

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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

31987
2022. MAJ 08.

2022. MAJ 08.

Vincek Tibor ^{x11/194-2}
osztályvezető úr
Beruházási Igazgatóság
Műszaki Osztály

Melléklet: Ikt. szám: XXIV/166-2/2022

Előadó: Hiv. szám: -

Besz. Ügyintéző: Sulán Gabriella

Tárgy: Tájékoztatás külterületi ingatlanok
energia ellátásával kapcsolatban – Szirt utcát
érintően

Helyben

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A 2022. március 22-én kelt elektronikus üzenetében megfogalmazott kérdéseivel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal FPH059/576-2/2022. sz. végzése alapján, Szajkó László felelős tervező (ELMŰ Hálózat Kft., 1132 Budapest, Váci út 72-74.) 2022. február 25. napján előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló kérelmet nyújtott be Budapest Főváros Főjegyzőjéhez a Budapest II. kerület, Szirt utca (59332 hrsz.-ú) ingatlan villamos energia ellátásának ügyében.

A Főjegyző részére kiadott Nyilatkozatunkban azt a megállapítást tettük, hogy a Budapest II. kerület, Szirt utca (59332 hrsz.-ú) ingatlan ellátására szolgáló 0,4 kV-os földkábel hálózat kiepítése nem ellentétes a hatályos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatról szóló 28/2019.(XI.27.) rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) rendelkezéseivel. A KÉSZ 1. § (4) bekezdés rendelkezése szerint a KÉSZ hatálya alá tartozó területén a településképi követelményeket a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szabályozza, amelyet a KÉSZ-szel együtt kell alkalmazni.

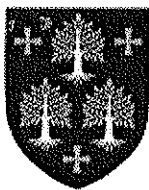
2022. március 8-án Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal FPH059/576-6/2022. sz. határozatában ez előzetes szakhatósági hozzájárulást megadta.

A közművekre vonatkozó településképi követelményeket a TKR 23. § - 25. §-ai tartalmazzák. Azaz a településképi követelményeknek megfelelően kialakított közművezetékek önmagukban „nem ellentétesek” a rendelkezésekkel.

A beépítésre nem szánt területek övezeteire vonatkozó közművesítettség feltételeit a KÉSZ 8. §-a tartalmazza. Azaz, a beépítésre nem szánt területeken a rendelkezésekkel önmagában „nem ellentétes” a közművek kialakítása.

Az a logikusnak tekinthető összefüggés, hogy általánosságban „ha nem megengedett a közmű, akkor épület sem épül szabálytalanul” további kérdéseket vethet fel: miszerint közművek létesítése-karbantartása szükséges lehet más szempontok mentén.





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

Telefon: 346-5449


telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

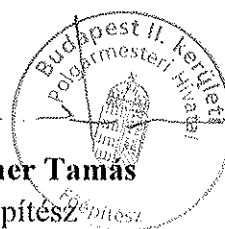
Jelen tájékoztatás szakmai álláspontként értelmezendő, amely nem jogforrás, így arra hivatkozva döntés nem hozható, azzal nem indokolható.

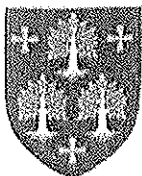
Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2022. május 06.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
főépítész





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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

Vincek Tibor
osztályvezető úr
Beruházási Igazgatóság
Műszaki Osztály

Ikt. szám: XXIV/138-2/2022

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Sulán Gabriella

Tárgy: Tájékoztatás a 1021 Budapest, Üdülő
út 45. (hrs.: 11226/8) ingatlan beépítési
előírásaival kapcsolatban

Helyben

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A 2022. március 29-én kelt elektronikus üzenetében megfogalmazott kérdéseivel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A tárgyi ingatlanokkal 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 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. számú melléklete (Szabályozási terv 14. szelvény) a tárgyi ingatlant az **Ek-Tv/1** jelű közjóléti erdőterületek övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 137. § (1)-(8) bekezdése, a részletes előírásokról a KÉSZ 137.§ (9) bekezdése rendelkezik. Az Ek-Tv/1 jelű övezet paramétereit a levél I. melléklete tartalmazza.

A KÉSZ 137. § (7) bekezdése szerint az „...*Az erdőterületeken nem helyezhető el új épület a (8) - (24) bekezdésben foglalt kivétellel, továbbá mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi...*”

Az ingatlant a KÉSZ 5/A melléklet szerint korlátozás érinti:

- honvédelmi és katonai célú terület védőtávolsága (200-1500 m),

Az ingatlanokat KÉSZ 5/B melléklete szerint védelem érinti: tájképvédelmi terület és határa – DIPNI adatszolgáltatása alapján.

A tárgyi telek a TKR szerint a Beépítésre nem szánt kerületrészen belül erdő karakterű meghatározó terület. Egyedi építészeti településképi követelményeit a 38/B. § és a 38/C. § tartalmazza.

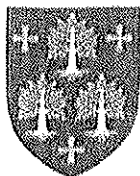
2



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

A közművekre vonatkozó településképi követelményeket a TKR 23. § - 25. §-ai tartalmazzák. Azaz a településképi követelményeknek megfelelően kialakított közművezetékek önmagukban „nem ellentétesek” a rendelkezésekkel.

A beépítésre nem szánt területek övezeteire vonatkozó közművesítettség feltételeit a KÉSZ 8. §-a tartalmazza. Azaz, a beépítésre nem szánt területeken a rendelkezésekkel önmagában „nem ellentétes” a közművek kialakítása.

Az a logikusnak tekinthető összefüggés, hogy általánosságban „ha nem megengedett a közmű, akkor épület sem épül szabálytalanul” további kérdéseket vehet fel: miszerint közművek létesítése-karbantartása szükséges lehet más szempontok mentén.

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

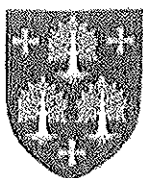
Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2022. május 03.

Tisztelettel:



Melléklet: Ek-Tv/I övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 18. táblázat alapján]



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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

1. melléklet

Az Ek-Tv/1 jelű övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 18. táblázat alapján]:

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok												18. 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 RENDELTELTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek									az épület					
3.	Ek; Ek/- beépítésre szánt területen	beépítési mód	legkisebb			legnagyobb						legnagyobb			átalános szintterület osztószáma telekterület alapján egyedi elírás alapján		
4.	övezet csoport		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)					
5.	ÖVEZET JELE:	B	T	T _{SZ}	T _M	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	É _m	P _{mu} v. H _L v. É _{lp}					
6.	Ek-Tv/1	-	3000	-	-	90	-	-	-	-	-	-	X	X	X		
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 alakítása esetén	P _{mu}	= utcai párkánymagasság		=						
Z	= zártterület	Te	= templom	S	= saroktelek esetén		= kedvezmény (többlet)	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság		=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter					
		Sp	= sportpálya	P	= parkolóhely pótlás			É _{lp}	= épület legmagasabb pontja	5/1	=						
		Á	= jelölt	P	= Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			§	= előírás szerint	5/2	=	57. § (4) b) szerint előírás szerint					
		P	= parkoló		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	9	=						
		B	= benzinkút									megjegyzés:					
												OTÉK eltéréssel az Ek-Tv/1 övezetben kizárólag az alábbi ingatlanokra vonatkozik 11283/9; 11283/16 FRSZ 20. § (2) alapján					