

**BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET**  
**SOROKSÁR KÉSZ 4 ÜTEM elkészítése**  
**(és a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott**  
**változtatási igények beépítése)**

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott partnerségi véleményezési szakaszának  
lezárása

**VÁROSFEJLESZTÉSI, RENDÉSZETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁGI ÜLÉSRE**

---

**1./ A településrendezési eszköz elkészítését megalapozó döntés:**

A változtatási szándékát az önkormányzat képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 11/2018. (I. 16.) és 43/2018. (III. 06.) VKB határozataiban foglalt döntések alapján deklarálta. A véleményezési eljárás teljes eljárásban került lefolytatásra.

**2./ Partnerségi egyeztetés**

Az önkormányzat a tárgyi településrendezési eszköz kidolgozásával kapcsolatban a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatta.

***A véleményezési szakaszban a tervezettel kapcsolatban 4 db írásos javaslatot megfogalmazó partnerségi vélemény érkezett.***

**3./ Beérkezett partnerségi vélemények kiértékelése:**

**Javaslatot tett partnerek, észrevételek és válaszok:**

**P. D.**

**levélben**

*„...azzal a kéressel fordulok önökhöz, hogy a tulajdonomban lévő 1239 Budapest Pál apostol utca 18 Hrsz: 186737 ingatlan 2/4 tulajdonosa, hogy az ingatlan jelenlegi Lke-1-XXIII-1/8 övezeti határát az alatta lévő Lke-1-XXIII-5/3 övezetre módosítsák.”*

**Elfogadott észrevétel.**

A szabályozási terven a 186737 helyrajzi számú ingatlan Lke-1-XXIII-1/8 jelű építési övezetből Lke-1-XXIII-5/3 jelű építési övezetbe került.

*„...azzal a kéressel fordulok önökhöz, hogy 1239 Budapest Pál apostol utca 18 Hrsz: 186737 telkem végében lévő Hrsz: 186780/3 kivett út (utca vége) területből kb. 100 m2 területet adják el nekem!  
...Az utca végén lévő területnek 12 méter hosszban jelenleg min. 2 méter lejtése van. - bontás után 4 méter.  
A TERVEZET SÍKTERÜLETET IGÉNYLŐ KISZÉLESÍTETT „ÚT FORDULÓ” MEGOLDHATATLAN..  
Megoldás lehet az, ha a mostani kapuvonal (most a telekhatár meghosszabbítása) lenne az utca vége.”*

**Részben elfogadott észrevétel.**

A javaslat szerint, a jelenlegi kapu vonalában kialakítandó közterületi új határvonal (zsákutca vége) nem elfogadható az illetékes közlekedési hatóság részéről. A Pál apostol utca zsákutcás kialakításánál az illetékes közlekedési hatóság abban az esetben járul hozzá kiszélesítés nélkül az utca kiszabályozásához, ha a zsákutca hossza legfeljebb 30 méter a Homokkúp utcától mérve. Ebben az esetben a kérelemben szereplő területnél nagyobb részt lehet az utcából a telekhez csatolni. Ennek megfelelően a szabályozási vonal a Homokkúp utcától 30 méterre került rögzítésre, a szabályozási vonal és a jelenlegi kapuvonal közötti terület vagy a 186737 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülhet, vagy magánútként önálló telek is lehet.

H. B.

levélben

„A házunk sarka és a gázbekötés az utca nyomvonalára esik. Az épület és a gázvezeték megóvása érdekében kerítést szükséges építeni. Az Önök által készített vázrajzon ez látható is, ezért a faltól 0,5 méterre húzták meg a kerítés nyomvonalát. Kértem, hogy a kerítés nyomvonala 1 méterre kerüljön a ház falától. A ház karbantartási munkáihoz minimálisan, ekkora helyre van szükség.”

**Nem elfogadott észrevétel.**

Amennyiben a hatályos szabályozási vonalhoz képest (ami alapján a telekalakításhoz a változási vázrajz készült és ami alapján az Önkormányzat már vételi ajánlatot is tett a leszabályozandó telekrész megvételére) a kerítés vonala még kijebb kerül, így az épülettől 1 méterre jelölendő az új szabályozási vonal, akkor már nem látjuk biztosítottak, hogy az új közterületi határvonal és az út, szikkasztó árok, villanyoszlop között a gyalogos forgalom járdán biztonságosan elvezethető. Településképi szempontból sem lenne kedvező így az utca keresztmetszeti kialakítása.

A. Zs.

levélben

„Kérem a kerületi építési szabályzat módosítás keretében vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy a Passuth László utca – Szent László utca sarkán működő zöldség-gyümölcs árusító sátor helyett egy favázás szerkezetből épített kb. 20-25 m<sup>2</sup>-es épület a szabályok szerint elhelyezhető legyen.”

**Részben elfogadott észrevétel.**

A jelenlegi területen hosszú távon egy zöldség-gyümölcs árusító épület nincs megfelelő helyen, mivel a Passuth László utca melletti terület beépítésével várhatóan az Újtelep utcához hasonlóan, kétoldalon vezetett egyirányú forgalmú út kialakítása valószínűsíthető, középen zöldsávval. Ezt figyelembe véve az építési előírások kiegészülnek az alábbi előírással: „A Passuth László utca – Szent László utca felőli végén, a kétoldali gépjármű forgalmat elválasztó középső zöldfelületen, a gépjármű- valamint gyalogos közlekedés zavartalan biztosítása mellett zöldség-gyümölcs árusító épület legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületen, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal elhelyezhető.”

**Dragóner Attila (Soroksár SC Kft ügyvezető)**

levélben

„Javasoljuk, hogy a Kb-Rek-XXIII-2 jelű övezet területén ne csak ideiglenesen legyen elhelyezhető épület, hanem a sportterületek használatához kapcsolódó öltözőket, mosdót, büfét stb. véglegesen is ki lehessen alakítani.”

**Elfogadott észrevétel.**

A javaslatot figyelembe véve a rendelet új 48/E.§ (2) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul: „pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, fűves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák, sportterületek kiszolgálásához szükséges épület (öltöző, mosdó, büfé, stb), valamint játszótér helyezhetők el.”

Kelt: Budapest, 2020. január hó

**A válaszok szakmai előkészítését végezte:**

A településrendezési eszközök készítője:

.....  
**Sin Emília**  
KASIB Kft.  
vezető településrendező tervező

**A válaszok összeállítását végezte:**

Soroksár Önkormányzatának főépítésze:

.....  
**Tóth András**  
főépítész