

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2026. február 18. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: Dégi Tamás főépítész

Tárgy: Veres Péter út és az István király utca közötti területre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása, valamint a településrendezési szerződés jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. december 10-i képviselő-testületi ülésén 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, továbbá felkérte polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére. A szerződés megkötésének feltétele a telepítési tanulmányterv elkészítése, melyet a beruházó elkészíttetett és az Önkormányzatnak átadott (1. sz. melléklet).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, továbbá Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelet szerinti partnerektől észrevételeket és javaslatokat vártunk az Önkormányzat honlapján, valamint a hirdetőtáblán közzétett dokumentumok alapján a tanulmánytervre.

Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település Képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a Képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Beruházó a Képviselő-testület döntésének megfelelően a helyben kialakult kb. 800 m² területű telkeket alakít ki, melyeken csak egy rendeltetési egység helyezhető el. Így a korábban a beruházó által tervezett 58 lakás helyett már csak 36 új lakás alakítható ki a területen.

A tanulmányterv javaslatot tesz, 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 mentén lévő építési telkein a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 800 m²-re módosuljon és a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 méter legyen.

A beérkezett partnerségi véleményeket és az ezekre tett észrevételeket, továbbá a főépítési állásfoglalást az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza, amely később kerül kézbesítésre.

A Képviselő-testület 2026. január 21-i ülésén a településrendezési szerződés-tervezetet megismerte, és annak tartalmával egyetértett, azzal a módosítással, hogy a 20 kV-os távvezeték a föld alá kell elhelyezni, továbbá a településrendezési szerződés-tervezetben a Fejlesztő kötelezettségeként kerüljön meghatározásra az új utcában a közvilágítás tervezetése, engedélyeztetése és kivitelezetése a szolgáltatóval. A településrendezési szerződés átdolgozott szövegét jóváhagyás céljából a tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem (3. sz. melléklet).

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki véleményét és tegyen javaslatot a befektetői megkereséssel kapcsolatban.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Veres Péter út és István király utca közötti (106682, 106683, 106684, 106685/1-8.) helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában készült, jelen előterjesztés 1. és 2. számú mellékleteit képező telepítési tanulmánytervet és a hozzá kapcsolódó településrendezési szerződés tervezetét véleményező és értékelő főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: 2026. február 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, Veres Péter út és István király utca közötti (106682, 106683, 106684, 106685/1-8.) helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában készült, a jelen előterjesztés 3. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés megkötését jóváhagyja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 2026. március 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. számú melléklet – telepítési tanulmányterv
- 2. számú melléklet – főépítési feljegyzés – **későbbi kézbesítésű**
- 3. számú melléklet – településrendezési szerződés – **zártan kezelendő**

Tárgyalásra illetékes bizottságok:

Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Környezet- és Klímavédelmi Bizottság