

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2025. szeptember 24. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: Dégi Tamás főépítész

Tárgy: Döntés településrendezési szerződés
megkötését megelőző települési
tanulmánytervekről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Rákosi út 85. szám alatti ingatlan (110057 hrsz.) és a Bökönyföldi út – Zsemlékes út alatti ingatlanok (117519/3, 117519/1, 117519/4, 117518, 117519/5, 117520 hrsz.) tulajdonosai ingatlanfejlesztés kapcsán keresték meg Önkormányzatunkat, melyben kérték az övezeti besorolás megváltoztatását. A változtatásokat a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (VII. 6.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: KÉSZ) módosítási eljárásában megvizsgáltuk, melynek folyamata jelenleg is zajlik. A változtatás részeként településrendezési szerződésbe kívánjuk a feltételeinket foglalni. Az elfogadásra kerülő telepítési tanulmánytervek a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az ingatlan tulajdonosa között kötendő Településrendezési szerződés mellékleteként készültek el.

I. Rákosi út 85. szám alatti ingatlan (110057 hrsz.)

Telekterület: 1.315 m²

Az ingatlan a Rákosi út mentén intézményi környezetben elhelyezkedő lakóövezeti ingatlan.

Változtatási szándék:

Az ingatlanon egészségügyi funkció elhelyezése, majd a jövőben ennek további fejlesztése a cél. Az ingatlan a Rákosi út mellett, kertvárosi környezetben, intézményi területek irányadó meghatározása jelölésen belül az Lke-1 és Vi-2 építési övezet határán fekszik. A módosítás célja a jelenlegi Lke-1 építési övezetből inkább intézményi funkciót támogató építési övezetbe történő átsorolás.

II. Bökönyföldi út – Zsemlékes út alatti ingatlanok (117519/3, 117519/1, 117519/4, 117518, 117519/5, 117520 hrsz.)

A Vi-3 területfelhasználási egységbe tartozó telekrészek mérete összesen: 23.858 m².

Az ingatlan a Bökönyföldi út és Zsemlékes út kereszteződésénél található beépítetlen, üres terület.

Változtatási szándék:

Az érintett ingatlanokon a telkek összevonása, rendezése után a szándék kereskedelmi épületek elhelyezése. A KÉSZ az ingatlanokat Vi-3/XVI/SZ1 övezetbe sorolja, mely korlátozottan teszi

lehetővé kereskedelmi funkció elhelyezését. A cél, hogy a telken kereskedelmi funkció jobban elhelyezhető legyen.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a telepítési tanulmánytervben bemutatottakkal kapcsolatban alakítsa ki véleményét.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rákosi út 85. szám alatti ingatlan (110057 hrsz.) vonatkozásában a telepítési tanulmánytervben bemutatottakat támogatja.

Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére, azzal a feltétellel, hogy a területet továbbra is egészségügyi ellátás céljából fejleszti.

Határidő: 2026. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bökényföldi út – Zsemlékes út alatti ingatlanok (117519/3, 117519/1, 117519/4, 117518, 117519/5, 117520 hrsz.) vonatkozásában a telepítési tanulmánytervben bemutatottakat támogatja.

Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére, azzal a feltétellel, hogy a beruházó az engedélyezett parkolóhelyenként 500.000 Ft településfejlesztési támogatást nyújt az Önkormányzatnak.

Határidő: 2026. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Mellékletek:

1. Rákosi út 85. szám alatti ingatlan (110057 hrsz.) telepítési tanulmányterv

2. Bökényföldi út – Zsemlékes út alatti ingatlanok (117519/3, 117519/1, 117519/4, 117518, 117519/5, 117520 hrsz.) telepítési tanulmányterv

Tárgyalásra illetékes bizottságok:

Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Környezet- és Klímavédelmi Bizottság