



**DEKO Development Kft.**

Adószám: 28953038-2-42, Székhely:

1068 Budapest, Király utca 80. Fsz. 11. ajtó

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata

Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság részére

**Tárgy:** Javaslat a 1165 Budapest, Veres Péter út 186. és 188. szám (HRSZ: 106683 és 106682) alatt található telkek építési övezet változtatásával kapcsolatban.

**Tisztelt Bizottsági Elnök Úr, tisztelt Bizottság!**

A DEKO Development Kft. szándékozik megvásárolni a 106683 és 106682 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1165 Budapest, Veres Péter út 186. és 188. címen található telkeket. A 16. kerületi építési szabályzat szerint a terület jelenleg Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetbe sorolt (*kertvárosias lakóterület, nagytelkes, középintenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet*).

Megvizsgálva a környéken található lakóterületek beépítéseit és a telkek kialakítását, valamint figyelembe véve a kerület Polgármesterével és Főépítészével tartott konzultációkat a cégünk ezúton szeretne javaslatot tenni a szóban forgó terület építési övezeti besorolásának módosítására Lke-1/XVI/SZ5 építési övezetre (*kertvárosias lakóterület, aprótelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet*), valamint a telkek rendezésére a mellékletben található előzetes vázlatrajz alapján.

A mellékelt rajzon szereplő telekrendezés kialakításához szükséges a jelenleg Önkormányzat tulajdonában lévő, Veres Péter út 190. (hrs: 106684) alatt található telek egy részének megvásárlása, amivel kapcsolatban a cégünk tárgyalásokat szeretne kezdeményezni a kerületi Vagyonkezelési Bizottsággal.

A terület övezeti átsorolása kapcsán cégünk a következőket szeretné felajánlani:

- az Önkormányzati telek bevonása után a terület középső részén 12 m széles közút kerül kialakításra, mely elkészülte után bérmentve átadásra kerül az Önkormányzatnak,
- az út építését a cégünk vállalna az előzetesen egyeztetett elvások alapján, a terveztetésére az Önkormányzat segítségét szeretnénk kérni,

- a HÉSZ módosítással járó költségeket a cégünk vállalná,
- az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet előírásai szerint a területen 33 db telket alakítanánk ki. A cégünk felajánl a 16. kerületi infrastruktúra fejlesztésére 2.000.000 Ft/telek hozzájárulást, ami összesen 66.000.000 Ft összeget jelentene,
- a telekosztási vázlaton a Veres Péter út felőli részen található rózsaszínnel jelölt területen a cégünk színvonalas játszótér alakítana ki és bérmentve átadna az Önkormányzatnak a telekkel együtt.

A célunk az, hogy élehető, és a jelenlegi piaci elvárásoknak megfelelő fejlesztéseket tudjuk megvalósítani a területen, a 16. kerület infrastrukturális fejlődésének támogatásával.

Bízva javaslatunkra adott pozitív válaszukban,

Tisztelettel,



---

**Kolesnik Denys**  
DEKO Development Kft. ügyvezetője

Budapest, 2023. 05. 15.

Melléklet:

Térképes tájékoztatási javaslat a terület megosztására

