

Feladó: Simoncsik Mária
Küldve: szerda 2022. október 26 14:36
Címzett: Szabóné Molnár Krisztina
Tárgy: RE: Szadai Baptista Bölcsőde

Tisztelt Mile Ferenc elnökúr!

Levelére a következő tájékoztatást adom, a Szada 4378 hrsz-ú ingatlan kapcsolatban, a bölcsőde beruhása kapcsán. A fenti ingatlan, **Lke-5 építési övezetbe tartozik**, a következő építési előírások vonatkoznak erre a területre, idézem:

„ Lke jelű kertvárosi lakóövezetek 8. §

- (1) Az Lke jelű építési övezetben laza, kertvárosias területen a 6. § (1) bekezdésében meghatározott főrendeltetésű épületben max. egy^[1] lakóegység, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezhetők el, kivéve, ha a 30. § Településrészek sajátos építési előírások másként nem szabályozzák.
- (2) A területen elhelyezhető:
 - ^[2]
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, **oktatási**, egészségügyi, szociális épület
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- (3) A területen kivételesen az alábbi építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát:
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely szolgáltató épület
- (4) Az 1 gépjármű/1 lakás gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni. Garázs a főrendeltetésű épülettel egy tömegben vagy külön helyezhető el, a 30. § Településrészek sajátos építési előírásoknak megfelelően.
- (5) A területek beépítésének feltétele a 26. § előírásai szerinti közművesítés.
- (6) Melléképítmények közül
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladék tároló,
 - kerti építmény,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
 - komposztálóhelyezhető el.
- (7) A terület építési övezeti besorolása (beépítési mód, max. beépítési százalék, min/max. építménymagasság, min. telekterület), az építési övezetekhez tartozó min. telekszélesség-

telekmélység és min. zöldfelületi százalék a szabályozási terven és az alábbi táblázatban szerepel:

Kertvárosi lakóterületek

ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele			az építési telek			az épület	
			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
			területe közbenő/sarok	szélessége/mélysége	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	építmény- magasság min./max.
			m ²	m	%	%	m
Lke- 1	O	20	900	16/40	20	60	3,0/5,0
	5,0	900					
Lke- 2	O	30	900	16/40	30	50	3,0/5,0
	5,0	900					
Lke- 3	SZ	30	1500	18/40	30	50	3,0/6,5
	6,5	1500					
Lke- 4	SZ	20	1500	18/40	20	60	3,0/5,0
	5,0	1500					
Lke- 5	SZ	20	1500	18/40	20	60	3,0/6,0
	6,0	1500					
Lke- 7	SZ	20	1500	18/40	20	60	3,0/7,5
	7,5	1500					

Megállapítható, hogy bölcsőde építhető az ingatlanra.

Várhatóan 2023. január havában a jelenleg hatályos HÉSZ megváltozik, idézem:

„ 7. Lakóterületek beépítésének szabályai

16. §

(1) Az 1. és 2. mellékleten Lke jellel jelöltek a kertvárosias lakóterületek, Lf jellel jelöltek a falusias lakóterületek építési övezetei.

(2) Lakó építési övezetben telkenként 1 lakás helyezhető el.

(3) Lakóterületen elhelyezett épület a lakó rendeltetésen kívül fő rendeltetesként a) kereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) vendéglátó és szállás jellegű, e) igazgatási, iroda és f) sport rendeltetésű akkor lehet,

ha az építési telek megközelítését szolgáló út szabályozási szélessége legalább 16 m és a tevékenységgel összefüggően nem keletkezik a lakóterület rendeltetészerű használatát zavaró nehézgépjármű-forgalom. „

A Teleki Sámuel utca 12,0 méter szélességű, kisebb, mint a tervezett HÉSZ 16.§-ban szerepel.

Javaslatom a következő:

- idény decemberben a tervezett bölcsőde építési engedélyezési eljárását meg kell kezdeni, mert a jelenlegi, hatályos HÉSZ előírásainak elvileg megfelel, ill. meg kell feleltetni,
- a Településképi véleményezési eljárást le kell folytatni a főépítéssel, ha lehet mihamarabb,

Ha a tervezett HÉSZ elfogadásáig nem kerül sor az építési engedélyezési eljárás megkezdésére, akkor a 4378 hrsz-ú ingatlan tekintetében, egy gyorsított eljárásban HÉSZ-t kell módosítani, melynek az időtartama 4-6 hónap.