

Garage Kft.
Budapest
Bródy Sándor utca 14.
108

Iktatási szám: XIII/1026-2/2026.
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

Tárgy: Tervtanácsai konzultációs vélemény a Budapest XII.
kerület, **Mátyás király út 31.** szám alatti **9527** helyrajzi
számú ingatlanra vonatkozóan

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

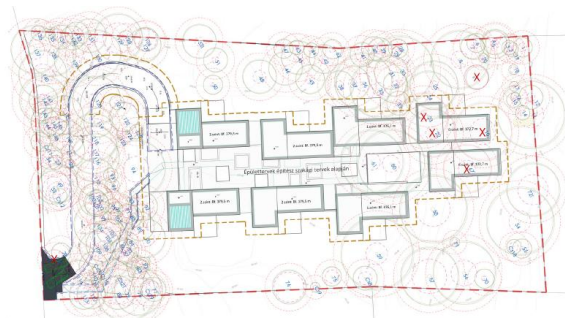
Indoklás

A kérelmező tervtanácsai konzultáció iránti kérelmet nyújtott be 2026.09.21. napján hivatalunkhoz.

Helyszín:	Budapest XII. kerület, Mátyás király út 31., 9527 helyrajzi számú ingatlan
Építtető:	Garage Kft.
Tervező:	1088 Budapest, Bródy Sándor utca 14. 1. emelet 3. Makrai Sándor DLA, É/1 és TT/1 01-1486, Vesztergom Ádám, É 01-6212 Arch-Studio Kft. 1121 Budapest, Irhás árok 55-57. Munkatársak: Balázs Lili, Gusztai Adél
Történelmi városrész:	Svábhegy
Meghatározó karakter:	intézményi
Övezeti besorolás:	Vi-2/Ék-1
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
Szabályozási tervi kötöttség:	megtartandó fa
Védettség:	MJT, tájképvédelmi övezet
Korlátozás:	országos vízminőség-védelmi övezet - nyílt karsztos terület
Rendeltetés meghatározása:	lakóépület

A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **telepítési tanulmányterv**

(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. szeptember 28-án 13:00 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:

„Építtető szándéka a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 31. szám alatti, 9527 helyrajzi számú ingatlanon 8 lakásos társasház 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 Tervtanács kiemelte, hogy a benyújtott terv magas szakmai minőségű munka.

A tervezett telepítés a meglévő növényállományt és eredeti terepviszonyokat figyelembe véve került kidolgozásra. A Zsűri az utcától távolabb benyúló épületelhelyezést támogatta, az építési helytől való eltérést a KÉSZ 50. § (3) e) és j) pontjával összhangban elfogadta.

A Tervtanács a KÉSZ 10. § (2) a) és b) pontjával összhangban a tervezett terepalakítást (tereprekonstrukció) indokoltnak és támogathatónak tartotta.

A koncepció alapján a tervezési program szerinti 8 lakást tagolt tömegalakítással, szövet-szerű beépítéssel tervezik elhelyezni. Az így kialakuló tömegek léptéke az ingatlan és a környezet adottságainak megfelelő. A Zsűri a nagylakás kedvezmény igénybevételét nem kifogásolta.

A Főépítész megállapította, hogy vizsgálatra érdemes a legalsó két lakás helyett egy befordított rendeltetési egységet létrehozni, ezáltal szellősebb és értékesebb hátsókert jönne létre.

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