



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

**„Nyílt ülés”
„Minősített többség”**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. december 18-i rendes ülésére

Tárgy: A Kerület Építési Szabályzat (KÉSZ-1) eseti módosítása a 84-es tömb vonatkozásában, az Andrássy 66. alatti ingatlanra vonatkozóan - rendeletalkotás

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 védett épület kötöttségei és értékeinek megőrzése érdekében a beruházó kérvényezte a KÉSZ-1 módosítását.

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete 492/2025. (IX. 30.) számú határozatával kezdeményezte a 23/2019. (XI.21.) 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 Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ-1) módosítását egyben elfogadta KÉSZ-1 módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést. A határozat szerinti eljárásrendet követve elkészült a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentáció.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerint a tervezet környezeti egyeztetését az E-TÉR felületen 2025. október 15-én megkezdjük.

Ezt megelőzően, 2025. október 13. napján 17:00 órakor lakossági fórumot tartottunk. 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



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

partnerségi egyeztetésre vonatkozó eljárásrend, valamint a Korm. rend. vonatkozó előírásai szerint folytattuk le. A lakossági fórumon jelenlévők kérdéseiket feltették és az azokra adott szóbeli tájékoztatásokat elfogadták, valamint a szabályozás módosítására vonatkozóan ellenvéleményt nem tettek.

A Képviselő-testület 2025. október 30-i rendes ülésén 525/2025. (X. 30.) sz. határozatával a szabályozás módosításának partnerségi egyeztetését lezárta és felhatalmazta a polgármestert, hogy kérje meg az állami főépítész végső szakmai véleményét.

Az állami főépítész megkeresése 2025. november 6-án megtörtént. A megkeresést követően az állami főépítész 2025. november 11. napján 10 órára egyeztető tárgyalást tűzött ki, így az egyeztetés jegyzőkönyve 2025. november 14. napján került megküldésre. Az állami főépítész BP/1702/00418-25/2025 azonosítószámú záró szakmai véleménye szerint az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb előírásokhoz hozzájárulását megadta, valamint **a tárgyi módosítás tervezete elfogadható.**

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 .../2025. (...) 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 1. sz. melléklet szerint.

Felelős: Soproni Tamás polgármester (aláírás tekintetében)

dr. Mogyorósi Sándor jegyző (aláírás és kihirdetés tekintetében)

Határidő: 2025. december 19.

Budapest, 2025. december 09.

Györffy Máté



Mellékletek:

1. Módosító rendeletervezet
2. Általános és részletes indokolás
3. Előzetes hatásvizsgálati lap
4. Állami Főépítési egyeztetésen készült jegyzőkönyv
5. Állami Főépítész záró szakmai véleménye

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. Mogorósi Sándor jegyző

