



Budapest Főváros VI. kerület
Terézvárosi Polgármesteri Hivatal
Főépítési és Településfejlesztési Iroda

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Budapest VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzatának az Andrássy út – Vörösmarty utca – Aradi utca – Izabella utca által határolt, **84. sorszámú tömb területére vonatkozó módosító dokumentációjához**

a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása

A módosítás a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselőtestületének a 23/2019. (XI.21.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest VI. kerület Terézváros Bajcsy-Zsilinszky út - Deák Ferenc tér - Király utca - Lövéde tér - Városligeti fasor - Dózsa György út - Podmaniczky utca - Teréz körút - Nyugati tér által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának (továbbiakban: KÉSZ-1) hatálya alá tartozó Andrássy út – Vörösmarty utca – Aradi utca – Izabella utca által határolt, 84. sorszámú tömb területén elhelyezkedő Ln-1/VI/1 építési övezetbe sorolt 28715 hrsz., természetben az Andrássy út 66. és Vörösmarty utca 39. szám alatti ingatlanon található műemléki védelem alatt álló épületek funkcióváltó bővítésével történő hasznosítását kívánja lehetővé tenni.

A tárgyi módosítás kezdeményezésére, az önkormányzati döntés előkészítésére az ingatlanon tervezett beruházás hatásait bemutató Telepítési Tanulmányterv készült, amelyet Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 340/2025. (V. 29.) számú határozatával elfogadott.

A KÉSZ-1 módosítása tehát kizárólagosan a 28715 hrsz. ingatlan tanulmánytervben ismertetett és elfogadott fejlesztésének megteremtésére irányul, a tömb területén található egyéb ingatlanok hatályos építési jogait nem érinti.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 68.§ (1) b) bb) pontja értelmében a településrendezési terv módosítása **egyszerűsített eljárásban** történhet.

Tekintettel arra, hogy a KÉSZ készítése idején a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314R.) tartalmi követelményei voltak érvényben, így a KÉSZ módosítása az **OTÉK 2021. július 15-én hatályos** II. és III. fejezete, valamint ezek mellékleteinek figyelembevételével történhet.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv módosításához az érintett tervezési területre és a konkrét tervezési feladatra vonatkozó, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező által az



önkormányzati főépítész által meghatározott tartalommal elkészített (hivatkozás: 419R. 19.§ (4) bekezdés) telepítési tanulmányterv áll rendelkezésre, amely tartalmát tekintve megfelelő alátámasztással bír a terv módosításához, így további vizsgálati és alátámasztó munkarészek elkészítése nem indokolt, a telepítési tanulmányterv – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – a tervmódosítás alátámasztására teljes egészében felhasználható.

A tárgyi feladat tartalmát tekintve nem terjed ki a 2/2005. (I.11). Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés elkészítésére, valamint a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÖVr.) szerinti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére.

Előbbieket figyelembe véve a módosításhoz szükséges tervdokumentációt az alábbi tartalommal javasolt elkészíteni:

1. ELŐZEMÉNYEK

- Közvetlen előzmények, a módosítás célja

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK (telepítési tanulmányterv szerint)

- A tervezési terület rövid bemutatása
- Településrendezési tervi előzmények

Hatályos településrendezési tervek (TSZT/FRSZ és KÉSZ-1) rendezéssel érintett területre vonatkozó megállapításai.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK (telepítési tanulmány szerint)

- Tervezett fejlesztés rövid bemutatása
- Szabályozási koncepció (településrendezési javaslatok)

A vizsgálati és javaslati munkarészek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

A fent leírtakat figyelembe véve tehát a tervmódosításhoz a telepítési tanulmányterv kiegészítéseként kizárólag a jóváhagyandó munkarészek elkészítése szükséges.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Budapest, 2025.09.03.

Üdvözlettel:

A

Matus István

Főépítész

