

Feladó:  
Váradi László  
Üllő Gyár u. 8.  
2225

Címzett: Üllő Város Önkormányzata  
Templom Tér 3.  
Üllő  
2225

Tárgy: rendezési terv módosításának kérelme épületbővítés kapcsán

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Váradi László, a 2225 Üllő Gyár u. 8. alatt található, 2188 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa egyszerű bejelentési eljárást kezdeményeztem az építésügyi hatóság felé épületbővítés céljából.

Időközben tudomásomra jutott, hogy az Önkormányzat rendezési tervében szerepel egy utca kialakítása, ami érinti az adott helyrajzi számon található ingatlanunkat is. A rendezési terv alapján az érintett ingatlanhoz tartozó telek kb. 30%-át tervezik a rendezési terv alapján az utca kialakításához felhasználni. Ez rendkívül drasztikus csökkenést jelentene a telek mértékben.

**A rendezési tervről korábban, mint tulajdonos tájékoztatást nem kaptam, illetve a mai napig nem szerepel semmilyen földhivatali anyagon az ingatlanommal kapcsolatban.**

E-mail megkeresésemet követően visszahívtott Önöktől Oltványi János kollégájuk, aki tájékoztatott, hogy a nevezett rendezési terv egy hosszútávú cél és messze nem biztos, hogy valóban ez a megoldás kerül majd kialakításra.

A rendezési tervvel ellentétben az épület bővítését mi rövid időn belül szeretnénk befejezni családuknak bővülése, valamint a saját életterünk biztosítása céljából. A Bővítéssel kapcsolatos előkészítésekre, tervek, valamint a jelenleg is meglévő épület felújítására a 10 évvel ezelőtti megvásárlás óta nem kevés összeget fordítottunk.

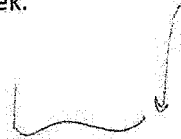
Kérem az Önkormányzattól az alábbi megoldások valamelyikének biztosítását:

- A rendezési terv módosítása, az érintett 2188-as helyrajzi számú telekre tervezett út eltávolítása.
- Megfelelő nyilatkozat felénk és az építési hatóság felé is, hogy az Önkormányzat a mellékletekben szereplő hozzáépítéshez hozzájárul, függetlenül attól, hogy későbbiekben az érintett út megvalósul-e. Az út megvalósulás esetén tudomásul veszik a beépítettség érték növekedését. Nyilatkozat arról, hogy az érintett telekből kizárólag az út kialakításához szükséges területről kíván az önkormányzat a későbbiekben tárgyalni.

A bővítéssel kapcsolatban a mellékelt tervek alapján megállapítható, hogy az a rendezési tervet nem befolyásolja. A beépítésre kerülő 28,57 nm területből a korábbi terasz területe eddig is elfoglalt 12,86 nm területet. Az ennek a területnek a bővítésével elkészülő épületrész mindössze 15,7 nm többlet területet jelent, tehát jelentős bővítésről nem beszélhetünk.

Kérem válaszukat minél előbb megküldeni szíveskedjenek.

Üllő, 2020. július 27.



Üdvözlettel:



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	202000124637	Ügyintéző:	Magyar Béla
Iktatószám:	PE/ETDR-EP/8315-2/2020	Elérhetősége:	Építésügyi Osztály 6.
Iratazonosító:	IR-000863978/2020	Cím:	2360 Gyál, Körösi út 54. tel: +3629541054
Előzmény ügyiratszám:	-	E-mail:	magyar.bela@pest.gov.hu

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Építető:** Váradi László (2225 Üllő, Gyár utca 8)

**Tárgyi ingatlan:** 2225 Üllő, Gyár utca 8 hrsz.: 2188

**Tárgy:** Egyszerű bejelentés - Üllő - tájékoztatás egyszerű bejelentés hiányairól

**Bejelentés időpontja:** 2020.07.03.

A Pest Megyei Kormányhivatal építésfelügyeleti hatáskörében eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

**TÁJÉKOZTATÁS**

A tárgyi ingatlanra vonatkozóan tett bejelentés az alábbi hiányosságok miatt nem minősül egyszerű bejelentésnek.

A bejelentés vagy melléklete hiányai:

- A bejelentés mellékletei nem felelnek meg a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1b) és (1c) a) pontjában foglaltaknak, a telek Szabályozási terv szerinti kialakítása nem történt meg.

Tájékoztatom a bejelentőt, hogy

- bejelentése alapján nem jogosult az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére;
- amennyiben mégis megkezdené az építőipari kivitelezési tevékenységet, az építésfelügyeleti hatóság vele szemben az engedély nélküli építési tevékenységre vonatkozó szabályokat fogja alkalmazni;
- amennyiben új egyszerű bejelentést kíván tenni, azt új ÉTDR tárhely igénybevételével, a teljes dokumentáció ismételt benyújtásával teheti meg.

Jelen kiadmányomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 3.§-ban meghatározott hatáskörömben és illetékességemben hoztam meg.

Gyál, 2020. július 16.

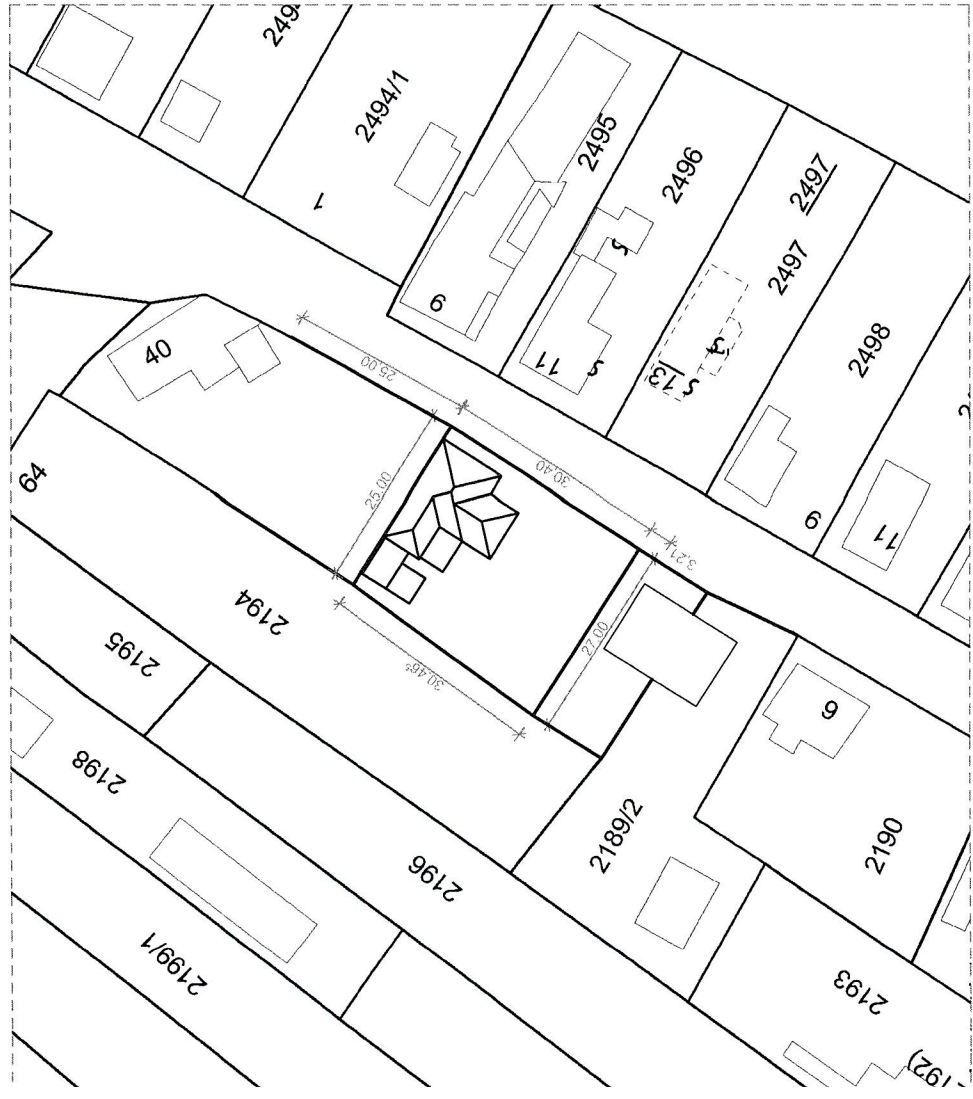
dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából eljárva:

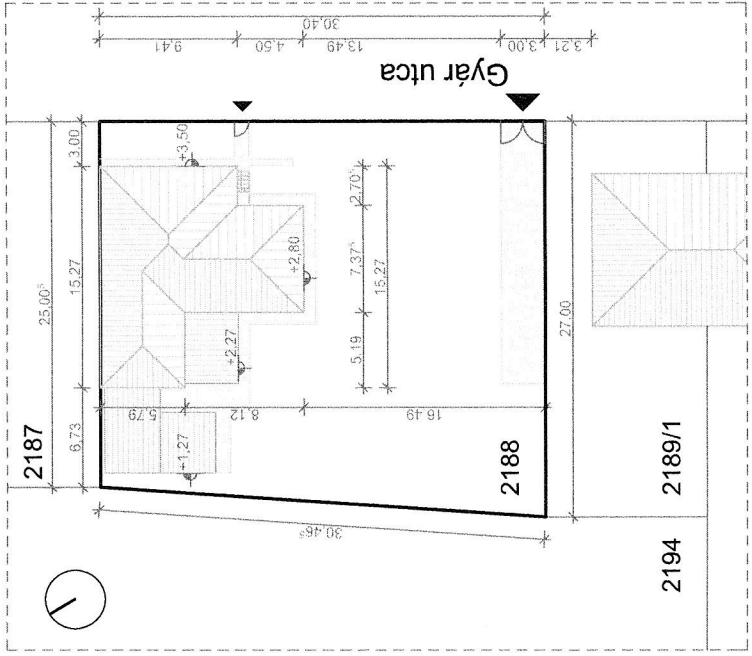
Rontó Zoltán

osztályvezető

# Tervezett állapot Helyszínrajz M=1:1000, 1:500



Telek területe	790,40 m <sup>2</sup>
Beépítettség módja	Szabadon álló
Beépített terület	213,34m <sup>2</sup> - 27%
Zöldfelület	478,93m <sup>2</sup> - 60%
Burkolt felület	98,13m <sup>2</sup> - 13%
Beépítettség	27% < 30%



T-00

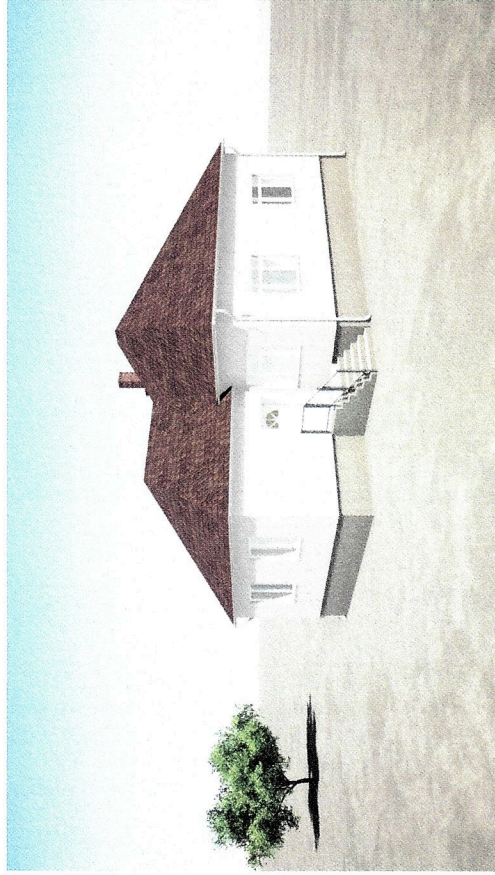
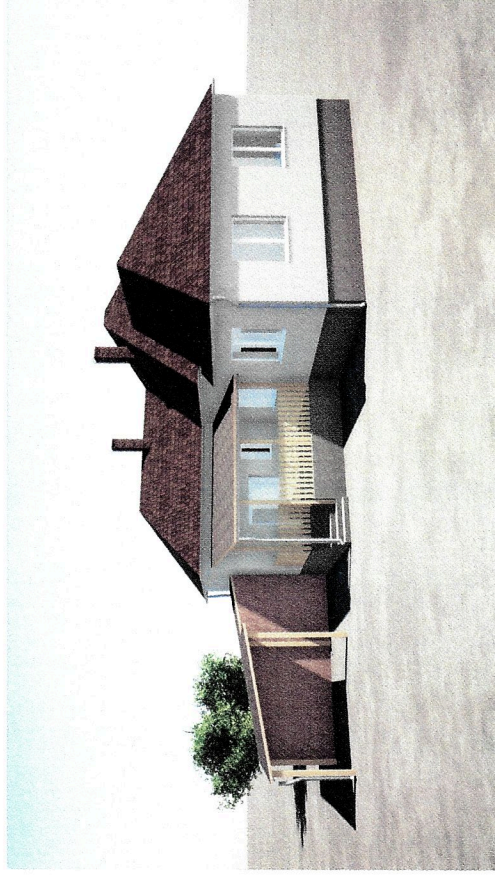
Tervező: ARCHI-MOD Bt.  
1104 Bp. Bodza utca 32  
Építész: Horváth Gabriella  
OTN: É1-01 1118

ettő: Váradi László  
2225 Üllő, Gyár utca 8

Családi ház bővítésének engedélyezési terve  
2225 Üllő, Gyár utca 8 Hrsz: 2188  
Helyszínrajz M=1:1000, 1:500

Dátum:  
2020. 06. 08.

Tervezett állapot  
Látványtervek



T-08

Építető: Váradi László  
2225 Üllő, Gyár utca 8

Tervező: ARCHI-MOD Bt.  
1104 Bp. Bodza utca 32  
Építész: Horváth Gabriella  
OTN: É1-01 1118

Családi ház bővítésének engedélyezési terve  
2225 Üllő, Gyár utca 8 Hrsz: 2188  
Látványtervek

Dátum:  
2020. 06. 08.