



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 4. ütemének tervezetére vonatkozó szakmai vélemények elbírálására

| | |
|--|--|
| Előterjesztő: | Bese Ferenc polgármester |
| Az előterjesztést készítette: | Tóth András főépítész |
| Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: | - |
| Az előterjesztést megtárgyalja: | Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság |
| Testületi ülés időpontja: | 2020. február 11. |
| Ellenjegyzők: | Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály |
| Jogi szempontból ellenőrizte: | dr. Szabó Tibor jegyző |

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. január 1. naoján 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. napján 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 2021. december 31. napjáig alkalmazhatók (az eredetileg rögzített határidő 2018. december 31. napja volt, de a rendelkezést többször módosították), vagyis a meghatározott időpontig gondoskodni kell új kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ), valamint annak mellékletét képező új szabályozási terv jóváhagyásáról.

A Korm. rendelet szerint a KÉSZ a kerület teljes közigazgatási területére, vagy meghatározott lehatárolás szerinti – összességében a teljes közigazgatási területet lefedő – ún. együtt tervezendő részterületekre készülhet. A KÉSZ mellékletét képezi az 1:2000 méretarányú szabályozási tervlap. A Képviselő-testület 441/2016.(X.18.) határozatával döntött arról, hogy az új KÉSZ-t és a hozzá tartozó szabályozási tervek elkészítését milyen lehatárolások szerint, és milyen sorrendben támogatja.

Az első – Soroksár felső, Duna melletti – területrésze kidolgozott KÉSZ-t (1.a ütem) a Képviselő-testület 26/2017.(IX.22.) rendeletével fogadta el (2017. október 16. napjától hatályos), a második – Soroksár felső, Molnár-sziget – területrésze kidolgozott szabályozási tervet (1.b ütem) a KÉSZ módosításaként a 17/2018.(IV.20.) rendeletével (2018. május 14. napjától hatályos), míg a harmadik – Soroksár, központi – területrésze kidolgozott szabályozási terv (1.c ütem) szintén a KÉSZ módosításaként a 31/2018.(X.19.) rendelettel került jóváhagyásra (2018. november 9. napjától hatályos). A Soroksár alsó, Duna és az M51 autót út közötti terület (2.a-b ütem) és az Újtelep és M5 autópálya térsége (3.a-b ütem) területekre vonatkozó KÉSZ módosítás a 21/2019.(VII.12.) rendelettel került jóváhagyásra (2019. augusztus 1. napjától hatályos).

A Képviselő-testület – korábban hatályos – Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 3. melléklete (*A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke*) 2.2 pontja szerint:

„2. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörei:

2.2. Elrendeli a kerületi építési szabályzat(ok) és a szabályzat(ok) mellékletét képező szabályozási terv(ek) készítését.

A hivatkozás értelmében a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 11/2018.(I.16.) VKB határozatában foglaltaknak megfelelően kezdődött el a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint az M51 autót út – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autót út térségére) vonatkozó építési szabályok és szabályozási terv kidolgozása. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 43/2018.(III.06.) VKB határozatában később arról is döntött, hogy a KÉSZ 4. ütem véleményezési eljárásának keretében kerüljenek átvezetésre mind a fővárosi településszerkezeti terv (TSZT), fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) felülvizsgálati eljárását

követően már hatályba lépett változtatások, mind a TSZT-FRSZ eseti módosítását követően hatályba lépő változtatások, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatási igények. Két konkrét kérelemre vonatkozóan is állást foglalt a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság. A 76/2019.(VI.25.) és a 94/2019.(VI.25.) VKB határozatokban foglaltak szerint támogatta egyfelől az Lk-1-XXIII-5/1 jelű kisvárosias lakóövezeti paraméterek megváltoztatását, másfelől a Csónakos dűlő területére vonatkozó településrendezési előírások megváltoztatását. A döntéseknek megfelelően mindkét kérelmező megfizette a tervmódosításokkal kapcsolatos költségeket az Önkormányzat részére, így a tervezet tartalmazza a kért módosításokat.

A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdésének megfelelően a KÉSZ 4. ütemének kidolgozása teljes eljárás alapján történik, ami azt jelenti, hogy a terv készítéséről előzetesen külön tájékoztattuk az egyeztetésben részt vevőket, majd az eljárás a véleményezési szakasszal folytatódott. A megküldött tervezettel kapcsolatban visszaérkezett szakmai vélemények közül jelentősebb átdolgozást igénylő észrevétele az állami főépítésznek volt. Ezen kívül módosítást igénylő észrevételei a főpolgármesteri hivatalnak, az erdészeti hatóságnak, a nemzeti park igazgatóságnak, a vízügyi igazgatóságnak, a közlekedési hatóságnak és a NIF Zrt-nek voltak. A beérkezett véleményeket és az észrevételekre adott válaszokat az előterjesztéshez csatoltuk (1. számú melléklet).

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének értelmében a véleményezést követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdése értelmében a Képviselő-testület döntését követően a döntés dokumentálásával és közzétételével zárható le a KÉSZ 4. ütemének tervezetével kapcsolatos szakmai egyeztetés.

A beérkezett vélemények alapján a véleményezésre megküldött anyaghoz képest a tervezet módosításra, kiegészítésre került. Az átdolgozott 4. ütem rendelet-tervezetét (rajzi mellékleteivel együtt), valamint a KÉSZ alaprendelet egységes szerkezetbe szerkesztett változatát (korrektúrákkal jelölve a változásokat) az előterjesztéshez csatoljuk.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy döntésével tegye lehetővé a KÉSZ 4. ütem tervezetével kapcsolatos szakmai egyeztetések lezárását.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (II.11.) határozata a Budapest XXIII. kerület M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autóút térségére) vonatkozóan, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatásokra vonatkozóan beérkezett szakmai vélemények elbírálásával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület

- I. úgy dönt, hogy az M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autóút térségére) vonatkozóan, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatásokra vonatkozóan beérkezett **szakmai** véleményeket az azokra adott – előterjesztés 1. számú mellékletét képező – válaszok szerint elfogadja.

- II. felkéri a polgármestert, hogy a szakmai véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- III. felkéri a polgármestert, hogy az M51 autóút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (KÉSZ 4. ütem - Péteri-major és új M0 autóút térségére) vonatkozóan, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatásokra vonatkozó – beérkezett vélemények alapján átdolgozott – rendelet-tervezetet, az egyeztetési eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezés céljából.

Határidő: 2020. február 29.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2020. január 28.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Mellékletek: - a tervezettel kapcsolatban beérkezett vélemények és válaszok
- 4 pld. határozat-kivonat
- rendelet-tervezet (rajzi mellékleteivel együtt)
- KÉSZ alaprendelet egységes szerkezetbe szerkesztett változat (korrektúrákkal)