

Empátia Gondozóház Nonprofit Közhasznú Kft.

Ballószög
Aranykör út 38.
6035

Iktatási szám: XIII/729-2/2026.

Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefon: +36 1 224 5900/5218

+36 70 938 9632

Fax: +36 1 224 5905

e-mail: tolgyesi-morvai.krisztina@hegyvidek.hu

www.hegyvidek.hu

Tárgy: Tervtanács konzultációs vélemény a Budapest XII.
kerület, **Mártonhegyi út 8/b** szám alatti **9218/15**
helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan

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 tervtanács konzultáció iránti kérelmet nyújtott be 2026.07.06. napján hivatalunkhoz.

Helyszín:	Budapest XII. kerület, Mártonhegyi út 8/b, 9218/15 helyrajzi számú ingatlan
Építtető:	Empátia Gondozóház Nonprofit Közhasznú Kft. 6035 Ballószög, Aranykör út 38.
Tervező:	Simon Mónika, É 01-6048 Kovács Beáta TT/1 10-0231 1066 Budapest, Oktogon tér 1. 2/9. Munkatársak: Kalász Dóra, Tóth Emese
Történeti városrész:	Svábhegy
Meghatározó karakter:	kertvárosias karakter
Övezeti besorolás:	Lke-3/D-4
Hatályos szabályozási terv:	Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete Szabályozási tervi kötöttség:
Szabályozási tervi kötöttség:	tervezett szabályozási vonal
Védettség:	tájképvédelmi övezet
Korlátozás:	régészeti lelőhely, országos vízminőség-védelmi övezet - nyílt karsztos terület
Rendeltetés meghatározása:	lakóépület

A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **telepítési tanulmányterv - családi ház építése**

(A szavazati joggal rendelkező tagok száma: 4 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) 2026. július 13-án 14:00 órai kezdettel megtartott 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, Mártonhegyi út 8/b szám alatti, 9218/15 helyrajzi számú ingatlanon egylakásos lakóépület építése.

A tervezett koncepció a KÉSZ 8. § (2) pontja szerinti nagylakás kedvezmény igénybevételével valósítható meg. Jelen tervtanácsi konzultáció tárgya a szerződés mellékletét képző telepítési tanulmányterv bírálata.

A lakóház léptéke az ingatlan és a környezet adottságainak megfelelő. A Tervtanács a nagylakás kedvezmény igénybevételét nem kifogásolta.

A Zsűri egyetértett abban, hogy a tervezett épület telepítése városképi szempontból támogatható. A Tervtanács az építési helytől való eltérést a KÉSZ 52.§ (2) c) és j) pontjával összhangban elfogadta.

A tervezett építészeti koncepciót a Hegyvidéki Tervtanács 2026.06.18-i ülésén konzultáció keretében tárgyalta. A Zsűri a tervet továbbtervezésre ajánlotta néhány javaslat megfogalmazása mellett.

A most benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a tervtanácsi tagok egyetértettek abban, hogy az építész terv jó irányba változott, azonban a részletképzés további érlelése szükséges. Megjegyzésként elhangzott, hogy a homlokzatképzés nem egységes, a ház minden oldala kissé eltérő karakter mutat.

A Tervtanács a benyújtott telepítési tanulmánytervet támogatja.”

Kiegészítő tájékoztatás

A tervtanácsi konzultáció, nem egyenértékű a 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet szerinti tervtanácsi véleménnyel - a tervtanácsi állásfoglalással, ezért településképi vélemény megalkotására 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, *dátum digitális aláírás szerint*

Péterffy Márton
főépítész