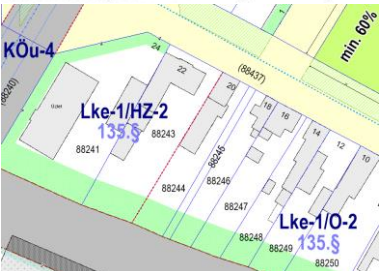
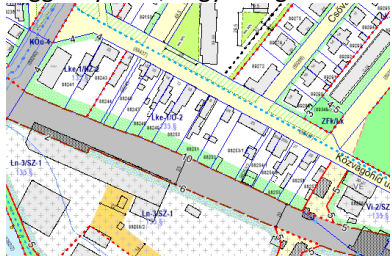


**BUDAPEST XV. RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**PARTNERI VÉLEMÉNYEK**




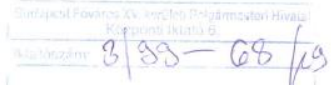

sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.
<b>1.</b>	<b>Grabarics Development Kft.</b>	<b>Deák utca 2.- Hubay Jenő tér 8.</b>	<b>87639, 87643</b>
1.	<p>Tisztelt Főépítész úr, kedves Sipos Gábor!</p> <p>A Grabarics Development Kft projekt cége, a Hubay 62 Kft vásárolta meg, az általa a <b>Hubay Jenő tér 8.</b> szám alatt folytatott ingatlanfejlesztés melletti, <b>Deák Ferenc utca 2.</b> szám alatti ingatlant. A megvásárolt ingatlanon jelenleg a körzeti orvosi rendelők működnek zavartalanul azzal a tervvel, hogy a Hubay Jenő tér 8. szám alatti beruházás elkészültét követően átköltöznek az új épületbe.</p> <p>Ezt követően tervezzük indítani a Deák utca 2. szám alatti fejlesztésünket is, amelyhez azonban az azt megelőző időszakban megkezdjük az előkészítési és tervezési munkákat. Ennek keretében még ez év őszére tervezzük a koncepció tervünk megalkotását, mely az előzetes tárgyalásaink alapján szintén fog még az Önkormányzat részére körzeti orvosi rendelőket tartalmazni.</p> <p>Már az ingatlan vételére vonatkozó pályázatunk benyújtásának pillanatában úgy gondoltuk, hogy a megvásárolni kívánt ingatlan hasznosítása során célszerű lenne összekötni a pincszinteket. Ezek okai, a jobb helykihasználás a viszonylag kis alapterületű saroktelken valamint a kocsik ki-és behajtó sarok állapot miatti nehézkes elhelyezése, a biztonságos közúti forgalom megtartása mellett. A Hubay Jenő tér 8. szám alatti fejlesztésünk építési engedélyezése során már számoltunk ezzel a lehetőséggel, így a tervet úgy alakítottuk, hogy amennyiben a <b>KÉSZ</b> lehetővé teszi egy későbbi időpillanatban, akkor lehetőségünk legyen az összenyitásra.</p>	<p>1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> (Vélhetően Deák utca)</p>	-
2.	<p>Előzetes megbeszélésünk alkalmával felmerült, hogy a hivatkozott szabályozás jelenleg ismételtelen módosítási eljárás alatt van. A szabályozás vélhetőleg a 2020. év elején hatályossá válhat. Ennek függvényében javasoljuk, hogy a <b>KÉSZ</b> módosításai közé kerüljön bele az a lehetőség, hogy <b>az ingatlanok pincszinti összenyitása engedélyezhetővé váljon azzal, hogy a két ingatlan önálló ingatlanként funkcionáljon a későbbiek folyamán is.</b> Ennek oka, hogy az időben eltérő fejlesztés során az egyik társasház már működni fog, míg a másik csak egy másik ütemben, később fog megalkulni. A terület használatok szolgalmi jogok alapításával működhetnek.</p> <p>Amennyiben úgy látja, hogy a felvetésünk nem sért jogos érdekeket és szakmailag is elfogadható, úgy kérem támogassa ezt az ügyet! Természetesen továbbra is készen állunk további személyes egyeztetésre is. Várom megtisztelő válaszát!</p>	<p>2. <b>ELFOGADOTT</b> a pincszinti mélygarázsok összevonására vonatkozó rendelkezés beemelhető a módosításba, OTÉK eltérés megkérése mellett.</p>	✓

sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.
<b>2/1.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Közvágóhíd u. 20.</b>	<b>88244</b>
1.	<p>Tisztelt Sipos Gábor főépítész úr,</p> <p>A tegnapi konzultáción megbeszéltek alapján küldöm a javaslatokat. Csatolva küldöm word és pdf formátumban is a leveletem.</p> <p>Szeretném kérni a Kerületi Építési Szabályzat elkészült tervezetének a módosítását a következő észrevételek és javaslatok szerint.</p> <p>1. Módosítási javaslat leírása (oldalkerti beépíthetőség mértéke): Lke-1/O-2: 7,5 méter A XV. kerület Közvágóhíd utca 20-as szám alatt lévő ingatlanomon szeretnék felújítási munkát végezni, ami magában foglalja a tetőszerkezet felújítását is, de a jelenlegi szabályozás miatt, sajnos nem lehetséges, mivel a szabály azt írja elő, hogy az <b>oldalkertől számított 7,5 méteren belül nem szabad épületet létesíteni</b>. Mivel az én telkem kb. <b>10 méter széles</b>, ezért ez a szabály hátrányosan érint engem és a kerületben számos hasonló helyzetben lévő ingatlan tulajdonost is, akinek hasonló elrendezésű ingatlanja van.</p>  <p>Módosítási javaslat megoldásának lehetőségei:</p> <p>a. A fent említett <b>7,5 méteres oldalkerti mérete szabályt megfelelő mértékben csökkenteni lehetne 2-3 méterre</b> (vagy az Lke-1/HZ-2-höz hasonlóan 0-ban meghatározni).</p> <p>b. Megvizsgálva a szomszédos Lke-1/HZ-2 övezeti besorolását kiderült, hogy ott nincs szabályozva az oldalkert mérete, tehát lehetséges megoldás lenne még az övezeti besorolás kiterjesztése az én és a szomszédos hasonló gondokkal küzdő ingatlanokra.</p>	<p>2019 JÚL 3 0.</p> <p>Előszám. <input type="checkbox"/> Munkálattól <input checked="" type="checkbox"/> Ügyintéző: <i>Kertai</i> dt.</p> <p>1. <b>ELFOGADOTT</b></p> <p>A telek Közvágóhíd utca felőli hátsó telekhatára a szabályozási terv alapján közterületi határvonallá válik a Növényolajgyári KÖu-4 kiszabályozása után. A Szabályozási terv már most is előkertet jelöl abban a sávban. A telek tehát átmenő telekké fog válni, ahol hátsókerttel nem kell számolni. A szabályozási végrehajtásának időbeli eltolódása miatt azonban célszerű egy átmeneti szabályt beemelni a módosítás során:</p> <p><b>Javaslat-1:</b> Az építési hely értelmezése során, amennyiben a szabályozási terv új közterület kialakítását rögzíti melynek tervezett közterületi telekhatára mentén előkertet jelöl, akkor azt a közterület kialakításáig az előkerti szabályok szerint kell figyelembe venni. Ezzel a nem indokolt a hátsókerti szabályt megváltoztatni.</p> <p><b>Javaslat-2:</b> A telek átsorolásra kerül az Lke-1/Hz-2 építési övezetbe Egyben a tömb telkeinek szélessége felülvizsgálatra kerül és a tömb nyugati oldalán az Lke-1/Hz-2 építési övezet határa kelet felé tolódik a vizsgálat függvényében, vagy az egész tömb átsorolásra kerül ebbe az építési övezetbe.</p> 	✓
2.	<p>2. Módosítási javaslat leírása (hátsókert minimum mérete): Lke-1/O-2 és Lke-1/HZ-2: Tm-Ek-25 A hátsókert méreténél van egy olyan szabály, hogy a hátsó kert végétől számítva <b>25 méterig nem lehet semmilyen épületet építeni</b>. Ez a szabály is hátrányosan érinti az elképzeléseimet, mivel a jelenlegi hátsó gazdasági részhez szeretnék <b>egy kis tárolót hozzá építeni</b>, ami viszont nem épülhet meg a mostani szabály miatt. A beszélgetésünk alatt fel is merült, hogy ez a szabály értelmét fogja veszteni, ha a <b>Volt Növényolajgyár helyére megépül a tervezett lakóparkhoz vezető autó út</b>, ami a hátsó kertem végénél lesz és miután megépül <b>már nem hátsó kert lesz, hanem első kert.</b></p>	<p>2. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p> <p>Az 1. pont függvényében okafogyottá válik ez a kérés, az 1. pont szerinti átsorolás és előkerti szabály kiegészítés megoldja a problémát</p>	-

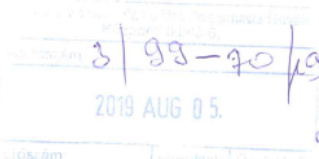

<p><b>3.</b> Módosítási javaslat megoldásának lehetőségei:</p> <p>a. Az <b>Lke-1/O-2</b> övezetben a hátsókert minimum méretét <b>15 méterre csökkenteni</b>.</p> <p>b. Viszont ha az 1-es módosítási javaslat b. pontja valósul meg, miszerint átkerül az ingatlanom az Lke-1/HZ-2 övezetbe, akkor ott kellene csökkenteni a méretet.</p> <p>3. Módosítási javaslat leírása (a rendeltetési egység max. száma) Lke-1/O-2: max. 2db Az telkemen jelenleg van egy kétszintes ház külön bejárattal, ami kimeríti a szabályban szereplő 2db rendeltetési egységet. A hátsó gazdasági épületet, ha a későbbiekben szeretném még egy külön 3-dik egységgé tenni, akkor sajnos nem tehetem.</p> <p>Módosítási javaslat megoldásának lehetőségei:</p> <p>a. Az Lke-1/O-2 övezetben a max. rendeltetési egység számát megnövelni.</p> <p>b. Az 1-es módosítási javaslat b. pontja szerint át ki lehetne terjeszteni az ingatlanomat az Lke-1/HZ-2-es övezetbe, mivel ott a megengedett max. egységek száma 4.</p>	<p><b>3. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p> <p>Az 1. pont függvényében okafogyottá válik ez a kérés, az 1. pont szerinti átsorolás és előkert szabály kiegészítés megoldja a problémát</p>	-
---	---	---

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
	<b>Lke-1</b>		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint	felett					alatt	általános			parkolási	az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén		udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	mérete				
-	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B_Éh	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ <sub>x</sub>	OT_1	TSZ <sub>x</sub>	OT_2	Re		
31.	<b>Lke-1/O-2</b>	<b>O</b>	400	14	35*	40	0,7	0,4	55	7,5/4,5§	-	-	SZT	7,5/4,5§	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
10.	<b>Lke-1/HZ-2</b>	<b>HZ</b>	400	12	35 /S 45*	40 /S 45	0,7	0,4	45 /S 35*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 200	4



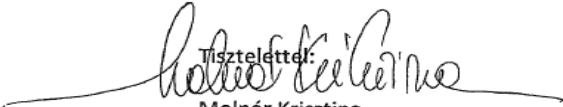
4.			
sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.
<b>2/2.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Közvágóhíd u. 20.</b>	<b>88244</b>
1.	<p>T fépítési Iroda Élve a véleményezési lehetőséggel a HÉSZ módosítása kapcsán "könnyítési" javaslattal állok elő: Lke-1/0-2 övezet, Közvágóhíd utca 20 HRSZ: 88244 mint a területet ismerő és ott tevékenykedő építészmérnök azt javasolom, hogy az oldalkert (OK) méretét--NEM ÉPÍTÉSI HELY-- 7,5 : 2 = 3,75 m-ben allapítsák meg, ill. kerüljön be a HÉSZ-be. A 3,75m utáni méret legyen az ÉPÍTÉSI HELY-- ezáltal ott megszűnik a csak 1m magas térdfal építése, visszaépítése lehetősége--ami nagyon alacsony tetőtérbeépítésű házat, felújítást eredményez. A "megszélesített 7,5 m épületmagasságu ÉPÍTÉSI HELY jobb kihasználást eredményez. Köszönettel Kovács Ervin építészmérnök 1151 Bp Sin u 41 ill. 2143 Kistarcsa Váci Mihály u 6 elérhetőséggel.</p>	1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Lásd a 2/1. kérelemre adott válaszokat.	-
sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.
<b>3.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Bercsényi Miklós u. 85.</b>	<b>85100</b>
1.	<p>Tisztelt Sipos Gábor Főépítészúr!</p> <p>Ezúton nyújtok be kérelmet az Építési Szabályzat módosítására. A Bercsényi Miklós u. Páratlan oldaláról lenne szó, mégpedig a Szerencs u. és a Kozák tér közötti szakaszról. Jelenleg az előkert méretét 3 méterben határozták meg. Szeretném kérni ennek a méretnek a megváltoztatását! Indokaim a következők: 1, jelenleg három ház van az utcában, ami ennek a követelménynek megfelel. 2. a legtöbb ház közvetlen a telekhatár vonalában, vagy lényegesen hátrébb helyezkedik. 3. építési szándékaim lennének a 85. szám alatt és mindkét szomszédom háza lényegesen hátrébb található / az egyik kb. 10m-re, a másik kb 8 méterre./ 4. ha a jelenlegi szabályozás szerint építkezek a szomszédom elől teljesen elveszem a napfényt, ami érthetően zavarná őt./rossz szomszédtság török átok/</p> <p>Várom kedvező választát! Üdvözlettel: Maros Ferenc</p>    	<p>1. <b>NEM ELFOGADOTT - de a helyzet másként részben kezelhető.</b> Új épület elhelyezése során az előírt előkertet kell betartani, ebben a szabályozás nem kíván eltérni, mivel az általános szabálykén került rögzítésre a hasonló beépítésű területeken, megváltoztatása egy-egy probléma miatt nem indokolt. A kérelmező meglévőépülete ugyanakkor a hátsókertben helyezkedik el. (Az építési övezet 2. melléklet szerinti paramétertáblázata alapján: a telekmélység 45 méter, előkert 3,0 méter, ebből adódóan a hátsókert mélysége <math>Tm-Ek-25= 45-3-25=17</math> méter.)</p>  <p>A KÉSZ 36.§ (2) bekezdés rendelkezik a meglévő épület bővítési lehetőségeiről, amennyiben a meglévő kialakult hátsókert kisebb az</p>	X

		<p>előírná. Jelen esetben a kialakult hátsókert jóval kisebb, sőt az épület egésze a hátsókertben helyezkedik el. Ez a szabály azonban az előírná kisebb hátsókertben való építés lehetőségét szabályozza feltételekkel.</p> <p><i>„36.§ (2) Amennyiben a meglévő <b>hátsókert</b> kisebb az előírná, akkor a meglévő épület átépítése, tetőtér beépítése, tetőszerkezetének cseréje esetén az eredeti magasság és tetőforma visszaépíthető, de a meglévő épület épületmagassága nem növelhető.”</i></p> <p>Akceptálva a kialakult helyzetet a meglévő épület bővítésére vonatkozóan kiegészítő szabály beemelhető az ilyen speciális esetre:</p> <p><i>„(2a) Amennyiben a telken lévő főépület legalább 80%-ban a szabályozás szerinti hátsókertben van, akkor annak bővítése az építési hely irányába történjen, mely esetben az építési övezet elsődleges építési helyre vonatkozó szabályát figyelmen kívül lehet hagyni.”</i></p> <p>Természetesen új épület elhelyezésénél már az építési helyre vonatkozó általános szabályokat kell figyelembe venni, az nem kerül változtatásra.</p>
--	--	---


sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.
<b>4.</b>	<b>V-BER Kft.</b>	<b>Mogyoród útja 42.</b>	<b>89753/9</b>
1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Mellékelten küldöm kérelmünket a XV. ker. Mogyoród útja 42 sz. alatt létesítendő alapítványi iskolával kapcsolatban.</p> <p>Tisztelettel Molnár Krisztina Ügyvezető igazgató V-BER Kft</p> 	1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>	-
2.	<p><b>Tisztelt Főépítész Úr!</b></p> <p>foepitesz@bpxv.hu</p> <p>A V-BER Kft. (1027 Budapest, Csalogány u. 23, cg. 01-09-2699265) képviseletében az alábbi ügyben kérem segítségét:</p> <p>A V-BER Kft. tulajdonát képezi a XV. kerület, Mogyoród útja 42 sz. alatti (hrs.: 89753/6, 89753/9, 89753/10, 89754 és 89756/1) ingatlan együttes, melyre bérleti szerződést kötöttünk a Konelli Alapítványi Iskolával. Az alapítványi iskola 12 osztályos gimnázium megvalósítását tervezi, és a folyamatban lévő átalakítások iskolakezdsésre be is fejeződnek.</p> <p>Miután ez az oktatási forma részben alapfokú oktatást is magában foglal, az Önkormányzat elutasította az iskola működési engedélyére vonatkozó kérelmet, hivatkozva arra, hogy a módosított Kerületi Szabályozási Terv kizárólag középfokú oktatást tesz lehetővé az adott övezetbe tartozó ingatlanok esetében.</p> <p>A hatályos Kerületi Szabályozási Terv a tárgyi ingatlant 2018 év őszén a Gksz-2-sz-1 övezetbe sorolta. Az övezeti besorolás alapján „<i>Épület nem alapfokú nevelési, oktatási rendeltetés céljára létesíthető</i>”.</p> 	<p>2. <b>NEM ELFOGADOTT</b></p> <p>A terület korábbi besorolása <b>MZ/XV</b>, azaz jelentős zöldfelületű munkahelyi keretövezet volt. A <b>fő funkciókat a BVKSZ határozta meg</b> a gazdasági területeken, melyekbe az MZ keretövezet is tartozott. A BVKSZ 42.§ (5) b) pontja a következőket rögzítette:</p> <p><i>„42.§ (5) A gazdasági területeken új lakóépület, valamint nem a fő rendeltetést szolgáló</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) új, önálló egészségügyi létesítményeket</i></li> <li><i>b) önálló alapfokú gyermekintézményt,</i></li> <li><i>c) olyan létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei a keretövezeti határértéknél szigorúbbak elhelyezni nem lehet.”</i> <p>Tehát a <b>korábbi BVKSZ alapú szabályozás során sem lehetett alapfokú gyermekintézményt létesíteni.</b></p> </li></ul>	X


3.	<p>Mivel magasabb szintű jogszabály nem fogalmaz meg tiltást, csak az önkormányzati rendelet, ezért a korlátozásnak pontosnak kell lennie. <u>A rendeletben egyértelműen épület létesítéséről van szó.</u> A mi esetünkben ugyanakkor nem kerül sor épület létrehozására, csupán a meglévő épületben – hangsúlyozottan nem építési engedély köteles tevékenység alapján – került sor kisebb alakításokra.</p> <p>Az önkormányzat rendelete nem tartalmaz tiltó rendelkezést arra vonatkozóan, hogy meglévő épületben nem létesíthető alapfokú nevelési, oktatási tevékenység, kizárólag új épület létesítését nem engedélyezi ilyen céllal. Mivel semmilyen építési engedély köteles építés nem történik, így ebben az esetben fogalmilag kizárt az épület létrehozása.</p> <p>Ugyanakkor a rendelet a meglévő épület fogalmával nem foglalkozik. Mivel semmilyen olyan kitétel nincsen, mely szerint „az övezetben meglévő épületben alapfokú nevelési, oktatási tevékenység nem létesíthető”, így az megengedhető. Álláspontunk szerint <u>a már meglévő épület rendeltetés változása minden kétség nélkül engedélyezhető.</u></p>	<p>3. <b>NEM ELFOGADOTT</b></p> <p>Ugyan a 109.§ (3) bekezdés valóban „épület” létesítésével kezdi a felsorolást, de a konkrét Gksz-2/SZ-1 építési övezet rögzíti:</p> <p><i>„(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a 103. § szerinti rendeltetések helyezhetők el.”</i></p> <p>Ebben a megfogalmazásban már egyértelmű, hogy az építési övezetben a <b>rendeltetés van szabályozva, az ott felsoroltakon kívül más rendeltetés nem létesíthető.</b></p> <p>A megjegyzés alapján viszont célszerű a későbbi más esetekre is vonatkozó félreértés elkerülése érdekében pontosítani a létesítés és a rendeltetés módosítás együttes értelmezését.</p>	<b>X</b>
4.	<p>Fentiek miatt kérjük szíves támogatásukat és az épület rendeltetésének változtatásához történő hozzájárulásukat annak érdekében, hogy az épületben alapfokú nevelési tevékenység folytatására is lehetőség nyíljon.</p>	<p>4. <b>NEM ELFOGADOTT</b></p> <p>A korábbi szabályozási elvek nem változtak, <b>alapfokú gyermeknevelési intézmény nem való olyan területre, ahol korábban ipari, termelési tevékenység folyt, vagy folyik ma is.</b></p> <p>Mindemellett az ilyen rendeltetés az építési övezet eredeti céljával alapvetően ellentétes, azt a célt, melyre az övezet létrejött akár a későbbiekben el is lehetetlenítheti, az ott folyó jogos tevékenységeket korlátozhatja.</p>	<b>X</b>



<p>5. A jogi álláspontunkon túlmenően, fontosnak érezzük, hogy a kerületi polgárok (és az ide járó gyermekek) érdekei megfelelő képviseletet kapjanak az alábbi érvek megfontolása mellett is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az iskola elhelyezkedése kedvező, az agglomerációban lakó és a Budapesten dolgozó szülők útvonalaiba esik.</li> <li>- A kerületben hiányzik a magániskolai forma, így bővülne az oktatási kínálat a kerületekben élők számára is.</li> <li>- Az iskola a kerület külső részének rehabilitációjához, szolgáltatásbővítéséhez is hozzájárulna.</li> <li>- Az iskola a sporttevékenység területén további fejlesztési lehetőségeket indukálna.</li> <li>- Az iskola belső kerületekből is vonzani fogja a gyermekeket, ez tanulólétszám növekedést eredményezne, amely áttételesen hozzájárulna a kerület vonzóbbá tételéhez.</li> <li>- A kerület családiassága, nem túlzott beépítettsége is vonzó körülmény.</li> <li>- A rehabilitált területek (pl. az iskola révén is) új központként is tudnak funkcionálni.</li> <li>- A tervezett új lakóparkból (Fóti út autópálya felőli része) a lakók egy része keresni fogja a kiemelkedő oktatási szolgáltatásokat, amit az alapítványi iskola meg tud adni helyben, így nem kell távolabbi helyre vinni a gyermekeket.</li> <li>- A patak túloldalán lévő lakónegyed lakói is profitálhatnak az iskola megnyitásából.</li> <li>- Nagy előnye a helyszíneknek, hogy autóval jól megközelíthető.</li> <li>- A belső kerületek közlekedése, megközelítése komoly gondokat okoz, a reggel kifelé irányuló forgalom előnyt jelent, így a peremkerületek szolgáltatásai felértékelődnek.</li> <li>- A kerület nagy hangsúlyt fektet a megújulásra, hasonló céljai vannak az alapítványi iskolának is, hosszabb távon oktatási központtá válhat a terület.</li> <li>- Egy magániskola alternatív megoldást jelent az oktatásban, amit a szülők nagyon keresnek, így egy új családi réteget is bevonzana, akik az iskola közelsége miatt akár lakóhelyet is hajlandóak változtatni.</li> <li>- A V-BER Kft., mint az ingatlan tulajdonosa garanciát vállal arra, hogy az iskola működését kedvezőtlenül befolyásoló vagy zavaró tevékenységet a területén nem engedélyez.</li> </ul> <p>Kérjük, T. Főépítész Urat, hogy a fentiekben felsorolt érveinket képviselje a testületi döntésük során, és amennyiben kerületi céljaikkal összeegyeztethetőnek tartják az alapítványi iskola működését, szíveskedjenek számunkra kedvező döntést hozni kérelmünk ügyében.</p> <p>Kérem Főépítész Urat, hogy az ügy fontossága és az idő rövidege miatt soron kívül terjessze kérésünket testületi ülés elé.</p> <p>Magunk részéről bízunk abban, hogy egy új és színvonalas iskola létesítése a kerületben elnyeri a testület minden tagjának a tetszését.</p> <p>Budapest, 2019. augusztus 2.</p> <p style="text-align: center;">   Tisztelettel:  Molnár Krisztina  Ügyvezető igazgató  V-BER Kft. </p>	<p>5. <b>NEM ELFOGADOTT</b></p> <p>Bár az oktatási cél nemes, de nem erre e területre való, éppen a gyermekek védelme érdekében. lásd még a fenti válaszokat.</p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>	X
---	---	---



sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>5.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Pázmány Péter u. 114.</b>	<b>86990</b>
1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Kihasználva a jelenleg folyamatban levő KÉSZ módosítást javasoljuk megvizsgálni a Bp. XV. Pázmány Péter u. 114. címen telekosztással új nyúlványos telek kialakításának lehetőségét, amivel megnyugtató módon lehetne rendezni a kialakult helyzetet.</p> <p>A mellékelt vázlaton bemutatjuk a javasolt kialakítást, a későbbiekben Bokor Péter okleveles építészmérnök Úr bevonásával szeretnénk személyesen egyeztetni a lehetőségekről.</p> <p>köszönettel,</p> <p>Bíró László és Bíró Lászlóné</p> 	<p>1. <b>ELFOGADOTT</b></p> <p>Tekintettel arra, hogy a kialakult tömbben a telek jellemzői alapvetően eltérnek a környező telekstruktúrától, a kialakult helyzet kezelhető a nyeles telek kialakításának lehetőségével.</p> <p>Ennek során azonban fontos, hogy az építési övezet csak a már kialakult telekre adjon ilyen lehetőséget.</p> <p>Elfogadható módosítás, hogy a rendelet hatálybalépése előtt már a kétszeres telekméretű telek esetén nyeles telek kialakítható, melynek a kisebbik telke 500 m<sup>2</sup>, az elsőkertje 3,0 m lehet.</p> <p>A telek ma 1342 m<sup>2</sup> 22 méter széles a telek és 59 m mély, mely geometriák a nyeles telek kialakításához elégségesek.</p> <p>Az övezet legkisebb telekmérete: 600 m<sup>2</sup>, mely ez esetben 500 m<sup>2</sup>-re csökkenthető.</p> <p>A nyeles kialakítás lehetőségét a szabályozási terv fel tudja tüntetni.</p>	✓



sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>6/1.</b>	<b>Studio&amp;Conferences Kft.</b>	<b>Wysocki u. 1.</b>	<b>80176/2</b>
1.	<p>Tisztelt Sipos Gábor Főépítész Úr!</p> <p>A Gksz-1/Z-2 építési övezetben lévő, 80176/2/E/1 és a 80176/2/F/1 HSRZ. alatti, természetben a 1155 Budapest, Wysocki u. 1. szám alatt található telepen található, nagyon rossz állapotban lévő ingatlanok helyén egy új iroda- és csarnoképületet tervezünk építeni. A kívánt elhelyezésről már előzetesen kértünk és kaptunk is Öntől állásfoglalást, amelyet ezúton is szeretnék megköszönni.</p> 	1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>	-
2.	<p>A fentiek következtében a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) módosítás tervezete kapcsán az alábbi kérdésekkel, kérésekkel fordulok Önhöz:</p> <p><b>Hátsókert távolságának 0 méterre történő csökkentése</b> a szintén a fentiekben említett telepen található, a Studio&amp;Conferences Kft. tulajdonában lévő 80176/2/A/1, 80176/2/B/1 és 80176/2/D/1 HRSZ alatti ingatlanok, illetve még a 80176/2/C/1 HRSZ alatti ingatlan esetében is az épület távolsága a szomszédos telekhatártól (hátsókert) 0 m, erre való hivatkozással kérjük a hátsókertre jelenleg előírt min. 5.5 méter távolságot csökkenteni 0 méterre.</p> <p><b>0 m távolságú előkert megtartása</b> a jelenlegi Szabályozási terv szerinti 0 m előkert a tervek szerint 5.5 m-re változik, van lehetőség a jelenlegi helyzet megtartására?</p>	2. <b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b>  Az oldalkert és hátsókert megkülönböztetések a telek elhelyezkedése és formája miatt nehézkesek, nem egyértelműek, ezért a telken az egyértelműség kedvéért építési hely lesz feltüntetve. A kialakult méretek figyelembevételre kerülnek.	✓ X
3.	<p><b>Lakóövezettől 10 méter távolság megtartása</b> a lakóövezettől való távolság a jelenlegi 10 méterről 15 méterre növekszik, itt szintén megoldható lenne az aktuális előírás megtartása?</p>	3. <b>ELFOGADOTT</b> Az telken az egyértelműség kedvéért építési hely lesz feltüntetve, a távolság csökkenthető az adott szakaszon.	✓
4.	<p><b>Zöldfelületi mutató csökkentése</b> az építési övezetünkre kiírt 25%-os mértékű zöldfelületi mutató csökkentésére van-e lehetőség?</p>	4. <b>NEM ELFOGADOTT</b> A zöldfelületi mérték nem csökkenthető, így is nagyon sok a beépített és burkolt felület a telken.	X



			<b>JAVASLAT:</b> A szabályzat ad más lehetőséget is a zöldfelületek fejlesztésére. Ez az egy ilyen övezet van, a 38.§ szerinti fásított parkoló lehetősége és azzal a 20%-os zöldfelületi minimum lehetővé tételé elfogadható.		
5.	Előre is nagyon köszönöm a segítséget, üdvözlettel:	1	5.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>	-
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.		
<b>6/2.</b>	<b>Litresits Ügyvédi Iroda</b>	<b>Wysocki u. 1.</b>	<b>80176/2</b>		
<p>Tisztelt Hölgym!</p> <p>Előbbi telefonos egyeztetésünk alapján továbbítom az eredeti levelet, a következő e mail útján pedig továbbítom a hibaüzenetet.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p><b>dr. Litresits András ügyvéd</b>  Litresits Ügyvédi Iroda  H-1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.  Telefon: +36-1-322-0699; Mobil: +36-20-349-1636</p> <p><b>From:</b> Timea Kertesz &lt;timea.kertesz@studioandconferences.com&gt;  <b>Sent:</b> Friday, August 2, 2019 3:24 PM  <b>To:</b> foepitesz@bpxv.hu  <b>Cc:</b> Peter Muller &lt;peter@speceffect.com&gt;; dr. Litresits András &lt;andras@litresitsugyvediiroda.hu&gt;  <b>Subject:</b> Javaslato a KÉSZ módosításához</p> <p>Tisztelt Sipos Gábor Főépítész Úr!</p> <p>A Gksz-1/Z-2 építési övezetben lévő, 80176/2/E/1 és a 80176/2/F/1 HSRZ. alatti, természetben a 1155 Budapest, Wysocki u. 1. szám alatt található telepen található, nagyon rossz állapotban lévő ingatlanok helyén egy új iroda- és csarnoképületet tervezünk építeni. A kívánt elhelyezésről már előzetesen kértünk és kaptunk is Öntől állásfoglalást, amelyet ezúton is szeretnék megköszönni.</p> <p>A fentiek következtében a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) módosítás tervezete kapcsán az alábbi kérdésekkel, kérésekkel fordulok Önhöz:</p> <p><b>Hátsókert távolságának 0 méterre történő csökkentése</b>  a szintén a fentiekben említett telepen található, a Studio&amp;Conferences Kft. tulajdonában lévő 80176/2/A/1, 80176/2/B/1 és 80176/2/D/1 HRSZ alatti ingatlanok, illetve még a 80176/2/C/1 HRSZ alatti ingatlan esetében is az épület távolsága a szomszédos telekhatártól (hátsókert) 0 m, erre való hivatkozással kérjük a hátsókertre jelenleg előírt min. 5.5 méter távolságot csökkenteni 0 méterre</p> <p><b>0 m távolságú előkert megtartása</b>  a jelenlegi SZT szerinti 0 m előkert a tervek szerint 5.5 m-re változik, van lehetőség a jelenlegi helyzet megtartására?</p> <p><b>Lakóövezettől 10 méter távolság megtartása</b>  a lakóövezettől való távolság a jelenlegi 10 méterről 15 méterre növekszik, itt szintén megoldható lenne az aktuális előírás megtartása?</p> <p><b>Zöldfelületi mutató csökkentése</b>  az építési övezetünkre kiírt 25%-os mértékű zöldfelületi mutató csökkentésére van-e lehetőség?</p> <p>Előre is nagyon köszönöm a segítséget, üdvözlettel:</p>		<p><b>lásd előző 6/1 kérelmet</b></p>			-




sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>7.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Bartók Béla 9/b</b>	<b>87757</b>
1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>A meglévő (100 éves) lakóépületünkön kívül szeretnénk önálló garázsépületet építeni rendes garázkapuvál a telkünkön az utcai sávban a Bartók utcai szomszéd ház kertje mellé (a mi címünk: 1151, Bp, Bartók Béla u. 9/b. A szomszéd a Bartók utca 9). Itt a szomszéd háza mellett egy 80 centiméteres házág és kerítés van. A kerítés mellé építenénk. Csatolunk egy fotót az utcai oldalról, illetve egyet az udvar felől.</p>   <p>Kérésünk, hogy ezt engedélyezzék, illetve ha nem tudják, akkor az építési szabályzat módosításával lehetőség legyen önálló garázs és kerti tároló építésére saroktelken: Jelenleg ugyanis nálunk a saroktelek adottságai miatt a szabályzatnak megfelelően erre nincs lehetőség. Nincs udvari sáv, nincs hátsó kert, oldalkert, csak az építési hely utcai sávjában tudnánk ezt megtenni.</p> <p>A Bartók utcai szomszéd háza mellé építenénk tehát az elképzelésünk szerint: 30 éve itt, a szomszéd telekhatárának vonalában van a kocsibejárónk. Nem szeretnénk a mi házunk mellé építeni, ott van a személyi bejárónk, plusz két árnyékot adó, idős fát kéne kivágni (egyik egy vörösfenyő, 70 éves). Ugyanakkor szükségünk lenne rendes garázkapura is.</p> <p>Az igaz, hogy nem a mi házunkhoz tapadna hozzá a településképet nézünk, de azt a 80 centiméteres házágot leszámítva a szomszéd házhoz simulna látványban, azaz még teljesülhetne is a településképvédelem.</p> <p>Köszönettel, Gózszy Katalin és Tamás Bence Gáspár, Bartók Béla u. 9/B., 1151 Budapest</p>  	<p>1. <b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b></p> <p>A telekre a szabályozási terv építési helyet fog feltüntetni, ami egyértelműsíti az építés lehetőségét. Az építési övezet ELŐÍRÁSA kiegészül a kiszolgáló épület létesítésével.</p>	<p>✓ X</p>



sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.
8.	 <p>Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal <b>VÁROSGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY</b> 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46. Tel.: +36 1 305 3193 • Fax: +36 1 307 3198 varosgazdalkodas@bpxv.hu www.bpxv.hu</p>		
1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>2019. július 5-én kelt 3/99-55/2019 ügyiratszámom köszönettel megkaptuk tájékoztatását a Kerületi Építési Szabályzat módosításának véleményezési lehetőségéről. A Városgazdálkodási Főosztály folyamatban lévő és tervezett projektjeit, aktuális ügyeit áttekintve a következő módosításokat javasoljuk megfontolásra, amennyiben lehetséges átvezetésre:</p>	1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>	-
2.	<p><b>Liwa malom</b> <u>KÉSZ 129. § (4) bekezdés</u> - Az a) pont szerint: „a területen a meglévő romos malomépület helyreállítandó, eredeti terjedelmének megfelelően visszaépíthető”. Jelenleg a helyreállított épület műszaki átadás-átvétele van folyamatban, ezért a javasolt szöveg ide: „a területen a meglévő műemlék malomépület nem bővíthető”. - A b) pontban meghatározott lehetséges rendeltetések túlságosan kötöttek, ezért a következő funkcióval egészítenénk ki: „be) egyéb kulturális és/vagy közösségi”.</p>	2. <b>ELFOGADOTT</b>	✓!
3.	<p><u>KÉSZ 2. számú melléklet 5. táblázat</u> A 90989 hrsz. alatti telek első része az Lke-1/Al/SZ-2 jelű övezetbe sorolt, míg hátsó fele az Ek-M jelű övezetben fekszik. Miután az Ek erdőterületet jelöl, az Lke-1/Al/SZ-2 alapintézményi építési övezetbe a 2. számú melléklet 5. táblázatában előírt 6 méter minimum hátsókertnek nem látjuk a létjogosultságát. Tekintettel a kettős besorolásra javasoljuk a hátsó kert elhagyhatóságát a vonatkozó övezeti előírásoknál (78. §) rögzíteni, egyértelműsíteni. A malomépület, mint főépület rendeltetéséhez szükséges szociális kiszolgáló építményt ugyanis valószínűleg a telek ezen részén helyezük majd el. Azonban a 77. § (4) b) pont alapján az övezet hátsókertjeiben (kiszolgáló épületként) kizárólag garázs elhelyezését engedi.</p> 	3. <b>RÉSZBEN ELFOGADOTT -</b> Az OTÉK szerint a telken jelenleg nincs hátsókert, mivel a patak maga is közterület, tehát ez egy hátsókert nélküli átmenő telek, és az is marad, amennyiben a telek nem kerül megosztásra az övezethatár mentén. A megosztás csak lehetőség, de nem kötelező. Ki kell egészíteni a rendeletet azzal, hogy „Egy beépítésre szánt és egy beépítésre nem szánt övezetbe sorolt telek esetén az építési övezetre előírt hátsókerti méretet az övezet határ mentén nem kell figyelembe venni.”	✓ X



4.	<p><u>Szabályozási terv 6. szelvény</u> - Javasoljuk jelölni a (98093/1) hrsz. alatti Lencsike utca meghosszabbításának lehetőségét a Szilas-patak telkéig.</p> 	4. <b>ELFOGADOTT</b> Közhasználatra átadott területként kerül jelölésre 6 méter szélességgel.	✓
5.	<p><u>Új háziorsói rendelő a Csobogós utca – Mogyoród útja sarkán</u> Helyszín: a 89766/2, 89767, 89768 hrsz. alatti ingatlanok összevonásával kialakuló saroktelek. A telek nagyobb része az Ek-1 jelű közjóléti erdőterületen fekszik, míg a beépíthető területe a Vi-2/SZ-G3 jelű szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetbe tartozik.</p>  <p>- A 2. számú melléklet 7. táblázata a Vi-2/SZ-G3 jelű övezetben 50% legkisebb zöldfelületet, és 12 méter minimum hátsókerteret határoz meg. Véleményünk szerint - ott ahol a telek nagyrésze egyébként is Ek-1 övezetben van, a fennmaradó területen - a minimum 50% zöld aránytalanul sok lenne, a hátsókerternek pedig nincs értelme. Az teljes ingatlan zöldfelületi borítottságának arányára és az övezeti kettősségre hivatkozva: maximum 30% zöldfelület előírását és a minimum hátsókerter meghatározásának elhagyását javasoljuk.</p>	5. <b>ELFOGADOTT</b> <u>Zöldfelületi arány:</u> Egy ilyen építési övezet van, az előírás megváltoztatható. A zöldfelület csökkentése esetén viszont rögzíteni kell, hogy a telek az övezethatár mentén nem osztható meg, vagy megosztás esetén a nagyobb zöldfelülettel kell számolni. A zöldfelület csökkentése a Vi-2/SZ-G3 övezetben 30% lesz.  <u>Hátsókerter:</u> Az OTÉK szerint a telken jelenleg nincs hátsókerter, mivel a patak maga is közterület, tehát ez egy hátsókerter nélküli átmenő telek, és az is marad, amennyiben a telek nem kerül megosztásra az övezethatár mentén. A megosztás csak lehetőség, de nem kötelező. Ki kell egészíteni a rendeletet azzal, hogy „Egy beépítésre szánt és egy beépítésre nem szánt övezetbe sorolt telek esetén az építési övezetre előírt hátsókerteri méretet az övezet határ mentén nem kell figyelembe venni.”	✓
6.	- A tervezett KÉSZ 129. § (3) d) pont alapján „ahol a telek egy része Gksz-1, Gksz-2, Vi-2 építési övezetbe sorolt, másik része Ek-1 övezetben van, ott intenzív fásítással felszíni parkoló létesíthető a felszíni vizek védőterülete kivételével”. Az intenzív fásítás fogalmára nem találtunk meghatározást, így ezt kérjük pontosítani. A telek ezen részén jelenleg csak néhány fa található, így a tervezett parkoló létesítése nem hogy fakivágással, de feltehetően fásítással fog járni – ennek mértéke a kérdés.	6. <b>NEM ELFOGADOTT – mivel MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL, a szabályzat tartalmazza a fogalmat.</b> A 2.§ 14. pontja tartalmazza az intenzíven fásított parkoló fogalmát.	X-
7.	- A 2. számú melléklet 14. táblázata az Ek-1 jelű övezet telkein 80% zöldfelületet ír elő. Amennyiben a 80% zöldet a teljes erdőterületi részre (a felszíni vizek védőterületének 100%-át is beleszámolva) kell alkalmazni, úgy ez elfogadható. A védőterületen kívül eső részen külön ezt nem tudnánk teljesíteni.	7. <b>NEM ELFOGADOTT – mivel MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL</b> A védőterületnek és határának nincs köze az övezet területi számításaihoz.	X-
8.	- A zöldfelületi paraméterekről a 38. § rendelkezik. A (4) a) aa) pont alapján „A műanyag gyeppráccsal kiépített felszíni parkoló területe a telek zöldterületébe beszámítható 50%-ban, ennél nagyobb parkolóférfőhely esetén legfeljebb 25%-ban. Nem egyértelmű, hogy ezt a telek egészére kell alkalmazni, vagy övezetenként külön-külön.	8. <b>TÁJÉKOZTATÁS</b> mindig az adott övezet területére kell számolni minden paramétert, méretet.	X-

9.	Továbbá annak ellenére, hogy a 38. § egyértelműen a műanyag gyeprácsot preferálja a betonból készült gyepráccsal (gyephézagos térkővel) szemben ((6) a) alapján utóbbi a zöldfelület számításnál egyáltalán nem vehető figyelembe), úgy gondoljuk, hogy környezetvédelmi és használati értéke utóbbinak nagyobb, miközben lerakási rétegrendjük megegyezik.	9. <b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A beton gyeprács zöldfelületi beszámítása nem elfogadható. Szükség esetén 75 %-ra csökkenthető az erdőterület zöldfelülete egy új Ek-4 övezet bevezetésével.	✓ X
10.	<p><b>Az Önkormányzat település-fenntartási és üzemeltetési feladatait ellátó cégének lehetséges új telephelye:</b></p> <p>A vasút és a felüljáró alatti telek mellett, a Bácska utca 1/a sz. 87604/1 hrsz. és a vele szomszédos 87009/5 hrsz. alatti ingatlanok összevonásával kialakuló telken felmerült új telephely létesítése: irodaházzal (fő rendeltetés), valamint raktárépülettel, gépszínekkel és a szakipari tevékenységek műhelyeivel (kiszolgáló épületek).</p> <p>Jelenleg problémát jelent:</p>  <p>Az ingatlanok a Vi-2 jelű intézményterületen fekszenek, ahol a KÉSZ 90. § (5) a) pont alapján „nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, a szállásjellegű intézmény telkének, továbbá az intézményeket kiszolgáló egyéb autóbuszok parkolói kivételével.”</p>	10. <b>ELFOGADOTT – de OTÉK eltérés kell.</b>  <b>Vi-2/SZ-G2</b> egyedül itt található, az övezet ezért minden további nélkül módosítható, de OTÉK eltérés kell hozzá. <b>OTÉK:</b> <b>10.§ (3)</b> Minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény. A lakóterületen – a falusias lakóterület kivételével –, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára. A nagyvárosias lakó-, településközpont- és az intézményi területen új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.	✓
11.	Továbbá a 90. § (3) e) pont kimondja, hogy a területen „nem létesíthető telepengedély-köteles, vagy telep létesítésének bejelentés köteles, továbbá a tűzvédelmi hatóság ellenőrzéséhez kötött egyes termelő és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység, vagy helyiség, kivéve, ha az építési övezet másként nem rendelkezik”. Az ingatlanok a Vi-2/SZ-G2 szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetbe tartoznak, de az erről szóló 91. § a fentiekre bővebben nem rendelkezik. Javasoljuk a vonatkozó övezeti előírások módosítását, vagy - amennyiben ez nem lehetséges – az átsorolás lehetőségének vizsgálatát.	11. <b>ELFOGADOTT</b> <b>Vi-2/SZ-G2</b> egyedül itt található, az övezet ezért minden további nélkül módosítható. <b>Javasolt kiegészítés:</b> „telepengedély köteles és telep létesítésének bejelentés köteles tevékenység létesíthető.”	✓
12.	<p><b>Szántó föld utca (89740) hrsz.</b> <b>Szabályozási terv 3. és 6. szelvény</b></p> <p>A tervezett módosítás szerint a Szántó föld utca menti korábbi piros szabályozási vonal helyére egy szakaszon a „távlati szabályozási szélesség növelése céljából fenntartott sáv” szöveges jelölés kerülne. Kérjük a szabályozási vonalat erre a jelölésre cserélni a Szántó föld utca a Külső Fóti út és a Mélyfúró utca közötti teljes szakaszán, mivel egy tömbön belül a szabályozási elem egységes alkalmazása életszerű.</p>	12. <b>NEM ELFOGADOTT</b> A Szántó föld utca keleti szakasza szabályozási szélességének csökkentését a Városgazdálkodási Főosztály kérte. Szakmailag ezt átmeneti jelleggel alkalmazni lehet, de itt a kérést alátámasztó helyzet indokolta, ugyanakkor a Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala – Közlekedés Felügyeleti Főosztály ez ellen kifogást is emelt, bár az nem jogszabályon alapul. Egységes szabályozási elem alkalmazásának igénye nem elegendő indok arra, hogy a közterület kialakítása a Szántó föld utca további szakaszán is így legyen jelölve, különösen nem ott, ahol az út jórészt	X



			már lakóterület mellett halad. Folyamatos jogbizonytalanságot eredményezne.	
13.	<p><b>Közterületi pavilonok</b>  <b>KÉSZ 16. §</b>  - (1) a) alapján „közterületi pavilon kizárólag KAT alapján létesíthető.” Miután Főosztályunk koordinálja a közterületi pavilonok (hatósági) ügyeit, mindenképpen szeretnénk megismerni, véleményezni a készülő Közterület-Alakítási Terveket.  - (1) d) alapján „közterületi pavilon az eredeti helyén, vagy annak 10,0 méteres környezetében áthelyezhető, de nem bővíthető”. Véleményünk szerint az áthelyezés nem életszerű, míg a bővítés tiltását azért nem értjük, mert a megküldött korrektúrázott anyagból az derül ki, hogy ez is KAT-hoz lesz kötve.</p>	13.	<p><b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b>  Nem KÉSZ kompetencia, hogy a KAT-ot ki véleményezi.</p> <p>A KAT a közterületi kialakítást és nem a méretet határozza meg. Kiegészülhet azzal az előírással, hogy a pavilon max 25% kal bővíthető.</p>	<p>✓  X</p>
14.	<p><b>Mobil építmények – felvonulási építmény</b>  <b>KÉSZ 19. § (1) (a)</b> alapján „mobil építmény a kerület közigazgatási területén csak határozott időre – és a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - akkor helyezhető el, ha felvonulási építményként létesül, vagy ekként kerül a helyszínre továbbá  aa) kizárólag jogerős építési engedéllyel rendelkező beruházások kivitelezésének idejére és ab) ha a használatbavételi engedély kiadásáig az ingatlanról elszállításra kerül.”  Az elmúlt években az építési engedély köteles munkák köre nagyon leszűkült. Számos korábban engedélyköteles építési és bontási munka már csak bejelentéshez, esetleg településképi bejelentéshez, vagy elektronikus építési napló vezetéséhez kötött. Magát az építési engedélyezést sem követi egyértelműen használatbavételi engedélyezés, mivel sok esetben már csak a használatbavétel hatóság általi tudomásulvétele történik.  Ezért úgy gondoljuk, hogy inkább a tényleges kivitelezéshez, vagy az elektronikus építési naplóhoz kéne kötni a felvonulási konténer elhelyezését. (Példa: A lakótelepen úszótelkes 10 emeletes panelház utólagos hőszigetelése indokolná konténer ideiglenes elhelyezését, viszont maga a munka nem építési engedély köteles.)</p>	14.	<p><b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b>  <b>A rendelet kiegészítésre kerül azzal, hogy</b>  <b>„(3) AZ Ln-T övezetekben mobil építmény kizárólag a meglévő, úszótelkes épületek felújításának, energetikai korszerűsítésének idejére helyezhető el...”</b></p>	<p>✓  X</p>
15.	<p><b>Hulladéktároló építmény</b>  A KÉSZ 49. § (3) bekezdése alapján az Ln-T jelű telepszerű nagyvárosias lakóterületek övezeteiben „a közterületen általánosan kialakítható funkciókon kívül hulladékudvar is elhelyezhető”, míg hulladéktartály tároló a (7) c) alapján csak melléképítményként létesíthető.  A problémát a lakótelepek úszótelkes társas- és szövetkezeti házainak szelektív hulladéktárolása jelenti, mivel közterületen a melléképítmény fogalma nem értelmezhető. A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) ök. rendelet 4. § 15. pontjában meghatározott könnyűszerkezetes, fedett, részben áttört hulladéktároló építmény elhelyezhetőségének lehetőségét javasoljuk a lakótelepek közterületein.</p>	15.	<p><b>ELFOGADOTT</b>  Kiegészül a lakótelepek előírása azzal, hogy szelektív hulladéktartály tároló építmény lakótelepen közterületen elhelyezhető KAT alapján.</p>	<p>✓</p>



16.	<p><b>Közterületi parkolás lakókocsival:</b>  A <b>KÉSZ 103. § (8)</b> bekezdése alapján a gazdasági építési övezetekkel határos közterületen nem helyezhető el többek között „<i>építményszerű használat céljára szolgáló önjáró, vagy vontatott lakókocsi</i>”.</p> <p>Azonban ugyanez a lakóövezetek közterületein nem tiltott. Korlátozás kizárólag 3,5 tonna feletti gépjárművekre vonatkozik. A fővárosi szabályozásban (5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet) sem találtunk ilyen rendelkezést, ezért - amennyiben a kerületnek van lehetősége ezt korlátozni – mi mindenképpen megfontolásra javasoljuk a nem fizetős területeken.</p> <p>(Megjegyzés: A fizetős zónákban a 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendelet alapján a lakóautók parkolási díjának szorzója magasabb, azonban a nem fizetős területeken ez sem visszatartó erő. A probléma az Újpalotai lakótelepen merült fel.)</p> <p>Budapest, 2019. július 24.</p> <p style="text-align: center;">Köszönettel:</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>Benedekné Bagyinszki Márta</b> főosztályvezető</p> </div>	16. <b>ELFOGADOTT</b> Beemelhető a lakóterületi közterületekre is, de vizsgálható általánosan is a tiltása.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
9.	<div style="text-align: center;">  <p>Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal <b>HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY</b> 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46. Tel.: +36 1 305 3235 • Fax: +36 1 305 3194 hatosagifooosztaly@bpxv.hu www.lbpxv.hu</p> </div>		
1.	<p><b>Főépítési Iroda</b> <b>Sipos Gábor főépítész</b></p> <p><b>Tisztelt Főépítész Úr!</b></p> <p>A 17/2018. (VI. 26.) önk. rendelettel elfogadásra került Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosításával kapcsolatban az alábbi véleménnyel élek:</p> <p><b>„12. § (5) A (4) bekezdésben felsorolt esetekben a parkolási kötelezettség a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül és a következők szerint teljesíthető:</b></p> <p><b>a) más telken már meglévő, vagy újonnan létesülő többletparkolóban vagy többletférőhellyel rendelkező parkolólétesítményben, vagy”</b></p> <p>A rendelet nem szabályozza azt, hogy az építésügyi hatósághoz milyen dokumentumot kell benyújtani ami igazolja, hogy a másik telken lévő parkoló az érintet telekhez fog tartozni. Ez későbbiekben problémát jelenthet, visszaélésekhez vezethet.</p>	1. <b>NEM ELFOGADOTT</b> Nem KÉSZ kompetencia, a KÉSZ nem szabályozhatja a dokumentumok körét. Az eljárást sem.	X

2. „42. § (6) Jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakóépület bővítése, egy lakásának megosztása, a lakóépületen belüli helyiségcsoport, önálló rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása legfeljebb egy lakás rendeltetési egység egyszerű kialakítása céljából akkor is lehetséges, ha az így meghaladná az építési övezet alapján megengedett rendeltetési egységek számát.”

Amennyiben az új rendeltetés kialakítása, vagy meglévő megváltoztatása nem jár építési engedély köteles munkával az építésügyi hatóság hatósági bizonyítványban igazolja annak meglétét. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 56. § rendelkezik a hatósági bizonyítvány kiadásának feltételeiről:

„(2) A tíz éven belül befejezett vagy használatba vett építmény esetén a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építésügyi hatóság a meglévő építmény jogszerűségét, valamint az országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést vizsgálja. Amennyiben az építmény nem jogszerűen épült, vagy nem felel meg az országos építési követelményeknek vagy a helyi építési szabályzat előírásainak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, és egyidejűleg építésrendészeti eljárást kezdeményez.

(3) A tíz évnél régebben befejezett vagy használatba vett építmény esetén a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építésügyi hatóság a

meglévő építmény országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelését vizsgálja. Amennyiben az építmény nem felel meg az országos építési követelményeknek vagy a helyi építési szabályzat előírásainak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja.

(4) A hatósági bizonyítvány kiállítható akkor is, ha az építmény építésekor hatályos jogszabályok megváltoztak, de az építmény az építés időpontjában hatályos építési jogszabályoknak igazolhatóan megfelel.”

A KÉSZ 42. § (6) bekezdése úgy is értelmezhető, hogy amennyiben a rendelet hatálya előtt már lakóépületként volt bejegyezve az épület, akkor abba jelenleg kialakítható egy új lakás, akkor is ha azt a KÉSZ előirt rendeltetésszáma nem tenné lehetővé. A szándék az lehetett, hogy a 2018 előtt már kialakított, de a KÉSZ-nek vagy a kialakításkor hatályos helyi szabályozásnak nem megfelelő számú lakásokat engedélyezze.

A kormányrendelet azt mondja, hogy vagy a kérelem benyújtásakor vagy a kérelem tárgyának megépüléskor hatályos jogszabályoknak való megfelelés esetén lehet kiadni a hatósági bizonyítványt.

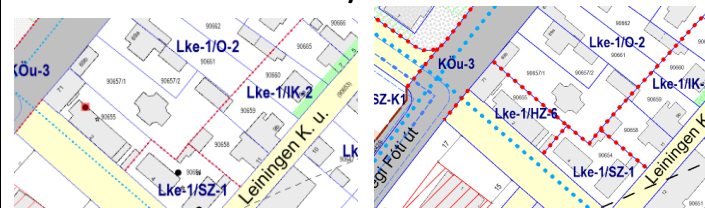
A KÉSZ ezt még kiegészíti egy harmadik esettel, akkor is ki lehet adni a hatósági bizonyítványt, ha 2018 előtt alakították ki a lakást, a KÉSZ mellékletében engedélyezett rendeltetési egység számának nem felel meg, de azt csak 1 lakással lépi túl.

Nem tartom szerencsésnek a megfogalmazást, javaslom az egyértelműsítését, egyszerűsítését.

## 2. RÉSZBEN ELFOGADOTT


A 90655 hrsz. telek más övezetbe kerül, annak érdekében, hogy ne kelljen eltérni az övezeti előírástól. Erre alkalmas övezet lehet, a Lke-1/HZ-5 építési övezethez hasonló új övezet létrehozása. Ebben a lakásszám is kezelhetővé válhat, így ez esetben a (6) bekezdés előírása feleslegessé válik. A jelenleg 12 lakásos épület egy lakással való bővítése valóban méltányolható, többletterhelést nem okoz.

JAVASOLT ÚJ ÖVEZET: **Lke-1/HZ-6**



(a továbbiakra a választ lásd fent)

✓ x

	<p>A Rendelet hatálybalépésnek időpontját, 2018-at, mint határidőt sem tartom szerencsésnek. A kialakítás időpontját a legtöbb esetben nem tudjuk ellenőrizni, ezért erről az ügyfelet nyilatkoztatjuk. A 2018 annyira közeli dátum, hogy évek múlva is az ügyfelek úgy fognak nyilatkozni, hogy az már 2018 előtt megvolt.</p>		
3.	<p>„16. § (1) Közterületi pavilon a) kizárólag KAT alapján létesíthető,”  A rendeletről nem derül ki az, hogy a KAT minek a rövidítése.  Budapest, 2019. július 31.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>dr. Lamperth Mónika jegyző  nevében és megbízásából:</p>  <p>Fogarasi Anikó  építéshatósági ügyintéző</p>	3. <b>ELFOGADOTT</b> Kiegészítésre kerül – Közterület alakítási terv (továbbiakban: KAT)	✓

31.	Lke-1/O-2	O	400	14	35*	40	0,7	0,4	55	7,5/4,5§	-	-	SZT	7,5/4,5§	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
13.	Lke-1/HZ-6	HZ	500	12	40 /S 65*	50 /S 65	0,6/S 0,85	0,45	40 /S 25*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	-	§ meglévő +2