



Budapest Főváros VI. kerület  
Terézváros Önkormányzatának  
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”  
„Egyszerű többség”

## ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy:** A Kerület Építési Szabályzat (KÉSZ-1) 5. sz. módosítása a 61-es tömb vonatkozásában, a Rippl Rónai 32. sz. alatti ingatlanra vonatkozóan - partnerségi egyeztetés lezárása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### Előzmények

A MOFRI Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 1142 Budapest, Erzsébet Királyné útja 111-113., cégjegyzékszáma: 01-09-937555, adószáma: 22653613-2-42, képviselő: Nahum Moshe ügyvezető) településrendezési szerződés megkötésére irányuló kérelmet nyújtott be a Budapest VI. kerület Rippl-Rónai utca 32. sz. szám 28292 hrsz. alatti ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) tervezett beruházás, a társasház tetőtér-beépítése ügyében. A Beruházó jogelődje még 2006-ban jogerős építési engedély alapján kezdte meg az emeletráépítés kivitelezését, egészen a beruházás 2009-ben történő leállításáig. Az építési engedély -többszöri jogutódlását követően- 2013. június 27. napján hatályát veszítette. 2017 októberében a még építési hatósági jogkörökkel rendelkező VI. kerületi építéshatóság megállapította, hogy az épületben jelentős állagromlás történt és ennek elhárítására szólította fel a tulajdonost. Az időközben megváltozó szabályozási környezet (KÉSZ-1 hatályba lépése) miatt szükséges a szabályozás módosítása, hogy a beruházást be lehessen fejezni.

A Beruházó a tervezett építés beépítési tervét, a beruházás hatásait bemutató, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmánytervet 2022. június 8. 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 Beruházó a Környezetvédelmi és a Tulajdonosi Bizottság 2022. június 29-i ülésén prezentációt tartott a tervezett fejlesztésről, kiemelve a KÉSZ változtatásának hatását.



Alpolgármester

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

Tel.: 351-7966  
Fax: 351-8934

[www.terezvaros.hu](http://www.terezvaros.hu)  
[gyorffy.mate@terezvaros.hu](mailto:gyorffy.mate@terezvaros.hu)

hivatali kapu: TEREZONK  
KRID: 443859706

Ezt követően, 2022. július 28-án 17 órától 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 partnerségi egyeztetésre vonatkozó eljárásrend szerint folytattuk le. A lakossági fórumon jellemzően a tárgyi ingatlan tulajdonosai/lakói jelentek meg, akik támogatták a szabályozás módosítását.

#### A partnerségi egyeztetés lezárása

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 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 (KÉSZ-1) módosításának kezdeményezését a Képviselő-testület 381/2022. (IX.01.) számú határozatával elfogadta.

A 141/2021 (II.25.) KÉSZ módosítás határozat szerinti eljárásrendet követve a 381/2022. (IX.01.) 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 főépítési feljegyzést elfogadta

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 69. § szerint a tervezet környezeti egyeztetését az E-TÉR felületen 2022. november 14-én megkezdtük.

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

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg határozatait.

#### Határozati javaslatok:

- I. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök Rippel-Rónai utca – Podmaniczky utca – Munkácsy



Mihály utca – Szondi utca által határolt területre (61-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 2022. július 28-án megtartott lakossági fórumról készült, 2022. augusztus 10-én kelt 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 főépítési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítési Iroda részére.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 2023. január 10.

Budapest, 2022. december 8.

**Gyórfy Máté**  
alpolgármester



## **Mellékletek:**

- 1.** Nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről – Budapest VI. kerület KÉSZ módosítása a Rippl-Rónai u. 32. sz. ingatlanra vonatkozóan - Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész Iroda
- 2.** Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzat-módosítása a Rippl Rónai utca - Podmaniczky utca - Munkácsy Mihály utca -Szondi utca által határolt területre vonatkozóan – Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály
- 3.** Veszélyhelyzeti indokolás

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

