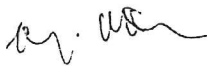


Tervezői válasz 2025.02.11-én 11:39-kor kelt partnerségi észrevételeire

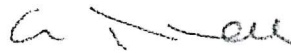
észrevételeiben a Völgyzugoly Műhely Kft. által készített, Tihany 1701 helyrajzi számú ingatlan beépítésére vonatkozó Telepítési tanulmányterv vonatkozásában 1-6. arab számokkal tett észrevételeket. A tervezői válaszok ennek megfelelően kerülnek számozásra:

1. A településrendezési szerződéshez szükséges dokumentumot nevezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet telepítési tanulmánytervnek, így annak a címét módosítani nem szükséges.
2. A TRE mód anyagban javasolom pontosítani: *Az ingatlan bővítésére korábban a tulajdonos engedélyt adott be a tető részleges kialakítására a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Építésügyi Osztályára, azonban jogerőre nem emelkedett, mert az eljárás során fellebezés került benyújtásra.*
3. A TRE mód anyagban javasolom pontosítani, hogy az 1960-as években épült az épület, amit alátámasztanak az alábbi adatok. az eredeti engedélyt, melynek száma, kelte: 15.126/4/1960. Veszprém, 1961. Január 17. előadó: Hegedűs Tibor csoportvezető volt. Az építkezés 1962. júliusában fejeződött be.
4. A korábbi dokumentáció a hivatalos, adatszolgáltatásként kapott alaptérképi állományon alapul, melyen az épületek valamilyen engedély esetén kerülnek feltüntetésre, így nem indokolt vizsgálni az állami főépítész észrevételét. Mivel a szabályozás továbbiakban kizárólag a 1701 hrsz.-ú ingatlannal foglalkozik, így majd a településterv készítése során szükséges foglalkozni az építési helyből kilógó épületek, épületrészek bővítésével. Kis javítást el tudok képzelni az idézett szövegekben a TRE mód anyagában: *A településrendezési eszközök 2015-ös felülvizsgálatát követően számos területen a meglévő, építési vagy használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épületek részei építési helyen kívülre kerültek. ILLETVE Az építési helyen kívüli részekre vonatkozó HÉSZ 41. § (2) bekezdés előírása sokszor ellehetetleníti a meglévő, építési vagy használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épületeken a megfelelő építési tevékenység elvégzését, ami sokszor településképi szempontból rossz épületbővítéshez vezet.*
5. A TRE módosítás során megvizsgáljuk, hogy bekerüljön-e az ábra, bár megjegyezzük, hogy a településképbbe való illeszkedést megfelelően szolgálja az ábra - a magastetős kialakítás bemutatásával. Ha kapunk javított ábrát, akkor be tudjuk tenni a TRE mód anyagába.
6. A HÉSZ az újonnan kialakítható telekméretet szabályozza 720 m-ben, illetve a 16 méteres telekszélességgel, tehát ez a szabályozás az ingatlanok beépíthetőségét nem korlátozza.

Budapest, 2025. február 24.



Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
Völgyzugoly Műhely Kft.



Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.