



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/ -2/2019

Hiv. szám: V-425/4/2019

Ügyintéző: Erdei Gyula

**Vagyonhasznosítási és
Ingatlan-nyilvántartási Osztály**

Tárgy: Állásfoglalás a Budapest II. kerület 11946
hrsz.-ú ingatlan megosztásával kapcsolatban

HELYBEN

Tisztelt Dr. Láng Orsolya!

A fenti hivatkozási számú levelében megfogalmazott kérdésére válaszolva építésjogilag az alábbiakról tájékoztatom.

- A tárgyi ingatlan beépíthetőségével 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 (KVSZ) tartalmazza. A KVSZ 1. melléklete (Övezeti terv) a tárgyi ingatlant L6-II-07 jelű, hegyvidéki kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja. A kialakítható lakásszámról a KVSZ 37. § (3) bekezdése rendelkezik, mely alapján az ingatlan-nyilvántartás szerinti 1368 m² területű telken összesen 3 db lakás létesíthető.
- Tájékoztatom, hogy 2019. december 31-én lép hatályba Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról (KÉSZ). A KÉSZ 1. melléklet Szabályozási tervlap alapján a tárgyi telek az Lke-2/Sz-9 kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt. Az övezetben a létesíthető önálló rendeltetési egységek számáról az 57.§ (4) a) pontja rendelkezik, melynek figyelembe vételével az ingatlanon a továbbiakban is 3 db önálló rendeltetési egység létesítésére lesz lehetőség. Az 57.§ (5) bekezdés szerint, rendeltetésmódosítás esetén a létesíthető maximális lakások száma ezt az értéket nem haladhatja meg.

Műszaki szempontból az alábbi megállapításokat teszem.

- A mellékelt alaprajzokon feltüntetésre kerültek a kétszintes villaépület tulajdoni hányada szerinti magán és a közös használatú helyiségei. Álláspontunk szerint azonban, a földszinti alaprajzon jelölt 1.6-os közlekedő helyiség megközelíthetősége közös helyiségből nem megoldott.
- A két szintes lakás megosztása abban az esetben lenne lehetséges, amennyiben a tervezett emeleti lakás megközelítése egy közös közlekedőből valósulhat meg, a megközelítés biztosításához a földszinti és az emeleti szinten is olyan mértékű belső átalakítás szükséges, melynek átgondolásához építészeti tervezés javasolt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2019. december 07.

Tisztelettel:



www.masodikkerulet.hu

