

Tárgy: Településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv –
Budapest XII. kerület Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 hrsz.-ú ingatlan

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A Budapest XII. kerület Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlan megosztását, és az így kialakuló telkeken lakóépületek építését tervezi. A hatályos építési szabályzat, az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási terv az ingatlanra vonatkozóan „Településrendezési szerződés kötése kötelező” jelölést tartalmaz. A településrendezési szerződés megkötésének előzetes feltétele telepítési tanulmányterv elkészítése.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92.§ (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.4. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva dönt a telepítési tanulmánytervről.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész feljegyzésben véleményezi.

A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a Budapest XII. kerület Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 hrsz.-ú ingatlanra készült, a Hegyvidéki Tervtanács 2026. január 19-i ülésén tárgyalta telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival. A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra-ellátottság követelményeivel, valamint új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazza, ezért a Méptv. természeti rendszerek megőrzésére és új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásainak való megfelelés ellenőrzése nem szükséges.

Budapest Hegyvidék, 2026. január 21.



Péterffy Márton
főépítész Hivatal