

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR KÉSZ 3/B ütem készítése
(M5 autópálya térsége, bevásárlóközpont és a botanikus kert környéke)

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 93/2016. (XI. 02.) VKB határozatában foglalt döntés alapján deklarálta. A véleményezési eljárás teljes eljárásban került lefolytatásra.

2./ Partnerségi egyeztetés

Az önkormányzat a tárgyi településrendezési eszköz kidolgozásával kapcsolatban a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatta.

A véleményezési szakaszban a tervezettel kapcsolatban a lakossági fórumon 1 db szóbeli, illetve a lakossági fórumot követően 1 db írásos javaslatot megfogalmazó partnerségi vélemény érkezett.

3./ Beérkezett partnerségi vélemények kiértékelése:

Partnerek észrevételei, javaslatai és azokra adott válaszok:

C. L.

Lakossági fórumon

„Javasolja, hogy ami az Ek-XXIII-2 övezetben már megvan, hogy 100 m²-es kiszolgálóépület építhető, az az Má-XXIII-k3-es övezetben is elérhető legyen...”

„... Az a terület, ha így marad, hogy egy-egy szerszámtároló helyezhető el, az valószínűleg arra van ítélve, hogy elhanyagolt lesz, rosszabb esetben szeméttelep. Ha viszont elkezdődik egy ilyen jellegű fejlesztés, ilyen hasznosítás, akkor valamilyen épület nyilván kellene. Arra gondolt, hogy az 5% beleférne, mivel az ő esetükben 6 hektáros területet érint, ami két telekből áll össze (2,4 és 3,6 hektáros területek). Ha egy épületkomplexumot építenének, akkor az 5% beépíthetőség elegendő lenne.”

Részben elfogadott észrevétel.

Tekintettel arra, hogy a Főpolgármesteri Hivatal szakmai véleménye szerint a TSZT-vel nincs összhangban, ha a TSZT-n közjóléti erdő területfelhasználási kategóriába jelölt terület a kerületi szabályozási terven Má övezetbe kerül, ezért az érintett két telek a Szentlőrinci út déli oldalán a Nyír utcával szemben átkerült Ek-XXIII-3 jelű közjóléti erdő övezetbe, ahol a tervszerint elhelyezhető lesz szabadidős tevékenységek végzéséhez kapcsolódó épület, de nem 5-10 %-os mértékben, hanem a telek 2 %-ának beépítésével épületenként legfeljebb 300 m² nagysággal. Az érintett területen elhelyezhető épületek összmérete így is legalább 1500 m² nagyságú lesz, ami az igényeknek megfelelő lehet. Ennél nagyobb méretű, és intenzívebb beépítés megvalósítását telepítési tanulmányterv ismeretében lehetne elbírálni, vizsgálva az ezzel járó környezeti, településképi, településrendezési, közlekedési, stb. egyéb hatásokat.

C. L.

e-mailen

„A lakossági fórumon megbeszéltek szerint küldöm a tervezettel kapcsolatban érintett két terület Helyrajzi számát. 0195818/4, illetve 0195818/8

Az ott elhangzottakat megerősítve kérjük, hogy a terület elhelyezkedését, környezetét, méreteit és legfőképp tervezett hasznosítását figyelembe véve a tervszerben javasolt tevékenységek kiszolgálásához esetlegesen szükséges elhelyezhető építmények méretét a terület 5-10%-ában határozzák meg.

Nézetünk szerint egy szabadidő/kalandpark, vagy más szabadidős tevékenység lehetőségének kialakítása kitűnően illene a környék már kialakulóban lévő hangulatához, sokat javítva a jelenlegi állapoton. Bízunk abban, hogy egy- a telkek méretéhez képest jelentéktelen méretű- épület nem befolyásolná károsan a terület képét, azonban szükséges lehet használóinak színvonalasabb kiszolgálásában. Amint azt a lakossági fórumon a Szentlőrinci út felőli "első" terület tulajdonosa kijelentette, szívesen hozzájárulna hogy a telkek esetleges összevonásával egy egységesebb, vonzóbb összképet lehessen kialakítani. Kérjük fontolják meg kérésünket, illetve javaslatunkat és szíveskedjenek ezek figyelembe vételével módosítani a tervet.

Részben elfogadott észrevétel.

A lakossági fórumon is elhangzott észrevétel. Tekintettel arra, hogy a Főpolgármesteri Hivatal szakmai véleménye szerint a TSZT-vel nincs összhangban, ha a TSZT-n közjóléti erdő területfelhasználási kategóriába jelölt terület a kerületi szabályozási terven Má övezetbe kerül, ezért az érintett két telek a Szentlőrinci út déli oldalán a Nyír utcával szemben átkerült Ek-XXIII-3 jelű közjóléti erdő övezetbe, ahol a tervet szerint elhelyezhető lesz szabadidős tevékenységek végzéséhez kapcsolódó épület, de nem 5-10 %-os mértékben, hanem a telek 2 %-ának beépítésével épületenként legfeljebb 300 m² nagysággal. Az érintett területen elhelyezhető épületek összmérete így is legalább 1500 m² nagyságú lesz, ami az igényeknek megfelelő lehet. Ennél nagyobb méretű, és intenzívebb beépítés megvalósítását telepítési tanulmányterv ismeretében lehetne elbírálni, vizsgálva az ezzel járó környezeti, településképi, településrendezési, közlekedési, stb. egyéb hatásokat.

Kelt: Budapest, 2019. március hó

A válaszok szakmai előkészítését végezte:

A településrendezési eszközök készítője:



Sin Emília
KASIB Kft.
vezető településrendező tervező

A válaszok összeállítását végezte:
Soroksár Önkormányzatának mb. főépítésze:



Tóth András
mb. főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLETE
SOROKSÁR KÉSZ 3/B ütem készítése
(M5 autópálya térsége, bevásárlóközpont és a botanikus kert környéke)

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 93/2016. (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.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály	10054/1/2018
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	BP-01/007/1664-3/2018
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály	BF/UO/NS/A/851/1/2018
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	10217/1/2018
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/05198-2/2018 BP/FNEF.TKI/05199-2/2018
6.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	3691/2/2017
7.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	EE/22350-4/2018
8.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	PE-06/KTF/17289-1/2018
9.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	35100/9254-1/2018.ált.
10.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	00204-0030/2018
11.	Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzat Főépítési Iroda	XX/1517-8/2018
12.	Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata	9/4-21/2018
13.	MÁV Infrastruktúra Fejlesztési Igazgatóság Döntés Előkészítési Iroda	28310/2018/MAV
14.	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	PES-377/4/2018

15.	Országos Atomenergia Hivatal	OAH-2018-00057-0351/2018(AL)
16.	Nemzeti Közművek Hálózat Földgázszolgáltató Zrt.	1 212180 026308
17.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	BP/0801/13-16/2018

A véleményezésbe bevont, **véleményt NEM küldő** szervek:

1.	Fővárosi Csatornázási Művek
----	-----------------------------

Észrevételt tett államigazgatási szervek, észrevételek és válaszok:

**Budapest Főváros Kormányhivatala
Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész**

üi.sz.: BP/1002/00163-4/2018

„A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeim, jogszabályon alapuló kifogásaim, általános észrevételeim:

3.1. Megállapítottam, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár településrendezési eszközeinek módosítására, több egyeztetési eljárás is folyamatban van. Ez úton tájékoztatom, hogy az egységes eljárások ugyan kezelhetőek önállóan, azonban minden eljárás során folyamatosan figyelembe kell venni, a vonatkozó jogszabályi környezet, illetve annak változásait, és amennyiben azok változása miatt indokolt, az egyeztetési dokumentációt (a jóváhagyandó munkarészeket is beleértve) az esetleges változásoknak megfelelően módosítani szükséges.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a jelenleg véleményezés alatt lévő KÉSZ tervezetek összedolgozásra kerültek.

3.2. Az OTÉK 7.§(3) és 8.§(1) bekezdések alapján a helyi építési szabályzatban meg kell állapítani a közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját. Kérem a jogszabályi előírás betartását, és a tervezet kiegészítését.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.3. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 2.§ szakasza alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.3.1. A tervezet normaszövegben többször szerepel az „övezetcsoportok” fogalom. A közérthetőség, és a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása érdekében kérem az „övezetcsoportok” fogalom mellőzését, és az „építési övezetek” fogalom használatát.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.3.2. A tervezet 11.§-KÉSZ 25.§ (5) a): nem értelmezhető megfelelően, szemantikailag hibás. Kérem a normaszöveg javítását.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.3.3. A tervezet 25.§-KÉSZ 45.§(4) e) pontja nem értelmezhető, szakmailag nem indokolható. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát és részletes szakmai indoklását.

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az előírás törlésre került.

3.4. Szakmailag nem látom indokoltnak az alábbi rendelkezéseket ezért kérem ezen rendelkezések felülvizsgálatát és részletes szakmai indoklását.

3.4.1. A tervezet 14.§-KÉSZ 26/B.§(1) c):a hátsó kert egy méterre való csökkentése.

Nem elfogadott észrevétel.

A hivatkozott pont esetében egyetlen területről van szó (Vezér utca déli oldala), mely területre már a KÉSZ 1.c ütemének elfogadásával hatályba lépett ez az előírás. Itt az érintett telkek szélesebbek, mint mélyek, továbbá a hátsó telekhatár egyben beépítésre nem szánt erdőövezeti határ. A jellemzően kialakult beépítések a telek hátsó sávjára esnek, így a meglévő épületek bővítése a hátsókert irányában jobban tud illeszkedni a kialakult állapothoz.

3.4.2. A tervezet 14.§-KÉSZ 26/B.§ (2): építési hely meghatározása a normaszövegben valamint a szabályozási terven is.

Nem elfogadott észrevétel.

A rajzi, valamint szöveges rendelkezés kiegészíti egymást, egymással nem ellentétes, a speciális helyzet kezelhetősége érdekében szükségesnek tartjuk megtartását.

3.4.3. A tervezet 15.-16.§ - KÉSZ 27-27/A.§: Az egyes övezetekben megengedett többféle beépítési mód és ezek a rendelkezések az OTÉK és a jogszabályszerkesztésről szóló rendelet előírásaival nincsenek összhangban.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.5. A tervezet számos rendelkezést tartalmaz, mely nem a KÉSZ-be való. Kérem ezen rendelkezések felülvizsgálatát és módosítását.

3.5.1. A tervezet 18.§-KÉSZ 33/B.§ (2) b): a rendelkezés szabályozásra vonatkozó előírást nem tartalmaz, mindössze egy célt határoz meg.

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az előírás törlésre került.

3.5.2. A tervezet 18.§-KÉSZ 33/B.§ (4) c): a rendelkezés szabályozásra vonatkozó előírást nem tartalmaz, mindössze egy feladatot határoz meg.

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az előírás törlésre került.

3.5.3. A tervezet 22.§-KÉSZ 39/A.§(1) a): a rendelkezés szabályozásra vonatkozó előírást nem tartalmaz, mindössze egy célt határoz meg.

Nem elfogadott észrevétel.

Álláspontunk szerint a rendelkezés szükséges ahhoz, hogy a korlátozással érintett területre vonatkozóan egyértelműen megállapítható legyen, hogy kinek az érdekében történik a korlátozás.

3.6. A Trk. 11.§(1) alapján a helyi építési szabályzat a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg, ezért kérem a tervezet 22.§-KÉSZ 39/A.§(1) c) pontjának törlését.

Nem elfogadott észrevétel.

Álláspontunk szerint az Étv. 30. § (6) bekezdése értelmében a KÉSZ-ben kell meghatározni, hogy kinek az érdekében történt a korlátozás.

3.7. Az OTÉK 28-29.§ alapján az erdőterület erdő céljára szolgáló terület, a mezőgazdasági területen pedig a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Az OTÉK előírásainak a tervezet 26-28.§ paragrafusai nem felelnek meg, ezért kérem valamennyi erdő és általános mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírás felülvizsgálatát és a magasabb tervekkel való összhang biztosítását.

Részben elfogadott észrevétel.

A rendelet-tervezet és az OTÉK ellentmondása nem megalapozott, tekintettel arra, hogy az Evt. szerint közzétett rendeltetésnek tekintendő a parkerdő: a sport, turisztika és üdülés céljára kijelölt erdő. Az OTÉK alapján a rendeltetésnek megfelelő építmények elhelyezhetők közzétett erdőterületen. A rendelet-tervezet az OTÉK-kal és az Evt.-vel összhangban szabályozza az elhelyezhető építményeket. Mezőgazdasági területeken felülvizsgálatra kerültek az övezeti kategóriák és az azokon elhelyezhető építmények az észrevétel alapján.

3.8. A szabályozási terv nem minden ingatlan vonatkozásában értelmezhető megfelelően, ezért kérem annak teljes felülvizsgálatát, továbbá a normaszöveggel való összhang biztosítását. Külön felhívom a figyelmét az Lke-1-XXIII-4/1, Lke-1-XXIII-4/2, Lke-XXIII-4/3, Lke-1-XXIII-5/2, Lke-1-XXIII-6/2 építési övezetekre.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

Véleményem szerint a tervezet jelentős átdolgozása indokolt, melynek elősegítése érdekében személyes egyeztetést javaslok.”

Elfogadott észrevétel.

A vélemények tisztázása személyes konzultáció keretében átbeszélésre kerültek.

Budapest Főváros Önkormányzata

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

üi.sz.:FPH059/902-7/2018

„...a Megalapozó Vizsgálatban az „Országos Vízbázisvédelmi Terület” kifejezés helyett az OTrT szerint az „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” megnevezést kell használni.

A VZ-3 Táji-, természeti értékek rajzon a jelmagyarázat és a rajzi elemek nincsenek összhangban.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a kért javítások átvezetésre kerültek.

„Az Alátámasztó javaslat 1.2. a Bp. FRSZ-el való összhang igazolása című fejezete bemutatja az egyes építési övezetekben megadott szintterületi mutató értékek alapján számolt építhető szintterület értékeket. A számításokat követően viszont elmaradt az FRSZ-ben meghatározott paraméterek alapján számított értékekkel való összevetés.

Nem bizonyított, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül a meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet és ezáltal megfelel-e az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevételben hiányolt összegző számítás pótlásra került.

„A sűrűségigazolást bemutató táblázatokban az építési övezetek szintterületi mutató paraméterei BS, BSá és BSp rövidítéssel jelöltek, amelyek a beépítési sűrűség értékeinek a rövidítései, a szintterületi mutató értékeket máshogy kell rövidíteni, pl. Szm, szmá és Szmp rövidítéssel.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az alátámasztó javaslati dokumentációban a sűrűségigazolást bemutató táblázatokban a BS, BSá és BSp rövidítések helyett az SZM, SZMá és SZMp rövidítések kerültek rögzítésre.

„Az Alátámasztó javaslat Közlekedési javaslat című munkarészében a közösségi közlekedési szolgáltatás megrendelőjeként a BKV szerepel. A megállapítás téves, hiszen a járatokért a BKK Zrt. felel, a BKK határozza meg a budapesti közösségi hálózatot és tervezi a menetrendet. A kerületben a járatokat a BKV Zrt. és a Vt-Arriva Kft. üzemelteti. A ráckevei HÉV (H6) esetében viszont a megrendelő feladatait a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium látja el, a vonalat pedig a MÁV-HÉV Zrt. üzemelteti.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a javaslati dokumentáció vonatkozó bekezdései javításra kerültek.

„A közösségi közlekedéshez kapcsolódóan egyetlen helyen sem szerepelnek a kerületből a belváros felé közvetlen és gyors kapcsolatot adó, Volánbusz Zrt. által üzemeltetett elővárosi járatok. Mivel a járatok fontos kapcsolati szereppel rendelkeznek, valamint a BKK bérletek érvényesek rá, ezeket a közösségi közlekedési fejlesztésekben figyelembe kell venni.”

Elfogadott észrevétel.

A Volánbusz Zrt. által üzemeltetett elővárosi járatok a megalapozó vizsgálati munkarészekben megemlítésre kerültek. Az észrevétel alapján az alátámasztó javaslat közösségi közlekedési fejezete az elővárosi buszjáratok bemutatásával is kiegészítésre kerül.

„A Millenniumtelep és a soroksári Auchan közötti közlekedő járat megszüntetése és egy, a Kőbánya-Kispest felé közlekedő új járatral való helyettesítése nem indokolt. A belváros, illetve az M3-as metró felé a 66E és a Volánbusz-járatok biztosítanak jó minőségű eljutási lehetőséget, a XVIII. kerület felé pedig Soroksár-Újtelepen biztosított az átszállási lehetőség.”

Nem elfogadott észrevétel.

A Millenniumtelep és a soroksári Auchan közötti közlekedő járat megszüntetéséről szó sincs. A tervezett új járatra a beépítésre kerülő, de jelenleg tömegközlekedési hálózattal nem érintett területek kiszolgálása miatt van szükség, mert a 135. járat útvonalának módosításával az új területek kedvezően nem feltárhatók.

„A MÁV 151. számú vasútvonala (Kunszentmiklós-Tass –Dunapataj) – ahol egyébként közforgalmú személyszállítás már nem bonyolódik – nem érinti a területet.”

Intézkedés nem szükséges.

A hivatkozott MÁV 151. sz. vasútvonal az anyagban úgy szerepel, hogy a kerület közlekedésében nincs szerepe.

„A tervezett Soroksári elkerülő út az Ócsai út és a Vecsés út között II. rendű főút hálózati szerepet fog majd betölteni és nem I. rendű főút. Továbbá a Soroksári elkerülő út a Vecsés út és a Szentlőrinci út között nem településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút hálózati szerepet fog majd betölteni és nem II. rendű főút, miként ezt a Közlekedési javaslat tartalmazza.”

Elfogadott észrevétel.

A TSZT-FRSZ 2017 évi módosításával összhangban a tervezett Soroksári elkerülő út Ócsai út és a Vecsés út közötti szakaszán II. rendű főút, a Vecsés út és a Szentlőrinci út közötti szakaszán településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút kategóriának megfelelő fejlesztést szerepeltetünk a Közlekedésfejlesztési javaslatban.

„A JZ-01 rajzon a TSZT 2017-hez képest hiányoznak erdőterületek. A JZ-02 rajzon a TSZT-2017 –hez képest több mezőgazdasági erdőterület lett ábrázolva az erdők rovására. Az erdő területek átsorolása a TSZT 2017 módosításával lehetséges, a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) szerinti erdőterület pótlása mellett.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a JZ-01 jelű tervlap, valamint a szabályozási tervlapok a Bp. TSZT-ben szereplő erdőterületek lehatárolásával megegyező módon módosításra kerültek.

„A Vízellátás tervlapon nem található a jelmagyarázatban feltüntetett tervezett ivóvíz vezeték. A javaslat nem fogalmaz meg ivóvíz ellátás-fejlesztést és szennyvízelvezetés fejlesztést sem, csak a megalapozó vizsgálat anyagát tartalmazza.”

Intézkedés nem szükséges.

A hivatkozott tervlapon – bár nem közvetlenül a tervezési területen belül – szerepel tervezett ivóvíz gerincvezeték, mégpedig a kapcsolódó 3A ütem Szent László utca menti tervezett lakótelep területén belüli utcákban. Tekintettel arra, hogy a KÉSZ 3B ütemének területe jellemzően beépítetlen külterület, illetve a Nagykőrösi út – M5 közötti kereskedelmi terület immáron teljesen kiépült, így további közműfejlesztésre jelenleg nem mutatkozik igény.

„A Jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeim:

A rendelet-tervezet 21.§(5) bekezdés szerint az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII.3, Ek-XXIII-7 jelű övezetekbe sorolt telkeken jelentkező közmű igényeket a – villamos energia ellátás és vízellátás kivételével – közműpótló berendezésekkel is biztosíthatók. Ehelyett – az Ek-XXIII-6 jelű övezet előírásaihoz hasonlóan – javaslom a közműpótló létesítmény megnevezés használatát a közcsatornával el nem látott területeken keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kismértékű kezelésére a 16/2002.(IV.10.) EüM rendelet alapján.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a KÉSZ rendelettervezet 21.§ (5) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(5) Az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3, Ek-XXIII-6 és Ek-XXIII-7 jelű övezetbe sorolt telkeken jelentkező közmű igények a villamos energia és vízellátás kivételével közműpótló létesítménnyel is biztosíthatók.”

Ehhez kapcsolódóan ugyanezen paragrafus (7) bekezdésének c) pontja pedig törlésre kerül.

„A Szabályozási terv övezeti rendszere az alábbi helyeken nincs összhangban a TSZT 2017-el:

- az Ek és Má területfelhasználási egységek a 08., 09. és 15. szelvényeken,*
- a Gksz-2 jelű területen Ev jelű övezet jelenik meg a 14. szelvényen,*
- a KÖk, KÖu-4 és Ek jelű területfelhasználási egységek a 15., 16. szelvényeken,*
- a KÖu-2 és KÖu-4 jelű területfelhasználási egységek határa eltér a 24. szelvényen,*
- a KÖu-2, KÖu-1 és KÖu-4, jelű területfelhasználási egységek határa eltér a 24. és 25. szelvényeken.”*

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a szabályozási tervlapokon a hivatkozott területek határa, ill. övezeti besorolása a Bp. TSZT-nek megfelelően pontosításra kerültek.

„A 14. szelvényen a Vecsés út területén megjelenő sraffozást a jelmagyarázat nem definiálja.

A Vecsés út területén a TSZT 2017-FRSZ-ben Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás jelölés található. A szabályozási tervlapokon a grafikai azonos jelölés helyett a közterületet kell kiszabályozni. A KÖu terület irányadó területbiztosítása felhatalmazást ad a KÉSZ-ben történő csökkentésére vagy növelésére. „

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az SZT-JM jelű szabályozási tervlapok jelmagyarázata kiegészítésre került a hivatkozott kék sraff jelölésével, és a „Fővárosi Önkormányzat érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozás területe” megnevezéssel.

„A 23. szelvényen a Nagykőrösi út KÖu-XXIII-4 övezetbe sorolt, amely megnevezést a jelmagyarázat nem tartalmazza, így nem igazolható az összhang a TSZT 2017- FRSZ-el.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az SZT-JM jelű szabályozási tervlap a KÖu-XXIII-4 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút területének jelkulcsával egészül ki.

„A Nagykőrösi úthoz a vasúti terület mellett kapcsolódó KÖu-XXIII-4 jelű övezetbe sorolt terület nem szerepel a TSZT-2017- FRSZ-ben. Az új KÖu terület kialakítását az FRSZ 21.§-a nem teszi lehetővé, ezért törlendő, vagy a TSZT 2017- FRSZ előzetes módosítását igényli.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a Nagykőrösi út mellett a TSZT-2017 és FRSZ tervlapjaival összhangban került jelölésre a KÖu-XXIII-4 jelű övezet, a vasút melletti terület pedig „árok és fenntartási területe” valamint „geodéziailag nem bemért vízfolyás nyomvonala” jelölést kapott.

„A rendelet-tervezet 3. melléklete az építési övezetek és övezetek határértékeit adja meg. Az Ev-XXIII-2 övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb 3%-os mértéke nincs összhangban az OTÉK 28.§(3) bekezdésével.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján az EV-XXIII-2 jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítés mértéke törlésre kerül.

Pest Megyei Kormányhivatal

Érdi Járási Hivatala

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

ikt.sz.:PE-06/ERDŐ/05415-2/2018

„...A tervvel kapcsolatban az észrevételeim a következők:

1. A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését: Budapest XXIII. kerület 0196057-b hrsz.-ú ingatlan 103A erdőrészlet. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti területek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján erdőnek minősülnek, így a tervben történő feltüntetésük szükséges.

2. A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest XXIII. kerület 0196057-b ingatlan 103A erdőrészletet K-Mü-XXIII-1/1 övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére, ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.

Részben elfogadott észrevétel.

A hatályos Budapest TSZT, valamint a jóváhagyott FRSZ alapján kerültek Soroksár közigazgatási területére – nem valós erdőterületen - kijelölt további erdőterületek (Ev, Ek) meghatározásra. Jelen KÉSZ véleményezése során Soroksár Önkormányzatának nincsen lehetősége az új Bp. TSZT-ben rögzített erdőterületek eltérő szabályozásra.

A hivatkozott 103A erdőrészlet esetében a szabályozási terven a beépítésre szánt K-Mü-XXIII-1/1 jelű övezet területére eső erdőterület alrészletén meglévő/megtartandó zöldfelület került kijelölésre. Ezen kijelöléssel a Bp. TSZT-vel való összhang továbbra is fennáll, valamint a telken belüli meglévő erdőterület védelme is biztosítható.

3. Az erdészeti hatóság nem támogatja az alábbi területek erdő övezetbe sorolását, mert ezeken a területeken olyan létesítmények találhatóak, melyek nem tartoznak az Evt. hatálya alá, vagy magának a létesítménynek a megléte ellentétes az erdő övezettel:

Ingatlan	Tervezett övezet	Létesítmény
0195807/4, /5 egy része, 0195808	Ek-XXIII-7	horgászto és kiszolgáló létesítményei, modell reptér
0196053, 0196059/1, /7, /9, 0196063/1	Ek-XXIII-5	Soroksári Botanikus kert, ami az Evt. 4.§ (2) bek. alapján nem tartozik az Evt. hatálya alá
0196052, 0196053	Ek-XXIII-7	Egyetemi létesítmények, épületek, üvegházak, fóliasátrak
0196099/5	Ek-XXIII-1	autóbusz forduló
0196075/2	Ev-XXIII-2	frissen készült feltöltés

4. A rendelet-tervezet a 253/1997.(XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a 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 esetén jöhet szóba.

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

Részben elfogadott észrevétel.

A hatályos Budapest TSZT, valamint a jóváhagyott FRSZ alapján kerültek Soroksár közigazgatási területére – nem valós erdőterületen - kijelölt további erdőterületek (Ev, Ek) meghatározásra. Jelen KÉSZ véleményezése során Soroksár Önkormányzatának nincsen lehetősége az új Bp. TSZT-ben rögzített erdőterületek eltérő szabályozásra.

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.

**Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály**

ikt.sz.:FV/5910/2018/3837-2

„A tervezési területen a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, használatában álló ingatlan jelenleg a Budapest, Szentlőrinci u. 195271/159 hrsz.-ú u ingatlan, „Szentlőrinci gépház”. Az ingatlan a víziközmű szolgáltatás része, Pesti Üzemmérnökséghez tartozik.

A tervezési területet érintően a Fővárosi Vízművek Zrt. a fővárosi víziközmű rendszerhez tartozó ivóvíz hálózatot üzemeltet.

...

Kérjük, a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzelések előzetes egyeztetését Társaságunkkal a további tervezési fázisokban is.

...”

Tájékoztató jellegű észrevétel.

Az észrevétel alapján a szabályozási tervlapon az említett ingatlan területe a KÖt-XXIII-3, Zkp-XXIII-4 és Ev-XXIII-2 jelű övezetbe sorolt. Az ingatlanon található vízmű terület a Zkp-XXIII-4 övezet területére esik. A KÉSZ Egyéb építményekről szóló 16.§ (1) bek. a) pontja alapján: „Minden övezet, építési övezet területén elhelyezhető: ... 2. vízműgépház ... műtárgyai és építményei.”

Így a fentiek alapján a meglévő gépház területe a KÉSZ előírásai alapján rendezett, további előírások rögzítésére nincsen szükség.

**Budapest Főváros XX. Kerület
Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármestere**

üi.sz.:FÉ-125/4/2018

„...Felhívjuk a figyelmet, hogy a Köves út mellett Pesterzsébeten nincs kerékpárút kiépítve, ennek építése nem szerepel az érvényben lévő településrendezési terveken. Így az ide menő kerékpárutak továbbvezetése nincs biztosítva.

Elfogadott észrevétel.

A Bp. TSZT-ben rögzített fővárosi kerékpárút hálózati elemeken túl a kerület kerékpárút fejlesztési tervében szereplő további helyi jelentőségű tervezett nyomvonalak kerültek a szabályozási tervben rögzítésre. Ezen tervi elemek önállóan, a Soroksári Önkormányzat elképzelései szerint kerülnek majd megvalósításra.

A kerületek határában tovább épülő lakóterületek nagy összefüggő térséget foglalnak el. A Szent László utca mentén a tervezett lakóterületi fejlesztés területén célszerű lenne új területi alközpont helyét kijelölni.

Részben elfogadott észrevétel.

Az észrevétel elvi célkitűzése összhangban van Soroksár elképzeléseivel, azonban a tárgyi területre vonatkozó, Bp. TSZT-ben rögzített területfelhasználás (Lk-2) nem teszi lehetővé attól eltérő (pl. Vt-H: kiemelt jelentőségű helyi központ) területfelhasználás és övezet kijelölését. Természetesen a szabályozási tervben az Lk-2 övezetek differenciáltan, a lakásokkal együtt (jellemzően a földszinten) egyéb funkciókat is megengedően (pl. iroda, szolgáltatás, a lakosság alapellátását szolgáló vendéglátó és a kereskedelmi funkciók) kerültek meghatározásra.

Pesterzsébeten a szomszédos térségben (a Dél-pesti kórháztól északkeletre) a Főváros illetékes hatóságai az Újtelepi parkerdő és az Erzsébet tér területén helyi természeti terület kijelölését tervezik. A természeti védelemre érdemes területek a vízfolyások mentén Szentlőrinci úttól délre is előfordulhatnak.

...”

Tájékoztató jellegű észrevétel.

Az észrevételt köszönettel vettük, azonban a Bp. TSZT-ben és az országos védettségeken túl jelenleg nincs lehetőség további védett természeti területek kijelölésére. A hivatkozott területek ugyan a KÉSZ 3B. ütemének területére esnek, ott a Bp. TSZT-nek megfelelően túlnyomó részt Ek-közjóléti erdőterületek kerültek meghatározásra, melyek alacsony beépíthetősége a természeti értékek megfelelő védelmét lehetővé teszi.

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

ikt.sz.: -

„Tekintettel arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 36.§ (5) bekezdése értelmében „Az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.”, az állattartásra szolgáló építmények elhelyezésére vonatkozó szabályozást javasoljuk a készülő új KÉSZ-ben megfelelően szabályozni.”

A bejelentéshez, illetve telepengedélyhez kötött ipari tevékenységek végzését a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II.27.) Korm. rendelet szabályozza. A jegyző az engedélyezés előtt köteles meggyőződni arról, hogy a helyi építési szabályzat, illetve annak hiányában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 18.§ (2) bekezdése szerint a kérelemben foglalt telepen az adott tevékenység végezhető-e. Az engedélyezési eljárások során gyakorlati tapasztalatunk, hogy a hatályos jogi szabályozás mellett nem állapítható meg a tevékenység, illetve az épület funkciója közötti összefüggés. Ezért álláspontunk szerint szükséges lenne a helyi építési szabályzatban ezt a kérdést is rendezni.

1.) A Fogalommeghatározások közé javasoljuk beépíteni az alábbiakat:

Kedvtelésből tartott állat: nem haszonszerzés céljából, hobby jelleggel tartott állat (ide értendő a nem tenyésztési céllal tartott eb és macska is)

Kisipari, egyszemélyes gyártó tevékenység: Olyan egyszemélyes gyártó tevékenység, amely során a termék előállítása kézi munkával vagy kizárólag olyan gépi berendezés alkalmazásával történik, amelynek a környezetre gyakorolt hatása nem haladja meg a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységek környezetre gyakorolt hatását.

Nem elfogadott észrevétel.

Kedvtelésből tartott állat fogalmát már a 41/2010.(II.26.) Kormányrendelet meghatározta. A vonatkozó jogszabályok nem adnak felhatalmazást az önkormányzatnak arra, hogy az építési tevékenységhez nem kapcsolódó tevékenységek végzését a Kerületi Építési Szabályzatban szabályozza. Ennek ellenére gyártó tevékenységek végzésére szolgáló rendeltetések szabályozására vonatkozó előírásokkal kiegészült a rendelet-tervezet.

- 2.) *Javasoljuk, hogy nagytestű haszonállat (ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly) tartására szolgáló építmény létesítésére kizárólag mezőgazdasági területen legyen lehetőség.*

Elfogadott észrevétel.

A rendelet kiegészítésre kerül a javasolt előírással.

- 3.) *Az Építmények elhelyezési szabályai közé kerüljenek beépítésre az alábbiak:*

- *Közepes testű (sertés, juh, kecske), valamint kistestű haszonállat (tyúk, liba, kacska, pulyka, egyéb baromfi, galamb, házinyúl, stb.) tartására szolgáló építmény mezőgazdasági területen védőtávolság nélkül, más övezetben az alábbi védőtávolságok betartása mellett létesíthető:*
 - a) *a szomszédos ingatlan határától számított 10 méter*
 - b) *ugyanazon telken (osztatlan tulajdonközösség, vagy társasház) lévő lakás nyílásától 10 méter.*
- *Kedvtelésből tartott állatok (pl. eb) tartására szolgáló építmény mezőgazdasági területen védőtávolság nélkül, más övezetben az alábbi védőtávolságok betartása mellett létesíthető:*
 - a) *a szomszédos ingatlan határától számított 5 méter,*
 - b) *ugyanazon telken (osztatlan tulajdonközösség, társasház) lévő lakás nyílásától számított 5 méter.*

Elfogadott észrevétel.

A rendelet kiegészítésre kerül a javasolt előírással annyi pontosítással, hogy a közepes, valamint kistestű haszonállat tartására szolgáló építmény a mezőgazdasági övezeten kívül csak az Lke övezetben létesíthető.

- 4.) *Javasoljuk a rendelet mellékletét képező táblázatban szabályozni, hogy az egyes övezetekben mely – kiemelt tekintettel a lakó övezetekre – az 57/2013. (II.27.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében szereplő bejelentés köteles ipari tevékenységek és a 2. számú mellékletében szereplő telepengedély köteles tevékenységek folytathatók.*

Nem elfogadott észrevétel.

A vonatkozó jogszabályok nem adnak felhatalmazást az önkormányzatnak arra, hogy az építési tevékenységhez nem kapcsolódó tevékenységek végzését a Kerületi Építési Szabályzatban szabályozza. Ennek ellenére bejelentés köteles ipari tevékenységek és telepengedély köteles tevékenységek végzésére szolgáló rendeltetések szabályozására vonatkozó előírásokkal kiegészült a rendelet-tervezet.

- 5.) *Javasoljuk – különös tekintettel a lakó övezetekre – az olyan ún. egy személyes gyártó tevékenységre vonatkozó megengedő rendelkezést is szabályozni, mely tevékenységek nem okoznak nagyobb zavaró hatást egy átlagos háztartási vagy irodai munkánál. (pl. játékgyártásnak minősül, ha egy varrónő 1 db háztartási varrógépen játékbabákat varr, de gyártásnak minősül az is, ha textilből táskát, ékszert készít). (A kisipari, egyszemélyes gyártó tevékenységre vonatkozó – megengedő – szabályozás beépülhet a rendelet mellékletét képező, fentebb említett táblázatba.)”*

Nem elfogadott észrevétel.

A vonatkozó jogszabályok nem adnak felhatalmazást az önkormányzatnak arra, hogy az építési tevékenységhez nem kapcsolódó tevékenységek végzését a Kerületi Építési Szabályzatban szabályozza. Ennek ellenére gyártó tevékenységek végzésére szolgáló rendeltetések szabályozására vonatkozó előírásokkal kiegészült a rendelet-tervezet.

Kelt: Budapest, 2019. március hó

A válaszok szakmai előkészítését végezte:

A településrendezési eszközök készítője:



Sin Emília
KASIB Kft.

vezető településrendező tervező

A válaszok összeállítását végezte:

Soroksár Önkormányzatának mb. főépítésze:



Tóth András
mb. főépítész