



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat állásfoglalás kialakítására a Budapest Főváros Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatban

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Kisné Stark Viola Építési és Beruházási osztály, osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. január 17.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

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 KÉSZ szöveges, valamint rajzi jóváhagyandó munkarészeinek elkészítése előtt 2015-2016 évben szakmai megalapozásul kidolgozásra kerültek a teljes közigazgatási területre vonatkozóan a környezetvédelemmel (és településüzemeltetéssel), katasztrófa-elhárítással, közlekedéssel, természeti és épített értékvédelemmel kapcsolatos helyzetfeltáró munkarészek, a helyzetfeltáró munkarészek alapján az egyes szakági megalapozó, helyzetelemző, helyzetértékelő, valamint alátámasztó javaslati munkarészek. Az elkészült anyagok alapján bizonyossá vált, hogy az 50/2015.(I.28.) számú Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) Soroksár közigazgatási területére vonatkozóan számos ponton – jellemzően a valós területfelhasználástól – eltérő területfelhasználást határoz meg, mind a beépítésre szánt-, mind a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában. Ezeknek az eltéréseknek köszönhetően sajnos a KÉSZ jóváhagyandó munkarészeinek kidolgozásánál kezelhetetlen, vagy nehezen kezelhető helyzet áll fenn, amit abban az esetben lehetne orvosolni, ha a javasolt módosításokat a fővárosi közgyűlés is támogatná. A Korm. rendelet 32. § (2) bekezdésére hivatkozva a TSZT és a KÉSZ közötti összhang megteremtése érdekében kezdeményezhető a TSZT módosítása.

A Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:

- a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy*
- b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.”*

A TSZT felülvizsgálatának véleményezési eljárása folyamatban van. A véleményezési eljárás során már több olyan eltérést is jeleztünk, amelyek a jelen előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatban is szerepelnek. Van ezek közül olyan javaslatunk, amit a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen már támogatott (ezek remélhetőleg a felülvizsgálat során majd jóváhagyásra is kerülnek), azonban a TSZT felülvizsgálatának véleményezési eljárása hónapok óta húzódik, sajnos nem lehet megmondani mikorra és milyen végeredménnyel zárul az egyeztetés, ezért a jelen helyzetben célra vezetőbbnek tűnik, ha mielőbb egyértelmű állásfoglalást kérünk a fővárostól, hogy a javaslataink közül melyeket támogatja, melyeket pedig nem. A KÉSZ szöveges, valamint rajzi jóváhagyandó munkarészeinek tovább tervezése szempontjából nagyon fontos eldöntendő kérdés, hogy melyek azok a javaslatok, amelyeket figyelembe kell venni a továbbiakban, melyeket pedig nem.

A javasolt változások fajtáját, a változási javaslatok módját és területét az előterjesztéshez csatolt tervlapok tartalmazzák, a változások szöveges leírását az alábbiak szerint részletezzük:

JT-05/a jelű tervlapon jelölt módosítások:

1. A Molnár utca elején, a volt napközis tábor és az üdülőterületi fejlesztésre kijelölt terület között kialakult, 186593/83 hrsz.-ú belterületi telek Üh üdülőterületként történő jelölése javasolt infrastruktúra fejlesztés előfeltétel nélkül, mivel a hatályos kerületi szabályozási terv is már üdülőterületi építési övezetbe sorolja. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen már támogatta)
2. Javasolt a Hősök tere Duna felőli végében található 185959, 185961, 185962, 185963, 185964, 185966, 185967, 186012 és 186013 hrsz.-ú ingatlanok és a 185965 hrsz.-ú ingatlan érintett részének Vt-H Kiemelt jelentőségű helyi központi területként való kijelölése, mivel ezek az ingatlanok szervesen a kerületközpontozhoz tartoznak. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen már támogatta)
3. Javasolt az Ócsai út vasút melletti telkeinek Gksz-2 jelű területfelhasználási egységbe sorolása infrastruktúra fejlesztés előfeltétel nélkül, mivel ezeknek a telkeknek a megközelítése az Ócsai út felől történik, indokolatlan előírni feltételként a Soroksári elkerülő út Ócsai út – Szentlőrinci út közötti szakaszának területegységekhez kapcsolódó szakaszos üzembe helyezését.
4. Javasolt az Orbán utca melletti telephelyek területére megengedni a Gksz-2 jelű területfelhasználás átmeneti biztosítását a távlatban kijelölt Lk-2 jelű fejlesztést megelőzően.

JT-05/b jelű tervlapon jelölt módosítások:

- 1-2. A Bolgárföld dűlő, Ladikos dűlő, Kajak dűlő, Öböl dűlő, Zátony dűlő környékén található ingatlanok tagi földkiosztással kerültek felparcellázásra, ebből adódóan mezőgazdasági célra kapták meg a tulajdonosok, akik nagyrészt az eredeti célnak megfelelően is használják, viszont ezzel ellentétes a jelenleg érvényes Ek jelű közjóléti és Ev jelű védelmi erdő területfelhasználás. Javasolt ezért a jellemző szántó művelési ágnak megfelelő Mk jelű kertes mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába átsorolni a telkeket a jelöltek szerint, hiszen a tervezett erdő kialakítása nem várható el a tulajdonosoktól. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen nem támogatta)
3. A tervezett zagytér területe mellett található lovarda Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába eső részét javasoljuk a meglévő területhasználattal összhangban Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolni. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen nem támogatta)
4. A Vecsés út melletti halastó területét javasoljuk Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználás helyett a tényleges állapotnak megfelelő, Vá jelű állóvizek medre és partja kategóriába sorolni.
5. A Péterimajor közelében található területen jelenleg nincs erdő, ezért javasolt nem meglévőként, hanem tervezett erdőterületként feltüntetni.
6. A mezőgazdasági területek között található meglévő véderdő sávokat javasolt a tényleges állapotnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.
7. A Dél utca mellett található erdősávot javasolt a tényleges állapotnak és a művelési ágnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.
8. A tervezett külső kerületi körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon KÖu jelű közúti közlekedési terület jelölése indokolt. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen azzal a feltétellel támogatta, ha tanulmányterv alapján igazoltnak látja az út kialakíthatóságát)

9. A Dunaharaszti határához közel eső területet a tényleges állapotnak és a jellemző művelési ágak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába javasolt sorolni.
- 10-11. A tervezett külső kerületi körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon KÖu jelű közúti közlekedési terület, a megszüntetésre kerülő nyomvonal helyén pedig Ek jelű közjóléti erdő jelölése indokolt. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésén azzal a feltétellel támogatta, ha tanulmányterv alapján igazoltnak látja az út kialakíthatóságát)
- 12-13. A Gyáli patak ága mellett a kialakítás alatt lévő rekreációs, szabadidős, sport célú területhasználat figyelembevételével a meglévő mezőgazdasági terület átsorolása javasolt Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználási kategóriába a Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztályának erdei tornapálya kialakítására vonatkozó engedélye alapján.
14. A Vecsés út mellett a kialakítás alatt lévő rekreációs, szabadidős, sport célú területhasználat figyelembevételével a jelenlegi Ev jelű véderdő terület átsorolása javasolt Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználási kategóriába a Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztályának erdei tornapálya kialakítására vonatkozó engedélye alapján.
- 15-16. A tervezett Haraszti út – BILK – M0 autópálya csomópont közötti összekötő út kialakításához KÖu jelű közúti közlekedési terület és közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás kijelölése javasolt. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésén előzetesen nem támogatta)

JT-05/c jelű tervlapon jelölt módosítások:

1. A Vízisport utca Dél-Pesti szennyvíztisztító telep felé eső végén az üdülőterületi besorolással teljesen azonos használatú 3 db telek található, melyek 1998-ig 21 jelű üdülőterület besorolásba tartoztak. Tekintettel arra, hogy a jelzett ingatlanok esetében meglévő, több évtizede fennálló kialakult állapotról van szó, javasolt az erdőterület helyett Üh üdülőterületbe való jelölésük.
2. Javasolt a Molnár-sziget északi csúcsával szemben, a Duna part mellett található több évtizede beépített telkeket – melyek 1998-ig szintén 21 jelű üdülőterület besorolásba tartoztak – erdőterület helyett Üh üdülőterületbe sorolni. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésén előzetesen nem támogatta)
3. A Pepsi Cola Helsinki úti telephelye mögött javasolt az évek óta működő tenisz tanoda területét a meglévő területfelhasználással összhangban Ev jelű véderdő terület helyett K-Rek jelű rekreációs és szabadidős területbe sorolni.
4. A hatályos KSZT lehatárolásával összhangban javasolt a Duna szárazulatának jelölt részét Vá jelű állóvizek medre és partja kategóriából Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolni a 184950 hrsz.-ú építési telek normál téglalap alakúra történő rendezhetősége érdekében. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésén előzetesen már támogatta)
5. Javasolt a Klébl Márton utca végében található, meglévő lakótömb valóságnak megfelelő lehatárolásának jelölése Ek jelű közjóléti erdőből Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe való átsorolással. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésén előzetesen nem támogatta)
6. A tervezett külső kerületi körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon a megszüntetésre kerülő nyomvonal helyén K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület jelölése indokolt. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésén azzal a feltétellel támogatta, ha tanulmányterv alapján igazoltnak látja az út kialakíthatóságát)

7. A Dél utca mellett kijelölt Vi-2 jelű vegyes intézményi területet javasolt a volt mezőgazdasági központ területének megfelelően lehatárolni, ezért a Má jelű mezőgazdasági terület átsorolása indokolt. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen nem támogatta)
8. A XVIII. kerületi Szélső utca melletti mezőgazdasági üzemi területet javasolt a tényleges területfelhasználással összhangban Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett K-Mű jelű mezőgazdasági üzemi területbe sorolni.

JT-05/d jelű tervlapon jelölt módosítások:

1. A tervezett zagyter területével melletti található lovarda K-Sz jelű szennyvízkezelési területbe eső részét javasoljuk a meglévő területhasználattal összhangban Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolni. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen nem támogatta)
- 2-3. Az Újtelepi lakótelep tovább építését meghatározó hatályos KSZT lehatárolásával és a meglévő játszótérrel összhangban javasolt a kijelölt zöldterületeket Lk-1 és Lk-2 jelű kisvárosias lakóterületek helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
4. Javasolt a Dobó utcai játszótér területét a tényleges területfelhasználással összhangban Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
5. Javasolt a Hősök tere templom és az Arany János utca közötti részén a meglévő zöldfelületet a tényleges területfelhasználással összhangban Vt-H jelű kiemelt jelentőségű helyi központ terület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
6. Javasolt a Csúszda téri játszótér területét a tényleges területfelhasználással összhangban Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
7. Javasolt a Hősök tere végén, a hatályos KSZT lehatárolásával összhangban a Vt-H jelű kiemelt jelentőségű helyi központ területet Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
8. A Dél utca mellett található erdősáv Vi-2 jelű vegyes intézményi területbe eső részét javasolt a tényleges állapotnak és a művelési ágaknak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.
9. A tervezett Haraszi út – BILK – M0 autópálya csomópont közötti összekötő út kialakításához az érintett K-Log jelű logisztikai területbe eső részen KÖu jelű közúti közlekedési terület és közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás kijelölése javasolt. (a kezdeményezést a főváros szakmai egyeztetésen előzetesen nem támogatta)
10. Javasolt a Péterimajori játszótér területét a tényleges területfelhasználással összhangban Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.

A részletezett javaslatok közül látható, hogy van olyan módosítási igény, ami szakmai vitát képez a kerület és a főváros szakemberei között, illetve van olyan, ami a főváros részéről is ésszerű, támogatható változtatás. Továbbá vannak olyan javaslatok is, amelyeket korábban még nem jeleztünk, ezekkel kapcsolatban nem ismerjük a főváros álláspontját.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés vonatkozó mellékletét kell érteni.

Fentiek figyelembevételével arra kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját azzal kapcsolatban, hogy a felsoroltak közül melyik javaslatok esetében támogatja a Budapest Főváros Településszerkezeti Terv módosítását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2017. (I.17.) sz. határozata Budapest Főváros Településszerkezeti Terv módosításának kezdeményezésével kapcsolatban

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I.a. a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése értelmében kezdeményezi a jelen határozat mellékletét képező JT-05/a-d jelű tervlapok szerint a Budapest Főváros Településszerkezeti tervének módosítását.

I.b. a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése értelmében kezdeményezi a jelen határozat mellékletét képező JT-05/... jelű tervlapokon jelölt

-

-

pontok szerint a Budapest Főváros Településszerkezeti tervének módosítását.

II. nem kezdeményezi a Budapest Főváros Településszerkezeti tervének módosítását.

III. felkéri a Polgármestert, hogy értesítse Budapest Főváros Önkormányzatát a Képviselő-testület döntéséről.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. január 31.

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2017. január 3.

Tóth András
mb. főépítész
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet: - 1 pld. egyeztető lap
- 4 pld. tervlap

Egyeztető lap

a „Javaslat állásfoglalás kialakítására a Budapest Főváros Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatban” című Képviselő-testületi előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kisné Stark Viola Építési és Beruházási osztály, osztályvezető

Észrevételt nem teszek.

Budapest, 2017. január 4.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás