



Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal  
Főépítész

1024 Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Budapest 23.  
Pf. 21.

XIV-40/2015  
Telefon: 346-5449  
Fax: 346-5545  
beszedes.rita@masodikkerulet.hu

dr. Láng Orsolya  
irodavezető  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

Ikt. szám: XXIV-53/2015  
Hiv. szám: XIV-125/2014  
Ü. i.: Szabó Péter Csaba

HELYBEN

**Tárgy:** Tájékoztatás a 1026 Bp. II. ker. Hűvösvölgyi út 149/A (hrsz.: 11421/2) és a 149/B (hrsz.: 11421/1) szám alatti ingatlanokról

**Tisztelt Irodavezető Asszony!**

Tájékoztatom, hogy a Főépítész Iroda által 2013. október 22. napján kiadott XXIV-340/2013 iktató számú, a 1026 Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 149. sz. alatti 11421/2 hrsz.-ú ingatlanról készült állásfoglalásomat ami, mindkét – 11421/1 és 11421/2 hrsz.-ú – ingatlanra fennáll fenntartom.

Budapest, 2015. január 26.

Tisztelettel:



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Igazgatási Iroda Központi Ügyviteli Csoport  
2015 FEBR 05.

XIV-40-2  
.....szám  
Előirat: .....  
la.

Melléklet: .....db  
Előadó: 1404



Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal

Budapest,

Telefon: 346-5449

Főépítész

Mechwart liget 1.

Fax: 346-5545

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Igazgatási Iroda Központi Ügyviteli Csoport

1277 Bp. 23 Pf. 21.

beszedes.rita@masodikkerulet.hu

2013-10-24

dr. Láng Orsolya

XIV. 121/2013. sz. szám

Melléklet: 4 db

irodavezető

Előírat: 1004

Előadó: 1004

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

Ikt. sz.: XXIV-340/2013

Hiv. sz.: XIV-121/2013

Ü.i.: Lőrinczy Ádám

HELYBEN

Tárgy: Tájékoztatás a

Hűvösvölgyi út 149. sz. alatti,

11421/2 hrsz-ú ingatlanról

Véleményet pentaton!

Rita

2014.02.14.

Tisztelt Irodavezető Asszony!

A tárgyi ingatlanra vonatkozó hatályos helyi településrendezési előírásokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I. 18.) rendelete (KVSZ) tartalmazza.

Tárgyi ingatlant érinti a KSZ-II-20 jelű Kerületi Szabályozás, melynek egyedi előírásai a KVSZ 4/J.§-ában kerültek megfogalmazásra, a KVSZ 4/B. mellékletének 36.3 számú tervlapján pedig ábrázolásra.

A KVSZ 1. melléklete (Övezeti terv) – a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltaknak megfelelően, azzal összhangban tárgyi ingatlant L6-II-21 jelű, hegyvidéki kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja.

Az L6-II-21 jelű építési övezet beépítési paraméterei a következők [KVSZ 37. § (1)]:

Övezet	beépítés módja	telkek					szintterületi mutató			építmény-magasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	legnagyobb beépítettség	határérték	kizárólag tetőtérben és tetőemeleten	legkisebb zöldfelület	legkisebb	legnagyobb
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m
BÉM	LKT	LNT	LKS	LKM	LNB	STM	STT	LKZ	LKE	LNE	
L6-II-21	SZ	1000	-	16	30	15	0,40	-	75	-	6,0

A KVSZ 37.§ (12) bekezdése szerint: „Az L6-II-21 jelű építési övezet területén:

A kereskedelmi funkció bruttó szintterülete:

a)összességében nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t telkenként, illetve

b)legfeljebb 250 m<sup>2</sup>-t önálló rendeltetési egységként.”

A KVSZ 37.§ (3) bekezdése szerint: „A kialakítható lakásszám az 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó területű telkek esetében 2, az ennél nagyobb telkek esetében 2 plusz az 1000 m<sup>2</sup> feletti telekterület figyelembe vehető részének 250 m<sup>2</sup>-rel ... történő osztásából származó hányados egész része lehet.”

A KVSZ 37.§ (4) bekezdése szerint: „Az övezetekben kereskedelmi célú terület (függetlenül a rendeltetési egységek számától) csak a pincszinten és a földszinten alakítható ki, de a megengedett legnagyobb beépített bruttó alapterület 50%-át meghaladó kereskedelmi célú bruttó szintterület csak szabályozási tervben meghatározott helyen és feltételekkel alakítható ki.”



A KVSZ 4/J.§ (20) bekezdése szerint: „A Hűvösvölgyi út – Nyéki út – Völgy utca – Vadaskerti utca által határolt területre vonatkozó városrendezési szabályok (KSZ-II-20):

- a) A jelen bekezdésben lehatárolt területen elhelyezhető építmények rendeltetése
- aa) A jelen bekezdésben lehatárolt területen üzemanyag-töltő állomást más építmény részeként sem szabad elhelyezni és meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem szabad.
- ab) A jelen bekezdésben lehatárolt területen nagy szállítási forgalmú építmény nem helyezhető el.
- ...
- c) **Építmények elhelyezése**  
Az építési helyen túlnyúló meglévő építmény(részek) megtarthatóak, átalakíthatóak, rendeltetésük megváltoztatható, de emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel nem bővíthetők. Ilyen esetekben újabb épület építésére vagy a meglévő épület toldalékkal történő bővítésére, illetve meglévő építmény(részek) bontása esetén újabb építmény(részek) építésére csak az építési helyen belül és az övezeti előírások keretei között kerülhet sor.
- d) **Épületek kialakítása**
- da) Tetőtér-beépítés és tetőtéri nyílások elhelyezése (tetőkibúvó kivételével) meglévő épületben csak a jelen szabályzat szerint lehetséges, ha:
1. a tetőtér beépítésére meglévő rendeltetési egység bővítéseként kerül sor,
  2. új önálló rendeltetési egység (lakás, iroda) alakul ki és annak parkoló igénye a hatályos előírásoknak megfelelően megoldható,
  3. a meglévő magastető beépítését a szintterületi mutató lehetővé teszi,
  4. a tetőtér-beépítésnek műszaki, és egyéb akadálya nincs.
- db) A jelen bekezdésben lehatárolt területen az utcai építési vonalon álló önálló garázs – támfalgarázs kivételével – nem létesíthető.
- dc) A több gépkocsi tárolására terepszint-, illetve épület alatti pincegarázs vagy teremgarázs létesíthető. A terepszint alatti garázs felső födémét növényzettel fedett tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.”

Tárgyi ingatlan a 11186/6 hrsz-ú ingatlan műemléki környezete, városkép szempontjából kiemelt útvonal mentén fekszik.

Budapest, 2013. október 22.

Tisztelettel:

