



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017.(IX.22.)  
önkormányzati rendelet módosítására**  
(a Vecsés út szabályozási vonalának meghatározása kapcsán)

<b>Előterjesztő</b>	Bese Ferenc polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette</b>	Tóth András főépítész	
<b>A döntés fajtája</b> (rendelet, határozat (egyéni vagy normatív határozat))	rendelet	
<b>A döntéshez szükséges többség</b> /egyszerű/minősített /minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével/	minősített többség	
<b>Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja</b> /MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó	<b>2023. április 20.</b> <b>RENDKÍVÜLI</b> ülésen	
<b>Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó</b> /sürgősség esetén annak indokai/	<b>Meghívó szerinti</b> menetrendben tárgyalandó	
<b>Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság	
	Oktatási, Közművelődési és Ifjúsági Bizottság	
	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság	<b>X</b>
	Jogi- és Ügyrendi Bizottság	
	Pénzügyi Bizottság	
<b>Az előterjesztést véleményező tanácsnokok</b>	Szociális és Egészségügyi Bizottság	
	Civil	
	Ifjúsági	
	Klíma- és környezetvédelmi Közlekedési és közműszolgáltatási	
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>		
<b>Ellenjegyzők</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes (Jogi és Személyügyi Osztály)	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte</b>	dr. Szabó Tibor jegyző	
<b>Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó</b> /zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése/	Az előterjesztés <b>nyílt</b> ülésen tárgyalandó	
<b>Az előterjesztést milyen hatáskörben</b> (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként <b>tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság</b>	A Képviselő-testület az előterjesztést <b>döntési hatáskörben</b> tárgyalja	

## ***Tisztelt Képviselő-testület!***

### **I. Az előterjesztés előzményei**

191/2022. (V. 12.) határozat: a Képviselő-testület döntése alapján kidolgozásra került a Vecsés út szabályozási vonalának meghatározása érdekében szükséges kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) módosítás tervdokumentációja.

A Vecsés út szabályozásával kapcsolatos KÉSZ módosítás tervezetének véleményezését 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) 32. § (6) bekezdés a) és c) pontja értelmében a KÉSZ módosítási eljárást tárgyalásos eljárásrend szerint lehetett lefolytatni. A partnerségi véleményezés tekintetében mindez azt jelenti, hogy a terv készítéséről előzetesen nem kellett tájékoztatni az egyeztetésben részt vevőket, hanem az eljárás rögtön a véleményezési szakasszal kezdődött.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletének megfelelően a KÉSZ módosítás tervzet elkészítését követően 2022 szeptemberében a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, 2022. decemberében az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervzet közzétételével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével megtörtént a tervzetek partnerségi véleményeztetése. A tervzettel kapcsolatban egy partnerségi észrevétel érkezett. A partnerségi észrevétel elbírálásáról a partnerségi véleményezési szakasz lezárásával egyidejűleg a Polgármester döntött.

PM 87 - 1/2023. (I.30.) polgármesteri határozat: a Vecsés út szabályozása érdekében a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos államigazgatási egyeztetési eljárás alapján lefolytatott partnerségi véleményezési szakasz lezárásra került.

A partnerségi véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentáció megküldésre került az állami főépítész részére, aki szakmai egyeztető tárgyalást hívott össze a szakmai véleményezési szakasz lezárásához. A szakmai egyeztető tárgyaláson a tervzettel kapcsolatban kifogást emelt Budapest XVIII. kerület Önkormányzata és Gyál Önkormányzata a településükre háruló többletforgalom miatt (előbbi az út kiépítése miatt a mellette tervezett kerékpárút „zöldfolyosó jellegét” is kétségesnek látja), a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a tervzetből a „Tájvédelmi fejezet”-et hiányolta, valamint a Fővárosi Önkormányzat is jelezte, hogy a tervzet eredeti formájában csak a fővárosi településrendezési eszközök (TSZT-FRSZ) módosítását követően hagyható jóvá.

Az egyeztető tárgyalást követően a tervzet kiegészült egy tájvédelmi fejezettel, valamint a fővárosi tervek módosítását nem igénylő módon került jelölésre a leszabályozás, úgy, hogy az érintett területek esetében új kerületi közlekedési terület (KÖt-XXIII-4 jelű) övezet került bevezetésre. Az észrevételek figyelembevételével az anyag módosítása, tervi átvezetése megtörtént, majd ismételt megküldésre került az állami főépítész részére végső szakmai vélemény kiadásához, ami a KÉSZ módosítás jóváhagyásához szükséges. A módosított dokumentációt megvizsgálva az állami főépítész kiadta kifogást nem emelő záróvéleményét. A forgalmi változából adódó véleménykülönbségek tekintetében ugyan nem sikerült mindenki számára megnyugtató megoldást találni, azonban az út kiszabályozásával kapcsolatban jogszabályon alapuló kifogás nem fogalmazódott meg, ezért a tervzet jóváhagyásának jogi akadálya nincs. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét az előterjesztés mellékletét képező tervdokumentáció tartalmazza.

## II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

### a. magasabb szintű jogszabályok vonatkozó rendelkezései

1997. évi LXXVIII. törvény - az épített környezet alakításáról és védelméről

10. § (1) A 7. §-ban, a 8. §-ban és a 9/B. §-ban foglaltakra figyelemmel, a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében önkormányzati rendeletként

a) a települési önkormányzat képviselő-testülete helyi építési szabályzatot,

b) a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete kerületi építési szabályzat elnevezésű helyi építési szabályzatot,

c) a fővárosi önkormányzat közgyűlése fővárosi rendezési szabályzatot, valamint a helyi építési szabályzatnak minősülő Duna-parti építési szabályzatot és Városligeti építési szabályzatot [az a)-c) pont alattiak a továbbiakban együtt: településrendezési terv] fogad el.

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

42. § (1) *Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.*

(2) *Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.*

(3) *Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.*

(4) *Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:*

a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,

b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,

c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

d)\*

(5) *Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.*

(6) *Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.*

### b. helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 23.) önkormányzati rendelete

### III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A Vecsés út tervezéssel érintett szakasza főként külterületen halad a Szerűskert utcától az IKEA bekötő útjáig. A jelenlegi Vecsés út folytatása egy ideig rossz állapotú makadám út, később pedig földútként csatlakozik az M5 autópálya és a Nagykőrösi út gazdasági területét feltáró Bevásárló utca és a Vecsés út csomópontjába. Az út és a hozzá tartozó műtárgyak kiépítése részben zártkerti ingatlanokat, részben mezőgazdasági területeket, a golfpálya területét és az IKEA áruház belterületi telkét érinti. A Vecsés úti közúti fejlesztés nagyobb részben felhagyott vasúti területet és a Vecsés út már korábban közlekedési területként meghatározott területét (övezetét) érinti.

### IV. A döntés szükségességének indokai

Soroksár közlekedésfejlesztési célkitűzései között szerepel a Vecsés út fejlesztése, a Szerűskert utca és az IKEA Áruház csatlakozó útjáig tartó szakaszát érintően. Az útfejlesztés nemzetgazdasági szempontból is kiemelt jelentőségű beruházás, ezért a mielőbbi megvalósítás érdekében első lépésben szükséges a KÉSZ módosítása. **Az előterjesztés rendkívüli ülésen történő megtárgyalásának tehát az az oka, hogy az útépítés jogszabályi feltételei mielőbb megteremtésre kerüljenek.** Jelenleg a KÉSZ szabályozási tervlapján a Vecsés út KÖu-XXIII-4 jelű településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak övezetbe soroltan került ábrázolásra, de a jelenlegi övezeti határ nem elegendő az út és a hozzá tartozó műtárgyak kialakításához, ezért az övezeti határok módosításával, valamint szabályozási vonal meghatározásával biztosítani kell a szélesítéshez szükséges területet.

### V. A döntés várható hatása/-i

A kiszabályozás hatására megtörténik az út szélesítéséhez szükséges hely biztosítása, valamint a beruházás a meglévő közlekedéshálózati elemek fejlesztését vonja maga után. A fejlesztéssel a Szerűskert utca és a Túri István út közötti szakasz meglévő burkolt útjának megerősítésére és szélesítésére kerül sor, a Túri István úttól pedig a hiányzó szakasz kiépítésére az IKEA bekötőútjáig, így egy korszerű, járható útkapcsolat biztosítása valósulhat meg a Vecsés úton.

### VI. Döntési javaslat(ok)

- Rendelet-tervezet:** lásd melléklet
- Határozati javaslat:

**Budapest, 2023. április 11.**

**Tóth András**  
főépítész  
az előterjesztés készítője

**Bese Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

#### Az előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

1. 2 pld. határozat
2. rendelet-tervezet
3. a rendelet módosításhoz készített hatásvizsgáló lap
4. állami főépítész záró szakmai véleménye
5. tervdokumentáció (terjedelmére való tekintettel csak elektronikus úton kerül megküldésre)