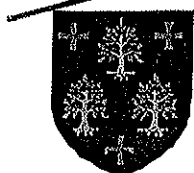


(61)

XIV - 117/2011



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Főépítész

 Budapest,  
 Mechwart liget 1.  
 1277 Bp. 23. Pf. 21.

Telefon: 346-5449

Fax: 346-5545

beszedes.rita@masodikkerulet.hu

 Kiss Janka  
 Szól. ok. ok.

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

Viziné dr. Magyarosi Szilvia

mb. irodavezető

HELYBEN

Ikt. sz.: XXIV-56/2011

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Lázár Rózsa

**Tárgy:** Budapest II. kerület  
 Budakeszi út 73/c. szám alatti,  
 10911/8 hrsz.-ú műemlék  
 ingatlan (Csendilla).

 Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat  
 Képviselő-testület Polgármesteri Hivatala  
 Igazgatási Iroda Központi Ügyviteli Csoport

2011-04-04

 XIV-117-2  
 száma  
 előírás: ca

 Melléklet: db  
 Előadó: 1407
**Tisztelt Viziné dr. Magyarosi Szilvia!**

A Budapest II. kerület Budakeszi út 73/c. szám alatti, 10911/8 hrsz.-ú ingatlan beépítésére, funkciójára vonatkozó hatályos helyi előírásokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I. 18.) rendelete (KVSZ) tartalmazza.

Az ingatlant érinti a KSZ-II-21 jelű Kerületi Szabályozás, melynek egyedi előírásai a KVSZ 4/J.§ (21) bekezdésében kerültek megfogalmazásra.

A szabályozási tervlapot a KVSZ 4/B. mellékletének 52.2 szelvénye tartalmazza, melyen a telek be nem építhető része került ábrázolásra.

(Az egyes Kerületi Szabályozások szelvényszámát a KVSZ 4/A. melléklet táblázatában a „KSZ-II-...” kerületi szabályozás adott sorának „4/B. melléklet szelvényszámai” oszlopa tartalmazza.)

A KVSZ 1. mellékletét képező övezeti terv (9. szelvény) szerint az érintett ingatlan L6/A-II-11 jelű építési övezeti besorolású hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes lakóterület. A telek területe 2160 m<sup>2</sup>.

A KVSZ 38.§ (1) bekezdésének 7. táblázata alapján az L6/A-II-11 építési övezet területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzők az alábbiak:

|                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| – beépítés módja:                    | szabadon álló                       |
| – legkisebb kialakítható telekméret: | 2000 m <sup>2</sup>                 |
| – legnagyobb beépítettség:           | 10%                                 |
| – max. szintterületi mutató:         | 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| – legkisebb zöldfelület:             | 80%                                 |
| – legnagyobb építménymagasság:       | 6,0 m                               |

A KVSZ 38.§ (10) bekezdése szerint:

„(10) Az L6/A-II-11 jelű építési övezet területén, a Budakeszi út – Irén utca – Hárshegyi út – Dénes út által határolt területen

a) Az építési övezetben kizárólag lakófunkció létesíthető.

b) Az építési övezetben legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el.

c) A területen egy épület alapterülete legfeljebb 350 m<sup>2</sup> (bruttó) lehet.

d) Járműtároló telken belül


[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

- da) a fő rendeltetés szerinti épületben,  
db) önálló terepszint alatti építményben helyezhető el.  
e) A lakóépületek mellett, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú  
ea) háztartással kapcsolatos tároló,  
eb) műterem a lakóépülettel egybeépítve helyezhető el.  
f) A melléképítmények közül antenna –oszlop nem helyezhető el.  
g) Hulladéktároló épületben elhelyezve, illetve épülettel vagy kerítéssel egybeépítve létesíthető.  
h) Épület legnagyobb homlokzatmagassága 7,5 m lehet.”

A telken a KVSZ 6.§ (4) bekezdése, a 38.§ (3) és (10) bekezdéseinek együttes értelmezése szerint egy darab 4 lakásos lakóépület helyezhető el. (Ez jelen esetben a meglévő villaépület 4 lakásos kialakítását jelenti.)

Tájékoztatatom, hogy a telken található villaépület, a „Csendilla” műemléki védelem alatt áll, ezért az építésügyi engedélyezési eljárást a Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Irodája folytatja le.

A Budakeszi út a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 2. melléklet II. 5. pontja szerint városkép szempontjából kiemelt útvonal, ahol a BVKSZ 9.§ és 11.§ előírásait be kell tartani.

Tájékoztatásom nem teljes körű, az ingatlan beépíthetőségét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), a BVKSZ és a KVSZ együttes figyelembevételével szükséges meghatározni.

Budapest, 2011. március 30.

Tisztelettel:

