

VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁSI

KÉRELEM

TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET

TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR

Alulírott Hammang Zsolt, mint kérelmező az alábbiakban nyújtanám be kérelmemet városrendezési megállapodási szerződés megkötésére a

Fűrészes utca 108/b sz. alatti ingatlannal kapcsolatban

LAKÁSSZÁM ENGEDMÉNYES ÉRTÉKÉNEK

MEGADÁSHOZ



Kérelmező: **HOVIGO 5 Kft.**

2161 Csomád, Petőfi Sándor utca 12.

nevében **Hammang Zsolt** (továbbiakban beruházó)

T: [REDACTED]@hovigo.com

Kérelem tárgya:

A 1147 Budapest, XIV. ker. Fűrész utca 108/a (hrsz.: 30285/2), 108/b (hrsz.: 30285/3) és Ráskay Lea u. 27. (hrsz.: 30285/1) sz. alatti telkek telekalakításával létrejövő, **Fűrész utca 108/b számú** (telekosztás után várhatóan: 30285/5 hrsz-ú és 810 m² alapterületű) ingatlanra tervezett 11 lakásos lakóépület kapcsán az alapértelmezett lakásszámtól (6 db.) való **engedményes eltérés kérése plusz 5 db. lakásra. Az így kialakított 11 db. lakás átlagterülete: 63 m²**

A kérelem indoklása:

A telekalakítás után létrejövő 810 m² alapterületű Fűrész utca 108/b sz. alatti telek, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: ZÉSZ) alapján az **Lk-1/2** kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületi övezetbe tartozik.

Az övezetben a ZÉSZ 2. melléklete szerint a lakásszám alapértékét adó osztószám 120 m²/db. a lakásszám engedményes értékét adó osztószám 60 m²/db. E szerint a tárgyi telekre vonatkozóan a lakásszám alapértéke 6 db. a lakásszám engedményes értéke 13 db.

A ZÉSZ 16.§ (7) bekezdése alapján „*a lakásszám megengedett alapértéktől – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra, a terület intézményi és közmű infrastruktúrájára kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben és városrendezési megállapodásban meghatározott mértékben és feltételekkel legfeljebb az övezeti előírások szerinti lakásszám engedményes mértékéig el lehet térni.*”

A fent említett konzultáció egy konzultációs terv bemutatásával a 2025.09.29-én tartott tervtanácson megtörtént, a Főépítész Asszony a 2025.09.30-án kelt 1/7633-14/2025 sz.-ú Főépítész Szakmai véleményben az alapértelmezett lakásszámtól való eltérést plusz 5 lakásra vonatkozóan támogatta.

Tisztelt képviselő testület és Tisztelt Polgármester Úr, ezúton kérném a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: VJR) alapján a **Városrendezési Megállapodási Szerződés megkötését a lakásszám engedményes értékének megadására.**

Budapest, 2025. október 07.

Beruházó / Kérelmező:

HOVIGO 5 Kft

2161 Csomád, Petőfi Sándor utca 12.

nevében Hammang Zsolt

T: [REDACTED]@hovigo.com

Tervező:

Laczka Péter

okl. építészmérnök, É01-6748

T: [REDACTED]@gmail.com