



Szám: 01/51 - 131 / 2023

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. július 13-i ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem (Tihany 1701 hrsz)

Melléklet: kérelem

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Képviselő-testület!

Dr Várhelyi Endre és Várhelyi Éva Tihany 1701 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai kérelmet adott be a hivatalhoz, az évtizedek óta a tulajdonukban álló Tihany, Alsókopaszhegyi u. 1701 hrsz-ú ingatlanon meglévő üdülőépület bővítésének lehetőségének megteremtése érdekében a helyi építési szabályzat következőképpen egészüljön ki:



A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály mint illetékes építésügyi hatóság az építési engedélyt elutasította mivel az építési helyen kívüli bővítés (a már meglévő épületeknél) nem engedélyezhető a helyi építési szabályzat alapján.

A helyi építési szabályzat módosítása tenné lehetővé a már meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épület, épületrész építési helyen kívül átalakíthatóságát, felújíthatóságát, korszerűsíthetőségét, szintszáma az épületmagasság figyelembevételével történő növelését, úgy, hogy az alapterülete csak építési helyen belül bővíthet.

A helyi építési szabályzat módosításának költségét a kérelmező az egyeztetés alapján vállalja. A főépítész javasolja, hogy pozitív döntés esetén a meglévő építési helyen kívül épített épületek felújítása, átépítése kedvezőbb utcakép kialakítását eredményezzen.

Fentiek alapján kérem, az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT **...../2023. (VI.13.) számú önkormányzati határozat**

Tihany Község Önkormányzat Képviselő testülete Dr Várhelyi Endre és Várhelyi Éva kérelmére hozzájárul, a Tihany 1701 hrsz-ú ingatlanon lévő épület bővítés miatt a helyi építési szabályzat módosításhoz úgy, hogy a már „meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épület, épületrész építési helyen kívül átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, szintszáma az épületmagasság figyelembevételével növelhető, de alapterülete csak építési helyen belül bővíthető.”

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a tervezési és egyeztetési eljárások elindítására, valamint az ehhez kapcsolódó szerződéskötésekre.

Határidő: szerződéskötéssel és folyamatos ügyintézással (figyelembe véve más aktuális tervezési területekhez való kapcsolódást, folyamatban lévő eljárásait is)

Felelős: polgármester, főépítész

Kapja: főépítész

Tihany, 2023. 07. 06.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Péreze Tünde
jegyző



Feladó: eva.varhelyi@gmail.com
Küldve: vasárnap 2023. június 25 22:29
Címzett: foepitesz@tihany.hu
Tárgy: kérelem/ megkapott majd visszavont engedély
Mellékletek: Tihany_1701_dr Várhelyi Endre_üdülQépület_bQvítése eng.pdf; Tihany_1701_dr Várhelyi Endre_üdülQépület_bQvítése ép eng VISSZAVONÓ Határozat.pdf; Tihany_1701_dr Várhelyi Endre_üdülQépület_bQvítése ép eng elutasítás.pdf

Tisztelt Lehoczky Zsuzsanna Főépítész Asszony!!

Várhelyi Endréné vagyok (Várhelyi Endre operaénekes özvegye). Immáron több, mint 75 éve vagyunk tihanyiak. Még édesapám vásárolt itt egy nyaralótelket 1947-ben az Alsókopaszhegyi út és a vízpart között, és épített rá egy földszintes kétszobás kis házat.

A régi lapostetős ház az utóbbi években folyton beázott, így elhatároztuk, hogy megpróbáljuk véglegesen megoldani a problémát egy sátoztető ráépítéssel. Területképileg is jobban illik egy ilyen ház ide a vízpartra, hiszen jobbról is és balról is sátoztető házak sorakoznak mellettünk.

Már közel 90 éves vagyok, gyerekeim és unokáim is szívesen járnak hozzám nyaralni, ezért úgy gondoltam, hogy – ha már tetőt építünk a házra – miért ne lehetne a tetőtérben gyerekszoba meg egy kis fürdő és wc. Ez azonban az új szabályok szerint engedély köteles építkezésnek számít.

Kiderült, hogy a 75 éves ház egy része – a később történt földmérés, parcellázás és az azóta meghozott szabályok alapján – az építési vonalon kívül esik. Az egyik fal pl 20 cm-rel (!) kilóg az építési vonalból, így a jelenlegi HÉSz alapján nem kaphatunk engedélyt olyan tetőráépítésre, ami erre a falra támaszkodik. Statikailag lehetetlen (és esztétikailag is kifogásolható) olyan tetőráépítést csinálni, ami ne erre a falra támaszkodna, így a ház bővítése teljesen el van lehetetlenítve.

Ezúton szeretnénk kérelmezni a HÉSz oly módon való módosítását, hogy szabályos legyen a meglévő alapterület változtatásával nem jaró bővítés (pl. tetőráépítés) a parcellázás előtti "történelmi" időkből fennmaradt (kb 60 éves) házak esetében Tihany ezen területén még akkor is, ha a ház alaprajza részben az építési vonalon kívül esik. Természetesen az ilyen tetőráépítés esetében is be kell tartani a magassági követelményeket (ahogy az a jelen építési szabályzatban meg van írva).

Úgy véljük, a HÉSz ilyen módosítása segítene az olyan ellehetetlenített helyzetben levő tihanyiakon, mint amilyenek mi vagyunk, hiszen a mi házunk héromnegyed évszázad óta ott áll, ahol most. (Az összes szomszédos ház később épült köré). Ha 75 évig itt állhatott lapos tetővel, akkor senkinek sem lesz abból baja, ha egy sátoztető kerül rá. A ház ettől nem mozdul semerre, nem foglal több helyet, és a beépítettség sem növekszik.

Mellékelten csatolom a megkapott, majd visszavont engedélyt.

Bízunk a megértésükben és támogatásukban.

Tisztelettel,

Várhelyi Endréné és családja (dr Várhelyi Endre és Várhelyi Éva)

A levél megírása édesanyám, Várhelyi Endréné kérésére, tudtával íródott elektronikus formában.

Feladó: eva.varhelyi@gmail.com
Küldve: vasárnap 2023. június 25 22:29
Címzett: foepitesz@tihany.hu
Tárgy: kérelem/ megkapott majd visszavont engedély
Mellékletek: Tihany_1701_dr Várhelyi Endre_üdüIQépület_bQvítése eng.pdf; Tihany_1701_dr Várhelyi Endre_üdüIQépület_bQvítése ép eng VISSZAVONÓ Határozat.pdf; Tihany_1701_dr Várhelyi Endre_üdüIQépület_bQvítése ép eng elutasítás.pdf

Tisztelt Lehoczky Zsuzsanna Főépítész Asszony!!

Várhelyi Endréné vagyok (Várhelyi Endre operaénekes özvegye). Immáron több, mint 75 éve vagyunk tihanyiak. Még édesapám vásárolt itt egy nyaralótelket 1947-ben az Alsókopaszhegyi út és a vízpart között, és épített rá egy földszintes kétszobás kis házat.

A régi lapostetős ház az utóbbi években folyton beázott, így elhatároztuk, hogy megpróbáljuk véglegesen megoldani a problémát egy sátoztető ráépítéssel. Területképileg is jobban illik egy ilyen ház ide a vízpartra, hiszen jobbról is és balról is sátoztető házak sorakoznak mellettünk.

Már közel 90 éves vagyok, gyerekeim és unokáim is szívesen járnak hozzám nyaralni, ezért úgy gondoltam, hogy – ha már tetőt építünk a házra – miért ne lehetne a tetőtérben gyerekszoba meg egy kis fürdő és wc. Ez azonban az új szabályok szerint engedély köteles építkezésnek számít.

Kiderült, hogy a 75 éves ház egy része – a később történt földmérés, parcellázás és az azóta meghozott szabályok alapján – az építési vonalon kívül esik. Az egyik fal pl 20 cm-rel (!) kilóg az építési vonalból, így a jelenlegi HÉSz alapján nem kaphatunk engedélyt olyan tetőráépítésre, ami erre a falra támaszkodik. Statikailag lehetetlen (és esztétikailag is kifogásolható) olyan tetőráépítést csinálni, ami ne erre a falra támaszkodna, így a ház bővítése teljesen el van lehetetlenítve.

Ezúton szeretnénk kérelmezni a HÉSz oly módon való módosítását, hogy szabályos legyen a meglévő alapterület változtatásával nem járó bővítés (pl. tetőráépítés) a parcellázás előtti "történelmi" időkből fennmaradt (kb 60 éves) házak esetében Tihany ezen területén még akkor is, ha a ház alaprajza részben az építési vonalon kívül esik. Természetesen az ilyen tetőráépítés esetében is be kell tartani a magassági követelményeket (ahogy az a jelen építési szabályzatban meg van írva).

Úgy véljük, a HÉSz ilyen módosítása segítene az olyan ellehetetlenített helyzetben levő tihanyiakon, mint amilyenek mi vagyunk, hiszen a mi házunk héromnegyed évszázad óta ott áll, ahol most. (Az összes szomszédos ház később épült köré). Ha 75 évig itt állhatott lapos tetővel, akkor senkinek sem lesz abból baja, ha egy sátoztető kerül rá. A ház ettől nem mozdul semerre, nem foglal több helyet, és a beépítettség sem növekszik.

Mellékelten csatolom a megkapott, majd visszavont engedélyt.

Bízunk a megértésükben és támogatásukban.

Tisztelettel,

Várhelyi Endréné és családja (dr Várhelyi Endre és Várhelyi Éva)

A levél megírása édesanyám, Várhelyi Endréné kérésére, tudtával íródott elektronikus formában.