

# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a 2024. szeptember 15 napján tartandó Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági ülésre*

*Készítette: Nyiri László főépítési referens*

**Tárgy:** Javaslat a 1165 Budapest Veres Péter út  
132. sz. 106473 hrsz. alatti ingatlan építési  
övezetének módosítására.

**Képviselő-testületi döntést igényel!**

**Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!**

Az 1165 Budapest Veres Péter út 132. szám alatti 106473 hrsz.-ú ingatlan a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban KÉSZ) 1. számú melléklete alapján „Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezetben” (Lke-1/XVI/SZ1), a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete alapján pedig a településképi szempontból meghatározó, Hagyományörző kertváros területén (HK) fekszik. (1. melléklet)

A jelenlegi övezeti besorolással ellentétben a tárgyi ingatlanon természetben intézmény, a Gourmand Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskola épülete áll, mely a tulajdoni lap alapján is oktatási intézményi épület. (ld. 2. melléklet)

A tulajdonos Megingathatatlan Land Kft. és Gourmand Kereskedelmi, Vendéglátóipari, Idegenforgalmi Szakképzési Alapítvány (továbbiakban: Kérelmezők) bővíteni szeretnék az iskola épületét, mely szándék megvalósítását az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása akadályozza. (ld. 3. melléklet)

A KÉSZ 48. § (2) bekezdése alapján: „Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.”

A KÉSZ 47. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében:

„47. § (2) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:  
(...)

b), helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;”

Kérelmezők indítványozták az ingatlan átsorolását kertvárosias lakóterület, intézményi építési övezetbe (Lke-1/XVI/INT).

A kérelmezett övezeti átsorolás az ingatlan valós, meglévő használati módjának a jelenlegivel ellentétben megfelel, egyben az épület további fejlesztését, bővítését is lehetővé teszi.

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 kapott felhatalmazás alapján véleményezi az övezet átsorolási kérelmeket.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki véleményét az előterjesztéssel kapcsolatosan.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy dönt, hogy **javasolja** a Képviselő-testületnek Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében foglalt szabályozási terv (SZT) módosítását a 1165 Budapest Veres Péter út 132. szám alatti 106473 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, azzal a feltétellel, hogy annak minden költségét a jelen előterjesztés 4. melléklete értelmében a Kérelmezők vállalják.

Továbbá a Bizottság javasolja, hogy a fenti kötelezettségvállalás alapján előkészített Településrendezési Szerződést a Polgármester terjessze a Képviselő-testület elé.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a határozat Kérelmezők részére történő megküldésére.

Határidő: 2024. szeptember 30.

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

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Digitálisan aláírta: Kovács Péter

Dátum: 2024.09.12 13:26:11

+02'00'

**Kovács Péter**  
polgármester

**Mellékletek:**

1. melléklet: KÉSZ 1. számú mellékletének részlete,
2. melléklet: 106473 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja
3. melléklet: övezeti módosítás iránti kérelem másolata
4. melléklet: szándéknyilatkozat