

Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt.

Budapest
Attila út 13/a
1013

Iktatási szám: XIII/43-2/2026.

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: Tervtanácsai konzultációs vélemény a Budapest XII.
kerület, **Mátyás király út 3-7.** szám alatti **9510** helyrajzi
számú ingatlanra vonatkozóan

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

Ajánlás

A Tervtanács a konzultációs vázlatterv koncepcióját támogatja

Indoklás

A kérelmező tervtanácsai konzultáció iránti kérelmet nyújtott be 2026.01.06. napján hivatalunkhoz.

Helyszín:	Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. , 9510 helyrajzi számú ingatlan
Építtető:	Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. 1013 Budapest, Attila út 13/a
Tervező:	Balla Mariann, TT 01-4620 1061 Budapest, Andrássy út 10.
Történeti városrész:	Svábhegy
Meghatározó karakter:	kertvárosias karakter
Tulajdonviszonyok:	-
Övezeti besorolás:	Lke-3/Ék-5
Hatályos szabályozási terv:	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelete az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról
Szabályozási tervi kötöttség:	tervezett szabályozási vonal, településrendezési szerződés kötése kötelező tájképvédelmi övezet, műemléki környezet, MJT, helyi egyedi védelem
Védettség:	
Korlátozás:	-
Rendeltetés meghatározása:	lakóépület



A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **legfeljebb 2 db négylakásos lakóépület (telepítési tanulmányterv és beépítési terv)**



(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. január 19-én 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:

„A KÉSZ szabályozási tervlapja a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 helyrajzi számú ingatlanon településrendezési szerződés megkötését írja elő. Jelen tervtanácsi konzultáció tárgya a szerződés megalapozását és mellékletét képező telepítési tanulmányterv bírálata.

A benyújtott telepítési tanulmányterv és beépítési terv célja a terület fejlesztési és beépítési feltételeinek meghatározása.

A Zsúri a telepítési tanulmányterv elvi döntéseit támogatta.

A tervezett telekosztás a környező telekstruktúrához igazodó, jó ritmusú és arányú telkek alakulnak ki.

A meghatározott (2*4 db) lakásszám támogatható. A létrejövő épülettömegek pozíciója és léptéke a meglévő épített környezettel összhangban áll.

Előbbiek mellett az alábbi észrevételek, javaslatok hangzottak el:

- Javasolt a meglévő növényállomány megőrzésére különös gondolt fordítani. A telekosztást és az új épületeket ennek figyelembevételével pozícionálni.
- A fogaskerekű mentén lévő erdő jellegű zöld sáv jellegzetes városképi elem, aminek a megőrzése javasolt. Erre tekintettel a védett épület feltárását javasolt a Mátyás király út felől biztosítani és nem a magán út irányából.
- Javasolt a védett épület kerítését a teljes szakaszon, a telekosztást követően is megőrizni.

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