

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2026. január 21. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: Dégi Tamás főépítész

Tárgy: Veres Péter út és az István király utca közötti terület településrendezési szerződés-tervezet ismertetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. december 10-i képviselő-testületi ülésén a 291/2025. (XII. 10.) Kt. határozatával elvi hozzájárulását adta a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) módosításához a Budapest XVI. kerület, Veres Péter út 186-188-190. szám alatti 106682, 106683, 106684 106685/1-/8 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában és felkérte a Polgármestert, hogy indítsa meg a településrendezési folyamatot.

Ennek a folyamatnak eredményeképpen elkészült a településrendezési szerződés-tervezet, amelynek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (7) bekezdése alapján a mellékletét kell, hogy képezze a telepítési tanulmányterv.

A településrendezési szerződés-tervezet 5-11 pontjai az Önkormányzat, 12-14 pontjai a Tulajdonosok kötelezettségvállalásait részletesen tartalmazzák.

A fentiek alapján, többek között a telepítési tanulmányterv elkészítésének költsége, valamint a tervezett fejlesztés és a telekfelosztásnak megfelelő út tervezése és kialakítása, azt követően annak ingyenes önkormányzati tulajdonba adása a Second Barrel Kft-t (a továbbiakban Fejlesztő) terheli. Mind az út megépítésére, mind a nagy feszültségű vezetékek kiváltásának elvégzésére a Fejlesztő opciós vételi jogot biztosít egy-egy telekre az Önkormányzatnak, arra a nem várt esetre, ha mégsem végezné el ezeket a munkálatokat. Valamint Fejlesztő és a tulajdonosok (Nagy István Lajosné kivételével) kötelesek a 106684 hrsz.-ú ingatlanban lévő önkormányzati résztulajdonért cserébe a telekalakításban érintett telkek után telkenként 1.000.000.-Ft településfejlesztési hozzájárulást, vagyis összesen 36.000.000.-Ft összeget megfizetni az Önkormányzat részére, amely összeg megfizetése a telekalakítás földhivatali bejegyzése után lesz esedékes.

Az állami főépítész által jóváhagyott KÉSZ módosítás tervezetet lehetőség szerint 2026. június 30-ig a Képviselő-testület elé kell terjeszti. Az Önkormányzat vállalja, hogy a kialakuló közutat tulajdonba veszi.

Az Önkormányzat köteles a Fejlesztő által végrehajtani tervezett beruházásokhoz (nyomvonalak kijelölése, közmű és útépitések, légkábel lehelyezés stb.) az út és közműfejlesztéshez szükséges hozzájárulásokat a lehető leggyorsabban megadni.

A folyamat következő lépéseként a beruházó elkészíteti a telepítési tanulmánytervet, mely a településrendezési szerződés megkötéséhez elengedhetetlen, továbbá a KÉSZ módosítás alapját képezi. A következő képviselő-testületi döntés a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazás megadásáról és a KÉSZ módosításának elindításáról fog szólni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki véleményét a településrendezési szerződés-tervezettel kapcsolatban.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződés-tervezetet megismerte és annak tartalmával egyet ért. A településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazást a Képviselő-testület a telepítési tanulmányterv tartalmának megismerése után adja meg azzal, hogy a telepítési tanulmányterv készítésének költsége a fejlesztőket terhelik.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a határozat Second Barrel Kft. és Weeber László részére történő megküldésére.

Határidő: 2026. április 30.

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. 291/2025. (XII. 10.) Kt. határozat
2. Településrendezési szerződés tervezet – **zártan kezelendő**

Tárgyalásra illetékes bizottságok:

Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Környezet- és Klímavédelmi Bizottság