



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Főépítész Iroda

Ügyintéző:	Binó Beáta
Telefonszám:	+36 1 8729 261
E-mail:	bino.beata@zuglo.hu
Tárgy:	Főépítész állásfoglalás
Melléklet:	1 db telekvizsgálati lap

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.

Kisné Patkó Boglárka
Ingatlangazdálkodási igazgató részére

1145 Budapest,
Pétervárad u. 11-17.

Tisztelt Igazgató Asszony!

Az önkormányzati telkek elidegenítésére kiírandó pályázat Képviselő-testületi előterjesztés előkészítés során kérték a főépítész állásfoglalását, amelyet - a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének 26/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelete alapján - a következők szerint adunk meg.

Cserei u. 6. sz. 32607 hrsz, terület: 1545 m²

A telek rendezett. Az ingatlanon meglévő épületek nincsenek összhangban a Zugló kerületi építési szabályzatában foglaltakkal, a telek jelenlegi beépítése túlnyúlik az építési helyen és megszakítja a beépítés zárt sorúságát. A meglévő épület akadályozza a gépjárművek ingatlanon belüli elhelyezésének lehetőségét.

Figyelembe véve a tárgyi telkek környezetében lévő ingatlanokon az elmúlt években megvalósult fejlesztéseket városképi szempontból is javasoljuk

- a meglévő épületek bontását (a szomszédos épületekhez való csatlakozása miatt bontási engedély kötelesek).

Cserei u. 10. 32600/1 hrsz, terület: 686 m²

A telek rendezett. Az ingatlanon meglévő épületek nincsenek összhangban a Zugló kerületi építési szabályzatában foglaltakkal, a telek jelenlegi beépítése túlnyúlik az építési helyen, valamint részlegesen megszakítja a beépítés zárt sorúságát. A meglévő épület akadályozza a gépjárművek ingatlanon belüli elhelyezésének lehetőségét.

Figyelembe véve a tárgyi telkek környezetében lévő ingatlanokon az elmúlt években megvalósult fejlesztéseket városképi szempontból is javasoljuk

- a meglévő épületek bontását (zárt sorú beépítés lévén az épületek bontása engedély köteles).

Ilka u. 12. 32600/1 hrsz, terület: 1.343 m²

A telkek rendezett. Az ingatlanon meglévő épületek nincsenek összhangban a Zuglói kerületi építési szabályzatában foglaltakkal, a telkek jelenlegi beépítése túlnyúlik az építési helyen. A meglévő épület akadályozza a gépjárművek ingatlanon belüli elhelyezésének lehetőségét.

Figyelembe véve a tárgyi telkek környezetében lévő ingatlanokon az elmúlt években megvalósult fejlesztéseket városképi szempontból is javasoljuk

- a meglévő épületek bontását (zárt sorú beépítés lévén az épület bontása engedély köteles)

A városkép egységes kialakítás miatt javasoljuk a három ingatlan egyszerre történő értékesítését.

Budapest, 2020. szeptember 9.

Tisztelettel:



Dienes János
főépítész

I. ADATOK, HELYSZÍN

GOOGLE 3D AXONOMETRIA ÉS

UTCAKÉP 2019.AUG.





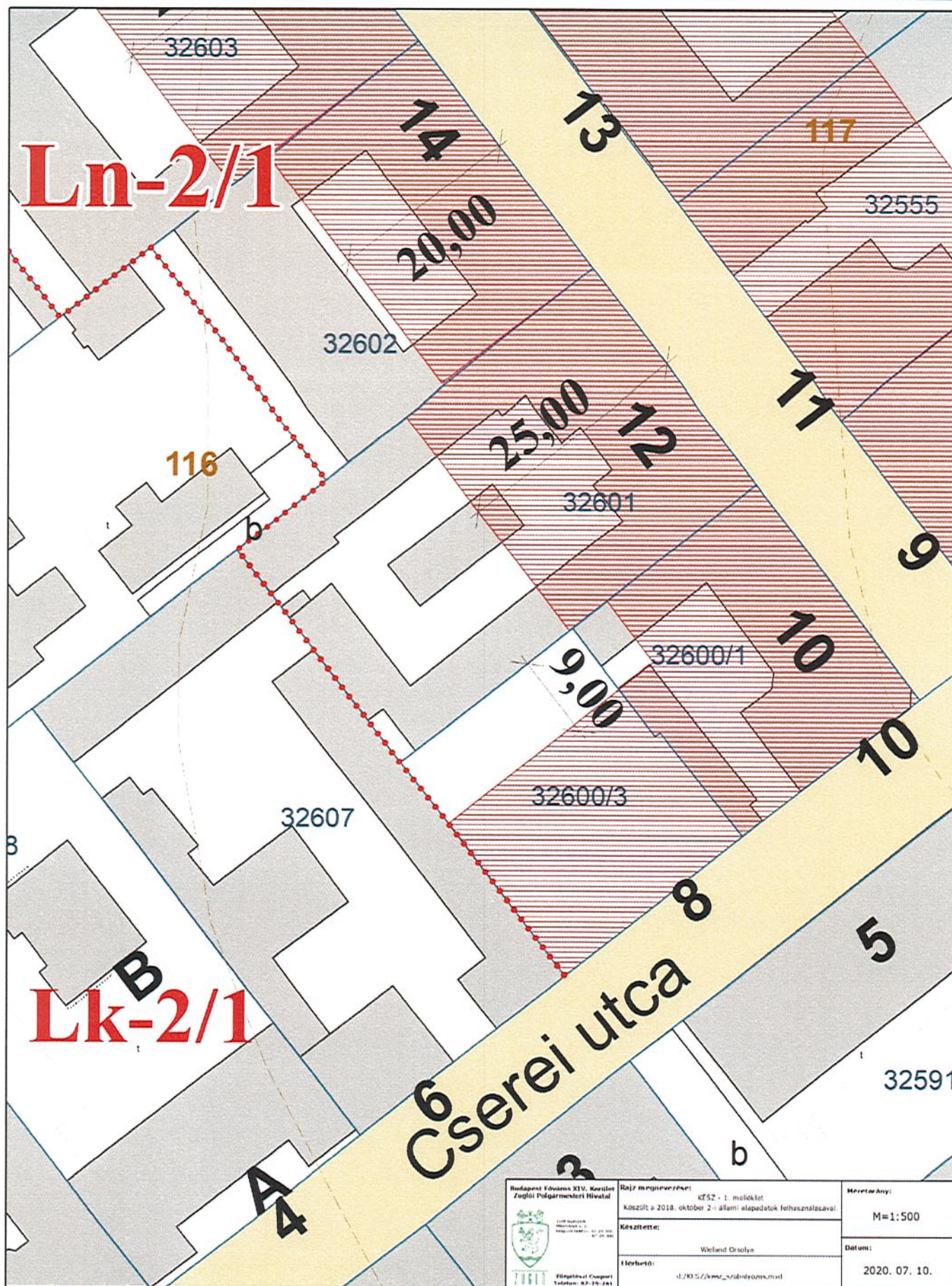
II. HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

Helyrajzi szám: 32607
Utcanév: CSEREI UTCA
Házszám: 6.
Terület (m²): 1545

Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (**Lk-2/1**)

Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
800	1200	K	30	55	40	100	12,5

Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő Testület 12/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelete
Zuglói Kerületi Építési Szabályzat: 1. melléklet - Szabályozási elemek



I. ADATOK, HELYSZÍN

GOOGLE 3D AXONOMETRIA ÉS

UTCAKÉP 2019.AUG.





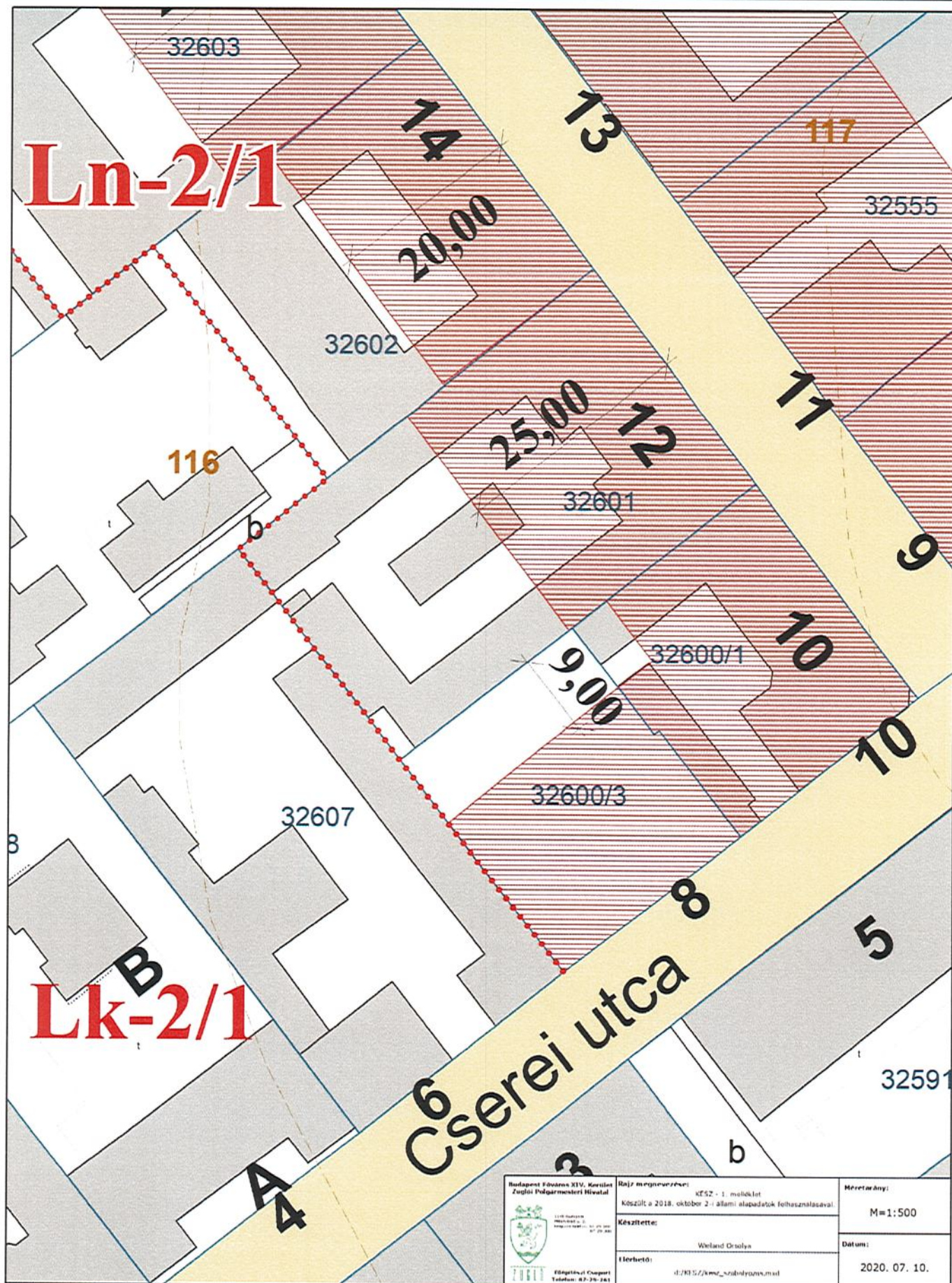
II. HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

Helyrajzi szám: 32600/1
Utcanév: CSEREI UTCA
Házszám: 10.
Terület (m²): 686

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (**Ln-2/1**)

Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
K	2000	Z	50	35	60	26	18,0

Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő Testület 12/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelete
Zuglói Kerületi Építési Szabályzat: 1. melléklet - Szabályozási elemek



I. ADATOK, HELYSZÍN

GOOGLE 3D AXONOMETRIA ÉS

UTCAKÉP 2019.AUG.





Budapest Főváros XIV. Kerületi
Független Polgármesteri Hivatal

1441 Budapest
Mészáros u. 6.
107-128-129
107-129-262

Földmérési Csoport
Telefon: 07-39-282

Rajz megnevezése:

Ortofoto - 2020.
ortofoto-térkép: Eurosense Kft.

Készítette:

Nagy Annamária

Elérhető:

d:/mab/legfotok.mxd

Méretarány:

M=1:500

Dátum:

2020. 07. 02.

II. HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

Helyrajzi szám: 32600/1
Utcanév: ILKA UTCA
Házszám: 12.
Terület (m²): 1.343

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (**Ln-2/1**)

Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
K	2000	Z	50	35	60	26	18,0

Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő Testület 12/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelete
Zuglói Kerületi Építési Szabályzat: 1. melléklet - Szabályozási elemek

