



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településrendezési Osztály

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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

Dr. Láng Orsolya
Osztályvezető

Ikt. szám: XXIV-88-2/2019
Hiv. szám: XIV-28-12/2019
Ügyintéző: Szabó Péter Csaba

Vagyonhasznosítási és
Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Tájékoztatás 1022 Budapest, Léway utca 4.
szám alatti (hrs.: 12212/7) ingatlannal
kapcsolatban.

HELYBEN

Tisztelt Dr. Láng Orsolya!

A levelében megfogalmazott kérdéseivel kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom:

A tárgyi ingatlan a Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által kezelt Örökségvédelmi Nyilvántartás alapján a **műemlékek listáján nem szerepel, régészeti lelőhelyként nem nyilvántartott**, továbbá a településképvédelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet 4. melléklete alapján Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékén **sem szerepel**.

A tárgyi ingatlanhoz kapcsolatos hatályos helyi előírásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a *Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról* szóló 2/2007. (I. 18.) rendelete és mellékletei (a továbbiakban: KVSZ), valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a *településképvédelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazzák.

A KVSZ 1. melléklete (Övezeti terv) a tárgyi ingatlant L3-II-04 jelű, *kisvárosias lakóterületek* építési övezetbe sorolja.

4. táblázat

Övezet	beépítés módja	telek					szinterterületi mutató			épitmény-magasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	legnagyobb beépítettség	határérték	kizárólag tetőtérben és tetőemelésen	legkisebb zöldfelület	legkisebb	legnagyobb
		m ²	m ²	m	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m
BÉM	LKT	LNT	LKS	LKM	LNB	STM	STT	LKZ	LKE	LNE	
L3-II-04	SZ	1000	-	-	-	20	0,60	0,15	65	-	9,5

Felhívom a figyelmét a KVSZ 35. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésekre (építési övezeti előírások paraméterei), ezen túlmenően a KVSZ II-IV. fejezetében található Általános előírásokra.

A KVSZ 30. § (2) bekezdés rendelkezései alapján a Településrendezési Osztályon elkészítettük tárgyi ingatlanokat is magába foglaló tömb tömbvizsgálatát.

A 1022 Budapest, Léway utca 4. (hrs.: 12212/7) alatti telek mérete 1119 m². Az érintett telektömbben 162,49 telek m²/1 lakás létesíthető, ennek eredményeképpen az 1119 m²-en **7 lakás** lehetséges. A számítást az Önkormányzatnál rendelkezésünkre álló adatbázis alapján végeztük el.





A telektömb területének 75,76 %- ára rendelkezünk adattal a lakások számát illetően.

Számításunk alapján a tárgyban ingatlanon összesen 7 db lakás egyidejű megléte lehetséges.

Az állásfoglalás - telken kialakítható lakások számának tekintetében - hat hónapig érvényes.

Tájékoztatom arról, hogy kifüggesztésre került a Kerületi Építési Szabály véleményezési dokumentációja, amelyet az alábbi linken keresztül érheti el:

http://www.masodikkerulet.hu/hirdetotabla/hirdetmenyek/partnersegi_egyeztetes/KESZ_vel_emeny_felhivas_lak_forum.html

Az épületek kialakításakor be kell tartani a KVSZ a beépítésre és a telek zöldfelületének kialakítására vonatkozó általános előírásokról szóló 6.§ (4) bekezdését:

„Az építési övezetben előírt legkisebb telekterület-méret másfélszeresét meg nem haladó területű telken – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – egy épületet szabad elhelyezni.”

A KVSZ 2. melléklete Értelmező rendelkezések 9/a pontja alapján:

„Egy épület: Az alapvető funkcionális rendeltetési egységeket egymástól nem elszakító tömegképzésű épület. Nem számít egy épületnek:

- a. az építményrészekkel (pl. nem helyiséget határoló fal, szerkezeti szereppel nem rendelkező látszó gerenda, falgerenda, pergola, kerti medence,) ill. egyéb, nem alapvető funkcionális egységet tartalmazó építményrésszel összekötött két vagy több épületnek látszó épület*
- b. felszín felett két- vagy több épület látszatát keltő épület, amely a terepszint alatt szerkezeti önálló, vagy nem önálló szerkezetű épületrésszel (pince, alagsor) egymáshoz kapcsolódik.”*

Tájékoztatjuk arról, hogy a tárgyi ingatlan a hatályos TSZT-2017 5. számú tervlapja szerint csúszásveszélyes terület lehatárolásában található a Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján.

Összegezve:

- A tárgyi ingatlan nem megosztható;
- Az elő-, oldal- és hátsókert méretét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) határozza meg.
- A kialakítható rendeltetési egységeket egy épületben kell elhelyezni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2019. március 28.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
főépítész

