



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI**  
**BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat állásfoglalás kialakítására üzemanyag-töltő állomás létesítésével kapcsolatban**

**Előterjesztő:** Geiger Ferenc polgármester

**Az előterjesztést készítette:** Tóth András mb. főépítész

**Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** -

**Az előterjesztést megtárgyalja:** -

**Bizottsági ülés időpontja:** 2018. március 6.

**Ellenjegyzők:** Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető  
Szervezési és Ügyviteli Osztály

**Jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Laza Margit jegyző

## **Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!**

A 2013. január 1-től hatályba lépett jogszabályi változások következtében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata szükségessé vált. 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) rendelkezése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003. (VII.18.) Ök. sz. rendelet (továbbiakban: KVSZ), önálló építési szabályzatok és a hozzájuk tartozó KSZT-k legfeljebb 2018. december 31-ig alkalmazhatók, vagyis a meghatározott időpontig gondoskodni kell új kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ), valamint annak mellékletét képező új szabályozási terv jóváhagyásáról.

A tisztelt Bizottság – átruházott hatáskörben – 93/2016. (XI. 02.) VKB határozatával korábban arról döntött, hogy elkészíteti a *Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út – Turi István út – M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (Újtelep és M5 autópálya térsége, bevásárlóközpont és a botanikus kert környékének területe)* vonatkozó kerületi építési szabályzatot (KÉSZ 3.b ütem), valamint felkérte a polgármestert a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás lefolytatására. A véleményezési eljárás megkezdődött, ennek keretében a kerületi Önkormányzat *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017.(III.23.) rendeletének megfelelően 2017 áprilisában megtörtént a partnerek előzetes tájékoztatása a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin elhelyezendő hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján tájékoztató anyag megjelentetésével, valamint lakossági fórumon. Ezzel párhuzamosan a szakmai véleményező szervezetet is tájékoztattuk előzetesen a tervekészítésről.

Az érintett, lehatárolt területen található a Nagykörösi út és a Vecsés út (leendő Külső kerületi körút) melletti 195856/2 hrsz.-ú ingatlan, ahol már korábban is felmerült üzemanyagtöltő állomás létesítésének gondolata. Az ingatlan fejlesztésére vonatkozóan először 2002-ben, (amikor az érintett ingatlan még MÁV tulajdonban volt), a T-ROAD Kft. részéről érkezett megkeresés Hivatalunkhoz, hogy a területen üzemanyagtöltő állomás létesítését, valamint az ezzel kapcsolatos tervek elkészítését támogassa Önkormányzatunk.

A kérelem alapján a Képviselő-testület 637/2002.(XII.10.) Ök. sz. határozatának megfelelően elindítottuk a terület övezetmódosításának, valamint kerületi szabályozási terv véleményezésének eljárását. A tervezési folyamat azonban évekre megtorpant, mivel a területet érinti a tervezett Külső kerületi körút nyomvonala és ebből adódóan sokáig nem sikerült tisztázni, hogy a tervezett csomóponti kialakítás miképpen befolyásolja a benzinkút megvalósítását.

A Fővárosi Közgyűlés 2007-ben a Fővárosi Szabályozási Kerettervben rögzítette a Külső kerületi körút nyomvonalát, azonban a rögzített nyomvonalat a korábban elakadt szabályozási tervvel összevetve megállapítottuk, hogy a tervezett kialakítás nincs összhangban a Fővárosi Szabályozási Kerettervvel, a tervet átdolgozást követően újból egyeztetni kellett a fővárossal.

2011-ben a szabályozási tervezet módosításának költségeinek vállalásával újabb kérelem érkezett Hivatalunkhoz, azonban ezt a kérelmet már nem a T-ROAD Kft., hanem az időközben tulajdonjogot szerzett Fort-Impex Kft. nyújtotta be azzal a kéréssel, hogy a korábbi elképzelésekhez hasonlóan, de az általuk elkészített közlekedési tanulmányterv alapján ismételten támogassa Önkormányzatunk az üzemanyagtöltő állomás létesítését. A Bizottság – átruházott hatáskörben – 204/2011. (XI. 3.) VKB határozatával támogatta a beruházás megvalósításához szükséges szabályozási tervmódosítás elkészítését.

A döntést követően megkerestük Budapest Főváros Városépítési Főosztályát abban a kérdésben, hogy a KL-VA jelű vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület KL-KT jelű közlekedési területbe történő átsorolásához véleményük szerint szükséges-e előzetesen a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítása. A Főosztály 2012. március 23-án kelt szakmai állásfoglalása szerint a tervezett üzemanyagtöltő állomás megvalósítása FSZKT módosításával lett volna lehetséges, továbbá a benzinkút elhelyezhetőségét vizsgáló 2009-ben készült közlekedési tanulmányterv is felülvizsgálatra szorult. Tekintettel arra, hogy 2014. június 30-ig (az akkor hatályos előírások szerint eddig az időpontig volt lehetőség a hatályos szabályozási terv módosítására) a szabályozási tervmódosításon kívül még azt megelőzően egy FSZKT módosításra vonatkozó véleményezési eljárást is le kellett volna folytatni, a Bizottság hatályon kívül helyezte 204/2011. (XI. 3.) VKB határozatát.

2015-ben a Fővárosi közgyűlés 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadta az új fővárosi Településszerkezeti Tervet (továbbiakban: TSZT), valamint az 5/2015.(II.17.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyta a Fővárosi Rendezési Szabályzatát (továbbiakban: FRSZ). Ezt követően elkészült a benzinkút elhelyezhetőségét vizsgáló tanulmányterv felülvizsgálata, melyben megállapításra került, hogy a beruházáshoz a TSZT és az FRSZ módosítása (az érintett terület Kök kötőpályás közlekedési területfelhasználási egységből Gksz-1 jelű, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területfelhasználási egységbe történő átsorolása) is szükséges.

A Fővárosi közgyűlés 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatával, valamint 48/2017.(XII.20.) Főv. Kgy. rendeletével tavaly decemberben – egyebek mellett az érintett terület vonatkozásában is – módosította a TSZT-t, ill. az FRSZ-t, azonban a KÉSZ 3.b ütemének véleményezési eljárásának megindításakor (az előzetes tájékoztatási szakaszban) még nem állt fenn az üzemanyagtöltő állomás kialakításának jogi lehetősége, ebből adódóan a tájékoztatásból kimaradt ez a fejlesztési elképzelés. Álláspontunk szerint, amennyiben a tisztelt Bizottság dönt arról, hogy a tervezett beruházás megvalósításához szükséges előírásokat tartalmazva kerüljön kidolgozásra a KÉSZ 3.b ütemének tervezete, akkor külön módosítási eljárás nélkül megteremthetők az üzemanyagtöltő állomás megvalósításának feltételei.

Fentiek figyelembevételével kérjük a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy a határozati javaslat alapján támogassák az érintett területen üzemanyagtöltő állomás, valamint ahhoz tartozó kiszolgáló létesítmények (shop, snack, mosó) megvalósítását.

### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának ...../2018. (III.06.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár 195856/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett üzemanyagtöltő állomás, valamint ahhoz tartozó kiszolgáló létesítmények (shop, snack, mosó) megvalósításával kapcsolatos döntéséről**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- I. támogatja Budapest XXIII. kerület Soroksár 195856/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett üzemanyagtöltő állomás, valamint ahhoz tartozó kiszolgáló létesítmények (shop, snack, mosó) megvalósítását.
- II. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a tervezett üzemanyagtöltő állomás, valamint ahhoz tartozó kiszolgáló létesítmények kialakításához szükséges előírások rögzítéséről a kerületi építési szabályzat 3.b ütemével kapcsolatos véleményezési eljárás keretében.

III. nem támogatja Budapest XXIII. kerület Soroksár 195856/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett üzemanyagtöltő állomás, valamint ahhoz tartozó kiszolgáló létesítmények (shop, snack, mosó) megvalósítását.

**Határidő:** 2018. december 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési jogkörben tárgyalja.  
A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

**Budapest, 2018. február 27.**

**Tóth András**  
**mb. főépítész**  
**az előterjesztés készítője**

**Geiger Ferenc**  
**polgármester**  
**előterjesztő**

**Melléklet:** - 1 pld. határozat kivonat