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

Iktatási szám: XIII/565 – 6 /2026
Ügyintéző: NemesháziLászlónéó
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5900/5337
e-mail: Nemeshazi.Laszlone@hegyvidek.hu

Tárgy: **Őzike út 9/b szám alatti 9433/4 hrsz.**
Településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv

F Ő É P Í T É S Z I F E L J E G Y Z É S

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92.§-a lehetőséget biztosít településrendezési célok megvalósításával összefüggésben településrendezési szerződés megkötésére az ingatlan tulajdonosával. Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 8.§-ban megfogalmazott településrendezési cél a telken létesíthető lakásszám csökkentésére irányul. A KÉSZ ennek érdekében lehetőséget biztosít településrendezési szerződés megkötésére az Lke-3 jelű építési övezetek telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m², és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, továbbá amennyiben az eredeti paraméterek alapján építhető rendeltetési egységek számánál kevesebb épül.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Kormányrendelet 56/A. § (1) bekezdése szerint a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.

Fentiek szerint nyilatkozom, hogy a Budapest XII. kerület Őzike út 9/B szám alatti, 9433/4 hrsz. ingatlanra készült, a Hegyvidéki Tervtanács 2026. október 19.-i ülésén tárgyalt, egylakásos családi lakóépületet tartalmazó beruházás telepítési tanulmányterve összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, mivel annak eredményeként (a KÉSZ előírásaival összhangban) az ingatlanon az eredeti paraméterek alapján építhető rendeltetési egységek maximális számánál kevesebb épül.

A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra-ellátottság követelményeire nincs hatással, mivel a szerződés tartalma a telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértékét nem érinti, valamint új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazza, ezért a Méptv. természeti rendszerek megőrzésére és új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó feltételeinek való megfelelés ellenőrzése nem szükséges.

Budapest Hegyvidék, Dátum az elektronikus bélyegző szerint

Péterffy Márton
főépítész