



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt”
„Egyszerű többség”

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025. szeptember 4-i rendes ülésére

Tárgy: KÉSZ-1 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet állapítja meg.

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelete, a Budapest VI. kerület Terézváros Bajcsy-Zsilinszky utca – 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) rögzíti a kerület kötelezően betartandó építési szabályait.

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

Jelen KÉSZ-1 módosítás több, kisebb jellegű, a szabályozási terven átvezetendő módosítást tartalmaz, amelyek jelenleg futó, vagy tervezés alatt álló fejlesztéseket gátolnak. A módosítás tartalmi követelményeit a főépítész feljegyzésben rögzítettük.

A Vörösmarty utca 47/B, HRSZ 28701 telken ábrázolt szabályozási vonal, amely meggátolja a Terézvárosi Egészségügyi Szolgálat (TESZ) Tüdőszűrő állomás funkcionális és energetikai korszerűsítését, bővítését. Módosítás során a szabályozási vonal törlésre kerül, valamint építési helyet jelölünk ki a bővítés érdekében.

Az Andrássy út 112. - Munkácsy Mihály utca 10. HRSZ: 28362 és 28359 között a korábban (20 év távlatban) történt testületi megállapodások és a megvalósult megépített állapot alapján telekhatár



Polgármester

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

Tel.: 342-0502, 351-7967

www.terezvaros.hu
polgarmester@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

rendezése érdekében a szabályozás módosítása szükséges. A módosítás során a KÉSZ-1-ben rögzítésre kerül a felsőbbrendű jogszabály (OTÉK) oldalkertre vonatkozó előírásoktól való eltérés ténye a telekalakítás érdekében.

A Szondi utca 48-50. - Szinyei Merse utca 22-24. HRSZ 28488 telekre elkészült Építész Mester Egylet a Mesteriskola zártkörű pályázat eredményeképp a településképet javító beépítés javaslatát a KÉSZ-1 módosítása során szabályozás szinten rögzítjük. Ezáltal a saroktelken új zöldfelülettel rendelkező közterület jöhet létre.

A Szondi utca 88. HRSZ 28288 telek esetében a Terézváros tulajdonában és üzemeltetésében működő báziskönyha épületének funkcionális és energetikai korszerűsítése, akadálymentesítése és a bölcsőde zöldfelület, játszóudvar kialakítása ügyében, a több fázisban készült építészeti és telepítési tanulmányok alapján építési hely kijelölésére van szükség.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 69.§ (1) c) pont ca) és cc) alpontja értelmében a településrendezési terv módosítása rövid 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 javaslatot!

Határozati javaslat:

I.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, hogy az előterjesztés 1. melléklete szerinti főépítész feljegyzés szerint történjen meg

1. az Andrássy út 112. - Munkácsy Mihály utca 10. HRSZ: 28362 és 28359 esetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) követelményeitől való eltéréssel egyedi oldalkert méret meghatározása;
2. a Vörösmarty utca 47/b. HRSZ 28701 esetében a szabályozási vonal törlése, építési hely kijelölése;
3. a Szondi utca 48-50. - Szinyei Merse utca 22-24. HRSZ 28488 esetében építési hely kijelölése és
4. a Szondi utca 88. HRSZ 28288 esetében építési hely kijelölése.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

II.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az I. pont figyelembevételével kezdeményezi a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-1) módosítását a 2025. évben. Egyben elfogadja a KÉSZ-1 módosításához szükséges megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása tekintetében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 7. § (7) bekezdés szerinti, a határozat I. pontjához tartozó 1. mellékletet képező Főépítési feljegyzésben foglaltakat, valamint felkéri a polgármestert a KÉSZ módosítására irányuló eljárás megindítására és lefolytatására.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 2026.01.31.

III.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-1) módosítás 2. és 3. melléklet szerinti hatósági egyeztetési változatát elfogadja és a Tervezői szerződés 3.2 pontjának 2. részfeladat KÉSZ-1 módosítás tárgyában a 3. részszámla feladatát teljesítettnek tekinti.
2. a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-1) módosítás 2. és 3. melléklet szerinti hatósági egyeztetési változatát partnerségi egyeztetésre bocsátja.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 2025.10.31.

Budapest, 2025. szeptember. 4.

Győrfy Máté
alpolgármester

Mellékletek:

1. Főépítési feljegyzés
2. KÉSZ-1 módosítás - Hatósági egyeztetési anyag – normaszöveg
3. KÉSZ-1 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

