

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Mélytő 2 Társasház támogatásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Az 1108 Budapest, Újhegyi út 12. szám alatti, Mélytő 2 Társasház (a továbbiakban: Társasház) közös képviselőjét ellátó Török Tamás egyéni vállalkozó a Társasháznál kerítés létesítésének támogatására nyújtott be kérelmet (az előterjesztés 2. melléklete). A Társasház telkét és a szomszédos telket elválasztó alap nélküli, téglából épített kerítés az utóbbi évben olyan mértékben kezdett a Társasház felé dőlni, hogy az már veszélyes volt az ott parkoló autókra és a tulajdonosokra is. A Társasház a szomszédos telek tulajdonosával abban állapodott meg, hogy a telek tulajdonosa saját költségén a kerítést elbontja, és a sített elszállítja, a Társasház pedig vállalja az új kerítés létesítését.

A kerítés létesítéséhez szükséges településképi szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtásra került (3. melléklet). A Társasház által létesíteni tervezett tömör kerítés nem felel meg az építésügyi és településképi jogszabályoknak (4. melléklet), ezért új konzultáció lefolytatása és új kerítéselképzelés kialakítása szükséges.

A fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) nyújtson 1 000 000 Ft összegű felhalmozási célú támogatást a Társasház részére kerítés létesítésére azzal a feltétellel, hogy a Társasház a kerítés tervét a településképi előírásoknak megfelelően módosítja.

Tekintettel arra, hogy a 2024. évi költségvetési tárgyalások során létrejött megállapodás szerint a Képviselő-testület általános tartalékából a Képviselő-testület tagjai 10-10 millió forint felhasználásra saját képviselői kezdeményezéssel tehetnek javaslatot, a támogatást 1 000 000 Ft összegben a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 12. melléklet 4. sora (Képviselő-testület általános tartaléka) terhére javasoljuk biztosítani a következő megosztás szerint: dr. Pap Sándor részéről 500 000 Ft, Molnár Róbert részéről 500 000 Ft.

II. Hatásvizsgálat

Az új kerítés létesítésével megszűnik a balesetveszélyes állapot. A tervezett kerítés a rendezett és tiszta környezet kialakítását szolgálja.

III. A végrehajtás feltételei

Az Önkormányzat támogatási szerződés keretében, utólagos elszámolás mellett biztosítja a támogatást a Társasház részére. A támogatási szerződéshez kapcsolódóan a Társasház köteles az Önkormányzat részére a támogatás elszámolásához benyújtani a munkálatok szakszerű elvégzését igazoló számlákat. A támogatási szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a támogatás kizárólag a településképi szabályoknak megfelelő kerítés létesítéséhez használható fel.

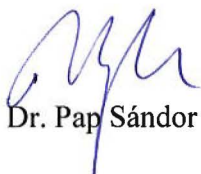
A felhalmozási célú támogatás fedezete a költségvetési rendelet 12. melléklet 4. során (Képviselő-testület általános tartaléka) rendelkezésre áll.

A támogatás folyósításának feltétele a településképi konzultáció ismételt lefolytatása és pozitív elbírálása.

IV. Döntési javaslat


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2024. május „10.”


Dr. Pap Sándor


Molnár Róbert

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) határozata
a Mélytó 2 Társasház támogatásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Mélytó 2 Társasház [székhely: 1108 Budapest, Újhegyi út 12., adószám: ügyintézés folyamatban, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11710002-24153054 közös képviselő: Török Tamás egyéni vállalkozó (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 23. A lépcsőház 4. em. 2., adószáma: 67576740-1-42, nyilvántartási száma: 50436130)] részére 1 000 000 Ft összegű felhalmozási célú támogatást nyújt a Mélytó 2 Társasháznál kerítés létesítésére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 12. melléklet 4. sora (Képviselő-testület általános tartaléka) terhére.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti támogatási szerződés megkötésére, továbbá felkéri az előirányzat-átcsoportosítás végrehajtására, valamint a költségvetési rendeletben történő átvezetés érdekében a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Jegyzői Főosztály vezetője
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

Török Tamás Iroda: 1102 Budapest, Szent László tér 23.
Ev. Tel: 279-10-44, 06-70-316-57-24
Társasház kezelés Fax: 279-10-45
E-mail: melyto2kozos@gmail.com
Web: www.medicoplan.fw.hu

Tisztelt Képviselő Úr!
Kedves Róbert!

Hivatkozva a 2024. március 14.-én megtartott közgyűlésen elhangzottakra vonatkozóan a segítségedet szeretnék kérni a 1108 Budapest, Újhegyi út 12., Mélytó 2 Társasház kerítés építésével kapcsolatban.

A Társasház 2022 májusában alakult, 45 lakással rendelkezik, többségében fiatal, kisgyermekes családok laknak a házban.

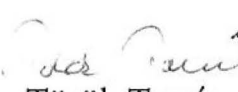
A Társasház és a szomszédos telket elválasztó alap nélküli, téglából épített kerítés az utóbbi egy évben olyan mértékben kezdett a Társasház felé dőlni, hogy az már veszélyes volt az ott parkoló autókra és a tulajdonosokra is. A szomszédos telek tulajdonosával megállapodtunk, hogy a kerítést a szomszédos telek tulajdonosa lebontja a keletkezett sítet saját költségén elhordja a Társasház pedig új kerítést épít a telekhatárra. A bekért árajánlatok alapján a 49 méter hosszú betonkerítés 3 millió forintba kerül, azonban a Társasház csak célbefizetés elrendelésével tudja a beruházást megvalósítani, sajnálatos módon mivel ez egy teljesen új Társasház nem rendelkezik kellő megtakarítással, likviditással, hogy önerőből fedezze a kerítés építését.

Amennyiben képviselőként vagy az Önkormányzatnak lenne lehetősége támogatni a kerítés megépítését azt köszönettel elfogadnánk.

Budapest, 2024.április 25.

Segítségedet megköszönve,

Tisztelettel:


Török Tamás
közös képviselő

Török Tamás - képviselő
1102 Bp., Liget u. 11.
Adószám: 67576740-1-42
Nyv.: 50436130

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Főépítésze részére**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály
1102 Budapest,
Szent László tér 29.

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a **településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.)** önkormányzati rendelete településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról szóló 60. §-a alapján.

I. Kérelmező adatai:

Neve: Mélytő 2 Társasház.
Címe: 1108 Budapest, Újhegyi út 12.
E-mail címe: melyto2kozos@gmail.com
Telefonszáma: 06-70-316-5724
Kérelmező személye: **tulajdonos** / építtető / tervező

II. Építési helyszín adatai:

Címe (irányítószám, utca, házszám): 1108 Budapest, Újhegyi út 12.
Helyrajzi száma: 42365/10

III. Építési tevékenység típusa:

Az építési tevékenység típusa: telekhatárra kerítés építése
(Például: új épület építése, épület átalakítása, bővítése, homlokzat felújítása, korszerűsítése, hőszigetelése, ablakcsere, előtető építése, klíma kültéri egység, napelem, napkollektor elhelyezése, támfal vagy kerítés építése, átalakítása, rendeltetésmódosítás, cégtabla, üzletfelirat, reklám elhelyezése)

IV. Építési tevékenység rövid leírása:

A 1108 Budapest, Újhegyi út 12, Mélytő 2 Társasház és a szomszédos telek, telekhatárán egy téglából épült 2 m magas kerítés állt (50 m hosszan). A kerítés a Társasház felé kezdett dőlni, több helyen meg volt már repedve, félve, hogy a Társasház területén álló autókra fog dőlni a kerítés ezért a telekszomszéd elbontotta kerítést.

A Társasház a telekhatárra szintén egy 50 m hosszú, 2,25 m magasságú beton kerítést szeretne építeni.

V. A kérelemhez mellékelt dokumentumok felsorolása:

1. számú melléklet: a korábbi, mára már elbontott kerítésről kép.
2. számú melléklet: megvalósítani kívánt beton kerítés

Kelt: Budapest, 2024. május 07.

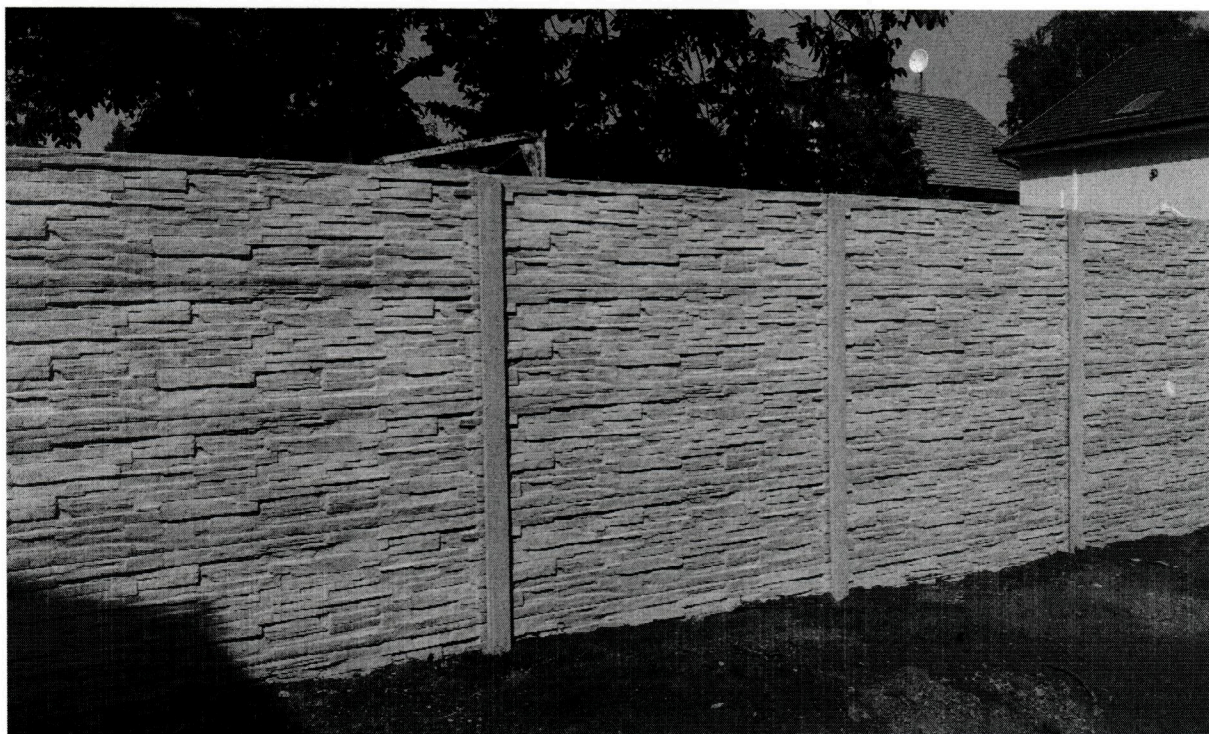


Kérelmező aláírása

1.számú melléklet:



2.számú melléklet:





Iktatószám: FO/433-2/2024
Ügyintéző: Suba Andrea
Telefon: 06 1 4338 384
E-mail: subaandrea@kobanya.hu

Tárgy: a Budapest X. kerület, Újhegyi út 12. szám alatti, 42365/10 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos településkép-védelmi szakmai konzultáció

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ EMLÉKEZTETŐJE

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a **településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.)** önkormányzati rendelete településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról szóló 60.§-a alapján.

I. Kérelmező adatai:

Neve: Mélytó 2 Társasház nevében
Török Tamás
Címe: 1108 Budapest, Újhegyi út 12.
Email: melyto3kozos@gmail.com

II. Építési helyszín adatai:

Címe: 1108 Budapest, Újhegyi út 12.
Helyrajzi száma: 42365/10

Védett érték: nem

III. Építési tevékenység típusa:

Az építési tevékenység rövid leírása: telekhatáron álló kerítés átalakítása.

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 60. § (2) a) – d) alpontjai közül a tevékenység:

- épület átalakítása, bővítése, felújítása során, amely a közterületről látható módon megváltoztatja
 - cc) a kerítésének kialakítását,

IV. Az ingatlanra vonatkozó kerületi építési szabályzat vagy szabályozási terv rendelet száma:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet

Vi-2/60 intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.

V. Az ingatlanra vonatkozó településképi szempontból meghatározó terület megnevezése a Rendelet szerint:

átalakuló - telepszerű lakóterület

VI. A településképi követelmények megfelelése, javaslatok, nyilatkozatok:

A benyújtott kérelem szerint a Budapest X. kerület, Újhegyi út 12. szám alatti, 42365/10 hrsz.-ú ingatlan a 42365/6 hrsz.-ú ingatlannal közös telekhatáron álló, hátsókerti (észak nyugati), rossz állapotú téglakerítést elbontották és helyére 2,25 m magasságú beton elemekből álló tömör kerítést építenének.

A Rendelet alapján az ingatlan az átalakuló - teleszerű lakóterületek közé tartozik, ahol a 34. § (2) bekezdés szerint a 10. alcímet kell alkalmazni.

A Rendelet 10. alcím 19. § (4) bekezdése kimondja, hogy a teleszerű lakóterületen „A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani. **A telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.**”

Az áttört kerítés olyan kerítés, amely legfeljebb 2 méter magas, amelyből legfeljebb 50 cm magas a tömör lábazat, és a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.

Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján „Hullám-, trapéz-, bitumenes vagy műanyaglemez, illetve a környező építményhez nem illeszkedő anyagú, színű vagy mintázatú tetőfedés, elötető, védőtető, valamint kerítés közterületről látható módon nem létesíthető.”

A benyújtott kérelem szerint tervezett új betonkerítés nem felel meg a településképvédelmi előírásoknak, mivel nem áttört, hanem tömör kerítésnek minősül.

Az új kerítés településképi szempontból abban az esetben megfelelő, amennyiben az legfeljebb 2 méter magas, amelyből legfeljebb 50 cm magas a tömör lábazat, és a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg

Az emlékeztető az FO/433-1/2024 iktatószámú, 2024. 05. 08-án benyújtott kérelemre, valamint annak mellékleteire vonatkozik.

Mozsár Digitálisan
aláírta: Mozsár
Ágnes Ágnes Éva
Éva Dátum:
2024.05.09
08:51:05 +02'00'

Mozsár Ágnes
főépítész