

**BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET**  
**SOROKSÁR KÉSZ 2/A ütem készítése**  
**(Soroksár alsó, Duna és a vasút közötti terület)**

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott véleményezési szakaszának lezárása  
VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁGI ÜLÉSRE

**1./ A településrendezési eszköz elkészítését megalapozó döntés:**

A terv elkészítésének szándékát az önkormányzat képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 95/2016. (XI. 02.) VKB határozatában foglalt döntés alapján deklarálta. A véleményezési eljárás teljes eljárásban kerül lefolytatásra.

**2./ Partnerségi egyeztetés**

Az önkormányzat a tárgyi településrendezési eszköz kidolgozásával kapcsolatban a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint elindította.

**A véleményezési szakaszban a tervezettel kapcsolatban a lakossági fórumon 1 db szóbeli, illetve a lakossági fórumot követően 1 db írásos javaslatot megfogalmazó partnerségi vélemény érkezett.**

**3./ Beérkezett előzetes partnerségi vélemények kiértékelése:**

**Partnerek észrevételei, javaslatai és azokra adott válaszok:**

**P. G.**

**Lakossági fórumon**

*„...a jelenlegi szabályozásnak a Gyáli-patak – Haraszti út – Rianás utca – Láva utca által határolt területre van egy melléklete, amely tartalmazza, hogy gépkocsi tároló csak az épülettel egy tömegben helyezhető el. Észrevétele, hogy a környező területeken is lehet különálló gépkocsitárolókat létesíteni, így kéri, hogy itt is lehessen.”*

**Nem elfogadott észrevétel.**

Nem igaz, hogy a környező területeken lehet különálló gépkocsitárolókat létesíteni. Egységesen minden kertvárosias, kisvárosias lakóterületre, helyi központi területre, valamint nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területre vonatkozóan érvényes ez az előírás. A fő szabály ez, ennek megváltoztatása szakmailag nem támogatható. Megjegyzendő azonban, hogy abban az esetben van a fő szabálytól való eltérésre lehetőség, ha meglévő fő rendeltetésű épületről van szó, melynek olyan a műszaki kialakítása, hogy azzal egy tömegben, vagy ahhoz kapcsolódóan garázs nem alakítható ki (pl: ha nyílászárók vannak minden homlokzaton, így emiatt az épület nem bővíthető).

**Deponátor Kft**

**e-mailben**

*„...Ismerve több környező kerületi építési szabályzatának tartalmát javasolnám, hogy ezen KÉSZ-ben is biztosítsanak alternatív felületi kialakítást (füvesített, növényekkel beültetett kialakításon túl), mely felület beszámítható lenne a zöldfelületi mutató számítása során, mint zöldfelület.”*

**Nem elfogadott észrevétel.**

Tájékoztatjuk, hogy a korábbi jogszabályi környezettől eltérően, jelenleg nem ad felhatalmazást egyetlen jogszabály sem az OTÉK-tól eltérő vagy azt kiegészítő szabályok megalkotására. Ennek értelmében kizárólag a vízfelületek és a tetőkertek számíthatók be a minimális zöldfelület számításba, melynek szabályait az OTÉK 5. számú melléklete tartalmazza.

**5. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez\***  
**A tetőkertek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe**

1. Az egybefüggő, legalább 10 m<sup>2</sup>-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe

Az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete, zöldtető jellege	A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész
8-20 cm termőréteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)	egyszintes növényállományú, extenzív zöldtető	15%
21-40 cm termőréteg	egyszintes növényállományú félintenzív zöldtető	25%
41-80 cm termőréteg	kétszintes növényállományú intenzív zöldtető	40%
81 cm termőréteg felett	háromszintes növényállományú intenzív zöldtető (pl. mélygarázs felett, járósinten)	75%

2. A vízfelület beszámítása a zöldfelületbe

A vízfelület jellege	A vízfelület összterületéből zöldfelületként számítható rész
Természetes vízfelület állandó vízborítottsággal (patak, tó), illetve mesterséges vízfelület állandó vízborítottsággal és szigetelés nélküli mederrel, állandó vízi élővilággal	100%
Mesterséges vízfelület szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal	75%

„Javasolnám a hatályon kívül helyezett BVKSZ 3. § (5) bekezdését fontolóra venni:

A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/3-át.”

**Nem elfogadott észrevétel.**

A telek legkisebb zöldfelületének értelmezését szintén az OTÉK rögzíti az 1. számú fogalommagyarázatról szóló mellékletében, ezért attól eltérő megfogalmazás szintén nem alkalmazható a helyi szabályzatokban.

„113. *Telek zöldfelülete*: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.”

Kelt: Budapest, 2019. március hó

**A válaszok szakmai előkészítését végezte:**

A településrendezési eszközök készítője:



**Sin Emília**  
KASIB Kft.

vezető településrendező tervező

**A válaszok összeállítását végezte:**

Soroksár Önkormányzatának mb. főépítésze:



**Tóth András**  
mb. főépítész

**BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLETE**  
**SOROKSÁR KÉSZ 2/A ütem készítése**  
**(Soroksár alsó, Duna és a vasút közötti terület)**

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott véleményezési szakaszának lezárása  
**VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁGI ÜLÉSRE**

**1./ A településrendezési eszköz elkészítését megalapozó döntés:**

A terv elkészítésének szándékát az önkormányzat képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 95/2016. (XI. 02.) VKB határozatában foglalt döntés alapján deklarálta. A véleményezési eljárás teljes eljárásban került lefolytatásra.

**2./ Beérkezett szakmai vélemények kiértékelése:**

A véleményezésben részt vett, és kifogást nem emelő, vagy észrevételt nem tett államigazgatási szervek:

S.sz.	Szerv megnevezése	iktató-, ügyirat-, nyilvántartási szám
1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály	10031/4/2018
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	BP-01/007/1047-4/2018
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/08130-2/2018. BP/FNEF-TKI/08131-2/2018.
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettes	35100/15336-1/2018.ált.
5.	Országos Atomenergetikai Hivatal	OAH-2018-00057-0742/2018(AL)
6.	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	PE/V/3148-2/2018
7.	Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal – Főépítész	X/741-7/2018
8.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2318/5/2018
9.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	K-27386/2018
10.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	PE-06/KTF/9668-3/2018
11.	Nemzeti Közmuvek Hálózat Földgázszolgáltató Zrt.	1 212180 033931

A véleményezésbe bevont, véleményt NEM küldő szervek

1.	Miniszterelnökség kulturális örökségvédelemért felelős helyettes államtitkár
2.	Dunaharaszti Önkormányzat
3.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

**Észrevételt tett államigazgatási szervek, észrevételek és válaszok**

**Budapest Főváros Kormányhivatala  
Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész**

**üi.sz.: BP/1002/00098-4/2018**

„3..A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeim, jogszabályon alapuló kifogásaim, általános észrevételeim:  
3.1. Megállapítottam, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár településrendezési eszközeinek módosítására, több egyeztetési eljárás is folyamatban van. Ez úton tájékoztatom, hogy az egységes eljárások ugyan kezelhetőek önállóan, azonban minden eljárás során folyamatosan figyelembe kell venni, a vonatkozó jogszabályi környezet, illetve annak változásait, és amennyiben azok változása miatt indokolt, az egyeztetési dokumentációt (a jóváhagyandó munkarészeket is beleértve) az esetleges változásoknak megfelelően módosítani szükséges.

**Elfogadott észrevétel.**

**A fentiek alapján a jelenleg véleményezés alatt lévő KÉSZ tervezetek összedolgozásra kerültek.**

3.2. Az OTÉK 7.§(3) és 8.§(1) bekezdések alapján a helyi építési szabályzatában meg kell állapítani a közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját. Kérem a jogszabályi előírás betartását, és a tervezet kiegészítését.

**Elfogadott észrevétel.**

**A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.**

3.3. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 2.§ alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A teljes igénye nélkül: „...a Gyáli patak mentén található tömböket...”, „...többletterhelést okozó tevékenység...”, „...a Káposztásföld utca mellett legfeljebb egy lakás létesíthető...”, „...a vasút felé eső tömbrészen...”, „alapterület”, „...a Haraszti út melletti területen legfeljebb 22 lakás alakítható ki.” stb.

**Elfogadott észrevétel.**

**A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.**

3.4. Kérem, hogy a tervezet összeállításánál a hatályos rendeleteket vegyék figyelembe.

**Intézkedést nem igényel.**

**Véleményünk szerint a tervezet a hatályos rendeletek figyelembevételével került kidolgozásra.**

3.5. A tervezet 1.§(1): a „Tervezési terület” fogalom használata megtévesztő, hisz jelen eljárás tervezési területe nem egyezik meg a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet (A továbbiakban: R.) tervezési területével. Kérem a fogalom használatának mellőzését.

**Elfogadott észrevétel.**

**A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.**

3.6. A tervezet normaszövegében többször szerepel az „övezetcsoportok” fogalom. A közérthetőség, és a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása érdekében kérem az „övezetcsoportok” fogalom mellőzését, és az „építési övezetek” fogalom használatát.

**Elfogadott észrevétel.**

**A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.**

3.7. Helyi Építési Szabályzat kötelezést nem írhat elő. Kérem valamennyi vonatkozó rendelkezés felülvizsgálatát, és törlését. (pl.: a tervezet 17.§.(3), 19.§-R.30/B.§ (5) a), h), m), n), 22.§-R.35.§(3)d), 29.§-R.39.§.(8), a tervezet 36.§(1)-a R.57.§(4), stb.)

**Elfogadott észrevétel.**

**A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.**

3.8. Kártalanítási kötelezettség a Helyi Építési Szabályzatban nem állapítható meg. Kérem a vonatkozó rendelkezések törlését. (Pl.: a tervezet 30.§-R39/A.§(1)c), a tervezet 31.§-R.39/B.§.(2) c), stb.)

**Nem elfogadott észrevétel.**

Álláspontunk szerint az Étv. 30. § (6) bekezdése értelmében a KÉSZ-ben kell meghatározni, hogy kinek az érdekében történt a korlátozás.

3.9. A tervezet 14.§-R.27.§(5) d): A telekhatáron épület, építmény nem nyúlhat át ezért kérem a rendelkezés törlését.

**Elfogadott észrevétel.**

A fentiek alapján a KÉSZ hivatkozott előírásai törlésre került.

3.10. Az építési tevékenység engedélyezésének, építési tevékenység végzésének feltételeit magasabb rendű jogszabályok szabályozzák. Valamint az építési szabályzat hatáskört nem vonhat el. Kérem az érintett rendelkezések törlését. (Pl.: A tervezet 14.§-R.27.§(5) e), 19.§-R.30/B.(5) e), o), p), 22.§-R.35.§(3) e), 16.§-R.27/B.(1)c), stb.)

**Elfogadott észrevétel.**

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.11. Az OTÉK 7.§-a alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik kell besorolni.

Kérem az Lke-1-XXIII-9/5 jelű építési övezet övezetei besorolásának felülvizsgálatát, és amennyiben a terület használata, használhatósága indokolja a magasabb rendű tervek módosításának kezdeményezését a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

**Nem elfogadott észrevétel.**

Álláspontunk szerint az építési övezet paraméterei és a megengedett rendeltetési módok az OTÉK előírásaival összhangban vannak, Önkormányzatunk meg kívánja tartani.

3.12. Az OTÉK 17.§-a alapján az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Kérem a tervezet 18.§-R.30/A(1) bekezdését az OTÉK vonatkozó rendelkezésével összhangba hozni.

**Nem elfogadott észrevétel.**

Az OTÉK megengedi a KÉSZ-ben szabályozott situációban a lakó rendeltetés elhelyezését VI építési övezetben, így a hivatkozott bekezdés megtartásra kerül.

3.13. Szakmailag nem megalapozott az egyes ingatlanok beépítési módja. Kérem az egyes építési övezetekhez tartozó beépítési módok pontos, egzakt megfogalmazását.

**Elfogadott észrevétel.**

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.14. A tervezet mellékletei – a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 127.§(2) bekezdése alapján jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre. Tekintettel arra, hogy a hivatkozott előírásnak a rendelettervezet nem felel meg, ismételten kérem a rendelet mellékleteinek felsorolását – a szabályozási tartalom meghatározásával – lehetőség szerint a rendelettervezet I. Fejezetének elején.

**Elfogadott észrevétel.**

A mellékletre való hivatkozások az IRM rendeletnek megfelelően javításra kerültek, továbbá a rendelet teljeskörűen is felülvizsgálatra került jogszabályszerkesztési szempontból, ennek eredményeként a nem megfelelő részek szintén átdolgozásra kerültek.

3.15. A szabályozási terv valamint a védelmi-korlátozási terv nem ingatlan vonatkozásában értelmezhető megfelelően (pl. a rajzi lehatárolások, szabályozási vonalak kottázása hiányzik, stb.) ezért kérem annak teljes felülvizsgálatát, továbbá a normaszöveggel való összhang biztosítását.

**Elfogadott észrevétel.**

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.16. A fentiek alapján kérem a teljes tervezet felülvizsgálatát, és a jogszabályi előírásoknak megfelelő módosítását.

Véleményem szerint a tervezet jelentős átdolgozása indokolt, melynek elősegítése érdekében személyes egyeztetést javaslok. ...”

**Elfogadott észrevétel.**

A vélemények tisztázása személyes konzultáció keretében átbeszélésre kerültek.

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
**Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes**

üi.sz.: FPH059/698-15/2018

„A Megalapozó Vizsgálattal és az Alátámasztó Javaslattal kapcsolatos észrevételeim:

A Megalapozó Vizsgálatban az Országos Vízbázisvédelmi Terület kifejezés helyett az OTrT szerinti Országos vízminőség-védelmi terület megnevezést kell használni.”

**Elfogadott észrevétel.**

A fentiek alapján a kért javítás átvezetésre került.

„Az Alátámasztó Javaslatban a TSZT 2017 4.1.3.1. Beépítésre szánt területek fejezetében meghatározott területfelhasználási egységek területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket – a 4.1.3. A területfelhasználás fejezet felvezetésében felsorolt kivételekkel – figyelembe kell venni. A Vi-2 területfelhasználásba tartozó övezetek között a 25% alatti zöldfelületi minimum több helyen is előfordul, amely a 25%-os átlagértéket ellenőrző számítás nélkül nem látszik biztosítottnak, ezért kérem azt pótolni.”

**Elfogadott észrevétel.**

A fentiek alapján a kért ellenőrző számítás pótlásra került.

„KÉSZ jóváhagyása előtt szükséges az OTÉK 11.§(2) bek. alapján megengedőbb követelmények megállapítása az Lke-1 jelű területfelhasználási egységbe tartozó építési övezetek legnagyobb beépítettség (terepszint alatt és felett is) mértéke vonatkozásában. Ez lehetővé tenné a jelenleg hatályos 35-45%-os beépítettség megtartását.”

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétellel összhangban, az Állami Főépítésznek a végső véleményezési tervdokumentációval együtt az említett építési övezetek OTÉK alóli felmentésére irányuló dokumentáció is megküldésre fog kerülni.

„A Jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatos észrevételeim:

A rendelet-tervezetben új beépítés esetén a jelentős változással érintett területeken többlet csapadékvíz késleltetett módon való elvezetését, az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken továbbá a csapadékvizek helyben tartását elő kell írni az FRSZ 19.§(5) bekezdése szerint.”

**Elfogadott észrevétel.**

A jelentős változással érintett területek esetében a 26/2017.(IX.22.) Ök. rendelettel jóváhagyott KÉSZ alaprendelet IX. fejezet: 37. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelemről szóló szakasz (58.§ (4) bek.) rendelkezik a csapadékvizek késleltetett elvezetéséről. A szakasz kiegészül az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó előírással. A rendelet függelékei közé bekerül a jelentős változással érintett területek és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek átnézeti térképe, mely területekre az előírások vonatkoznak.

„A Szabályozási terv SZT-10 jelű tervlapján a Grassalkovich út – Haraszi út csomópontjában a közterületek övezeti rendszere nem teljesen felel meg a TSZT közlekedési területfelhasználási egységeinek.”

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétel alapján a szabályozási tervlapon a közterületek övezeti határa a TSZT-nek megfelelően pontosításra került.



A jelmagyarázatban (SZT-JM jelű tervlap) a két Tájékoztató szabályozási elemek megnevezés közül az egyik felesleges.

A tervezet KÉSZ-t a jelzett javítások és kiegészítések után javaslom jóváhagyásra.”

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétel alapján az SZT-JM jelű tervlap javításra került.

**Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala  
Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Útügyi Osztály**

üi.sz.: BF/UO/NS/A/1302/1/2018.

„A tervezett övezeti módosítások alapvető célja a magasabb szintű jogszabályoknak (TSZT, FRSZ) történő megfelelés, így a tervezett övezetekkel kapcsolatosan közlekedési szempontból nem emelünk kifogást. Azonban az övezetek építési paramétereinek meghatározásánál a szintterületi mutatók értékének a hatályos tervhez képest történő indoklás nélküli növelését nem támogatjuk.”

**Nem elfogadott észrevétel.**

Az egyes övezetek beépítési intenzitását alapvetően az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség, a legnagyobb épületmagasság és a szintterületi mutató értéke együttesen határozzák meg. Általánosságban elmondható, hogy az előbbi két meghatározó paraméter lényegében nem változott, így a terület beépítési intenzitása számottevően nem fog változni. Egyes szintterületi mutatók értékének növelése a hatályos tervhez képest egyfelől azzal magyarázható, hogy a megalapozó vizsgálatok alapján megállapításra került, hogy a meglévő beépítésekhez tartozó szintterületi mutató értékek nem megfelelőek, másrészt az egy tömbben található, vagy egymással szomszédos és azonos adottságú telkek esetében indokolt volt egységesen megállapítani ezeket a paramétereket.

„A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozásokat, terület biztosításokat támogatjuk, azonban a tervezett 12 m-nél kisebb építési szélességű kiszolgáló utak esetében, valamint a Zsellér dűlő folytatásaként a Gyáli patak déli oldalán kiszabályozott 16 m széles gyűjtőút esetében a keresztmetszeti elemek elhelyezhetőségét keresztszelvényekkel kérjük igazolni. Ugyancsak kérjük keresztszelvényekkel igazolni a Haraszi út kritikus szelvényének megfelelőségét is.”

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétel alapján a keresztszelvényeket pótoljuk.

„A Gksz övezetek magánúttal történő belső feltárását nem tartjuk megfelelőnek, mivel magánutak létesítésénél az engedélyezési eljárásba az összes tulajdonos bevonása szükséges, ami az eljárást nehezíti, továbbá a későbbi kezelői feladatok ellátása is problémába ütközhet.”

**Nem elfogadott észrevétel.**

Településrendezési megállapodás hiányában az Önkormányzat nem kívánja kisajátítani az érintett közlekedési területeket, és a kezelői feladatok ellátását sem kívánja átvállalni.

„A rendelet tervezettel kapcsolatban kifogásoljuk, hogy a Gksz-1 jelű, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató funkciójú övezetekben parkolásra szolgáló szintterület nem lett meghatározva.”

**Nem elfogadott észrevétel.**

A kifogásolt – a Bp. TSZT-ben és az FRSZ-ben meghatározott Gksz területek alapján az Önkormányzatnak nincsen lehetősége parkolásra szolgáló szintterületi mutató értéket meghatározni, mivel az FRSZ a hivatkozott kereskedelmi-szolgáltató területek vonatkozásában nem határozott meg parkoló férőhelyek számára igénybe vehető Bsp szintterületsűrűség értékeket. (Az FRSZ-ben az Gksz területek BSp értéke minden esetben 0,0)

„...A P+R parkolók létesítését az átmenő forgalom csökkentésére kiemelten fontosnak tartjuk, így azok szabályozási terven történő feltűntetése is szükséges.”

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétel alapján a P+R parkolót a szabályozási tervlapon feltűntettük.

*„Továbbá, ahogy a korábbi ütemeknél már jeleztük, ismételten megjegyezzük, hogy a Haraszi út MO autóút – 51.sz. főút – BILK körforgalmú csomópont között új, II. rendű főút kiépítése külön szintű vasúti keresztezéssel a TSZT-ben nem szerepel, így annak megvalósulása középtávon nem reális.”*

**Nem elfogadott észrevétel.**

A TSZT 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozattal történt módosítását követően a tervezett Haraszi út – BILK összekötő út közelítő nyomvonala feltüntetésre került a fővárosi terveken, a kerületi Önkormányzat megbízásából folyamatban van a korábban készült megvalósíthatósági tanulmányterv felülvizsgálata, így remélhetőleg középtávon megvalósulhat a fejlesztés.

*A dokumentáció sem a Budapest Közút Zrt-vel, sem a BKV Zrt. Vasúti, ill. Autóbusz és Trolibusz Igazgatóságával történt egyeztetés dokumentumát nem tartalmazza, melynek pótlása szükséges.”*

**Részben elfogadott észrevétel.**

A tervezett Haraszi út – BILK összekötő út megvalósítása és a Sínpár utca – Zsellér dűlő nyomvonalon tervezett összekötő út a területet érintő jelentős mértékű, közlekedéshálózatot érintő fejlesztés, amely a jelenlegi állapothoz képest szabályozási tervi módosítást igényel. Mindkét összekötő út megvalósításához megvalósíthatósági tanulmányterv készítése van folyamatban. A tervekészítések kapcsán a Budapest Közút Zrt.-vel is sor került egyeztetésre, de ameddig a tervek nem állnak rendelkezésre, addig csak a meglévő szakaszok jogi rendezéséhez szükséges szabályozási vonalak kerülnek ábrázolásra a hatályos szabályozási tervhez képest.

A BKV Zrt.-vel való egyeztetés a jelen KÉSZ ütem készítésének vonatkozásában nem tekinthető relevánsnak, tekintettel arra, hogy új tömegközlekedési hálózati elem nem került szabályozásra, sem a Bp. TSZT-ben meghatározásra.

**Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**

**üi.sz.: 00204-0041/2018.**

*„Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölését továbbra is csak közüzemi ivóvízellátás és szennyvízelvezetés biztosítása mellett tartjuk megengedhetőnek.”*

**Nem elfogadott észrevétel.**

A hatályos KÉSZ tartalmazza a szükséges talaj- és felszín alatti vizek védelmére irányuló előírásokat.

**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

**üi.sz.: EE/8473-4/2018.**

*„A Hatóság tájékoztatást kér azzal kapcsolatban, hogy a Gksz-2-XXIII-1/4 jelű építési övezet és környezetében a tervezett önálló antennatartó szerkezet építésének tiltása után milyen módon biztosítható a hírközlési antennák elhelyezése. A végleges véleményt csak a válasz ismeretében tudja a Hatóság megadni.”*

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétel alapján a tiltó rendelkezést a rendelet-tervezetből töröltük.

**Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Hatósági és Adóosztály (Építési Hatóság)**

**2018.11.05. ikt.sz.: -**

*„A Horgász parton az Lke-XXIII-5/3 jelű övezetben a terep szint alatti 10% beépíthetőséget 15%-ra javasoljuk felemelni, mert nem látjuk indokoltnak városrendezési szempontból, hogy az épületek 2/3-a alá kerülhet csak pince. Ugyanakkor nem egyértelmű, hogy a telek melyik része tekinthető rézsűnek.”*



**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevételek alapján a rendelet-tervezet módosításra került.

„Javasoljuk megfontolásra azt is, hogy lakó és üdülő övezetben ne lehessen 3,5 t-t meghaladó tömegű gépkocsit tárolni.”

**Nem elfogadott észrevétel.**

Tájékoztatjuk, hogy a kért előírást az OTÉK 10.§(3) bekezdése tartalmazza, így annak helyi rendeletben történő megisméltése a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabály értelmében nem megengedett.

„OTÉK 10.§(3) Minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény. A lakóterületen - a falusias lakóterület kivételével -, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára. A nagyvárosias lakó-, településközpont- és az intézményi területen új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.”

„Javasoljuk felülvizsgálni a Szitás utca és az Alsókert utca találkozásánál jelölt Lke-1-XXIII-8/3 jelű építési övezet paramétereit tekintettel arra, hogy a hatályos telekalakításra vonatkozó legkisebb megengedett méretek csökkentése esetén kedvezőtlen beépítések jöhetnek létre.”

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétel alapján a rendelet-tervezet módosításra került.

„Megfontolandónak tartjuk a Sínpár utca folytatásával kiszabályozott út mellett végig az Lke-1-XXIII-8/3 jelű építési övezet kijelölését, ezáltal elősegítve intenzívebb intézményi, kereskedelmi rendeltetésű beépítések létrejöttét.”

**Elfogadott észrevétel.**

Az észrevétel alapján a rendelet-tervezet módosításra került.

Kelt: Budapest, 2019. március hó

válaszok szakmai előkészítését végezte:

A településrendezési eszközök készítője:

A válaszok összeállítását végezte:

Soroksár Önkormányzatának mb. főépítésze:



Sin Emília

KASIB Kft.

vezető településrendező tervező



Tóth András

mb. főépítész