

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROXSÁR
KÉSZ átfogó módosítása

A BTSZT ÉS AZ FRSZ ÖSSZHANG MEGTEREMTÉSE ÉS EGYES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK
FELÜLVIZSGÁLATA ÉRDEKÉBEN

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Tr.) 41. § egyszerűsített államigazgatási egyeztetési eljárás
alapján lefolytatott véleményezési szakaszának lezárása
PARTNERSÉGI 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 Tő utca vonalában található telkeknél az övezeti határok – kialakult telekhatárra történő – módosítása;
- D. a Viziboglárka 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, partnerségi egyeztetés

Partnerségi egyeztetés

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr.-ben és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 23.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: **partnerségi rendelet**) foglalt követelmények alapján történt. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést a jogszabályokban foglalt követelmények szerint lefolytatta. A lakossági fórum időpontja 2022. augusztus 9. 10. óra

A véleményezési szakaszban a tervezettel kapcsolatban 1 db írásos kérelmet megfogalmazó, valamint a lakossági fórumon egy szóbeli partnerségi vélemény érkezett.

2.1. Észrevételt tett partnerek

1.	H.M.	lakossági fórumon, szóban
2.	V.J., V.J., B.S. D.M.M.	írásban, továbbá a lakossági fórumon szóban is

2.2. Az észrevételt tett partnerek véleményére adott válaszok

H.M.	lakossági fórumon, szóban
<p>„Miért maradt benne a táblázatba az erdőterületeknél a beépítési mód, ha a beépíthetőség 0%?”</p> <p>Részben elfogadott észrevétel. Indokolás: 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az Ev-XXIII-1 védelmi erdő kategóriákban ez teljes mértékben okafogyott, így törlésre kerül, - az Ev-XXIII-2 kategóriában szabályozni szükséges, így megtartandó. <p>A rendelet az alábbiak szerint módosul:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

V.J. és V.J. B.S. és D.M.M.	Levélben, továbbá a lakossági fórumon szóban is
<p>„Ingatlanjaink ugyanazon helyrajzszámú (187421) telken találhatóak, mely jelenleg osztatlan közös tulajdonnak minősül. Tájékoztatom, hogy a lakóingatlanok teljesen különállóak, külön kapubejárattal, házszámmal, kerítéssel elválasztva és a közmű szolgáltatások teljesen elkülönítve vannak.</p> <p>A Budapesti Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál a fent említett soroksári telek használati megosztása és annak nyilvántartásba vétele megtörtént. Szíves tájékoztatására mellékeljük a dokumentumot.</p> <p>Szeretnénk, hogy a telkeink külön helyrajzi számon szerepeljenek a mellékelt használati megosztás szerint. Ez számunkra végleges, tiszta tulajdonjogot és ügyintézés szempontjából egyszerűbb eljárást eredményezne.</p> <p>Tudjuk, hogy az eljárást a Budapesti Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál kell kezdeményeznünk. Egy telket akkor lehet megosztani, ha az Önkormányzat engedélyt ad rá, a Földhivatal nem avatkozik ilyen kérdésekbe.</p> <p>Sajnos, az elmúlt évek során többször próbálkoztunk az Önkormányzatnál megkapni a pozitív visszajelzést az eljárás elindításához. Az elutasítás oka az, hogy az érvényben lévő soroksári Építési Szabályzatban leírtak ezt nem teszik lehetővé, mert a megosztott telkek kisebbek lennének az előírtnál.</p> <p>A telek jelenlegi állapotának konzerválása még a szocialista időkre nyúlik vissza, és ezt szerettük volna rendszerváltás után megváltoztatni.</p> <p>Fel szeretnénk hívni szíves figyelmét, hogy precedens értékű a soroksári Hunyadi utca 25 szám alatti földrészletek, melyek külön helyrajzi számmal bírnak (187404/1 és 187404/2) és a telkek mérete kisebbek az előírtnál. Mellékelve a térképmásolat.</p> <p>A fenti tények ismeretében kérjük, hogy a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosítási tervezetében kerüljön beépítésre, a már meglévő (nem új!) telkek esetében - ahol minden feltétel (tulajdonosok, közmű szolgáltatás) adott - a földrészlet megosztása, a kialakuló telkek méretétől függetlenül.”</p>	

A kérelemmel kapcsolatos válasz:

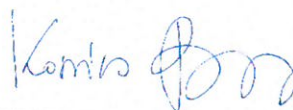
A kérelem túlmutat a KÉSZ átfogó felülvizsgálatának tartalmi keretein, mely egyedi kérelmekkel indítványozott módosításokat nem tartalmaz. Ezen túlmenően a kérelmezett telekalakítási szabálymódosítás nem a szabályozással érintett telkekre vonatkozik, továbbá a szabály megváltoztatásának igénye nem csak a kérelemmel érintett telek esetében merülhet fel, ezért alaposabb, átfogó vizsgálatot igényel az ilyen telkek megosztására vonatkozóan megfelelő javaslat kidolgozása.

A KÉSZ módosítására vonatkozó lakossági kérelem módját és jogi kereteit az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § - a határozza meg. Kérelmük a KÉSZ eseti módosítására irányul. A Képviselő-testületnek a kérelemről kizárólag az Étv. 30/A. § (2) bekezdésében meghatározott telepítési tanulmányterv benyújtását követően, a tanulmányterv alapján van módja dönteni az Étv. – ben meghatározott keretek között. A telepítési tanulmányterv tartalmát a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet határozza meg.

Kelt: Budapest, 2022. augusztus hó

A válaszok szakmai előkészítését végezte:

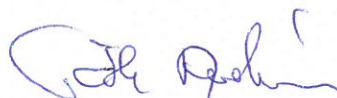
A településrendezési eszközök vezető tervezője:



Kovács Beáta
APERTE Studio Kft.
vezető településtervező

A válaszok összeállítását végezte:

Soroksár Önkormányzatának főépítésze:



Tóth András
főépítész

