

**BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR
KÉSZ átfogó módosítása**

**A BTSZT ÉS AZ FRSZ ÖSSZHANG MEGTEREMTÉSE ÉS EGYES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK
FELÜLVIZSGÁLATA ÉRDEKÉBEN**

**a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § egyszerűsített államigazgatási egyeztetési eljárás
alapján lefolytatott véleményezési szakaszának lezárása
ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS TEKINTETÉBEN**

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSRE

1. A településrendezési eszköz módosítását megalapozó döntés:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete a 190/2022. (V.12.) Kt. határozatában döntött a hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) átfogó módosításának szükségességéről.

A döntés szerinti átfogó KÉSZ módosítás a teljes közigazgatási területre terjed ki, az alábbi településrendezési feladatok megvalósítására

- A. a Fővárosi Településszerkezeti Tervvel és a Fővárosi Rendezési Szabályzattal való összhang megteremtése érdekében a KÉSZ módosító elemeinek a kidolgozása;
- B. A szabályozási vonalak és Köt-XXIII-1,2,3 övezetek felülvizsgálata;
- C. a Sínpár utca - Középtemető utca között a Tó utca vonalában található telkeknél az övezeti határok – kialakult telekhatárra történő – módosítása;
- D. a Viziboglárfka utca keskeny szakaszai esetében az övezeti besorolás módosítása KÖt-XXIII-2 jelű területről KÖt-XXIII-3 jelű önálló kerékpár- és gyalogút területre;
- E. A KÉSZ 3. számú mellékletének táblázataiban a - gondolatjellel jelölt - kihúzott elemek felülvizsgálata;
- F. A telekalakítások helyi szabályainak a felülvizsgálata a szabályozással érintett telkek esetében.

2. Egyeztetési eljárás, államigazgatási egyeztetés

Államigazgatási egyeztetés

A KÉSZ módosítás véleményezési eljárása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Tr.) 78.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján 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: Tr.) 41. § szerinti **egyszerűsített eljárással** történik.

3. Környezeti vizsgálati eljárás

Az önkormányzat egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárást a véleményezési szakaszban lefolytatta. A beérkezett vélemények alapján környezeti értékelést a tervezet alátámasztásaként nem kell készíteni.

4. A véleményezés lefolytatására vonatkozó összefoglaló táblázat

Ssz.	Név	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3)			
		Kapott 08.01.	Átvétel dátuma	Válasz érkezett	Kifogást emel-e?
1,	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	x	08.01.		
2,	Duna-Ipoly Nemzeti Park	x	08.01.	08.18.	nem + körny.vizsg. nem szüks.
3,	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	x		08.16.	nem + körny.vizsg. nem szüks.
4,	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	x		08.19	nem +körny.vizsg. nem szüks.
5,	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Klíma- és Környezetügyi Főosztály	x	08.01.		
6,	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítési Iroda Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész	x		08.11	észrevételek +körny.vizsg. nem szüks.
7,	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	x	08.02.		
8,	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	x		08.03.	nem
9,	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	x		08.03.	nem + körny. vizsg. nem szüks.
10,	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	x	08.01.		
11,	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x	08.01.		
12,	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	x	08.01.	08.18.	feltételekkel +javaslatok
13,	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály	x		08.09.	nincs hatásköre
14,	Technológiai és Ipari Minisztérium közlekedéspolitikáért felelős államtitkár	x	08.01.	08.16	nem
15,	Technológiai és Ipari Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály	x	08.01.	08.16.	nem
16,	Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály	x		08.10.	nem
17,	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	x		08.03.	nem
18,	Budapesti Rendőr-főkapitányság	x		08.05.	nem
19,	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	x		08.03.	nem
20,	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	x		08.08.	nem
21,	Országos Atomenergia Hivatal	x		08.11.	nem

22,	Bp. Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal	x		08.11.	nem
23,	Bp. Főváros XIX. ker. Kispesti Polgármesteri Hivatal	x	08.01.		
24,	Bp. Főváros XX. ker. Pesterzsébet Polgármesteri Hivatal	x		08.04.	nem
25,	Bp. Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal	x	08.01.		
26,	Dunaharaszti Város Önkormányzatának	x	08.02.		
27,	Alsónémedi Önkormányzat	x	08.01.		
28,	Gyál Város Önkormányzatának	x	08.02.		
29,	Pest Megye Önkormányzati Hivatal Pányi Zsuzsanna főépítész	x		08.05.	nem +javaslatok
30,	Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	x		08.23	nem
31,	Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal	x	08.01.	08.19.	észrevételek

5. Véleményezésbe bevont szervektől beérkezett vélemények kiértékelése:

5.1. A véleményezésben részt vett, és kifogást nem emelő államigazgatási szervek:		
	Szerv megnevezése	iktató-, ügyirat-, nyilvántartási szám
1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/4598-3/2022 BP/FNEF-TKI/4598-4/202
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	PE/TV/01367-2/2022
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	500425/2/2022
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	BP/0801/00288-5/2022
5.	Technológiai és Ipari Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály	HHF/22658/1/2022-TIM
6.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	5175-6/2022/h
7.	Budapesti Rendőr-főkapitányság	01000/39013/1/2022. ált.
8.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	12345-2/2022/h
9.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	EE/17838-2/2022
10.	Bp. Főváros XX. ker. Pesterzsébet Polgármesteri Hivatal	KP/34-9/2022

11.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály	BP/2504/00798-2/2022
12.	Országos Atomenergia Hivatal	OAH-2022-00070-0888/2022
13.	Bp. Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal	
14.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35100/11083-1/2022.ált.
15.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	DINPI/4672-1/2022
16.	Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	SZSZMPH 09/1163-2/2022

5.2. A véleményezésbe bevont, véleményt NEM küldő szervek:

1.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
2.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Klíma- és Környezetügyi Főosztály
3.	Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság
6.	Technológiai és Ipari Minisztérium, közlekedéspolitikáért felelős államtitkár
10.	Bp. Főváros XIX. ker. Kispesti Polgármesteri Hivatal
11.	Bp. Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal
12.	Dunaharaszti Város Önkormányzatának
13.	Alsónémedi Önkormányzat
14.	Gyál Város Önkormányzatának

5.3. Észrevételt tett államigazgatási szervek, partnerek

1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítési Iroda Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész	BP/1701/00527-2/2022
2.	Pest Megyei Önkormányzati Hivatal Pányi Zsuzsanna főépítész	9-45/2022
3.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	00239-0022/2022
4.	Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal	FPH059/1830-10/2022

5.4. Az észrevételt tett államigazgatási szervek véleményére adott válaszok

Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész	BP/1701/00527-2/2022
A tervezett kapcsolatos véleményt köszönettel vettük. A véleményben foglaltakra a következő válaszokat adjuk:	
<p>„1. A rendelet-tervezet bevezető része a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint tartalmazza a véleményezés tényét, azonban a dokumentáció elkészülte óta a megjelölt szervezetek egy részének elnevezése megváltozott. Javaslom, hogy a konkrét szervezetek megjelölése helyett a rendelet bevezető részében a véleményezést előíró jogszabályhelyre hivatkozzanak (Trk. 9. melléklete).”</p> <p>ad.1. Részben elfogadott észrevétel. Jogszabályon alapuló indokolás: A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 52. § (3) bekezdésben foglalt követelmény rendelkezik többek között a rendelet bevezető részének a tartalmáról, az alábbiak szerint: „(3) A bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.”</p> <p>Önkormányzatunk jogi álláspontja, hogy a fent idézett JsZR. követelményt veszi figyelembe, melyet megerősít a JsZR. 57. § (1)-(2), valamint az 58. § (1)-(2) bekezdése, így a bevezető részben a véleményezési hatáskörrel felruházott szervek felsorolását meg kívánjuk tartani, a szervezetek elnevezésének aktualizálásával.</p>	
<p>„2. Tekintettel arra, hogy a rendelet-tervezet 12.§-14.§-ai a mellékletekben történő változásokat kezelik, ezért álláspontom szerint az 1.§ felesleges.”</p> <p>ad.2. Elfogadott észrevétel. Az észrevétel alapján a rendelet -tervezet 1. §- a törlésre kerül.</p>	
<p>„3. A rendelet-tervezet 3.§-a szerinti rendelkezést javasolom egyszerűsíteni úgy, hogy kerüljön törlése „az építési övezet, övezet tekintetében az adott szabályozót nem kell alkalmazni, de a rendelet illetve a más helyi vagy” szövegrész, mivel ez csak magyarázat jellegű.”</p> <p>ad.3. Részben elfogadott észrevétel. Jogszabályon alapuló indokolás: A Jat. 2. § (1) bekezdése alapján „A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.” A törlésre javasolt szövegrészek mellett a maradó előírás nem tenné egyértelművé, hogy az adott esetben, vagyis amikor egyes paraméterek nem kerülnek meghatározásra, az adott szabályozót nem, de a KÉSZ, vagy más helyi jogszabály illetve magasabb szintű jogszabály vonatkozó követelményeit figyelembe kell venni. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a rendelet-tervezetben a vélemény és a JsZR. alapján a rendelet-tervezetben az alábbi pontosítást tesszük:</p> <p>2. § A KÉSZ 4. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki: „(4) A 3. mellékletben az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó táblázatokban a gondolatjellel meghatározott cella esetében az adott építési övezetben, övezetben szabályozási határérték nem került meghatározásra, az építési övezet, övezet tekintetében az adott szabályozót nem kell alkalmazni, de a jelen rendeletben illetve a más helyi vagy magasabb szintű jogszabályokban meghatározott vonatkozó követelmények érvényesek.”</p>	

„4. A rendelet-tervezet 8.§ szerint a KÉSZ 52/A.§ kiegészül egy új bekezdéssel, melyben a „vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok)” szabályozási elemre vonatkozó előírások érvényesülésének feltételrendszerét határozzák meg. Kérem kiegészíteni a dokumentáció A.3.4. fejezetét annak bemutatásával, hogy ez a szűkítés hány ilyen elemet érint, ugyanis a példa kivonat nem építési övezettel való csatlakozást mutat. Ha nagyon keveset, akkor átgondolásra javaslom az előírás alkalmazását.”

ad.4. Elfogadott észrevétel.

A dokumentáció kiegészítésre kerül az érintett elemek részletes bemutatásával.

„5. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18.§ alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást is kell csatolni. Kérem, hogy a záró véleményezési dokumentációhoz csatolják a fent hivatkozott jogszabályhely szerinti indokolást.”

ad.5. Elfogadott észrevétel.

A rendelet-tervezet kiegészítésre kerül a jogszabálytervezet indokolásával.

„6. A dokumentáció 2.3. fejezetének 5. pontja kapcsán felhívom a figyelmét, hogy az érintett terület részben fedi az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 90. sora szerinti beruházás területi lehatárolása. Kérem, ellenőrizték az összhang meglétét.”

ad.6. Részben elfogadott észrevétel, amely módosítást nem tesz szükségessé. Jogszabályon alapuló indokolás:

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházásokkal, így a szóban forgó területtel összefüggésben a településrendezési eszközök kidolgozása, önálló eseti KÉSZ módosítás keretében történik, az alábbi tartalommal és időbeni ütemezéssel:

- Meder utca híd szabályozása,
- Vecsés út szabályozása,
- Haraszi út – BILK MO autópálya csomópont közötti összekötő út szabályozása.

A tervezések ezen KÉSZ átfogó módosítással párhuzamosan folyamatban vannak, önkormányzati szándék szerint a kiemelt beruházásokhoz kapcsolódó tervezetek ezen módosítás elfogadását követően, a már hatályba lépett tartalmi elemek módosításaként kerülnek elfogadásra. (Mivel ezen tartalmi elemek túlmutatnak a kiemelt ügyek tartalmi követelményein, a településtervezés ütemezésének tekintetében ezt az időrendi sorrendet tartotta Önkormányzatunk a fenntartható megoldásnak.)

A párhuzamos tervezések tekintetében az egyeztetések és a tartalmi elemek meghatározása kiemelt figyelmet igényel, de magasabb szintű jogszabályok lehetővé teszik a párhuzamos tervezést.

„7. A Trk. 20. § (1) bekezdése alapján a „kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell döntenet.” Tekintettel arra, hogy tárgyi eljárásban a hatályos Kerületi Építési Szabályzat felülvizsgálata elsősorban a TSZT-vel és az FRSZ-szel való összhang megteremtése érdekében történik, ezért nem

érthető, hogy a dokumentációban miért maradnak a TSZT-ben és az FRSZ- ben meghatározottaktól eltérő és nem módosuló területek.”

ad.7. Nem elfogadott észrevétel. Módosítást nem igényel. Jogszabályon alapuló indokolás:

A tervezet a 7.1. pontban foglalja tartalmi elemtől, amely ellentmondás a válasz szerint feloldásra kerül, további 2 terület tekintetében tartalmaz ellentmondást az A.5.2. fejezetben.

Az egyik ellentmondás a tervezett Soroksári elkerülő út tervezett nyomvonala tekintetében áll fenn. Az elkerülő út nyomvonalát a hatályos KÉSZ SZT jelenleg is tartalmazza. A hatályos szabályozási megoldás a Budapest XXIII. kerület, Grassalkovich út – MÁV – Kelebia vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor- Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsési út által határolt területre vonatkozó KSZ 1.c ütem készítésekor került megállapításra. Az akkori egyeztetési eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya PE-06/ERDŐ/00616-4/2018. ügyiratszámú levelében az erdőterületek hasznosítását a fővárosi településrendezési eszközökben történő közlekedési infrastruktúra fejlesztés tervezett megoldása szerint nem támogatta. A KÉSZ módosítása az államigazgatási szerv jogszabályon alapuló véleménye szerint került kidolgozásra.

Az FRSZ 17. § (1) bekezdése alapján a közúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a jogszabályban meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra-elemek elhelyezését a folyópályaszakaszon biztosítani kell. A (2) bekezdés szerint ezeken a területeken a műszaki infrastruktúra-elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni.

A hatályos KÉSZ tartalmi elemei a nyomvonal tekintetében jogszerűen kerültek elfogadásra, a tartalmi elemek megfelelnek az FRSZ előírásainak, a jelzett ellentmondás fennáll, de az megfelel a BTSZ és az FRSZ követelményeinek.

A másik ellentmondás a Vecsés út és kapcsolódó területeinek tekintetében áll fenn. A Vecsés út szabályozása a 6. pontra adott válasz szerint önálló tervezés keretében kerül kidolgozása, az ellentmondás ezen tervezés során kerül feloldásra.

7.1. A dokumentáció A.4.1. fejezete szerint a 183721 hrsz telek Zkp-XXIII-2 jelű övezetben maradna, attól függetlenül, hogy a TSZT Ek jelű övezetbe sorolta. A <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/> honlapon megtalálható Országos Erdőállomány Adattár információi szerint ez a telek ún. átmeneti erdő. Ez alapján kérem az Ek jelű övezetbe való átsorolást.”

ad.7.1. Elfogadott észrevétel.

A 183721 hrsz-ú telek tekintetében a javaslat az észrevétel alapján módosul, a területre a Tk-XXIII-1 övezet kerül meghatározásra.

„7.2. A.4.2. fejezete szerint Ek marad Ev helyett, az A.5.2. fejezete szerint Ek marad Köu helyett. Ezekben az esetekben kérem az indokolást részletezni.”

ad.7.2. Elfogadott észrevétel.

A tervezet kiegészítésre kerül a kért részletes indokolásokkal.

„8. A dokumentáció 98. oldalán a Vf-XXIII-1 jelű övezet határa módosul, kérem ezt is feltüntetni a magyarázó szövegben.”

ad.8. Elfogadott észrevétel.

A tervezet kiegészítésre kerül a kért magyarázattal, indokolással.

„9.1. Kérem a dokumentációban a Szabályozási Terv kivonatain a közterületek nevét tüntessék fel, mert az egyes területek beazonosítása ezek nélkül nagyon nehézkes.”

ad.9.1. Részben elfogadott észrevétel.

A kivonatok a szabályozási terv kivonatai, a tervlapok feliratai az utcanevek a szelvények rendszeréhez igazodnak, amelyben változást ezen módosításokkal az önkormányzat nem kíván eszközölni, mert az nem indokolt. Az észrevétel alapján az egyes módosításokat tartalmazó oldalakon a leírásában – ott, ahol nincs utcanév - a beazonosítást megkönnyítő kiegészítés kerül.

„9.2. A Szabályozási Terven kérem, a közterületek helyrajzi számát zárójeles formában szerepeltessék az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI.29.) AM rendelet 21.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.”

ad.9.2. Nem elfogadott észrevétel. Módosítást nem igényel. Jogszályon alapuló indokolás:

A tervezés során nincs mód az állami alapadatok módosítására, a tartalmi elemek kiegészítésére. Az alapadatok hivatalos adatok, azokban a tervezés során nem tehető módosítás.

„4. Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelet alapján a környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az épített környezet védelmére kiterjedően adom meg. Tekintettel arra, hogy a terv az épített környezet védett elemét nem érinti, ezért jelen eljárásban a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.”

ad.4. Elfogadott észrevétel.

A tervezettel kapcsolatosan az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján környezeti értékelés nem készül.

<p>Pest Megye Önkormányzati Hivatal Pányi Zsuzsanna főépítész</p>	<p>9-45/2022</p>
<p>A tervezett kapcsolatos véleményt köszönettel vettük. A véleményben foglaltakra a következő válaszokat adjuk:</p>	
<p>„a. A természetközeli terület övezetének kijelölése a Botanikus kert és az Aranycsikó lovast esetében is jelentős korlátozásokat jelent a fejlesztések vonatkozásában. A mesterségesen fenntartott területek – a Botanikus kert vonatkozásában intenzíven, illetve a Lovastanya esetében extenzíven legeltetéssel es kaszálással - nem felelnek meg az OTEK természetközeli terület szerinti meghatározásnak. Összességében nem mocsár, nem nádas, és nem sziklás terület. Az FSZT-ben és FRSZ-ben kibővített természetközeli terület meghatározás indokolt lenne, amennyiben nem az OTÉK általi használt teljes korlátozásokat vinné tovább a mocsár, nádas, sziklás területeken kívül. Javasolt kezdeményezni a kerület vonatkozásában, vagy akár a Főváros egésze vonatkozásában is a fővárosi tervek módosítását a természetközeli területek értelmezésében és lehatárolásában.”</p> <p>ad.a. Részben elfogadott vélemény. Módosítást nem igényel.</p> <p>Az észrevételt köszönettel vettük a felvetést – nem jelen eljárás keretei között - jelezzük a Fővárosi Önkormányzat felé. A felvetés módosítást nem indokol. A tervezet megfelel a BTSZT és az FRSZ követelményeinek.</p>	
<p>„b) Amennyiben egy övezet paramétereiben meghatározott a beépíthető telek szélessége vagy/ és a beépíthető telek méretének minimuma, abban az övezetben javasolt a beépítés mértékét 0,0 %-ra redukálni (Ev, Ma). Javasolt összehangolni az előírásokat.”</p> <p>ad.b. Részben elfogadott észrevétel. Indokolás:</p> <p>A felvetés a tervezet partnerségi egyeztetésén is elhangzott. A lakossági fórumon a partner észrevételére a főépítész az alábbi választ adta, amely válasz jelen felvetés tekintetében is érvényes:</p>	

„Az Ev-XXIII-2 jelű védelmi erdőterületek jellemzően korábban üdülőövezetbe sorolt telkek voltak, ennek okán korábban jogszerűen volt lehetőségük beépítésre.

Ezzel szemben a fővárosi településrendezési eszközök ezt az üdülőövezeti besorolást megváltoztatták, beépítésre nem szánt védelmi erdőterület besorolásra.

A KÉSZ kidolgozása során a fővárosi településrendezési eszközökkel összhangban Ev övezet került meghatározásra, de mivel részben már beépített területekről van szó, a korábbi szerzett jognak a megtartását valamilyen módon biztosítani kell. (Az ilyen esetekben Pl. a 4,5 méteres épületmagasság is ezért került meghatározásra.

Az észrevétel alapján a szabadonálló beépítési mód felülvizsgálatra kerül:

- az Ev-XXIII-1 védelmi erdő kategóriákban ez teljes mértékben okafogyott, így törlésre kerül,
- az Ev-XXIII-2 kategóriában szabályozni szükséges, így megtartandó.”

A rendelet az alábbiak szerint módosul:

- A 3. számú melléklet 15. táblázatában a Tk-XXIII-1 övezet tekintetében a 2. sor, E oszlopában az SZ helyébe a „-„ szöveg kerül,
- A 3. számú melléklet 12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 2. sor E oszlopában az „SZ” szöveg helyébe a „-„ szöveg.

Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	00239-0022/2022
A tervezett kapcsolatos véleményt köszönettel vettük. A véleményben foglaltakra a következő válaszokat adjuk:	
<p>„A benyújtott anyagban az 53. oldalon a Tk-XXIII-1 Természetközeli területek részletes előírásaiban kérjük megemlíteni a vízügyi érdekeket is, oly módon, hogy a Molnár-szigeti mellékág mederkotrását az övezeti besorolás ne lehetetlenítse el. Javasolt szövegezés:</p> <p>„48/B.§ (2.) A Tk-XXIII-1 jelű övezet:</p> <p>a) területén a területhasználat a vízügyi érdekek és a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembevételével történhet, a kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő,</p> <p>b) ...”</p> <p>Elfogadott észrevétel.</p> <p>A rendelet-tervezet kiegészül a javasolt módon.</p>	
<p>„Továbbá a magyar állam tulajdonában és a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Budapest XXIII. kerület 186688/2 hrsz.-ú ingatlant kérjük haladéktalanul törölni a „Kertvárosias lakóterületek építési övezetei” szabályozási övezetből. Az új szabályozási övezetnek a Zkp-XXIII-3. besorolást javasoljuk, hasonlóan az ettől az ingatlantól délre elhelyezkedő területhez. Megjegyezzük, hogy az említett ingatlan Natura2000 oltalom alatt is áll.”</p> <p>Elfogadott észrevétel.</p> <p>A kifogásolt övezet a BTSZT és az FRSZ tartalmával összhangban Zkp-XXIII-3 jelű övezeti besorolásba kerül.</p>	
<p>„A dokumentáció alapján, a tervezett módosítások közvetve/közvetlenül érintik a Gyáli 1. főcsatornát (Gyáli-patak) és annak mellékágait. A Gyáli 1. főcsatorna soroksári szakasza a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezelésében van. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a későbbiekben a csatornát érintő beavatkozás válik szükségessé, előzetesen meg kell kérni a kezelő hozzájárulását.”</p> <p>Elfogadott észrevétel. Módosítást nem igényel.</p> <p>A csatornákat érintő beavatkozások során előzetesen megkérésre kerül a kezelő hozzájárulása.</p>	

„A 31/D. Folyóvizek medre és parti sávja (Vf-XXIII-1) övezet részletes előírásainak (2) bekezdését (65. és 69. oldal) kérjük kiegészíteni az alábbiak szerint:

„A Vf-XXIII-1 jelű övezetekben a természeti értékek védelme és a vízügyi jogszabályok betartása mellett...”.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján a tervezési területen lévő vízfolyások, csatornák esetében a partéltől merőlegesen mért 3-3 m szélességű parti sáv nem építhető be. A partéltől számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.”

Nem elfogadott észrevétel. Jogszabályon alapuló indokolás.

Az OTÉK Vízgazdálkodási területekre vonatkozó 30. § (2) bekezdése a kért követelményt már tartalmazza.

A Jat. és a JsZR. alapján jogszabály nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A KÉSZ alkalmazása során minden vonatkozó jogszabályt be kell tartani, a vízügyi jogszabályok megnevezése egy olyan kiemelés lenne a jogszabályok rendszeréből, ami megtevesztő lehet. Az övezet alkalmazása során minden vonatkozó jogszabályt be kell tartani, így a vízügyi jogszabályokat is.

A tervezet kiegészítése fentiek alapján nem indokolt.

A véleményben meghatározott általános szempontokat elfogadott észrevételek. Az észrevételekkel kapcsolatban a tervezet módosítása nem indokolt.

Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal	FPH059/1830-10/2022
A tervezett kapcsolatos véleményt köszönettel vettük. A véleményben foglaltakra a következő válaszokat adjuk:	

„A „3. A hatályos fővárosi településrendezési eszközök megállapításai” fejezettel (9. oldal) kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a Fővárosi Közgyűlés 2022. június 29-i ülésén az 533/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozattal, valamint a 27/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta a Hamzsabégi út és a Nagy-Burma vasútvonal területére vonatkozóan a TSZT 2021 és az FRSZ módosítását. A módosítás során a Nagy-Burma vasútvonal KőK területfelhasználási egysége törlésre került, aminek következtében több, a XXIII. kerület közigazgatási területén található egyéb területfelhasználási egység (VI-2, Gksz-1, Kőu, Ek, Ev-Ve) lehatárolása változott, ezért a KÉSZ és a hatályos fővárosi településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése érdekében kérem a KÉSZ építési övezeteit és övezeteit a 2022. június 29-i ülésen elfogadott TSZT 2021/FRSZ módosításokhoz igazodva szerepeltetni.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

A tervezet Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal 2022. július 7-én szolgáltatott digitális „területfelhasználási rétegek” felhasználásával került kidolgozásra.

A hivatkozott módosítással kapcsolatosan a digitális adatszolgáltatás újra megkérésre kerül és a tervezet – a reményeink szerint már hiteles – adatszolgáltatás alapján pontosításra kerül.

„A „3.3. A kerületi építési szabályzat releváns tartalma” fejezet (9. oldal) szerint a módosítás 4 db SZT szelvényt nem érint, azonban a rendelettervezet (150. oldal) alapján csak 3 db szelvény nem érintett: SZT-6, SZT-30 és SZT-21. Kérem az ellentmondás feloldását.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

Az észrevételt elfogadjuk, ezen és az előző pont szerinti pontosítások alapján az alátámasztó és a jóváhagyandó munkarész egyaránt pontosításra kerül. Következő BFKH vélemény alapján minden szelvény módosul és cserélődik.

„Az „A.4. Erdőterületek” fejezetben (73-77. oldal) - majd később a dokumentumban többször is - a védőerdő területfelhasználási egység hibásan „Ev” megjelöléssel szerepel, ugyanakkor a hatályos TSZT 2021 a védelmi erdőterületek esetében Védőerdő (Ev-Ve), Honvédelmi célú erdőterület (Ev-Hv) és Vízvédelmi erdőterület (Ev- Vg) területfelhasználási kategóriákat alkalmazza. Kérem a védelmi erdőterületek TSZT 2021 szerinti besorolásának használatát a KÉSZ-ben.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

A tervezetben a szöveghivatkozások, vagyis az erdő területfelhasználások differenciált jelölései a vélemény alapján pontosításra kerülnek.

A vélemény figyelembevételével a KÉSZ teljes terjedelmében és a Szabályozási Tervben is módosításra kerül az Ev-XXIII-1 és Ev-XXIII-2 jelű övezeti jel, helyébe az Ev-Ve-XXIII-1 és az Ev-Ve-XXIII-2 övezeti jelek kerülnek.

A módosítás a KÉSZ SZT mellékletének minden szelvényének a cseréjét teszi szükségessé.

„Az „A.4.1. Erdő területfelhasználásban és nem erdő övezetben lévő területek” fejezetben (74-75. oldal) a 183721 hrsz.-ú telek a TSZT 2021 szerint Ek közjóléti erdő területfelhasználási egységbe sorolt, valamint az Országos Erdőállomány Adattár szerint is közjóléti erdő, így a területet a KÉSZ-nek valamely EK-XXIII közjóléti erdő övezetbe kell sorolnia.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

A tervezetben a 183721 hrsz.-ú telek – a véleménynek megfelelően - Ek-XXIII közjóléti erdő övezetbe kerül.

„Az „A.4.2. Erdő területfelhasználásban és erdő övezetben lévő területek, különböző erdő rendeltetésekkel” fejezetben (76.-77. oldal) több telket is érintően a TSZT 2021 Ev-Ve védőerdő területfelhasználási egységet határoz meg, míg a KÉSZ a telkek egy részét továbbra is közjóléti erdőterületbe sorolja. A KÉSZ és a hatályos fővárosi településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése érdekében KÉSZ-nek az érintett területeket valamely Ev-XXIII védelmi erdő övezetbe kell sorolnia.”

Részben elfogadott észrevétel.

A 0195843 hrsz-ú telek jelenleg beépített, részben kivett, részben Sz4 művelési ágban lévő nem erdőterület. A telket a hatályos KÉSZ Ek-XXIII-7 jelű övezetben határozza meg, a telek kialakult használatával összhangban.

Az észrevétel alapján a szóban forgó területek Ev-XXIII-2 jelű övezetbe kerülnek átsorolásra.

Az Ev-XXIII-2 jelű övezetre vonatkozó KÉSZ előírások a 45. § (4) bekezdésében lehetővé teszik a meglévő területhasználat fenntartását, a meglévő épületen egyes építési tevékenységek megvalósítását.

„Az „A.5.1. Mo autót út által érintett területek” fejezet második bekezdése (82. oldal), miszerint „Az M51 területe a Köu-1 területfelhasználás Köu-2 területfelhasználásra történő módosítása miatt, Köu-XXII l-1 övezetből a területfelhasználás alapján Köu-XXIII-2 övezetben kerül meghatározásra.” helytelenül van megfogalmazva, mert a területfelhasználás nem Köu-1-ről módosult Köu-2-re, hanem fordítva. Ugyanakkor a tervezett szabályozási terv kivonata már helyesen, az FRSZ területfelhasználásának megfelelő övezeti besorolást tartalmazza.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

Az észrevétel alapján az alátámasztó szövegben az elírás javításra kerül.

„A „8.2. Köt-XXIII-2 és Köt-XXIII-3 övezetek felülvizsgálata" fejezetben (113-114. oldal) található táblázat alapján a 196350/28 hrsz-ú telek magánútból Köu-2 övezetbe kerül, de ez a telek megjelenik a szomszédos SZT-21-es szelvényen is, ezért ennek a szelvénynek a módosítása is szükséges, amely azonban nem szerepel a jóváhagyandó munkarészek között. A táblázat 1. sorában szereplő 196349 hrsz.-ú telek „kivett saját használatú út"-ként szerepel. A táblázat alatt található leírás szerint a kivett saját használatú út területei a szabályozási terven „magánút" szabályozóval kerülnek megjelenítésre, ennek ellenére az SZT-20-as szelvényen az érintett telek Köt-XXIII-2 övezetbe kerül át, amely ugyancsak megjelenik az SZT-21-es szelvényen. Kérem a hiányzó szelvény pótlását.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

Az SZT-21. szelvényt a kiküldött melléklet tartalmazza, a rendelet-tervezet 12. § - ában szereplő felsorolásból a szelvény valóban szerkesztési oka miatt kimaradt. A hiányosság a rendelet-tervezetben pótlásra kerül. A jelzett ellentmondás feloldásra kerül.

Az Ev-Ve-XXIII-1 és az Ev-Ve-XXIII-2 új övezeti jelek bevezetése miatt minden Szabályozási Tervi szelvény módosul.

„Az „F. A KÉSZ 3. számú mellékletének táblázataiban a - gondolatjellel jelölt - kihúzott elemeinek felülvizsgálata" fejezet (149. oldal) szerint a KÉSZ 4. § a következő (4) bekezdéssel történő kiegészítése javasolt: 4. § „(4) A 3. mellékletben az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó táblázatokban a gondolatjellel meghatározott cella esetében az adott építési övezetben, övezetben szabályozási határérték nem került meghatározásra, az építési övezet, övezet tekintetében az adott szabályozót nem kell alkalmazni, de a rendelet illetve a más helyi vagy magasabb szintű jogszabályokban meghatározott vonatkozó követelmények érvényesek.”

Ez a kiegészítés nem biztosítja, hogy a KÉSZ építési övezeteinek és övezeteinek gondolatjellel jelölt paraméterei a TSZT 2021 előírásainak megfeleljenek, mivel a TSZT 2021-et jóváhagyó határozat nem jogszabály, csak a KÉSZ készítésére vonatkozóan állapít meg előírásokat, építési jogokat nem keletkeztet. Ennek következtében a Kb-Rek-XXIII-3 és Kb-Rek-XXIII-5 övezetek esetén nem igazolt a TSZT 2021 által a Kb-Rek-1 és Kb-Rek-2 területfelhasználási egységekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték. Ugyanakkor felhívom a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján a KÉSZ-nek a fővárosi településszerkezeti tervvel összhangban kell készülnie, továbbá a TSZT 2021 1.2.4. fejezete szerinti területfelhasználási egységek esetében a legkisebb zöldfelületi átlagérték teljesülésének igazolása szükséges, ezért a Kb-Rek-1 és Kb-Rek-2 területfelhasználási egységek tekintetében a TSZT 2021-nek való megfelelés nem igazolt, annak pótlása szükséges.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

A vélemény alapján a BTSZT leírásával összhangban a Kb-Rek-XXIII-3 és a Kb-Rek-XXIII-5 jelű újonnan bevezetett övezetekben a „zöldfelület legkisebb mértéke” 60 %-ban kerül meghatározásra. Az összhang biztosítására vonatkozóan az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül.

„A rendelettervezet mellékletét képező szabályozási tervek szelvény számozása hibás, mivel minden szelvényen SZT-1 szerepel SZT-2, SZT-3 stb. helyett.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

A szelvényeken a szelvény számok javításra kerülnek (a digitális fájlneveknek és a hatályos szelvény számoknak megfelelően).

„Az SZT-4 szelvényen látható 186688/2 hrsz.-ú telek a hatályos TSZT 2021 szerint Zkp beépítésre nem szánt közkert, közpark területfelhasználási egységbe tartozik, a kerületi építési szabályzat azonban a telket Lke-1- XXIII-1/4 építési övezetbe sorolja. A KÉSZ és a hatályos fővárosi településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése érdekében kérem telket a TSZT 2021-nek megfelelő övezetbe sorolni.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

Az SZT-4 szelvényen látható 186688/2 hrsz.-ú telek tekintetében a kifogásolt övezet a BTSZT és az FRSZ tartalmával összhangban Zkp-XXIII-3 jelű övezeti besorolásba kerül.

„Az SZT-2, SZT-3, SZT-8 és SZT-9 szelvényeken a Templom utca, Rézöntő utca, Tárcsás utca, Tisza utca, Zománc utca, Wekerle Sándor utca, Könyves utca által alkotott hálózat „II. rendű országos főút övezetének területe (Köu-XXIII-3)” besorolással rendelkezik. Ellenben ezek a közterületek a TSZT 2021-ben és annak megfelelően az FRSZ-ben nem tartoznak Köu területfelhasználási egységbe, nem részei a főúthálózatnak. Az Erzsébet utca esetében fordított a helyzet. A KÉSZ ezen utcáinak övezetbe sorolása tehát ellentétes az 1997. évi LXXVIII törvény (Étv.) 10. §-ával, amely szerint a TSZT határozza meg többek között „a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését”, vagyis a főúthálózatot. A KÉSZ-t az Étv. 9/8 §. (2) bekezdése szerint viszont a TSZT 2021 alapján kell kidolgozni és jóváhagyni. Kérem az érintett utcák TSZT 2021-nek megfelelő övezeti besorolását.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

Az érintett utcák a BTSZT és FRSZ -nek megfelelő övezeti besorolást kapnak.

„Az SZT-20-as szelvényen a Budapest - Alsónémedi kapcsolatot biztosító 4604 jelű országos összekötő út közigazgatási határon tervezett nyomvonalát a TSZT 2021-vel összhangban feltünteteti a KÉSZ, azonban a tervezett nyomvonal megvalósításával megszűnő jelenlegi nyomvonal területét (0196340 hrsz.-ú telek) - ellentétesen a TSZT 2021-el - továbbra is településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként szabályozza és Köu- XXIII-4 övezetbe sorolja. Kérem az érintett telek Köu-XXIII-4 övezetből való törlését.”

Elfogadott észrevétel, módosítást tesz szükségessé.

Az érintett nyomvonal a BTSZT és FRSZ -nek megfelelő övezeti besorolást kap.

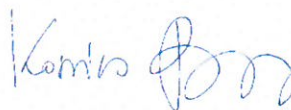
„Összefoglalva megállapítható, hogy a módosítások csak a hatályos TSZT 2021-el és FRSZ-szel való összhang megteremtése után hagyhatók jóvá, egyéb javaslataim megfontolását kérem.”

A véleményben szereplő észrevételek és javaslatok maradéktalanul figyelembe vételre kerülnek, a tervezet az észrevételekkel összhangban módosul.

Kelt: Budapest, 2022. augusztus hó

válaszok szakmai előkészítését végezte:

A településrendezési eszközök vezető tervezője:



Kovács Beáta
APERTE Studio Kft.
vezető településtervező

A válaszok összeállítását végezte:

Soroksár Önkormányzatának főépítésze:



Tóth András
főépítész

