

Ingatlan adatlap

Kiállítás dátuma: 2018.08.27

Ell. napló ikt.sz: ZAP / 95 / 2018

Módosítás dátuma: 2018.09.27

Készítette: Berényi Mariann

Helyiség adatok

Cím	1142 Budapest, Tengerszem utca 79.		
Helyrajzi szám	29973 / 180 / 0 / 0		
Tulajdoni forma:	100% önkormányzati tulajdon		
Jellege	100% önkormányzati tulajdon		
Megközelíthetőség:	utcáról		
Alaprajz:	nincs		
Rendeltetés:	telek		
Terület:	779 m ²	Hasznosítható terület a telek I/1 övezetbe tartozó része	Kb. 369 m ²
Tulajdoni hányad:	1/1		
Eszmei hányad rész:	0 / 0		
Épület típusa	100% önkormányzati tulajdon		
Közmű ellátottság	nincs		
Műszaki állapot	A Főépítész 2018. július 17-én kelt véleménye alapján a 29973/180 helyrajzi számú és a 29973/181 helyrajzi számú telek részben I/1, részben E/VE övezetben van. A ZKSZT a két övezet határán kötelező szabályozási vonalat jelöl, a telkek rendezetlenek, az ingatlanokon jelenleg is keresztlívezt a Tengerszem utcát és a Kacsóh Pongrác utat összekötő út.		



Bérlményellenőrzés:	---		
Műszaki felmérés dátuma:	---		
Felújítási költségbeclés:	elektromos	építész	gépész
nettó összege:	---	-	--
Mindösszesen nettó:	---		

FÉ vizsgálat bérbeadáshoz	Cityform (A 29973/179, 29973/180, 29973/181 hrsz-ú ingatlanok I/1 övezetbe tartozó területei együttesen értékelve.)
FÉ vizsgálat határnapja	2019.09.25
Energetikai tanúsítvány	--
Energetikai tanúsítvány határnapja	---

	KÖZMŰVEK	Mérőóra gyári száma	Mérőóra helye	Óraállás	Felhasználói azonosító
Gáz					
Víz					
Csatorna					
Villany					
Szemét díj					

Hasznosítási adatok:

Kihasznátság		ÜRES		
Hirdetményezési időszak	Bérbeadásra	Forgalmi érték vizsgálat:	48400000	Ft
Minimálisan ajánlható bérleti díj		Forgalmi értékből számolt bérleti díj:	282333	Ft+Áfa/hó
Tulajdonosi döntés/határozat száma				

Bérlő neve, címe	
Elérhetőségei	
Képviselő neve, címe, elérhetősége	
Szerződés kelte	
Birtokbaadás napja	

Intézményterületekre vonatkozó előírások (I) *³
36. §

(1) Az építési övezet telkein – az I/LA1, I/LA2 és I/LA3 építési övezetek kivételével – a tulajdonos, a használó vagy személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² nagyságú, önálló lakó- vagy szálláshely szolgáltató rendeltetési egység létesíthető.

(2)*⁴ I/LA1, I/LA2 és I/LA3 építési övezet telkein lakófunkció és szálláshely szolgáltató rendeltetési egység a bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető, kivéve a Miskolci utca-Rákos-patak -Szugló utca által határolt tömbben, ahol lakófunkció és szálláshely szolgáltató rendeltetési egység a bruttó szintterület legfeljebb 90%-án létesíthető.”

(3) Az I/K1, I/K2 és I/K3 építési övezet telkein kizárólag kiskereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.

¹ Hatályon kívül helyezte a 41/2012. (IX.06.) önkormányzati rendelet 47. § h) pontja

² Módosította a 41/2012. (IX.06.) önkormányzati rendelet 22. §-a

³ Módosította a 41/2012. (IX.06.) rendelet 23. §-a,

⁴ Módosította a 2/2018. (II.19.) rendelet 1. § (1) bekezdése

(4) *1 Az I/O1 és I/O2 építési övezetek telkei kizárólag alapintézmények és a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épületek elhelyezésére szolgálnak. Az építési övezetek területén oktatási, nevelési, művelődési és kulturális, egészségügyi, szociális, igazgatási vagy egyéb közösségi rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(5) Az I/1-I/7 építési övezetekben legfeljebb 6.000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(6) Az építési övezetek telkein a 8. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

8. sz. táblázat *2

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Építménymagasság legkisebb / legnagyobb [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
I/1	1000/3000	K	40	- / 10,5	35	55	2,0
I/2	15000/-	SZ	50	6,0 / 18,0	45	55	3,0
I/3	K	K	50	- / 10,5	35	50	2,5
I/4	15000/-	SZ	30	- / 10,5	35	30	1,5
I/5	25000/-	SZ	10	- / 10,5	35	15	0,5
I/6	1500/2000	SZ	50	- / 13,5	35	50	3,0
I/7	1500/3000	Z	50	- / 18,0	35	50	3,0
I/K1	1000/3000	SZ	60	- / 10,5	35	65	2,4
I/K2	15000/-	SZ	40	- / 12,5	35	50	2,0
I/K3	5000/-	SZ	60	- / 30,0	35	65	3,0
I/O1	2000/-	K	40	- / 12,5	35	45	2,0
I/O2	2000/-	K	40	- / 18,0	35	45	2,5
I/LA1	1500/2000	Z	50	- / 18,0	35	60	3,0
I/LA2	800/-	SZ	40	- / 15,0	35	50	2,0+0,5*
I/LA3	800/1200	K	30	- / 10,5	55	40	1,1
I/8	1000/5000	SZ	40	- / 10,5	35	50	2,0
I/E	2000/-	Z	50	7,5/18,0	30	60	2,50

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

*A szintterületi mutató +0,5 értéke kizárólag parkoló létesítésére vehető igénybe.

b) a csatlakozó L3/1 jelű építési övezetbe sorolt lakóterülettel közös telekhatárok mentén kialakított nem beépíthető terület

ba) határvonalán a homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a 9,5 méter,

bb) határvonalától a Thököly út felé távolodva a homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a szomszédos telken álló épülettől mért távolságának másfélszeresét, az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság keretei között.

c) a legkisebb zöldfelület előírt mértékéből legfeljebb 5% tetőkertként is kialakítható a külön jogszabály keretei között.

d) a 32785 és a 32788 hrsz-ú telkek egyesítését megelőző beépítés esetén a telkek közös telekhatárán épületközt kell kialakítani.

Erdőterületek (E-VE)*3
65. §

Az övezet telkein építmény nem helyezhető el.