

TÉKA-eltérési kérelem

Nick – Üh-2 építési övezet
061/128, 061/129 és 061/130 hrsz.

Címzett: Vas Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda

Kérelmező: Nick Község Önkormányzata

Kapcsolódó ügy: VA/ÁFI/362-9/2026.; TH-23-02-07 településtervez

Tisztelt Állami Főépítész Iroda!

Nick Község Önkormányzata a készülő helyi építési szabályzat keretében kéri az alábbi három ingatlan kialakult üdülőhasználatához igazodó eltérési kérelem támogatását. Az Üh-2 besorolás, a Z beépítési mód és a telken belül összekapcsolt épületsor megtartását kérjük, a meglévő öt, illetve négy-négy üdülőegység teljes bontást követő újraépítésének lehetőségével együtt.

Érintett telek	Meglévő üdülőegységek száma	Kért felső határ újraépítéskor
Nick 061/128 hrsz.	5 üdülőegység	5 üdülőegység
Nick 061/129 hrsz.	4 üdülőegység	4 üdülőegység
Nick 061/130 hrsz.	4 üdülőegység	4 üdülőegység

A kért egységsszám a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 26. § (1) bekezdésében meghatározott korláttól tér el. Az eltérés jogalapi feltételeit a mellékelt indokolás részletezi.

A 061/129 és a 061/130 hrsz.-ú telken a három utcai oldalon 0 m előkert, a fennmaradó oldalon 5 m hátsókeret javasolunk. A 061/128 hrsz.-ú telken a szabályozási terven kijelölt, bekottázott építési hely az irányadó, új építés és teljes újraépítés esetén is.

Az igény kizárólag a három megjelölt ingatlanra, a telkenkénti 5, 4 és 4 üdülőegységre terjed ki. A tervezet 20% legnagyobb terepszint feletti és alatti beépítettségét, 60% legkisebb zöldfelületét, 6,0 m legnagyobb párkánymagasságát és 10,5 m legmagasabb épületpontját megtartani kívánjuk.

Kérjük a mellékelt részletes indokolásban bemutatott szabályozási megoldás támogatását a településtervez eljárásában, az alkalmazandó jogszabályi felhatalmazás keretei között. Az üdülőegységek számára vonatkozó eltérés jogalapi feltételét az indokolás külön fejezetben tárgyalja.

Melléklet: Részletes indokolás a TÉKA-eltérési kérelemhez, szabályozási tervrészlettel és övezeti paramétertáblázzal.

Tisztelettel:

Nick Község Önkormányzata képviselőjében
polgármester

