

Zuglóban két helyen, a Kövér Lajos utca 58. és 60. között, a Róna utcában a 123. és a 125. számnál azonos tartalmú táblák feleselnek egymásnak, várva a közjót megtestesítő bíróság döntését. A beépítésre váró telkek táblái a leendő vevőknek hirdetik a soklakásos társasház kedvező lakásvásárlási lehetősé-



gét, a szomszédos családi háza-
kon pedig ugyancsak táblákkal
figyelmeztetik (riasztják el?) a re-
ménybeli vevőket, hogy az adott
épületek engedélyezése per alatt
van...

A telkek tulajdonosai mindkét
helyen a lehető legtöbb lakást
szeretnék építeni. Számukra az
építési övezetben megengedett
maximális párkánymagasságot
el nem érő homlokzat, minden
„zöldnek” hagyott négyzetméter
profitsökkentő veszteség. Tehát
ha nem építhetünk zárt sorúan,
bánja a szomszéd, hány méterre
esik a telekhatártól az ablaka...
A társasházi lakás vevője látja a
rajzokat, csak képes felnőtt mó-
don eldönteni: akar-e valóság-
show szereplője lenni egy éle-
ten át – hiszen a kis távolságból
adódóan részese lesz az épület-
szomszéd életének.

Zuglóban az sem volt kizárt,
hogy bizonyos esetekben négy
méter válasszon el két emeletes
házat, ha az ablak és a mennye-
zet távolsága már kellő tűzbiz-
tonsági garanciát ad.

Az ilyen jellegű szabályozás
mögött a korábbi, szabad de-
mokrata polgármester azon né-
zete állt, hogy a szigorúbb, ke-
vesebbet megengedő kerületi
szabályozási tervekkel eladha-



A két családi ház közé telekhatártól telekhatárig terjedő négy-
szintes, 28 lakásos társasházat terveznek felépíteni.

Profit – vagy napfény...?

tatlanul drágák lennének az új
lakások.

Nevében zöld

Czifra Ferencné, a protestáló
táblát kitevő Róna utcai családi
ház egyik tulajdonosa ezt más-
ként látja.

– 41 éve lakunk itt. Túrjuk el,
hogy mint egy sikátorban, úgy
élünk majd? – kérdezte. – Látja,
a konyhánk ablakától 230 centire
magasodna a telekhatárra szánt
szomszéd ház, amely így alag-
útba zárna minket. Soha többet
nem kapna napot a konyhánk...
Építsenek kisebbet!

Sajátos módon a volt Miskolci
úti autószerelv területére álmo-
dott Zöldváros Lakópark ková-
csolta egybe a kerület zöld jel-
legének megóvásáért aggódó
civilileket. Merthogy az első ütem
tömbje (képünkön) nemigen lett
„zöld jellegű”... A Herminamező
Polgári Körnek jelentős érdeme
volt abban, hogy a képviselő-tes-
tület átlagosan mintegy 20 szá-
zalékkal csökkentette a zuglói
telkek beépíthetőségét.

Számítanak a lakó- közösségek aktivitására

Az épített környezet alakítá-
sáról és védelméről szóló 1997.
évi LXXVIII. törvény a szabályo-
zási tervek elfogadási mechaniz-
musában számít az érintett civil
szervezetek, lakóközösségek
aktivitására. Előírja, hogy a helyi
építési szabályzat és a telepü-
lésrendezési tervek kidolgozá-
sa során az érintett természetes
személyek, jogi személyek és jo-
gi személyiség nélküli szerveze-
tek **véleménynyilvánítási lehe-
tőségét** biztosítani kell. „Ennek
érdekében a helyben szokásos
módon az érintettek tudomására
kell hozni a városfejlesztési ter-
vek kidolgozásának elhatározá-
sát, amelynek keretében:



A „Zöldváros lakópark” első ütemének házai. Az önkormányzat
mintegy 20 százalékkal csökkentette a beépíthetőséget

- meg kell határozni a rendezés
alá vont területet,
- ki kell nyilvánítani általános
célját és várható hatását, hogy
az érintettek azzal kapcsolatban
javaslatokat és észrevételeket te-
hessenek;
- az érintett terület lakosságának
életkörülményeiben bekövetkező
hátrányos következmények elhá-
rítása vagy csökkentése érde-
kében figyelemmel kell lenni az
érintettek értékrendjére, szociális
helyzetére, ezek várható változá-
sára, továbbá vizsgálni kell a la-
kosság életkörülményeit és igé-
nyeit.” – mondja a törvény.

A helyi építési szabályzatot
és a településrendezési terveket
a megállapítás, illetve a jóváha-

gyás előtt a polgármesternek
véleményeztetnie kell a külön
jogszabályban meghatározott
államigazgatási, az érintett tele-
pülési önkormányzati és érde-
képviselői szervezetekkel, vala-
mint társadalmi szervezetekkel, ame-
lyek 21 napon belül adhatnak
írásos véleményt.

Az eltérő vélemények tisztá-
zása érdekében egyeztető tár-
gyalást kell tartania, amelyre a
hely és az időpont megjelölésé-
vel a véleményezési eljárás va-
lamennyi érdekeltjét a tárgyalás
előtt legalább 8 nappal meg kell
hívni. Az egyeztető tárgyalás-
ról jegyzőkönyvet kell készíteni,
amelynek tartalmaznia kell vala-
mennyi elfogadott és el nem fo-

ÉPÍTÉSI PEREK. Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalának sta-
tistikájára szerint a törvényes, azaz a helybenhagyó tartalmú első-
fokú építési határozatok százalékos aránya évek óta változatlan,
47-53 százalék közötti. A megváltoztatóké csökken, az első fokú
döntést megsemmisítő és új eljárást elrendelőké 17 és 25 száza-
lék között ingadozik. A közigazgatási hivatal határozatát a Fővá-
rosi Bíróságon lehet keresettel megtámadni. Ezen közigazgatási
perek száma folyamatosan emelkedik, a folyamatban lévő per-
ek száma a múlt évben elérte az 1200-at. A hivatal alperesként a pe-
rek 80-85 százalékát rendszerint megnyeri. E magas pernyertes-
ség jórészt arra vezethető vissza, hogy a közigazgatási perben
egy kerületi szabályozási terv célszerűségét, a profit vagy napfény
dilemmáját már nem lehet eredménnyel vitatni.

A példabeli eseteink közül a Kövér Lajos utcai telket az L2-es
építési övezetbe sorolta a zuglói önkormányzat, amely övezetben
a legkisebb megengedett építménymagasság 12,5 méter, a legna-
gyobb pedig 20 méter...

gadott véleményt azok indokolá-
sával együtt.

Azt az érdekeltet, aki a véle-
ményezési eljárás során írásbe-
li véleményt nem adott, és az
egyeztető tárgyaláson sem vett
rész, kifogást nem emelő véle-
ményezőnek kell tekinteni.

A véleményezési eljárás befe-
jezése után a szabályzatot, ille-
tőleg a terveket az elfogadásuk
előtt – a beérkezett, de el nem
fogadott véleményekkel és azok
indokolásával együtt – legalább
egy hónapra a helyben szokásos
módon közzé kell tennie azzal,
hogy az érintettek a közzététel
ideje alatt azokkal kapcsolatban
észrevételt tehetnek.

A kihirdetett KSZT jogszabály

Az eljárási rend betartását Bu-
dapesten a Fővárosi Közigaz-
gatási Hivatal ellenőrzi. Adott
esetben ezen kormányhivatal in-
dítványára az Alkotmánybíróság
megsemmisíti a szabályozási
terveket kihirdető önkormányzati
rendeleteket, ha elmulasztották
megtartani a tervismertető lakos-
sági fórumot, vagy nem tartottak
egyeztető tárgyalást. Fontos tud-
ni, hogy ha egy önkormányzati
rendelet magasabb szintű anya-
gi jogszabályt sért, akkor bárki
kezdemenyízhethet a rendelet al-
kotmánybírói felülvizsgálatát.
Eljárási hiba miatt viszont csak
a közigazgatási hivatal vezető-
je kezdeményezheti a rendelet
megsemmisítését.

A felértékelődő családi házas
területen lakóknak igenis érde-
mes olykor megnézniük a polgár-
mesteri hivatalok hirdetőtábláit.
Igen sok vita lenne megelőzhető,
ha az érintettek a szabályozási
tervek készítése során monda-
nák el érveiket a kerületrészt be-
építéséről. **Ha a szabályozási
tervet rendelettel kihirdetik, ak-
kor már jóval kevesebb apelláta
lehet ellene.** Az önkormányzat
nevében eljáró jegyzők alapve-
tően e tervekkel, mint jogsza-
bályokkal vetik össze az egyedi
építési engedélyeket, vizsgálják
a telkek beépítési százalékát, az
építmény magasságát, az oldal
és előkert távolságok és a zöldfe-
lületi arányok meglétét. **(-isz-or)**

TÁNESICS CIPŐ
gyermek cipőbolt

Kizárólag minőségi,
bőr lábbelik
forgalmazása.

1149 Bp., Nagy Lajos kir. útja 168.
(a Fenoménál szemben)
Nyitva: H-P: 9-18 Szo: 9-12
Tel: 06-70-573-0741

SAROK ÜZLETHÁZ

PARAFA VASEDÉNY KREATÍV LOTTÓZÓ

- fali és aljzat
- szegek, csavarok
- szalvátatechnika
- sorsjegyek
- lakkok
- műanyag áruk
- matrica, üvegfestékek
- színház-
és koncertjegyek
- ragasztók
- edények, teflonok
- könyvek, faárúk
- feltöltőkártyák
- táblák
- porzsákok, üvegáruk
- kellékek
- vonaljegyek

Iskoláknak, óvodáknak árengedmény!
Előrendelést felvesszünk! Tex/Fax: 403-5450
1163 Bp., Thököly u. 16. (Piacca szemben) • Ny: 8-17, Szo: 7.30-13

Mihály és Fia kárpitos mesterek

KÁRPITOS BÚTORKÉSZÍTŐ és Lakberendező Bt.

- Stíl- és modern bútorok egyedi tervezése, felújítása
- Antik és bőr bútorok restaurálása asztalos munkával, bútorszöveléssel
- Ajtó- és falikárpit készítése

Díszítő függönyök, védőhuzatok készítése

1165 Bp. Zsélyi Aladár u. 6.
Tel/Fax: 321-0383
Mobil: 06-30-954-1727

Férfiaknak akik elegánsak akarnak lenni
ELFOGADHATÓ ÁRON!

Szentmihályi ÖLTÖNYHÁZ

Bp. XVI. Rákosi út 194. • 405-3921
Nyitva: héftől - péntekig: 10-18-ig, szombaton: 9-13-ig.

Öltönyök, szmokingok, zakók, pantallók
ingek, nyakkendők, övek, zoknik,
és más kiegészítők.

(Szakszerű méretre igazítás – 24 óra alatt!)

És ebben nincs semmi trükk!

CSIGAHÁZ

1146 Bp. Hermina út 2. (Thököly út 98.)
Tel/Fax: 460-9834, 460-9835
06-20-331-9615, 06-30-562-0982

Vásárlók részére parkoló az üzlet előtt a járdán. www.csigabolt.hu

Nyitva tartás: H-P: 10-18-ig, illetve
viszonteladóknap időpontegyeztetéssel is

- tengeri herkentyűk – 120 féle, kilóban is
- marokkók, talizmánkövek, medálók, fülbevalók
- kulcstartó: csigás, köves, műgyantás: skorpiós...
- szerencsekő fűcskák, csigafigurák
- tenyésztett gyöngy láncok és alapanyagok
- ásványok, ősmaradványok
- féldrágakő formák, faragványok
- láncfűzés, javítás, egyedi megrendelések

Vásároljon kedvező áron, közvetlenül a készítőtől, ill. importőrtől!