

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2015 JÚN 17.

Átvette: 

Ikt.sz.: 444 - 150/2015.

Hiv. szám.: 3/40397-2/2015.

Kt. szám: 146 - 10/2015.

Az ülés időpontja: 2015. június 25.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Wágner Manó tér és környéke  
kerületi szabályozási terv tervezetének  
véleményezésre történő kiküldése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-Testület 362/2014. (V.28.) ök számú határozatában döntött arról, hogy a Wágner Manó tér (Fő út- Pozsony u.- Sín u. által határolt terület) és környékére készülő kerületi szabályozási terv (továbbiakban KSZT) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban kormányrendelet) meghatározott településrendezési véleményezési eljárását újraindítja a következő célok megfogalmazásával: intézményi fejlesztések, a közlekedésen belül a tömegközlekedési kapcsolatok és a lakóterületek beépítésével kapcsolatos szabályozás átgondolása.

A KSZT-t a Kormányrendelet VI. fejezete eljárási szabályainak és 6. mellékletének jelmagyarázata szerint kellett átdolgozni és új eljárást indítani.

A Képviselő-Testület 363/2014. (V.28.) ök számú határozatának megfelelően a véleményezési eljárás a Kormányrendelet 36. §-a szerinti teljes eljárás, és a határozat szerinti Partnerségi egyeztetés szabályai szerint indult előzetes véleményezésre.

Az előzetes vélemények beérkeztek, a KSZT tervezete elkészült.

A területen jelenleg nagyon eltérő a beépítés jellege, nincs jellemzően megállapítható beépítési mód, és az előkertek sem egységesek. Éppen ezért nagyon nehéz szabályozni „az építés rendjét”, olyan paramétereket meghatározni, melyek egységes városképet, a régi hangulatot megőrző beépítési struktúrát eredményeznek. A településtervezés lehetőségeit végiggondolva egy olyan szabályozási rendszer került kidolgozásra, amely megakadályozza a további elépítéseket, és az új épületekre vonatkozóan - pl. építési vonal meghatározásával- a hosszabb távon elérhető egységes megjelenést szabályozza kötöttebben. A meglévő épületállomány átépítését, bővítését ez nem akadályozza, tehát nem lehetetleníti el a mostani állapot fenntartását sem.

Az évszázadok során kialakult és máig fellelhető hagyományos beépítés megőrzése érdekében a kertvárosias, L4 övezetben új építési övezetet hoztunk létre, a Fő út mentén (és a Pozsony utca első részén) található L2/A kisvárosias építési övezetet pedig egységesítettük a Fő utca másik oldalán lévő övezettel.

A KSZT indításakor megfogalmazott cél volt a kedvező gyalogos kapcsolat megteremtése a Rákospalota- Újpest vasúti megálló és a rákospalotai kerületközpont között. A vasútól a Sportcélú Városközpontig Ötletpályázat összegzésében került megfogalmazásra, hogy „e kérdés eldöntéséhez szabályozási terv szintű alternatívák kidolgozása javasolt annak

közvetlen és tágabb környezetére várható hatásainak mérlegelésével. Ennek ismeretében javasolt döntést hozni a kapcsolat kialakításának megoldásáról.” A gyalogos kapcsolat alternatíváinak vizsgálatára tanulmánytervet készítettünk, majd a legjobb megoldások terven való szerepeltetését a Képviselő-testület 2014. májusi ülésén tárgyalta. Az akkor benyújtott lakossági észrevételek egyik gyalogos átközlekedési alternatívát sem támogatták. A Képviselő-testület a beérkezett lakossági vélemények figyelembevételével, a 364/2014. (V.28.) ök. számú határozatban úgy döntött, hogy a kerületközpont és a vasútállomás között javasolt gyalogos megközelítési alternatívák szerepeltetését, kialakítását nem tartja szükségesnek a KSZT-ben.

A tervezési területen a területhasználat és a beépítés kialakulnak tekinthető, így a környezet kismértékű fejlesztése, elsősorban rendezése várható. Ennek során megvizsgáltuk a jelenlegi beépítéseket és az eltérő adottságok figyelembevételével az alábbi övezetmódosításra teszünk javaslatot:

- A terület L4, kertvárosias lakóövezetben lévő részét (a Szödliget utca mentén lévő L4/XV/5 építési övezetet és a fennmaradó részen kialakított L4/XV/2 építési övezetet) egységesítve új építési övezetbe (L4/XV/15) javasoljuk sorolni.
- A terület L2/A, kisvárosias lakóövezetben lévő részét a Fő út másik oldalán kialakított övezetnek megfelelően L2/A/XV/6 építési övezetbe javasoljuk sorolni.

A KSZT munkarészei terjedelmük miatt nem kerültek az előterjesztéshez csatolásra, azok a Főépítési Irodán megtekinthetők. Az előterjesztés mellékletét képezi a véleményezési eljáráshoz szükséges rendelettervezet (2. melléklet).


Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a Kormányrendelet 38.§ -ában meghatározott véleményezési szakasz megindításához.

Budapest, 2014. június "12."


  
Hajdu László  
polgármester

Melléklet:

1. sz. mell.: 362-364/2014. (V.28.) határozatok kivonata
2. sz. mell.: készülő szabályozási terv rendelet – tervezete.

1. Támaszfelelős: Főépítési Iroda 
2. Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Kabinet
3. Bizottságok:

PTB	KÉB	VKB	KKB	ESZB	JÜB
	x	x			x

4. Jegyzői láttamozás: 2015. év 06 hó 12 nap Aláírás: 

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. egyetért a Bp. XV. kerület, Wágner Manó tér és környéke területére készülő kerületi szabályozási terv előterjesztés 2. mellékletét képező rendelettervezetével és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2015. július 20.

Felelős: polgármester

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

*A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:*

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), (4) bekezdése
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36.§, 38.§

## AZ ELŐTERJESZTÉS 1. MELLÉKLETE

1. **Előterjesztés a Wágner Manó tér és környéke kerületi szabályozási terve újraindításáról, a partnerségi egyeztetés szabályairól** (Ikt.sz. 1/54-135/2014. és 1/54-135/a/2014. sz. anyagok)

*Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Bogár Lászlóné kerületi lakosnak 3 percben szót ad.  
(Szavazati arány: 18 igen szavazat, egyhangú)*

### **362/2014. (V.28.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Wágner Manó tér és környéke területére készülő kerületi szabályozási terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint folytatja le. Ennek érdekében a kerületi szabályozási terv véleményezési eljárását újraindítja a következő célok megfogalmazásával:

- az intézményi fejlesztések,
- a közlekedésen belül, a tömegközlekedési kapcsolatok és a
- lakóterületek beépítésével kapcsolatos szabályozás átgondolása.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2014. június 12.

*(Jogszabályi hivatkozás 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), (4) bekezdése, 54. §. (7), 60.§ (10)-(11) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§, 46§.-ai, a 11/2008. (V.15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota- Pestújhely-Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata 21.§.)  
(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)*

### **363/2014. (V.28.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29. §-a értelmében a Wágner Manó tér és környékére készülő kerületi szabályozási terv véleményezési eljárása – teljes eljárás – során az 1/54-135/2014. sz. előterjesztés 2. mellékletét képező Partnerségi egyeztetés szabályait kell alkalmazni.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2014. május 28. – végrehajtása folyamatos a KSZT véleményezési eljárása során

*(Jogszabályi hivatkozás 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), (4) bekezdése, 54. §. (7), 60.§ (10)-(11) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§, 46§.-ai, a 11/2008. (V.15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota- Pestújhely-Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata 21.§.)  
(Szavazati arány: 18 igen szavazat, egyhangú)*

**364/2014. (V.28.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/54-135/a/2014. sz. előterjesztésben foglaltak alapján **úgy dönt**, hogy a Rákospalota- Újpest vasúti megálló és Rákospalota kerületközpont között új gyalogos kapcsolat kialakítását a bemutatott alternatívák megismerése alapján nem támogatja, és a Wágner Manó tér és környékére készülő kerületi szabályozási tervben ennek szerepeltetését jelenleg nem tartja szükségesnek.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** végrehajtása folyamatos a KSZT véleményezési eljárása során

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), (4) bekezdése, 54. §. (7), 60.§ (10)-(11) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§, 46§-ai, a 11/2008. (V.15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota- Pestújhely-Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata 21.§.)*

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

## AZ ELŐTERJESZTÉS 2. MELLÉKLETE

rendelettervezet

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**..../2015. ( ..... ) önkormányzati rendelete  
a Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról  
szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

### 1. §

Az R. 27.§ (1) bekezdésének 2. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

Az építési vezet jele	Az építési telek					Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelület e (%)	legnagyobb építményma gassága (m)
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>			
L4/XV/15	-	800	1500	25	0,7	50	5,5

### 2. §

- (1) Az R. 1. mellékletét képező Övezeti Tervlapja e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az R. 3. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

Sorszám	A terv megnevezése
3/...	Wagner Manó tér és környékére, Fő út – Pozsony utca – Sín utca által határolt területre készülő szabályozási terv

- (3) Az R. 3/...A. melléklete az e rendelet 2. mellékletével egészül ki.

(4) Az R. 3/...B. melléklete a következő szövegrésszel és e rendelet 3. mellékletével egészül ki:

**„3/... B. melléklet:**

**WÁGNER MANÓ TÉR ÉS KÖRNYÉKÉRE, FŐ ÚT – POZSONY UTCA – SÍN UTCA  
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV”**

**3. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

dr. Lamperth Mónika  
jegyző

Hajdu László  
polgármester

**Kihirdetési záradék:**

E rendelet kihirdetésre került 2015.....napján.

dr. Lamperth Mónika  
jegyző

**A XV. KERÜLET, WÁGNER MANÓ TÉR ÉS KÖRNYÉKÉRE, FŐ ÚT – POZSONY  
UTCA – SÍN UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ KERÜLETI  
SZABÁLYOZÁSI TERV ELŐÍRÁSAI**

**I.**

- (1) A kiegészítő előírások Budapest XV. kerület, Wágner Manó tér és környékére, Fő út – Pozsony utca – Sín utca által határolt területre terjednek ki.
- (2) Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

**II.**

**L2/A/XV/6 jelű építési övezet kiegészítő előírásai**

- (1) A telken elhelyezhető kiskereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500m<sup>2</sup>-t.
- (2) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 75 %.
- (3) Az előkert mérete: 0,0m, a hátsókeret mérete: 6,0m.
- (4) A meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalon a telekszélesség legalább fele hosszán épülethomlokzatot kell kialakítani.
- (5) Az épületek zárt sorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15,0m-es sávon belül (utcai traktus) építhetők össze. Az utcai traktuson kívüli épületszárnyak esetén az oldalkert mérete 3,0m
- (6) Az épületnek a telek utcai telekhatárára merőlegesen mért hossza nem lehet több 25,0m-nél.
- (7) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (8) Az övezetben legfeljebb földszint és beépített tetőterű épület létesíthető.
- (9) Új épület esetén a fő rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciók a főrendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (10) Fővárosi rendelettel védett épületegyüttes utcai homlokzatain és közvetlen környezetükben reklám nem helyezhető el.
- (11) Fővárosi rendelettel védett épületegyüttes utcai homlokzatain rendeltetési egységenként legfeljebb egy cégér és egy 1m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb befoglaló méretű cégtábla helyezhető el.

**III.**

**L4/XV/15 jelű építési övezet kiegészítő előírásai**

- (1) Új épület elhelyezésénél az egyes telkek beépítési módjait az alábbiak szerint kell meghatározni:
  - a) 14,0 m-nél keskenyebb telek oldalhatáron álló vagy ikres beépítési mód szerint építhető be a meglévő beépítés figyelembe vételével.
  - b) 14,0 m vagy annál szélesebb telek szabadonálló beépítési mód szerint építhető be.



- (2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átépítése esetében az előkert az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) Helyi védett, vagy fővárosi rendeletben védett épületnél az előkert kialakításánál a jelenlegi állapotot kell megtartani.
  - b) A Sín utca 1-5.-ig 3,0m, a Sín utca további szakaszán 5,0 m az előkert.
  - c) Egyéb esetben a szabályozási tervlapon jelölt építési vonalra kell az épület homlokvonalát helyezni.
- 2) Az építési övezetben kereskedelmi és szolgáltató funkciójú rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő utak mentén, épületek földszintjén alakítható ki.

#### **IV.**

##### **L4/XV/INT jelű építési övezet kiegészítő előírásai**





- (1) Az építési övezetben lakóépületeken kívül:
- a) a BVKSZ 24.§ (3) és (5) bekezdése szerinti funkciók és
  - b) legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi építmény helyezhető el.
- (2) Épület szabadonálló beépítési mód szerint helyezhető el.
- (3) Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke 50%.

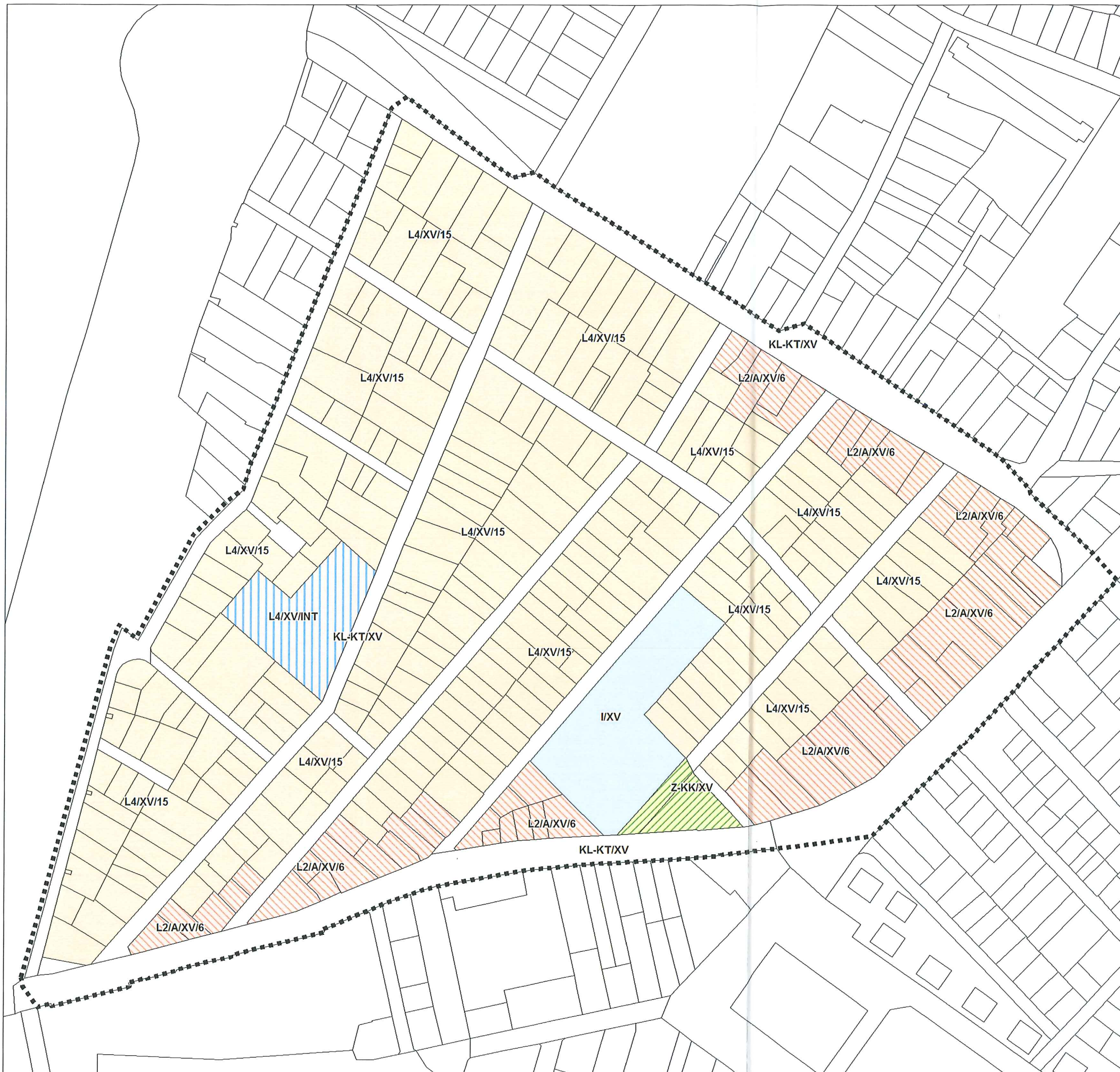
Budapest, XV. kerület,  
Wagner Manó tér és környéke  
Kerületi Szabályozási Terve



A .../2015. (.....) sz. önkormányzati  
rendelet 1. melléklete

Övezeti tervlap  
M=1:3000

-  L2/A/XV/6
-  L4/XV/15
-  L4/XV/INT
-  I/XV
-  Z-KK/XV



# Budapest, XV. kerület, Wagner Manó tér és környéke Kerületi Szabályozási Terve



A .../2015. (.....) sz. önkormányzati  
rendelet 3. melléklete  
Szabályozási tervlap  
M=1:3000

## Kötelező elemek

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

## Építési övezeti paraméterek:

Építési övezet jele	beépítési mód	max. beépítési %	max. szint-területi mutató
	max.építmény magasság (m)	telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	zöldfelületi minimum (%)

- Építési vonal
- Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
- Tervezési terület határa

## Javasolt elemek

- Közterületi fásítás

## Tájékoztató elemek

- Egyedi, helyi védett épület, építmény (HV)  
36/2012. (IX.28.) önk. rend.
- Kerületi, védett településrész  
36/2012. (IX.28.) önk. rend.
- Fővárosi rendeletben védett épület  
37/2013. (V. 10.) Föv. Kgy. rend.
- Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes  
37/2013. (V. 10.) Föv. Kgy. rend.
- Városkép szempontjából kiemelt terület  
BVKSZ, 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rend.
- Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
- Tervezési területen kívüli tervezett gyalogos felül/aluljáró
- Vasút védőtávolsága
- Magassági pontok
- Geodéziailag be nem mért épületek

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

	MUNKÁK MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, XV. KERÜLET, WÁGNER MANÓ TÉR ÉS KÖRNYÉKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZŐ: KSZT
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV	TÖRZSSZÁM: I-502-1/2006
	TERVEZŐK: Zsuzsanna Csizsari, Péter Zoltán, Péter Csizsari, Róbert Péter Ábrás, Csaba István	RAJZKÉSZ: MÉRÉSKÉSZ: M=1:3000
	ELŐZETŐ ELKÉSZÍTŐ: BUDAPEST FŐVÁROS	DÁTUM: 2015. 11. 11.

L2/A/XV/6	Z	65	1,2
	5,5	600	25
L4/XV/15	-	25	0,7
	5,5	800	50

L4/XV/INT	SZ, O, I, Z*	35	1,0
	7,5	2000	25
I/XV	Z	65	2,0
	16,0	2000	20

