1,5 méterre is állnak házak a kerítéstől számítva.

A Táncsics utcáról nyíló Erkel közben pedig az összes épület 8 méternél közelebb épült ettől a 8 méteres határtól. (3m, 4m, 6m.)

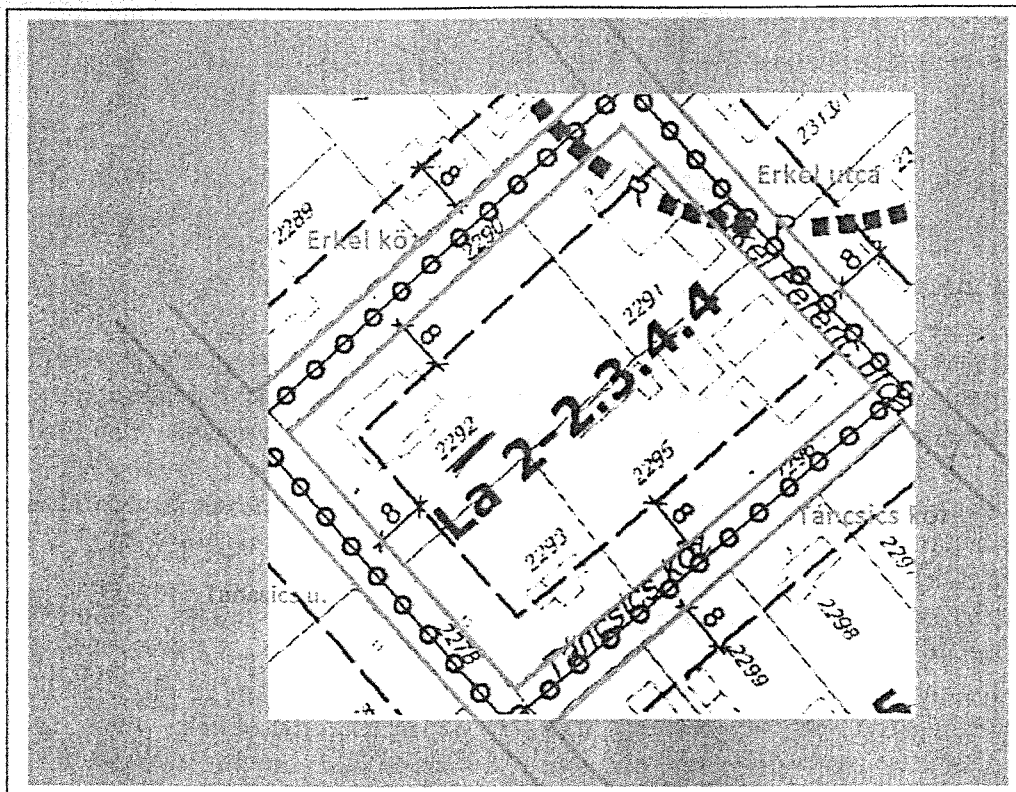
Így ez az előírás nem életszerű, abszolút logikátlan. Ésszerű házbővítést vagy építést nem tesz lehetővé ezen a területen. Pl.: a 2292-es hrsz. alatt lévő sarki lakóházat ha bővíteni szeretném, akkor nem lehet értelmesen megtenni a jelen szabályozás szerint, mivel a Táncsics utca felől 6,4 méterre és az Erkel köz felől 4 méterre van a kerítéstől.

Így bővítés esetén egyik oldalról sem hosszabbítható ill. bővíthető az épület vonalában. Pl. az Erkel köz felől az épület középvonalának tengelyére esne a 8 méteres előírás, onnan lehetne bővíteni a házat. Lásd: a rajzon.

Ez abszolút logikátlan és célszerűtlen mind építésileg, mind építészetiileg, mind használhatóságilag, hiszen logikusan a már meglévő 4 méteres távolságban lehetne tovább bővíteni az épületet. Sátortetős házról van szó. A kedvező Déli fekvést is figyelembe véve a jelen előírások alapján a telek közepe felé történő bővítés és a ház vonalának megtörése a már kialakult utcaképen is csak rontana.



Ez az előírás hátrányosan érinti ezt az utcarészt azért is, mert az Erkel utcarészén, (ugyanebben a blokkban) ami az Iskolától megy ki a Kossuth utcára, az egyik felén elő sincs írva a 8 méter és az épületek eleve 1,5 - 2 méterre vannak a kerítéstől.



- Fentiekre tekintettel, kérem szíveskedjenek módosítani a HÉSZT ebben a blokkban (Táncsics utca, Erkel köz, Erkel utca, Táncsics köz: 4 lakótelek van ezen a területen), hogy a meglévő épületek bővítése és újak építése a már meglévő épületek vonalában (de a Táncsics utca felől 6 méternél nem közelebb a telekhatártól, Erkel közben és a Táncsics közben pedig 4 méternél nem közelebb a telekhatárhoz) történhessen.

A jelen előírás nem felel meg a valóságnak egy ingatlan esetében sem. A blokkban található, már meglévő épületek pedig jelen helyükön élhetőek, így senki nem fogja lebontani őket, hogy a telek közepén újra építse, azaz a jövőben is a jelen helyükön fognak állni. Emiatt is ésszerűtlennek és indokolatlannak tartom a fent nevezett helyre előírt szabályozást.

- Másik módosítási kérelmem az lenne, hogy a 2292 hrsz telek megosztása esetén a keletkező új telekrész beépíthetőségénél a telekmélység az előírt 30 méter helyett 27 méterre módosuljon. Kérem szíveskedjenek módosítani a HÉSZT ebben a blokkban (Táncsics utca, Erkel köz, Erkel utca, Táncsics köz: La 2-2.3.4.4 övezet), hogy az előírt 550 m² teleknagyság esetén, 27 méter telekmélység esetén is beépíthető legyen.

Megosztás esetén a kialakuló új telek az Erkel közről nyílna és akkor már a telekmélység lenne a jelenlegi telekszélesség. A szomszéd 2291-es ingatlanon álló épület is ugyanilyen telekmélységen fekszik, így ne érje hátrány a jelenleg kialakítható új telek beépíthetőségét.

Köszönettel,

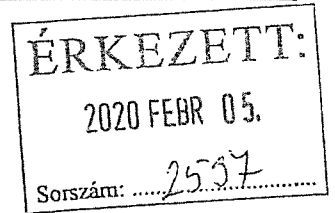
Császár Attila
Gárdony, Táncsics u. 8.
2018.10.15.

11. J. Keilbach

7316/2018

Keilbach János - Gárdonyi Polgármesteri Hivatal

Feladó: Attila Császár <csati70@gmail.com>
Küldve: hétfő 2020. január 27 14:14
Címzett: keilbach@gardony.hu
Tárgy: Re: HÉSZ_Módosítási kérelem_Gárdony_Táncsics_Erkel



Tisztelt Keilbach János Úr !

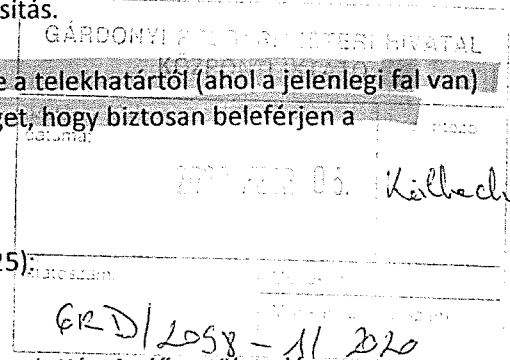
A 2018 októberében beküldött kérelmemre vonatkozó ingatlan engedélyezett tervrajzait kérem szíveskedjen megküldeni a részemre.

Terv.1977 évben és ha jók az információim 2 évvel később lett beadva módosítás.

Cím: 2483 Gárdony, Táncsics utca, 8., 2292 hrsz ingatlan

Mivel új építés esetén a hőszigetelés is szerepet játszik, ezért nem 4 méterre a telekhatártól (ahol a jelenlegi fal van), hanem 3,5 méterre a telekhatártól lenne célszerű megadni a beépíthetőséget, hogy biztosan beleférjen a paraméterezésbe. (A jelenlegi 8 méteres szabályozás helyett).

Köszönettel, Császár Attila



Attila Császár <csati70@gmail.com> ezt írta (időpont: 2018. okt. 18., Cs, 21:25):

Tisztelt Keilbach János Úr !

Mellékelt levelemben a HÉSZ módosítási kérelmet szeretnék eljuttatni a Tisztelt Képviselőtestület elé.

A 2483 Gárdony, Táncsics utca, Erkel köz sarkán lévő 2292 hrsz ingatlan bővítése és a telek megosztása esetén keletkező hátsó telekrész beépíthetősége a jelen szabályozási terv alapján nem valósítható meg optimálisan. Mind építészeti, mind használhatóság szempontjából logikátlanul és ésszerűtlenül lehetne csak megvalósítani és a már kialakult utcaképen is csak rontana.

A levelemben leírt okok alapján, kérem szíveskedjen a módosítási kérelmemet befogadni és az ügyben további illetékes fórumok felé továbbítani.

Amennyiben kérdés, vagy észrevétel merül fel, esetleg kiegészítés szükséges, kérem azt felém jelezni szíveskedjen. Segítségét előre is köszönöm.

Tisztelettel és köszönettel,

Császár Attila
2483, Gárdony, Táncsics u. 8.
2018.10.18.



Hatályos Szabályozási Terv Kivonata