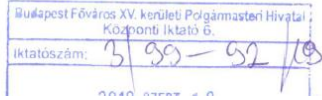


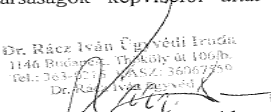




sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
1.	Dr. Rácz István Ügyvédi Iroda	Késmárk utca	83159/15
1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>A Budapest XV. ker. 83159/15 hrsz.-ú, jelenleg „kivett telephely” megnevezésű 1.112 m² alapterületű ingatlanon magánút létesítése érdekében a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának folyamatban lévő módosítása során az ingatlan tulajdonostársainak képviselőjében a mellékelt kérelemmel fordulok a T. Főépítész Úrhoz.</p> <p>Kérem, hogy a módosítási kérelmemet érdemben kezelni szíveskedjenek, annak ellenére, hogy a KÉSZ véleményezésére biztosított időszak határideje már letelt.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>Dr. Rácz Iván ügyvéd Dr. Rácz Iván Ügyvédi Iroda</p> 	<p>1. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p> 	-
2.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Az AGRITEK Ingatlanhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1158 Budapest, Késmárk u. 9., cégjegyzékszám: 01-10-041670, képviseli: Márton Zsuzsanna vezérigazgató), az IVA-CO Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u. 49., cégjegyzékszám: 13-09-068862, képviseli: Varga István ügyvezető), a TOP-TYRE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u. 49., cégjegyzékszám: 13-09-068862, képviseli: Varga István ügyvezető), valamint a HUNGAROGUMI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1154 Budapest, Szentmihályi út 100., cégjegyzékszám: 01-09-721783, képviseli: Varga Richárd ügyvezető) megbízóim közös tulajdonában áll a Budapest XV. kerületi ingatlan-nyilvántartásba 83159/15 hrsz. alatt felvett, jelenleg „kivett telephely” megnevezésű 1.112 m² alapterületű ingatlan.</p> 	<p>2. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>	-

<p>3. Az ingatlan a korábbi 83159/3 hrsz.-ú ingatlanból az 1997 évben végrehajtott megosztási eljárásban kifejezetten azzal a céllal került kialakításra, hogy az ugyancsak ekkor kialakított, de közvetlen közterületi csatlakozással nem rendelkező 83159/14, 83159/16 és 83159/17 hrsz.-ú ingatlanok megközelítésére szolgáljon.</p> <p>A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának folyamatban lévő módosítása során azzal a</p> <p style="text-align: center;">k é r e l e m m e l</p> <p>fordulok a T. Főépítészhöz, hogy a módosítás tegye lehetővé:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Gksz-2/SZ-14 jelű építési övezetben a 83159/15 hrsz.-ú ingatlanon magánút kialakítását • a Gksz-2/SZ-14 jelű övezetre vonatkozó 112. § (3) bek. előírása tegye lehetővé a Köu övezet felé eső 10,0 m-es sávban önálló raktárépület kialakítását is. <p>Kérem, hogy a módosítási kérelmemet érdemben kezelni szíveskedjenek, annak ellenére, hogy a KÉSZ véleményezésére biztosított időszak határideje már letelt.</p> <p>Mellékelten csatolom a tulajdonostárs gazdasági társaságok képviselői által aláírt ügyvédi meghatalmazást.</p> <p>Budapest, 2019. szeptember 17.</p> <p style="text-align: right;">Tisztelettel:  Dr. Rácz Iván ügyvéd</p>	<p>3. ELFOGADOTT</p> <p>Csak itt található ez az övezet, így módosítása nem okoz változást más területen.</p> <p>A magánút kialakítás és a raktárlelétesítés lehetőségét nem célszerű korlátozni, módosítható.</p>	
--	---	---

sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
2.	M3 Praktiker	Praktiker áruház M3	98109/17
1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr! Kedves Sipos Gábor!</p> <p>Augusztus 26-i megbeszélésünk szerint kiszámoltuk a Gksz-1/SZ-3 kereskedelmi, szolgáltató övezet területén található M3 Praktiker áruház Webshop raktárának kialakításához szükséges, a beépítési százalékhoz igazodó zöldfelületi mutató mértéket. Ez részleges biológiailag aktív zöldtető kialakítása mellett 20%-nál lenne megfelelő a jelenlegi 30 helyett.</p>  <p>A 40%-os beépítési mutató mellett, a területre jellemző kereskedelmi funkcióhoz tartozó intenzív parkoló kialakítás miatt a környező telkeken már most is kisebb a zöldfelület, mint a jelenlegi szabályozás szerint lehetséges. A biológiailag aktív zöldtető kialakítás jó megoldás tud lenni a zöldfelület korrigálására, de figyelembe véve az OTÉK szerinti földvastagság reális kialakíthatóságát ezzel csak részben lehet megoldani az elvárásokat.</p> <p>Kérem, a KÉSZ aktuális kiigazítása során vegyék figyelembe ezt az igényt is.</p> <p>Köszönettel és</p>	<p>1. RÉSZBEN ELFOGADHATÓ</p> <p>A zöldfelületi érték csökkentése nem fogadható el, viszont lehetőség van a 38.§ szerint a fásított parkoló figyelembevételére, amivel a zöldfelületi arány kedvezményes értéke adható, és ami beépíthető a rendeletbe.</p> <p>Ennek eredményeként 20% zöldfelület és 5% fásított parkoló létesíthető a megadott feltételek szerint.</p>	<p>X ✓</p>