

Dr. Szentgyörgyi-Deák Kamilla Roberta
Budapest
Törökvész út 117.
1025

Iktatási szám: XIII/1026-2/2025.
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: +36 1 224 5900/5218
+36 70 938 9632

Tárgy: Tervtanácsai konzultációs vélemény a Budapest XII.
kerület, **Hegyalja út 65.** szám alatti **2679/1** helyrajzi
számú ingatlanra vonatkozóan

Fax: +36 1 224 5905
e-mail: tolgyesi-morvai.krisztina@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY (E M L É K E Z T E T Ő)

Ajánlás

A Tervtanács a konzultációs vázlattelev koncepcióját támogatja

Indoklás

A kérelmező tervtanácsai konzultáció iránti kérelmet nyújtott be 2025.09.16. napján hivatalunkhoz.

Helyszín:	Budapest XII. kerület, Hegyalja út 65., 2679/1 helyrajzi számú ingatlan
Építtető:	Dr. Szentgyörgyi-Deák Kamilla Roberta 1025 Budapest, Törökvész út 117.
Tervező:	Rápli Pál József, É 18-0047, TT/1 18-0047 9700 Szombathely, Welther K. utca 31. fszt. 1.
Történeti városrész:	Sashegy
Meghatározó karakter:	kisvárosias karakter
Önkormányzati tulajdon:	-
Övezeti besorolás:	Lk-2/D-18
Hatályos szabályozási terv:	Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő- testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról
Szabályozási tervi kötöttség:	-
Védettség:	tájképvédelmi övezet
Korlátozás:	országos vízminőség-védelmi övezet - Nyílt karsztos terület
Rendeltetés meghatározása:	állatorvosi rendelő

A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **meglévő épület bővítése, állatorvosi rendelő kialakítása
- telepítési tanulmányterv**

**(A szavazati joggal rendelkező tagok száma: 3 fő. A résztvevő, szavazattal rendelkező tagok
száma alapján a tervtanács határozatképes.)**





A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. szeptember 25-én 8:45 órai kezdettel ülésén (helyszín: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, alagsori tárgyalóterem) a benyújtott tervdokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„Építetű szándéka a Budapest XII. kerület, Hegyalja út 65. szám alatti, 2679/1 helyrajzi számú ingatlanon meglévű, korábban kiskereskedelmi rendeltetésű (legutóbb zöldséges) épület bővítése és állatorvosi rendelőként történő hasznosítása.

A tervezett fejlesztés a KÉSZ 2. mellékletével összhangban településrendezési szerződés kötése esetén valósítható meg. Jelen tervtanácsi konzultáció tárgya a szerződés mellékletét képző telepítési tanulmányterv bírálata.

A Tervtanács megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció a főépítész által előírt munkarészeket tartalmazza. A tervezett fejlesztéssel az ingatlan városképi megjelenése kedvező irányba változik, rendezettebbé válik.

Az építészeti koncepciót a Hegyvidéki Tervtanács korábbi, 2025. június 18-i ülésén konzultáció keretében tárgyalta. A Zsűri a tervet átdolgozás után támogatta, a napelemek rendezettebb elhelyezését és az utcai kerítés elhagyását javasolta.

A mostani napirendi pontnak az építész koncepció bírálata nem volt tárgya, azonban a tervtanácsi tagok egyetértettek abban, hogy kedvező, hogy a telepítési tanulmánytervben az építész munkarész már a korábbi tervtanácsi ülésen elhangzott javaslatokat figyelembevéve került kidolgozásra.

A Tervtanács a benyújtott tervdokumentáció koncepcióját településképi szempontból támogatja.”

Kiegészítő tájékoztatás

A tervtanácsi konzultáció, nem egyenértékű a 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet szerinti tervtanácsi véleménnyel - a tervtanácsi állásfoglalással, ezért településképi vélemény megalapozására nem alkalmas.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervtanácsi konzultáció nem mentesít egyéb jogszabályi előírások betartása, valamint az építési tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy egyéb hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól, építési tevékenységre nem jogosít.

Budapest Hegyvidék, 2025. október 1.

Péterffy Márton
főépítész