

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2026. május 6. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: Dégi Tamás főépítész

Tárgy: Javaslat a Veres Péter út 132-134. szám alatti ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés jóváhagyására (106473 hrsz., Gourmand Iskola)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVI. kerület Veres Péter út 132-134. szám alatti ingatlanon található Gourmand Iskola megnövekedett hallgatói létszáma és a fokozódó oktatási igények miatt a meglévő középiskolai épület bővítése vált indokolttá. A fenntartó alapítvány kérelmezte az érintett ingatlanok Lke-1/XVI/SZ1 övezetből Lke-1/XVI/INT övezetbe történő átsorolását, mivel a jelenlegi besorolás nem teszi lehetővé az iskola épület további bővítését.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. szeptember 24-i képviselő-testületi ülésén elfogadta a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) módosításával kapcsolatban a 203/2025. (IX. 24.) Kt. határozatot, mely szerint:

„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 módosítása kapcsán a Veres Péter út 132-134. szám alatti ingatlan (106473 hrsz.) vonatkozásában az alábbi kiegészítésekkel fogadja el a változtatási kérelmet:

A bővítést a jelenlegi építési övezet paraméterei nem teszik lehetővé, ezért szükséges a különben is intézményi funkcióval bíró ingatlan Lke-1/XVI/INT építési övezetbe sorolása.

Lakossági észrevétel: “Zöld tető kialakítására kötelezzék az intézményt.”- ez az észrevétel településképileg nem támogatott. “Az iskola épületének megépítése esetén a parkolás még nehezebb lesz a környéken, mint most. Átminősítés esetén a parkolás biztosítását szigorúbban kell érvényesíteni.”

A lakossági észrevételre figyelemmel a Képviselő-testület azzal a változtatással fogadja el a telepítési tanulmánytervben szereplő javaslatot, hogy a változással érintett területen, a telken belül a jelenlegi funkcióhoz és a tervezett épületbővítéssel létrejövő funkcióhoz szükséges parkolóhelyet együttesen kell biztosítani.”

A szerződés megkötésének feltétele a telepítési tanulmányterv elkészítése, melyet a beruházó elkészítettetett és az Önkormányzatnak átadott (2. sz. melléklet).

A fentiek alapján elkészült településrendezési szerződésben a Fejlesztő vállalja, hogy a megjelölt ingatlanok vonatkozásában a 4036 m² nagyságú, kivett oktatási intézmény megjelölésű ingatlanon 30 (harminc) darab parkolóhelyet alakít ki a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően, azok betartásával. A 30 parkolóhelyből 7 (hét) a fejlesztendő területen jelenleg is fennálló épülethez kötődik, 23 (huszonhárom) pedig a fejlesztés alapján felépítendő épület teljes területéhez tartozik.

Az Önkormányzat kötelezettség vállalása már teljesült a KÉSZ 2025 évi módosításával.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, Veres Péter út 132-134. szám alatt található ingatlan (106473 hrsz., Gourmand Iskola) vonatkozásában készült, a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező településrendezési szerződés megkötését jóváhagyja.

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

Határidő: 2026. július 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. sz. – 203/2025. (IX. 24.) Kt. határozat
2. sz. – telepítési tanulmányterv
3. sz. – településrendezési szerződés

Tárgyalásra illetékes bizottságok:

Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Környezet- és Klímavédelmi Bizottság