



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

„Egyszerű többség”

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2025. május 29-i ülésére

Tárgy: 23/2019. (XI.21.) ö. (KÉSZ-1) 84-es tömbre vonatkozó (Andrássy út - Vörösmarty - Aradi - Izabella utcák által határolt terület) módosításának kezdeményezése

Adatok, tervek bemutatása, döntési javaslatok a Telepítési tanulmányterv előkészítő partnerségi egyeztetésének lezárása, főépítési vélemény, javaslat az Andrássy út 66. tulajdonosával településrendezési szerződés megkötésére és a szabályozás módosítás eljárásnak elindítása ügyében.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ANDRÁSSY PALOTA Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., cégjegyzékszám: 01-09-733642), mint **Beruházó** elkészítette a KÉSZ-1 84-es tömbre vonatkozó (Andrássy út - Vörösmarty - Aradi - Izabella utcák által határolt terület) szabályozásának módosítási kérelméhez a módosítás elemeit bemutató Telepítési Tanulmánytervet.

A Beruházó a Beruházás megvalósításával kapcsolatban kiemelten fontosnak tartja az Ingatlanon található épülethez kapcsolódó közterületnek az Önkormányzattal egyeztetett rendezését. Ehhez, valamint a Beruházás megvalósításához szükséges településrendezési eszköz (KÉSZ-1 rendelet) módosításához kérte a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. §-a alapján az Önkormányzat együttműködését. A Beruházó a tervezett építési tevékenységhez kapcsolódó telepítési tanulmánytervét 2025. május 6. napján az Önkormányzat hivatali kapujára hiánytalanul benyújtotta.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, ill. a Főépítési és Településrendezési Főosztály 2025. május 6-án a meghirdette a 18/2017. (V. 31.) ö. a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló rendelet szerinti partnerségi egyeztetést és annak részeként lakossági fórumot. A rendelet 2.§ c) pontja alapján indult el az ügyfél javaslatára a szabályozás-módosítás és a településrendezési szerződés elfogadását megelőző partnerségi egyeztetés.

<https://terezvaros.hu/hirek/partnersegi-egyeztetes-az-andrassy-ut-66-vorosmart>



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

A partnerségi egyeztetés keretében közzétette az alábbi dokumentumokat:

Telepítési tanulmányterv Budapest VI. kerület, Andrassy út 66. - Vörösmarty utca 37-39. telekre vonatkozóan

Főépítési vélemény

A partnerségi egyeztetés keretében lakossági fórumot tartottunk a telepítési tanulmánytervről: 2025. május 13-án (kedd) 15:00 kezdettel a Terézvárosi Polgármesteri Hivatal (1067 Budapest, Eötvös u. 3.) üléstermében (fszt. 18.). A (partnerségi egyeztetés során feltett kérdésekre, adott tervezői válaszjavaslatokkal kiegészített) telepítési tanulmányterv, jelen szerződés 1. sz. melléklete.

Az eljárásrend szerinti, a Telepítési Tanulmánytervet bemutató, a településrendezési szerződés (továbbiakban: TRSZ) képviselő-testületi bemutatását és elfogadását megelőző és megalapozó Partnerségi egyeztetés KÉSZ-1 84-es tömbre vonatkozó módosításának kezdeményezése az Andrassy út 66. - Vörösmarty utca 37-39. ingatlan bővítéséről szóló, 2025. május 13. napján 15 órától megtartott lakossági fórum jegyzőkönyvét és az írásban feltett kérdésekre, tett tervezői válasz javaslatokat az előterjesztés 6. sz. melléklete tartalmazza.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A §-a szerinti, a Beruházó kezdeményezésére és az általa benyújtott telepítési tanulmányterv alapján induló eljárást lefolytatták, a telepítési tanulmányterv határozati elfogadása után köthető meg az a TRSZ, ami alapján az Önkormányzat a szabályozás-módosítás eljárását megkezdi.

Az előterjesztés 3. sz. mellékletében csatolt TRSZ által biztosítható, hogy a Beruházás oly módon valósuljon meg, hogy a környezetre gyakorolt terhelése a legkisebb, társadalmi hasznossága pedig a lehető legnagyobb legyen. Jelen szerződés biztosítja, hogy a Felek - a Méptv. 92. §-a alapján - a Beruházó által tervezett Beruházás városfejlesztési és infrastrukturális feltételeinek megvalósítása érdekében rögzítsék szándékaikat, a megvalósításhoz kötődő kötelezettségeiket és a közcélú beruházások végrehajtását, megvalósítva ezzel a Beruházó és az Önkormányzat településrendezési céljait. A TRSZ-hez kapcsolódóan a 4. sz. mellékletben szerepel „A Vörösmarty utca Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca (Andrassy út – Aradi utca közötti szakasz) fásításához és megújításához szükséges műszaki leírás”

A kormányrendelet szerinti eljárásrendet az 5. sz. melléklet mutatja be.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására!



Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a KÉSZ-1 84-es tömbre vonatkozó (Andrássy út - Vörösmarty - Aradi - Izabella utcák által határolt terület) módosításának kezdeményezése tárgyban lefolytatott partnerségi egyeztetést lezárja, - az előterjesztés 1. sz. mellékletében csatolt - Telepítési Tanulmánytervet és a - 2. sz. mellékletben csatolt - **Főépítési véleményt** a TRSZ alapjaként és a szabályozás-módosítási eljárás megkezdéséhez elfogadja.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Szerződés tervezetét elfogadja és felhatalmazza Soproni Tamás polgármestert az **ANDRÁSSY PALOTA Ingatlanforgalmazó Kft-vel** az előterjesztés 3. melléklete szerinti Településrendezési Szerződés megkötésére.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 31 nap

Határozati javaslat III.:

1. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a településrendezési szerződés megkötésével, annak teljesítésével, valamint a településrendezési szerződés 4. pontja szerinti „Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai”-val kapcsolatos döntéseit meghozza,
2. a településrendezési szerződésben rögzített eljárások ügyeiben szükséges további önkormányzati döntéseket teljesszörűen meghozza.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest, 2025. május 16.

Győrffy Máté
alpolgármester

Mellékletek:

- 1.) 1. sz. melléklet Telepítési Tanulmányterv



- 2.) 2. sz melléklet Főépítési vélemény
- 3.) 3. sz melléklet Településrendezési Szerződés
- 4.) 4. sz melléklet Műszaki leírás
- 5.) 5. sz melléklet eljárásrend bemutatása
- 6.) 6. sz melléklet partnerségi egyeztetési eljárás dokumentumai (később kerül kiküldésre)

Az előterjesztést készítette: Matus István főépítész, Főépítési és Településrendezési Főosztály

Törvényességi szempontból látta:

dr. Hózsai István, Jogi Osztály vezetője

dr. Vilics Csilla aljegyző

dr. Mogyorósi Sándor jegyző

