

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Építési és Közlekedési Minisztérium

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Kovács Diána

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.815.8.34'

Másolatkészítési szabályzat:

4/2024. ÉKM KÁT belső utasítása az Építési és Közlekedési Minisztérium Másolatkészítési Szabályzatáról.

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://ekm-intranet.central.internal.gov.hu/kozpontitar>

Másolatkészítés időpontja:

2026.02.05. 16:14:09



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
MINISZTER

Cserdiné Németh Angéla polgármester asszony
részére

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

Budapest
Bocskai u 1-3.
1153

EPAT/84-1/2026/TEFO

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel fogadtam a Budapest XV. kerületi Szilas Liget lakópark elnevezésű projekt rozsdaövezeti akcióterületként történő kijelölésével kapcsolatos megkeresését, amellyel összefüggésben a szakmai álláspontomat az alábbiakban ismertetem.

Az 1152 Budapest, XV. Kerület, Szentmihályi út- Szilas patak által határolt területen található 91186, 91099, 91098, 91097/3, 91077/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, rozsdaövezeti akcióterület kijelölésére vonatkozó kezdeményezés 2025. július 11.-én érkezett be a Rozsdaövezeti Bizottság Titkárságához. *A rozsdaövezeti akcióterületek lehatárolásával kapcsolatos döntések kormányzaton belüli előkészítésének rendjéről szóló 1107/2021. (III. 10.) Korm. határozatban* foglalt szempontrendszer alapján a rozsdaövezeti akcióterületekkel kapcsolatos ügyekért felelős miniszterként lefolytattam a terület fejlesztésére irányuló kezdeményezés szakmai vizsgálatát, amely során – többek között – megállapításra került, hogy a terület funkcionális megújulása mindenképpen javasolt. Ezt követően a Rozsdaövezeti Bizottság 2025. november 6-ai ülésén támogatta és javasolta a Kormány részére a terület rozsdaövezeti akcióterületként történő kijelölését.

A támogató bizottsági véleménnyel rendelkező terület rozsdaövezeti akcióterületként történő kijelölésére *a rozsdaövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről* szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: kormányrendelet) kerülhet sor, *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 18. § (3) bekezdése alapján az illetékes kerületi önkormányzat véleményének kikérésével, amelyhez további jogszabályi kötelezettség nem társul.

A Méptv. 18. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a Rozsdaövezeti Bizottság ülését követően az érintett önkormányzat véleményének kikérése, az EPAT/8393/2025/TEFO iktatószámú önkormányzati megkeresés 2025. november 18-án történő megküldésével a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént. Az önkormányzat véleményét tartalmazó 3/332-54/2025 ügyiratszámú megkeresés 2025. november 24-én beérkezett a Rozsdaövezeti Bizottság Titkárságához, amelyben foglalt álláspontot tudomásul vettük.

A kormányrendelet módosítására irányuló tervezet 2025. december 5-én társadalmi egyeztetés céljából közzétételre került a Kormány honlapján, amelynek véleményezésére 2025. december 12-ig volt lehetőség. A társadalmi egyeztetés keretében az önkormányzat részéről megküldött 3/332-62/2025 ügyiratszámú megkeresés 2025. december 10-én érkezett be a megadott elérhetőségre. A társadalmi egyeztetés során beérkezett észrevételeket tartalmazó összefoglaló feltöltésre kerül a Kormány honlapjára, amelyben szerepeltettük az önkormányzat álláspontját tartalmazó véleményt is.

A rozsdaövezeti akcióterületek kijelölésével a Kormány célja, hogy elsősorban a felhagyott, leromlott állapotú, használaton kívüli vagy alulhasznosított területeken valósuljanak meg a jövőben fejlesztések. A rozsdaövezeti akcióterületeken megvalósuló beruházások hozzájárulnak az adott terület revitalizációjához, az esetleges talajszennyezettség megszüntetéséhez, a szükséges kármentesítési folyamatok mielőbbi szakszerű elvégzéséhez. A rozsdaövezeti akcióterületek és az ahhoz kapcsolódó beruházások tehát a települési szövet rehabilitációjához kapcsolódó gazdasági ösztönzők. A rozsdaövezeti akcióterületek jogalkotói szándék szerinti kijelölésében jelentős mértékű potenciál rejlik, hiszen elősegíti a kedvezőbb árú lakások építését, a lakófunkcióhoz kapcsolódó közcélú fejlesztéseket, ezen túl pedig kedvező alternatívát kínál a zöldmezős beruházások kiváltására, így végső soron a barnamezős területek hasznosítása a beépítésre nem szánt területek védelmét szolgálja.

A beruházással érintett terület közvetlen környezetében az 1960-as években szovjet laktanya és lőtér működött, valamint a terület kisüzemi boltárkertésznek adott helyet, később pedig felvonulási területként hasznosították. A korábbi hasznosítások során csarnoképületek és egyéb építmények voltak fellelhetők a területen, amelyek elbontását követően megközelítőleg 10.000 négyzetméternyi burkolt, beton felület található jelenleg is a területen. Fentiek értelmében az érintett ingatlanok korábbi hasznosításából adódóan megfelelnek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szerinti barnamezős terület, illetve azon belül rozsdaövezeti akcióterület fogalom-meghatározásának is.

A Szilas Liget Lakópark elnevezésű projektnek helyet adó, alulhasznosított terület az elmúlt évtizedekben a város egyik legelhanyagoltabb részeként, a jelenleg hatályos fővárosi és helyi településrendezési eszközök szerint beépítésre szánt fejlesztési területként illeszkedett a város szerkezetébe.

A terület a hatályos 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott és 364/2021. (II.24.) Főv. Kgy. határozattal módosított Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének Területfelhasználás c. tervlapján, valamint a kihirdetés előtt álló Fővárosi Településtervben is jelentős változással érintett, vegyes intézményi terület területfelhasználásba sorolt.

A hatályos Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelete+6 szerint az érintett terület döntő része Vi-2/SZ-2 jelű, szabadon álló beépítésű intézményi építési övezetbe sorolt, ahol a megengedett legnagyobb beépítés mértéke terepszint felett és alatt is egyaránt 50%, az általános szintterületi mutató 2,5 m²/m², a parkolási szintterületi mutató 1,25 m²/m², a megengedett legnagyobb épületmagasság pedig 25 m. Tehát a hatályos kerületi építési szabályzatban meghatározott paraméterek szerint is intenzív beépítés engedélyezett a területen. Mindemellett a Szilas Liget Lakópark elnevezésű projekt a lakóingatlan fejlesztésen túl számos közcélú vállalat is magában foglal, amelyek hozzájárulnak az újonnan betelepülő lakosság helyben történő ellátásához, illetve a közmű- és közlekedési infrastruktúra fejlesztéséhez. Ebből adódóan az érintett ingatlanok rozsdáövezeti akcióterületté nyilvánítása, illetve funkcionális megújulása szakmai szempontból támogatott.

Szakmai munkájához további sok sikert kívánok.

Budapest, 2026. január „
február 04.

Tisztelettel:



Lázár János