



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **K/12676.**

Benyújtás dátuma: **2025-09-30 09:30**

Parlex azonosító: **X745HKMS0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Barkóczy Balázs (DK)**

Tisztelt Elnök Úr!

Az Alaptörvény 7. cikk (1)-(2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli választ igénylő kérdést kívánok benyújtani

Az írásbeli választ igénylő kérdés címzettje: Lázár János, építési és közlekedési miniszter

Az írásbeli választ igénylő kérdés címe: **"A „polgári jó ízlés elősegítése és az életminőség javítása” Budapest XV. kerületében is megkövetelt törvényi előírás, vagy kerületi lakosok kárára a Kormány szabad utat enged a gátlástalan befektetői profitmaximalizálásnak?"**

Tisztelt Miniszter Úr!

Miniszterként Ön volt az előkészítője a hazai építészetet teljesen újraszabályozó 2023. évi C. törvénynek, aminek 1. §-ában törvényi célként határozták meg többek között a polgári jó ízlés elősegítését és az életminőség javítását, valamint a fenntartható fejlődés környezet- és klímavédelmi szempontjainak érvényesítését. E célok tehát a törvény normaszövegében foglalt kötelező előírások, amiknek az alacsonyabb szintű jogszabályok kidolgozása és a jogalkalmazás során érvényesülniük kell. E célok elérését szolgálja a törvényben meghatározott többszintű szabályozási és hatósági felügyeleti rendszer.

Ugyanakkor a törvény lehetővé teszi, hogy a Kormány egyes építkezéseket kiemelet beruházássá nyilvánítson, és ezekre a gondosan kimunkált helyi és országos építési szabályoktól eltérő követelményeket állapítson meg. Ez esetben azonban a Kormányt terheli annak felelőssége, hogy az általa meghatározott eltérő szabályok mellett is érvényesüljenek a törvényben előírt célkitűzések.

A Miniszterelnökség a kormányzati honlapon 2025. augusztus 16. napján társadalmi egyeztetésre bocsátott egy rendelettervezet, miszerint Budapest XV. kerületében az újpalotai lakótelep szomszédságában kiemelt beruházássá nyilvánítanának egy közeljövőben induló lakó rendeltetésű és azokat kiszolgáló építmények fejlesztésére irányuló beruházást[SD1]. A rendelettervezet semmibe veszi a helyi építési szabályzat követelményeit és a betelepülő több ezer család kiszolgálásához minimálisan szükséges közlekedési és közműfejlesztési igényekre sincs tekintettel. Ezeket a szempontokat Cserdiné Németh Angéla XV. kerületi polgármester részletesen kifejtette a társadalmi egyeztetés keretében megküldött észrevételeiben.

A helyi építési szabályzattól eltérő legkirívóbb rendelkezések között említendőek az alábbiak:

- A rendelettervezet a jelenlegi 25 méterrel szemben 65 méteres párkány, illetve épületmagassági értéket tesz lehetővé, ami alapján 18 szintes épületek emelkedhetnek ki a földből a kijelölt terület egészén, ami mellett Újpalota 10 emeletes épülettömbjei is eltörpülnek.
- A 65 méter magas épületeket mindössze 25 méteres telepítési távolsággal lehet megépíteni! Ennek következményeként a lakások 25 %-a úgy épülhet meg, hogy sohasem fogja közvetlen napfény érni! A tervezett szintterületi mutató $5,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ami a most hatályos beépítési sűrűség több mint kétszerese, a belvárosi átlag beépítési sűrűséget is jóval meghaladja, ez elfogadhatatlan (a tervezett lakássűrűség is az Újpalotai lakótelep lakássűrűségének több, mint kétszerese). Ilyen beépítés túlszűfolt, egészségtelen (átszellőzés és napfény nélküli), a lakosok alapvető igényeit figyelmen kívül hagyó nagyvárosi slum létrehozásához vezet.
- A tervezet szerinti beépítés a főváros régóta hosszú távú tervei között szereplő kötöttpályás közlekedés helyigényét is figyelmen kívül hagyhatja, ami szerkezeti szintű közlekedési anomáliához vezet.
- Lehetővé válik a jelenlegi védelmi célú erdőterület feldarabolását.
- Semmibe veszi a zöldfelület számítási alapelveket.
- Nemhogy az építési engedély, de még a használatbavételi engedély kiadásának sem lesz feltétele az előírt a közművek és egyéb infrastrukturális elemek biztosítása. Ez szélsőséges esetben akár komfort nélküli lakások használatba vételét is eredményezheti, és közlekedési káoszhoz vezethet a jelenleg is kapacitásai határán lévő úthálózaton.

Amennyiben a tervezett magasházak a fenti paraméterek szerint épülnek meg, akkor az otthon start programban lakásokat vásárló családok az Újpalotai lakótelep kínálta életminőséget meg sem közelítő, sötét, túlszűfolt, nehézkesen megközelíthető, minimális zöldfelületekkel és közösségi terekkel rendelkező lakókörnyezetbe fognak kerülni. Eközben a már most is a kerületben élő polgárok életminősége is romlani fog a várható közműellátási zavarok és közlekedési káosz miatt.

A társadalmi egyeztetés keretében 2025. augusztus 26. napjáig volt lehetőség a rendelettervezet véleményezésére. A határidő lejártát követően eltelt egy hónap, de a rendelet kiadására még nem került sor. Ez a körülmény megcsillantja azt a reményt, hogy ezúttal valóban érdemben mérlegelik a megküldött véleményeket.

Bár a kormányrendelet tervezetét a Miniszterelnökség tette közzé, ugyanakkor *a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről* szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 98. § a) bekezdés rendelkezése szerint az építési és közlekedési miniszter feladata a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építési beruházásokra vonatkozó jogszabályok előkészítése[SD2] .

Erre figyelemmel az alábbi kérdéseket intézem tisztelt Miniszter Úrhoz:

- Jelenleg folyamatban van-e a Budapest XV. kerület belterület 91186, 91099, 91098, 91097/3, 91077/2 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett fejlesztés kiemelt beruházássá nyilvánító kormányrendelet előkészítése, vagy ezt a Kormány már elvetette?
- Ha a kormányzati szándék változatlanul a projekt kiemelt beruházássá nyilvánítása,
 - mikor várható az erről szóló kormányrendelet kihirdetése?
 - figyelembe veszik-e a XV. kerület polgármestere által megfogalmazott aggályokat?

Kérdezem továbbá Miniszter Urat, úgyis mint a magyar építészetéről szóló törvény előkészítőjét, hogy „polgári jó ízlés elősegítése és az életminőség javítása” Budapest XV. kerületében is megkövetelt törvényi előírás, vagy végül a kerületi lakosok kárára a Kormány szabad utat enged a gátlástalan és átgondolatlan befektetői profitmaximalizálásnak?

Budapest, 2025. szeptember 30.

Tisztelettel:

Barkóczy Balázs

Demokratikus Koalíció