

Építéshatósági vélemény Iby-Bors Kinga kérelméhez

Előzmények:

A Pannonhalma, Tóthegy 79. sz. 1315 hrsz alatti ingatlanra első ízben az építési hatóság 2004-ben adott ki építési engedélyt, mely a meglévő lakóépület átalakítása és bővítése során engedélyezte a rendeltetés változtatást, lóistálló, takarmánytároló és szociális helyiségek kialakítását. A helyszínrajz jelölt későbbiekben építendő lakóházat is, de ez nem volt tárgya az engedélyezésnek, az építési engedély értelemszerűen a megtervezett építményre vonatkozott. Az átalakítás és bővítés elkészült és 2007-ben használatbavételi engedélyt kapott. A rendeltetés megváltoztatását a földhivatalnál nem kérelmezték.

Ezévben Iby-Bors Kinga építési engedély kérelmet nyújtott be ismételten lóistálló építésére. (az épület elkészülte után a 2007-ben használatba vett épület – egyéb építéshatósági eljárást követően- ismételten lakóépület funkciójú lesz.)

A jelenleg érvényes (7/2005. IV.19.) rendezési terv övezeti besorolása szerint az ingatlan falusias lakóövezet, 30 % beépítési lehetőséggel, 3,5 m építménymagassággal. A rendelet 8.§-nak (12) bekezdése szerint azonban „ A megőrzendő települési karakter jellel megjelölt terület ...telkein az övezeti előírásokra is figyelemmel a telek beépítettségébe beszámító építmények földszinti összes területe legfeljebb 300 m² lehet.”

A meglévő épület és a jelenleg építés alatt állóépület összes alapterülete is kissé meghaladja a 300 m²-t. Újabb épület építésére a rendezési terv fentebbi előírása miatt nincs lehetőség.

Az építési hatóságnak nincs hatásköre megváltoztatni a rendezési terv előírásait és méltányossági jogköre sincsen a rendezési terv előírásaitól való eltérést illetően.

A nagyobb mértékű beépítés csak rendezési terv módosítással lehetséges, melyet a Képviselő-testület határozhat el.

Pannonhalma, 2009. október 22.

Németh Rozália