



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Főépítési Iroda

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

Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató 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.

Erzsébet királyné útja 5-7.

A telek rendezett. Az ingatlanon meglévő épület nincs összhangban a Zugló kerületi építési szabályzatában foglaltakkal, a telek jelentősen túlépített, fejlesztési lehetőségei 100%-ban kihasználtak.

A "B" épület értékesítése esetén, az önkormányzat a pályázati kiírásban adjon tájékoztatást arról, hogy az épület jelen méretében jogszerű, de a Zugló kerületi építési szabályzatában foglaltak alapján tovább sem vertikálisan sem horizontálisan nem bővíthető.

Budapest, 2020. szeptember 9.

Tisztelettel:


Dienes János
főépítész

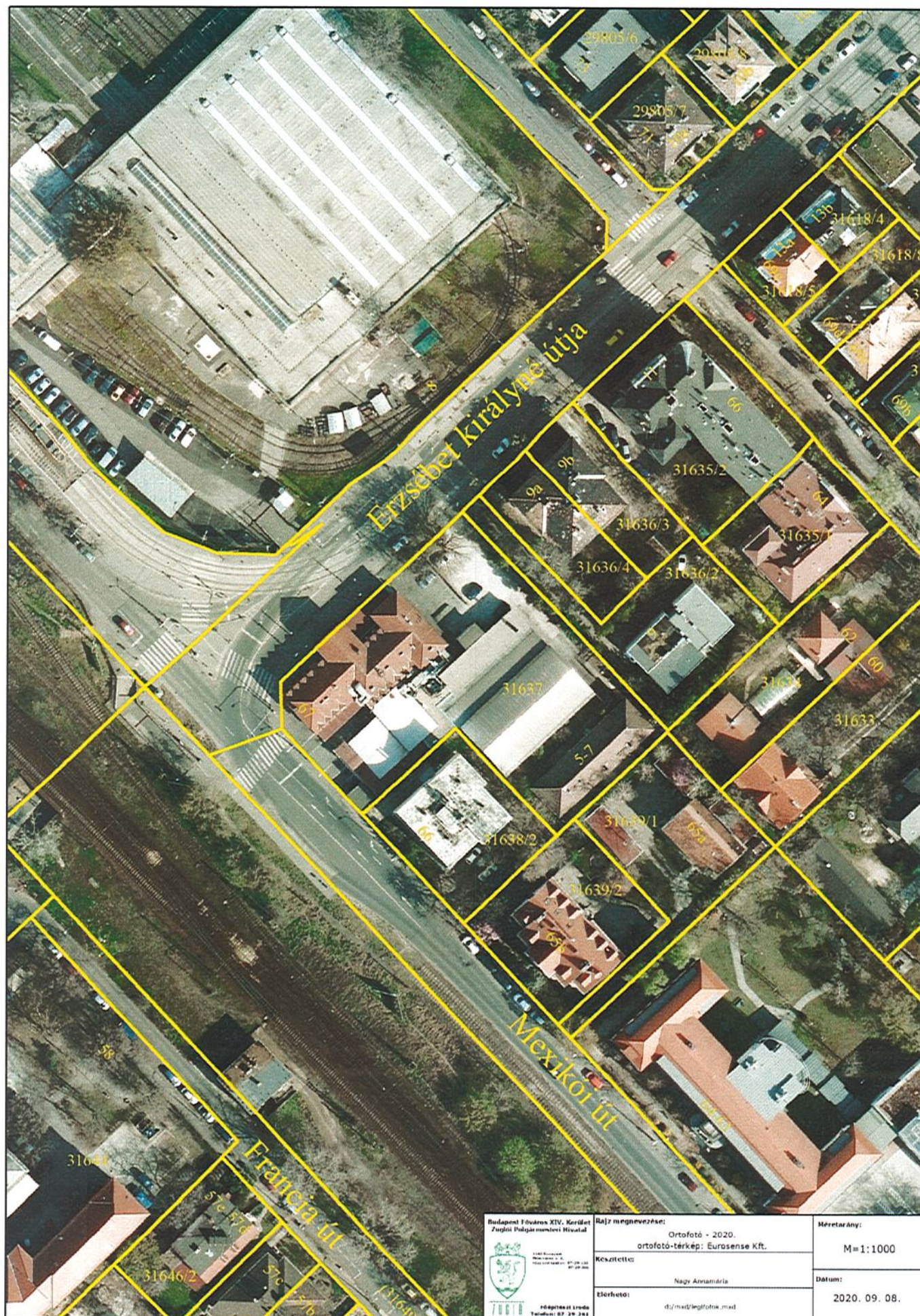


I. ADATOK, HELYSZÍN

GOOGLE 3D AXONOMETRIA ÉS

UTCAKÉP 2019.JÚL.





II. HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

Helyrajzi szám: 31637
 Utcanév: ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA
 Házszám: 5-7.
 Terület (m²): 3000

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

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

Kutak védőterülete (2. melléklet-Védelmi, korlátozási elemek)

Vasútvonal védőtávolsága (2. melléklet-Védelmi, korlátozási elemek)

III. HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK SZERINT ÉPÍTHETŐ LAKÓHÁZ

Építési hely területe (m²): 900 (30 %)
 Szintek száma: F+3?
 Önálló rendeltetések száma: max. 30 (lakás)
 Terepszint alatt építhető (m²): 1200 (40 %)
 Elhelyezhető szgk-k száma (db):

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

