



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési szabályzatról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet módosítására (Horgásztó területére vonatkozó szabályozási terv hatályon kívül helyezése)

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015. november 10.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatát (továbbiakban: KVSZ) Budapest Főváros XXIII. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelettel fogadta el. A Budapest XXIII. ker. 196373/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet az Önkormányzat Képviselő-testülete 46/2004.(VI.18.) rendeletével hagyta jóvá.

Az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal (továbbiakban: OLÉH) 905-1/2005. számon kiadott állásfoglalása szerint - a KVSZ jóváhagyása után elfogadott szabályozási terveknek a KVSZ részét kell képezniük, ezért az önálló szabályozási tervekről alkotott rendeleteket egységes szerkezetbe kellett foglalni a KVSZ rendeletével. Az OLÉH észrevételeinek eleget téve – többek között a tárgyi szabályozási tervről alkotott önálló rendelet hatályon kívül helyezésével egyidejűleg – a KVSZ rendelete 18/2006.(IV.22.) Ök. sz. rendelettel módosításra került, így a KVSZ jóváhagyása után elfogadott szabályozási tervek beépültek a KVSZ rendeletébe.

A szabályozási tervvel érintett terület Budapest-Dunaharaszti közigazgatási határvonala mellett XXIII. kerület külterületi részén található, az M0 körgyűrű becsatlakozási, valamint az új 51. sz. főközlekedési és Dunaharaszti–Alsónémedi AB út kereszteződési pontjaitól 0,9 km távolságra. A jóváhagyott szabályozási terv alapján megtörtént a terület tájrendezése, kialakításra került egy horgásztó, de a nyári főszezonban a telken strandolni is lehet. A területet szabályozni kellett (a megközelítéshez a határoló közterület szélesítésére volt szükség), ennek következményeként a telek jelenlegi helyrajzi száma: 196373/6. A jóváhagyott szabályozási terven csak a terület kis részén (a határoló út mellett) került kijelölésre építési hely, melynek köszönhetően jelentősen korlátozott a területen épületek/építmények elhelyezési lehetősége. A terület tulajdonosának tervei között szerepel egy kb.10x27 m-es alapterületű – üzemeltetéssel kapcsolatos – épület elhelyezése, azonban az épület elhelyezéséhez kitűzött terület jelenleg nem a kijelölt építési helyre esik. Annak érdekében, hogy a telken ne csak a jelenleg kijelölt építési helyen lehessen épületet elhelyezni, a szabályozási terven újabb építési helyeket lehetne kijelölni.

A tulajdonos májusban kezdeményezte a szabályozási terv módosítását új építési helyek kijelölése érdekében. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – átruházott hatáskörben – 129/2015.(VI.4.) VKB határozatával támogatta a tulajdonos kérelmét és úgy döntött, hogy a horgásztó területére vonatkozó szabályozási terv módosítása érdekében elkészítteti a KVSZ módosítását. Július végén a tulajdonos új kérelmet nyújtott be Hivatalunkhoz, melyben arra kérte az Önkormányzatot, hogy a hatályos szabályozási tervet helyezze hatályon kívül. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 202/2015.(X.06.) VKB határozatával a KVSZ 17-18. számú mellékletének (Dunaharaszti melletti horgásztó kialakítására kijelölt terület kiegészítő rendelkezései és szabályozási terve) hatályon kívül helyezésével egyet értett.

A szabályozási tervhez tartozó beépítési előírások megváltoztatására az egyik lehetőség egy módosított szabályozási terv elkészítése, azonban a terv hatályon kívül helyezésével a szabályozási előírások oly módon változnának, hogy a tulajdonos tervei között szereplő épület elhelyezése szintén lehetővé válna. Fentiek alapján olyan KVSZ-módosításról szóló rendelet-tervezet került kidolgozásra, mely alapján az érintett szabályozási terv és a hozzá tartozó kiegészítő előírások hatályon kívül lesznek helyezve. Amennyiben a tervet a Képviselő-testület hatályon kívül helyezi, akkor sem a telek övezeti besorolása, sem az MG-MT-XXIII-01 jelű mezőgazdasági övezetre meghatározott beépítési paraméterek nem változnának, így az

övezetre meghatározott szabadon álló beépítési módnak megfelelően – elő, oldal és hátsókert megtartásával – a kívánt helyen is el lehet helyezni a tervezett épületet. A területre vonatkozó kiegészítő szabályozási előírások törlésével szintén nem történik hátrányos változás, hiszen az előírások többsége a telken már megvalósult elemekre (horgasztó kialakítására, a tó melletti horgásztanyák létesítésére, út szabályozására, növénytelepítésre, stb) vonatkozik.

A szabályozási tervet 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) előírásainak megfelelően egyeztetjük. A véleményezési eljárás 2015. szeptember 3-án indult, egyszerűsített eljárás alapján történt, ami azt jelenti, hogy az eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indult (nem kellett külön tájékoztatni az egyeztetésben részt vevőket, hanem a tájékoztatás a rendelet-tervezet ismertetésével egyszerre történt meg). A Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése értelmében megtörtént a KVSZ-módosítás tervezetének szakmai véleményezése, a kerületi Önkormányzat *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2015.(II.27.) rendeletének megfelelően az anyagot közzétettük a kerület honlapján 2015. szeptember 4. és szeptember 19. között partnerségi véleményezés céljából. A tervezettel kapcsolatban partnerségi észrevétel nem érkezett. Mivel a beérkezett szakmai vélemények között kifogást emelő, ill. egyet nem értő vélemény nem volt, így egyeztető tárgyalás megtartására nem volt szükség. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – átruházott hatáskörben – 203/2015.(X.06.) VKB határozatával döntött a beérkezett partnerségi és szakmai vélemények elfogadásáról. Az állami főépítész záró szakmai véleménye megérkezett, melyben a rendelet-tervezet jóváhagyásával szemben kifogást nem emelt.

A fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a rendeletet szíveskedjenek elfogadni. A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja, melynek elfogadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többséget igényel.

Budapest, 2015. október 26.

Tóth András
mb. főépítész
 az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
 előterjesztő

Melléklet: - 1 pld. rendelet-tervezet
 - 1 pld. VKB határozat
 - 1 pld. állami főépítész záró vélemény