

Tiszelt Polgármester Úr,
 Képviselő Testület!

Ez ér januárban telefonon megkereséssel
 Tapolcán az építészeti előadóját mi kell ahhoz,
 hogy a rég megépített épületünkre lakhatási engedély
 kaphassunk.

Megjegyzésként, lakhatási engedélyünk ugyan
 nem volt, de 1997-től idegenforgalmi adót majd
 2011-től építményadót is fizetünk az önkormányzatnak.

Az építési előadó által kért térkép másolaton
 (amely megegyezett az építés engedélykor kért másolattal)
 nyomra sem volt a tervezett 6-m széles útnak,

de a kérelmünket elutasították ezzel, hogy
 az ábrahámhegyi önkormányzat 18/2005 sz. rendelete
 ivel a 2504/5 hrsz ingatlan egy részét közlekedési
 területbe sorolja.

Kérdésünkre azt a választ kaptuk, hogy a
 tűzoltó autó férjen el. Véleményünk szerint most
 is jobban elfér a mostani kb 4m széles úton
 mint a kápolnavölgyi úton, amit ki sem tud
 kerülni, amely helyenként még a 3m szélességet
 sem éri el. Ha a kápolnavölgyi úton nem tud
 feljönni akkor érthetetlen a Csérfa utcai 6m-es
 szélesség.

Amikor megépítették a jelenlegi utat beletették
 egy kb 4m magas részű amit első esőzés k iv
 mosott. Mivel ennek a helyreállítására nem volt
 pénz az önkormányzatnak saját költségükön
 kellett a közbiztonságát megépíteni.

Az úttesttel párhuzamosan megépítetük a kerítést is, tudva, hogy ez a raját kellemből van. A gázvezeték megépítésekor a gázórát a kerítésen belülré helyezték.

Az esővíz felhasználása érdekében építettünk egy kb 6m³-es földben lévő víztárolót.

Egy közelmúltban elvégzett műholdos felmérésnél kiderült, hogy tévedésből az utat kb. 2-2,5 m-re a mi kellembre építették.

A 6m-es út nyomvonalát szerintem pedig újabb kb 1m-rel beljebb kerülné a telekhatár.

Az új nyomvonal miatt le kellene bontani és újjáépíteni kb 65m kerítést, kapukkal, kb 30m támpfalat, át kellene helyezni a gázmérő órát, lebontani és újjáépíteni a víztárolót.

Ezek a költségek és a 120m²-es telek megvásárlása is ez amúgy is szűkös önkormányzati költségvetést terhelné.

Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy vizsgálja meg és módosítsa ezt a rendeleket.

Biztosan vagyunk abban, hogy ezt az összeget amibe ennél az útnál a kialakítása kerülné sokkal fontosabb, értékesebb célra tudnánk fordítani.

Nagykanizsa 2016. júl. 18.

Tisztelettel

A nyaraló hely:

Ábrahámhegy

Cserfa u. 2.

Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal		
Ábrahámhegyi Kirendeltsége		
Erkezett: 2016. 07. 19.		
913/2016.		Melléklet szám:
Foizszám:	Utószám:	Előadó:
		fyh/b

Németh István

Németh Istvánné

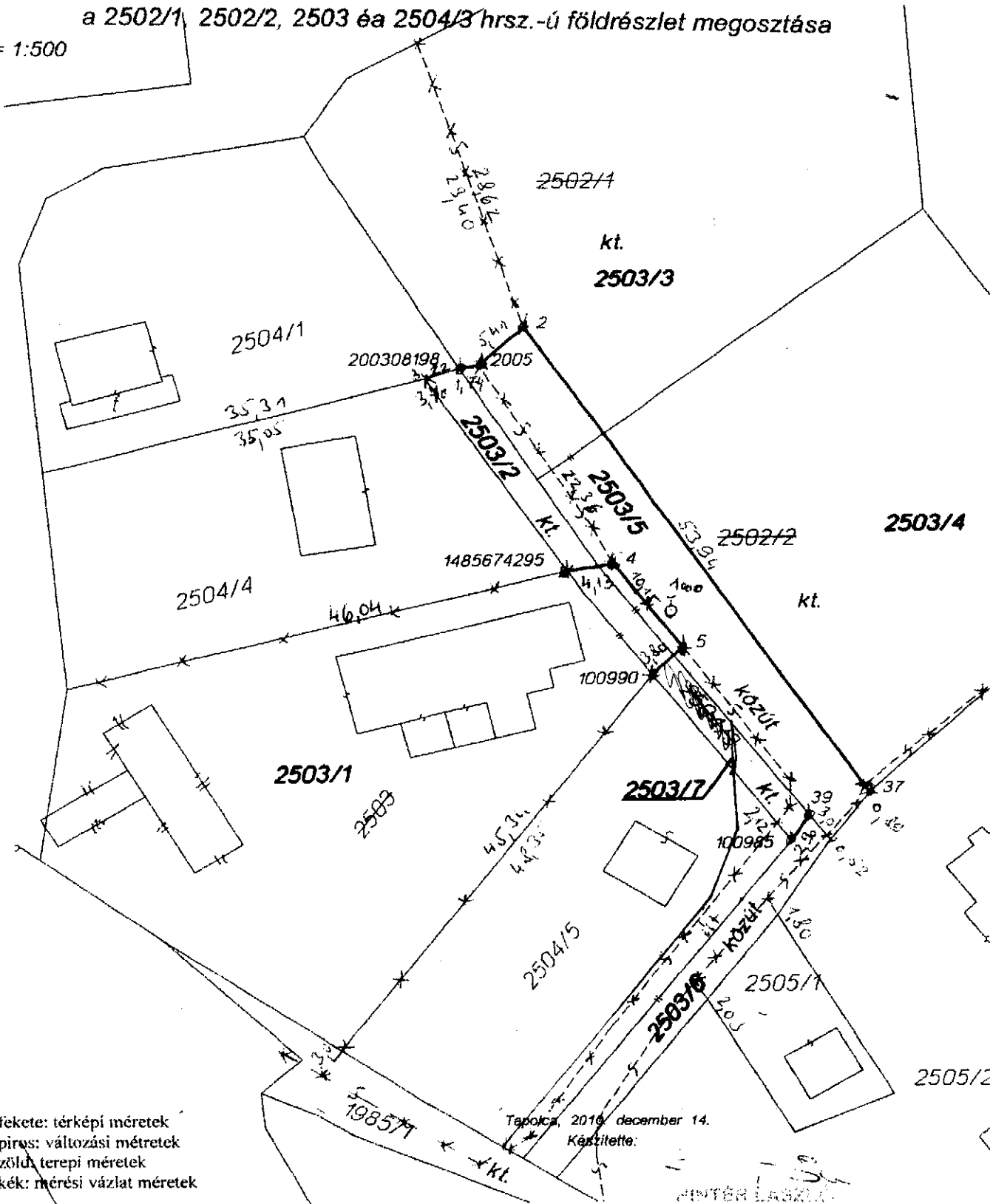
Nagykanizsa

Pivári u. 107

MÉRÉSI VÁZLAT

a 2502/1, 2502/2, 2503 és a 2504/3 hrsz.-ú földrészlet megosztása

Ma= 1:500



fekete: térképi méretek
piros: változási méretek
zöld: terepi méretek
kék: mérési vázlat méretek

Tapolca, 2010. december 14.
Készítette:

JANTER LAKÉPÍTŐ
Kft.
1023 Budapest,
Királyi új 10.
Tel: 06-1-460-1111

2802 1402 Németh István

Vella Zsolt
polgármester úr részére

Ábrahámhegy Község Önkormányzata
Badacsonyi út 13.
8256 Ábrahámhegy

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint Ábrahámhegy Község 2505/4-es helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai, dr. Magyar Éva és Magyar Gábor, valamint haszonélvezői, Magyar György és Magyar Györgyné az alábbi

kérelemmel

fordulunk Tisztelt Polgármester Úrhoz, és az Ön által vezetett képviselő-testülethez.

2015. január 27-én vásároltuk meg a 776 nm-es beépítetlen terület ingatlant, amely természetben a 8256 Ábrahámhegy, Kápolnavölgyi út 14. szám alatt található. Ezen ingatlant összesen 187 nm-t érintően az E-ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. (a továbbiakban E-ON Zrt.) vezetékjoga terheli. Az ingatlan megvásárlása előtt az elvárható legnagyobb körültekintéssel és gondossággal jártunk el, amikor a Veszprém Megyei Kormányhivatal Tapolcai Járási Földhivatalában (a továbbiakban: Földhivatal) tájékozódunk az ingatlan jellemzőiről. Ennek során meggyőződünk arról, hogy az ingatlan a hiteles földhivatali nyilvántartás alapján azokkal a jellemezőkkel bír, amit az eladó állít, amit természetben tapasztaltunk, azaz a betekintés során a Földhivatalban rendelkezésre álló térképek is az általunk látott állapotot tükrözték.

Tehát abban a meggyőződésben alkudtuk ki azt a vételárat, amelyet az ingatlanszerzés során megfizettünk, hogy az adásvételi szerződésben rögzített jellemzőket, ismérveket, adatokat beleértve a térképvázlatok is teljes mértékben alátámasztják.

Ezt az állapotot rögzítette és igazolta vissza a Földhivatal által 2014. április 24-én záradékolt G-4566/14-es munkaszámú, a GEONÍVÓ Kft. által készített VÁLTOZÁSI VAZRAJZ (1. sz. melléklet).

A vázolatokkal szemben az elmúlt hónapokban az jutott tudomásunkra, hogy az Ábrahámhegy Község Önkormányzata által több évvel ezelőtt elfogadott RENDEZÉSI TERV (a továbbiakban: Rendezési Terv) szerinti állapot alapvetően különbözik attól, amit a Földhivatal adatai még egy 2016. január 18-án kiadott térképvázlat alapján is tartalmaztak (2. sz. melléklet).

Emiatt az alábbiakban részletesen bemutatottak szerint a 2505/4 hrsz. ingatlan igen jelentős, több millió forint értékvesztést szenvedhet el amiatt, hogy a telek építkezésre optimális része jelentős mértékben beszűkül.

A pár hónapja készült, a Rendezési Tervnek megfelelő földkimérés alapján mintegy 13-14 m hosszon, közel két méteres szélességben szűkülne a Cserfa utca déli oldalánál az optimális építkezésre alkalmas, beépíthető terület.

A 2505/4. hrsz. belterületi ingatlan beépítésre optimális részét dél-nyugat felől egy 23 KV-os elektromos távvezeték, nyugat felől a Kápolnavölgyi út, észak felől a Cserfa utca, kelet felől a 2505/2 hrsz. ingatlan határolja.

A távvezeték észak felőli drótjának függőleges síkja talajra vetített vonalától 1,5 m, a Kápolnavölgyi úti és a Cserfa utcai telekhatároktól 5 m, a szomszédos 2505/2 hrsz. ingatlantól 3 méteres védőtávolságot kell az építési szabályok szerint megtartani.

A hatályos építésügyi szabályozás alapján a 776 nm terület 15 %-a építhető be. Ez 116 nm alapterületű építmény építését tenné lehetővé. A felsorolt szűkítő tényezők miatt a telek optimális beépíthető része (ahol nem akadályozzuk a szomszéd házakból látható panorámát, illetve ahonnan a legkedvezőbb kilátás nyílik számunkra) mindegy 230 nm. Az építési szabályok betartása a ténylegesen beépíthető területet 54 nm-re szűkíti. Ez a bruttó alapterület, amit a fő- és válaszfalak miatt levonandó terület

mintegy 42 nm nettó területre szűkít. Az építhető épület magasságát is figyelembe véve, a tetőtérben az 1,8 m belmagasságot elérő hasznos területtel együtt a létesíthető épületben alig 60 nm-es lakótér alakítható ki az épület két szintjén.

Ezt a méretet a Rendezési Terv szerinti Cserfa utcai telekhatártól mért 5 méteres védő távolság előírásával a létesíthető épület *összes nettó alapterülete 42 nm-ről 13 nm-rel, vagyis 29 nm-re csökkenne.*

Tisztelt Polgármester Úr!

A fentiek alapján kérjük Önt, hogy szíveskedjen kezdeményezni a Rendezési Tervben foglalt, a Cserfa utcát érintő azon változtatás visszavonását, amely 6 m szélességű utat alakítana ki.

Kérésünk indokoltságát azzal is alátámasztjuk, hogy a Kápolnavölgyi útra a Rendezési Terv nem vonatkozik. A Cserfa utcát, mint zsákutcát szárazföldön egyedül a Kápolnavölgyi út felől lehet megközelíteni. A Cserfa utca szélessége legkeskenyebb részén legalább 60 cm-rel haladja meg a Kápolnavölgyi út legkeskenyebb részeit! Továbbá, a Cserfa utca 3,4 méteres legkisebb szélessége kb. megegyezik az Ábrahámhegy Község Önkormányzata épületéhez a 71-es főútvonalról közvetlenül beágazó utca szélességével.

A fentiek alapján megítélésünk szerint nincs olyan indok, amely alátámasztaná a Cserfa utca 6 méterre szélesítésének szükségességét. Továbbá, a fentiek alapján mindez azzal a következménnyel járna, hogy építési telkünk értéke a töredékére csökkenne. Ezért kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy kezdeményezze a Rendezési Terv Cserfa utcára vonatkozó részeinek a módosítását, azaz a jelenlegi állapot fenntartását.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy Ábrahámhegy Község 2016. július 28-án tartandó képviselő-testületi ülésen napirendi pontként terjessze elő kérelmünket. Kérjük, hogy a kitzűzött ülés napirendjéről a tulajdonosokat és a haszonélvezőket szíveskedjen tájékoztatni az alábbi elérhetőségeken:

Magyar György
Cserfa utca 1.
8256 Ábrahámhegy
Telefonszám: 06 20 935 3655
E-mailcím: gyumi1@t-online.hu

dr. Magyar Éva,
Vend utca 17. II. em. 1.
Budapest, 1025
Telefonszám. 06 70 325 36 23
E-mailcím: evamagyar@hotmail.com

Intézkedését és eljárását előre is nagyon köszönjük.

Ábrahámhegy, 2016. július 17.

Tisztelettel:



Magyar György

(a haszonélvezők és a tulajdonosok nevében)

Térképmásolat

2015. évi módosított 11. §-a (1) bekezdés

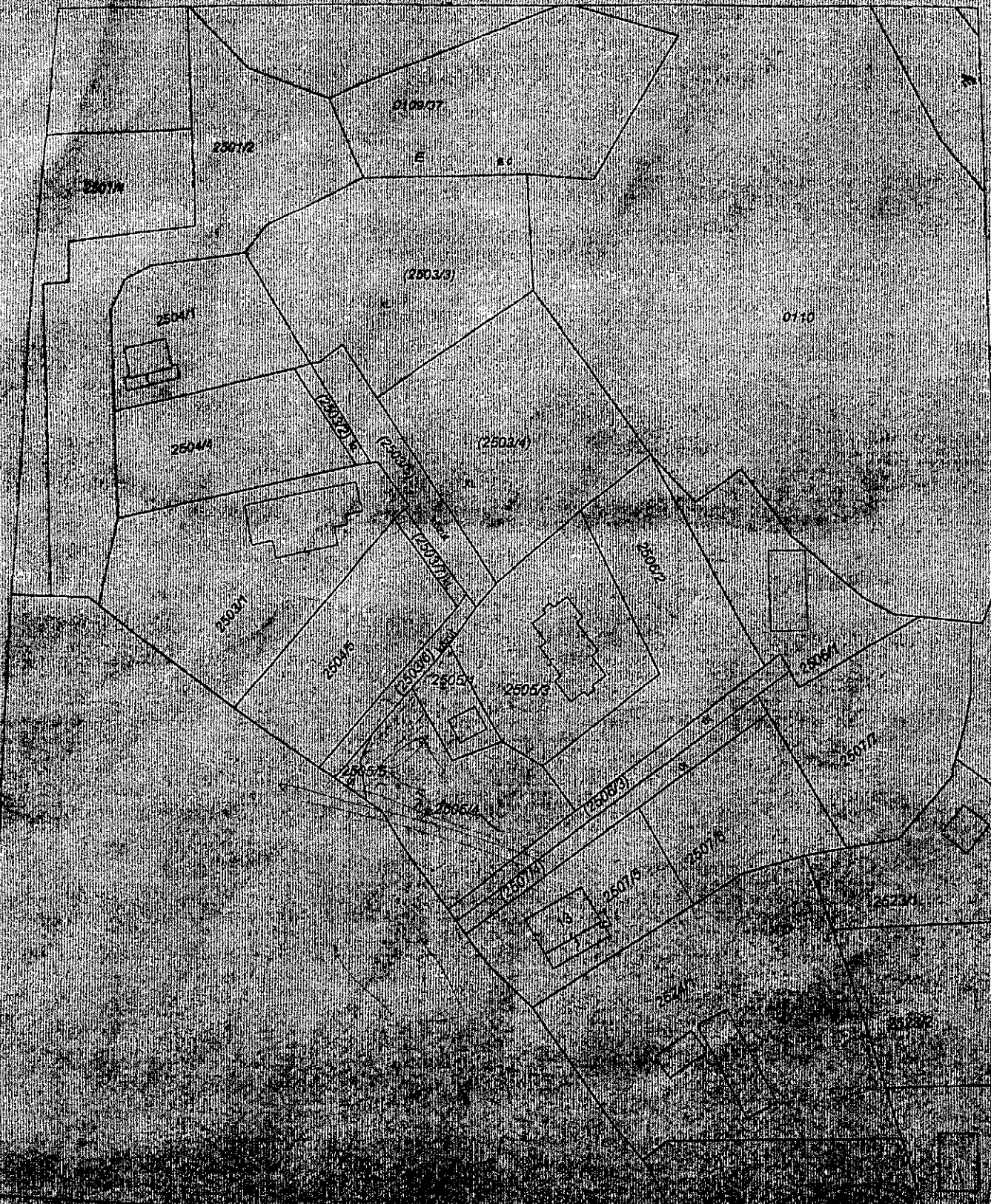
Iktatószám: 11/133/2016

Szelvényszám: 43-334-121

Méretarány: 1:1000

Vetület: EO/V

ABRAHÁMHEGY belterület 2504/5



Térképmásolat a Katasztrófavédelmi és
Tűzoltósági Igazgatóság által készített
Tapolca, 2016. február 16.

Előjegyzés

