

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

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

Készítette: Dégi Tamás főépítész

Tárgy: Javaslat a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletnek a Veres Péter út – István király utca közötti területre, továbbá a 109941 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosításának megindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 2018. augusztus 5-én lépett hatályba. A KÉSZ a hatályba lépése óta többször módosult, legutóbb a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. A legutóbbi módosítás óta eltelt időszakban két megkeresés is érkezett önkormányzatunkhoz. A beruházások megvalósulásához KÉSZ módosítás válik szükségessé, melynek feltételeit településrendezési tervben szabályozzuk. A módosítás teljes költségét a beruházók fedezik.

1. Beruházói kérésre 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.
2. Beruházói kérésre a Krenedits Sándor u. 3 szám (hrsz.: 109941) alatti ingatlan övezeti besorolása a fővárosi településrendezési tervekkel összhangban Lke-1/XVI6SZ3 -ról Vi-2/XVI/Z -re módosuljon.

A módosítással érintett területeket az előterjesztés mellékleteként csatolt főépítési feljegyzés is tartalmazza.

A KÉSZ jelen módosításnak indoka a fejlesztői igények megvalósítása. A településrendezési eszköz (KÉSZ) módosításának eljárási rendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg. A Kormányrendelet 68. §-a szerint a településterv módosítása egyszerűsített eljárás keretében történik.

Indító eljárást követő KÉSZ módosítás szakaszai:

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

- Elkészült tervezet véleményeztetése - partnerségi eljárás lefolytatásával
- Beérkezett lakossági vélemények feldolgozása
- A környezet védelméért felelős szervek véleményének feldolgozása

- Képviselő-testületi döntés a vélemények elfogadásáról - 2026. május

II. ZÁRÓ SZAKASZ

Egyeztető tárgyalás – állami főépítész hívja össze

III. ELFOGADÁS, HATÁLYBA LÉPTETÉSI SZAKASZ

- Képviselő-testületi döntés - 2026. június
- Kihirdetés, hatályba lépés

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a KÉSZ egyszerűsített eljárásban történő módosításának megindításával kapcsolatban alakítsa ki véleményét.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) módosítására vonatkozó, a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt főépítész feljegyzésben foglaltakat elfogadja és elindítja az egyszerűsített eljárási rendben történő módosítást.

Felkéri a Polgármestert az eljárás E-TÉR rendszerben történő kezdeményezésére és lefolytatására.

Határidő: 2026. február 27.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Melléklet: Főépítész feljegyzés

Tárgyalásra illetékes bizottságok:
Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Környezet- és Klímavédelmi Bizottság