

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR KÉSZ 2/B ÜTEM készítése
(Soroksár alsó, vasút és az M51 autótút közötti terület)

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

1./ A településrendezési eszköz elkészítését megalapozó döntés:

A terv elkészítésének szándékát az önkormányzat képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 10/2018. (I. 06.) VKB határozatában foglalt döntés alapján deklarálta. A véleményezési eljárás teljes eljárásban kerül 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 elindította.

Az előzetes tájékoztatási, valamint a véleményezési szakaszban a tervezettel kapcsolatban a lakossági fórumon 4 db szóbeli, illetve a lakossági fórumot követően 4 db írásos javaslatot megfogalmazó partnerségi vélemény érkezett.

3./ Beérkezett előzetes partnerségi vélemények kiértékelése:

Partnerek észrevételei, javaslatai és azokra adott válaszok:

TEGA-Bau Kft.

Lakossági fórumon

„...Javasolja, hogy legyen minimum 2500 m² meghatározva az új KÉSZ-ben a legkisebb telekméretnek a volt Ócsa-Soroksár TSZ területén.”

Elfogadott észrevétel.

Az érintett terület átalakuló és fejlesztésre kijelölt ipari-gazdasági területen belül Gksz-2-XXIII-2/3 jelű építési övezetbe kerül, mely övezetben 2500 m² a kialakítható és a beépíthető legkisebb telekterület.

G. J.

Lakossági fórumon

„...A Nagy-Burma vasútvonallal kapcsolatban 4-5 éve felmerült, hogy már nincs rá szükség, és lehetne egy kerékpárutat kialakítani. Majd nem történt ezügyben további lépés. Úgy gondolja, hogy felesleges fenntartani egy olyan vasútvonalat, amit az ő idejében nem használtak és feltehetőleg nem is fogják használni, mivel használhatóvá tétele magas költséggel jár. Javasolja ennek helyén egy kerékpárút kialakítását.”

Nem elfogadott észrevétel.

A Nagy-Burma vasútvonal fenntartása (terület biztosítása) a legutolsó információk szerint továbbra is szükséges, ugyanis a Kelebiai és a Lajosmizsei vasútvonal között a havaria kapcsolatot biztosítani kell. Kerékpárút kiépítéséhez a vasútvonal területe nem szükséges, ugyanis a Vecsés út északi meglévő szabályozási szélességén belül elfér egy különálló kerékpárút.

BILK Logisztikai Zrt.

e-mailben

„...Javasolja a Haraszi útról történő átvezetés bekötését, olyan nyomvonalon, amely a BILK-nek is megfelel. Közvetlenül az MO-ás körfogalmába, melynek átmérőjét vélhetően ehhez növelni kell ...”

Részben elfogadott észrevétel.

A Haraszi út és a BILK-MO csomópont között tervezett összekötő út helyigényét a szabályozási terv – a telek be nem építhető része-ként – tartalmazni fogja, de az út kiszabályozásához részletesebben kidolgozott tervekre van szükség, ezt követően lesz – előreláthatóan – egy későbbi termódosítással lehetőség a nyomvonal feltüntetésére.

„...Javasolunk Dunaharaszti községgel egy logikus telekcserét, bár azzal is tisztában vagyunk, hogy ez hosszútávú folyamat...”

Nem elfogadott észrevétel.

A Budapest (XXIII. kerület) és Dunaharaszti közötti közigazgatási határ megváltoztatása a kialakult kötöttség, illetve közúti főútvonalak elvágó hatása miatt valóban felülvizsgálatra szorul, azonban a közigazgatási határ megváltoztatása egyrészt nem kerületi hatáskör, másrészt kidolgozott településrendezési javaslat és az egyes hatások vizsgálata nélkül a kezdeményezés szakmailag nem támogatható.

„...Javasolunk a kerületben olyan fejlesztési területeket kijelölni, melyek reálisan és költséghatékonyan megvalósíthatóak, elsősorban a már meglévő infrastruktúrára támaszkodva...”

Részben elfogadott észrevétel.

A fejlesztési területek kijelölése a fővárosi településszerkezeti tervvel (TSZT) összhangban történhet, a kerület nem jelölhet ki a TSZT-vel ellentétesen fejlesztésre területeket. A beépítési feltételek meghatározásánál ugyanakkor figyelembe vesszük a meglévő infrastruktúra hálózatokat.

Materiál Vegyipari Szövetkezet

Lakossági fórumon

„...Észrevételezi, hogy önálló távközlési antennatartó szerkezet vagy torony a meglévőn kívül nem helyezhető el.”

Elfogadott észrevétel.

A jelenleg érvényben lévő Kerületi Városrendezési és Építési szabályzat (KVSZ) előírása, mellyel kapcsolatban a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság is észrevétellel élt. Az előírás törlésre kerül a rendelet-tervezetből.

„...Kéri a rendelet-tervezet 22.§ (4) bekezdés e) pont szerinti védőtávolság felülvizsgálatát.”

Elfogadott észrevétel.

A hivatkozott pontban szereplő védőtávolság elsősorban a veszélyes anyagokkal kapcsolatos üzemi tevékenységből adódó, külön katasztrófavédelmi eljárás alá tartozó esetekre vonatkozik, de az előírás pontosításra került, hogy „az adott telek határain túlterjedő, hatóság által meghatározott védőtávolságot igénylő rendeltetés nem megengedett.”

H. M.

Lakossági fórumon

A vadászház telkét érintő övezeti határt szeretné a szomszédos telkekre kiterjeszteni. „...Most megkeresték őket, hogy szeretnék, ha az országban 160 lőtér létesülne. Ott volt egy lőtér, ami meg van még most is, de az engedélye lejárt. A mellette levő területeket is megvásárolták, és az a kérdése, hogy azt a piros keretet (övezethatárt) meg lehet-e nagyobbítani, hogy a lőtér is beleférjen? Építkezést nem jelent, de bizonyos földmunkákat igen, kerítéseket, földsáncot, tornyot stb..”

„...A Vecsés útról mennének fel oda azon az úton, amit ők kiépítenek. Utat kell fejleszteni, és fel kell hozni a tűzivizet, mert az előírás. Most írják még ki a pályázatot, és ahhoz gyűjtenek anyagot, hogy hova írjanak ki pályázatot, és a kiírásban lesznek felsorolva a szükséges paraméterek. A pályázatot kiírják, aztán 15 nap alatt lehet jelentkezni, és akkor már nem fér bele az időbe, hogy helyet keressenek.”

Részben elfogadott észrevétel.

A vadászház telke a meglévő felépítmények miatt került külön Ek-XXIII-7 jelű közjóléti övezetbe, mely övezetben a legmagasabb a beépítettség megengedett legnagyobb értéke az erdőterületek közül (3 %). A vele szomszédos ingatlanok beépítetlenek és szakmailag nem is támogatható jelentős mértékben a beépítésük, de ez nem jelenti azt, hogy egyáltalán nem helyezhetők el rajtuk építmények. Mivel ezek a telkek Ek-XXIII-2 jelű közjóléti erdő övezetbe kerültek, így 1 %-os mértékben beépíthetőek. Az előírások kiegészülnek a következő rendelkezéssel: „vadászház 200 méteres környezetében lőtér és azt kiszolgáló építmények elhelyezhetők.”

Materiál Vegyipari Szövetkezet

e-mailben

„...Rendelet-tervezet 22. § (4) bek. c) pont: önálló távközlési antennatartó szerkezet vagy torony a meglévőn kívül nem helyezhető el. Nem tartjuk indokoltnak ezen a területen ezt a tiltást, mert jelen pillanatban a három szolgáltató közül kettőnek a lefedettsége jelenleg sem teljes a magasabban lévő Ócsai út miatt. Igaz egyik szolgáltató sem akar még tartószerkezet nélkül sem új antennát elhelyezni.”

Elfogadott észrevétel.

A jelenleg érvényben lévő Kerületi Városrendezési és Építési szabályzat (KVSZ) előírása, mellyel kapcsolatban a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság is észrevétellel élt. Az előírás törlésre kerül a rendelet-tervezetből.

„...Rendelet-tervezet 22.§ (4) bekezdés e) pont: az adott telek határain túlterjedő védőtávolságot igénylő tevékenység nem vezethető be. Utánanéztünk a védőtávolság 1997. évi LXXVIII. tv-ben az építési helynél lévő meghatározásának. Ennek tökéletes megfele ez a szabályozás.

Viszont csökkentené a félreérthetőséget, mivel a védőtávolságnak nagyon sokféle elfogadott vagy kevésbé tökéletesen definiált meghatározása is van, ha ez a pont így módosulna:

„az adott telek határain túlterjedő hatóság által meghatározott védőtávolságot igénylő tevékenység nem vezethető be.”

Elfogadott észrevétel.

Az előírás oly módon pontosításra került, hogy „az adott telek határain túlterjedő, hatóság által meghatározott védőtávolságot igénylő rendeltetés nem megengedett.”

„...Ezen a területen (a Gksz-2-XXIII-1/4 jelű övezetben) semmi nem indokolja a szintterületi mutató csökkentését. Igaz, a jelenlegi beépítettségünknel és meglévő épületeinknél messze alatta vagyunk a mutatónak. Viszont a modern vegyipari technológiák jellegzetesen többszintű üzemeket igényelnek, ezért előfordulhat, hogy a jövőbeni beruházásoknál ez a mutató korlátozná az új üzemépületek építését és az új épületekben a legjobb elérhető technológiák megvalósítását. Kérjük a jelenleg érvényes 2,0 mutató megtartását.”

Nem elfogadott észrevétel.

A szintterületi mutató a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) által meghatározott 2,0 mértékű szintterületsűrűség alapján került rögzítésre. A kerületi építési szabályzatban nem lehet az FRSZ-ben meghatározott értéktől ellentétes szintterületi mutatót rögzíteni.

H. M.

levélben

A vadászház telkét érintő övezeti határt szeretné a szomszédos telkekre kiterjeszteni. (A lakossági fórumon tett észrevétel kiegészítése) „...Kérem a Budapest XXIII. kerület, külterület 195948/1, 195948/33, 195948/40-44, 195948/48 hrsz.-ú területekre terjedjen ki vadászház és a lőtér területe.”

Részben elfogadott észrevétel.

A vadászház telke a meglévő felépítmények miatt került külön Ek-XXIII-7 jelű közjóléti övezetbe, mely övezetben a legmagasabb a beépítettség megengedett legnagyobb értéke az erdőterületek közül (3 %). A vele szomszédos ingatlanok beépítetlenek és szakmailag nem is támogatható jelentős mértékben a beépítésük, de ez nem jelenti azt, hogy egyáltalán nem helyezhetők el rajtuk építmények. Mivel ezek a telkek Ek-XXIII-2 jelű közjóléti erdő övezetbe kerültek, így 1 %-os mértékben beépíthetőek. Az előírások kiegészülnek a következő rendelkezéssel: „vadászház 200 méteres környezetében lőtér és azt kiszolgáló építmények elhelyezhetők.”

H. J. és Sz. F.

levélben

„Mi a 196246/4 és a 196259/86 hrsz.-ú területek tulajdonosai vagyunk.

Mindkét terület érintett az új kerületi építési szabályzatban.

Az előzetes tervezetet elolvasva a következő észrevételeink vannak:

- A területeket a Gksz-2-XXIII-2/3 keretövezetbe sorolta a tervezet.
- Fenti besorolásban a legnagyobb beépíthetőség 10 %, és a megengedett legnagyobb építménymagasság 3 m.
- Kérjük ezeket az értékeket módosítani szíveskedjenek.
Kérésünket az indokolja, hogy:
- a Gksz /tehát gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület/ besorolás a jövőben raktározási logisztikai szolgáltató tevékenységet feltételezi, ami megegyezik elképzeléseinkkel.
- Ehhez az új KÉSZ tervezetben javasolt 10 %-os beépíthetőség és különösen a 3 m-es legnagyobb építménymagasság kevés.
- A KÉSZ tervezetben feltüntetett többi a környeztünkben levő terület beépíthetősége ennél mind jóval jelentősebb méretű. Ezt a különbségtételt indokolatlannak tartjuk.
- Ami az engedélyezett legnagyobb magasságra vonatkozó méretet illeti – itt csak a tőlünk légvonalban pár száz méterre lévő Waberers raktárakra utalunk – a hasonló tevékenységgel ez a méret összeegyeztethetetlen.

Fentiek alapján tisztelettel kérjük, hogy az új KÉSZ tervezetet módosítani szíveskedjenek és két általunk kifogásolt adatot lehetőségekhez mérten növeljék.”

Nem elfogadott észrevétel.

A két érintett ingatlan annak a területnek a részét képezi, ami a volt Ócsa-Soroksár TSZ központi területéhez tartozott. Ennek a területnek a mezőgazdasági övezetből gazdasági építési övezetbe való átsorolását infrastruktúra fejlesztés megvalósításához kötötte a Fővárosi Önkormányzat, ennek érdekében többek között településrendezési szerződésben rögzítésre került, hogy a Soroksári elkerülő út – terület beépítésével összefüggő szakasza – az Ócsai út és a volt TSZ határoló útja között kiépítésre kerüljön. A terület mezőgazdasági területből gazdasági területté történő átalakulásához az elkerülő út kiépítésén kívül más egyéb fejlesztés (pl: belső feltárási utak kiépítése, a terület közműhálózatának rekonstrukciója) is szükséges, melyek megvalósításához a kerületi önkormányzattal is településrendezési szerződés megkötésére lenne szükség, azonban erre sajnos a mai napig nem került sor. A környezetben található Gksz övezetbe sorolt területek már rendezett területnek számítanak, ahol ilyen megállapodás megkötésére nincs szükség, továbbá ezeken a területeken a kedvezőbb beépítési paraméterek már régebb óta hatályban vannak. A Gksz-XXIII-2/3 övezet beépítési paramétereinek kedvezőbb megváltoztatása településrendezési szerződés megkötése esetén támogatható.

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 2/B ütem készítése
(Soroksár alsó, vasút és az M51 autópályát közöti terület)

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

1./ A településrendezési eszköz elkészítését megalapozó döntés:

A terv elkészítésének szándékát az önkormányzat képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 10/2018. (I. 16.)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	10031/3/2018
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	BP-01/007/1155-4/2018
3.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettes	35100/15573-1/2018.ált.
4.	Országos Atomenergetikai Hivatal	OAH-2018-00057-0742/2018(AL)
5.	Gyál Polgármesteri Hivatal	K/13741-3/2018
6.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2635/5/2018
7.	Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata	9/4-35/2018
8.	Nemzeti Közművek Hálózat Földgázszolgáltató Zrt.	1 212180 033924
9.	Fővárosi Vízművek Zrt.	FV/5910/2018/5655-2

A véleményezésbe bevont, véleményt NEM küldő szervek

1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
----	---

Észrevételt tett államigazgatási szervek, észrevételek és válaszok:

Budapest Főváros Kormányhivatala
Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész

üi.sz.: BP/1002/00098-4/2018

„3..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 kerülnek.

3.2. Az OTÉK 7.§(3) és 8.§(1) bekezdések alapján a helyi építési szabályzatában 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.§ alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A teljes igénye nélkül: „...a Gyáli patak mentén található tömböket...”, „...többletterhelést okozó tevékenység...”, „...a Káposztásföld utca mellett legfeljebb egy lakás létesíthető...”, „...a vasút felé eső tömbrészen...”, „alapterület”, „...a Haraszti út melletti területen legfeljebb 22 lakás alakítható ki.” stb.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.4. Kérem hogy a tervezet összeállításánál a hatályos rendeleteket vegyék figyelembe.

Intézkedést nem igényel.

Véleményünk szerint a tervezet a hatályos rendeletek figyelembevételével került kidolgozásra.

3.5. A tervezet 1.§(1): a „Tervezési terület” fogalom használata megtévesztő, hisz jelen eljárás tervezési területe nem egyezik meg a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet (A továbbiakban: R.) tervezési területével. Kérem a fogalom használatának mellőzését.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.6. A tervezet normaszövegében 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.

3.7. Helyi Építési Szabályzat kötelezést nem írhat elő. Kérem valamennyi vonatkozó rendelkezés felülvizsgálatát, és törlését. (pl.: a tervezet 17.§(3), 19.§-R.30/B.§ (5) a), h), m), n), 22.§-R.35.§(3)d), 29.§-R.39.§.(8), a tervezet 36.§(1)-a R.57.§(4), stb.)

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.8. Kártalanítási kötelezettség a Helyi Építési Szabályzatban nem állapítható meg. Kérem a vonatkozó rendelkezések törlését. (Pl.: a tervezet 30.§-R39/A.§(1)c), a tervezet 31.§-R.39/B.§.(2) c), stb.)

Nem elfogadott észrevétel.

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

3.9. A tervezet 14.§-R.27.§(5) d): A telekhatáron épület, építmény nem nyúlhat át, ezért kérem a rendelkezés törlését.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ hivatkozott előírásai törlésre kerültek.

3.10. Az építési tevékenység engedélyezésének, építési tevékenység végzésének feltételeit magasabb rendű jogszabályok szabályozzák. Valamint az építési szabályzat hatáskört nem vonhat el. Kérem az érintett

rendelkezések törlését. (Pl.: A tervezet 14.§-R.27.§(5) e), 19.§-R.30/B.(5) e), o), p), 22.§-R.35.§(3) e), 16.§-R.27/B.(1)c), stb.)

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.11. Az OTÉK 7.§-a alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik kell besorolni.

Kérem az Lke-1-XXIII-9/5 jelű építési övezet övezeteki besorolásának felülvizsgálatát, és amennyiben a terület használata, használhatósága indokolja a magasabb rendű tervek módosításának kezdeményezését a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

Nem elfogadott észrevétel.

Álláspontunk szerint az építési övezet paraméterei és a megengedett rendeltetési módok az OTÉK előírásaival összhangban vannak, Önkormányzatunk meg kívánja tartani.

3.12. Az OTÉK 17.§-a alapján az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Kérem a tervezet 18.§-R.30/A(1) bekezdését az OTÉK vonatkozó rendelkezésével összhangba hozni.

Nem elfogadott észrevétel.

Az OTÉK megengedi a KÉSZ-ben szabályozott szituációban a lakó rendeltetés elhelyezését VI építési övezetben, így a hivatkozott bekezdés megtartásra kerül.

3.13. Szakmailag nem megalapozott az egyes ingatlanok beépítési módja. Kérem az egyes építési övezetekhez tartozó beépítési módok pontos, egzakt megfogalmazását.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.14. A tervezet mellékletei – a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 127.§(2) bekezdése alapján jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre. Tekintettel arra, hogy a hivatkozott előírásnak a rendelettervezet nem felel meg, ismételten kérem a rendelet mellékleteinek felsorolását – a szabályozási tartalom meghatározásával – lehetőség szerint a rendelettervezet I. Fejezetének elején.

Elfogadott észrevétel.

A mellékletre való hivatkozások az IRM rendeletnek megfelelően javításra kerültek, továbbá a rendelet teljeskörűen is felülvizsgálatra került jogszabályszerkesztési szempontból, ennek eredményeként a nem megfelelő részek szintén átdolgozásra kerültek.

3.15. A szabályozási terv valamint a védelmi-korlátozási terv nem ingatlan vonatkozásában értelmezhető megfelelően (pl. a rajzi lehatárolások, szabályozási vonalak kottázása hiányzik, stb.) ezért kérem annak teljes felülvizsgálatát, továbbá a normaszöveggel való összhang biztosítását.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a KÉSZ tervezet átdolgozásra került.

3.16. A fentiek alapján kérem a teljes tervezet felülvizsgálatát, és a jogszabályi előírásoknak megfelelő módosítását.

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

Elfogadott észrevétel.

A vélemények tisztázása személyes konzultáció keretében átbeszélésre kerültek.

A Megalapozó Vizsgálatban az Országos Vízbázisvédelmi Terület kifejezés helyett az OTrT szerinti Országos vízminőség-védelmi terület megnevezést kell használni.

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a kért javítás átvezetésre került.

„Az Alátámasztó Javaslathoz a TSZT 2017 4.1.3.1. Beépítésre szánt területek fejezetében meghatározott területfelhasználási egységek területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket – a 4.1.3. A területfelhasználás fejezet felvezetésében felsorolt kivételekkel – figyelembe kell venni.”

Intézkedés nem szükséges.

A legkisebb zöldfelület átlagértékek figyelembevételre kerültek.

„A KÉSZ jóváhagyása előtt szükséges az OTÉK 11.§(2) bek. alapján megengedőbb követelmények megállapítása az Lke-1 jelű területfelhasználási egységbe tartozó építési övezetek legnagyobb beépítettség (terepszint alatt és felett is) mértéke vonatkozásában. Ez lehetővé tenné a jelenleg hatályos 35-45%-os beépítettség megtartását.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétellel összhangban, az Állami Főépítésnek a végső véleményezési tervdokumentációval együtt az említett építési övezetek OTÉK alóli felmentésére irányuló dokumentáció is megküldésre fog kerülni.

„A Jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatos észrevételeim:

A rendelet-tervezetben új beépítés esetén a jelentős változással érintett területeken többlet csapadékvíz késleltetett módon való elvezetését, az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken továbbá a csapadékvizek helyben tartását elő kell írni az FRSZ 19.§(5) bekezdése szerint.”

Elfogadott észrevétel.

A jelentős változással érintett területek esetében a 26/2017.(IX.22.) Ök. rendelettel jóváhagyott KÉSZ alaprendelet IX. fejezet: 37. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelemről szóló szakasz (58.§ (4) bek.) rendelkezik a csapadékvizek késleltetett elvezetéséről. A szakasz kiegészül az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó előírással. A rendelet függelékei közé bekerül a jelentős változással érintett területek és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek átnézeti térképe, mely területekre az előírások vonatkoznak.

„A jelmagyarázatban (SZT-JM jelű tervlap) a két Tájékoztató szabályozási elemek megnevezés közül az egyik felesleges.

A tervezet KÉSZ-t a jelzett javítások és kiegészítések után javaslom jóváhagyásra”

Elfogadott észrevétel.

A fentiek alapján a Jelmagyarázatban kért javítás átvezetésre került.

Budapest Főváros Kormányhivatala

III. Kerületi Hivatala – Közlekedés Felügyeleti Főosztály

üi.sz.: BF/UO/NS/A/1301/1/2018.

„...

A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozásokat, terület biztosításokat támogatjuk. Azonban a Gksz övezetek belső úthálózatának magánúttal történő kialakítását nem tartjuk megfelelőnek, mivel magánutak létesítésénél az engedélyezési eljárásba az összes tulajdonos bevonása szükséges, ami az eljárást nehezíti, továbbá a későbbi kezelői feladatok ellátása is problémába ütközhet.”

Nem elfogadott észrevétel.

A területen belül kialakult gazdasági telephelyek közötti közlekedési feltárása jelenleg is a meglévő és már kiépült belső magánúthálózaton keresztül történik. A meglévő tulajdoni viszonyok átrendezése nélkül jelenleg az Önkormányzatnak önkényesen - a tulajdonosokkal kötött megállapodás hiányában - nem áll módjában a magánutak területét közterületbe szabályozni.

„A rendelet tervezettel kapcsolatban kifogásoljuk, hogy a Gksz-1 jelű, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató funkciójú övezetekben a parkolásra szolgáló színterület nem lett meghatározva.”

Nem elfogadott észrevétel.

A kifogásolt – a Bp. TSZT-ben és az FRSZ-ben meghatározott Gksz területek alapján az Önkormányzatnak nincsen lehetősége parkolásra szolgáló szintterületi mutató értéket meghatározni, mivel az FRSZ a hivatkozott kereskedelmi-szolgáltató területek vonatkozásában nem határozott meg parkoló férőhelyek számára igénybe vehető Bsp szintterületsűrűség értékeket. (Az FRSZ-ben az Gksz területek BSp értéke minden esetben 0,0)

„Az alátámasztó munkarészekben szereplő közlekedés fejlesztési javaslatokkal alapvetően egyetértünk. Azonban kifogásoljuk, hogy a Soroksári elkerülő út melletti beépítés feltárára javasolt szervizút a Soroksári elkerülő út tervezett keresztszelvényében nem szerepel, így a tervezett szabályozási szélesség megfelelősége vizsgálandó.”

Nem igényel intézkedést.

Az említett út magánútként kerül kialakításra, nem az elkerülő út keresztszelvényébe vezetett szerviz útként, így a keresztszelvény javítása nem indokolt.

„Továbbá megjegyezzük, hogy a Soroksári elkerülő út és az M51-es autót tervezett összekötése részére a szabályozási terven terület biztosítás nincs jelölve, valamint, hogy az M51-es úton M0 autót felirat szerepel.”

Részben elfogadott észrevétel.

A Soroksári elkerülő út és az M51-es autót tervezett összekötése távlati elképzelés, a TSZT sem tartalmazza, az M0 autót helyett M51 autót felirat javítása átvezetésre 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 tervezett Haraszi út – BILK összekötő út megvalósítása az egyetlen olyan mértékű, közlekedéshálózatot érintő fejlesztés, amely a jelenlegi állapothoz képest szabályozási tervi módosítást igényel. Az összekötő út megvalósításához megvalósíthatósági tanulmányterv készítése van folyamatban. A tervekészítés kapcsán a Budapest Közút Zrt.-vel is sor került egyeztetésre, de ameddig a terv nem áll rendelkezésre, addig a hatályos szabályozási tervhez képest új szabályozási vonalak nem kerülnek ábrázolásra.

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.

Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság

üi.sz.: 00204-0041/2018.

„...A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölését továbbra is csak közüzemi ivóvízellátás és szennyvízelvezetés biztosítása mellett tartjuk megengedhetőnek.”

Nem elfogadott észrevétel.

A hatályos KÉSZ tartalmazza a szükséges talaj- és felszín alatti vizek védelmére irányuló előírásokat.

Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala
Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

üi.sz.: PE-06/ERDŐ/04111-4/2018

„A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:

1. Az erdészeti hatóság köszönettel tapasztalta, hogy a tervben az erdőtervezett erdők erdő övezetben kerültek feltüntetésre.

2. AZ erdészeti hatóság nem ért egyet a 0196226 hrsz-ú ingatlan már beépített területre, a beépített 0195942/19 és 0195944/1 hrsz., 0195903 hrsz-ú ingatlan északi részének a Dunapataj utca stabilizált talajú részeként funkcionáló része Ek-XXIII-2 és Ek-XXIII-7 övezetben történő feltüntetésével. Az ezen területeken meglévő beépítések gyakorlatilag kizárják a későbbi erdősítés megtörténtét. Ezért kérem ezen ingatlanok esetében az erdő övezeti besorolást törölni szíveskedjenek, mert esetükben rövid és hosszútávon is a területek erdősítése erdőként történő kezelése lehetetlen célt fogalmaz meg.

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

3. Kétséges az erdészeti hatóság számára, hogy az egyébként mezőgazdasági művelés alatt álló, jelenleg erdőként nem nyilvántartott egyetemi kísérleti területek és a Soroksári Botanikus kert területének Ek-XXIII-1 és Ek-XXIII-7 övezetben történő feltüntetése mennyire szolgálja ezen területek valós és hosszútávú hasznosítását....”

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.

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

üi.sz.: PE-06/KTF/10164-3/2018

„A KÉSZ 2.b ütemét érintően módosítással érintett területek között a MÁV Kelebiai vasútvonal – Ócsai út – Virágpatak út által közrezárt, jelenleg is ipari területeket magába foglaló ingatlanokon az egykori GANZ gyár Soroksári Vasöntöde és annak salakdepója helyezkedett el, mely területek földtani közegének szennyezettsége ismert a Járási Hivatal előtt. A Járási Hivatal által a PE-06/KTF/10164-1/2018. számon tárgyi ügy előzetes véleményezése során adott kármentesítési szempontú állásfoglalásban foglaltakat további véleményem során is fenntartom, mely szerint:

Mivel a szabályozással érintett fenti területek a Járási Hivatal tudomása szerint a felszín alatti közeg szennyeződésével érintettek, azonban a szennyezettség mértéke – mely a területek lehetséges felhasználási lehetőségeit erősen befolyásolja – a Járási Hivatal előtt ismert, ezért az azokon tervezett építési, területfelhasználás átsorolási tevékenységek feltétele a földtani közeg és felszín alatti víz tekintetében történő állapotvizsgálat elvégzése. az állapotvizsgálatot összes alifás szénhidrogén, policiklikus aromás szénhidrogének, valamint króm, réz, vas, nikkel, ólom és cink szennyezőanyagok szempontjából el kell végezni. az elvégzett állapotvizsgálat eredményei az építési engedélykérelem részét kell képezzék.”

Tájékoztató jellegű észrevétel.

Intézkedést nem igényel.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

üi.sz.: EE/9890-4/2018.

„A Hatóság tájékoztatást kér azzal kapcsolatban, hogy a Gksz-2-XXIII-1/4 jelű építési övezet és környezetében a tervezett önálló antennatartó szerkezet építésének tiltása után milyen módon biztosítható a hírközlési antennák elhelyezése. A végleges véleményt csak a válasz ismeretében tudja a Hatóság megadni.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a tiltó rendelkezést a rendelet-tervezetből töröltük.

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

ikt.sz.: -

„A Horgász parton az Lke-XXIII-5/3 jelű övezetben a terep szint alatti 10% beépíthetőséget 15%-ra javasoljuk felemelni, mert nem látjuk indokoltnak városrendezési szempontból, hogy az épületek 2/3-a alá kerülhet csak pince. Ugyanakkor nem egyértelmű, hogy a telek melyik része tekinthető rézsűnek.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevételek alapján a rendelet-tervezet módosításra került.

„Javasoljuk megfontolásra azt is, hogy lakó és üdülő övezetben ne lehessen 3,5 t-t meghaladó tömegű gépkocsit tárolni.”

Nem elfogadott észrevétel.

Tájékoztatjuk, hogy a kért előírást az OTÉK 10.§(3) bekezdése tartalmazza, így annak helyi rendeletben történő megismétlése a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabály értelmében nem megengedett.

„OTÉK 10.§(3) Minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény. A lakóterületen - a falusias lakóterület kivételével -, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára. A nagyvárosias lakó-, településközpont- és az intézményi területen új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.”

„Javasoljuk felülvizsgálni a Sztás utca és az Alsókert utca találkozásánál jelölt Lke-1-XXIII-8/3 jelű építési övezet paramétereit tekintettel arra, hogy a hatályos telekalakításra vonatkozó legkisebb megengedett méretek csökkentése esetén kedvezőtlen beépítések jöhetnek létre.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a rendelet-tervezet módosításra került.

„Megfontolandónak tartjuk a Sínpar utca folytatásával kiszabályozott út mellett végig az Lke-1-XXIII-8/3 jelű építési övezet kijelölését, ezáltal elősegítve intenzívebb intézményi, kereskedelmi rendeltetésű beépítések létrejöttét.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevétel alapján a rendelet-tervezet módosításra került.

Kelt: Budapest, 2019. március hó

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