Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”
„Minősített többség”

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. december 20-i rendes ülésére

Tárgy: A Kerület Építési Szabályzat (KÉSZ-1) 4. sz. módosítása a 25-ös tömb vonatkozásában, az Andrássy út 34. sz. alatti ingatlanra vonatkozóan - rendeletalkotás

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Az Andrássy 34 Loft Kft. (székhelye: 1054 Budapest, Zoltán utca 9., cégjegyzékszám: 01-09-384305, adószám: 29230440-2-41, statisztikai számjele: 29230440-6810-113-01, képviselője: Bolyki Dalma, ügyvezető önállóan, a továbbiakban: Beruházó) településrendezési szerződés megkötésére irányuló kérelmet nyújtott be a Budapest VI. kerület Andrássy út 34. szám 29072 hrsz. alatti ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) tervezett beruházás (műemléképület tetőterének beépítése: 2 új lakás kialakítása, a továbbiakban: Beruházás) ügyében.

A Beruházó a tervezett építés beépítési tervét, a beruházás hatásait bemutató, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmánytervet 2022. január 21. napján az Önkormányzatnak benyújtotta. A benyújtást követően a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 141/2021. (II. 25.) számú határozatának 1. sz. melléklete, a „KÉSZ-módosítás és a Településrendezési szerződés előkészítésének eljárásrendje” szerinti eljárás keretében a Képviselő-testület megjelent tagjai a 2022. február 28. napján 13 órakor megtartott képviselői fórumon véleményezték a telepítési tanulmánytervet. Ezt követően a Beruházó lakossági fórumon ismertette a KÉSZ-módosítás tervezetét és hatásait.

Alpolgármester
1067 Budapest, Eötvös u. 3. **Tel.:** 351-7966 **www.terezvaros.hu** hivatali kapu: TEREZONK
1395 Budapest, 62., Pf. 409. **Fax:** 351-8934 gyorffy.mate@terezvaros.hu KRID: 443859706

A lakossági fórumról szóló hirdetményt megjelentettük az önkormányzat honlapján és a Terézváros Magazin 2022. február 23-án megjelent számában, valamint értesítettük az érintett ill. szomszédos épületek tulajdonosait / közös képviselőit.

A lakossági fórumot a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 18/2017. (V.31.) sz. önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetésre vonatkozó eljárásrend szerint folytattuk le.

Az egyeztetési eljárás és a rendeletalkotás tárgya

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2019. (XI.21.) számú önkormányzati rendelete a Budapest VI. kerület Terézváros Bajcsy-Zsilinszky út - Deák Ferenc tér - Király utca – Lövölde tér – Városligeti fasor - Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút – Nyugati tér által határolt területre vonatkozó Kerület Építési Szabályzatáról (KÉSZ-1) módosításának kezdeményezését a Képviselő-testület 288/2022. (V. 26.) számú határozatával elfogadta.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 141/2021 (II.25.) számú határozata (KÉSZ módosítására irányuló Településrendezési Szerződésekre vonatkozó eljárásrend) szerinti eljárásrendet követve a 769/2021 (VII. 29.) határozat 2. számú mellékletét képező településrendezési szerződés aláírását követően, a Képviselő-testület által elfogadott Telepítési Tanulmányterv alapján elkészült a tárgyi ingatlanra vonatkozó véleményezési dokumentáció a Beruházó költségviselésével, melyet a Terminus Várostervező Iroda Kft. (képviseli: Lőrinczyné Zelinka Szilvia) készített.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 426/2022. (X.06.) sz. határozatával az Ingatlanra vonatkozó főépítészi feljegyzést elfogadta és 425/2022. (X.06.) sz. határozatával a módosítás véleményezési szakaszát lezárta.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szerint az E-TÉR felületen 2022. október 7-én megkezdtük.

Az egyeztetés során beérkezett véleményekre a tervezői válaszokat -a 288/2022. (V. 26.) sz. határozat III. pontja szerinti Képviselő-testületi felhatalmazás alapján-

elfogadtuk, majd megkértük az Állami Főépítész Asszony záró szakmai véleményét az E-TÉR felületen.

Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész Asszony záró szakmai véleményét 2022. december 8-án BP/1701/00586-15/2022 sz. iktatószámmal (6. sz. mell) megadta.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §-a alapján a Képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át az önkormányzati rendelet megalkotása. A fentiek ismeretében kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a rendeletalkotási javaslatot!

Javaslat rendeletalkotásra:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a …/2022. (…) önkormányzati rendeletét a Budapest VI. Kerület Terézváros Bajcsy-Zsilinszky út - Deák Ferenc tér - Király utca - Lövölde tér - Városligeti fasor - Dózsa György út - Podmaniczky utca - Teréz körút - Nyugati tér által határolt területre vonatkozó Kerület Építési Szabályzatáról (KÉSZ-1) szóló 23/2019 (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról a 2. sz. melléklet szerint.

Felelős: Soproni Tamás polgármester (aláírás tekintetében)

dr. Mogyorósi Sándor jegyző (aláírás és kihirdetés tekintetében)

Határidő: 2022. december 21.

Budapest, 2022. december 8.

Győrffy Máté
alpolgármester

Mellékletek:

1. Módosító szabályozási tervlap az Andrássy út 34. sz. ingatlan területére vonatkozóan
2. Módosító rendelettervezet

3. Általános és részletes indokolás
4. Előzetes hatásvizsgálati lap
5. Veszélyhelyzeti indokolás
6. Állami Főépítész Asszony záró szakmai véleménye
7. Állami főépítészi egyeztetésen készült jegyzőkönyv

Tárgyalja:

Környezetvédelmi és Településképi Bizottság

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Matus István főépítész

Törvényességi szempontból látta:

dr. Hózsa István osztályvezető, Jogi Osztály

dr. Mogyorósi Sándor jegyző