



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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

Dr. Toók Gabriella

Osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-
nyilvántartási Osztály

Helyben

Ikt. szám: XXIV/63-5/2021

Hiv. szám: XI/31-1/2021

Ügyintéző: Lőrinczyné Zelinka Szilvia

Tárgy: Tájékoztatás Budapest, II. kerület

Tárogató út 20. szám alatti (11111/8 hrsz.-ú)

ingatlan beépítési előírásaival kapcsolatban

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A 2021. október 7-én kelt levelében megfogalmazott kérdéseivel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A tárgyi ingatlanl 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.

[a hivatkozott jogszabályok – többek között – az önkormányzati rendeletárban elérhetők: <https://net.jogtar.hu/onkormanyzati-rendelettar> . Illetve az alábbi helyen is megtekinthetők: www.masodikkerulet.hu > Közérdekű > Hivatal > Szabályzatok > Településképi/ KÉSZ]

A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 21. szelvény) a tárgyi ingatlant **Lke- 2/Sz- 9** jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 92-94. §-ai, a részletes előírásokról a KÉSZ 98. § (1) és (2) bekezdései rendelkeznek. Az építési övezet paramétereit a levél 1. melléklete tartalmazza.

Az építési övezetben kialakítható rendeltetési egységek számának meghatározása a KÉSZ 57.§ (4) bekezdés a) pontjának rendelkezései alapján történik, a tárgyi ingatlanon összesen 3 db rendeltetési egység alakítható ki.

A KÉSZ 5.b melléklete alapján, a telek tájképvédelmi területen fekszik.

A tárgyi telek a TKR 2. melléklete szerint Hegyvidéken belül *Történeti villanegyed* karakterű meghatározó területen helyezkedik el, melynek egyedi építészeti településképi követelményeit a TKR 32. § tartalmazza.

Jelen tájékoztatás szakmai álláspontként értelmezendő, amely nem jogforrás, így arra hivatkozva döntés nem hozható, azzal nem indokolható. Tájékoztatom, hogy a XXIV/63-3/2021 iktatószámú levelem tartalmát fenntartom, a folyamatban lévő KÉSZ-módosítás (felülvizsgálat) tervezete nem tartalmaz eltérő rendelkezéseket a telekre.

Budapest, 2021. október 14.

Tisztelettel:



Melléklet: Az Lke-2/SZ-9 jelű építési övezet paramétereit [a KÉSZ 2. melléklet 6.b. és 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 Lke-2/Sz-9 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 6.b. táblázat alapján]:

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										6b.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület				
			legkisebb			legnagyobb					legnagyobb				
3.	Lke-2		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épület-magassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos 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	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H _L v. Élp			
14.	Lke-2/SZ-9	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.2	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	Ém	= 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	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
Z	= zártosorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén		= kedvezmény (többlet)	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
		Sp	= sportpálya	P	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/1	= 57. § (4) a) szerint				
		Á	= jelentős állomás	P	= jelölt ingatlan esetén			§	= 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	