

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a 2024. január 29. napján tartandó Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági ülésre  
Készítette: Dégi Tamás főépítész*

**Tárgy:** Befektetői javaslat véleményezése a Veres Péter út  
186-188-190. szám alatti ingatlanok  
vonatkozásában

**Képviselő-testületi döntést igényel!**

### **Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!**

A DEKO Development Kft. írásban kereste meg a polgármestert (melléklet) a Budapest XVI. kerület Veres Péter út 186. és 188. szám alatti 106682 és 106683 helyrajzi számú ingatlanok övezetátsorolása vonatkozásában. Erről a területről 2023. május 22-én már tárgyalt a Bizottság.

A DEKO Development Kft. jelenlegi megkeresésében egy 1200 m<sup>2</sup>-es telek kialakítását javasolja, továbbá vállalja a teljes közmű és út tervezési és kiépítési költségét, a kialakított utat ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adja és az Önkormányzat tulajdoni arányának megfelelő ingyenes telekátadást is tartalmaz, amely a Bizottság 30/2023. (V. 22.) KFÜB számú határozatában szereplő valamennyi kitételnek megfelel. A megkereső levél rajzi mellékletében telekalakítást, illetve új utca nyitását javasolja az Önkormányzat résztulajdonában lévő Veres Péter út 190. szám alatti, 106684 helyrajzi számú ingatlan bevonásával.

2023. május 22.-én történt előterjesztéshez képest új telekosztási javaslat történt, amely 1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkeket alakítana ki. Azonban a telkekre ikres kialakításban 2 lakóegységes épületek elhelyezését tervezik. Jelenlegi övezeti besorolás nem teszi lehetővé egy ingatlanon két önálló lakóegység kialakítását, ezért Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) módosítása mindenképp szükséges e tekintetben.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet E) 5. pontjában foglaltak alapján „Véleményezi az övezetátsorolási kérelmeket és a kerülettel szomszédos önkormányzatok szabályozási terveit;”

Javaslom, hogy ezen terület vonatkozásában az az övezeti kitétel kerüljön beemelésre a KÉSZ-be, hogy az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetnek a Veres Péter út – István király utca közötti szakasza menti építési telkein 1200 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység legyen elhelyezhető. Hasonlóképpen a Magtár utca, Budapesti út – Cica utca közötti szakaszán történt korábbi módosításhoz.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki véleményét és tegyen javaslatot a mellékelt befektetői megkereséssel kapcsolatban.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy dönt, hogy **javasolja** a Képviselő-testületnek a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) módosítását a Budapest XVI. kerület, Veres Péter út 186-188-190. szám alatti 106682, 106683, 106684 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az alábbiak szerint:

- Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetnek a Veres Péter út – István király utca közötti szakasza menti építési telkein 1200 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

A KÉSZ módosítására abban az esetben kerülhet sor, ha a DEKO Development Kft. az általa tett vállalásokat településrendezési szerződésben megerősíti.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a határozat DEKO Development Kft. részére történő megküldésére. Továbbá felkéri a Polgármestert, hogy a DEKO Development Kft.-vel. történő településrendezési szerződést készítse elő 2024.09.30 -ig.

Határidő: 2024. január 29.

Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter  
2024.01.25 15:37:09  
+01'00'

Kovács Péter  
polgármester

Melléklet: telekalakítási vázrajz tervezet