



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) és 1.c ütemével (Soroksár központi terület)
kapcsolatos szakmai vélemények elbírálására**

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést készítette: Tóth András mb. főépítész

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: -

Bizottsági ülés időpontja: 2018. szeptember 4.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető
Szervezési és Ügyviteli Osztály

Jogi szempontból ellenőrizte: Kovátsné dr. Prohászka Beáta
osztályvezető helyettes
Beruházási és Városüzemeltetési Osztály

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 2019. december 31-ig alkalmazhatók (az eredetileg rögzített határidő 2018. december 31 volt, de a rendelkezést idén augusztusban módosították), 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 – a 92/2016. (XI. 02.) VKB határozatával korábban arról döntött, hogy elkészíteti a *Grassalkovich út – MÁV-Kelebia vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre (Központi területre)* 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 Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése értelmében megtörtént a KÉSZ 1.c ütem tervezetének szakmai véleményezése.

A megküldött tervezettel kapcsolatban visszaérkezett szakmai vélemények közül jogszabályon alapuló kifogást emelő vélemény nem volt. A tervezetet jelentősen befolyásoló észrevételei a fővárosnak és az erdészeti hatóságnak voltak.

Budapest Főváros Önkormányzatának Városfejlesztési Főpolgármester-helyettese a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelt, ám szükségesnek tartotta a Budapesti Közlekedési Központ Zrt.-vel (BKK Zrt.) való egyeztetést, valamint azt, hogy fel kell tüntetni a szabályozási terven a tervezett soroksári elkerülő út közterület-szabályozását is, ami biztosítja a megvalósítandó infrastruktúra elemek elhelyezését. A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály a tervezettel kapcsolatban kifogással élt, álláspontjában kifejti, hogy a tervezett soroksári elkerülő út helybiztosítása elhelyezhető lenne az erdő területén kívül is, ezért kéri az erdőként nyilvántartott területek igénybevétele nélkül biztosítani az út területigényét. Ezen kívül kifogásolja, hogy a rendelet-tervezet a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg, álláspontja szerint az OTÉK ezen ponton ellentétes az Evt. 77-83. §-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el, így kéri az Evt.-vel való összhang megteremtését. Az észrevételekre adott válaszokat az előterjesztéshez csatoltuk. Az erdészeti hatósággal levélben egyeztetést kezdeményeztünk az eltérő vélemények tisztázása céljából, azonban az erdészeti hatóság az észrevételeire adott válaszaink ellenére is fenntartotta álláspontját, így külön egyeztetésre nem került sor.

A beérkezett vélemények alapján a szakmai véleményezésre megküldött anyagokhoz képest a tervet módosításra, kiegészítésre került. Az átdolgozott rendelet-tervezetet (rajzi mellékleteivel együtt) szintén az előterjesztéshez csatoljuk.

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) 2.7 pontja szerint:

„2. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörei:

2.7. Dönt a kerületi építési szabályzat(ok) véleményezési eljárása során, a szakmai 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 szakmai egyeztetés.

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

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat I. pontjában szereplő „a határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés vonatkozó mellékletét kell érteni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2018. (IX.04.) határozata a Budapest XXIII. Kerület a Grassalkovich út – MÁV-Kelebia vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatra (KÉSZ 1.c ütem) vonatkozóan beérkezett szakmai vélemények elbírálásával kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- I. úgy dönt, hogy a Grassalkovich út – MÁV-Kelebia vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzattal (KÉSZ 1.c ütem) kapcsolatban beérkezett **szakmai** véleményeket a határozat mellékletét képező válaszok szerint elfogadja.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a Grassalkovich út – MÁV-Kelebia vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzattal (KÉSZ 1.c ütem) kapcsolatos – beérkezett vélemények alapján átdolgozott – rendelet-tervezetet, az egyeztetési eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezés céljából.

Határidő: 2018. szeptember 14.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

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

Budapest, 2018. augusztus 24.

Tóth András
mb. főépítész
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Mellékletek: -1 pld. VKB határozat kivonat
- beérkezett vélemények és azokra adott válaszok
- egyeztetések dokumentumai
- 1 pld. rendelet-tervezet