



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

### Javaslat a kerületi építési szabályzat módosításának elkészítésére (Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása érdekében)

<b>Előterjesztő:</b>	Bese Ferenc polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Tóth András főépítész
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés megtárgyalására: jogosult bizottság*</b>	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja, amely ülésen a testület tárgyalta volna*</b>	2021. május 11.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Szabó Tibor jegyző

---

\* A Képviselő-testület valamint annak bizottságai helyett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Polgármester hoz döntést

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdés értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.**

**Fentiek alapján az előterjesztés készítője azzal a kéressel fordult hozzám, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörömben eljárva – az alábbi előterjesztés alapján - hozzam meg a szükséges döntéseket.**

---

A pénzügyminiszter - a belügyminiszterrel és a családokért felelős tárca nélküli miniszterével egyetértésben pályázatot írt ki "Bölcsődei fejlesztési program" tárgyban. A pályázatok végső benyújtási határideje: 2021. december 1. A pályázati kiírásra pályázatot nyújthatnak be a települési önkormányzatok. A pályázat keretében új bölcsőde építésére is van lehetőség. Újtelepen a jelentkező igények alapján további bölcsődei férőhelyek megteremtésére van szükség, azonban a meglévő intézményeinkben az igények kielégítésére nincs mód, ezért új bölcsőde építésében lehet gondolkodni. A Fatimai utca északi oldalán, az Apró utca és a Nevelő utca között kialakításra (összevonásra) kerülő önkormányzati tulajdonú telek megfelelő lehet erre a célra, azonban a hatályos 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) alapján az érintett terület olyan Lk-2-XXIII-1/2 jelű kisvárosias építési övezetbe tartozik, ahol a tervezett paraméterek szerinti bölcsőde megvalósítására jelenleg nincs lehetőség.

A tervezési program alapján legalább 2 gondozási egységes, 2+2 csoportos bölcsőde építése szükséges a telek 30 %-os beépítettsége mellett, ahol a szintterületi mutató épületre fordítható értéke  $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , és a minimális zöldfelület nem nagyobb, mint 30%. A jelenlegi építési övezetben (azon túlmenően, hogy az érvényben lévő előírások alapján intézményi rendeltetés nem megengedett) a legnagyobb beépítettség terepszint felett 35%, azonban a legkisebb kialakítandó zöldfelület 50%. Tekintettel arra, hogy a KÉSZ jelenleg hatályos Lk-2-XXIII-3 jelű *jellemzően intézményi rendeltetésű* kisvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetei között nincs olyan, ahol a legkisebb kialakítandó zöldfelület szabályozási határérték kisebb lenne 35 %-nál, ezért javasolt új építési övezet létrehozásával a KÉSZ módosítása.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján lehetőség van kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani egy beruházás megvalósításához kapcsolódó területet, aminek köszönhetően gyorsabban befejezhető a véleményezési eljárás (elég tárgyalásos eljárást lefolytatni) abban az esetben, ha a hatályos KÉSZ-t módosítjuk. Annak érdekében, hogy a pályázatot időben be tudjuk adni, minél előbb sürgős lenne a módosított építési szabályok hatályba lépése, ezért javasoljuk a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani, melynek következményeként a vonatkozó véleményezési eljárást gyorsabban be lehetne fejezni.

A fent leírtak alapján tehát az előterjesztésben érintett terület vonatkozásában szükséges a hatályos településrendezési előírások módosítása. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a helyi építési szabályzatot a kerületi Képviselő-testület dolgoztatja ki és állapítja meg.

A településrendezési előírások módosítása a Rendelet 32. §-a figyelembevételével történhet.

*„32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:*

- a) teljes,*
  - b) egyszerűsített,*
  - c) tárgyalásos vagy*
  - d) állami főépítési eljárás.*
- (2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál, amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.*
- (3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.*
- (4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:*
- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
  - b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,*
  - c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*
- (5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.*
- (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*
- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
  - b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
  - c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.*
- (6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása*
- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;*
  - b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;*
  - c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:*

- ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,
- cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy
- cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;
- d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy
- e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.
- (7) Az önkormányzat bármely koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, valamint indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.
- (8) A kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének területét és a területhez közvetlenül kapcsolódó területet érintő településrendezési eszköz egyeztetése során a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben foglalt településrendezési eszközök egyeztetésére vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.
- (9) A településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 9. melléklet 17. pontja szerinti örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményében - szakmai indokolással ellátva, a műemlék vagy műemléki terület védelme érdekében - az OTÉK-ban és a hatályos helyi építési szabályzatnál foglaltaknál szigorúbb településrendezési és beépítési követelmények megállapítására is javaslatot tehet. Ha a polgármester a megállapítani javasolt követelménnyel nem ért egyet, a 38/A. § szerint jár el.”

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdés értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselőtestületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.**

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel - a Katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezésének megfelelően készült.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármester Úrtól, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörében eljárva - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

**A KATASZTRÓFAVÉDELEMÉRŐL ÉS A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYES TÖRVÉNYEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXXVIII. TÖRVÉNY 46. § (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ELKÉSZÍTETT HATÁROZATI JAVASLATOK:**

**1.**  
**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének ..../2021. (V.11.) határozata a Fatimai utcai új bölcsőde területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy a tervezett új bölcsőde építésének érdekében az Apró utca – Fatimai utca – Nevelő utca – övezethatár közötti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

## 2.

### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének ...../2021. (V. 11.) határozata az Apró utca – Fatimai utca – Nevelő utca – övezethatár közötti területre vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

- I. elkészítetteti a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását az Apró utca – Fatimai utca – Nevelő utca – övezethatár közötti területre vonatkozóan,
- II. megteszi a szükséges intézkedéseket a terv kidolgozását illetően, továbbá a kerületi építési szabályzat módosításának vonatkozásában a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, majd ezt követően
- III. a KÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetet a Képviselő-testület elé terjeszti.

**Határidő:** 2021. augusztus 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Budapest, 2021. április 26.**

**Tóth András**  
főépítész  
az előterjesztés készítője

**Melléklet:** - 1 pld. egyeztető lap

-----

-----

**Fenti előterjesztés alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a szükséges döntéseket 2021. május 11. napján meghozom.**

*Bese Ferenc*  
polgármester  
előterjesztő

**Egyeztető lap**

**a „Javaslat a kerületi építési szabályzat módosításának elkészítésére  
(Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása érdekében)” című előterjesztéshez**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kisné Stark Viola Beruházási és Vagyonkezelési Osztály, osztályvezető

Észrevétel: Az előterjesztéssel egyet értek.

Budapest, 2021. április 26.

.....  
Kisné Stark Viola  
aláírás