



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat állásfoglalás kialakítására a Csónakos dűlő területére vonatkozó
településrendezési előírások megváltoztatásával kapcsolatban (KÉSZ 1.a ütem)**

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	dr. Spiegler Tamás aljegyző
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2019. június 25.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Dallos Andrea jogtanácsos, osztályvezető helyettes Jogi és Vagyonkezelési Osztály

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 2019. december 31-ig alkalmazhatók. A korábbi szabályozás szerint az eredetileg rögzített határidő 2018. december 31 volt, mely rendelkezést módosították, ezáltal a Korm. rendeletben meghatározott időpontig kell gondoskodni új kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ), valamint annak mellékletét képező új szabályozási terv jóváhagyásáról.

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-tól 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-től 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-től hatályos).

Jelenleg befejeződött a KÉSZ 2.a-b. és 3.a-b. ütem területére vonatkozó tervezet véleményezési eljárása, mely terv várhatóan a 2019. július 2-i képviselő-testületi ülésen jóváhagyásra kerülhet, és ezt követően kerül sor a 4. ütem tervezetének kidolgozására.

Soroksár Önkormányzatának tulajdonában lévő Csónakos dűlő (196605/91) hrsz.-ú ingatlan a KÉSZ 1.a ütem területén található., A hatályos KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terven a tárgyi ingatlan KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló útként jelölt ingatlan, melynek megvásárlására vonatkozóan szándéknyilatkozatot nyújtott be az ingatlan mindkét oldalán több ingatlannal is tulajdonjoggal rendelkező SZÁBED Kft., illetve a Kft. ügyvezetői tisztségét betöltő magánszemélyek.

A benyújtott szándéknyilatkozat szerint a SZÁBED Kft. telephelye a Csónakos dűlővel határos 196605/119 hrsz.-ú ingatlanon található, és a tevékenységük bővítése miatt szükségessé vált a terület növelése, ezért a telephelyként szolgáló ingatlant a szomszédos, már tulajdonukban lévő ingatlanokkal egyesíteni kívánják. Ezt a célkitűzést jelenleg akadályozza az ingatlanok között elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú terület.

A Csónakos dűlő a hatályos rendelkezések szerint beépítésre nem szánt kiszolgáló útként forgalomképtelen ingatlannak számít, így értékesítésére nincs lehetőség, azonban a szabályozási terven megváltoztatható a területére vonatkozó tervezett területhasználat azáltal, ha a mellette lévő területek övezeti besorolásába kerül. Ennek nem látjuk sem jogi, sem szakmai akadályát, ezért a kérelem Hivatalunk részéről támogatható.

A változtatás esetén továbbra is biztosítható lesz a környéken található telkek megközelítése, egyedül a Bolgárföld dűlő – Zátony dűlő közötti szakaszának megszüntetése esetén alakulhat

ki olyan állapot, hogy a Zátony dűlő zsákutcában végződne, de ez sem tekinthető jelentős változásnak.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. melléklete (*A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke*) 2.6 pontja szerint:

„2. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörei:

2.6. Dönt a kerületi építési szabályzat(ok) véleményezési eljárása során, a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.”

A tisztelt Bizottság – átruházott hatáskörben – 43/2018. (III. 6.) VKB határozatával korábban arról döntött, hogy az M51 autótűt – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat (KÉSZ 4. ütem) véleményezési eljárásának keretében kerüljenek átvezetésre mind a TSZT-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.

A fentiek értelmében a Bizottság hatáskörébe tartozik annak eldöntése, hogy a beérkezett változtatási igények beépítését támogatja vagy sem. A KÉSZ 4. ütemének véleményezési eljárása már megkezdődött, de a partnerségi egyeztetés még nem zárult le (a tervezet még nem készült el), ezért álláspontunk szerint a javaslat beépítéséről támogató döntés hozható.

A cég írásban nyilatkozott arról, hogy a tervekészítési költségek területére eső részét vállalja, így a Bizottság támogató döntése esetén pénzeszköz-átadási megállapodás megkötését követően beépíthetők a tervezetbe a cég által megfogalmazott javaslatok.

Fentiek figyelembevételével kérjük a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy a határozati javaslat alapján támogassák a SZÁBED Kft. telephely bővítésével kapcsolatos, településrendezési változásokat igénylő kérelmét.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2019. (VI.25.) határozata a Budapest XXIII. kerület Csónakos dűlő (196605/91) hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési előírások megváltoztatásával kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- I. támogatja Budapest XXIII. kerület Soroksár a Csónakos dűlő (196605/91) hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési előírások megváltoztatását annak érdekében, hogy az ingatlant a vele szomszédos beépítésre szánt területekhez lehessen hozzáegyesíteni.
- II. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a területre vonatkozó településrendezési előírások módosításáról a kerületi építési szabályzat 4. ütemével kapcsolatos véleményezési eljárás keretében.

III. nem támogatja a Budapest XXIII. kerület Soroksár a Csónakos dűlő (196605/91) hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési előírások megváltoztatását.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

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

Budapest, 2019. június 19.

Tóth András
mb. főépítész
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet: - 1 pld. egyeztető lap
- 1 pld. kérelem
- 1 pld. helyszínrajz

Egyeztető lap

a „Javaslat állásfoglalás kialakítására a Csónakos dűlő területére vonatkozó településrendezési előírások megváltoztatásával kapcsolatban (KÉSZ 1.a ütem)” című előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Spiegler Tamás aljegyző

Észrevétel: Figyelemmel arra, hogy a területen található ingatlanok közterületi kapcsolata biztosított, az előterjesztésben foglalt módosításnak jogi akadálya nincs. A kezdeményezés vagyongazdálkodási szempontból az Önkormányzat részéről nem kifogásolható.

Budapest, 2019. június

.....
dr. Spiegler Tamás
alíírás