



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
Ingatlan gazdálkodási 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.

Öv u. 17. hrsz: 39530/2, terület: 1381 m² (megnevezés: kivett beépítetlen terület)

Az ingatlan üres építési telek, szilárd burkolatú úton jelenleg nem megközelíthető. A telek rendezése szükséges. A telek összevonható a szomszédos Öv u. 19. sz. alatti (39580/68 hrsz.-ú) ingatlannal.

Városrendezési, városképi okokból a telek mielőbbi beépítése lenne előnyös. Javasoljuk:

- az ingatlan elidegenítése előtt a telek É-Ny-i végében található (39530/3) hrsz.-ú útnak mintegy 244 m²-es területét a telekhez csatolni,
- a kiírásban javasoljuk a vevőjelöltek figyelmét felhívni, hogy a szilárd burkolatú út építése szükséges a rendeltetésszerű használathoz és az ingatlan közterületi csatlakozásának kiépítéséhez.

Telek rendezéshez két önkormányzati tulajdonosi határozat szükséges a szabályozási terv szerinti:

- a (39530/3) „út” átminősítése "kivett beépítetlen telek"-ké
- illetve (39530/3) és 39530/2 hrsz.-ú telkek közötti - a mintegy 244 m²-es területet érintő - telekhatár rendezése

Öv u. 19. hrsz: 39580/68, terület: 2946 m² (megnevezés: kivett beépítetlen terület)

Az ingatlan üres építési telek, szilárd burkolatú úton jelenleg nem megközelíthető. A telek összevonható a szomszédos Öv u. 17. sz. alatti (39530/2 hrsz.-ú) ingatlannal.

Városrendezési, városképi okokból a telkek mielőbbi beépítése lenne előnyös. Javasoljuk:

- a kiírásban javasoljuk a vevőjelöltek figyelmét felhívni, hogy a szilárd burkolatú út építése szükséges a rendeltetésszerű használathoz és az ingatlan közterületi csatlakozásának kiépítéséhez.

A városkép egységes kialakítás miatt javaslom a két ingatlan egyszerre történő értékesítését.

Budapest, 2020. szeptember 9.



Dienes János
főépítész

I. ADATOK, HELYSZÍN

GOOGLE 3D AXONOMETRIA ÉS

UTCAKÉP 2014.JÚN.





Rajz megnevezése:	Ortofotó - 2020. ortofotó-térkép: Eurosense Kft.	Méretarány:	M=1:1000
Készítette:	Nagy Annamária	Dátum:	2020. 09. 04.
Elérhető:	dt/mad/legitok.mxd		

II. HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

Helyrajzi szám: 39530/2, 39580/68
 Utcanév: ÖV UTCA
 Házszám: 17., 19.
 Terület (m²): 1381, 2946

Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (**Gksz-2/4**)

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)
1500	-	SZ	35	35	40	SZL	12,5

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

