

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLETE
SOROKSÁR KÉSZ 1/C ÜTEM
Készítése

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

1./ A településrendezési eszköz elkészítését megalapozó döntés:

A terv elkészítésének szándékát az önkormányzat képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 92/2016. (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.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	00204-0008/2018
2.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	K-1025/2018/NIF-4460/2018
3.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	EE/22040-4/2017
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-Helyettes	35100/368-1/2018.ált.
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály	10059/2/2017.
6.	Budapest Főváros Kormányhivatalának Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/00476-3/2018
7.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	BP/0801/13-3/2018
8.	Országos Atomenergia Hivatal	OAH-2018-00057-0022/2018(AL)
9.	MAV Infrastruktúra Fejlesztési Igazgatóság Döntési Előkészítési Iroda	4588/2018/MAV
10.	FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. – Megszűnt Jogutód: Nemzeti Közmuvek Hálózat	1212180001203

A véleményezésbe bevont, véleményt NEM küldő szervek:

1.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
2.	Fővárosi Csatornázási Művek

Észrevételt tett államigazgatási szervek, észrevételek és válaszok:

Budapest Főváros Kormányhivatala
Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész

Üi.sz.: BP/1002/00011-2/2018

„...

Kérem, hogy a tervezet alátámasztó munkarésében szereplő OTÉK-tól való eltérési kérelmeket a záró szakmai véleményhez részletes szakmai indoklással szíveskedjenek kiegészíteni.

Kérem, hogy a záró szakmai véleményezési anyaghoz a módosító rendelet tervezetén kívül csatolják a rendelettervezet egybeszerkesztett változatát is, a változtatási szándék jelölésével.”

Elfogadott észrevétel.

A kért anyagok a záró szakmai véleményezési dokumentációhoz kerülnek csatolásra.

„A kisvárosias, fővárosi védettség alatt álló lakóterületek” övezet megnevezés helyett, kérem, használják az ebbe az övezetbe tartozó városrészek kialakult elnevezéseit.”

Részben elfogadott észrevétel.

Soroksár KÉSZ övezeti koncepciójának készítése során az övezetcsoportok rendszere – függetlenül az ITS-ben lehatárolt településrészekről – került meghatározásra, hogy a különböző területi lehatárolású KÉSZ ütemek kidolgozásánál nyomon követhető legyen az övezetképzés folyamata. A tárgyi „kisvárosias, fővárosi védettség alatt álló lakóterületek” elnevezés a fővárosi védelem alatt álló Templom utcai épületegyüttesre vonatkozik, ezekre a telkekre vonatkozóan nincs külön városrész elnevezés. Az övezet megnevezése „Kisvárosias, Templom utca melletti lakóterületek”-re változott.

„Az „Extenzív közpark” tartalma nincs összhangban a közpark alapfogalmával, és nem szerepeltetik a fogalommagyarázatok között, kérem átgondolását, felülvizsgálatát.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az övezet megnevezése módosításra került „Extenzív zöldterület” -re.

„Felhívom szíves figyelmüket, hogy az SZT-1 és SZT-8 számú szabályozási tervlapokon szereplő, KÖk területfelhasználási egységet érintő szabályozás csak akkor történhet Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének módosítása nélkül, ha a KÖk területfelhasználási egység területe nem csökken.”

Elfogadott észrevétel.

A hivatkozott két szabályozási tervlapon az említett - KÖk területfelhasználási egységtől való – minimális eltérés oka a vasút menti beépítésre szánt ingatlanok közötti megközelíthetőségének biztosítása. Ennek kapcsán a jellemzően vasúti töltések koronájának részleges igénybevételével KÖt-2 kiszolgáló utak területének övezete került kiszabályozásra a Nap utca és a Hold utca mentén, kis szakaszon. (1-5 m közötti változó szélességgel). Továbbá a Török utca - Gombosszeg utca kereszteződésébe „beugró” KÖk terület egyértelműen a Gombosszeg utca közötti közlekedését szolgálja (III. részben a gyalogos híd lábazata található rajta), valamint maga a Gombosszeg utca területe is közútként kezelt, ezért KÖt-2 övezetbe sorolt. Az észrevétel alapján a Nap- és Hold utca közötti szabályozás területe a KÖk területfelhasználáshoz került korrekcióra, míg a Gombosszeg utcai KÖt-XXIII-2 övezet területével csökkentetett KÖk területnek (-802 m²) megfelelő további KÖk-XXIII-1 övezet (+802 m²) került kijelölésre a 183959 hrsz.-ú volt vasúti vágány területén. Így a KÖk területfelhasználás területe nem csökkent, ami megfelel Bp. TSZT előírásainak.

„Az SZT-9 jelű szabályozási tervlapon, Vt-H-XXII-1/2, illetve Vt-H-XXIII-2/2, szabadonálló, illetve oldalhatáron álló beépítésű övezetekbe tartozó telteken szereplő építési vonalak ábrázolása ellentétes az előírt beépítési móddal. Kérem, hogy az adott beépítési móddal összhangban tagolják, továbbá részletes szabályokkal egészítsék ki az épület elhelyezéséhez.

...”

Elfogadott észrevétel.

A szabályozási tervről a kötelező építési vonalak törlésre kerültek, a rendelet-tervezet az épületek elhelyezésére vonatkozóan szöveges előírásokkal egészült ki.

Budapest Főváros Kormányhivatala

Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Útügyi Osztály

üi.sz.: BF/UO/NS/A/40/1/2018

„...Az övezeti terv tervezett módosításával kapcsolatban, melynek célja a magasabb szintű jogszabályoknak (TSZT, FRSZ) történő megfelelés, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.

A szabályozási terv tervezett módosításával kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük:

SZT-2 tervlap: A Török köz kiszolgáló útként szerepel a szabályozási terven, azonban a 3,00 m-es építési szélesség csak gyalogos útnak felel meg. Tekintettel arra, hogy a 184514 hrsz.-ú ingatlan közötti kapcsolata a Török köz által biztosított, szükséges, hogy az út hálózati szerepe, kiszolgáló út legyen, melynek tervezett építési szélessége nem felel meg az OTÉK előírás szerinti 12 m-nek, így a keresztmetszeti elemek elhelyezhetőségét keresztszelvényvel igazolni kell. A fentiek értelmében a Török u, és a Török köz azonos övezetbe tartoznak, így közöttük övezethatár jelre nincs szükség. „

Részben elfogadott észrevétel.

A Török köz 12 m szélességre történő kiszabályozása esetén a teljes 185513 hrsz.-ú ingatlant ki kellene sajátítani, ami teljességgel indokolatlan, hiszen a cél nem ez, hanem hogy a jelenlegi állapotnak megfelelően (most is ezen az útként használt telekrészen lehet bejutni a tömb belsejében lévő telkekhez) jogilag is rendezhetővé váljon a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítése. Az eredeti szándéknak megfelelően a terület Köt-XXIII-3 jelű övezetbe kerül és 3,0 m széles gyalogútként kerül kiszabályozásra.

„További észrevételünk, hogy a 184446 hrsz.-ú ingatlannak nincs közterületi kapcsolata. „

Nem elfogadott észrevétel.

A telek építési övezetbe sorolása nem ellentétes a közterületi kapcsolat hiányosságával. Amennyiben a telek a szomszédos építési telkekkel összevonásra (egy, vagy akár több részletben) kerül, a beépítési feltételek teljesülni fognak. Tekintettel arra, hogy a 184446 és a 184432 hrsz.-ú ingatlan egy tulajdonosi körhöz tartozik, így a rendezés feltételei biztosítottak.

„A rendelettervezettel kapcsolatban jelezzük, hogy a Gksz-1-XXIII-1/1 övezet szintterületi mutatói nem felelnek meg az alátámasztó munkarészekben javasolt mutatóknak. A javasoltak szerint a BSa értéke 1,0 m²/m², a BSp értéke 0,25 m²/m². Ezzel szemben a táblázatban BSa:2,0 m²/m², BSp: 0,0 m²/m² érték szerepel. „

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az alátámasztó javaslati dokumentáció vonatkozó értékei javításra kerültek. (Javasolt BSa:2,0 m²/m², és BSp:0,0 m²/m²) Így a javaslati tervdokumentációban és a rendelettervezetben javasolt Gksz-1-XXIII-1/1 jelű övezet értékei összhangba kerülnek.

„SZT-3 tervlap: A Grassalkovich út – Tárcsás utca kereszteződésében jelölt aluljáró átépítéséről a közlekedési javaslat nem tartalmaz semmit. „

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az alátámasztó javaslat vonatkozó gyalogos és kerékpáros közlekedéshálózati fejlesztések 2.6.3. fejezete az alábbiak szerint módosul:

„A Grassalkovich utat keresztező - Vecsés és Tárcsás utcai aluljárót a kerékpáros forgalom átvezetésére is alkalmassá kell tenni. A Budapest-Kelebia vasútvonal Tárcsás és Vecsés utcai szintbeli kereszteződését a gépjárműforgalom térszín alatti átvezetése után a gyalogosok és kerékpárosok számára megtartani szükséges. Ezáltal a vasútvonal elvágó hatása tovább csökkenthető.”

„A közlekedési alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban kifogásoljuk, hogy térképi mellékletek nem tartalmaznak jelmagyarázatot, melynek hiányában a javasolt fejlesztések nem, ill. nehezen értelmezhetőek. Ezzel együtt a tervezési területet érintő közlekedés fejlesztési javaslatokat elvben támogatjuk. ...”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a javaslati rajzok hiányzó jelmagyarázatai pótlásra kerültek.

„Továbbá megjegyezzük, hogy a Haraszi út MO autótút – 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, így remélhetőleg középtávon megvalósulhat a fejlesztés. Megjegyezzük, hogy ez a tervezett közútfejlesztés jelen terv tervezési határán kívül esik.

„A közlekedési javaslat néhány ellentmondást tartalmaz: A 2.65.1. fejezetben a Középtávú fejlesztési javaslatoknál leírtak szerint: „A Tárcsás utcai szintbeni vasúti átjáró mind a közúti mid a gyalogos forgalom számára megmarad”, ezzel szemben a 2.6.3. fejezetben az szerepel, hogy a „megszüntetendő Tárcsás és Vecsés utcai szintbeni vasúti átjárót a gyalogos és kerékpáros forgalomra meg kell hagyni.”, mely szerint a közúti forgalom a Tárcsás utcai átjáróban megszűnik.”

Elfogadott észrevétel.

A vonatkozó bekezdések pontosításra kerültek a korábbi észrevétel alapján.

„A MÁV vonal menti területek kialakítása fejezetben a Szérűskert utca – Könyves utca – csomópontban körforgalom szerepel, ezzel szemben az Áttekintő helyszínrajzon egyszerű „T” csomópont látható. Az ellentmondást kérjük feloldani.”

Elfogadott észrevétel.

A hivatkozott áttekintő helyszínrajz javításra került.

„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 Budapest Közút Zrt.-vel több egyeztetés történt, az ezek alapján készült vélemény a BKK Zrt. észrevételeit is tartalmazza. Az egyeztetések alapján kiadott vélemény jelen dokumentáció mellékletét képezi.

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.

Fővárosi Vízművek ZRt.

üi.sz.: FV/5910/2018/29-2

„...A tervezési területet érintően a Fővárosi Vízművek Zrt. a fővárosi víziközmű rendszerhez tartozó ivóvízhálózatot üzemeltet.

Az alátámasztó javaslat 2.5.1. Viziközművek, vízellátás fejezetéhez kiegészítő információként az alábbiakat közöljük:

Az egyes területfejlesztési fázisokhoz külön megkeresésre minden esetben meghatározzuk a közmű igényekhez tartozó ivóvíz hálózati teendőket. Amennyiben a tervezett fejlesztések vízigényei (kiemelten az oltóvíz igények) a víziközművek fejlesztését igénylik, a nyilatkozatunkat megadjuk, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

Társaságunk, adatszolgáltatási-, adat pontosítási, illetve egyeztetési igény estében továbbra is készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

Továbbiakban kérjük megvizsgálni a KE-VÍZ (Közmű és elektronikus hírközlés közműellátás: Vízellátás) munkarész megnevezésű rajznak a munka megnevezését. (esetleges hibás megnevezés esetén kérjük javítani)

...”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a közmű rajzi munkarészek megnevezése módosításra került.

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

Főépítész

üi.sz.: X/741-2/2018

„...A KÉSZ elkészítésénél figyelembe veendő a Dél-budapesti kerékpárosbarát fejlesztés terv. További észrevételt nem teszünk....”

Elfogadott észrevétel.

A tárgyi KÉSZ ütemben a hivatkozott Dél-budapesti kerékpárosbarát fejlesztési terv vonatkozó elemei (kerékpározásra alkalmas út, kerékpársáv, tervezett kerékpárutak nyomvonala) figyelembevételre kerültek.

Budapest Főváros XX- Kerület, Pesterzsébet

Önkormányzatának Polgármestere

ikt.sz.: FÉ-015/2/1018

„...A településrendezéssel érintett terület határos a XX. kerülettel, esősorban Pacsirtatelep városrészsel. A TSZT alapján a kapcsolódó területek lakó és gazdasági területfelhasználási egységben találhatóak.

A Kerületi Építési Szabályzat elkészítésekor a XX. kerületi kapcsolódó kertvárosias beépítésű területekre tekintettel kérjük az építési övezetben olyan építési paraméterek és előírások meghatározását, amely a lakóterületen élők nyugalmát nem zavarja. ...”

Tájékoztató jellegű észrevétel.

Az említett területen belül a korábbi KVSZ szerinti övezetekben meghatározott paramatéreknél nagyobb beépítési intenzitást megengedő új TSZT-FRSZ alapú építési övezetek nem kerültek rögzítésre.

„...A Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményében szükségesnek tartotta a Budapesti Közlekedési Központ Zrt.-vel (BKK Zrt.) való egyeztetést, ami ezidáig nem történt meg. A BKK Zrt.-vel az egyeztetés a dokumentáció pontosítása érdekében is szükséges, kérem ezt pótolni. ...”

Elfogadott észrevétel.

A Budapest Közút ZRT.-vel történt egyeztetések során a BKK Zrt. véleménye is rögzítésre került. Az egyeztetések alapján kiadott vélemény jelen dokumentáció mellékletét képezi.

„A szabályozási tervjavaslatra vonatkozó észrevétele:

A szabályozási terven vonalhálózott sáv jelöli a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítást, az FRSZ 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra elemek elhelyezését azonban csak a közterület-szabályozás biztosíthatja, amelyet a szabályozási terven fel kell tüntetni. ...”

Elfogadott észrevétel.

A fővárosi infrastruktúra fejlesztés keretében tervezett soroksári elkerülő út FRSZ. 5. melléklete szerinti területigényének megfelelően a szabályozási vonalak feltüntetésre kerültek. A rendelet-tervezet ezzel összhangban kibővült a 39/A §-ban részletezett szöveges előírásokkal.

„...A Vecsés út az FRSZ 1. melléklete szerint településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, ezért nem KÖt-XXIII-1 övezetbe, hanem a KÖu-4 területfelhasználási egység figyelembevételével képzett övezetbe kell sorolni. ...”

Elfogadott észrevétel.

A Vecsés út nyomvonala KÖu-XXIII-4 jelű övezetbe kerül feltüntetésre.

„...Az FRSZ 1. sz. melléklete a vasútállomáshoz kapcsolódóan P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területet jelöl. Az FRSZ 16. §(1) bekezdése szerint a területen belül legalább az előírt (200 fh.) minimális befogadóképességű parkolási létesítményt kell elhelyezni. A parkolók a szabályozási terven nincsenek feltüntetve, ezt pótolni szükséges. Ugyanitt az FRSZ 16. §(1) bekezdése értelmében legalább az előírt személygépjármű-befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.”

Elfogadott észrevétel.

A Vi-2-XXIII-2/4 jelű övezet területén feltüntetésre került.

„...az FRSZ 19. §-a szerint a kerületi településrendezési eszközben minden beépítésre szánt és nem szánt területfelhasználási egység területén ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket...”

Intézkedés nem szükséges.

A KÉSZ 1.C. ütemének területén belül nem található önálló helyrajzi számmal rendelkező közműterület, illetve további kijelölésre sincsen szükség.

„...A rendelettervezetre vonatkozó észrevételek:

A Vi-2 jelű, „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület” építési övezeteire vonatkozó előírásokat az FRSZ 19.§(5) bekezdés alapján azzal kell kiegészíteni, hogy új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre. ...”

Intézkedés nem szükséges.

A KÉSZ 1.b ütem jóváhagyásával a KÉSZ 58.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészült ki: „A FRSZ 1. számú tervlapján változással érintett területen új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.”

„...A Fővárosi Önkormányzat előzetes véleménye felhívta a figyelmet arra, hogy az Étv.2.§35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért a vonatkozó előírásokat a KÉSZ-ben kell szerepeltetni. Egyes előírások – például a helikopter leszállóhelyek létesítését korlátozó, az FRSZ 18. §(4) bekezdés szerinti – hiányoznak, ezért azokat a KÉSZ előírásai között szerepeltetni kell. ...”

Intézkedés nem szükséges.

A KÉSZ 1.b ütem jóváhagyásával a KÉSZ 9. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészült ki:
„Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”

„...A KÉSZ jóváhagyása előtt szükséges az OTÉK 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása az Lke jelű területfelhasználási területbe tartozó építési övezetekre vonatkozóan, hogy lehetővé váljon a BVKSZ-en alapuló hatályos szabályozás 35 %-os beépítettségének megtartása”

Elfogadott észrevétel.

Az értékek az OTÉK-tól való eltérés engedélyezése esetén kerülhetnek rögzítésre.

Pest Megyei Kormányhivatal

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

ikt.sz.: PE-06/ERDŐ/00616-1/2018

„...”

A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:

1. A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül olyan be nem építhető telekterület feltüntetést kaptak beruházás helybiztosítása céljából, ami helybiztosítás az erdő távlati igénybevételének szükségességét vetíti előre. Álláspontom szerint a helybiztosítás elhelyezhető lenne az erdő területén kívül is. Ezért kérem ezeknek a területeknek a helybiztosítás nélküli, „erdőként” való feltüntetését: Budapest XXIII. kerület 184045-184059 hrsz.-ú ingatlanok nyugati szélén átlag kb 16 m szélességben 37A-B-C-D erdőrésztelkek területén, valamint a 195475-195494 hrsz.-ú ingatlanok nyugati szélén a Kő út és Ugarszél út mentén átlag 20, maximum kb 80 m szélességben 36A-B erdőrésztelkek területén. ...”

Nem elfogadott észrevétel.

A tervezett útfejlesztéssel igénybevett ingatlanok esetében a Bp. TSZT-ben meghatározott, új soroksári elkerülő út területbiztosítása került rögzítésre. Az erdő területtel szomszédosan meglévő, kialakult gazdasági, valamint kertvárosias lakóterület található. Amennyiben ezen ingatlanokra kerülne az új elkerülő út kiszabályozásra, jelentős mennyiségű lakóépület és telekterület lenne kisajátítással érintett, ami a társadalmi következményeken túl a költségeket is jelentősen megnövelné. A tervezet a legminimálisabb mértékben veszi igénybe az erdőterületet.

„2. Ugyanakkor szeretném felhívni a figyelmet, hogy a 184005/3, 184005/1, valamint 183999-184004 hrsz.-ú ingatlanok területét a terv EV-XIII-2 övezetben a 184054 hrsz.-ú ingatlan a) alrészletének területét pedig Ev-XXIII-1 övezetben tünteti fel. Első esetben a Soroksári tenisz tanoda, második esetben olyan ipari célra használt épület és udvar található a területen, melyek gyakorlatilag kizárják a későbbi erdősisítés megtörténtét. Ezért kérem ezen ingatlanok esetében az erdő övezeti besorolást törölni szíveskedjenek, mert esetükben rövid és hosszútávon is a területek erdősisítése és erdőként történő kezelése lehetetlen célt fogalmaz meg. ...”

Nem elfogadott észrevétel.

A hivatkozott helyrajzi számok esetében Soroksár Önkormányzatának tudomása van az ellentmondásos védelmi erdő kijelölésekről. Ennek kapcsán (többek között) az Önkormányzat kezdeményezte a Bp. TSZT módosítását, azonban az eljárás során a Budapest Főváros részéről a tárgyi területre vonatkozó módosítási szándék elutasításra került. Ezért a hatályos Bp. TSZT-FRSZ-ben rögzített területfelhasználási rendszertől a tárgyi KÉSZ-ek készítése során az eltérés nem lehetséges, így az Önkormányzatnak nem áll módjában a kért védelmi erdő övezet törlése.

„3. A rendelet-tervezet a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen ponton ellentétes az Evt. 77-83. §-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.

A jelzett változtatásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetében a megalkotó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt.-vel ellentétes lenne. ...”

Nem elfogadott észrevétel.

A hivatkozott Evt. és az OTÉK ellentmondása nem megalapozott, tekintettel arra, hogy az OTÉK 28.§ (3) bek. előírásai alapján a Soroksár területén szabályozott védelmi erdőterületen (a kivételeket leszámítva) épületet elhelyezni nem lehet. Az Evt. szerint közjóléti rendeltetésnek tekintendő a parkerdő: a sport, turisztika és üdülés céljára kijelölt erdő. Az OTÉK alapján a rendeltetésnek megfelelő építmények elhelyezhetők közjóléti erdőterületen. A rendelet-tervezet az OTÉK-kal és az Evt.-vel összhangban szabályozza az elhelyezhető építményeket.

**Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

ikt.sz.: BP-01/007/137-2/2018

„...Jogszabályi változások miatt 2016. január 1-ével a műemlékek besorolása részben megváltozott, megjelent a nyilvántartott műemléki érték. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Kötv.) 71.§(1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelyekről, a műemlékekről, a világörökségi és világörökségi várományos helyszínekről, a központi közhitelese nyilvántartást 2017. január 1-től a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartást vezető hatósága... vezeti. A Megalapozó Vizsgálat 129. oldalán a kerületre és az érintett területre vonatkozó, ott felsorolt műemléki adatokat pontosítani kell. A szabályozási terv készítésekor mindezt kérjük figyelembe venni és a védett értékek esetében tovább pontosítani a szöveges részben és a tervlapokon is. ...”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a hivatkozott fejezet, ill. rajzi munkarészek javításra kerültek.

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

ikt.sz.: -

„...A kertvárosias lakóterületek esetében megfontolásra javasoljuk differenciáltan szabályozni az építési övezetekhez tartozó rendeltetési egységek számát, hogy bizonyos esetekben (pl:nagy méretű telkeknél) akár 4-nél több rendeltetési egység is megengedhető legyen. Javasoljuk a 800 m2 feletti telkeken legfeljebb 8 rendeltetési egység megengedhető legyen.”

Részben elfogadott észrevétel.

A rendelet-tervezet kiegészítésre kerül, hogy 1000 m2-nél nagyobb telek esetében legfeljebb hat rendeltetési egység helyezhető el.

„Javasoljuk megfontolásra azt is, hogy a lakóterületeken, ahol csak lakóépület építését teszi lehetővé az övezeti előírás, a rendeltetési egységek, az OTÉK-ban az övezetre meghatározott funkciókra is felhasználhatók legyenek. (Pontosítani, hogy ahol például „legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el” ott a lakásfunkción kívül minden tiltva van-e?)”

Elfogadott észrevétel.

Ahol a lakásszámra vonatkozóan megfogalmazásra került előírás, ott nincs megtiltva a lakó rendeltetéseken kívül az általános rendelkezések alapján amúgy megengedett további rendeltetési egységek elhelyezése, kizárólag a lakóépületek lakásszáma korlátozott. Az egyértelműség kedvéért a rendelet-tervezet pontosításra került.

„9.§(3) bekezdéshez kapcsolódóan tisztázandó, illetve nevesítendő, hogy „autógumis-műhely” mely övezetben lehet/nem lehet (kialakítandó/nem kialakítható)”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a rendelet-tervezet pontosításra került.

„11.§(3) „...egy tömegben helyezhető el, új épület építés esetén, kiegészítendő (második) gépkocsitároló önállóan is elhelyezhető.”

(meglévő lakóépület esetén gépkocsitároló a meglévő épülettől függetlenül, ahhoz nem kapcsolódva is elhelyezhető legyen.)”

Részben elfogadott észrevétel.

A 35/2017.(XII.15.) rendelettel elfogadott településkép védelméről szóló kerületi rendelet 26. § (6) bekezdése rendelkezik lakóterület esetében arról, hogy akkor helyezhető el önállóan járműtároló, ha a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben vagy ahhoz kapcsolódóan nem alakítható ki.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Üi.sz.: 233/2018.

„...A rendelet-tervezetben a természetközeli területeknél a Tk-XXIII-1 jelű övezet előírásait oly módon kérjük korrigálni, illetve pontosítani, hogy a 48/B § (2) c) pontnál a „fenntartáshoz” kifejezés helyett „természetvédelmi kezeléshez” szerepeljen, tekintettel a természet védelméről szóló törvény vizes élőhelyekre, védett természeti területekre és védett fajokra, vonatkozó előírásaira (ld. 17.§(3), 18.§(1), 28.§(4), 31.§, 35.§(1a)-b), 42.§(1)-(2), 43.§(1))....”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a hivatkozott kifejezés javításra került.

Kelt: Budapest, 2018. július hó

A 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

