

2018 OKT 16.

E 218 dr. Gyugyi Tamás J.

## TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Dombóvár, Radnóti utca 5.

4601/9. hrsz. ingatlanon

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk.: 2018-10-16	szám: 19700
Ikt.: 2018 OKT 16.	szám: 845-1/2018.
Mell.:	Üdvr. Gyugyi Tamás J.

Kérelmező:

### GYUGYI TAMÁS FAIPARI KFT.

Dombóvár, Mikes utca 7.

Adószám: 13213927-2-17

Építés helye:

Dombóvár, Radnóti utca 5. Hrsz.: 4601/9.

Tervező:

### **DUNAI JÓZSEF**

okl. építészmérnök

T.N : É-1-17-0301

7200 Dombóvár, Bezerédj utca 5.

Tel: 06 30 2162 875

E-mail: dunai.terv@gmail.com

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Kérelmező: GYUGYI TAMÁS FAIPARI KFT., Dombóvár, Mikes utca 7. építés helye: Dombóvár, Radnóti utca 5. Hrsz.: 4601/9.

TERVEZŐ: Dunai József, Dombóvár, Bezerédj utca 5. okl. építészmérnök T.N: É-1-17-0301 Dátum: 2018.10.8.

1 / 2.

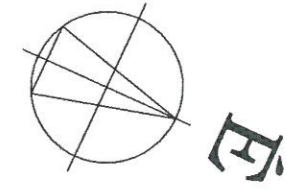
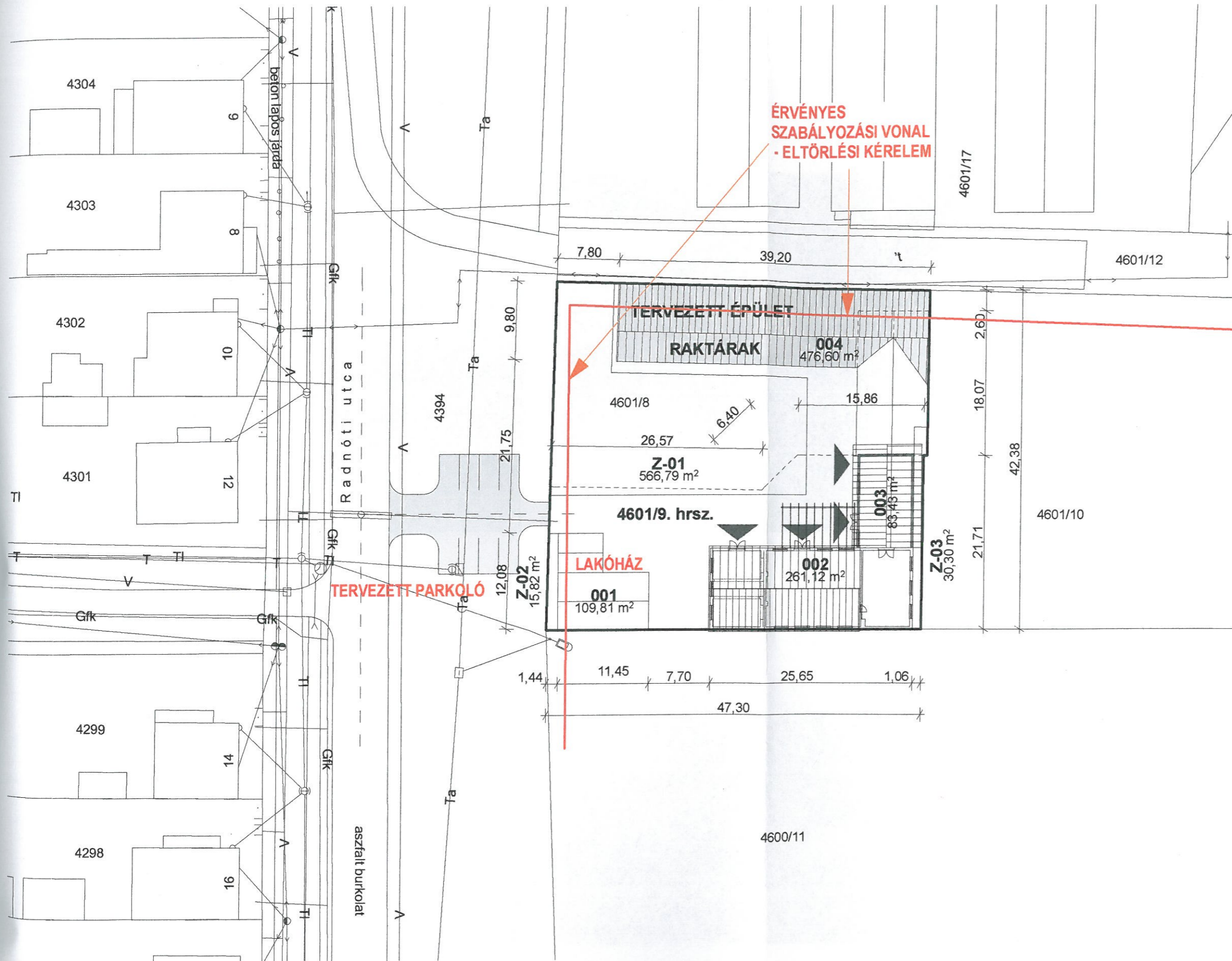
- 1.1. Az ingatlan kiépítetlen, rendezetlen útcsatlakozással közelíthető meg. Az út és az ingatlan közötti területen megoldható a szükséges parkolók kiépítése. Ezen a területen az érvénybe lévő HÉSZ is parkolókat javasol, de túlzott mennyiségben, és indokolatlan szabályozási vonal meghatározásával, mely nem egyezik a telekhatárral, és lakóházon keresztül megy.
- 1.2. Az ingatlanon asztalosipari Kft működik. Környezetkárosító hatása: zaj és porszennyezés minimális. Az üzem és a tervezett bővítések nem zavarják a környezetet. A tulajdonos-üzemvezető lakóháza a bejárat mellett van. A HÉSZ alapján nem állhatna itt lakóház.
- 1.3. Mellékelve
- 1.4. Az üzem kinőtte a területet, ezért megvették és összevonnák a szomszédos ingatlant. Itt további bővítést terveznek. A bővített épületrészben alapanyagot és készterméket tárolnának.
- 1.5. Szabályozási koncepció: a telkeket átvágó szabályozási tervek eltörlése, illetve a telekhatárra helyezése. Építési övezet módosítása, mely megengedi a lakóház fenntarthatóságát és esetleges bővítését és a telek legalább 50 %-os beépíthetőségét a zöldterület legalább 20 %-os megtartásával
- 1.6. Mellékelve
- 1.8. A javasolt beépítés nem növeli az üzem környezeti hatását.
- 1.9. Örökségi és környezeti értékek nem valószínűsíthetők a területen.

Tervező:

*Jm*

-----  
 Tervező: Dunai József  
 okl. építészmérnök  
 7200 Dombóvár, Bezerédj u. 5.  
 T.N: É-1-17-0301

Dombóvár, 2018. október 15.



építési övezet :  
 beépítési módja : oldalhatáron :  
 telek területe : 2029 m<sup>2</sup>

**BEÉPÍTETT TERÜLET**

001	109,81
002	261,12
003	83,43
004	476,60
-----	
	930,96

- területe : 930,96 m<sup>2</sup>  
 - **kérelmezett** : **50,00 %**  
 - aránya : 45,88 %

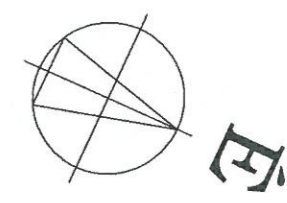
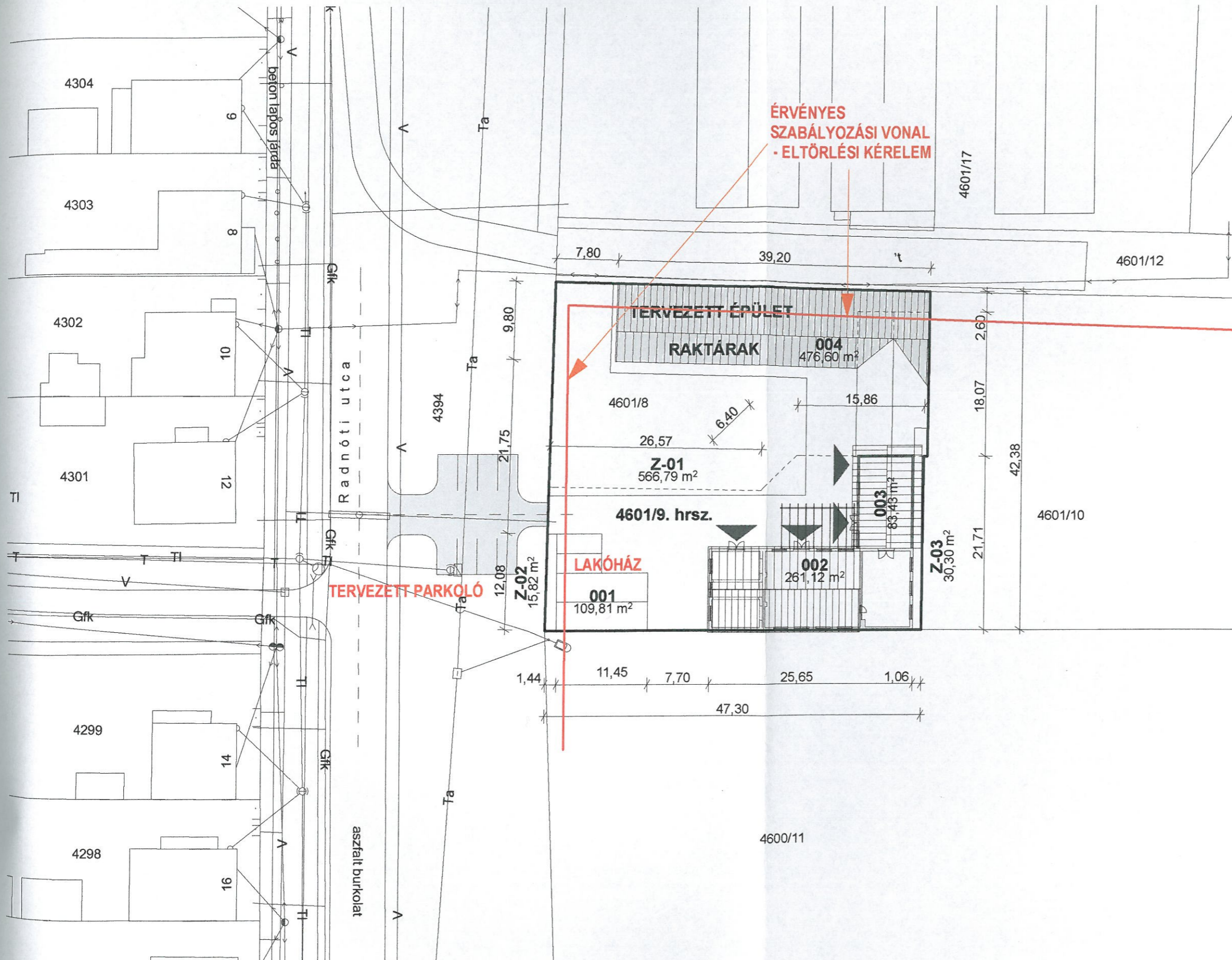
**ZÖLDTERÜLET**

Z-01	566,79
Z-02	15,82
Z-03	30,30
-----	
	612,90

- területe : 612,90 m<sup>2</sup>  
 - **kérelmezett** : **20,00 %**  
 - aránya : 30,21 %

**BEÉPÍTÉSI TERV M 1:500 BEÉPÍTÉSI ADATOK**

TERV TÍPUSA	<b>TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV</b>	KÉRELMEZŐ	TERVEZŐ	<b>DUNAI JÓZSEF</b>	DÁTUM
KÉRELEM TÁRGYA	ASZTALOSMŰHELY BŐVÍTHETŐSÉGE	GYUGYI TAMÁS FAIPARI KFT.		okl. építésmérnök	2018. 10. 15.
ÉPÍTÉS HELYE	Dombóvár - 4601/9. hrsz.	Dombóvár		T.N: E-1-17-0301	
ÉPÍTÉS CÍME	Dombóvár, Radnóti utca 5.	Mikes utca 7.		7200 Dombóvár	RAJZSZÁM:
TERVLAP TARTALMA	Beépítési terv	MÉRETARÁNY	M 1:500	Bezerédj utca 5.	<b>É-2/11</b>
				Tel: 06 30 2162 875	
				dunai.terv@gmail.com	



építési övezet :  
 beépítési módja : oldalhatáron  
 telek területe : 2029 m<sup>2</sup>

**BEÉPÍTETT TERÜLET**

001	109,81
002	261,12
003	83,43
004	476,60
-----	
	930,96

- területe : 930,96 m<sup>2</sup>  
 - **kérelmezett** : **50,00 %**  
 - aránya : 45,88 %

**ZÖLDTERÜLET**

Z-01	566,79
Z-02	15,82
Z-03	30,30
-----	
	612,90

- területe : 612,90 m<sup>2</sup>  
 - **kérelmezett** : **20,00 %**  
 - aránya : 30,21 %

**BEÉPÍTÉSI TERV M 1:500 BEÉPÍTÉSI ADATOK**

TERV TÍPUSA	<b>TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV</b>	KÉRELMEZŐ	TERVEZŐ	<b>DUNAI JÓZSEF</b>	DÁTUM
KÉRELEM TÁRGYA	<b>ASZTALOSMŰHELY BŐVÍTHETŐSÉGE</b>	<b>GYUGYI TAMÁS FAIPARI KFT.</b>		okl. építésmérnök	2018. 10. 15.
ÉPÍTÉS HELYE	Dombóvár - 4601/9. hrsz.	Dombóvár		T.N: E-1-17-0301	RAJZSZÁM:
ÉPÍTÉS CÍME	Dombóvár, Radnóti utca 5.	Mikes utca 7.		7200 Dombóvár	<b>É-2/11</b>
TERVLAP TARTALMA	Beépítési terv	MÉRETARÁNY	M 1:500	Bezerédj utca 5.	
				Tel: 06 30 2162 875	
				dunai.terv@gmail.com	



TERV TÍPUSA	<b>TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV</b>	KÉRELMEZŐ	TERVEZŐ	DÁTUM
KÉRELEM TÁRGYA	<b>ASZTALOSMŰHELY BŐVÍTHETŐSÉGE</b>	<b>GYUGYI TAMÁS FAIPARI KFT.</b>	<b>DUNAI JÓZSEF</b> okl. építész-mérnök T.N. É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.terv@gmail.com	2018. 10. 15.
ÉPÍTÉS HELYE	Dombóvár - 4601/9. hrsz.	Dombóvár		RAJZSZÁM:
ÉPÍTÉS CÍME	Dombóvár, Radnóti utca 5.	Mikes utca 7.		<b>É-3/11</b>
TERVLAP TARTALMA	Fotódokumentáció	MÉRETARÁNY		

*fu*