



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”
„Egyszerű többség”

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

Tárgy: A Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-1) módosítása a 84-es tömb vonatkozásában, az Andrássy 66. alatti ingatlanra vonatkozóan - partnerségi egyeztetés lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Az ANDRÁSSY PALOTA Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., cégjegyzékszám: 01-09-733642), mint Beruházó településrendezési szerződés megkötésére irányuló kérelmet nyújtott be a Budapest VI. kerület Andrássy 66. szám, 28715 hrsz. alatti ingatlan irodafunkcióját megváltoztató szállodafejlesztés beruházás ügyében.

A beruházás megvalósításához a kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelete (Továbbiakban: **KÉSZ-1**) módosítására van szükség. A Beruházó elkészítette és 2025. május 6. napján az Önkormányzat hivatali kapujára hiánytalanul benyújtotta az érintett 84-es tömbre (Andrássy út - Vörösmarty - Aradi - Izabella utcák által határolt terület) vonatkozó KÉSZ-1 módosítás elemeit bemutató Telepítési Tanulmánytervet.

Benyújtást követően a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 340/2025. (V. 29.) számú határozata, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 18/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelete alapján partnerségi egyeztetés indított és az eljárás keretében 2025. május 6-án lakossági fórumot tartott. A vélemények befogadásra kerültek.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a 492/2025. (IX. 30.) számú határozatával a telepítési tanulmánytervet befogadta, egyben kinyilvánította a KÉSZ-1 módosításának szándékát, egyben az Ingatlanra vonatkozó főépítési feljegyzést elfogadta.



Alpolgármester

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

Tel.: 351-7966
Fax: 351-8934

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

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

A partnerségi egyeztetés lezárása

A 340/2025. (V. 29.) KÉSZ módosítás határozat szerinti eljárásrendet követve a Képviselő-testület által elfogadott hatósági egyeztetési dokumentáció véleményezési szakaszát elindítottuk.

A véleményezési szakasz része az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **SKVr.**) szerinti környezeti értékelés szükségességének vizsgálata, amely a partneri véleményezés előtt, E-Tér felületen kívül az illetékes szakhatóságok megkeresésével történik. Az SKVr. eljárás 2025. szeptember 18. napján indult és 2025. október 3. napjáig érkeztek be a 2. mellékletben szereplő összesített szakhatósági vélemények.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021.** (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) **62. § (1)** bekezdés és a **65. § (3)** bekezdés értelmében a KÉSZ-1 módosítását véleményeztetni kell a helyben szokásos módon.

A partnerségi rendelet értelmében a Beruházó közreműködésével lakossági fórumot tartottunk 2025. október 13. napján 17:00 órakor a szabályozás módosítás tartalmáról, ahol a megjelentek nem a témában kívántak véleményt nyilvánítani, a tárgyban partnerségi vélemény nem érkezett.

A lakossági fórummal egyidejűleg meghirdettük a vélemények egyéb felületeken való beküldésének lehetőségét is. E-mailben a fórum napjától számított 8 napig (2025. október 20. éjfélig), valamint az E-Tér felületén a fórum napjától számított 10. napig (2025. október 22. éjfélig). Ez idáig partnereinktől a módosítást ellenző vélemény nem érkezett, és a tapasztalatok alapján vélhetően a továbbiakban sem várható újabb beérkező vélemény.

A Korm. rendelet alapján az egyeztetés lezárását követően az állami főépítész záró szakmai véleményét meg kell kérni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, és az Mötv. 50. §-ából levezethető főszabály alapján a képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a határozati javaslatokat!



Határozati javaslatok:

- I. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök Andrássy út - Vörösmarty - Aradi - Izabella utcák által határolt területre (84-es tömb) alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

- II. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban -a 2025. október 13-án megtartott lakossági fórumról készült jegyzőkönyv és véleményezési eljárás kivonat alapján- a Partnerektől nem érkezett a településrendezési eszköz módosítását ellenző észrevétel,

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

- III. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

- IV. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész Iroda részére.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 2026. január 10.

Budapest, 2025. október 22.

Györffy Máté
alpolgármester

Mellékletek:



1. Partnerségi egyeztetés során beérkező véleményekre készült szakmai válaszok (Később kerül kiküldésre)
2. 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére vonatkozó szakhatósági vélemények összesítése és az eljárást záró polgármesteri nyilatkozat
3. Lakossági fórum jegyzőkönyve

Tárgyalja:

Környezetvédelmi és Településképi Bizottság

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Matus István főépítész

Törvényességi szempontból látta:

dr. Vilics Csilla aljegyző

dr. Hózsai István osztályvezető, Jogi Osztály

dr. Mogyorósi Sándor jegyző