---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Rita Bánki** <salbolt.kft1@gmail.com>
Date: 2022. júl. 27., Sze, 16:40
Subject: Fwd: Salföld, Rákóczi utca 2.
To: <fabian.gusztav@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Gergely Mészáros** <gergely.m@centralstudio.hu>
Date: 2022. júl. 27., Sze, 14:49
Subject: Salföld, Rákóczi utca 2.
To: <salbolt.kft1@gmail.com>

Tisztelet Címzett!

Salföld község Helyi Építési Szabályzat 7.§ 9. alapján lakással egybeépített kereskedelmi egység esetén a működéshez szükséges parkolási lehetőséget telken belül kell biztosítani.

Salföld község Helyi Építési Szabályzat 7.§ 6. alapján amennyiben a kialakult állapot miatt nem lehetséges az előírt parkolási igényt telken belül biztosítani az  engedély  csak abban az esetben adható ki ha a hiányzó parkoló az Önkormányzat parkolási rendeletében valamint az OTÉK előírásainak megfelelő területen biztosított és az erre vonatkozó szerződés az Önkormányzattal megkötésre került.

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [ OTÉK ] 42§. (11) alapján a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

 A Veszprém Megyei Kormányhivatal VE/51-ETDR/3688-13/2022 ügyiratszámon (iratazonosító: IR-000988577/2022) kelt határozata alapján amennyiben a szükséges parkolási igény kialakítása telken belül nem biztosítható a kialakult állapot miatt a vonatkozó előírásoknak megfelelő egyéb területen biztosítható amennyiben az erre vonatkozó szerződés az önkormányzattal megkötésre került.

8256 Salföld, Rákóczi utca 2. (HRSZ:121/1) szám alatti ingatlanra tervezett üzletet és lakást magába foglaló épület építési engedélyezéséhez szeretnénk egy az Önkormányzat és Építtető között létrejött szerződést mely rendelkezik arról hogy 6db parkoló megváltásra kerül a tervezéssel érintett ingatlan közelében (max 500m-en belül) az Önkormányzat biztosítja a parkolási lehetőséget.

Köszönöm!

üdvözlettel:

--

**Mészáros Gergely**

építész tervező

**C**entral **S**tudio Kft.

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Rita Bánki** <salbolt.kft1@gmail.com>
Date: 2022. júl. 28., Cs, 12:14
Subject: Fwd: Salföld, Rákóczi utca 2.
To: <fabian.gusztav@gmail.com>
Cc: gyula.controll <gyula.controll@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Gergely Mészáros** <gergely.m@centralstudio.hu>
Date: 2022. júl. 28., Cs, 11:12
Subject: Re: Salföld, Rákóczi utca 2.
To: <salbolt.kft1@gmail.com>

Tisztelet Címzett!

Salbolt, Rákóczi utca 2. szám alatti ingatlanra tervezett üzlete és lakást magába foglaló épület parkolóigénye a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. Számú melléklete alapján összesen 7 db (1 db parkoló biztosítandó a lakás részére, valamint 6 db parkoló az üzlet részére.

Telken belül 1db akadálymentesített parkoló kerül kialakításra, így 6db telken kívüli parkoló megváltását szeretnénk.

A parkolók megváltását az alábbiak indokolják:

-A tervezéssel érintett ingatlan saroktelek. A 104/5 helyrajzi számú aszfalt burkolatú Rákóczi utcáról az ingatlan megközelíthető, közútkezelői hozzájárulás rendelkezésre áll, viszont a 024 helyrajzi számú földútról az ingatlan megközelíthetőségét a Veszprém Megyei Kormányhivatal útügyi hatáskörben kizárólag akkor engedélyezi amennyiben az építtető az érintett útszakaszt saját költségén kiépíti. Az útszakasz kiépítése a tervezett épület bekerülési értékéhez viszonyítva túl magas költségeket generálna. Ezen túl a 024 helyrajzi számú földútnál tervezett gyalogos és kerékpárút létesülhet a későbbiekben, melynek a kialakítására esetlegesen negatív hatással lehet a tervezett épület útcsatlakozása.

-Az érintett ingatlan természetvédelmi oltalom alatt áll, közvetlenül határos a külterülettel, amely az ökológiai hálózat magterületéhez tartozik. Ennek megfelelően szeretnék a körülményekhez mérten a lehető legtöbb zöldfelületet biztosítani telken belül.

-A terep lejtős, így az eredeti terepszint jelentős megváltoztatása nélkül a telek egyes részei nem használhatók parkolásra.

-Terepszint alatti mélygarázs létesítése a  helyi talaj adottságok figyelembevételével az épület bekerülési értékéhez viszonyítva túl magas költségvonzattal kivitelezhető. A pinceszint megközelítését szolgáló rámpa kialakítása tájidegen elemként jelenne meg a területen.

Köszönöm!

üdvözlettel:

--

**Mészáros Gergely**

építész tervező

**C**entral **S**tudio Kft.