Elektronikus aláírással hitelesítve:
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
2026.11.05

HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Polgármesteri Hivatal
Városrendezési és Főépítészi Iroda

BFZ Ingatlankezelő Kft.
1212 Budapest, Kossuth Lajos utca 103. V. em. 23.

Iktatási szám: XIII/1079-2/2026.
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: Tervtanácsi konzultációs vélemény a Budapest XII. kerület, **Őzike út 9/b** szám alatti **9433/4** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan

T E R V T A N Á C S I K O N Z U L T Á C I Ó S V É L E M É N Y

(E M L É K E Z T E T Ő)

Ajánlás

A Tervtanács a konzultációs vázlatterv koncepcióját támogatja

Indoklás

A kérelmező tervtanácsi konzultáció iránti kérelmet nyújtott be 2026.10.08. napján hivatalunkhoz.

Helyszín:	Budapest XII. kerület, **Őzike út 9/b**, **9433/4** helyrajzi számú ingatlan
Építtető:	BFZ Ingatlankezelő Kft. 1212 Budapest, Kossuth Lajos utca 103. V. em. 23.
Tervező:	Tóth Péter, É-01-2243 1113 Budapest, Ábel Jenő utca 11. Munkatárs: Kellner Nikolett Turai-Krausz Emőke, TT 01-4542
Történeti városrész:	Svábhegy
Meghatározó karakter:	kertvárosias
Övezeti besorolás:	Lke-3/Ék-2
Hatályos szabályozási terv:	Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelete
Védettség:	tájképvédelmi övezet, MJT
Rendeltetés meghatározása:	lakóépület

A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **villaépület**

(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) 2026. október 19-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén (helyszín: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII kerület Hegyvidéki Önkormányzat, Városrendezési és Főépítészi Iroda tárgyaló) a benyújtott tervdokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„Építtető szándéka a Budapest XII. kerület, Őzike út 9/b szám alatti, 9433/4 helyrajzi számú ingatlanon egylakásos lakóépület építése.

A tervezett koncepció a KÉSZ 8. § (1) pontja szerinti nagylakás kedvezmény igénybevételével valósítható meg. Jelen tervtanácsi konzultáció tárgya a szerződés mellékletét képző telepítési tanulmányterv bírálata.

A telken a megengedett 4 lakás helyett egy rendeltetési egység elhelyezését tervezik. 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 50.§ (3) h) és j) pontjával összhangban elfogadta.

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, *dátum digitális aláírás szerint*

Péterffy Márton
főépítész