



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**VÁROSFELJESZTÉSI, RENDÉSZETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 4. ütemének tervezetére vonatkozó
partnerségi vélemények elbírálására**

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Kisné Stark Viola osztályvezető, Beruházási és Városüzemeltetési Osztály
Bizottsági ülés időpontja:	2020. február 4.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető- helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság!

A 2013. január 1. napján hatályba lépett jogszabályi változások következtében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata szükségessé vált. A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezése alapján a 2012. december 31. napján hatályban lévő Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003. (VII.18.) Ök. sz. rendelet (továbbiakban: KVSZ), önálló építési szabályzatok és a hozzájuk tartozó KSZT-k legfeljebb 2021. december 31. napjáig alkalmazhatók (az eredetileg rögzített határidő 2018. december 31. volt, de a rendelkezést többször módosították), vagyis a meghatározott időpontig gondoskodni kell új kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ), valamint annak mellékletét képező új szabályozási terv jóváhagyásáról.

A Korm. rendelet szerint a KÉSZ a kerület teljes közigazgatási területére, vagy meghatározott lehatárolás szerinti – összességében a teljes közigazgatási területet lefedő – ún. együtt tervezendő részterületekre készülhet. A KÉSZ mellékletét képezi az 1:2000 méretarányú szabályozási tervlap. A Képviselő-testület 441/2016.(X.18.) határozatával döntött arról, hogy az új KÉSZ-t és a hozzá tartozó szabályozási tervek elkészítését milyen lehatárolások szerint, és milyen sorrendben támogatja.

Az első – Soroksár felső, Duna melletti – területrésze kidolgozott KÉSZ-t (1.a ütem) a Képviselő-testület 26/2017.(IX.22.) rendeletével fogadta el (2017. október 16. napjától hatályos), a második – Soroksár felső, Molnár-sziget – területrésze kidolgozott szabályozási tervet (1.b ütem) a KÉSZ módosításaként a 17/2018.(IV.20.) rendeletével (2018. május 14. napjától hatályos), míg a harmadik – Soroksár, központi – területrésze kidolgozott szabályozási terv (1.c ütem) szintén a KÉSZ módosításaként a 31/2018.(X.19.) rendelettel került jóváhagyásra (2018. november 9. napjától hatályos). A Soroksár alsó, Duna és az M51 autópálya közötti terület (2.a-b ütem) és az Újtelep és M5 autópálya térsége (3.a-b ütem) területekre vonatkozó KÉSZ módosítás a 21/2019.(VII.12.) rendelettel került jóváhagyásra (2019. augusztus 1. napjától hatályos).

A Képviselő-testület – korábban hatályos – Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 3. melléklete (*A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke*) 2.2 pontjával a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörébe utalta a kerületi építési szabályzat(ok) és a szabályzat(ok) mellékletét képező szabályozási terv(ek) készítésének elrendelését, az alábbiak szerint :

„2. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörei:

2.2. Elrendeli a kerületi építési szabályzat(ok) és a szabályzat(ok) mellékletét képező szabályozási terv(ek) készítését.

A hivatkozás értelmében a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 11/2018.(I.16.) VKB határozatában foglaltaknak megfelelően kezdődött el a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint az M51 autópálya – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autópálya térségére) vonatkozó építési szabályok és szabályozási terv kidolgozása. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 43/2018.(III.06.) VKB határozatában később arról is döntött, hogy a KÉSZ 4. ütem

véleményezési eljárásának keretében kerüljenek átvezetésre mind a fővárosi településszerkezeti terv (TSZT), fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) felülvizsgálati eljárását követően már hatályba lépett változtatások, mind a TSZT-FRSZ eseti módosítását követően hatályba lépő változtatások, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatási igények. Két konkrét kérelemre vonatkozóan is állást foglalt a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság. A 76/2019.(VI.25.) és a 94/2019.(VI.25.) VKB határozatokban foglaltak szerint támogatta egyfelől az Lk-1-XXIII-5/1 jelű kisvárosias lakóövezeti paraméterek megváltoztatását, másfelől a Csónakos dűlő területére vonatkozó településrendezési előírások megváltoztatását. A döntéseknek megfelelően mindkét kérelmező megfizette a tervmódosításokkal kapcsolatos költségeket az Önkormányzat részére, így a tervezet tartalmazza a kért módosításokat.

A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdésének megfelelően a KÉSZ 4. ütemének kidolgozása teljes eljárás alapján történik, ami azt jelenti, hogy a terv készítéséről előzetesen külön tájékoztattuk az egyeztetésben részt vevőket, majd az eljárás a véleményezési szakasszal folytatódott. A kerületi Önkormányzat *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017.(III.23.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) megfelelően 2018 áprilisban megtörtént a partnerek előzetes tájékoztatása a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin elhelyezendő hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján tájékoztató anyag megjelentetésével, valamint lakossági fórumon.

A Rendeletnek megfelelően 2019 októberében a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezet megjelentetésével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével megtörtént a tervezet partnerségi véleményeztetése. A tervezettel kapcsolatban 4 db írásos javaslatot megfogalmazó partnerségi vélemény érkezett.

Az egyik javaslat a Pál apostol utca zsákutcás kialakításával kapcsolatos rendezésről szól. A hatályos szabályozási terv szerint az utcát egészen a Horgász parti telkek hátsó telekhatáráig kellene kiszabályozni oly módon, hogy a végén egy 14 méteres kiszélesítésre (visszafordulóra) is szükség van. Az utolsó Pál apostol utcai telek nem felel meg az Lke-1-XXIII-1/8 jelű építési övezetben előírt telekszélességi minimum méretnek, továbbá jelenleg nem megosztható. A javaslat szerint a telek a Horgász parti telkekkel egy övezetbe kerülne, továbbá a Pál apostol utca rövidebb lenne. Ez utóbbi változtatás esetén az önkormányzat számára egyszerűbb és költségkímélőbb módon megoldható lenne a közterület rendezése, mert kisebb területet kellene igénybe venni és az utca végén lévő kb. 4 méteres szintkülönbségből adódó tereprendezést sem kellene elvégezni, mert a változtatás után az már nem a közterületre esne. A második javaslat a Maros utca egyik szabályozással érintett telkére vonatkozik. A tulajdonos azt szeretné, hogy a hatályos szabályozási terven szereplő szabályozási vonal a meglévő épület vonalától (ami a szomszédos telkek közterületi határvonalától is már kívülre esik) 1 méterre kerüljön. A harmadik javaslat a Passuth László utca – Szent László utca sarkán található zöldség-gyümölcs árusító hely végleges, épületben történő kialakítására vonatkozik. A negyedik észrevétel pedig a Vecsés út melletti (IKEA áruházal szembeni terület), a bevásárlóközpontoz tartozó szabadterei sportpályák kiszolgálásához kapcsolódó épületek elhelyezéséhez szükséges feltételek megteremtését javasolja. A beérkezett véleményeket és az észrevételekre adott válaszokat az előterjesztéshez csatoltuk (2. számú melléklet).

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének értelmében a véleményezést követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

A Képviselő-testület – jelenleg hatályban lévő – Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 3. melléklete (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 2.6 pontja szerint:

„2. Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörei:

2.6. Dönt a kerületi építési szabályzat(ok) véleményezési eljárása során, a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.”

A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdése, valamint a hivatkozott SZMSZ rendelkezés értelmében a Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság döntését követően a döntés dokumentálásával és közzétételével zárható le a KÉSZ 4. ütemének tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés.

A beérkezett vélemények alapján a véleményezésre megküldött anyaghoz képest a tervezet módosításra, kiegészítésre került. Az átdolgozott 4. ütem rendelet-tervezetét (rajzi mellékleteivel együtt), valamint a KÉSZ alaprendelet egységes szerkezetbe szerkesztett változatát (korrektúrákkal jelölve a változásokat) az előterjesztéshez csatoljuk.

Fentiek figyelembevételével kérem a Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy döntésével tegye lehetővé a KÉSZ 4. ütem tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetések lezárását.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottságának/2020. (II.04.) határozata a Budapest XXIII. kerület M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autóút térségére) vonatkozóan, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatásokra vonatkozóan beérkezett partnerségi vélemények elbírálásával kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság

- I. úgy dönt, hogy az M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autóút térségére) vonatkozóan, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatásokra vonatkozóan beérkezett **partnerségi** véleményeket az azokra adott – előterjesztés 2. számú mellékletét képező – válaszok szerint elfogadja.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a partnerségi véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- III. felkéri a főépítést, hogy a Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság döntéséről értesítse az észrevételt, javaslatot tevőket.

Határidő: 2020. február 29.

Felelős: Tóth András főépítész

A Tisztelt Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2020. január 27.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléletek: - egyeztető lap
- a tervezettel kapcsolatban beérkezett vélemények és válaszok
- 4 pld. határozat-kivonat
- rendelet-tervezet (rajzi mellékleteivel együtt)
- KÉSZ alaprendelet egységes szerkezetbe szerkesztett változat (korrektúrákkal)

Egyeztető lap

a „Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 4. ütemének tervezetére vonatkozó partnerségi vélemények elbírálására” című előterjesztéshez

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

Észrevételt nem teszek.

Budapest, 2020. január 29.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás