

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
1163 Budapest, Havashalom utca 43.

Kovács Péter
polgármester
részére

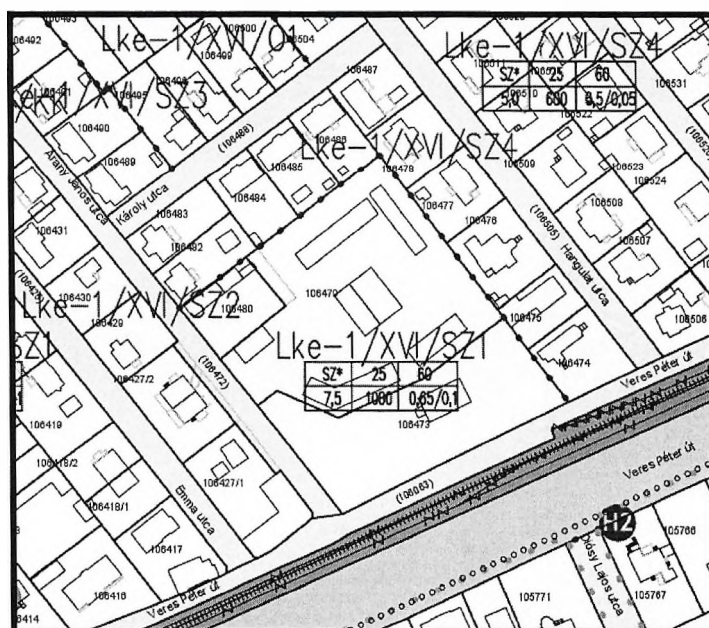
Tárgy: övezeti átsorolási kérelem

Tisztelt Kovács Péter Polgármester Úr!

Személyes egyeztetésünkre való hivatkozással, az alábbiakban küldjük kérelmünket az övezeti átsorolással kapcsolatban.

A Megingathatat Land Kft. mint ingatlan tulajdonos, és a Gourmand Kereskedelmi, Vendéglátóipari, Idegenforgalmi Szakképzési Alapítvány fenntartásában lévő Gourmand Középiskola képzési portfóliójának kiterjeszthetőségének céljából, bővíteni szándékozik a 1163 Budapest, Veres Péter út 132-134. (106473 HRSZ.) szám alatt lévő ingatlan felépítményét.

Rendelkezésre álló információink alapján, Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018.(VII.6.) önkormányzati rendelete (KÉSZ) szerinti hatályos övezeti besorolás: Lke-1/XVI/Sz1.



2.3.1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI)									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezeti jel	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb színterület	
								általános funkcióra (szm4)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Lke-1 /XVI/SZI	SZ*	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1

Jelenleg beépíthető alapterület a KÉSZ 47.§ (12) c) pontja szerint:

Telek területe: 4036 m²

1000 m²-ig 25%: 250,0 m²

1000-2000 m²-ig 25% 60%-a: 1000x0,25x0,6= 150,0 m²

2000 m² felett 5%: 2036x0,05= 101,8 m²

Beépíthető összesen: **501,8 m²**

Jelenlegi beépített alapterület: 480,73 m²

Az épület a hatályos övezeti besorolás szerint 21,07 m²-rel bővíthető mindösszesen.

Tervezett új épületszárny alapterülete a meglévő épületet összekötő nyaktaggal együtt körülbelül 500 m². Ahhoz, hogy ez megvalósítható legyen, az ingatlannak az Lke-1/XVI/INT övezet lenne ideális, amennyiben ebben oktatási épület elhelyezhető.

Kivonat a kerületi építési szabályzatból:

43. KERTVÁROSIS, INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET (Lke-1/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

47. § (1) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a Szabályozási terven Lke-1/XVI jellel jelölt építési övezet, laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e)⁷⁸ munkásszállás kivételével szállás jellegű;

f) igazgatási, iroda

g) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(10a)⁸³ Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben külön főépületnek számítanak

a) a 3,0 méternél kisebb szakaszon összeérő, vagy egyéb kis léptékű nyaktagszerű épületrészekkel kapcsolódó épülettömegek,

b) a külön tetőszerkezethez tartozó épületrészek

60. Kertvárosias lakóterület, intézményi építési övezet (Lke-1/XVI/INT)

64. § (1)¹⁴⁴ Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein - lakó rendeltetés nélküli - önálló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület létesíthető.

(3) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein - a telekmérettől függetlenül - kettőnél több főépület elhelyezhető.

(4) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein egy épület bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladhatja.

(5) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 m-rel növelhető.

(6) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein a beépítettség - telekmérettől függetlenül - a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

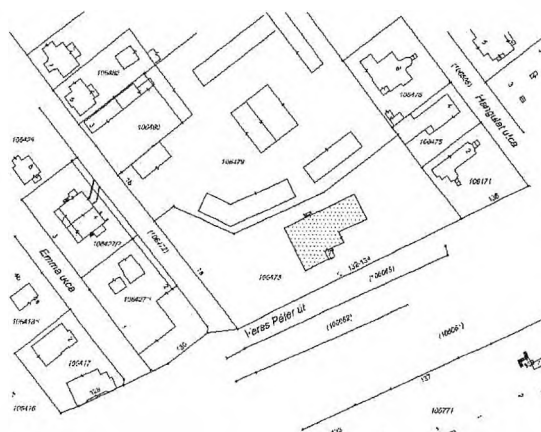
2.3.1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI)									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb színterület	
								általános funkcióra (szm ²)	parkolási funkcióra (szmp)
20.	Lke-1/XVI/INT	SZ	2000	50	60	12,0	30	1,0	0,2

Átszorolás után beépíthető alapterület:

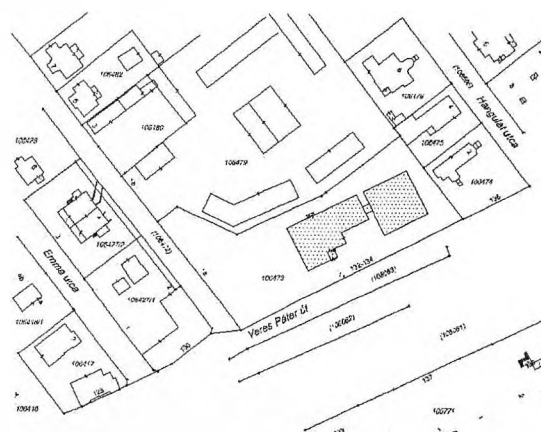
Telek területe: 4036 m²

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%: 4036x0,5=2018,0 m²

Tervezett beépített alapterület a bővítés után: kb. 980 m²



BŐVÍTÉS ELŐTT



BŐVÍTÉS UTÁN

A Földhivatal tulajdoni lapján eddig is kivett oktatási intézményként szerepel az ingatlan, viszont a Tisztelt Önkormányzat MINERVA-rendszerében Lke-1/XVI/Sz1. besorolás szerepel.

Bízunk benne, hogy Polgármester Úr támogatása mellett, a Képviselő Testület is pozitívan értékeli kérelmünket annak érdekében, hogy az immáron harminc éve üzemelő intézményünk, még jobban ki tudja szolgálni a XXI. századi oktatási reformokat, a jelenkor követelményeinek és a Szakképzés 4.0 stratégiának megfelelően, ezzel is tovább emelve a XVI. kerület oktatási pozícióját.

Támogatásukat ezúton is köszönjük!

Budapest, 2024. 08. 16.

A Gourmand Középiskola tanulóinak képviseletében:

Megingathatat Land Kft.
1165 Bp. Hargitai u. 2.
Tel: 06-1-7891-2-42

Nagy Angelika
ügyvezető
Meringathatat Land Kft.

Gourmand Középiskola, Idegenforgalmi Technikum és Szakképző Iskola
Budapest

Szabó Attila Gergely
igazgató
Gourmand Középiskola