

HA - TK

Tisztelt Képviselő Testület, Tisztelt Főépítész Úr!

Dr. Megyaszai Gergő vagyok és 2018 nyarán vásároltam Nyúl Hématető utcában a 1759-es helyrajzi számmal rendelkező telket. A telek mérete megvásárláskor 1267 m² volt, családi ház építését terveztem/tervezem erre a telekre.

A 2020-as szabályozási terv a telkemből 334 m²-t „vett” el, ezáltal a telkem mérete 933 m²-re csökkent. Ez a drasztikus csökkentés még úgy éreztem nem gátolja meg az e területre tervezett családi házam kivitelezését. Ugyanis a házat, mivel 3 oldali sarok telek, ezért a 16/2019 (XII.9.) számú rendelettel elfogadott HÉSZ 12. §-nak h) pontja szerint: Lakóterületen és településközpont vegyes területen lévő saroktelek esetén, ha nincs jelölt építési vonal a telek hosszabb oldal határával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig csökkenthető, ezért a telken belül megfelelően el tudtam volna helyezni.

2021-ben azonban az 5/2021. (V.7.) rendelet a fent említett sarok telkekre vonatkozó kitéltet törölte, ezáltal az általam tervezett családi ház építését teljesen ellehetetlenítette, ugyanis így a már az önkormányzat részére leadott, megcsonkított telkemen mivel 3 oldali sarok telek, minden utcával határolt oldalról 8 m előkert elhagyására kötelezne a HÉSZ. [Lásd mellékelt ábra]

A jelenlegi beépíthető területem, teljesen a telek közepére került, pozicionálásában és méretében elkeserítővé teszi a lehetőségeimet a családi ház megtervezésére és kivitelezésére, azon kívül a jelenleg beépíthető területem még a HÉSZ-ben meghatározott maximum 30%-os beépíthetőség méretét sem éri el (27%). Természetesen nem szándékozom teljes mértékben kihasználni a maximális beépíthetőséget, szeretnék egy a faluképbe és a tájba illő tradicionális hosszú házat építeni, amit amennyire csak lehet, igyekeznék a telek bal oldalára pozicionálni. Úgy gondolom, ezzel a stílusú természet közeli házzal pozitív példát mutatnék napjaink építészeti káoszában.

Tisztelt Képviselő Testület!

Ezúton szeretném Önöket kérni, hogy fentebb említett indokaim és kérésem alapján szíveskedjenek a Hématető utcán elhelyezkedő 1759 hrsz.-ú telkem esetében az 5/2021. (V.7.) rendeletet felülbírálni, ezáltal a hosszabbik oldal határral párhuzamos 2 méterre csökkenthető előkertet engedélyező (16/2019 (XII.9.) számú rendelettel elfogadott HÉSZ 12. §-nak h) pontja) szerinti rendeletet jóváhagyni.

Bízva pozitív elbírálásukban,

Tisztelettel,

NYÚLI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
3082 Nyúl, Kossuth L. u. 46.	
Érk.: 2022 NOV 29.	Iktatószám: NY/6327-1/2022
Előadó: [Signature]	Melléklet: 1

Dr. Megyaszai Gergő

[Signature]

A

EREDETI TELEKHATÁR (1267 M2)

LEADÁS UTÁNI TELEKHATÁR (933 M2)

KORÁBBI SZABÁLYOZÁS ENGEDTE BEÉPÍTHETŐ TERÜLET

$$169,38 + 252,02 = 421,40 \text{ m}^2$$

JELENLÉG BEÉPÍTHETŐ TERÜLET

252,02 m²