

Tárgy: Budapest XV. kerületi Szilas Lakópark rozsdaövezeti akcióterületként történő kijelölése

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Építési és Közlekedési Minisztérium

Rozsdaövezeti Bizottság

Kodrik Kornél elnök részére

rozsda@ekm.gov.hu

Tisztelt Elnök Úr!

Köszönettel fogadtuk a Budapest XV. kerület, Szetmihályi út – Szilas-patak által határolt területen található 91186, 91099, 91098, 9107/3, 91077/2 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban: Szilas Lakópark területe) rozsdaövezeti akcióterületként történő kijelölésére vonatkozó kezdeményezés megküldését, amelyre az alábbi észrevételeket tesszük:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 113. pontja az alábbiak szerint határozza meg a rozsdaövezeti akcióterületek fogalmát:

„113. rozsdaövezeti akcióterület: **olyan barnamezős terület**, amely kormányrendeletben kijelölt, közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, azzal, hogy

a) azonnali rozsdaövezeti akcióterület: olyan rozsdaövezeti akcióterület, amelyen a megvalósítani kívánt építési beruházások megindításához szükséges előkészítő munkák elvégzése nem szükséges, illetve azok folyamatban vannak vagy rövid időn belül elvégezhetőek, és amely tekintetében engedélyezett vagy előkészítés alatt álló építési beruházás megvalósítását tervezik a tulajdonosok, építetők, és a kapcsolódó kedvezmények bevezetése gyors építkezéskezdést eredményezhet;

b) közép- és hosszú távú rozsdaövezeti akcióterület: olyan rozsdaövezeti akcióterület, amely tekintetében összetett előkészítő munkák, adott esetben környezeti kármentesítés, bontás, közműrendezés és infrastruktúra-fejlesztés, tulajdonrendezés, telekalakítás és településrendezési feladatok elvégzése szükséges, és amely fejlesztési célú területként való rendelkezésre állása kormányzati koordinációt, jelentős anyagi ráfordítást és többéves előkészítő időszakot igényel;”

A barnamezős területek fogalmát a Mptv. 16. § 4. pontja határozza meg:

„4. barnamezős terület: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú **felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, ideértve a rozsdaövezeti akcióterületeket is;**”

A Méptv. az átmeneti rendelkezései között a 229. § (1) bekezdésében a barnamezős területekre vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(1) A 9. § (1) bekezdése szerinti barnamezős területek nyilvántartását a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek 2026. január 1-jéig kell digitálisan felállítania. A nyilvántartás felállításáig a települési önkormányzat a barnamezős területtel kapcsolatos 8. § (3) bekezdése szerinti igazolását az országos barnamezős katasztertől függetlenül, a **16. § 4. pontja szerinti barnamezős terület fogalom alapján** állítja ki.”*

Önkormányzatunk tehát köteles a Méptv. 16. § 4. pontjában meghatározottak alapján nyilatkozni a közigazgatási területén lévő barnamezős területekről.

A Fővárosi Közgyűlés 76/2016. (I. 27.) számú határozatával jóváhagyta Budapest barnamezős és alulhasznosított területeinek kataszterét, amely feltárja és bemutatja a város potenciális, fejlesztésre alkalmas barnamezős és alulhasznosított területeit. Ezen területek szerepelnek a főváros településszerkezeti tervében is, melynek célja a hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet kialakítása, a kiegyensúlyozott városi térszerkezet létrehozása, az összehangolt funkcionalitás, differenciált sűrűség és hálózati kapcsolatjavítás feladat településrendezési eszközökkel való megoldása, és amelyet a kerületi építési szabályzatok megalkotásakor figyelembe kellett venni. **A Szilas Lakópark területe nem szerepel – és soha nem is szerepelt – Budapest barnamezős és alulhasznosított területeinek kataszterében.**

A Szilas Lakópark területe üres, azon felépítmény a korai térképek, a rendelkezésünkre álló légifelvételek tanúsága szerint korábban sem volt. Jellemzően szántóföldi művelés alatt állt, később használaton kívüli, értékes fejlesztési potenciállal rendelkező területként várt hasznosításra. Ezt tartalmazza a Képviselő-testület 98/2025. (III. 27.) ök. számú határozatával elfogadott *Budapest XV. kerület gazdasági program 2025-2029* című dokumentum is.

Véleményünk szerint a Szilas Lakópark fejlesztés – a folyamatban lévő környezeti előzetes vizsgálat alapján is – **zöldmezős beruházás.**

Meg kell jegyezni, hogy a rendelkezésünkre bocsátott dokumentum számtalan pontatlanságot tartalmaz, melyekből csak a legfontosabbakra hívjuk fel a figyelmet:

- a 2.1 számú, terület meghatározása fejezetben
 - a fejlesztési terület jelölése hibás
 - a fejlesztési terület M3 autópálya bevezető szakaszától több mint 1100 m távolságra és nem 800 m-re van
 - a fejlesztés környezetét érintő jelentős közlekedésként említi a 71-es vasút fejlesztését. A vasút megállója a fejlesztési területtől közel 3,0 km távolságban van, így annak fejlesztésre ható hatása nem meghatározó
- A dokumentum számos helyen „Szilas park” utcára hivatkozik. Ilyen nevű utca jelenleg nincs a kerületünkben. Ez egy tervezett közterület, melynek elnevezése a Fővárosi Közgyűlés kompetenciájába tartozik

Fentiek szerint a Szilas Lakópark területét a hatályos jogszabályok, határozatok és dokumentumok alapján véleményünk szerint nem lehet rozsdazónai akcióterületként kijelölni.

A Szilas Lakópark területe álláspontunk szerint nem minősül barnamezős területnek, mivel nem felel meg a Méptv. 16. § 4. pontjában foglalt meghatározásnak és nem

szerepel – soha nem is szerepelt – Budapest barnamezős és alulhasznosított területeinek kataszterében.

A Szilas Lakópark területének rozsdáövezeti akcióterületként történő kijelölése a hatályos jogszabályok alapján véleményünk szerint nem teljesíti az ott meghatározottakat, ezért azt nem áll módomban támogatni.

Kérem fenti állásponantom szíves figyelembevételét.

Budapest, dátum digitális bélyegző szerint

Tisztelettel,

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Kapják: Címzett, Irattár