



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
FŐÉPÍTÉSZE

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Jelentés a főépítész 2018-2022. közötti tevékenységéről

Előterjesztő:	Tóth András főépítész
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. november 17.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja szerint az önkormányzati főépítész évente tájékoztatást ad a Képviselő-testületnek a rendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, továbbá négyévente összefoglaló jelentést készít.

A 2013. január 1. napján hatályba lépett jogszabályi változások következtében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata szükségessé vált. 2015 januárban a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyta a főváros új településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT), valamint az új fővárosi rendezési szabályzatot (a továbbiakban: FRSZ). Ezen tervek elfogadásával a *Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról* szóló 47/1998.(X.15.) Fővárosi Közgyűlés rendelet (a továbbiakban: BVKSZ), valamint a *Fővárosi Szabályozási Keretterv (a továbbiakban: FSZKT)* hatályát veszítette, azonban a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ), önálló építési szabályzatok hatályon kívül helyezéséig az előírásaik még alkalmazhatók. A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő KVSZ, önálló építési szabályzatok és a hozzájuk tartozó szabályozási tervek (a továbbiakban: KSZT) legfeljebb 2023. december 31-ig alkalmazhatók, vagyis a meghatározott időpontig gondoskodni kell új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ), valamint annak mellékletét képező új KSZT jóváhagyásáról.

A 2018-2022. közötti időszak meghatározó eseménye a fent leírtak alapján az új KÉSZ és a hozzá tartozó KSZT kidolgozása volt. Az utolsó, 4. ütem jóváhagyásával 2020. április 15-től immár a teljes közigazgatási területre vonatkozóan a 26/2017. (IX. 22.) rendelettel elfogadott új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) van érvényben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek a korábbi Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban. A hivatkozott rendelkezések értelmében a következő években tehát először a meglévő ITS és TFK helyett egy új településfejlesztési tervet, majd a hatályos KÉSZ helyett pedig egy új kerületi építési szabályzatot kell majd jóváhagyni.

A 2018. évi négyéves főépítési összefoglaló jelentés előterjesztése óta eltelt időszakban a következő szabályozási tervek egyeztetése fejeződött be, melyeket a Képviselő-testület rendelettel hagyott jóvá:

- 31/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet: Grassalkovich út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat és szabályozási terv (új KÉSZ 1.c ütem - Soroksár felső, központi terület)

- 21/2019. (VII. 12.) önkormányzati rendelet: Ráckevei-Soroksári Duna – Gyáli patak – Grassalkovich út – Vecsés út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (új KÉSZ 2.a ütem – Soroksár alsó, Duna és a vasút közötti terület)
- 21/2019. (VII. 12.) önkormányzati rendelet: MÁV-Kelebiai vasútvonal – Vecsés út – Túri István út – M51 autóút – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (új KÉSZ 2.b ütem – Soroksár alsó, vasút és az M51 autóút közötti terület)
- 21/2019. (VII. 12.) önkormányzati rendelet: Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út – Túri István út – M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (új KÉSZ 3.a ütem - Újtelep és M5 autópálya térsége, bevásárlóközpont és a botanikus kert környékének területe)
- 21/2019. (VII. 12.) önkormányzati rendelet: Temető sor – Szentlőrinci út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (új KÉSZ 3.b ütem - Újtelep és M5 autópálya térsége, lakótelep és környékének területe)
- 14/2020. (III. 17.) önkormányzati rendelet: M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (új KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autóút térségére, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozó módosítások elfogadása)

A 2018. évi négyéves főépítési összefoglaló jelentés előterjesztése óta eltelt időszakban a következő KÉSZ módosítások jóváhagyására került sor:

- 24/2019. (IX. 20.) önkormányzati rendelet: Vízisport utca mellett található hétvégiházás üdülőterületbe (Üh) sorolt telkek övezetátsorolása nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek (K-Rek) besorolásba
- 4/2020. (I. 28.) önkormányzati rendelet: Kiemelt fejlesztési területekre (külön szintű közúti-vasúti aluljáró építésével érintett terület és a Szamosi Mihály Sporttelep területe) vonatkozó KÉSZ módosítás
- 33/2021. (X. 13.) önkormányzati rendelet: lakás és üdülő rendeltetési egységek után biztosítandó parkolóhelyek szabályozása érdekében szükséges KÉSZ módosítás
- 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet: Hősök-tere - Láng Endre utca - Sürgöny utca - MÁV Budapest -Kelebiai vasútvonal - Nádor Ödön utca - Arany János utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás (Hősök terei új intézményközpont)
- 2/2022. (I. 21.) önkormányzati rendelet: Apró utca – Fatimai utca – Nevelő utca – övezethatár közötti területre vonatkozó KÉSZ módosítás (Fatimai utcai új bölcsőde)
- 6/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet: Bevásárló utca 195847/55 hrsz.-ú telekre vonatkozó KÉSZ módosítás (Burger King gyorsétterem)
- 21/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendelet: Horgász part 1-2. szám alatti, valamint a Horgász part 186862/3 hrsz.-ú lakótelkekre vonatkozó KÉSZ módosítás

Egyeztetés, illetve kidolgozás alatt lévő KÉSZ módosítások:

- Az erdőterületek változása miatt az FRSZ-TSZT összhang megteremtése okán, valamint egyéb szabályozási elemek felülvizsgálata érdekében szükséges KÉSZ módosítás
- A Meder utcai híd szabályozási vonalának meghatározása érdekében szükséges KÉSZ módosítás
- A Vecsés út hiányzó szakaszának szabályozása érdekében szükséges KÉSZ módosítás

- A Nagyboldogasszony utca melletti 195325/9, 195325/11, 195325/13 hrsz. alatti ingatlanok társasházi beépítésével összefüggő KÉSZ módosítás
- Haraszi út – BILK-M0 autópálya csomópont közötti összekötő út szabályozási vonalának meghatározása érdekében szükséges KÉSZ módosítás
- Alsónémedi és Soroksár közigazgatási határában lévő körforgalom átépítésével összefüggő KÉSZ módosítás

A rendezési eszközök hatályosulásával kapcsolatos tapasztalatok:

Rendezési tervek alatt elsősorban a helyi építési szabályzatot és a szabályzat részét képező kerületi szabályozási terveket szokásos érteni, ugyanakkor településfejlesztési és településrendezési szempontból meghatározó jelentőségű, hogy a kerület számára rendelkezésre állnak egyéb tervek is: Kerületi Közlekedésfejlesztési Konceptióterv (2008), a 2015-ben jóváhagyott kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (a továbbiakban: ITS), a 2016-ban jóváhagyott Kerületi Településfejlesztési Konceptió (a továbbiakban: TFK), illetve 2017-ben elkészült Soroksár kerékpárforgalmi hálózati tanulmányterve is.

2019-ben elkészítettük a Haraszi út – M0 autópálya közötti összekötő út megvalósíthatósági tanulmánytervét. A tanulmánytervben a Haraszi út külön szintű keresztezésén kívül a HÉV mellett egy P+R parkoló kialakítását, Dunaharaszti felől a Haraszi út szervízútján érkező forgalom okozta problémák megszüntetésének lehetőségét, valamint az M0 autópályával való minél kedvezőbb csomóponti kapcsolat kialakításának lehetőségét is vizsgáltuk. Ez a terv alapozta meg a tervezett összekötő út megvalósításához szükséges szabályozási vonalak meghatározását, illetve az útépítéshez az engedélyezési terv kidolgozását, mely tervezések jelenleg folyamatban vannak. Ebben az évben a Vecsés út és a Grassalkovich út közötti (Sínpár utcai) összekötő út kialakíthatóságára is megvalósíthatósági tanulmánytervet készítettünk. A tanulmánytervben a Sínpár utca – Zsellér dűlő nyomvonalon vizsgáltuk a forgalom elvezetését, azonban a tervezett összekötő út Grassalkovich úti csomóponti kapcsolatának kialakításánál még maradtak tisztázandó kérdések, ezért a terv kiegészítése szükséges.

2021. évben elkészítettük a Hősök tere vasút felőli végének településrendezésére, kerületközponti funkcióinak elhelyezésére, megközelítésére (forgalom, parkolás, tömegközlekedés, stb), továbbá beépítésére vonatkozó telepítési tanulmánytervét. Ez a terv alapozta meg a tervezett új intézményközpont keretében megépítésre kerülő rendőrkapitányság, új orvosi rendelő, Polgármesteri hivatal és Kormányablak intézményi épületeinek megvalósításához szükséges építési szabályok meghatározását. Ebben az évben a tervezett közlekedésfejlesztéssel összefüggésben a korábban elkészült megalapozó dokumentumok, előzménytervek, és releváns fejlesztési tervek felülvizsgálata, valamint a közlekedésfejlesztési igények, problémák átfogó vizsgálata alapján új közlekedésfejlesztési konceptióterv is készült.

A fent felsorolt tervek és a 2020. óta egységes KÉSZ együttesen biztosítják Soroksár épített környezetének fejlődését.

Az előző négyéves összefoglaló jelentéshez képest a rendezési tervek végrehajtásával kapcsolatos jelentősebb változások:

A befejező fővárosi csatornázási program keretében zajló közműépítések kapcsán Orbánhegyen már szinte teljes mértékben megvalósult a településrendezés, mostanra már csak az Orbán utca külterület felé eső oldalának, a Sodronyos utca végének, valamint a Kelep utca

végének kiszabályozása van hátra, illetve az Orbánhegyi dűlő, Harmónia utca végénél található, vasút melletti területek rendezése.

Az Apostolhegyi szabályozási terven jelölt utcanyitások, közterület-szélesítések vonatkozásában az újabb végrehajtott telekrendezéseknek köszönhetően már csak a Gyár közben, illetve az Országh Tivadar utcában néhány telek szabályozása van hátra. Kialakult ugyanakkor a szabályozási tervben jelölt telkek szabályozásával a Vágó köz és a Sportpálya utca találkozásánál egy új edzőpálya a soroksári futballcsapat részére, további telkek rendezésével, összevonásával pedig folyamatban van egy újabb edzőpálya előkészítése. Egész Apostolhegyre kormányzati támogatásból készül a szennyvízcsatorna kiépítéséhez szükséges, valamint az útépítésekhez szükséges engedélyezési terv. Dunaharaszti határában az Ibolya utca folytatásának kiszabályozásának lehetősége jelenleg még biztosított a hatályos szabályozási terven, azonban az érintett lakók kérték a szabályozási vonal törlését, így ez a településrendezési elhatározás már nem kerül végrehajtásra.

Újtelepen a Nevelő és az Apró utca folytatásának kiszabályozásához a Fatima utca felőli önkormányzati telkek esetében a telekalakítás már átvezetésre került, így kialakításra került a tervezett bölcsőde telke is. A tömbben az utcanyitással érintett telkek nagyjából kétharmad részére már elkészültek a vázrajzok, az érintett ingatlanok közel a felének szabályozása megtörtént, illetve több esetben folyamatban van a vételi ajánlatok megtétele, szerződéskötés előkészítése. Az Önkormányzat az utakat alakítja ki. A szabályozás/kisajátítás telkenként történik. Szabályozást követően a visszamaradó telekrészek rendezésével alakíthatók ki építési telkek, mely azonban már a magántulajdonosok feladata és költsége. A Szentlőrinci út – Szent László utca – Fatinai utca – Nyír utca által határolt területen az építési telkek értékesítését követően megkezdődött a beépítés. Első ütemben a Kertvárosias körút és a Homoklilium utca közötti tömbök beépítésére került sor, de a Fatimai köz melletti tömb beépítése is megkezdődött már.

A vasútállomás környékén a 2018-ban jóváhagyott szabályozási terv végrehajtásaként a tervezett aluljáróhoz vezető út kialakítása, valamint a Szerűskert utca szélesítése érdekében folyamatosan készülnek a vázrajzok, indulnak a telekalakítási, kisajátítási eljárások. Mostanra már a Szerűskert utca nagyjából fele hosszában szabályozásra kerültek a telkek. A Tompaház utca és az aluljáró közötti érintett telkek esetében az összes érintett telekre elkészültek a vázrajzok. Lényegében az összes szabályozással érintett telek esetében elindult az ügyintézés, vagy megtörtént a kisajátítást pótló adásvétel, illetve a kisajátítás, vagy legalább a vázrajz már elkészült (több esetben még hagyatéki/póthagyatéki eljárás lefolytatására várunk, mert az ingatlanok egy része esetében elhunyt személy van még tulajdonosként bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba), 28 ingatlan esetében van folyamatban kisajátítási eljárás.

A Hősök tere vasút felőli végén (ahol az ITS célkitűzései között jelentős városközponti területfejlesztés szerepel) a leendő Rendőrkapitányság területének rendezésén kívül a volt építőanyag kereskedelemmel érintett tömb is kialakult, kizárólagos önkormányzati tulajdonba került. A beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt lett, csakúgy, mint a tervezett új szakorvosi rendelő építése, az új Polgármesteri Hivatal és a Kormányablak építése a Láng Endre és a Jelző utca sarkán. Folyamatban van tehát egy új kerületi intézményközpont kialakítása. Ehhez kapcsolódóan a Hősök tere déli oldalán a tervezett intézményközpont kijelölt részén 2 telek vonatkozásában még hátra van az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése.

A Molnár-szigeten megtörtént a déli szigetcsúcs telekrendezése a hatályos szabályozási tervnek megfelelően, a Völgyhajó utcában három telek kivételével már az összes érintett ingatlan vonatkozásában megtörtént a szabályozás, ebből két telek esetében kisajátítási eljárás van folyamatban.

A Sínpár utcai összekötő út kialakításához megtörtént a Virágvölgy lakópark építési telkeinek kialakításával összhangban az út kiszabályozása, de még a 196191 hrsz.-ú „kivett temető” megnevezésű ingatlan kiürítésére szükség van. Ennek érdekében megkezdődtek a Fővárosi önkormányzattal az egyeztetések, előzetes vázrajz is készült, de első lépésben a temető felszámolására lenne szükség. A területen néhány telek szabályozásán kívül már rendezettek a tömbök, várható ugyanakkor a Sínpár utca szabályozási vonalának a módosítása, mivel a vasútfejlesztés miatt a jelenlegi út területének nagyobbik része szükséges lesz a vasútvonal fejlesztéséhez.

A Péteri majorban az elmúlt években nem történt érdemi előrelépés, a volt sportpálya környékén részben kialakult új lakófejlesztésre váró telkek mellett a munkahelyi részen még hátra van egy feltáró út kialakítása (a hatályos szabályozási terv szerint viszont már nem közterületként, hanem magánútként), valamint a telkek rendezése.

A településrendezés alapjában véve – az önkormányzatok anyagi lehetőségének függvényében vállalható – önkormányzati feladat, de *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ában foglaltak szerint a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítása érdekében településrendezési szerződés is köthető, így pl: a szabályozás, kisajátítás, közműépítés, útépítés, leendő közterületek telkeinek művelés alóli kivonásának költségei nem csak saját forrásból biztosíthatók. Kerületünk már több alkalommal kötött településrendezési szerződést (pl: AUCHAN bevásárlóközpont melletti terület belterületbe vonása, volt Dugattyúgyűrű-gyár területén tervezett lakópark megvalósítása, Virágvölgy lakóparkhoz kapcsolódóan).

Településrendezési szerződéssel érintett fejlesztések közül idáig megvalósult a Nagykőrösi út – Bevásárló utca közúti kapcsolatának kiépítése, de a volt Dugattyúgyűrű-gyár területén tervezett lakópark megépítésére egyelőre nem került sor. A korábbi cég felszámolása után tulajdonjogot szerzett beruházóval folynak az egyeztetések annak érdekében, hogy a KÉSZ módosítását követően, rozsdáövezeti kijelölés után elkezdődhessen a terület fejlesztése. A Virágvölgy lakópark építése folyamatban van, kialakultak a tömbök és az azokat határoló közterületek, a fejlesztővel kötött településrendezési szerződésnek köszönhetően óvodai férőhelyek kialakítása várható, továbbá azt is vállalta a fejlesztő, hogy a Középtemető utcában a Gyáli patak és az Alsókert utca közötti, valamint a Szirmos utcában a Középtemető utca és a Sínpár utca közötti utakat (közművekkel együtt) saját költségén megtervezeti és megépíti.

A külső finanszírozó különösen olyan területeken jelent nagy segítséget, ahol nem elég a meglévő, kialakult telkekre új építési szabályok meghatározása, vagy a meglévő szabályok módosítása, hanem a terület rendezéséhez először építési telkek, valamint közterületek, infrastruktúra hálózatok kialakítása, kiépítése is szükséges. Sajnos pl. Orbánhegyen, Apostolhegyen azért húzódott el a KSZT-k végrehajtása, a területek rendezése, mert korábban beépítésre nem szánt területek alakulnak át külső támogatás nélkül. Meg kell azonban jegyezni, hogy általában gazdasági területek esetében fordul elő ilyen területfejlesztést segítő külsős támogatás, lakóterületeken ritkábban fordul elő hasonló segítség.

A rendezési tervek megvalósulása, végrehajtása továbbra is elsősorban pénzügyi kérdés. A szabályozással érintett közterületek kialakítása jellemzően nem műszaki akadályokba ütközik, elsősorban azon múlik, hogy az adott évi költségvetésben mekkora összeg áll rendelkezésre az új utcák kialakítására, az esetlegesen érintett épületek szanálására, valamint a tulajdonosok kártalanítására. A KÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv szakmai szempontból hosszútávon biztosítják a területek rendezését, módosításukra csak néhány esetben – többnyire a korábban még nem kellően átgondolt fejlesztői igények pontosítása miatt – van szükség. Fontos azonban kiemelni, hogy az ITS végrehajtásával összefüggésben létrehozott,

hivatalon belüli Kerület- és Ingatlanfejlesztési Koordinációs Kabinet működésével a kerületi fejlesztések koordinálása, előkészítése ütemezetten zajlik, így a rendezési tervek végrehajtására is gyorsabb ütemben kerülhet sor.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályba lépése után kötelezővé vált minden Önkormányzatnak saját településkép védelmi rendelet megalkotása, így a Képviselő-testület 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletével nálunk is bevezetésre került a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás és a szakmai konzultáció jogintézménye, melyek elősegítik az épített környezet minőségi alakítását. 2020. március 1-től az építésügyi hatóságok átszervezésével megszűnt a Polgármesteri Hivatalok építésügyi hatásköre, az építési ügyek hatósági ügyintézése a Kormányhivatalokhoz került, ugyanakkor az építési szabályokkal, beépítési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatásnyújtás, felvilágosítás adás a Főépítési irodák egyedüli feladatává vált. A Főépítési iroda személyi állománya 3 fő (főépítész és 2 fő városrendezési ügyintéző), ami a fővárosi kerületi Főépítési irodák létszámához képest az átlagnál kevesebb, így arra változatlanul nincs kapacitás, hogy minden építésügyi kérdésben valamilyen településképi megjelenéssel kapcsolatos eljárás kerüljön lefolytatásra. A TKR-ben ennek megfelelően mértékletesen kerültek meghatározásra azok az esetek, amikor kötelezően kell lefolytatni településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárást, illetve csak néhány esetben került előírásra a kötelező szakmai konzultáció. Meg kell azonban jegyezni, hogy egyre több esetben élnek az ügyfelek szakmai konzultáció kezdeményezésével annak ellenére, hogy az nem kötelező.

Az Étv 6/A. § (3) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat építésügyi feladatát a főépítész közreműködésével látja el. A Korm. rendelet alapján a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárások szerinti feladatokat a polgármester a főépítész vagy a helyi tervtanács igénybevételevel gyakorolja.

Tervtanács

A jogszabályi változások révén a tervtanácsi rendszer 2007. január 1-től átalakult. A településrendezési tervek véleményezési joga a területi településrendezési tervtanácsokhoz került, a korábban működő kerületi tervtanács által véleményezett építészeti-műszaki tervek jelentős része pedig a központi, vagy a területi építészeti-műszaki tervtanácsokhoz. Részben az említett hatáskörváltozás miatt, részben a megváltozott tervtanács működtetésére vonatkozó előírásokból adódó többletköltségek miatt 2007. május 1-től kerületi tervtanácsot nem működtetünk.

A településrendezési eszközök hatályosulásával kapcsolatban összességében kijelenthető, hogy a rendelkezésre álló tervek megfelelőképpen biztosítják Soroksár fejlődését, ugyanakkor a folyamatosan változó körülmények (magasabb szintű jogszabályi változások, gazdasági helyzet, építetói igények változása, pályázati lehetőségek stb.) figyelembevételével a tervek időnkénti felülvizsgálata szükségzerű. Mindezek mellett a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet kimondja, hogy a települési önkormányzat a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen legalább négyévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. Tekintettel arra, hogy az új KÉSZ 2020-ban lett hatályos Soroksár teljes közigazgatási területére, ezért erre vonatkozó döntést hozni 2024. előtt nem szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés szíves megtárgyalását, jelentésem elfogadását.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (XI. 17.) határozata az önkormányzati főépítész rendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól szóló összefoglaló jelentése elfogadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. az önkormányzati főépítész rendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól szóló összefoglaló jelentését **elfogadja**.
- II. az önkormányzati főépítész rendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól szóló összefoglaló jelentését **nem fogadja el**.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2022. október 31.

Tisztelettel:

Tóth András
főépítész

Egyeztető lap

**a „Jelentés a főépítész 2018-2022. közötti tevékenységéről”
című Képviselő-testületi előterjesztéshez**

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Javaslataim beépítésre kerültek.

Budapest, 2022. november 03.

.....
dr. Török-Gábeli Katalin
aláírás

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

Észrevételt nem teszek.

Budapest, 2022. november 03.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás