

2021.10.19
2021.10.19
Károlyi
1048-967 Klek 2.
21/1717-1/2021

KÉRELEM
HÉSZ módosítási eljáráshoz

Kérelmező/Építető:

Neve: Pankasz János

Címe: 8800, Nagykanizsa, Arany János u 18.

A kérelemmel érintett ingatlan:

Helye: Zalakaros, Akácfa u 2. sz. 214. hrsz.

A kérelem részletes leírása:

Tisztelt Képviselőtestület!

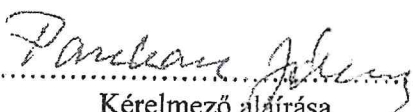
Tárgyi ingatlanra ÉTDR ia: 202100045631 IR-000252051/2021 építési engedély szám alapján az építkezést 2021.06.28-án kezdtük meg. A falazási munkák során a terven 10-15 cm-es beugrások voltak a meglévő épülethez képest a toldalék épületrészen. A tetősík és az épület egységessége és esztétikája érdekében ezeket a falakat egy síkba építettük a meglévő épülettel, melyet utólagosan terveztünk megvalósulási terv keretében a tervezővel módosíttatni, azonban a tervezőt nem értük el, ezért addig a munkálatokkal haladtunk. Elkészült a földem és az emeleti térdfalak is. 2021.09.22-én építésfelügyeleti ellenőrzés során kiderült, hogy nincsen meg a szomszédos oldalak felőli 3 méteres oldalkert távolság. A vezető építésfelügyelő Seláf István javaslatára kérelmezzük a HÉSZ módosítását az oldalhatár legkisebb szélességére vonatkozóan, oly módon, hogy a jelenleg HÉSZ-ben szereplő 3m-t 2,5m-re csökkenteni szíveskedjenek. Erre precedensként szolgál az OTÉK 36§(2) bekezdése, amely kimondja, hogy „A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.” Amely jelen övezetben 5 méter, aminek a fele 2,5 méter oldalanként.

Jelen kérelem nem csupán a saját építményre vonatkozik, hanem az övezetben elhelyezkedő többi építményt is érinti, ahol jellemzően 3 méter alattiak az oldalkert távolságok. Ezen épületek fejleszthetősége is nagy mértékben javulhatna.

A Zalakarosi Településképi Arculati kézikönyv Épületarány és lépték fejezet szerint is az új épület arányainak illeszkedni kell a környezetéhez, nem támogatva ezzel az épület szükségtelen tördelését.

Bízva a pozitív elbírálásukban

Zalakaros, 2021.10.19.


Kérelmező aláírása