



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 1.c ütemével (Soroksár felső, központi terület) kapcsolatos partnerségi vélemények elbírálására

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést készítette: Tóth András mb. főépítész

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: Kisné Stark Viola Beruházási osztály,
osztályvezető
dr. Spiegler Tamás Vagyonkezelési osztály,
osztályvezető

Bizottsági ülés időpontja: 2018. február 6.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető
Szervezési és Ügyviteli Osztály

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Veres Anikó aljegyző

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 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 tisztelt Bizottság – átruházott hatáskörben – 92/2016. (XI. 02.) VKB határozatával korábban arról döntött, hogy elkészíteti a *Grassalkovich út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsési út által határolt területre (központi terület)* vonatkozó kerületi építési szabályzatot (KÉSZ 1.c ütem), valamint felkérte a polgármestert a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás lefolytatására.

A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdésének megfelelően a KÉSZ 1.c ütemének kidolgozása teljes eljárás alapján történik, ami azt jelenti, hogy a terv készítéséről előzetesen külön tájékoztattuk az egyeztetésben részt vevőket, majd az eljárás a véleményezési szakasszal folytatódott. A kerületi Önkormányzat *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017.(III.23.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) megfelelően 2017 áprilisában megtörtént a partnerek előzetes tájékoztatása a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin elhelyezendő hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján tájékoztató anyag megjelentetésével, valamint lakossági fórumon. A tervkészítéssel kapcsolatban az előzetes véleményezési szakaszban partnerségi észrevétel, javaslat nem érkezett.

A tervezet elkészítését követően 2017 decemberében a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezet megjelentetésével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével a Rendeletnek megfelelően megtörtént a tervezet partnerségi véleményeztetése. A tervezettel kapcsolatban partnerségi vélemény a lakossági fórumon szóban, majd azt követően írásban is érkezett. Az észrevételek miatt felmerült egy kardinális eldöntendő kérdés, ami a Vecsés úttól északra tervezett külön szintű vasúti-közúti aluljáró és az ahhoz vezető úthálózat építésével kapcsolatos engedélyezési tervek átdolgozását is érinti, mivel a nyomvonal módosítására vonatkozik. A tervezőkkel megvizsgáltuk a számításba vehető lehetőségeket és a felmerült változatok közül kétféle opció mérlegelését javasoljuk:

- Vagy a nyomvonal a tervezetben feltüntetett helyen marad,
- Vagy a nyomvonal a tervezethez képest kb. 5-10 méterre távolabbra kerül az érintett telektől.

A nyomvonalnak a tervezethez képest jelentős mértékű eltolását nem javasoljuk az észrevételekre megfogalmazott szakmai indokok miatt.

A szakmailag támogatható változatok közül az alábbiak mérlegelésével javasoljuk a döntés meghozatalát:

- Amennyiben a nyomvonal megváltozik, az előterjesztéshez csatolt ábrának megfelelően a körforgalom áthelyezésével csökkenthető az érintett 195557 hrsz. ingatlan terület-igénybevétele (Szerűskert utca felőli jelenlegi kerítés megmarad), valamint az épület és a tervezett út kiemelt szegélyének széle között 16 m, a járda széle és a telekhatár között pedig az északi oldalon 10 m zöldsáv alakul ki. A gépjármű forgalom az épület homlokzatától 20 - 30 m távolságban halad. Az áthelyezéssel kialakult 10 m széles zöldsávban az út nyomvonalába eső kivágandó fák pótlása, valamint intenzív fásítással ill. növénytelepítéssel az épület védelme biztosítható. Ezen felül a forgalom okozta zajterhelés tovább mérsékelhető pl. az út felőli homlokzaton lévő nyílászáró cseréjével vagy lokálisan zajcsökkentő aszfalt burkolat alkalmazásával.
- Amennyiben a nyomvonal megváltozik, az engedélyezési terveket át kell dolgozni, ez kb. 6 hét többlet tervezést igényel, mely kb. 8,5 mFt + ÁFA többlet tervezési díjat vonhat maga után, amelyre jelenleg nincs Képviselő-testület által biztosított fedezet.
- Amennyiben a nyomvonal nem változik, a 195519/36-39, a 195519/41 hrsz.-ú telkek kisajátítása miatt és a 195557 hrsz.-ú telek szabályozása után kell kártalanítást fizetni (az úttal érintett 195519/40 és 195519/42 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek után nem).
- Amennyiben a nyomvonal megváltozik, a 195519/35-39 és a 195519/41 hrsz.-ú telkek kisajátítása miatt és a 195557 hrsz.-ú telek nem elkerített részének szabályozása után kell kártalanítást fizetni (az úttal érintett 195519/40 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek után nem).

A körforgalom áthelyezésére vonatkozó észrevételt tett partnerrel külön egyeztetésre is sor került, melyről jegyzőkönyv is készült. A jegyzőkönyv mellékletét képező helyszínrajzi kialakítás az érintett 195557 hrsz.-ú telket teljes mértékben elkerüli, ehhez képest az előterjesztéshez csatolt ábra annyiban különbözik ettől, hogy a telekből néhány négyzetmétert ugyan el kell venni, de a jelenleg bekerített terület teljes egészében megmaradhat. Ezzel a kialakítással jobban igazodni lehet a Szerűskert utca jelenlegi nyomvonalához. Az egyeztetésen készült jegyzőkönyvet, a beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat külön táblázatba foglalva az előterjesztéshez mellékeljük.

A Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése értelmében folyamatban van a KÉSZ 1.c ütem tervezetének szakmai véleményezése, a szakmai vélemények elbírálásáról a Bizottság a beérkezett vélemények kiértékelését követően dönt.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

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 hivatkozás értelmében a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság döntését követően zárható le a KÉSZ 1.c ütem tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés.

Fentiek figyelembevételével kérem a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy döntésével tegye lehetővé a KÉSZ 1.c ütem tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárását.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatban szereplő „a határozat mellékletét képező véleményekre adott válaszok szerint” alatt jelen előterjesztés 2. mellékletét kell érteni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2018. (II.06.) határozata a Budapest XXIII. Kerület Grassalkovich út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsési út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatra (KÉSZ 1.c ütem) vonatkozóan beérkezett partnerségi vélemények elbírálásával kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- I. úgy dönt, hogy a Grassalkovich út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsési út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzattal (KÉSZ 1.c ütem) kapcsolatban beérkezett **partnerségi** véleményeket az azokra adott válaszok szerint elfogadja.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett partnerségi vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről szóló határozat kivonatát küldje meg a véleményt tevőknek.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A Tisztelt Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2018. január 30.

Tóth András
mb. főépítész
 az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
 előterjesztő

Mellékletek: - egyeztető lap

- 1 pld. VKB határozat kivonat
- beérkezett vélemények és azokra adott válaszok
- jegyzőkönyv
- körforgalom eltolását bemutató ábra

Egyeztető lap

a „Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 1.c ütemével (Soroksár felső, központi terület) kapcsolatos partnerségi vélemények elbírálására” című bizottsági előterjesztéshez

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

Egyet értek.

Budapest, 2018. január 31.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Spiegler Tamás Vagyonkezelési Osztály, osztályvezető

Az előterjesztéssel egyet értek.

Budapest, 2018. január 31.

.....
dr. Spiegler Tamás
aláírás