





PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

# BUDAPEST XXIII. KERÜLET - SOROKSÁR KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁS A HORGÁSZ PART ÉS A SZŐLŐFÜRT KÖZ MENTI 186862/3 HRSZ LAKÓINGATLANRA



2022 ÁPRILIS HÓ

## TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Településtervezés	Horváth Adrienne	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök, főépítész KEM/6/2017
	Farkas István 	okl. településtervező műszaki szakértő
Műszaki grafika, szerkesztés	Sass Petra 	okl. építész, szerkesztő

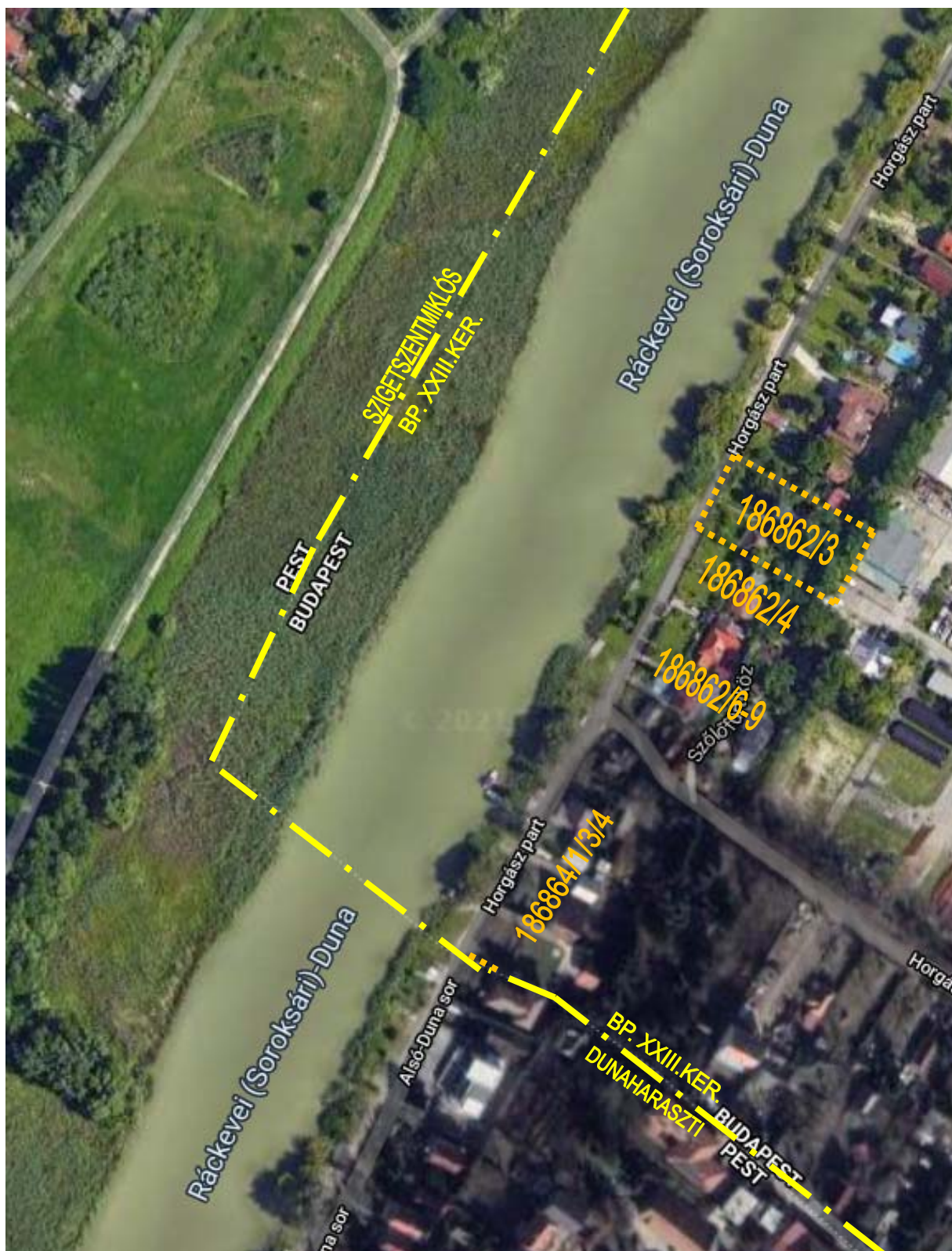
 T E R V  
STÚDIÓ  
HA Tervstúdió Településrendezési  
Építészeti Tanácsadó Kft.  
1116 Budapest Zsurló köz 5.  
Tel.:+36-30/236-3295  
E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 121/2021

**314/2012. korm. rend. 41. § ún. egyszerűsített eljárás – partnerségi-lakossági egyeztetési  
tervdokumentáció**

2022 április hó

## SOROKSÁR - HORGÁSZ PART MENTÉN FEKVŐ LAKÓTERÜLET



## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### ELŐZMÉNYEK, PARTNERSÉGI- ÉS ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS

**Jelen termódosítás során** Budapest XXIII. kerület Ráckevei (Soroksári) – Duna mentén húzódó a Horgász part és a Szőlőfűrt köz menti **186862/3 hrsz lakóingatlanra** vonatkozó kerületi építési szabályozás kerül módosításra úgy, hogy az érintett 186862/3 hrsz lakóingatlanra jelenleg hatályos 2 különböző (Lke-1-XXIII-5/3 és a Lke-1-XXIII-7/3) építési övezet helyett a lakótelek egészére a jelenleg csak a nyugati telekrészre vonatkozó **Lke-1-XXIII-5/3 építési övezet kerül megállapításra**.

E termódosítás a Budapest XXIII. kerület Önkormányzat megrendelésével és a Horgász part menti 186862/3 hrsz ingatlan tulajdonosainak költségviselésében került elkészítésre.

Budapest XXIII. Kerület - Soroksár Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítás a Horgász part és a Szőlőfűrt köz menti 186862/3 hrsz lakóingatlanra c. termódosítást a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft., Horváth Adrienne vezető településtervező készíti. (Tervszám: 121/2021).

A KÉSZ módosítás tervének elkészítését megelőzte – szintén a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft., által elkészített - a területre vonatkozó Telepítési tanulmányterv készítése (tervszám: 115/2021). A KÉSZ módosításával kapcsolatos döntést előkészítő Telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat elfogadta és 248/2021.(VI.08.) határozatával döntött arról, hogy elkészíteti a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítás a Horgász part menti 186862/3 hrsz lakótelekre. Lásd Terviratok 1.melléklet.

**Jelen termódosítás államigazgatási egyeztetése** a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet **41.§ ún. egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra, amellyel **párhuzamosan** történik meg a **partnerségi és a lakossági egyeztetés** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló **9/2017.(III.23.) önkormányzati rendelete** szerint.

**JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓ EZEN PARTNERSÉGI ÉS LAKOSSÁGI EGYEZTETÉSRE KERÜLT ELKÉSZÍTÉSRE!**

Emellett figyelembe véve a koronavírus miatt életbe lépett, jelenleg hatályos (2021. június 15-én jóváhagyott és folyamatosan meghosszabbított, jelenleg 2022. január 2-tól hatályos) „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ előírásait, az életvédelmi- és egészségvédelmi szempontokat szemel előtt tartva a lakossági egyeztetés részét képező lakossági fórum a nyilvános, személyes megjelenés helyett elektronikus úton történik, amely értelmében az Önkormányzat a lakossági fórumot **elektronikus (település honlapján) folytatja le**, amely során a véleményezők észrevételeiket postán, illetve emailen küldhetik meg a kerületi főépítésznek Tóth Andrásnak ([Toth.Andras@ph.soroksar.hu](mailto:Toth.Andras@ph.soroksar.hu)) A beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt,

### TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERV TARTALMA

#### **A TERVI ELŐZMÉNYEK:**

Jelen Budapest XXIII. kerület Ráckevei (Soroksári) – Duna mentén húzódó a Horgász part és a Szőlőfűrt köz menti 186862/3 hrsz lakóingatlanra vonatkozó kerületi építési szabályozás módosítását az érintett 186862/3 hrsz lakóingatlan tulajdonosai kezdeményezték az Önkormányzat Képviselő-testületénél.

A KÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása Budapest XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján történhet. Településfejlesztési célok megvalósítására az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - ún. Építési törvény - 30/A.§ szerint az Önkormányzat Településrendezési szerződést köthet az érintett terület tulajdonosával, illetve a területen beruházni szándékozóval. Az Önkormányzat Képviselő-testületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntésének alapjául, - a településrendezési szerződés megkötése előtt - a beruházó által elkészített **ún. Telepítési tanulmányterv** szolgált.

Fenti okból az Önkormányzat a területre elkészített, a KÉSZ módosításával kapcsolatos döntést előkészítő Telepítési tanulmánytervet elfogadásával a 248/2021.(VI.08.) határozatával döntött arról, hogy elkészíteti a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítás a Horgász part menti 186862/3 hrsz lakótelekre. (Terviratok 1.melléklet.)

### **A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA ÉS A TERVEZÉSI FELADAT:**

A Budapest XXIII. kerület Horgász part menti 186862/3 hrsz telkek tulajdonosai Budapest XXIII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületénél kezdeményezték a Budapest XXIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatának (KÉSZ) módosítását, azaz a lakótelkük keleti részére hatályos Lke-1-XXIII-7/3 építési övezet módosítását a lakótelkük nyugati telekrészére hatályos Lke-1-XXIII-5/3 építési övezetre.

E módosítás azt a lehetőséget hordozza magában, hogy az érintett 186862/3 hrsz lakóingatlanra vonatkozó 2 különböző (Lke-1-XXIII-5/3 és a Lke-1-XXIII-7/3) építési övezet helyett a lakótelek keleti telekrészére is a nyugati telekrészre vonatkozó Lke-1-XXIII-5/3 építési övezet kerül megállapításra.

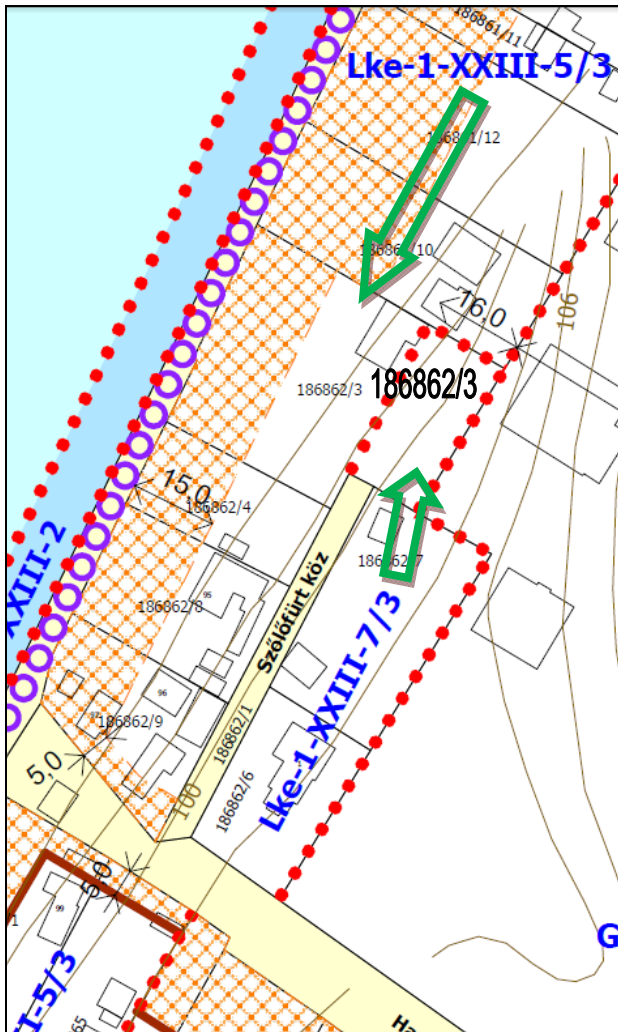
A jelenlegi övezeti besorolás szerint az összesen 1490 m<sup>2</sup> terület nagyságú 186862/3 hrsz Horgászpart menti 1069 m<sup>2</sup> területű nyugati telekrésze és a Szőlőfűrt köz végéről megközelíthető 421 m<sup>2</sup> területű keleti telekrésze között övezethatár húzódik. Ennek okán a telek az egyes telekrészeire vonatkozó építési övezetek beépítési előírásai szerint építhető be (azaz eltérő beépítési %-kal, épületmagassággal és zöldfelületi fedettséggel).

Az a tény, hogy a telek keleti részének - a Szőlőfűrt köz felőli megközelítését megakadályozó kialakult körülmények okán - csak a Horgász part felőli telekrészen keresztül oldható meg a beépítése, duplán jelent hátrányt az egész telek beépítése szempontjából. Hiszen a telek keleti 421 m<sup>2</sup> telekrészére - a megközelítés ellehetetlenülése okán - nehezen érvényesíthető az építési előírások szerinti beépítése, a telken keresztülvetett övezethatár miatt külön-külön övezetként kisebb az építési hely, mintha az egész telek egy övezetben volna.

Jelen módosítással a keleti telekrész jelenlegi megközelítése ugyan nem orvosolható, de a teljes telek egy övezetként történő övezeti besorolásával a teljes 1490 m<sup>2</sup> telekterületre vonatkozó beépítés korlátozások nélkül megvalósulhat a telek nyugati (Horgász part felőli) terület részén, és ezzel már csökken a tulajdonos számára a fennálló helyzetből adódó hátrány, annak ellenére, hogy a módosítással a telkére a hatályos előírások szerint, az elvileg 3 telekre oszthatóság, a módosítással csak 2 telekre történő megosztást tesz csak lehetővé, és az elvileg összesen a 3 telekre vonatkozó 265 m<sup>2</sup> beépíthető alapterületű és 530 m<sup>2</sup> szintterületű, összesen 6 lakás beépíthetőség helyett csak 223 m<sup>2</sup> beépíthető alapterület és 446 m<sup>2</sup> szintterület, valamint 4 db lakás érvényesíthető.

Tehát 42 m<sup>2</sup> beépíthető és 84 m<sup>2</sup> szintterület, valamint 2 lakás a tulajdonos vesztesége jelen módosítással, de így is több, mint a telek keleti részére a jelenlegi övezet miatti 421 m<sup>2</sup> területtel csökkentett telekméretből adódó veszteség esetén.

### Indokok és adottságok:



Horgász part menti 186862/3 hrsz ingatlan a KÉSZ által 2 db építési övezetbe sorolt.

Ennek okán a telek területének

- kétharmada: azaz a Horgász part menti telekrész az **Lke-1-XXIII-5/3** építési övezetbe,
- egyharmada: azaz a Szőlőfűrt köz északi végén fekvő telekrész az **Lke-1-XXIII-7/3** övezetbe.

A Szőlőfűrt köz zsákutca, amelynek a végében fekvő 186862/3 hrsz ingatlan Lke-1-XXIII-7/3 építési övezetbe tartozó keleti telekrészének a Szőlőfűrt közről gépjárművel történő megközelítését - és így a beépítését is - ellehetetleníti a Szőlőfűrt közben kiépített közműinfrastruktúra (villanyoszlopok a közterület közepén épültek ki). A megközelítést gátolja még továbbá az a tény is, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Szőlőfűrt köz menti 186862/7 hrsz telken álló lakóházak, valamint az azokhoz tartozó kerítések részben a közterületen épültek meg. A fenti okokból leszűkült utcaszélességen kívül a meglévő terepadottság, azaz a nyugati irányú terepesés sem teszi lehetővé a terület gépjárművel történő megközelítését, illetve a biztonságos gyalogos megközelítés sem. Tehát a Szőlőfűrt köz végén önálló telek csak jogilag alakítható ki, építhető be viszont gépjárművel történő megközelítés nem oldható meg.



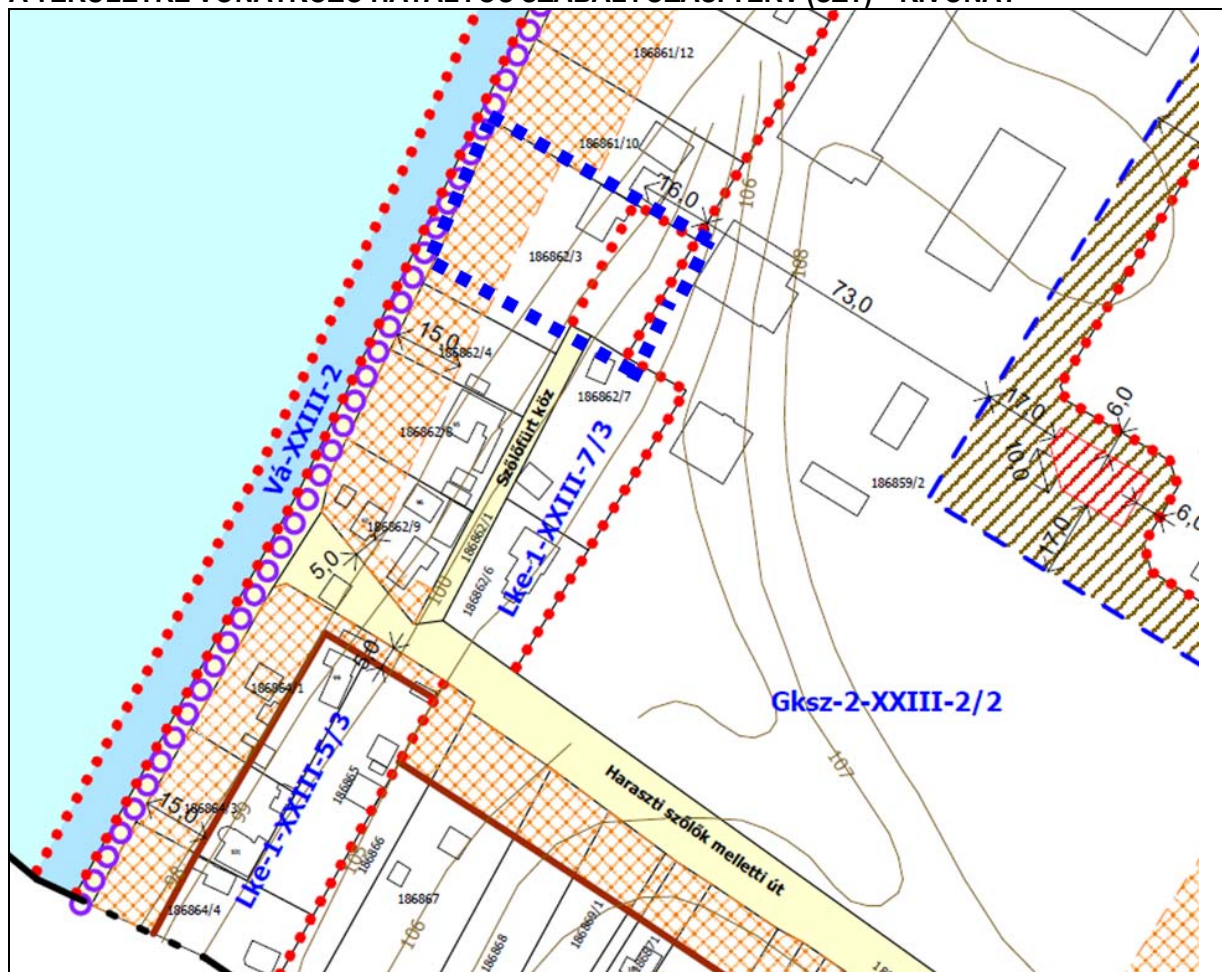




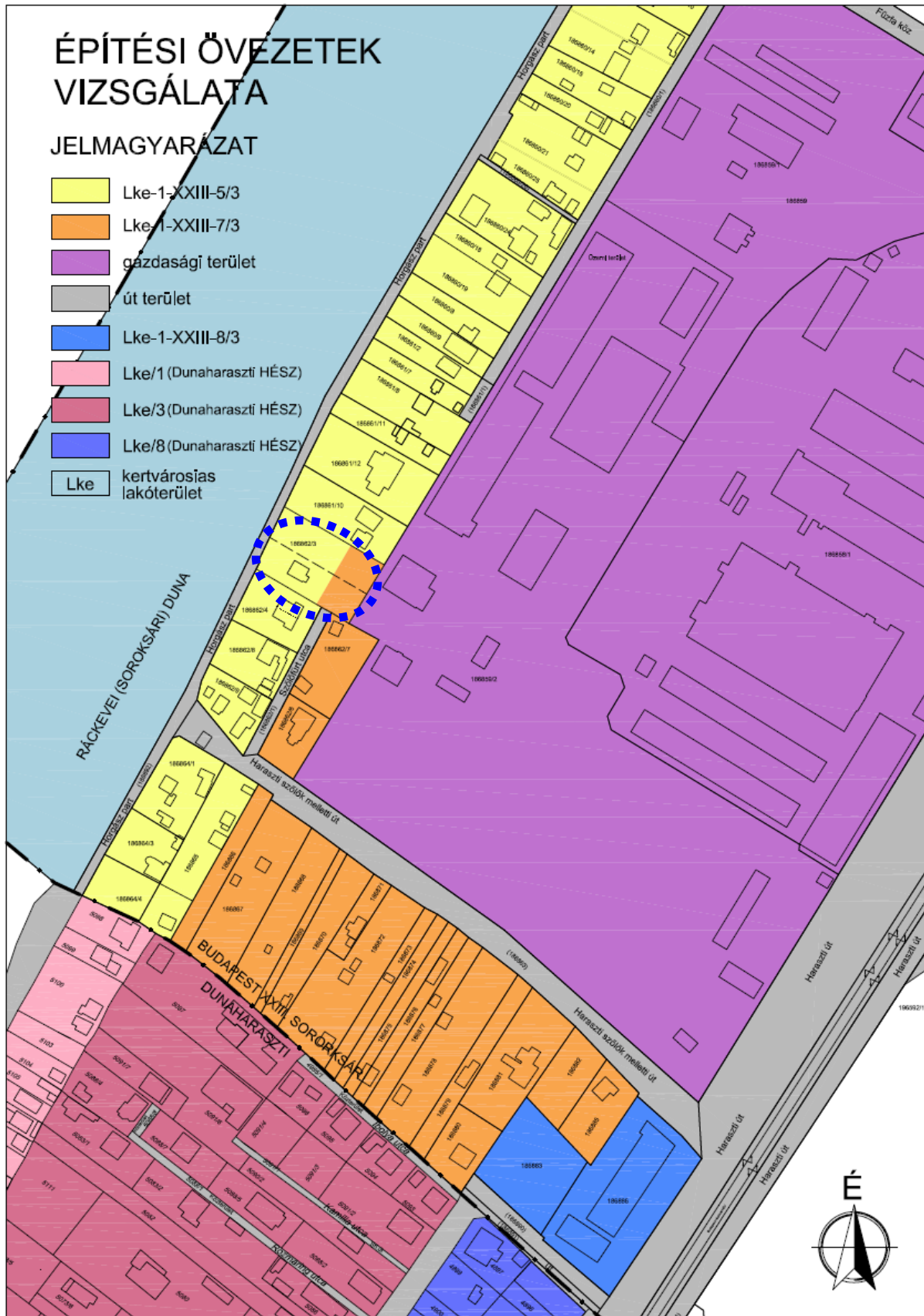
## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA

A hatályos szabályozási terv szerint a Szőlőfűrt köz és Horgász part között fekvő 186862/3 hrsz 2 db építési övezetbe sorolt. A telek területének 2/3-át jelentő Horgász part felőli telekrész a Lke-1-XXIII-5/3 építési övezetbe, a Szőlőfűrt köz végén fekvő – a 186862/3 hrsz telek területének 1/3-át jelentő telekrész pedig az Lke-1-XXIII-7/3 építési övezetbe tartozik.

## A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) – KIVONAT







## HATÁLYOS KÉSZ A TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÉRINTETT ELŐÍRÁSAI – KIVONAT

### 22/E. Kertvárosias, oldalhatáron-, és szabadon álló beépítésű lakóterületek részletes előírásai

#### 27.§

(3) Az Lke-1-XXIII-5/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a lakóépületeken kívül azokat kiegészítő rendeltetések közül csak járműtároló, háztartással kapcsolatos tároló és műterem, melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártály-tároló, valamint kerti építmény létesíthetők.
- terepszint alatti építmény vagy épületrész közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, medence kivételével úgy helyezhető el, hogy annak padlóvonala a telkeket határoló legmélyebben fekvő közterület síkja alá nem kerülhet.
- legfeljebb kétlakásos épület helyezhető el.
- 15 méternél keskenyebb, de legalább 10 méteres telekszélesség esetén a szabadon álló helyett oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható.

### 22/G. Kertvárosias, vegyes, átalakuló beépítésű lakóterületek részletes előírásai

#### 27/B.§

(1) Az Lke-1-XXIII-7/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
- meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, ez esetben és a c) pont esetén a szabadon álló beépítési módtól el lehet térni.

(3) Az Lke-1-XXIII-7/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el, kivéve a Szőlőfűrt köz melletti telkeket, ahol legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető.
- 14 méternél keskenyebb, de legalább 10 méteres telekszélesség esetén oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható.
- a Máté apostol utcára merőleges közterületek felől az előkert mérete 3 méterig csökkenthető.

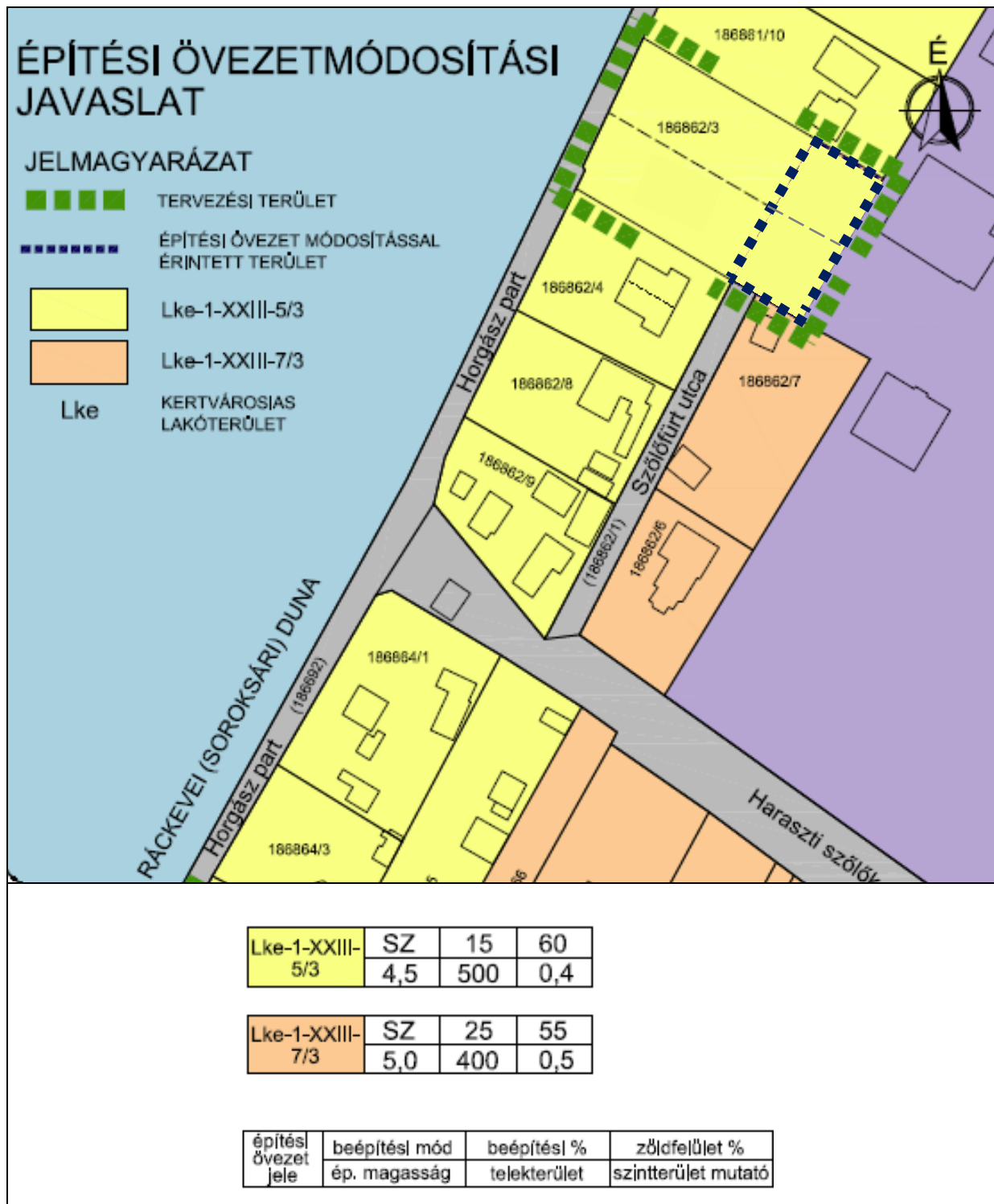
Az Lke-1-XXIII-5/3 és az Lke-1-XXIII- 7/3 építési övezetek bemutatása – kivonat KÉSZ 3. számú melléklet 2. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei -kivonat:

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség terepszint		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület (%)	H. épületmagasság	
				legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	alatt (%)	felett (%)	határérték (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	határérték bontása			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
											általános (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	parkolásra fordítható (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			
25.	Lke-1-XXIII-5/3	SZ	500	500	-	15	25	15	15	0,4	0,3	0,1	60	-	4,5
32.	Lke-1-XXIII-7/3	SZ	400	400	-	14	20	35	25	0,5	0,4	0,1	55	-	5,0

### A beépítési paraméterek közötti különbségek bemutatása:

- az elhelyezhető épület és lakásszám szabályozásban nincs különbség, mindkét övezetben az elhelyezhető rendeltetések és a kialakítható lakások száma is megegyezik (2 db lakás).
- különbség az épületmagasságban, a telekszélességben van, a beépítési %-ban, zöldfelületben és a szintterületi mutatóban. Az Lke-1-XXIII- 7/3 építési övezet fenti táblázat szerint intenzívebben építhető be.

A tervezési területre vonatkozó építési övezetek módosítását lásd az alábbi Építési övezetek módosítási javaslata c. tervlapon.



## TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

A termvmódosítás célja, hogy az érintett 186862/3 hrsz lakótelek keleti részére is érvényesítésre kerüljön a nyugati telekrészre hatályos **LKe-1-XXIII-5/3** építési övezet. E módosítással az érintett telek egészére vonatkozóan a telkek beépítésintenzitása kisebb lesz, mint a jelen helyzetben „elvileg” beépíthető paraméterek szerinti beépíthetőség, lásd az alábbi számításokat.

A módosítás során a telek keleti részére eső jelenlegi elvi beépítés %, az épületmagasság, a beépíthető szintterület csökken. A telkenként elhelyezhető lakások száma 2 db mindkét övezetben. A lakásszám

azért módosul, mert a kialakítható telekszám 1 db telekkel csökken, ennek értelmében a lakásszám 2 db lakással csökken a tervezett KÉSZ módosítás során.

A tervezési területen a 186862/3 hrsz vonatkozásában a Horgász part közterületi szabályozási vonala módosul, mert a tulajdonos kérésére a 186862/3 hrsz utcai telekhatárában lévő törés kiegyenesítésre kerül, amely során a közterület 9 m<sup>2</sup> területrésszel megnő. E területrészt a magántulajdonos térítésmentesen átadja az önkormányzatnak.

A módosítás csak a KÉSZ mellékletét képező Szabályozási tervet (SZT) érinti egyrészt az építési övezeti jel, másrészt fent leírt szabályozási vonal értelmében. A településképi dokumentumok, azaz a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a Településképi rendelet (TKr) nem módosulnak a tervmódosítás során.

#### A 186862/3 telkekre hatályos építési övezetek bemutatása

besorolás a KÉSZ-ben	hrsz	területnagyság (m <sup>2</sup> )		tervezett mód.
LKe-1-XXIII-5/3 (Horgász part és Szőlőfűrt köz közötti telkek)	186862/3	567 502	1069	LKe-1-XXIII-5/3
LKe-1-XXIII-7/3 (Szőlőfűrt köz északi és keleti oldala menti telkek)		421	421	
				1490

#### A területre hatályos építési övezetek beépítési paramétereinek ismertetése

beépítési paraméterek	LKe-1-XXIII-5/3 övezet	LKe-1-XXIII-7/3 övezet
beépítési (%)	15	25
épületmagasság (m)	4,5	5,0
beépíthető legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	500	400
zöldfelület	60	55
szintterület	0,3	0,5
telekszélesség (m)	15 m (10 m-oldalhatáron álló)	14 (10 m-oldalhatáron álló)
lakásszám	kétlakásos	kétlakásos

#### A beépítési lehetőségeinek vizsgálata a hatályos és a tervezett építési övezeti besorolás és beépítési paraméterek szerint

hrsz	telek-nagyság (m <sup>2</sup> )	LKe-1-XXIII-5/3 (15 %; 0,3)			módosuló telekméret (m <sup>2</sup> )	LKe-1-XXIII-5/3 (15 %; 0,3)		
		beép. m <sup>2</sup>	szint.ter.	max lakás db		beép. m <sup>2</sup>	szint.ter.	max lakás db
186862/3	„a” 567	85	170	2	„A” - 756	113	226	2
	„b” 502	75	150	2	„B” - 734	110	220	2
	„c” 421	105	210	2				
<b>összesen:</b>	<b>1 490</b>	<b>265</b>	<b>530</b>	<b>6</b>	<b>1 490</b>	<b>223</b>	<b>446</b>	<b>4</b>
						<b>-42</b>	<b>-84</b>	<b>-2</b>

#### Összefoglalva tehát a tervezett beépítési paraméterekkel számolva:

Az érintett telek egészének beépíthetősége a jelenleg csak a nyugati telekrészre vonatkozó 15 % lesz, azaz a keleti területre hatályos 25% beépíthetőség 10%-kal csökken, ugyancsak csökken a szintterület, amely 0,5-ről 0,3 értékre. A 186862/3 hrsz telken az elhelyezhető lakások száma is csökken, a lakások száma 2 lakással kevesebb lesz az egy övezetbe sorolással.

Mivel a keleti területrészen elvileg kialakítható 3. telek a Szőlőfűrt közről nem közelíthető meg, ezáltal a keleti telekrészre kialakítható telek lehetősége ellehetetlenült az e telekre eső lakásszám eltűnik.

Tehát a 186862/3 hrsz telken jelenleg elvileg kialakítható 3 telekre eső 2-2-2 lakásszám a 2 telekre történő felosztással 2-2 lakásszám lesz tehát 2 lakással kevesebb alakítható ki.

A jelenleg hatályos előírások szerint 3 db („a”, „b”, „c”) telekre osztható, azaz a 3 db telekre vetített lakásszám 6 db, míg a módosítást követően 2 db („A” és „B”) telekre kerül felosztásra, amelyen a kialakítható lakásszám 4 db.

### **A Szabályozás elemeinek módosítása**

Jelen módosítás során a KÉSz mellékletét képező Szabályozási terv módosul az építési övezeteket tekintetében az alábbiak szerint:

- az érintett **186862/3 hrsz telek** területére vonatkozó építési övezetek és azok jelölései tekintetében - azaz a Horgász part és a Szőlőfűrt köz menti 186862/3 hrsz telek egésze egyaránt Lke-1-XXIII-5/3 építési övezetbe kerül az e telkekre jelenleg hatályos a Lke-1-XXIII- 5/3 és az Lke-1-XXIII- 7/3 két különböző építési övezet helyett.

Jelen módosítás során a Szabályozási terven a 186862/3 hrsz telek utcai (Horgász part) telekhatára szabályozásra kerül, szabályozási vonallal, annak érdekében, hogy a közterületi telekhatár egyenes szakasz legyen, mivel jelenleg a 186862/4 hrsz közelében egy beugrás található.

## TERVIRATOK

**1. melléklet** – Az Önkormányzat 248/2021.(VI.08.) határozata a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) a Horgász part menti 186862/3 hrsz lakótelekre történő módosításának elkészítéséről

### KIVONAT

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Polgármesterének  
2021. június 8. napján meghozott döntéséről

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata  
Polgármesterének 248/2021.(VI.08.) határozata a Horgász part 186862/3  
hrsz.-ú lakótelekre vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával  
kapcsolatos döntéséről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

**I.** elkészíteti a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását a Horgász part 186862/3 hrsz.-ú lakótelekre vonatkozóan azzal a feltétellel, ha a kérelmezők a KÉSZ módosításával kapcsolatos költségeket, továbbá a közterülethatar változásához szükséges telekalakítási eljárással kapcsolatos költségeket az Önkormányzattal megkötött külön írásos megállapodás alapján átvállalják és viselik.

**II.** megteszi a szükséges intézkedéseket a terv kidolgozását illetően, továbbá a kerületi építési szabályzat módosításának 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 lefolytatja, majd ezt követően

**III.** a KÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetet a Képviselő-testület elé terjeszti.

**Határidő:** 2021. december 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

K.m.f.

**Bese Ferenc s.k.**  
polgármester

**dr. Szabó Tibor s.k.**  
jegyző

**A kiadmány hitelesül:**



**PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**BUDAPEST XXIII. KERÜLET - SOROKSÁR  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁS**

**A HORGÁSZ PART ÉS A SZŐLŐFÜRT KÖZ MENTI  
186862/3 HRSZ LAKÓINGATLANRA**

**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
MÓDOSÍTÁS**

**2 0 2 2 F E B R U Á R H Ó**

## **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – tervezet!!**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2022. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XXIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatról szóló**  
**26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. §. (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok véleményének kikérésével és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának partnerségi szabályzatáról szóló 9/2017. (III.23) önkormányzati rendelet 8. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró természetes és jogi személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1.§**

A Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletét képező SZT-5 jelű tervlapja a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező tervlap tartalma szerint módosul.

### **2.§**

E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

**Bese Ferenc**

polgármester

**dr. Szabó Tibor**

jegyző

### **Záradék**

A rendelet 2022. .... napján az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, ezáltal kihirdetésre került.

Budapest, 2022.

A Jegyző nevében eljáró:

**Vittmanné Gerencsér Judit**

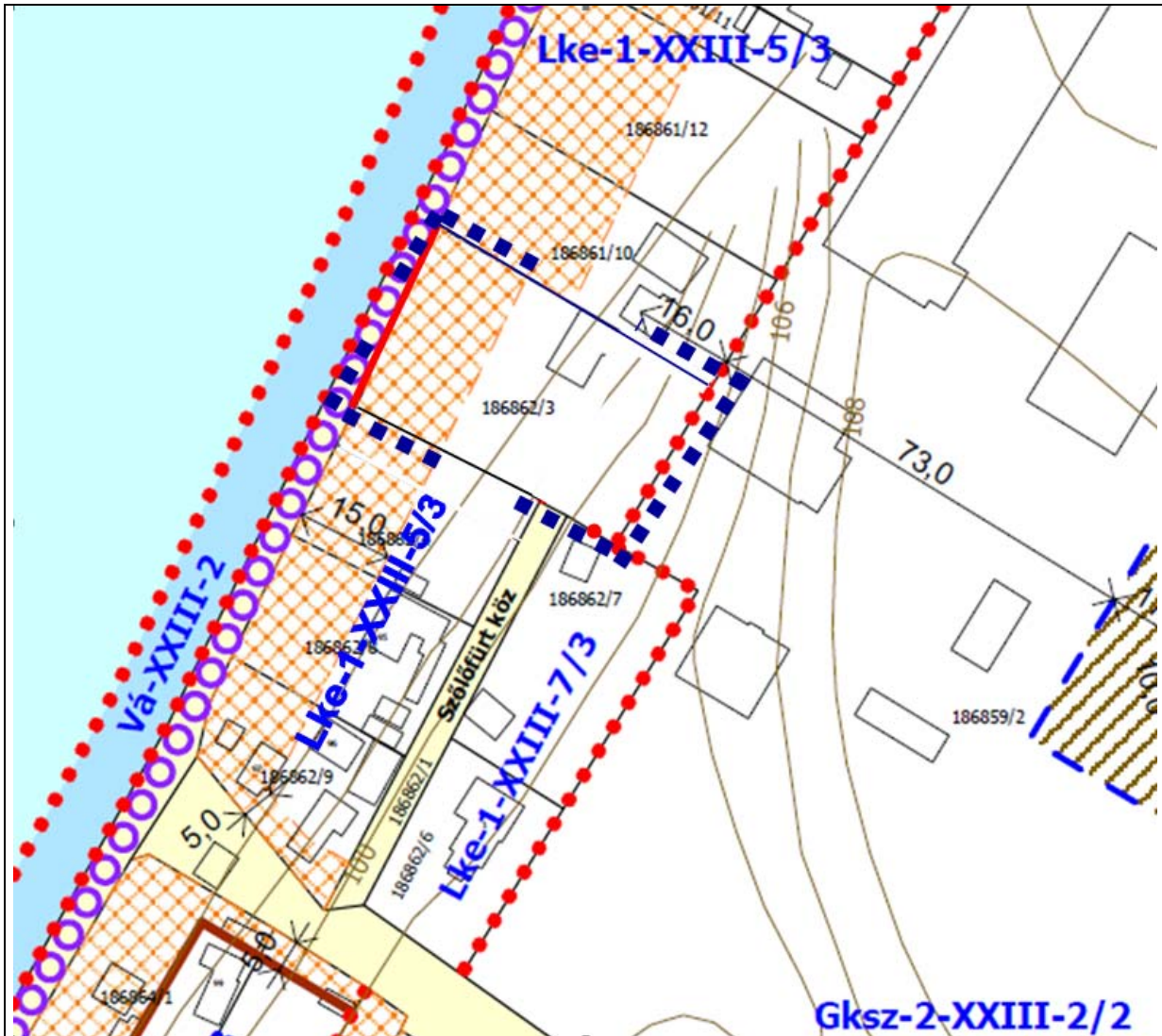
osztályvezető helyettes

Polgármesteri Kabinet



**1.melléklet:** a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező SZT-5 jelű Szabályozási tervlap szelvénye a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul



■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-----------	-------------------	--

	<b>HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.</b>	
	1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295	

<b>Tervezési munka megnevezése:</b> Budapest XXIII. Kerület - Soroksár Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítás a Horgász part és a Szőlőfűrt köz menti 186862/3 hrsz lakóingatlanra		2022 február hó
 HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező - TT/1 13-1095	314/2012. Korm.rend. 41.§ áll.ig.-partnerség egyeztetetés	<b>SZT-5/M</b>