

Jóváhagyott előterjesztés

2021 JÜN

Átvette:

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Fő út – Széchenyi tér – Bácska utca – Deák utca által határolt telektömbre vonatkozó**  
**Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának**  
**véleményezési eljárásában beérkezett partneri véleményekről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében az 1256/2020. (XII. 8.) ök. számú határozattal kezdeményezte a Széchenyi tér 4/a és 4/b alatti ingatlanokon tervezett új Plébánia és Közösségi ház építésével kapcsolatban a 87694 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak korrigálása miatti KÉSZ módosítását.

*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.) 32. § (6a) bekezdése, valamint a 42/A. §-a szabályozzák az államigazgatási és partnerségi véleményezést a KÉSZ állami főépítészeti eljárással történő módosítása esetén.*

A véleményezési eljárás során az érintett partnerek bevonása a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(III.14.) önkormányzati rendelet előírásai és a Trk. 29/A. §-a alapján történt. A Trk. 42/A. §-a szerint a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt a partnerekkel véleményeztettük.

A KÉSZ módosítás tervezetét és az arról szóló rövid tájékoztatót 2021. május 6-án közzétettük az önkormányzat honlapján, valamint megjelent a „Tizenötödik” Rákospalotai, Pestújhelyi, Újpalotai Életképek című önkormányzati közéleti lapban.

A lakossági véleményeket 2021. május 21-ig lehetett megküldeni. A KÉSZ módosítással kapcsolatban egy lakossági észrevétel érkezett, amely azonban nem a tárgyi módosításra irányult, így azt nem áll módunkban figyelembe venni. A beérkezett véleményt és az el nem fogadott partnerségi javaslat indokolását az 1. számú melléklet tartalmazza.

2021. május 13-án 15:15 órakor online lakossági fórum került megtartásra, melyre négy érdeklődő jelentkezett be. A fórumról készült emlékeztető az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.



Előzetes Csoportnak  
leadva:  
2021 JÚN 8.  
Átvette.....

.....  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 JÚN 08.  
.....hó .....-n



A településképi rendelet tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése

| <b>Partnerségi egyeztetés során beérkezett javaslat, észrevétel</b>   |  |
|---|--|
| <b>Magánszemély</b>   | <b>Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez</b>  |
| <p>1. Rákospalota kertvárosban, a volt Károlyi birtok területén is elkezdődött ami sok helyütt megfigyelhető. Öregszenek a lakók, kihálnak, dózer és társasház épül a helyükre, így pedig elveszítené a tömb a kertvárosi régi villaépületekkel rendelkező jellegét. Ezt szeretnénk megállítani.</p> <p>Ami az ügyet elindította, hogy a Ferenczi Sándor 11-ben egy 4lakásos társasházat szeretne építeni egy testvérpár. Egy öreg házat romboltak le, annak a helyére építenék a társasházat. A szomszédoknak nem tetszik, de mégse lépnek.</p> <p>A társasházaknak is meg van a kerületben a megfelelő hely a nemsokára a LIDL mögött épülő Palota Liget Lakópark vagy a Növényi olajgyár helyére tervezett lakópark.</p> <p>LKE-1/IK3 a rendeltetési egység telkenként megengedett legnagyobb száma max szám db: 2<br/>LKE-1/SZ2 a rendeltetési egység telkenként megengedett legnagyobb száma: 4</p> <p>Győzelem utca LKE-1/IK3<br/>Ferenczi Sándor, Győztes, Csákó, Gézafejedelem tér, Platán utcák LKE-1/SZ2<br/>A Győzelem utca átminősítése akkor történt meg, amikor a 10-es szám alatt megépült a társasház, melyben 10 éve jómagam is lakom. "Belsősként" látom, hogy 3 ház előtt parkolunk az autóinkkal. Személy szerint egyedül én állok be a gépjárművemmel az udvarra, pedig 5 parkolóhellyel rendelkezi a társasház. Érezhetően nő az autóforgalom. Már nem csak a szülők, hanem a "telepen" lakók gyermekei is szépen lassan autótulajdonosok. Ha növekedne a társasházak száma, ezt az idilli csendes zsákutca jellegét is elveszítenénk. Most még szabadon elengedjük a gyerekeinket bicajozni, szaladgálni a Platánon.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A KÉSZ módosítás – ahogy azt a felhívások, tájékoztatók is tartalmazták – a Fő út - Széchenyi tér - Bácska utca - Deák utca által határolt tömb egyes beépítési előírásait érinti.</p> <p>Az észrevétel <i>Rákospalota Városközpont</i> helyett a <i>Platán utcai kertváros</i> városrész területét érinti, amely terület jelen módosításnak nem tárgya, így az észrevételt nem áll módunkban a folyamatban lévő módosítás során figyelembe venni.</p> |

**EMLÉKEZTETŐ**  
**KERÜLETI ÉPÍTÉSZI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**  
**LAKOSSÁGI FÓRUM**

**Tárgy:**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelet módosításának véleményezési eljárása keretében tartott online lakossági fórum összefoglalása

**Helyszín**

Polgármesteri tárgyaló

**Időpont**

2021. május 13., 15:15 óra

**A lakossági fórumon az Önkormányzat részéről részt vettek**

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Gressó Tiborné | kabinetvezető            |
| Sipos Gábor    | főépítész                |
| Kutas Dóra     | településfejlesztési üi. |
| Sárosi Dóra    | településfejlesztési üi. |

A lakossági fórumot Gressó Tiborné Kabinetvezető Asszony nyitotta meg, köszöntötte a résztvevőket, ismertette a fórum technikai részleteit, majd átadta a szót Sipos Gábor Főépítész Úrnak. Főépítész Úr prezentáció keretében röviden ismertette a kerületi építési szabályzatról szóló 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelet (KÉSZ) módosításának tartalmát:

Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye a Budapest-Rákospalota Magyarok Nagyasszonya Főplébánia templomával szemközti, egykori HM épületben és a szomszédos telken új plébánia és közösségi ház építéséről döntött. A KÉSZ jelen módosítása csupán közterülethatár-rendezés kisebb korrigálása egy szabályozási vonal áthelyezésével, az Egyházmegye tervezett fejlesztését figyelembe véve. A templom felé kiszélesedő köztér továbbra is megmarad, csak a pozíciója változik kicsit, így a Kossuth szobor mögötti önkormányzati tulajdonú terület rendezése is kedvezőbb. Az új plébánia épülete építési engedéllyel rendelkezik, várhatóan az idén megindulhat az építkezés.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, részben ügyfélparkolóként működő telek és a szomszédos közterületek rendezésével létrejöhet egy új, közösségi találkozásoknak helyet adó helyi alközpont. Az önkormányzati telek beépítését vázlattervi szinten tartalmazza a KÉSZ alátámasztó javaslata, amely egy lehetséges megoldást jelent több lehetőség közül.

Az online megbeszélésre bejelentkezett négy érdeklődő az alábbiakról kért tájékoztatást a KÉSZ jelen módosításával kapcsolatban:

- Az ügyfélparkoló helyére tervezett tavat hogyan kell elképzelni, fix tóként fog működni?

- A Kossuth szobor mögötti épület elbontásra kerül? A homlokzatot meg kellene őrizni, már nincs ilyen a kerületben.
- Hol lesz parkolóterület a megszűnő ügyfélparkoló helyett?
- Az új plébánia melletti közösségi tér csak katolikus egyházi eseményeknek fog helyet adni, vagy lehetnek benne egyéb közösségi rendezvények is?
- Az új beépítés elég modernnek tűnik a mellette lévő sáttetős házakhoz képest.

Főépítész Úr válaszában elmondta, hogy az önkormányzati terület beépítési tervvázlata csak egy jövőkép, konkrét döntés még nincs róla. A mesterséges vízfelület működtetés szempontjából kedvezőbb, télen jégpályaként is kialakítható. A Fő út felé eső meglévő épület nagyon rossz állapotban van, a homlokzat aránya kedvező, tükrözi a régi rákospalotai épületek léptékét, meg is lehetne tartani, ez tervezés kérdése. A központi részen kevés a hagyományos vendéglátásra szolgáló épület, ebben az irányban is lehetne gondolkodni.

A kerület központi részén a zöldterületet, közösségi területeket kell fejleszteni, nem szerencsés itt csak ügyfélparkolót kialakítani. Konkrét tervek még nincsenek, a továbbtervezésre a KÉSZ elfogadását követően nyílik lehetőség, ha azt az önkormányzat anyagi lehetőségei engedik. Jelenen viszonylag csekély ráfordítást igénylő fejlesztések tervezettek, az önkormányzat anyagi lehetőségeire tekintettel.

A plébánia és közösség ház modernsége illeszkedik a környező beépítésekhez, a szomszéd saroktelken álló rendőrség is lapostetős és a Kormányhivatal lapostetős épülete is ebben a tömbben található. A saroktelek alkalmas a beépítésváltásra. Az egykori HM épület megmentését, arányainak javítását segíti elő a terv, az új épület igényes építőanyagokból fog megépülni, a minőségi anyaghasználattal színvonalas beépítés fog létrejönni.

Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye képviselője elmondta, hogy a plébánia és közösségi ház elsősorban a katolikus közösséget fogja szolgálni, de az egyházmegye nyitott egy környékbeliek számára is elérhető találkozóhely kialakítására.

A további észrevételeket, kérdéseket 2021. május 21-ig a [foepitesz@bpxv.hu](mailto:foepitesz@bpxv.hu) e-mail címre küldhetik az érdeklődők.

A laskossági fórum 15:46 órakor zárult.

K. m. f.

Emlékeztetőt készítette:  
Jóváhagyta:

Sárosi Dóra településfejlesztési üi.  
Sipos Gábor főépítész

*Sárosi Dóra*

*Sipos Gábor*