



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 4. ütemének (Péteri-major és új M0 autópálya térsége) kidolgozásával kapcsolatos döntés módosítására

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést készítette: Tóth András mb. főépítész

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: -

Az előterjesztést megtárgyalja: -

Bizottsági ülés időpontja: 2018. március 6.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
Szervezési és Ügyviteli Osztály, osztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Laza Margit jegyző

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 – 11/2018. (I. 16.) VKB határozatával korábban arról döntött, hogy elkészíteti a *M51 autópálya – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre (Péteri-major és új M0 autópálya térsége)* vonatkozó kerületi építési szabályzatot (KÉSZ 4 ütem), valamint felkérte a polgármestert a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás lefolytatására.

2015-ben a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadta az új fővárosi Településszerkezeti Tervet (továbbiakban: TSZT), valamint az 5/2015.(II.17.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyta a Fővárosi Rendezési Szabályzatát (továbbiakban: FRSZ). Ezt követően szinte azonnal megkezdődött a TSZT, és az FRSZ felülvizsgálata, mivel több kerület – köztük mi is – már a jóváhagyás előtt jelezte, hogy maradtak tisztázandó kérdések a véleményezési eljárás során. A felülvizsgálati véleményezési eljárásban a Képviselő-testület 209/2016.(V.10.) határozatával kialakította álláspontját a tervezettel kapcsolatban.

Amikor a KÉSZ szöveges, valamint rajzi jóváhagyandó munkarészeinek kidolgozása előtt 2016. évben elkészültek a vizsgálati, és megalapozó munkarészek, bizonyossá vált, hogy az TSZT Soroksár közigazgatási területére vonatkozóan a korábban jelettekhez képest további területek esetében is – a valós területfelhasználástól – eltérő területfelhasználást határoz meg, mind a beépítésre szánt-, mind a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában. A feltárt eltérések javítása érdekében a Képviselő-testület 45/2017.(I.17.) határozatával kezdeményezte a TSZT eseti módosítását. A kezdeményezésünkkel kapcsolatban a Fővárosi Közgyűlés állást foglalt: több esetben támogatta a változtatást, néhány esetben elutasította, de a Fővárosi Közgyűlés döntésének megfelelően elindult az eseti módosítási eljárás (reményeink szerint még ebben az évben be is fejeződik).

Időközben a Fővárosi Közgyűlés 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatával, valamint 48/2017.(XII.20.) Főv. Kgy. rendeletével tavaly decemberben befejezte a TSZT, ill. az FRSZ felülvizsgálati eljárását. Döntésének megfelelően több terület vonatkozásában kedvezően módosultak a fővárosi tervek, de ezeket a változásokat a kerületi szabályozási terven is át kell vezetni. Ezeket az átvezetéseket a KÉSZ azon ütemeinél, melyek esetében még folyik (vagy még el nem kezdődött) a véleményezési eljárás, az eljárások keretében kezelni tudjuk, viszont a már hatályban lévő 1.a ütem esetében újabb eljárást kell indítani. Részben ezért, részben a kerület által kezdeményezett TSZT eseti módosítási eljárás végkimenetelétől függően szükséges lesz a jóváhagyott ütemek utólagos módosítása. Sőt ezen kívül is felmerülhetnek olyan változtatási igények (pl: az előző Képviselő-testületi ülésen tárgyalt ipari alpinotechnikai feladatok elsajátításához létesítendő oktatóbázis esetében), melyek KÉSZ módosítással járnak.

A felsorolt indokok alapján célszerűnek látjuk, hogy az utolsó (4.) ütem kidolgozásánál egy eljárás keretében kerüljenek átvezetésre mind a TSZT-FRSZ felülvizsgálati eljárását követően már hatályba lépett változtatások, mind a TSZT-FRSZ eseti módosítását követően – remélhetőleg még idén – hatályba lépő változtatások, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatási igények. Amennyiben a tisztelt Bizottság támogatja javaslatunkat, akkor nem kell majd külön tervezési díj ellenében egy külön eljárást lefolytatni a változások átvezetéséért.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a helyi építési szabályzatot a kerületi Képviselő-testület dolgoztatja ki és állapítja meg. 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*) 2.2 pontja szerint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság:

„2.2. Elrendeli a kerületi építési szabályzat(ok) és a szabályzat(ok) mellékletét képező szabályozási terv(ek) készítését.”

Fentiek figyelembevételével kérjük a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy a határozati javaslat alapján a változtatások átvezetését támogassa.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2018. (III.6.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- I. az M51 autótút – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat véleményezési eljárásának keretében kerüljenek átvezetésre mind a TSZT-FRSZ felülvizsgálati eljárását követően már hatályba lépett változtatások, mind a TSZT-FRSZ eseti módosítását követően hatályba lépő változtatások, valamint a KÉSZ 1-3. ütemek területére vonatkozóan felmerült egyéb, szakmailag támogatott változtatási igények.
- II. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a terv kidolgozását illetően, továbbá a kerületi építési szabályzat vonatkozásában a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást folytassa le.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

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

Budapest, 2018. február 28.

Tóth András
mb. főépítész
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet: - 3 pld. határozat kivonat