



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

Ikt. szám: XXIV/88-2/2022

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Szabó Péter Csaba

Tárgy: Tájékoztatás a 1024 Budapest II.
kerület, Margit krt. 7. szám alatti
(hrs. : 13388/0/A/31) ingatlan értékesítési
lehetőségeivel kapcsolatban.

Helyben

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A fenti hivatkozási számú levelében megfogalmazott kérésére válaszolva településrendezési szempontból az alábbi tájékoztatást adom:

A Miniszterelnökség, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján a **műemlékek listáján nem szerepel, régészeti lelőhelyként nem nyilvántartott.**

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

[A hivatkozott jogszabályok – többek között – elérhetőek a II. kerület hivatalos oldalán, az alábbi linken: <https://net.jogtar.hu/rendelet-kereso/gyors?council=ii-kerulet>.

Illetve az alábbi helyen is megtekinthetők: www.masodikkerulet.hu > Közérdekű > Hivatal > Szabályzatok > Településkép / KÉSZ]

A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 27. szelvény) az ingatlant Vt-V/Z-25 jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 104-108. §-a, a részletes előírásokról a KÉSZ 109. § (2) bekezdése rendelkezik. Az építési övezet paramétereit a tájékoztató levél 1. melléklete tartalmazza.

A tárgyi telek a TKR szerint a Kerületközponton belül nagyvárosias karakterű meghatározó terület. Egyedi építészeti településképi követelményeit a 27.§ tartalmazza.

Az építési övezetben kialakítható rendeltetési egységek számának meghatározása a KÉSZ 57.§ (1) – (3) pontjában foglalt rendelkezései alapján történik. Ennek megfelelően, álláspontunk szerint a tárgyi ingatlanon jelenleg összesen **59 db rendeltetési egység** alakítható ki.

Álláspontunk szerint a tárgyi ingatlan értékesítését követő, rendeltetési egységek összenyitása településrendezési szempontokkal és a KÉSZ rendelkezéseivel nem ellentétes, azoknak megfelel.



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

Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

KRID: 603162763

www.masodikkerulet.hu



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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

Jelen tájékoztatás szakmai álláspontként értelmezendő, amely nem jogforrás, így arra hivatkozva döntés nem hozható, azzal nem indokolható.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2022. március 7.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
főépítész



Melléklet:

Vt-V/Z-25 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 8. táblázat alapján]

Σ





1. melléklet

Az Vt-V/Z-25 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 8. táblázat alapján]:

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										8.	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						
3.			legkisebb				legnagyobb				legnagyobb						
4.	Vt-V	övezetcsoport	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terezsint		szintterületi mutatója		épület-magassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján		
5.																	
34.	Vt-V/Z-25	Z	1500	-	-	20	75	100	4	2.5 / PP 1	-	Pmu	100	-	-		
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 kedvezmény (többlet)	Pmu	=	utcai párkánymagasság	-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter
Z	=	zárt sorú	Te	=	templom	S	=	saroktelek esetén				H _L	=	lejtő felőli homlokzatmagasság			
			Sp	=	sportpálya	P	=	parkolóhely pótlás				Élp	=	épület legmagasabb pontja			
			Á	=	jelentős állomás	P	=	Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén				§	=	előírás szerint	§/1	=	57. § (4) a) szerint
			P	=	parkoló			nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§/2	=	57. § (4) b) szerint
			B	=	benzinkút										§	=	előírás szerint
megjegyzés:													OTÉK eltéréssel FRSZ 20. § (2) alapján				