

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2015 NOV 18.

Ikt.sz.: 1144 - 134/2015.

Hiv. szám.: 3/38204-68/2015.

Kt. szám: 1146-15/2015.

Az ülés időpontja: 2015. december 1.

ELŐTERJESZTÉS

A Vácrátót tér és környéke kerületi szabályozási tervének  
jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 178/2015. (III.26.) ök. számú határozatával kezdeményezte a Vácrátót tér és környékére (Közvágóhíd u. - Vácduka tér – Árokhát utca – Károlyi Sándor utca - Vághó Ferenc utca – Vácegres utca - Szántó föld utca - Szlacsányi Ferenc utca által határolt terület) készülő kerületi szabályozási terv (továbbiakban KSZT) településrendezési véleményezési eljárás indítását.

**Kerületi Szabályozási Terv céljai**

A KSZT indítása során a következő célok kerültek megfogalmazásra:

- a Vácrátót téri Szent Margit templom bővítési lehetőségének biztosítása,
- a területen fellelhető jogi telekhatár és a természetbeni eltérő területhasználatok rendezése,
- a területet átszelő DN 1200 mm ivóvíz-hálózati főnyomócső részére a tényleges használatnak megfelelő közterület kialakítása,
- a telepszerű és a kertvárosias területek eltérő városrendezési problémáinak kezelése.

**Összefoglaló a KSZT készítésének menetéről**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 36. §-a szerinti teljes eljárást alkalmazva történt a tervezet véleményeztetése.

Az eljárás során az érintett partnerek bevonása a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2015.(II.3.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján történik.

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal (Trk. 37 §) indult, amely során az érintett államigazgatási szervek és partnerek jelezték érintettségüket a KSZT tervezettel kapcsolatban. Az eljárás folytatásával, a véleményezési szakasz (Trk. 38.§) kezdeményezésével a képviselő-testület 351/2015. (VI.25.) ök. számú határozatával egyetértett, ennek megfelelően az elkészült KSZT tervezetet véleményeztettük az érintett államigazgatási szervekkel és partnerekkel.

Az érintett partnerek a KSZT elkészült tervezetéről hirdetmény útján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, honlapján, továbbá a helyi lapban való közzététel útján kaptak tájékoztatást. A tervezetre 2015. július 20-a és 2015. augusztus 19-e között nyílt lehetőség észrevételt tenni. Az eljárásba Partnerként jelentkezett be a Levegő Munkacsoport, valamint a Szent Margit Plébánia képviselőjében Tóth Zoltán Fülöp plébániai kormányzó. Mindkét bejelentkezett partner a KSZT-re érdemi észrevételt nem tett, annak elfogadása ellen kifogást nem emelt.

Az államigazgatási szervek és partnerek véleményezését követően az önkormányzat Képviselő – testülete az októberi testületi ülésén a 428/2015. (X.6.) ök. számú határozatával döntött a beérkezett és ismertetett vélemények elfogadásáról és a véleményekre adott válaszokról.

A 429/2015. (X.6.) ök. számú határozatával a Bp. XV. kerület, Vácrátót tér és környéke területére készülő KSZT beérkezett vélemények figyelembevételével korrigált rendelet-tervezetével egyetértett és egyben felkérte a Polgármestert, hogy a rendeletalkotáshoz szükséges végső szakmai véleményt az állami főépítésztől kérje meg.


A rendelet tervezet megküldésre került a Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítészenek a Trk. 40.§ (2) bek. szerinti végső szakmai véleményezés céljából, aki arra vonatkozóan további szakmai észrevételt nem tett. Az Állami Főépítész véleménye az előterjesztés 5.sz. mellékletét képezi.


Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Vácrátót tér és környéke területére vonatkozó kerületi szabályozási tervről a KVSZ módosításával alkossa meg rendeletét.

Budapest, 2015. november "...18."

  
Hajdu László  
polgármester

Melléklet:

1. a 178/2015.(III.26.), 351/2015.(VI.25.), 428-429/2015.(X.6.) ök. határozatok kivonata
2. ..../2015.(....) önkormányzati rendelet tervezete a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról
3. Indokolás
4. Előzetes hatásvizsgálat a rendelettervezethez
5. Budapest Főváros Kormányhivatal - Állami Főépítész véleménye
6. Témafelelős: Főépítési Iroda 
7. Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Iroda – Jogi csoport,  
Hatósági Főosztály – Építésügyi Osztály.
8. Bizottságok:
 

PTB	KÉB	VKB	KKB	ESZB	JÜB
	x				x
9. Jegyzői láttamozás: 2015. év 11. hó 18. nap Aláírás: .....

**Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a ..../2015.(...) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: kihirdetésre 2015.12.10.

**A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

*A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:* a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése

**178/2015. (III.26.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Budapest XV. ker. Vácrátót tér és környéke területére készülő kerületi szabályozási terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint folytatja le és ennek érdekében a kerületi szabályozási terv véleményezési eljárását újraindítja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2015. november 30. (az eljárás lefolytatására)

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdés; 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. §, 29. §, 32. §, 41. §, 43. §, 46. §)*

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

**351/2015. (VI.25.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **egyetért** a Bp. XV. kerület, Vácrátót tér és környéke területére készülő Kerületi Szabályozási Terv 1/47-148/2015. iktatószámú előterjesztés 2. számú mellékletét képező rendeletervezetével és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2015. július 15.

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. §, 29. §, 32. §, 36-40. §, 43. § 45-46. §)*

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

**428/2015. (X.6.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Bp. XV. kerület, Vácrátót tér és környéke területére készülő Kerületi Szabályozási Terv rendeletervezetére beérkezett államigazgatási szervek véleményére és partnerségi észrevételekre adott, az 1/47-186/2015. iktatószámú előterjesztés 2.1. számú mellékletét képező válaszokat elfogadja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2015. október 15.

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10), (11) bekezdése; a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §, 29. §, 32. §, 36-40. §, 43.§, 45-46. §-ai)*

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

**429/2015. (X.6.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Bp. XV. kerület, Vácrátót tér és környéke területére készülő Kerületi Szabályozási Terv beérkezett vélemények figyelembevételével korrigált, az 1/47-186/2015. iktatószámú előterjesztés 3. számú mellékletét képező rendelet tervezetével egyetért, és felkéri a Polgármestert, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményt az állami főépítésztől kérje meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2015. október 15.

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10), (11) bekezdése; a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §, 29. §, 32. §, 36-40. §, 43.§, 45-46. §-ai)*

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

## Előterjesztés 2. sz. melléklete

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

#### ..../2015. (.....) 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. §

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

2. sz. táblázat

Az építés övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb építménymagassága (m)	
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>				
L4/XV/16	SZ, I	800	1500	30*****	0,7	50	5,5	

(2) Az R. 28. § (2) bekezdésének 3. számú táblázata a következő sorokkal egészül ki:

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>			építménymagassága (m)	
L7/XV/5	SZ	15000	K*	20	1,0	50	-	15
L7/XV/6	SZ	1000	K*	50	1,2	35	-	7,5

## **Előterjesztés 2. sz. melléklete**

(3) Az R. 30. § (2) bekezdésének 5. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítési módja	az építési telek				az épület		
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>		építménymagassága (m)	
I/XV/7	SZ	3000	15000	35	2,0	35	-	10,0

(4) A R. 31. § (2) bekezdésének 6. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

6. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítési módja	az építési telek				az épület		
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>		építménymagassága (m)	
IZ/XV/3	SZ	3000	6000	35	1,5	50	-	9,0****

\*\*\*\* az építmény legmagasabb pontja nem lehet nagyobb, mint 13,50 m.

### 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/...	Vácrátót tér és környéke, Közvágóhíd u. – Vácduka u. – Árokhát u. – Vácrátót tér – Vághó F. u. – Vácegres u. – Szántó föld u. – Szlacsányi F. u. – Közvágóhíd tér – Szócs Bertalan utca által határolt terület

(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:

VÁCRÁTÓT TÉR ÉS KÖRNYÉKE, KÖZVÁGÓHÍD U. – VÁCDUKA U. – ÁROKHÁT U. – KÁROLYI SÁNDOR U. – VÁCRÁTÓT TÉR - VÁGHÓ F. U. – VÁCEGRES U. – SZÁNTÓFÖLD U. – SZLACSÁNYI FRENC U. – KÖZVÁGÓHÍD TÉR – SZÓCS BERTALAN UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE.”

**Előterjesztés 2. sz. melléklete**

**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:**

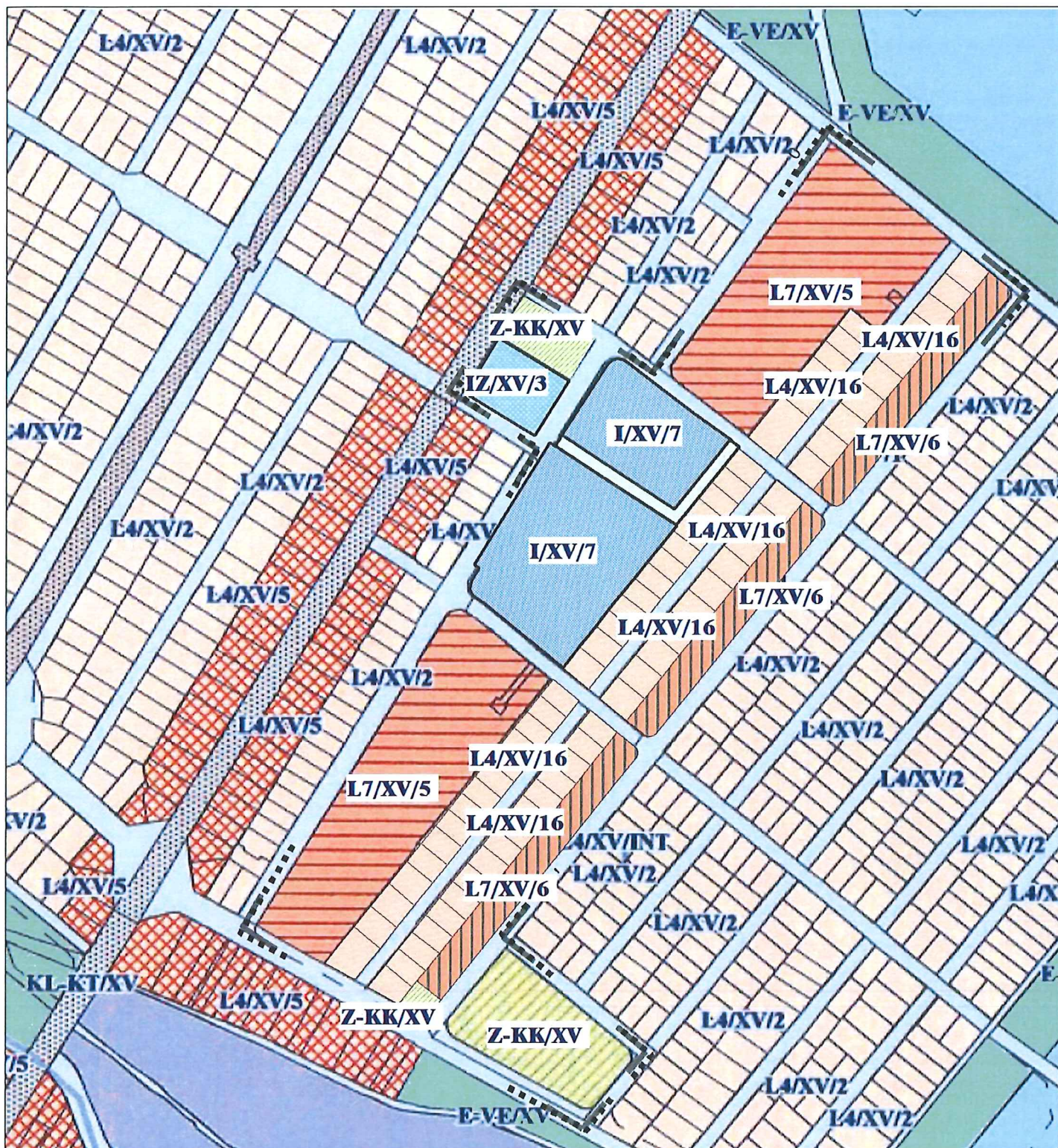
E rendelet kihirdetésre került 2015. .... napján.

dr. Lamperth Mónika  
jegyző

Budapest, XV. kerület, Vácrátót tér és környéke  
kerületi szabályozási terve

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

Övezeti terv M = 1 : 4 000





## **Előterjesztés 2. sz. melléklete**

*A .../2015. (... ..) önkormányzati rendelet 2. melléklete*

*Az R. 3/... A. számú melléklete*

### **A Budapest XV. kerület, Vácrátót tér és környéke**

**(Közvágóhíd u. – Vácduka u. – Árokhát u. – Károlyi Sándor u. – Vácrátót tér - Vághó F. u. – Vácegres u. – Szántó föld u. – Szlacsányi Ferenc u. – Közvágóhíd tér – Szöcs Bertalan u. által határolt terület)**

#### **I.**

#### **Általános rendelkezések**

- (1) A kiegészítő előírások Budapest XV. kerület, Vácrátót tér és környékére, a Közvágóhíd u. – Vácduka u. – Árokhát u. – Vácrátót tér - Vághó F. u. – Vácegres u. – Szántó föld u. – Szlacsányi Ferenc u. – Közvágóhíd tér – Szöcs Bertalan utca által határolt területre terjednek ki.
- (2) Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

#### **II.**

#### **Az L4/XV/16 kertvárosias lakóövezet előírásai**

- (1) Az építési övezetben telek megosztásával 15,0 m-nél keskenyebb telekméret nem alakítható ki.
- (2) Az övezetben új épület a 3. bekezdésben megadott kivétel figyelembe vételével, szabadon álló beépítési móddal helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben ikres beépítési mód ott alkalmazható, ahol a telek meglévő beépítési módja is ikres beépítésű.
- (4) Az építési övezetben az ikresen csatlakozó épületek gerincvonalának iránya és tetőhajlásszöge az utcai traktusban azonos kell, hogy legyen, a párkánymagasságok eltérése legfeljebb 0,8 m lehet.
- (5) Az építési övezetben az előkert mérete:
  - a. a tömbben kialakult állapot szerinti
  - b. a 89289 hrsz.-ú telek Csövár utcai oldalán a tömbben kialakult állapot szerinti, a Közvágóhíd felőli oldalon 0,0 m.
- (6) Különálló melléképítmény kizárólag a lakóépület használatát kiegészítő funkciójú (gépkocsitároló, nyárikonyha, barkácműhely, stb.) lehet, amely a hátsó telekhatártól legalább 3,0 m távolságban helyezhetők el.

## **Előterjesztés 2. sz. melléklete**

### **III.**

#### **Az L7/XV/5 telepszerű lakóövezet előírásai**

- (1) Az építési övezetben új épület nem létesíthető.
- (2) Az építési övezetben magastető létesítése és tetőtér-beépítés nem megengedett.
- (3) Közös kukatároló önálló fedett építményként a meglévők helyén, legfeljebb 3 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 2,50 m magassággal, anyaghasználatában, színezésében a környezetbe illeszkedő módon létesíthető.
- (4) Az övezet területén gyalogos felületeket úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek a tűzoltók felvonulására.
- (5) Az övezetben kerítés nem létesíthető.

### **IV.**

#### **Az L7/XV/6 telepszerű lakóövezet előírásai**

- (1) Az építési övezetben új épület nem létesíthető.
- (2) Az építési övezetben új magastető és tetőtér-beépítés a meglévőhöz igazadóan, azonos hajlásszögű kialakítással lehetséges.
- (3) Közös kukatároló önálló építményként a meglévők helyén legfeljebb 5 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 2,5m magassággal, fedett, anyaghasználatában, színezésében a környező beépítéshez illeszkedő módon létesíthető.
- (4) A területen legfeljebb 1,80 m magas, nem tömör – legalább 50%-ban átlátás engedő – kerítés létesíthető.

### **V.**

#### **Az I/XV/7 intézményi övezet előírásai**

- (1) Az építési övezetben kizárólag oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális épület és a hozzá tartozó kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetőek el.
- (2) A terepszint alatti beépítés a telek területének legfeljebb 50 %-a lehet.
- (3) A területen legfeljebb 1,80 m magas, nem tömör – legalább 50%-ban átlátás engedő – kerítés létesíthető.

### **VI.**

#### **Az IZ/XV/3 intézményi övezet előírásai**

- (1) Az építési övezetben kizárólag egyházi és az egyházi funkcióhoz kapcsolódó közösségi, kulturális, oktató és lakó funkciójú épület helyezhető el a szabályozási terven jelölt építési helyen belül.
- (2) A területen legfeljebb 1,80 m magas, nem tömör – legalább 50%-ban átlátás engedő – kerítés létesíthető.

**VII.  
Közművek előírásai**

- (1) A területen átmenő DN 1200 mm átmérőjű főnyomócső szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül új építmény - kerítés kivételével - nem helyezhető el.
- (2) Az újonnan építendő, a felújításra, vagy átépítésre kerülő közművezetéseket kizárólag földalatti kialakítással lehet megvalósítani.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

**VIII.  
A zöldfelületek előírásai**

- (1) Az utcai fasorok telepítése esetén a kiültetett egyedek törzsátmérője nem lehet kisebb, mint 6 cm.
- (2) A fasorokat jó törzsnevelő, várostűrő fajokkal kell kialakítani, pótolni.
- (3) Az építési övezetekben a kialakítandó legkisebb zöldfelület legalább 50%-a háromszintes növényállománnyal telepítendő.

Budapest, XV. kerület,  
Vácrátót tér és környéke  
kerületi szabályozási terve  
**Szabályozási tervlap**  
M = 1 : 2 000

Építési övezetek paraméterei:

L4/XV/16	SZ, I	30	0,7
		5,5	800

L7/XV/5	SZ	20	1,0
		15,0	15000

L7/XV/6	SZ	50	2,0
		7,5	1000

I/XV/7	SZ	35	1,0
		10,0	5000

IZ/XV/3	SZ	35	1,5
		9,0*	3000

\* az építmény legmagasabb pontja nem lehet nagyobb, mint 13,50 m



**Jelmagyarázat:**

**Kötelező elemek**

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- L7/XV/1 Építési övezet, övezet jele
- Építési övezet jele
- Építési hely
- Kötelező megszüntető jel
- Tervezési terület határa

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

**Javasolt elemek**

- Közterületi fásítás
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Parkolásra szánt vegyes forgalmú terület
- Kerékpáros infrastruktúra
- Gyalogút / gyalogos kapcsolat
- Javasolt telekhatár

**Tájékoztató elemek**

- Magassági pontok
- Településrendezési célok megvalósításához szükséges terület
- DN1200 vezeték védőtávolsága
- Ivóvíz gerincvezeték
- Geodéziailag be nem mért épület / építmény
- Meglévő fák

A .../2015. (... ..) önkormányzati rendelet 3. melléklete  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

	BUDAPEST, XV. KERÜLET, VÁCRÁTÓT TÉR ÉS KÖRNYÉKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	ÉPÍTÉSI MESTER
	Szabályozási terv	1-091-1/2016.
ANDRÁS ISTVÁN TITKOS ELNÖK TITKOS ELNÖK	MÁJUS 10. 2016.	MÁJUS 10. 2016.
POGÁNY AURÉL TR / TK 01-0500	PÉTEI ZOLTÁN TR / TK 01-2321	ONOZS ISTVÁN TR / TK 05-1505
ZSÓVÁK ORSÓLYA HORVÁTH ADRIENN	ROMÁN PÉTER ÁCSKA	TV 01-13717
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSMÉRTÉSI TERVEZŐ KFT.	ABRECHT ÚT	M = 1:2000 MÁJUS 10. 2016.

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A rendeletmódosítás biztosítja, a Vácrátót téri Szent Margit templom bővítési lehetőségét, a területen fellelhető jogi telekhatár és a természetbeni eltérő területhasználatok rendezését, a területet átszelő DN 1200 mm ivóvíz-hálózati főnyomócső részére a tényleges használatnak megfelelő közterület kialakítását, a telepszerű és a kertvárosias területek eltérő városrendezési problémáinak kezelését. Ehhez szükség van a helyi sajátosságokat figyelembe vevő jogszabályi alap megteremtése érdekében új övezeti struktúra és új szabályrendszer bevezetésére. Fontos cél továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§-ában megfogalmazott alapelvek, településrendezési célok érvényre juttatásának elősegítése.

### **Részletes indokolás**

#### **1.-2. §-hoz**

A terület adottságait figyelembe véve új övezeti rendszer bevezetése szükséges a lakosság életminőségének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, valamint a közérdek érvényesítése érdekében. A rendelkezés az egyes övezetekben a beépíthetőség határértékeit, valamint az elhelyezhető épületek, önálló rendeltetések körét határozza meg.

Rendelet mellékleteit módosítja új övezeti paramétereknek megfelelően.

#### **3. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

#### **1. melléklet**

A R. 1. mellékletét képező övezeti terv térképi elemekkel ábrázolja a XV. kerület övezeti struktúráját. Az 1-2. §-ban meghatározott új övezeti rendszer bevezetése következtében az övezeti terv módosítása szükséges, amely a rendelkezésekben szereplő új övezetek területi hatályát jelöli ki.

#### **2. melléklet**

Az R. 3/A melléklete tartalmazza az egyes területekre vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket, amelyek az adott terület sajátosságainak figyelembevételével a rendelet normatív rendelkezésein felül egyéb, területspecifikus szabályokat állapít meg. A melléklet rögzíti a Kerületi Szabályozási Terv területi hatályát, amelyre meghatározza a telekalakításra, a beépítésre, a közművekre, a közterületekre és közforgalom előtt megnyitott területekre, a parkolásra, és a terület egyes övezeteire vonatkozó egyedi szabályokat.

#### **3. melléklet**

Az R. 3/B melléklete tartalmazza az egyes területekre vonatkozó szabályozási terveket, amely a normatív és a részletes szabályok térképi ábrázolását tartalmazzák.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

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

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A rendelet módosítása a volt Öregfalu területére és környezetére állapít meg részletes építésjogi követelményeket.

**I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK**

A rendeletmódosítás hatályba lépését követően lehetőség nyílik a környezet fejlesztésére, rendezésére. A szabályozás új közterületi kapcsolatot biztosít a Vácduka utca és Vághó Ferenc utca között, figyelembevéve a tervezési területet átszelő DN 1200 főnyomócső tényleges nyomvonalát és az ahhoz tartozó védőtávolság területét. A tervezett gyalogos útvonalak kiépülése a terület átjárhatóságát növeli. A kertvárosias teleksorokon az épületállomány fokozatos átépülése várható. A Szlacsányi Ferenc utca mentén lehetőség lesz a társasházankénti telekmegosztásra, ezt az övezeti paraméterek biztosítják. Minden jelenlegi telek 3-3 telekre tagolható.

Az iskola és óvoda telkeinek tényleges használat szerinti, és jogi határa egybe fog esni, a telkek rendezetté válnak. Az övezeti paraméterek lehetővé teszik a meglévő oktatási épületek további bővítését.

A Vácrátót téri Kertvárosi Árpádházi Szent Margit Plébánia telkének tervezett telekhatára a fejlesztés igényeit figyelembe véve módosul, biztosítva templombővítés, parókia építés, közösségi épület létesítését. Ezáltal a környék meghatározó közösségformáló szerepköre intenzívebbé tud válni.

A rendelet módosítása lehetővé teszi az önkormányzati területek hasznosítását, fejlesztését, így elősegíti azok gazdaságos működtetését, tehát gazdasági hatása pozitív, de konkrét költségvetési hatás jelenleg nem becsülhető.

**II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

A szabályozás a területen bekövetkező változásoknak pontosabb keretet biztosít, ezért a környezetére is pozitív hatást gyakorol. A Vácrátót tér, Közvágóhíd tér közpark területei és a kijelölt Leander sétány megújíthatók, tovább szolgálhatják a környező területek rekreációs szükségleteit. A terület átjárhatósága, így komfortja javul.

A lakóterületeken egyenletesebb beépítési sűrűség és harmonikusabb magassági viszonyok fejlődhetnek ki. Az intézményi telkek lehatárolása egyértelművé válik, a közművek közterületre kerülnek. A Kertvárosi Árpádházi Szent Margit Plébánia a lakókörnyezet közösségi életében meghatározó egyházi intézmény bővítése kedvező módon megvalósíthatóvá válik.

**III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

A rendelet módosítás a magasabb szintű jogszabályokhoz igazodva részletes jogalapot, szabályrendszert teremt építési, fejlesztési szándék esetén, ezért az adminisztratív terhek kismértékű csökkenése várható.

**IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A rendelet módosítása a helyi és a magasabb szintű építésügyi és szakági jogszabályok között biztosítja a jogharmonizációt. A rendelet módosítás által meghatározott részletes szabályok hiányában egyes fejlesztések végeredményeként nem biztosítható egyértelműen az Építési törvényben megfogalmazott épített környezetbe való illeszkedés követelménye.

**V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

5. sz. melléklet

Ügyiratszám: BPD/010/00055-2/2015  
Ügyintéző: Kövesi György

Telefon: 06-1/4856924  
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Tárgy: Bp. XV. ker Vácrátót tér és környéke  
szabályozási terv módosítása 3014/2012  
(XI.18.) Korm. 40. § (2) bekezdése szerint

Melléklet:  
Hiv. szám: 3/38204-43/2015

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Sipos Gábor főépítész  
Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata Polgármesteri Hivatal  
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály - Főépítési Iroda

1601. Bp. Pf. 46

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem Bp. XV. ker Vácrátót tér és környéke KSZT, KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 40. § (2) bekezdés b) pont szerinti szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az Önkormányzat 3/2015.(II.3) számú rendeletében rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2015. július 15-től, 2015. augusztus 19-ig véleményezhették, illetve az államigazgatási szervek a Trk. előírásai szerint véleményezték a rendelettervezetet és annak alátámasztó és javaslatteleli elemeit.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti, 428/2015.(X.6.) számú határozatával elfogadta a beérkezett véleményekre adott válaszokat, illetve azt hogy a beérkezett vélemények és a tervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

A tervezettel kapcsolatban további szakmai észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva a más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

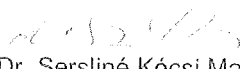
Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § - ban foglaltak szerint történhet.

A szakmai vizsgálathoz, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalon hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítési irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítési irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg.

Budapest, 2015. október 30.

Tisztelettel:

Dr György István  
Kormány megbízott megbízásából

  
Dr. Serstiné Kócsi Margit  
Építésügyi Osztályvezető Állami Főépítész



- Értesül: 1.) Címzett  
2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Felügyeleti Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály  
3.) Irattár