

KÉRELEM

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Andok Csaba

Andok Architekt Kft.

7700 Mohács

Dózsa György utca 20.

Mohács Város Önkormányzata

7700 Mohács

Széchenyi tér 1.

Alulírott Andok Csaba, mint az Andok Architekt Kft. ügyvezetője ezúton szeretném kérelmezni Mohács Város Önkormányzatától a helyi építési szabályzat és rendezési terv módosítását.

Építési hely meghatározása

Építtetőként és tervezőként a 7700 Mohács, belterület 1480/3 hrsz. alatti területen kívánunk társasházat tervezni, építeni. A helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítési előírás szerepel (Lk-Á4), a tervezett társasház ennek megfelelően telehatártól telekhatárig került megtervezésre. Ez a terv benyújtásra került a helyi főépítészhez településképi véleményezési eljárásra, ahol a főépítész engedélyezésre javasolta az épületet ebben a formában. Az építéshatósággal egyeztetve utólagosan kiderült, hogy a telket sarokteleknek kell értelmezni, így a Fürdő utca felől előkert elhagyása lenne szükséges. Álláspontunk szerint ez ellentmond a zárt sorú beépítésnek, illetve a főépítési vélemény is a telekhatártól telekhatárig való építést támogatta. Ezért szeretnénk kérelmezni Mohács Város Önkormányzatát, hogy szíveskedjenek a rendezési tervben az építési helyet bejelölni telekhatártól telekhatárig az 1480/3-as hrsz-ú telken. A zárt sorú, telekhatárig való beépítés a Mohácsi Katasztrófavédelemmel is egyeztetésre került a szomszéd épülettől való tűztávolság meghatározásával kapcsolatban. A Katasztrófavédelem által kiállított 2020.06.02-án kelt jegyzőkönyv szerint is támogatott a kialakított koncepció.

Utcai építménymagasság

A helyi építési szabályzat szerint a legnagyobb építménymagasságra 10,50 m van meghatározva, zárójelben szerepel hogy „a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat

magassága külön sem haladhatja meg”. A homlokzatmagasság számításának módja építhesetőságon belül sem tisztázott és egyértelmű (45 fokos vetítősík mögötti felületek levonhatósága). Ezért kérnénk szíveskedjenek az utcai homlokzatmagasság fogalmát utcai építménymagasság vagy utcai épületmagasságra átfogalmazni.

Tetőidom:

A településképi védelméről szóló rendelet szerint az Lk-Á jelű építési övezetben lapostető nem építhető. A főépítéssel történt konzultációk során a főépítész külön kitért arra, hogy a településképi elképzelés ebben az övezetben a lapostetős megoldás volna. A Mohács Város Önkormányzata által 2020.05.22-én kiadott településképi hozzájárulás is a lapostető tervanyagra vonatkozott. Kérjük az ellentmondás szíveskedjenek tisztázni az érintett rendeletben.

A településrendezési terv módosítása során felmerült költségeket természetesen vállaljuk.

Mohács, 2020.07.24.

Mellékletek:

- főépítészeti hozzájárás
- Katasztrófavédelmi egyeztetési jegyzőkönyv



.....
Andok Csaba
Andok Architekt Kft.