



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt”
„Egyszerű többség”

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025. szeptember 30-i rendes ülésére

Tárgy: KÉSZ-2 módosítás, szabályozás módosítás tervezet partnerségi egyeztetés megkezdése

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezés az önkormányzat kötelező feladata [Mötv. 13.§]. A feladat ellátásának része a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és karbantartása [2023. évi C. törvény a magyar építészetről továbbiakban (Méptv.)] alapján, melynek tartalmi és eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) állapítja meg.

Terézváros Önkormányzatának 35/2020. (VI. 25.) számú rendelete a Bp. VI. kerület Váci út – Lehel utca – Bulcsú utca – kerülethatár – Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút – Nyugati tér által határolt területére határozott meg a feltételezett vasúti-, közlekedési- és közmű infrastruktúra-fejlesztések után megvalósítható és méretezett szabályozási tervet (KÉSZ-2).

Terézváros időközben számos fejlesztési és megalapozó dokumentációt, tervet készített el a Fővárosi keretek közé illesztve, a városrészi érdekek képviseletében. A kerület saját forrásokra alapozott, takarékos és határozott jövőképet alakított ki az elmúlt években (Fejlesztési Koncepció, Terézváros 2030 program tervei és megvalósított elemei. Elkészültek a szabályozások, a településképi rendelet módosításai és az azokat megalapozó tanulmány és alátámasztó munkarészek, elkészült Podmaniczky park Döntés-előkészítő tanulmány). Az állami fejlesztések teljes elmaradása miatt időszerűvé vált a KÉSZ-2 szabályozás felülvizsgálata és módosítása, amihez a tanulmányok alapot adnak és felhasználhatók.

A KÉSZ-2 eseti módosításának célja a Podmaniczky park területbiztosítása. Az eseti módosításhoz tartozó megalapozó és alátámasztó, valamint jóváhagyandó munkarészeinek tartalmi követelményeit az előterjesztés 1. számú melléklet főépítési feljegyzésében rögzítettük.

A KÉSZ-2 módosításra ajánlattételi felhívás került közzétételre. A kiírt ajánlattételi felhívással kapcsolatosan a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 198/2025. (VI.19.) sz. határozatában a Terminus Várostervező Kft. ajánlattevő ajánlatát a legkedvezőbb nyertes ajánlatnak nyilvánította,



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

valamint felhatalmazta Soproni Tamás polgármestert a tervezési szerződés megkötésére. A szerződéskötés 2025. július 4-én megtörtént.

A Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja értelmében a településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásban történhet.

A kerületi építési szabályzatok módosítása során jogszabályi kötelezettség az elkészült módosítás tartalmát partnerségi egyeztetési eljárás keretén belül ismertetni a kerület partnerségi rendeletében meghatározott szereplőkkel.

A partnerségi egyeztetés megindításához Képviselő-testületi döntés szükséges. A partnerségi egyeztetést az E-TÉR felületén kell lefolytatni. A partneri vélemények megismerése céljából lakossági fórumot tartunk. Az E-TÉR véleményezésről és a lakossági fórum részleteiről tájékoztatást adunk a Budapest Fővárosi VI. kerület Terézváros Önkormányzata hivatalos honlapján (www.terezvaros.hu).

A fentiek ismeretében kérem a Képviselő-testületet, hogy támogassa a határozati javaslatokat!

Határozati javaslatok:

I.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a KÉSZ-2 eseti módosításához szükséges megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása tekintetében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 7. § (7) bekezdés szerinti, a határozathoz tartozó 1. mellékletet képező Főépítési feljegyzésben foglaltakat.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

II.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés 2. és 3. mellékletét képező Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-2) módosítás hatósági egyeztetési változatát elfogadja és a Tervezői szerződés 3.2 pontjának 1. részfeladat KÉSZ-2 módosítás tárgyában a 1. részszámla feladatát teljesítettnek tekinti.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

III.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés 2. és 3. mellékletét képező Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-2) módosítás hatósági egyeztetési változatát partnerségi egyeztetésre bocsátja.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 2026.01.30.



Budapest, 2025. szeptember. 30.

Győrffy Máté
alpolgármester



Mellékletek:

1. Főépítési feljegyzés
2. KÉSZ-2 módosítás - Hatósági egyeztetési anyag – normaszöveg
3. KÉSZ-2 módosítás - Hatósági egyeztetési anyag – szabályozási terv
4. Terminus Várostervező Kft. szerződés – aláírt

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

Az előterjesztést tárgyalja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság és a Környezetvédelmi és Településképi Bizottság.

Törvényességi szempontból látta:

dr. Vilics Csilla aljegyző

dr. Hózsa István osztályvezető, Jogi Osztály

dr. Mogyorósi Sándor jegyző

