



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.

Telepes utca 82. sz. hrsz: 31151, terület: 1824 m² (megnevezés: lakóház, udvar, gazdasági épület)

A telek rendezett, az ingatlan összevonható a szomszédoskét ingatlanokkal: Telepes u. 84. sz. hrsz: 31152 és Telepes utca 86. sz. Hrsz: 31153.

Az ingatlanon meglévő épületek nincsenek összhangban Zugló kerületi építési szabályzatában foglaltakkal, a telek jelenlegi beépítése túlnyúlik az építési helyen. A meglévő épületek akadályozzák a gépjárművek ingatlanon belüli elhelyezésének lehetőségét.

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

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

Telepes utca 84. sz. hrsz: 31152, terület: 1836 m² (megnevezés: lakóház, udvar, gazdasági épület)

A telek rendezett, az ingatlan összevonható a szomszédoskét ingatlanokkal: Telepes u. 82. sz. hrsz: 31151 és Telepes utca 86. sz. Hrsz: 31153.

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

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

- a meglévő épület bontását (zárt sorú beépítés lévén bontási engedély köteles).

Telepes utca 86. sz. Hrsz: 31153, terület: 1837 m² (megnevezés: lakóház, udvar, gazdasági épület)

A telek rendezett, az ingatlan összevonható a szomszédoskét ingatlanokkal: Telepes u. 82. sz. hrsz: 31151, Telepes u. 84. sz. hrsz: 31152.

Az ingatlanon meglévő épület nincs összhangban Zuglói kerületi építési szabályzatában foglaltakkal, a telek jelenlegi beépítése nem érvényesíti az építési szabályzat adta lehetőségeket. A meglévő épület akadályozza a gépjárművek ingatlanon belüli elhelyezésének lehetőségét.

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

- a meglévő épület bontását (zárt sorú beépítés lévén bontási engedély köteles).

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

Budapest, 2020. szeptember 9.

Tisztelettel:



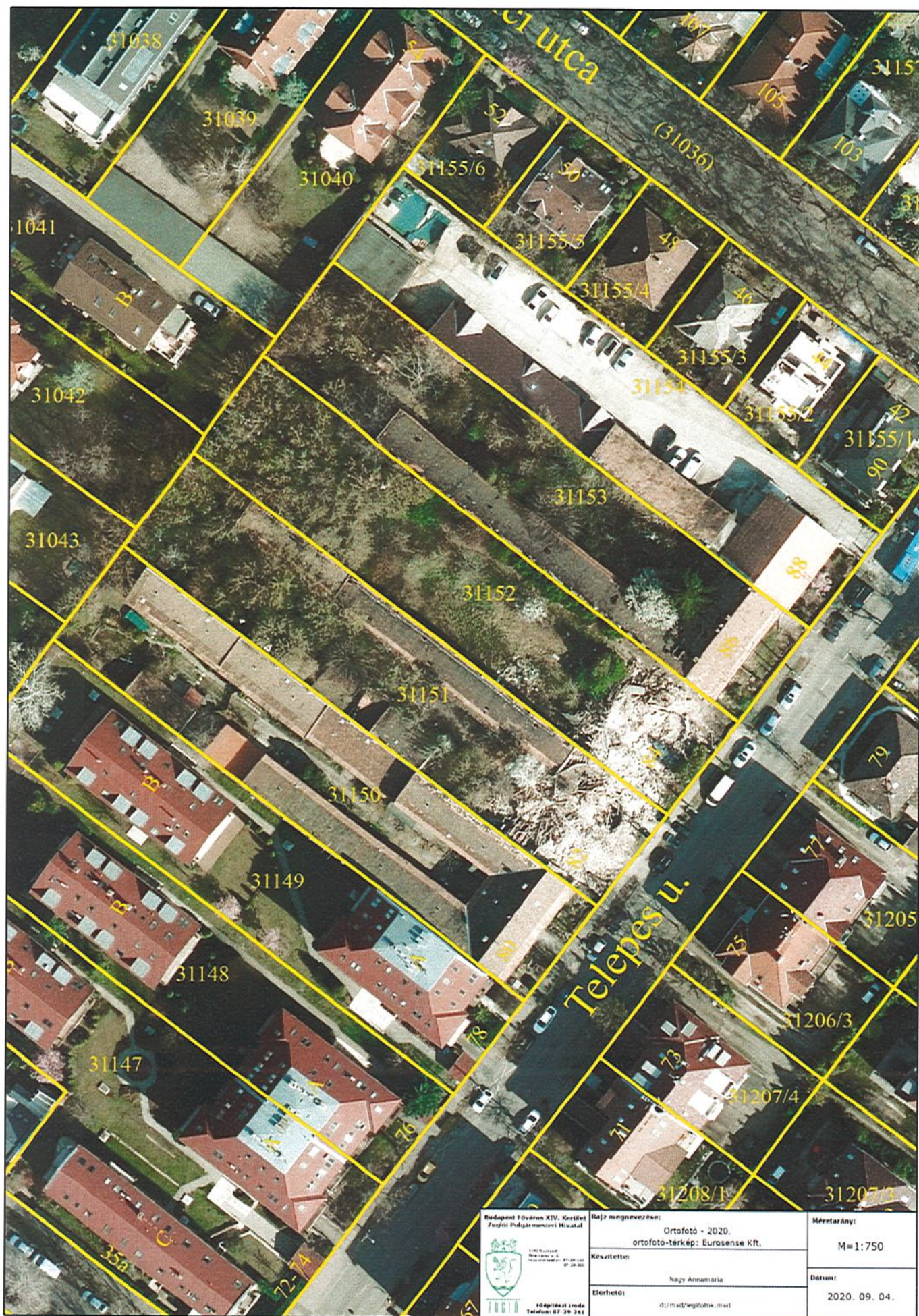
Dienes János
főépítész

I. ADATOK, HELYSZÍN

GOOGLE 3D AXONOMETRIA ÉS

UTCAKÉP 2019.JÚL.





II. HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

Helyrajzi szám: 31151, 31152, 31153
Utcanév: TELEPES UTCA
Házszám: 82., 84., 86.
Terület (m²): 1824, 1836, 1837

Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (**Lk-2/5**)

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	80	12,5

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

