



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) további ütemeinek elkészítésére

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2016. november 2.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli 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 KÉSZ a kerület teljes közigazgatási területére, vagy meghatározott lehatárolás szerinti – összességében a teljes közigazgatási területet lefedő – ún. együtt tervezendő részterületekre készülhet. A KÉSZ mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási tervlap. Megszűnik a kerületi övezeti tervlap, ebből adódóan a teljes kerületre vonatkozóan új szabályozási terv készítése válik szükségessé, ami történhet egy időben, vagy ütemenként a teljes közigazgatási területet lefedve.

A Korm. rendelet fogalommagyarázata alapján:

„együtt tervezendő terület:

- a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy*
- b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület;”*

„településszerkezeti egység: a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;”

A Képviselő-testület 441/2016.(X.18.) határozatával döntött arról, hogy az új KÉSZ-t és a hozzá tartozó szabályozási tervek elkészítését milyen lehatárolások szerint, és milyen sorrendben támogatja. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 40/2016.(V.03.) határozatának megfelelően jelenleg már folyamatban van a KÉSZ 1.a ütem - Soroksár felső, Duna melletti területre vonatkozó kerületi építési szabályzat kidolgozása (Grassalkovich út - Gyáli patak - Ráckevei-Soroksári Duna Molnár-szigeti mellékága- Ráckevei-Soroksári Duna - kerülethatár - MÁV-Kelebiai vasútvonal által határolt terület).

Budapest Főváros Önkormányzata konzorciumi partnereként kerületünk is részt vesz a „Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten” című (VEKOP-5.3.1-15 kódszámú) pályázaton, mely révén kerületünkben közel 10 km hosszú útvonalon kerékpárosbarát fejlesztések (kerékpárút, kerékpársáv, kerékpáros nyom kijelölés) valósulhatnak meg. A kerékpárút hálózat fejlesztéséhez több kerületi szakaszon útszélesítésre, telekszabályozásra van szükség, ezért prioritást kell, hogy élvezzen ezen rendezendő kerületrészek új kerületi építési szabályzatának, szabályozási tervének mielőbbi elkészítése. Fentiek miatt szükséges a Molnár-szigeten, a Csepel és Soroksár között tervezett gyalogos-kerékpáros híd kialakításának biztosítása (1.b ütem), a Szérűskert dűlő szélesítése (1.c ütem), valamint a Vecsés út melletti telkek szabályozása/kisajátítása közvetlenül az autópálya előtti és utáni szakaszon (3.b ütem).

A leírtakon túlmenően a Molnár-sziget esetében nem csak az említett kerékpárosbarát fejlesztések miatt, hanem egyéb okokból is indokolt az új KÉSZ elkészítése, pontosabban a jelenlegi szabályozási előírások megváltoztatása. Ugyanis a Meder utca és a Molnár utca melletti szakaszon a hatályos szabályozási terv a Tündérbertel telkének szabályozását írja elő, ami egyfelől indokolatlan területcsökkentés is jelent, másfelől a volt napközi tábor déli részén tervezett, építési engedélyköteles tevékenységek végzését sem teszi addig lehetővé, amíg a telek rendezése nem történik meg. Mindemellett változtatás szükséges a tábor területén jelenleg lehatárolt építési helyek tekintetében is, mivel jelenlegi formában nem teszik lehetővé pl: az északi részen tervezett öltöző, WC, vizesblokk elhelyezését. A Szérűskert dülő szélesítése sem csak a kerékpárút hálózat fejlesztésével összefüggésben fontos feladat, hanem a tervezett külön szintű vasúti aluljáró kialakításához is elengedhetetlen. A Vecsés úton szintén nem kizárólag a kerékpárút megvalósításához kell a szükséges területet biztosítani, hanem a Túri István út és az IKEA bekötő út között, a hiányzó útszakasz kiépítéséhez is feltétel néhány helyen a meglévő közterület szélesítése.

Tekintettel arra, hogy 2018. december 31-ig a teljes közigazgatási területre új KÉSZ-t kell készíteni, a tervek kidolgozását ütemezetten folytatni kell. A 2016. évi költségvetés „221-kód Főépítész, Felhalmozási kiadások/ Kerületi Építési Szabályzat (I-II ütem)” sorában a tervek készítésére még 14,25 mFt áll rendelkezésre. Mivel a Fővárosi Csatornázási Művekkel pénzeszköz átadásról (az 1.a ütem területére vonatkozó tervek készítés költségei arányos viseléséről) együttműködési megállapodást kötöttünk, ezért a fent nevezett költségvetési soron rendelkezésre álló összegben felül további 2,1 mFt összegből kerülhet sor a tervek kidolgozására. Mivel az egyes ütemekhez kapcsolódó tervezési költségek jelen pillanatban még pontosan nem állapíthatók meg (a beszerzési eljárások eredményeként állapítható meg a biztosítandó összeg), javasoljuk a tervek beszerzési eljárásait a Képviselő-testület által támogatott sorrendben lefolytatni és a terveket annak függvényében megrendelni, hogy lesz-e rájuk fedezet. (Előzetes tervezői költségbecslés alapján az 1.b, 1.c, 3.b, és 3.a ütemekre valószínűsíthetően lesz fedezet, a 2.a ütemre azonban nem biztos).

A KÉSZ elkészítése a Korm. rendelet 32. §-a figyelembevételével történhet.

„32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,*
 - b) egyszerűsített vagy*
 - c) tárgyalásos eljárás.*
- (2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítésznél, aki az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.*
- (3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.*
- (4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:*
- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
 - b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,*
 - c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

- (5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.
- (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás
- a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
 - a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,
 - magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy
 - elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.
- (7) Az önkormányzat bármely településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, illetve indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.”

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 kérem a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy a határozati javaslatok alapján a KÉSZ további ütemeinek elkészítését támogassa.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2016. (XI.02.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár felső, Molnár-sziget területére vonatkozó kerületi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- elkészíteti a Ráckevei-Soroksári Duna - Ráckevei-Soroksári Duna Molnár-szigeti mellékága - Ráckevei-Soroksári Duna által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- nem készített el a Ráckevei-Soroksári Duna - Ráckevei-Soroksári Duna Molnár-szigeti mellékága - Ráckevei-Soroksári Duna által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzat vonatkozásában a beszerzési eljárást, továbbá 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: 2017. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2016. (XI.02.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár felső, központi területre vonatkozó kerületi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- I. elkészíteti a Grassalkovich út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- II. nem készített el a Grassalkovich út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzat vonatkozásában a beszerzési eljárást, továbbá 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: 2017. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2016. (XI.02.) határozata a Budapest XXIII. kerület Újtelep és M5 autópálya térsége, bevásárlóközpont és a botanikus kert környékének területére vonatkozó kerületi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- I. elkészíteti a Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út – Túri István út – M51 autót – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- II. nem készített el a Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út – Túri István út – M51 autót – M5 autópálya – Dózsa György út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzat vonatkozásában a beszerzési eljárást, továbbá 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: 2017. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

4.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2016. (XI.02.) határozata a Budapest XXIII. kerület Újtelep és M5 autópálya térsége, lakótelep és környékének területére vonatkozó kerületi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- I. elkészítteti a Temető sor – Szentlőrinci út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- II. nem készítteti el a Temető sor – Szentlőrinci út – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzat vonatkozásában a beszerzési eljárást, továbbá 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: 2017. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

5.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2016. (XI.02.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár alsó, Duna és a vasút közötti területre vonatkozó kerületi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos döntéséről

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- I. elkészítteti a Ráckevei-Soroksári Duna – Gyáli patak – Grassalkovich út – Vecsés út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- II. nem készítteti el a Ráckevei-Soroksári Duna – Gyáli patak – Grassalkovich út – Vecsés út – MÁV-Kelebiai vasútvonal – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatot.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzat vonatkozásában a beszerzési eljárást, továbbá 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: 2017. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési jogkörben tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2016. október 24.

Tóth András
mb. főépítész
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet: - 1 pld. határozat kivonat