



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Bagoly Lajos

Főépítészeti Iroda

Ügyintéző: Nagy Péter
Telefonszám: 06-1-872 9259
E-mail: varosvedelem@zuglo.hu
Ügyiratszám: 1/26117-8/2020

planit@t-online.hu

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Stubnyai
utca 11.
Hrsz.: 30272/2

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Budapest XIV. kerület, Stubnyai u. 11. sz. (hrsz. 30272/2) alatti ingatlan ügyében Bagoly Lajos, főépítészeti szakmai konzultáció keretében – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25. § felhatalmazása alapján, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) és a településkép védelméről szóló 38/2017. (IX.25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR) keretei között – a következő

főépítészeti szakmai véleményt adom:

A tárgyi ingatlan a KÉSZ szerint Lk-1/3 építési övezetben helyezkedik el, ahol az alábbi szabályozási határértékek érvényesek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Béépítési mód	Béépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti béépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-1/3	400	800	Z	40	45	45	200	-	6,5

Az ismételt konzultációra beadott tervdokumentációra az alábbi szakmai véleményt adom:

Az ingatlanra vonatkozó béépítési módnak a tervezett épület megfelel.

A tervtanács a tervet 2020 december 15.-i ülésén tárgyalta, s engedélyezésre javasolta.

A Tervdokumentáció a két lakáshoz csak 2 db gépkocsi várakozó helyet biztosít, a KÉSZ 15 § (2) b, pontja alapján ugyanakkor 4 db várakozó hely szükséges.
Előzetesen elfogadjuk, hogy az ingatlan zártsorú beépítése esetén műszakilag nem biztosítható telken belül további gépkocsi várakozó hely.

A konzultáció eredménye: a tervet ismételten be kell mutatni
a tervet nem kell ismételten bemutatni

A szakmai konzultáció eredménye nem mentesít az egyéb jogszabályi előírások betartása alól.

Felhívjuk figyelmét, hogy a benyújtott tervek alapján, az építkezés csak abban az esetben tekinthető szabályosnak, ha a kivitelezés megkezdése előtt a szükséges további 2 várakozóhely megváltásra kerül.

Budapest, 2020. december 15.


Dienes János sk.
főépítész

Kapja:
Bagoly Lajos

planit@t-online.hu

