

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

Előterjesztés

a Lázár és Fiai Kft. (2182 Domony-Domonyvölgy, Fenyő u. 47.) tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemről

A Lázár és Fiai Kft. (2182 Domony-Domonyvölgy, Fenyő u. 47.) kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, melyben tulajdonosi hozzájárulást kér a Budapest X., Kada u. 120-122. sz. alatt fekvő társasházban található 41203/42/B/1 és B/2-es hrsz.-ú albetétük átépítéséhez.

Továbbá kérték az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat, hogy az építéshatósági eljárásban őt megillető fellebbezési jogáról is mondjon le.

A 41203/42 hrsz.-ú társasházban hét albetét található, ebből négy önkormányzati tulajdonú. A kérelmező tulajdonában áll a 41203/42/B/1 és 41203/42/B/2 hrsz.-ú, amelyek közül a B/1 -es albetétben jelenleg élelmiszeráruházat működött.

Terveik szerint a meglévő áruházat a B/2 -es helyiség hozzákapcsolásával korszerűsíténiék.

Elképzeléseiket egyeztették Hivatalunk Főépítési és Fejlesztési Irodájával. A részükre megküldött állásfoglalás szerint „... az akadálymentes bejárat kialakítása, valamint az új homlokzati megjelenés a környezetéhez illeszkedő, ezért a tervezett kialakítással kapcsolatban városképi szempontból kifogást nem emelünk...”.

Kérem Önöket, hogy az előterjesztés áttanulmányozása után a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

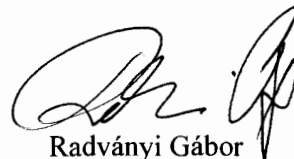
Határozati javaslat:

A Gazdasági Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy adjon ki tulajdonostársi hozzájárulást a Lázár és Fiai Kft. (2182 Domony-Domonyvölgy, Fenyő u. 47.) részére, a Budapest X., Kada u. 120-122. sz. alatt található 41203/42 hrsz.-ú társasház két albetétjének (41203/42/B/1 és 41203/42/B/2) összevonásához.

A Bizottság egyben felhatalmazza a Polgármestert, hogy az összevonásra vonatkozó építéshatósági eljárásban keletkező határozattal kapcsolatban az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat megillető fellebbezési jogról lemondjon.


Határidő:	azonnal
Felelős:	polgármester
Végrehajtásért felelős:	jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős:	Főépítési és Fejlesztési Iroda vezetője

Budapest, 2011. június 21.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



dr. Szabó Krisztián
jegyző

det

X. kerület önkormányzata
dr. Mózer Éva
1102 Bp. Szent László tér 29. II. emelet 219-220 szoba

Tisztelt dr. Mózer Éva!

Ezúton megküldjük a Tulajdonosi Hozzájáruló Nyilatkozatot és a Fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatot. Kitöltés és aláírás után szíveskedjen visszaküldeni az 1146. Bp. Abonyi utca 31. címre.

A X. kerület Kada u.122. alatt található CBA élelmiszerüzletünk bővítése céljából vásárolt egy ingatlant, melynek 2 tártulajdonosa van: a Kőhid Patika Kft. és a X. kerületi önkormányzat. Mivel az ingatlanban az önkormányzat is társtulajdonos, ezért az építési engedélyt a XIX. kerület fogja kiadni. Viszont, hogy cégünk megkapja az átépítési engedélyt, tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot kell a többi társtulajdonossal aláírni. Ez ellen a fellebbezés időtartama 60 nap, de ha Önök aláírják a Fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatot, akkor a boltunk hamarabb megkapná az építési engedélyt, és megkezdhetné az átépítést.

Ezúton is köszönjük szíves együttműködésüket.

Lázár és Fiai Kft.
2182 Doronny-Doronyvölgy
Fenyő u. 47
Adószám: 10783983-2-13
Cg. száma: 13-09-081074

Tisztelettel:

Lázár Zoltán
Lázár és Fiai Kft. ügyvezetője

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/37806/2011/XI
2011 JÚL 05.	
Előszám:db
melléklet	
Előadó: Kovács J.	



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI ÉS FEJLESZTÉSI IRODA

Kérem válaszlevelükben iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Ikt. sz.: K/17010/2011/XI

Előadó: Szöllősi Erika

Telefon: 4338-392

Tárgy: Bp. X. ker. Kada u. 120.
szám alatti CBA üzlet átalakítása.

NovoStudió Kft.
Piroska János építész tervező
részére

Budapest
Hódmező u. 27.
1 2 2 1

Tisztelt Piroska János Úr!

Hivatkozva a Bp. X. ker. Kada u. 120-122 szám alatti, 41203/42 hrsz-ú ingatlanon meglévő üzlet átalakításával kapcsolatos levelére, az alábbi állásfoglalást adom.

Az ingatlanra jelenleg érvényben van a Mádi utca – Bodza utca – Harmat utca – Csombor utca – Száraz utca - Szlávy utca – Dér utca – Téglavető utca által határolt területre vonatkozó 17/2007. (IV. 20.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (KSZT), mely szerint a telek az L4-X/A intenzív kertvárosias terület alapintézményi övezetbe tartozik.

A CBA üzlet átalakítása során a meglévő beépítettség, építménymagasság és zöldfelületi mérték nem változik, a megvásárolt épületrészben a belső átépítés során az üzlet gazdasági területét alakítják ki, így lehetőség nyílik az üzlettér növelésére. A parkolási mérleg szerint a megváltozott alapterületű üzlethez tartozó parkolóhely különbözet 1 db, melyet az úszótelkes kialakítás miatt telken belül nem lehet biztosítani.

Az akadálymentes bejárat kialakítása, valamint az új homlokzati megjelenés a környezetéhez illeszkedő, ezért a tervezett kialakítással kapcsolatban városképi szempontból kifogást nem emelünk.

Állásfoglalásunk nem mentesít az esetleg szükséges engedélyek beszerzése alól.

Budapest, 2011. május 13.

Tisztelettel:


Mozsár Agnes
főépítész

Másolatban kapja:

Hatósági Iroda, Építés-, Környezet-, és Közlekedéshatósági Csoport

LA 10. K/11.05.16.

exp. 2011.05.16. Jd

NOVOSTÚDIÓ KFT.

1221. BUDAPEST
HÓMEZŐ U.27

TEL/FAX (36-1)22 63-863

Élelmiszer üzlet átépítése
Budapest, X. Kada u.120.
hrsz: Hrsz.:41203/42
Építtető: Lázár és fiai Kft

ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

A telek ismertetése:

A telek területe: 2517m². A telek úszótelek, a Kada utca mellett.
A telken levő, kis részében alapincézett, szabadon álló földszintes épületegyüttesben 7db üzlethelyiség található.

Kőbánya lakóövezetében található a volt szolgáltató ház, amelynek része Építtető tulajdonában lévő hrsz: 41203/42/B/1 albetétben nyilvántartott élelmiszer üzlet, amelyen jelenleg is üzemel. A meglévő üzlet területe: 517 m²

2010 augusztusában az Építtető megvásárolta az Önkormányzattól hrsz: 41203/42/B/2 albetétben nyilvántartott egyéb üzletcsoportot. Összesített alapterülete 107 m²
A telek összközműves: víz, csatorna, távfűtés és elektromos bekötéssel rendelkezik.

A meglévő épület

Az üzletház tömbjei egyidőben épültek, sáv alapon álló, téglafalazatú házként, amelyeken monolit vb.födémek készültek, tetejükön bitumenes lemez szigeteléssel.

Átépítés

A két üzletcsoport összevonásával alakul ki az új üzlet. A meglévő üzlet hátsó gazdasági részen levő helyiségeket elbontva, felszabaduló területük az üzlettér növekedését biztosítja. A hátsó, hozzávetett helyiségcsoport területén lesz kialakítva az új gazdasági bejárat, a raktárak, háttér hűtők és az öltözők.

A épületrészek közötti szintkülönbségek miatt a gazdasági folyóson, csúszásmentes burkolattal lejtő készül. Az üzlet bejáratához oldalt akadálymentes megközelítést biztosító lejtő készül.

Lehetőség nyílik új előkészítők kialakítására. Az üzlettéren belül bővül a hűtött pult és a hűtött fal állvány is.

A bejáratnál üvegezett előtető készül, a közterület felé 1m-es kinyúlással. Ez befordul az üzlet oldalánál kialakítandó bevásárlókocsi tároló fölé is.

A épület alapterülete, beépítése nem változik.

Parkolási mérleg:

Meglévő üzlettér 260 m² számított parkoló igény 18 db

Meglévő klubhelyiség 107 m² számított parkoló igény 6 db

A szükséges parkolókat, a kialakult állapotokra való tekintettel, az épület melletti közterületen levő parkolóknál lehet figyelembe venni.

Új üzlettér 390 m² ,számított parkoló igény 25 db

Hiányzó parkoló szám: 1db

Mivel az úszótelken belül parkolót nem lehet elhelyezni ezért megváltása szükséges

A hátsó szerviz útról 1 db tehergépkocsi rakodására van lehetőség.

A belső elrendezés:

A belső funkciót a jogszabályokban előírt higiéniai követelmények szerint alakítottuk ki.:

Az üzlet padozatának szilárdnak és ellenállónak, csúszásmentesnek, könnyen tisztíthatónak és fertőtleníthetőnek kell lennie. A padozatot úgy kell kialakítani, hogy az a csatornaszemek irányába lejtjen. A padozat és a falak, oszlopok találkozását lekerekíthetően kell kiképezni.

Megfelelő számú és elhelyezésű padlóösszefolyót, kell létesíteni, amely minden kor alkalmas a takarításkor keletkező szennyvíz zavartalan elvezetésére. A csatorna; szemeket bűzelzáróval kell ellátni. A nyitható ablakokat rovarhálóval kell felszerelni. A magasban levő szellőző ablakokat távnyitó szerkezettel kell ellátni. A helyiségek valamennyi belső párkányát a nyílásnál 45 fokos lejtéssel kell kiképezni, hogy azokon semmilyen tárgyat se lehessen tartani. A vizes helyiségek falait mosható burkolattal kell ellátni.

Minden mellékhelyiséget, előteret el kell látni megfelelő természetes szellőzésre vagy mesterséges szellőztetésre alkalmas berendezéssel.

Szerkezeti kialakítás

Meglévő, megmaradó épületszerkezetek:

- Alapozás: (nem készült feltárás, feltételezve)

vasbeton tömbalap a pilléreknél, talpgerendák ill. sávalap a külső falak alatt.

- Teherhordó szerkezetek:

A monolit vb. pillérek, monolit vb gerendák, és monolit vb födém, cementrubic álmennyezetrel

- Határoló falszerkezet:

Vázkitöltő 25 és 30cm téglafalazat

- Padló szerkezet:

aljzatbeton, alatta talajnedvesség elleni szigetelés.

- Tetőszerkezet:

ásványgyapot hőszigetelés és bitumenes lemez csapadékvíz elleni szigetelés.

Bontások:

- Nyílásbontás főfalban acél, illt. monolit vb. kiváltókkal.
- Padló szerkezet bontása
- Válaszfalak bontása
- Külső nyílászárók bontása
- Kiegészítő hullámpala tető

Új beépített szerkezetek:

- Nyílásbefalazás kisméretű könnyített téglával. 30-as falazóblokkal.
- Könnyűszerkezetes tető ,ásványgyapot hőszigeteléssel és bitumenes lemezszigeteléssel, amelyen elhelyezésre kerül egy ACO Greschalux 1,00x1,50m méretű automata nyitású hő- és füstelvezető kupola.
- Új portálszerkezet készül ALUMIL hőhídmentes alu profilból szerelve az acél vázszerkezet tartóihoz erősítve, hőszigetelő üvegezéssel. A bejáratnál kiegészítve üvegezett előtetővel.
- Új ablakszerkezet készül ALUMIL ablak profilból szerelve a meglévő nyílásokba helyezve.

- Válaszfalak:

YTONG gázbeton válaszfalak a öltözőknél, ládamosónál, az irodában,raktárban gipszkartonfal. hűtőpanelfal

- Hőszigetelés:

8 cm-es sztirolhab alapú dryvit hőszigetelő rendszer
5 cm zártcellás sztirolhab az épület kontúrján 1,5 m-es szélességben, padló alatt, normál sztirolhab a pince földem padlójában

- Tetőszigetelés: (nem készült feltárás, feltételezve)

A meglévő bitumenes lemezszigetelést átperforálva, a meglévő lejtésviszonyokat megtartva 8cm hőszigetelés kerül elhelyezésre, majd új 2rétegű hegesztett modifikált bitumenes lemez csapadékvíz elleni szigetelés készül.

- Használati vízszigetelés készül: zuhanyozókban, ládamosóban cemflex - csempézhető alátét fóliával.

- Bádogos szerkezetek:

Színes bevonatos lemezből készül a nyílászáró csere után a fallefedése. A külső hőszigetelés felső bádogozása csatlakozik a meglévő attika fallezáráshoz.

- Nyílászárók:

Külső:

hőhídmentes ALUMIL függönyfal profilból készített alumínium portálok az üzlet bejáratí részén, hőszigetelő üvegezéssel és betörésvédelmi fóliával ellátott ragasztott üvegezéssel(A1), automata tolóajtóval

hőhídmentes profilból készített alumínium ablakok az üzlet gazdasági frontján acél ráccsal,

hőhidas alumínium portál a szélfogó belső terénél, automata tolóajtóval sajtolt acél hőszigetelt ajtók felső bevilágítóval a gazdasági részen,

Belső: sajtolt acéltokba helyezett fa és fém ajtólapok,

- Álmennyezet:

THERMATEX kazettás álmennyezet az irodában,étkezőben, zöldség és az érték raktárban.

- Padlóburkolatok:
 - 1,4cm vastag, 30/30cm-es sima és csúszásmentes kerámia greslap vibro technológiával lerakva.
 - csúszásmentes kerámia greslap, flexibilis ragasztóba helyezve
- Falburkolat:
 - 15/20 cm mázas fehér csempeburkolat
 - kerámia lapburkolat
- Homlokzati anyagok:
 - vakolat törtfehér és vörös színben Drywit rendszerű felületen
 - lábazati vakolat
 - meglévő és megmaradó előtető burkolat festése
- Belső felületképzés:
 - diszperziós festés
- Hűtőkamrák:
 - helyszínen összeszerelt szendvics elemekből

Gépészeti kialakítás

Az épületrészek fűtése távfűtés, amely átalakításra kerül az új helyiségbeosztásnak megfelelően. A hőleadók Fain-Coil berendezések. A használati meleg víz ellátást elsősorban a hűtő aggregátok hulladék hő hasznosításával biztosítjuk.

A klimatizálást Split rendszerű folyadékűtő szolgáltatja. Lásd részletes a gépészeti műleírásban.

A hűtőkamrák és hűtött berendezések központi aggregátja a gépészeti helyiségben kerül. A léghűtéses kondenzátor a lapostető besüllyesztett részére lesz védetten helyezve.

A tervezett átalakítás vízellátása a meglévő bekötésről ellátható. Az ingatlan utcai csatorna bekötéssel rendelkezik.

Az elektromos ellátást kivéve a közművek kapacitását nem kell bővíteni.

Budapest, 2011. január 11.



Piroška János
 építész tervező
 B.É.K. É1 01-1725

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415

Old

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/297608/2011

2011.07.14

BUDAPEST X. KER.

Belterület 41203/42/B/1 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST X. KER. Kada utca 120.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
üzlet	510	0 0	3362/10000	társasági

Bejegyző határozat: 148597/1/2009/09.07.29

1. bejegyző határozat: 362075/1/2005/05.12.01

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 148597/1/2009/09.07.29

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: LAZAR ÉS FIAI KERESKEDELMI KFT.

cím: 2182 DOMONY-DOMONYVÖLGY Fenyő utca 47.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Közveti Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Old

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/297613/2011

2011.07.14

BUDAPEST X. KER.

Beltérület 41203/42/B/2 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST X. KER. Kada utca 120.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	107	0 0	705/10000	társasház

Bejegyző határozat: 190016/3/2010/10.10.14

1. bejegyző határozat: 362075/1/2005/05.12.01

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 190016/3/2010/10.10.14

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: LÁZÁR ÉS FIAI KERESKEDELMI KFT.

cím: 2182 DOMONY-DOMONYVÖLGY Fenye útca 47.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

