



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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

dr. Láng Orsolya

Osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és
Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Lang.Orsolya@masodikkerulet.hu;

Muranyi.Orsolya@masodikkerulet.hu

Ikt. szám: XXIV/343-2/2020

Hiv. szám: XIV-115-3/2020

Ügyintéző: Szabó Péter Csaba

Tárgy: Tájékoztatás 1025 Budapest,
Szépvölgyi út 84/B. szám alatti (hrs.:
15292/3) ingatlanokkal kapcsolatban.

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Az ingatlannal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról* szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete és mellékletei (a továbbiakban: KÉSZ), valamint a *településkép védelméről* szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza. A KÉSZ 1. § (4) bekezdés rendelkezése szerint a KÉSZ hatálya alá tartozó területén a településképi követelményeket a TKR szabályozza, melyeket a KÉSZ-szel együtt kell alkalmazni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a TKR módosítása 2020. augusztus 1-jén lépett hatályba és „...a rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell”.

[a hivatkozott jogszabályok – többek között – az önkormányzati rendelettárban elérhetők: <https://net.jogtar.hu/onkormanyzati-rendelettar>. Illetve az alábbi helyen is megtekinthetők:

www.masodikkerulet.hu › Közérdekű › Hivatal › Szabályzatok › Településkép/ KÉSZ]

A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 24. szelvény) a tárgyi ingatlant az **Lk-2/SZ-24** jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 83-85. §-a, a részletes előírásokról a KÉSZ 91. § (3) bekezdése rendelkezik.

Az építési övezetben kialakítható rendeltetési egység számának meghatározása a KÉSZ 57.§ (4) bekezdés rendelkezései alapján történik, ennek megfelelően álláspontunk szerint a tárgyi 1100 m² területű ingatlanon 2 db rendeltetési egység alakítható ki.

Tájékoztatjuk Önt, hogy a Képviselő-testület, a 2020. június 25-i ülésnapon, döntött a KÉSZ felülvizsgálatának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárásban történő megindításáról.

A tárgyi ingatlan környezetében nincs olyan releváns információ/beérkezett észrevétel, ami arra enged következtetni, miszerint a kérdéses területet érintené bármilyen tervezett módosítás vagy annak igénye.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2020. szeptember 25.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
főépítész

Melléklet:

Lk-2/SZ-24 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 5b. táblázat alapján]

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

KRID: 603162763 www.masodikkerulet.hu





1. melléklet

Az Lk-2/SZ-24 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 5b. táblázat alapján]:

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											5b.		táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTERETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek									az épület					
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb					
3.	Lk-2		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épület-magassága (m)	P _{mu} v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján		
4.	övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)							
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	T _{SZ}	T _M	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	É _m	P _{mu} v. H _i v. É _{lp}					
29.	Lk-2/SZ-24	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.3	7.5	-	-	§/1	-		
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetel		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma					
	SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	É _m	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter					
	O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén	P _{mu}	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter					
	Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _i	= lejtő felőli homlokzatmagasság							
			Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			É _{lp}	= épület legmagasabb pontja	5/1	= 57. § (4) a) szerint					
			Á	= jelentős állomás					§	= előírás szerint	§/2	= 57. § (4) b) szerint					
			P	= parkoló	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§	= előírás szerint					
			B	= benzinkút													
													megjegyzés:		OTÉK eltéréssel		
															FRSZ 20. § (2) alapján		