



Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZI ÉS MŰSZAKI IRODA

1076 Budapest, Garay u. 5.

Tel: 462-3368

E-mail: focpitesz@erzsobetvaros.hu

Hivatali kapu elérhetőség: rövid név: BPVII PH KR1D kód:500127390

Elektronikus aláírással hitelesítve:
Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata



Iktatószám: KI/5280-1/2019/XII.

Ügyintéző: Korompai Bence

Tel.: 462-3369

E-mail: focpitesz@erzsobetvaros.hu

Tárgy: Budapest. VII., Károly krt. 3/A (hrsz. 34522)
emeletráépítés városképi konzultációja

Melléklet: KI/250-11/2018/XII tervtanácsi állásfoglalás

V Á R O S K É P I K O N Z U L T Á C I Ó

Budapest VII. kerület, Károly krt. 3/A.(hrsz. 34522) számú ingatlannal kapcsolatban a Károly Palota Loft Kft. (székhelye 2600 Vác, Berkes András u. 30. képviselője Tasos Georgeosz) Városképi Konzultációs kérelmet (ikt.: szám: KI/5280/2019/XII) – (EPAPIR-20190121-2092 azonosító számon) nyújtott be. A konzultáción elhangzottak valamint 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. § alapján, illetve az Erzsébetváros Városképvédelmi Rendeletéről szóló 25/2017. (X.09.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: EVR) 37.§-ában leírt eljárás keretei között, az alábbi

főépítész véleményét adom:

1. Az épület **szintjeinek száma legfeljebb 10** lehet.
2. A II. (a középső) **udvarhoz tartozó udvari homlokzatmagasság legfeljebb 35,33 m** lehet.
3. A tervezett rendeltetésekhez szükséges **személygépjárművek száma: 1**, azzal a feltétellel, hogy a városképi hangsúly az „eredeti állapot” szerinti formában megvalósul.

I N D O K L Á S

Tárgyi ingatlanra a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest. VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) Önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: EÉSZ), valamint az EVR van érvényben. A tárgyi ingatlan övezeti besorolása Vt-V/1.

Az EVR 37.§ (4) alapján a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan kötelező konzultációs eljárást lefolytatni, melyet az ügyfél kérelmezett is. A kérelemhez adatlapot töltött ki és epapíron benyújtotta.

A tervtanács a tárgyi ügyet 2018. szeptember 6-án megtárgyalta. Jelen konzultáció melléklete a KI/250-11/2018/XII számú tervtanácsi állásfoglalás.

Véleményem **1. pontjában** foglaltakat az EÉSZ 12.§ alkalmazásával adom; mely során az övezetre előírt „K” (kialakult) érték az 2 szintszámmal növelhető, azaz a meglévő épületre 2 új szint építhető, így a szintek száma összesen maximum 10 lehet.

A **2. pontban** szereplő udvari homlokzatmagasság az EÉSZ 22.§ (3) alapján számítandó. Az I. udvarba nem nyílnak egymással szembe állandó tartózkodású helyiségek. A II. udvarban a számított minimális udvarméreténél 7 m-es eltérést enged az EÉSZ 12.§ alkalmazásával. A meglévő udvarméret megközelítőleg 17 m, ehhez tartozó homlokzat magasság (5/3=) 28,33

m. Konzultációban megengedetten 7 m-rel növelt értéke - 35,33 méter - a II. udvar homlokzatmagasság maximuma. A III. udvarban a kialakult udvarméret nem változik, mivel a ráépítésnél a 45 fok alatt, visszahúzottan tervezik elhelyezni az épülettömeget.

A 3. pontban adott véleményem az EÉSZ. 4. melléklet I/15/b pontján alapulón adom.

Személygépjárművek száma az EÉSZ. 4. melléklet (Járművek elhelyezése) I/1 pontja szerint: „I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani: 1. lakás, és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után”. A számítás alapján tervezett 24 lakáshoz összesen 56 darab parkolóhely szükséges.

A meglévő épület földszinti és pinceszinti kialakítása, kicsi belső udvarok, illetve a részben földszinten, részben a pinceszinteken található műemlék Belvárosi Színház miatt a telken belül jármű elhelyezése nem lehetséges. Hivatkozással az EÉSZ. 4. melléklet (Járművek elhelyezése) I/15/b pontjára: „15. Csökkenthető az elhelyezendő személygépjárművek száma: b) az 1. pont esetében a főút vonal mentén lévő, meglévő műemlék és műemléki környezetként egyszerre kijelölt ingatlanon épület emelet-ráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel való bővítéskor, az EVR-ben meghatározott városképi konzultáció keretében meghatározott – a korszerű városképi megjelenésre és építészeti minőségre vonatkozó – feltételekkel.”

A rendeltetéshez szükséges kiszámolt 56 szgk. mennyiséget 1-re csökkentem. A következő városképi feltétel kikötése mellett adom a véleményt: a kiemelt jelentőségű városképi megjelenés érdekében a tervezett ráépítés anyagaiban az engedélyezettől eltérni nem lehet, a meglévő épület homlokzat felújításáról, méltó megjelenéséről gondoskodni kell, a kivitelezés során a legmagasabb minőséget kell megkövetelni.

A feltételben említett „eredeti állapot” fogalma alatt a z EÉSZ 2.§ 5. pontot kell érteni.

Az elkészülő tervdokumentációt városképi véleményezési eljárásra kell benyújtani.

Budapest, 2019. február 20.

Tisztelettel:


Dienes János
főépítész


Kapják:

1. Károly Palota Loft Kft.(építtető)
2. D55 Építésziroda Kft. (Vécsey Kristóf -tervező)
3. Irattár

e-papíron
e-papíron
helyben