

Megrendelő: **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár
Önkormányzata**

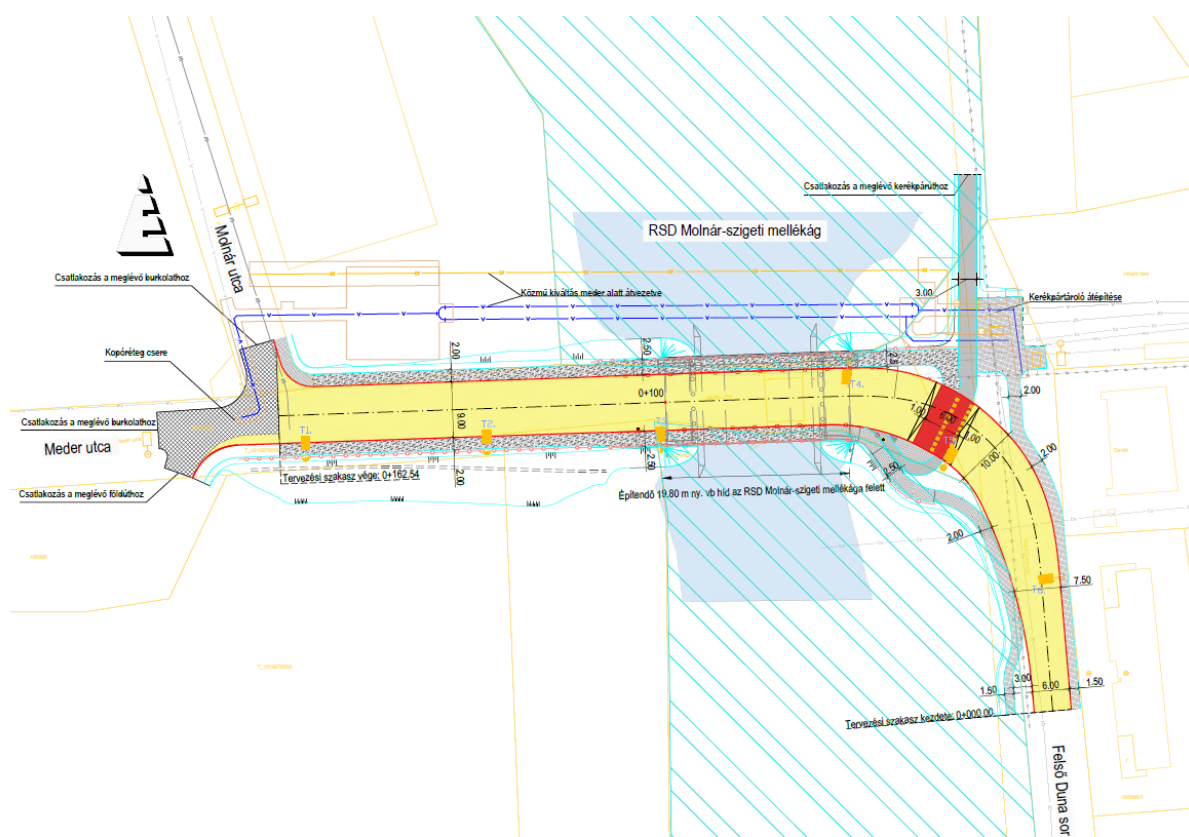
1239 Budapest Grassalkovich út 162.

Tervező: **APERTE Studio Kft.**

1031 Budapest Városhal köz 6. III. em. 11.



SOROKSÁR KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA



MEDER UTCA FEJLESZTÉSE

partnerségi egyeztetés dokumentuma

2022. július

MEGBÍZÓ



Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

Cím: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

Tel.: (+36-1) 289-2100

Képviseli: Bese Ferenc polgármester

Szakmai kapcsolattartó: Tóth András főépítész

Honlap: <http://www.soroksar.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ

APERTE Studio Kft.

APERTE Studio Terület- és településügyi Kft.

Cím: 1031 Budapest, Városház köz 6. III. em.11.

Tel.: +36-30-670-7530

E-mail: studioaperte@gmail.com

kapcsolattartó: Kovács Beáta ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

ALVÁLLALKOZÓ

Mészáros Dóra

egyéni vállalkozó

Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 80/c. 1/1.

Tel.: +36-30-263-9038

kapcsolattartó: Mészáros Dóra táj- és településtervezési gyakornok

MOBIL City Kft.

MOBIL City Mérnöki Tanácsadó Bt.

Cím: 2131 Göd, Bodza utca 2.

Tel.: + 36-30-416-4300

E-mail: macsinka.klara@mobil-city.hu

kapcsolattartó: dr. Macsinka Klára ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: dr. Macsinka Klára közlekedéstervező

KÉSZ Tervező Kft.

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Tel.: (+36-1) 489-0365

E-mail: kozmu@kesztervezo.hu

kapcsolattartó: Hanczár Zsoltné ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Hanczár Gábor

TERVEZŐI ALÁÍRÓLAP



vezető településtervező **Kovács Beáta** TT/1 10-0231 APERTE Studio Kft.
okl. településmérnök



tervező munkatársa **Mészáros Dóra** táj- és egyéni vállalkozó
okl. településmérnök településtervezési
gyakornok



GIS szakértő **Krébesz András** Urban-Lis Stúdió Kft.
GIS

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Előzmények

A módosítási szándék célja, a tervezési feladat

Településrendezési eljárás

Környezeti vizsgálati eljárás

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. **A módosítással érintett terület bemutatása**
 - 1.1. A módosítással érintett terület településszerkezeti elhelyezkedése
 - 1.2. A módosítással érintett terület összefoglaló vizsgálata
2. **A hatályos fővárosi településrendezési eszközök megállapításai a módosítással érintett területre**
 - 2.1. A BTSZT releváns tartalma
 - 2.2. Az FRSZ releváns tartalma
3. **A hatályos településrendezési és településképi eszközök megállapításai a módosítással érintett területre vonatkozóan**
 - 3.1. A hatályos kerületi építési szabályzat releváns tartalma
 - 3.2. Összefüggések a településképi rendelettel

3

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

4. **A településrendezés megalapozására felhasznált előzetes vizsgálati dokumentáció (környezetvédelem)**
 - 4.1. A tervezett beruházás ismertetése
 - 4.2. A tervezett beruházás helye, területigénye, forgalombiztosítás
5. **Településrendezési javaslat**
 - 5.1. Szabályozási koncepció, tervezett szabályzás, övezetváltozás
 - 5.2. Szabályozási tervlap módosítási javaslata
 - 5.3. Biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának követelménye
6. **A területrendezési tervekkel való összhang igazolása**

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

7. **A kerületi építési szabályzat (szabályozási terv) módosítása**

IV. MELLÉKLETEK

8. **507/2021. (XI. 09.) határozat**

BEVEZETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Előzmények

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Soroksár Önkormányzata) jelentős infrastrukturális fejlesztéseket kíván megvalósítani a közeljövőben, melyek között szerepel jelen tervezési feladat tárgyát képező Meder utcát érintő fejlesztése, mely a „Molnár-sziget megközelítése és az RSD revitalizációjának elősegítése érdekében új híd építése” című beruházáshoz tartozik. A beruházás szerepel a Gazdaságvédelmi Akcióterv keretében Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata fejlesztési programjának megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításától szóló 250/2020. (V. 28.) Korm. rendelet 1. mellékletében:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata fejlesztési programja keretében megvalósuló beruházások		
1.	A beruházás megnevezése	A beruházás azonosító adatai
8.	Molnár-sziget megközelítése és az Ráckevei (Soroksári) Duna-ág revitalizációjának elősegítése érdekében új híd építése	Budapest XXIII. kerület Meder utca, Felsőduna sor és a közötti szakasz

Ezen beruházás kapcsán 2022. márciusában elkészült a környezetvédelmi szempontú „Molnár-sziget megközelítése és az RSD revitalizációjának elősegítése érdekében új híd építése” tárgyú Előzetes Vizsgálati Dokumentáció. A dokumentáció a Natura 2000 érintettség kapcsán szükséges előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásához készült, melyet az UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. készített el.

A módosítási szándék célja, a tervezési feladat

Fentiek alapján Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a 507/2021. (XI. 09.) számú Kt. határozatában döntött a hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) eseti módosításának szükségességéről. A döntés szerint a KÉSZ módosítása a Haraszi út – BILK-Mo autópálya csomópont közötti összekötő út és a Meder utcai híd szabályozásai vonalának meghatározása érdekében szükséges. **Jelen partnerségi egyeztetés dokumentuma a Meder utca fejlesztése és a Molnár-sziget hídjának újjá építése kapcsán szükséges KÉSZ módosítást tartalmazza.**

A KÉSZ eseti módosításának megrendelője és költségviselője Soroksár Önkormányzata, a KÉSZ eseti módosítása Meder utca fejlesztése című településrendezési eszközt az APERTE Studio Kft. készíti 125/3- 2022. tervszámon, a vezető településtervező Kovács Beáta.

Az eseti KÉSZ módosítás a Szilágyiné Gárdony Réka okl. kertészmérnök és környezetmérnöki szakmérnök által készített „Molnár-sziget megközelítése és az RSD revitalizációjának elősegítése érdekében új híd építése” tárgyú Előzetes Vizsgálati Dokumentáció figyelembevételével és felhasználásával készült.

Településrendezési eljárás

A KÉSZ módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Tr.) 78.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti **tárgyalásos eljárással** történik, tekintettel arra, hogy a Tr. 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozik.

Az eljárás megindítása 2022. júniusban megtörtént, a Tr. 42.§ (5) bekezdése alapján, a hatályos településrendezési eszköz módosításához a Polgármester Úr a véleményeztetést megelőzően megkérte az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást elektronikus úton.

A tervezet az állami alapadatok felhasználásával készült, az adatszolgáltatás sorszáma:**2707**.

A Tr. 42.§ (1) bekezdése alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr.-ben és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 23.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: **partnerségi rendelet**) foglalt követelmények alapján történik.

5

Környezeti vizsgálati eljárás

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás kezdeményezése a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan történik.

Jelen dokumentáció a partnerségi egyeztetés dokumentuma.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A megalapozó vizsgálat tartalma az új Tr. 7. § (7) bekezdésében foglaltak szerint került összeállításra, a településrendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a rendezéssel érintett terület településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével.

A megalapozó vizsgálat kizárólag a módosító szabályozási elemek alátámasztására szolgál, a rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel.

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELHELYEZKEDÉSE

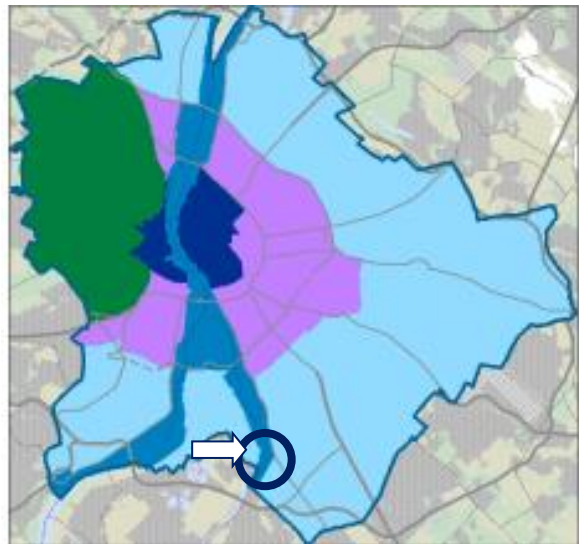
Soroksár Budapest elővárosi zónájában helyezkedik el, mely zóna mentén kapcsolódik a Főváros az agglomerációs településekhez. Ezen elővárosi zónát a Budapesthez csatolt, korábban önálló települések gyűrűje alkotja.

A település a Duna bal partján helyezkedik el és Budapest pesti oldalának legdélebbi kerülete. Soroksár kisvárosias, falusias jellegű település, területének legnagyobb része jelentős mezőgazdasági területekkel rendelkező külterület.

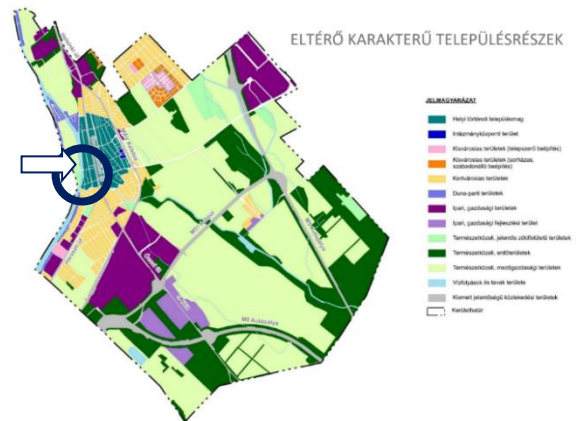
A fővárosba vezető egyik fő út központján megy keresztül, mely kedvező elhelyezkedés ugyanakkor a települést a fővárossal összekötő közlekedéshálózati elemek hátrányt is jelentenek a településrészeket elválasztó szerepük miatt.

A módosítással érintett terület a Molnársziget településrészen található, több eltérő karakterű településrész határolja. A Meder utca a Molnársziget déli részét (természetközeli mezőgazdasági és jelentős zöldfelületű terület) köti össze az RSD felett a helyi történeti településmaggal, mely összeköttetést a sziget jelenlegi egyetlen hídja biztosítja. (TAK 2021)

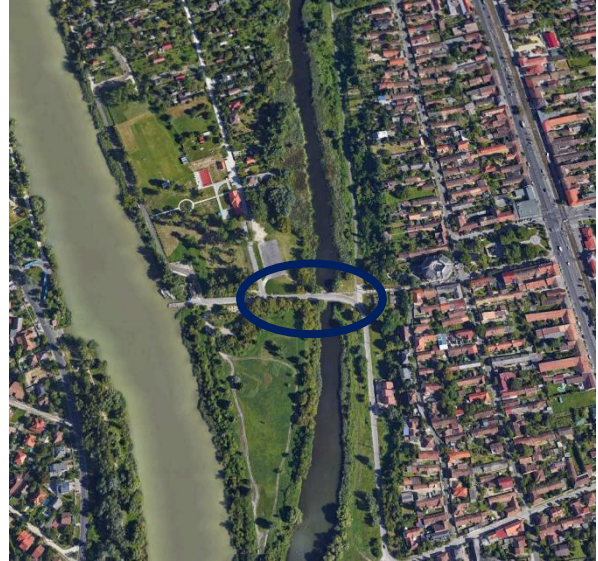
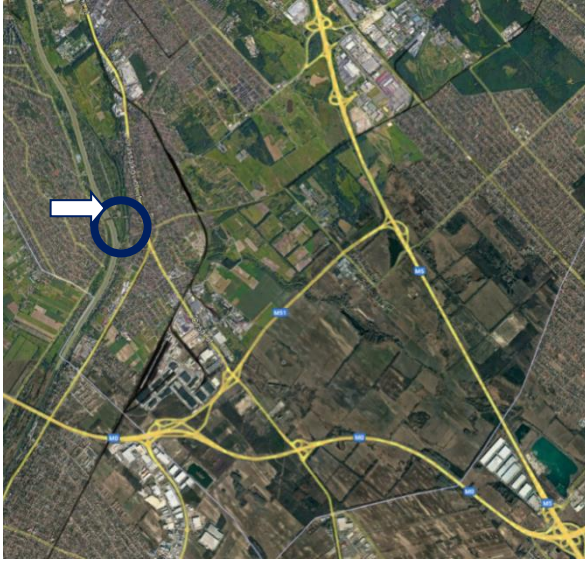
A terület az 5-ös számú főúttól nyugatra található kis utcákon keresztül, a Felső Duna sorról közelíthető meg.



Budapest zónarendszere (Budapest Főváros TSZT 2021)



Eltérő karakterű településrészek (TAK 2021)



Google Earth részlete (Meder utca)

A 205/2020. (V. 28.) Korm. rendelet alapján

„1.§ (1) A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja az 1. melléklet szerinti ingatlanokon, illetve az ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanokon megvalósuló, a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata fejlesztési programjával (a továbbiakban együtt: Beruházások) összefüggő, a 2. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek

a) a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,

b) a Beruházásokhoz közvetlenül kapcsolódó útépítési, közműcsatlakozási és -fejlesztési munkákra vonatkoznak.

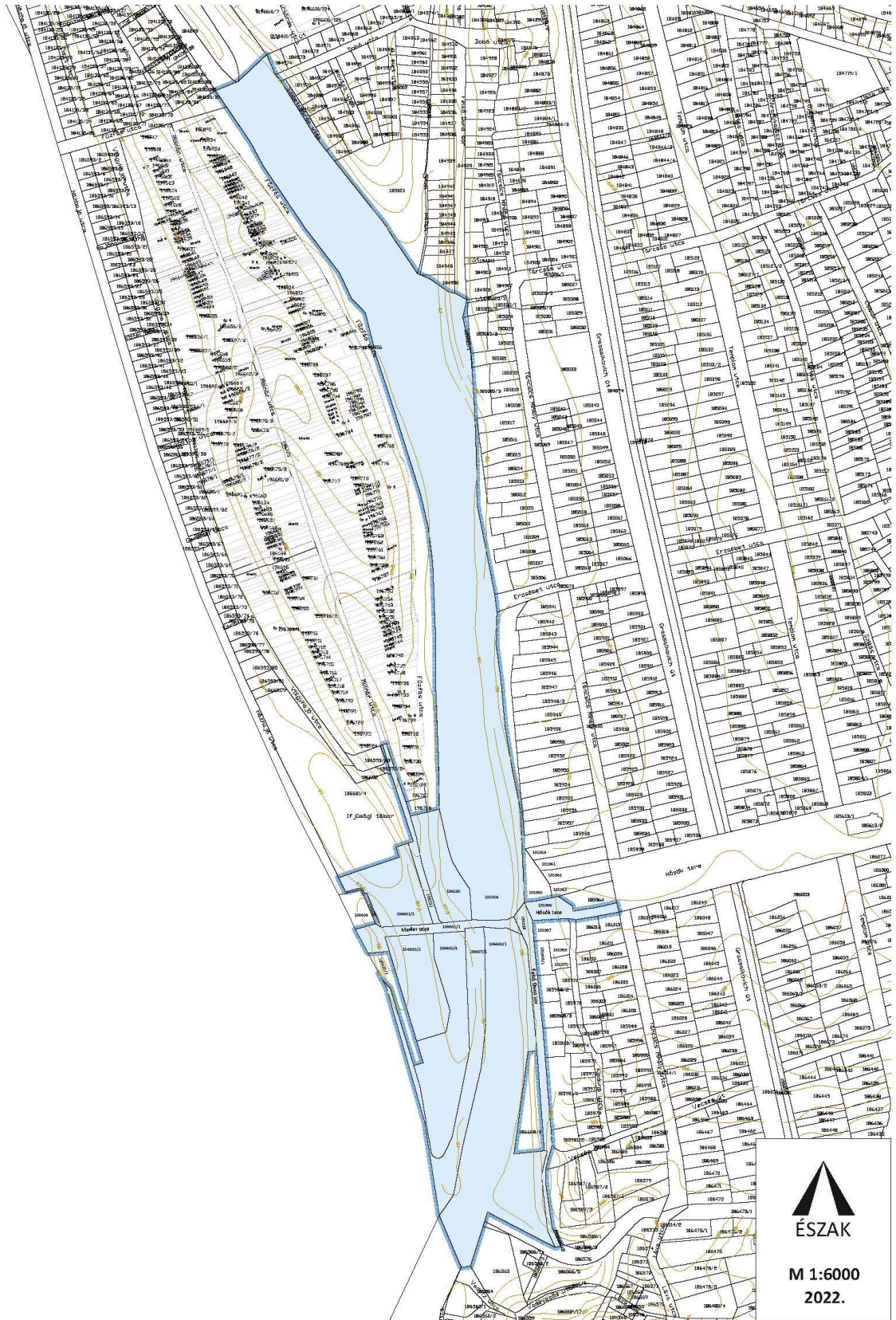
2. § A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó kormány megbízottként a Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízottat jelöli ki.”

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás által érintett ingatlanok:

Budapest Főváros XXIII. kerület, Soroksár 185004, 185966, 186589, 186590, 186591, 186681/3, 186685/1, 186685/3, 186685/4, 186687/2, 186688/1 hrsz-ú telkek területe és a rendezéshez szükséges kapcsolódó területek összessége.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATA

A településrendezés célja a megvalósítani tervezett kiszolgáló út fejlesztésének helybiztosítását szolgáló közlekedési célú terület kiszabályozása. A módosítás során a tervezett szabályozási vonalak meghatározásán és az út, valamint az újjá épített Duna-híd megvalósításához szükséges szabályozók megállapításán, illetve a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelményekkel összhangot biztosító elemeken túl egyéb hatályos szabályozási elem nem módosulhat.



a KÉSZ módosítással érintett telkek

A fejlesztéssel érintett kiszolgáló út – és így a tervezett szabályozás – területe a Meder utca és Molnár utca csomópontjától indul és Molnár-sziget hídján keresztül a Felső Duna sorba való csatlakozásig tart.

A kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosítás tervezési területe a szabályozással érintett telkek teljes területe, a módosítás területi hatálya a módosítással érintett területre és közvetlen környezetére koncentrálódik.

1.2.1. TERÜLETHASZNÁLAT ÉS BEÉPÍTÉSI VIZSGÁLAT

A fejlesztéssel érintett kiszolgáló utat és Duna-hidat meghatározó szabályozási vonal által érintett telkek:

- 185004 hrsz-ú ingatlan a Duna folyam területe, a Ráckevei (Soroksári)-Duna (RSD) része.
- 186589 hrsz-ú ingatlan a Felső Duna sor elnevezésű közterület, mely aszfaltozott úton közelíthető meg a Molnár-sziget.
- 186590 hrsz-ú telek beépítetlen terület jelenleg hasznosítatlan. A terület egy része aszfaltozott, az egykori napközis tábor sportpályájaként funkcionált.
- 186591 hrsz-ú telek a Molnár utca elnevezésű közterület, melyen aszfaltozott úton keresztül közelíthető meg a sziget északi része.
- 186681/3 hrsz-ú bekerített és beépítetlen terület a Tündérkert Szabadidőpark része. A kert területén különböző sportolási lehetőségek (sportpályák, ping-pong asztalok, játszótér, stb.) biztosítják a szabadidő eltöltését, ahol a kiépített infrastruktúrának köszönhetően kulturális események is megrendezésre kerülnek. A park üzemeltetését a Soroksári Önkormányzat végzi 2018 óta.
- 186685/1 hrsz-ú ingatlan a Meder utca elnevezésű közterület, mely a Molnár-sziget hídja és a D14 komp állomás közötti összekötő út.
- 186685/3 hrsz-ú ingatlan a Meder utcától délre fekvő beépítetlen terület.
- 186687/2 hrsz-ú beépítetlen terület a Duna folyam melletti partszakasz területe.
- 186688/1 hrsz-ú ingatlan a Duna folyam területe, a Ráckevei (Soroksári)-Duna (RSD) része.
- 186966 hrsz-ú ingatlan a Hősök tere elnevezésű közterület, mely gyalogos kapcsolatot biztosít a Felső Duna sor és a Kis Duna utca között.

A telkek művelés alól kivett belterületi ingatlanok. A módosítással érintett területet beépített területek, a Tündérkert Szabadidőpark, kertvárosias és üdülőházas területek veszik körül. Egyedül a Meder utcától délre, a Molnár-sziget déli csücske művelés alól kivett hasznosítatlan és beépítetlen terület, mely rekreációs területhasználat számára jelent potenciális tartalék területet.

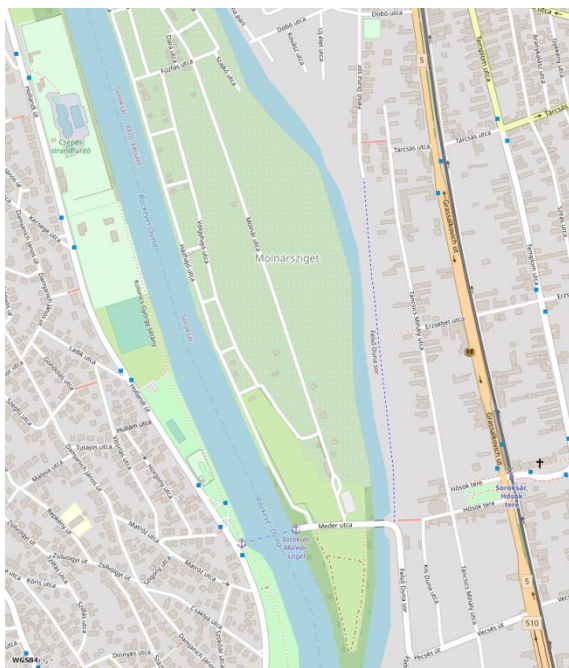
1.2.2. TULAJDONVIZSGÁLAT

Az alábbi táblázatban szereplő adatok az önkormányzati adatszolgáltatásként kapott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján kerültek feltüntetésre:

<i>hrsz.</i>	<i>fekvés</i>	<i>művelési ág</i>	<i>terület (m²)</i>	<i>tulajdonos</i>
185004	belterület	kivett Duna-folyam	10.4736,5295	állam
186589	belterület	kivett közterület	4288,1735	önkormányzat
186590	belterület	kivett sportpálya	6230,1633	önkormányzat
186591	belterület	kivett közterület	1904,6194	önkormányzat
186681/3	belterület	kivett beépítetlen terület, ifjúsági tábor	6991,3648	önkormányzat
186685/1	belterület	kivett közterület	3285,3420	önkormányzat
186685/3	belterület		7330,5481	
186685/4	belterület		12235,5395	
186687/2	belterület	kivett beépítetlen terület	9323,9072	önkormányzat
186688/1	belterület	kivett Duna-folyam	31.660,6461	gazdasági társaság
186966	belterület	kivett közterület	2189,8037	önkormányzat

10

1.2.3. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT



A közlekedésfejlesztéssel érintett terület belterületen, a Molnár-sziget déli részén fekszik. A beruházás meglévő közlekedéshálózati elemek fejlesztését jelenti. A Meder utca szélesítésére a Molnár utcai csomóponttól egészen a Felső Duna sorig kerül sor a meglévő dunai híd, Molnár-sziget hídjának újjáépítésével.

A fejlesztéssel érintett út (Meder utca), valamint az ahhoz csatlakozó utak (Molnár utca, Felső Duna sor) mind helyi kiszolgáló utak.

A Molnár-szigetet a Felső Duna sor és a Meder utcát összekötő hídon keresztül lehet megközelíteni és a Meder utca nyugati lezárása a Soroksári rév, mellyel Csepel érhető el.

A módosítással érintett területtől keletre halad az 5-ös számú főút (Grassalkovich út), valamint a H6-os elővárosi vasútvonal, mely a Közvágóhíd és Ráckeve, illetve betétjáratként Dunaharaszti vagy Tököl között közlekedik.

A Molnár sziget közösségi közlekedéssel nincs lefedve, gyalogtávolságra, mintegy 500 méteren belül a legközelebbi busz- és HÉV megállók a Hősök terénél találhatóak.

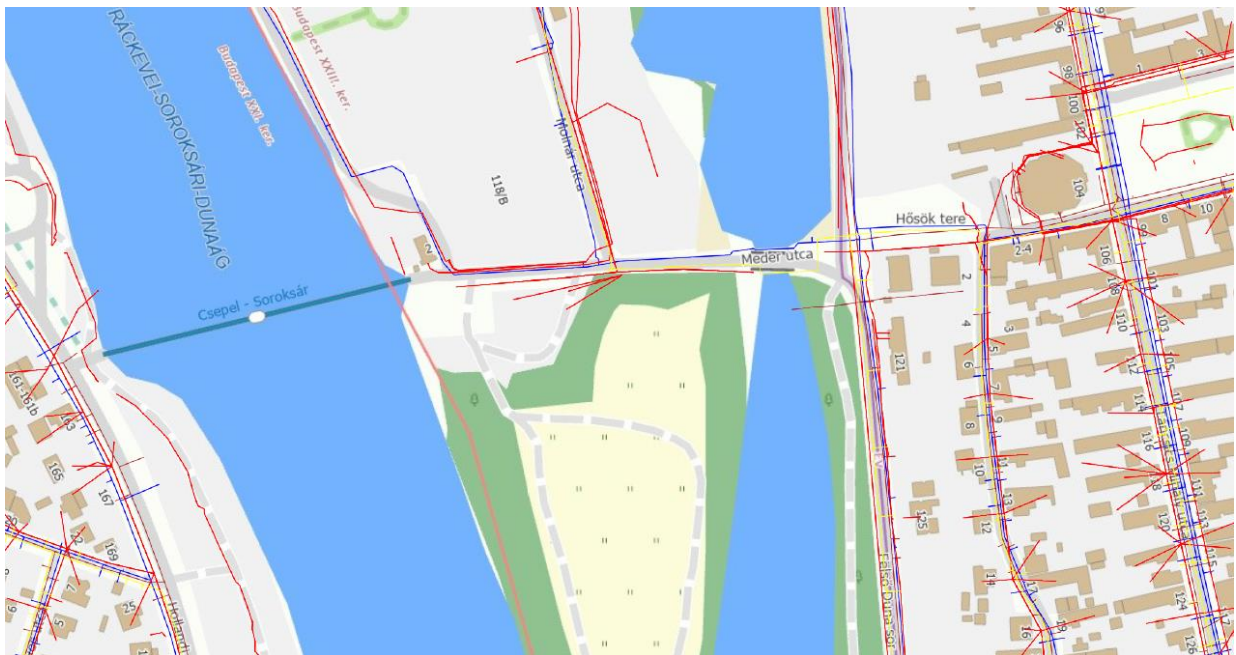
A Felső Duna soron halad keresztül az Eurovelo 6 útvonal, mely a Duna mentén halad végig és a területtől északra, a Meder utca – Felső Duna sor útcsatlakozásig önálló kerékpárúttal került kiépítésre. Déli irányban és a Meder utcán a kompig a személygépjárművekkel vegyesen van lehetőség a kerékpárosoknak tovább haladni.



Közlekedéshálózat (KIRA)

1.2.4. KÖZMŰELLÁTOTTSAG

A módosítással érintett területen a hírközlés, a szénhidrogén, a villamos energia és a vízellátás közműhálózatai megtalálhatóak. A beruházás megvalósíthatóságához a közműhálózatok rendelkezésre állnak, a kiszolgáló út fejlesztése és az új híd közműellátása biztosítható.



Közműhálózat (E-Közmű)

1.2.5. ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLAT

A módosítással érintett területen a kialakult zöldfelület rendezett képet mutat, fenntartásuk biztosított. A tervezett útfejlesztés zöldfelületi elemeit az engedélyezési terv határozza meg. A természetvédelem és tájképvédelem elmei érintik a módosítással érintett telkeket, melyek a következők:

- a módosítással érintett összes telek része az országos tájképvédelmi terület övezetének,
- a 185004 és a 186688/1 hrsz-ú ingatlanok (Duna-folyam) részei Natura 2000 területbe tartoznak,
- Duna folyam és a Molnár-sziget déli része beletartozik az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe.

A Natura 2000 érintettség okán előzetes vizsgálati dokumentáció készült, melynek része a Natura 2000 hatásbecslési dokumentum is. A hatásbecslés a Ráckevei Duna-ág (HUDI20042) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület kapcsán készült el.

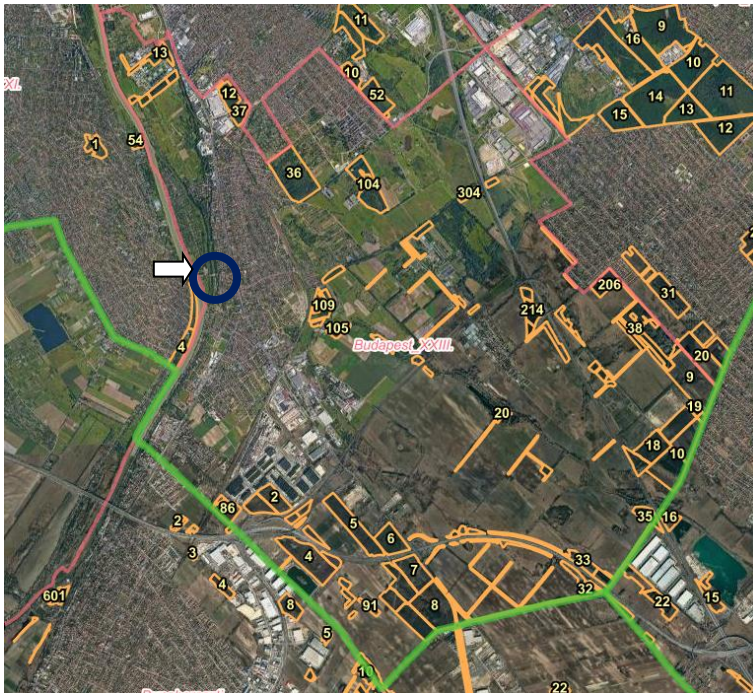


2. ábra: Natura 2000 terület közvetlen területigénybevétele
(forrás: UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció)

A hatásbecslés az alábbiakat rögzíti:

- Érintett Natura 2000 terület: Ráckevei Duna-ág (kód: HUDI20042)
- A HUDI20042 adatlapja szerinti élőhelyek a beruházás által érintett területen nem találhatóak meg, ugyanis a
 - o a parti sávot kísérő fasorok nem záródtak erdővé;
 - o maga a Duna-ág nem minősül tónak állóvízi jellege ellenére sem;
 - o a magasabban fekvő gyepes vegetáció degradált.
- A HUDI20042 adatlapja szerinti fajok a beruházás által érintettek lehetnek az alábbiak szerint:
 - o az új hídnak a vízoszlopra gyakorolt árnyékolása kapcsán kizárólag halak (balin, szivárványos ökle, lápi póc) jöhetnek szóba az érintettség terén, azonban a jelenlét ismeretének hiányában, a kedvezőtlen hatás is csak feltételezhető. Azonban szakértői vélemények alapján kijelenthető, hogy amennyiben ezen halfajok előfordulnak az érintett területen, az életterüket érő tartós árnyékolás a populációs viszonyokat nem befolyásolja negatívan.
 - o A halakat leszámítva az adatlapon szereplő további állat- és növényfajok esetében egyértelműen megállapítható az érintettség hiánya.
- A beruházás során a természetmegőrzési terület igénybevétele várhatóan 577 m² (0,05 ha), valamint közműkiváltás okán további 36m² ideiglenes terület-igénybevétel történik.
- A meglévő híd bontása és új építése a jelenlegi „élőhely” megszűnésével jár, továbbá jelentős zajhatás várható, mely a hatótávolságon belül a hatásokra érzékeny fajok elvándorlását fogja eredményezni.
- Az élőhelyek és fajainak vonatkozásában a kedvezőtlen hatásokat mérséklő beavatkozásra nincs szükség a várhatóan csekély és semleges hatás miatt.
- Kiegészítő intézkedésekre nincs szükség.

13



Erdőtagok (forrás: NÉBIH Erdőtérkép)

Az erdészeti hatóság által vezetett nyilvántartás szerint Soroksár településen országos adattári erdők területi mértéke alacsony. Az erdőterületek elszórtan, főként a déli és délkeleti településrészen találhatóak. A közlekedésfejlesztéssel érintett terület művelés alól kivont telkeket érint, országos adattári erdő érintettsége nem áll fenn sem a módosítással érintett területen, sem annak közvetlen környezetében.

1.2.6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK VIZSGÁLATA

A kulturális örökségi értékek védelme kiemelten fontos, így a településrendezés során elő kell segíteni és érvényre juttatni a közös szellemi értékeket hordozó örökség védelmének szempontjait. A kulturális örökség elemei közül a módosítással érintett terület nagyobb része nyilvántartott régészeti lelőhelyen fekszik a 185004, 185966, 186589, 186685/1, 186685/3, 186685/4, 186687/2, 186688/1 hrsz-ú telkek területét érinti. A régészeti lelőhelyen végzett földmunka előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.

Az országos műemléki védelem alatt álló Római Katolikus templom (185613/2 hrsz.) műemléki környezetébe tartozik a jelen módosítással kisebb mértékben érintett 185966 hrsz-ú közterület.

2. A HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRE

Budapest Főváros településrendezési eszközei:

- Budapest 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított, a 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: BTSZT);
- Budapest 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletével elfogadott, többször módosított Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (a továbbiakban: FRSZ).

14

A BTSZT és FRSZ módosítására Soroksár tekintetében két alkalommal került sor:

- több részterületet érintően (230/2019. (III. 27.) Főv. Kgy. határozat és 15/2019. (IV. 24.) Kgy. rendelet)
- Vízisport utca 184105-184111, 184113-184119, 184120/1-/2, 184121, 184124-184126 és 184127/5 hrsz. (688/2019. (V. 29.) Főv. Kgy. határozat és 30/2019. (VI. 19.) Kgy. rendelet);

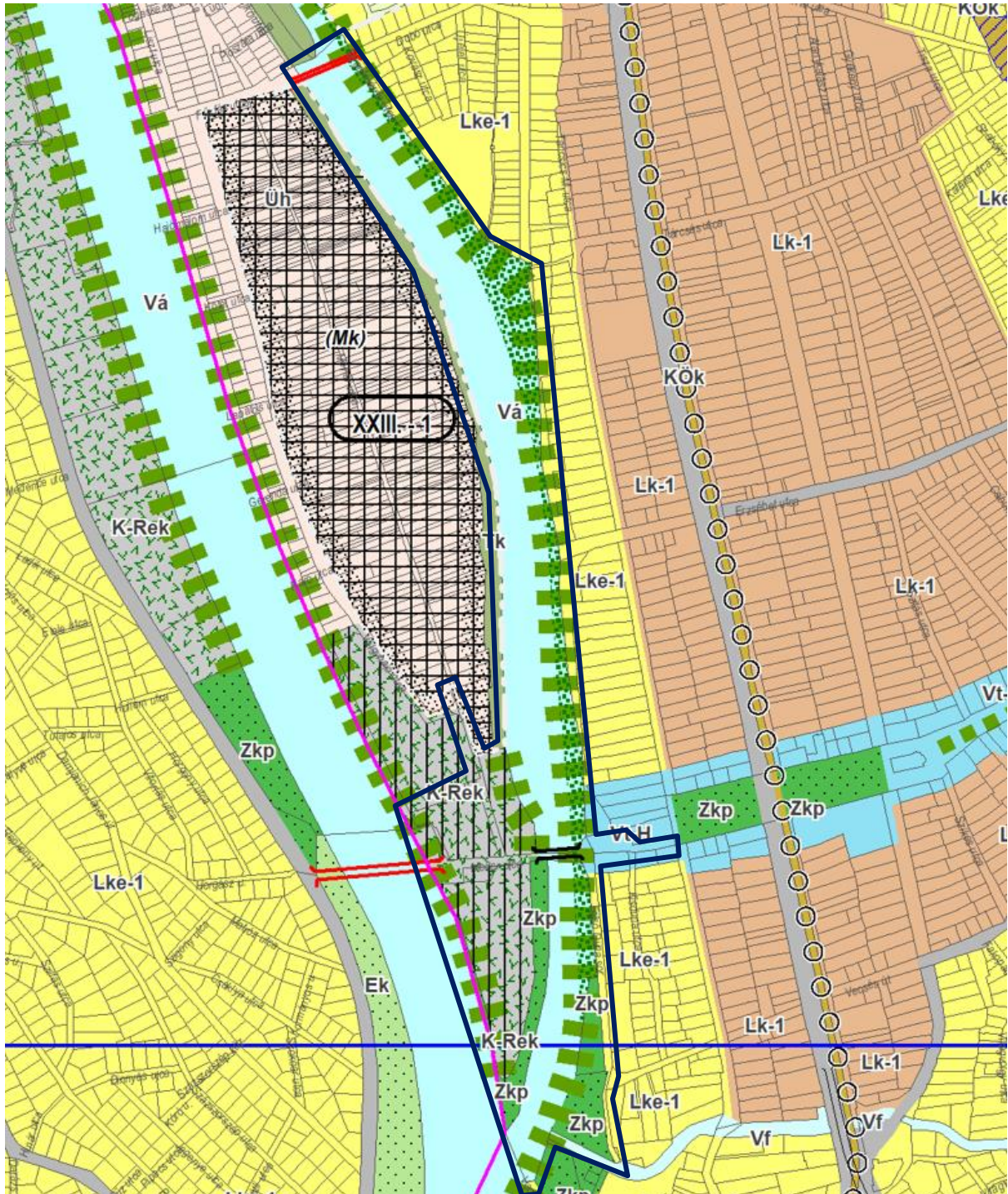
Jelen módosítás Budapest Főváros településrendezési eszközeiben foglalt követelményekkel összhangban van, így a módosítással összefüggésben a BTSZT és az FRSZ módosítása nem indokolt.

2.1. A BTSZT RELEVÁNS TARTALMA

A módosítással érintett ingatlanok Vt-H jelű Kiemelt jelentőségű helyi központ területe, K-Rek jelű Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület elnevezésű beépítésre szánt terület területfelhasználásban és Vá jelű Állóvizek medre és partja, valamint Zkp jelű Közkert, közpark elnevezésű beépítésre nem szánt területfelhasználásban vannak. A módosítás ezen területfelhasználási egységeket csak közvetetten érinti, ezen területek határán és területén áthaladó közlekedési terület fejlesztése történik a beruházás során.

A Területfelhasználási terv a Duna és az Ráckevei (Soroksári) Dunaág mentén „Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat” és „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” elnevezésű egyéb szerkezeti jelentőségű elemeket jelöl.

A tervlap jelen módosítás tárgyát képező Molnár-sziget hidját is jelöli, mint Meglévő Duna-híd elemet, továbbá Tervezett Duna-híd elemeket jelöl a Meder utca nyugati folytatásaként, valamint északon a Fűzfás utca és Dobó utca összeköttetéseként.



BTSZT Szerkezeti Tervlap - Területfelhasználás részlet, a módosítással érintett terület jelölésével

A BTSZT leírás vonatkozó részletei:

(...)

Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) területfelhasználási egységbe tartoznak azok a kiemelt jelentőséggel rendelkező kerületi központok, amelyek a városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott *rövid utak városa* célt is segítik teljesíteni. Ezeknek a területeknek a városközpont vegyes területekhez képest a beépítési sűrűsége részben alacsonyabb, illeszkedik a helyi jellemzőkhöz. Többségük az eltérő intenzitású, jellemzően kis- és kertvárosias lakóterületek hagyományos központja. Beépítési sűrűségük ezért tágabb határok között mozog és zónánként is eltérő. A TSZT a településszerkezeti helyzettől függően – és az OTÉK-tól eltérően – a kiemelt jelentőségű helyi központ területek beépítési sűrűségét 1,25 – 5,75¹³ közötti értékben határozza meg. A területfelhasználási egység területére vonatkozóan 20% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték* a megfelelő zöldfelületi intenzitás biztosítása érdekében.

(...)

Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) területfelhasználási kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sport- és strandlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (szállás-szolgáltatás, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni. A Duna menti zónában ezeken a területeken a vízi közlekedést kiszolgáló létesítmények is megvalósíthatók.

(...)

Közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetiileg meghatározó zöldfelületek. A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is le lettek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.



16

(...)

Állóvizek medre és partja (Vá) a főváros területén lévő állóvíz felületeket és a hozzájuk tartozó, fenntartási területeket foglalja magában. Többségük emberi beavatkozás következményeként (bányatavak) keletkeztek, vagy közvetlen céllal létrehozott vízfelületek. Az állóvizek medre és partja elsősorban rekreációs célú felhasználhatóságuk miatt jelentős értéket képvisel.

(...)



SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLAT

A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében a jelölt lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. Ezen kívül a területhasználat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül), megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak (megfelelő térmérték, közterületi kapcsolat). Jellemzően a vízfolyások parti sávjai, a lakóterületek meghatározó zöldfelületi tengelyei illetve a vasúti területek melletti zöldfelületek tartoznak ide.

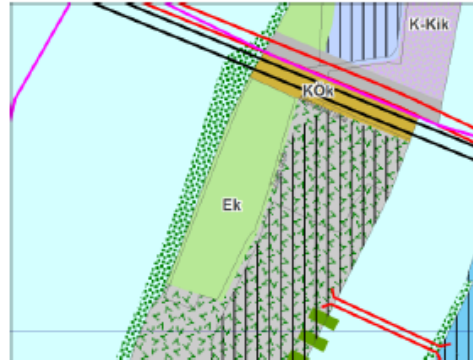


(...)



MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLAT A DUNA TELKÉN

A zöldfelületi rendszer meghatározó részét képezik mindazon zöldfelületek is, amelyek ingatlan-nyilvántartás szerint állami tulajdonban vannak és a Duna folyam részét képezik. A területfelhasználás tekintetében a Folyóvizek medre és partja kategóriába kerültek, ugyanakkor az itt előforduló zöldfelületek (jellemzően ártéri erdők) védelme és fejlesztése kiemelten fontos az ökológiai kapcsolatok biztosítása érdekében, továbbá a rekreációs szerepük, potenciáljuk is meghatározó lehet.



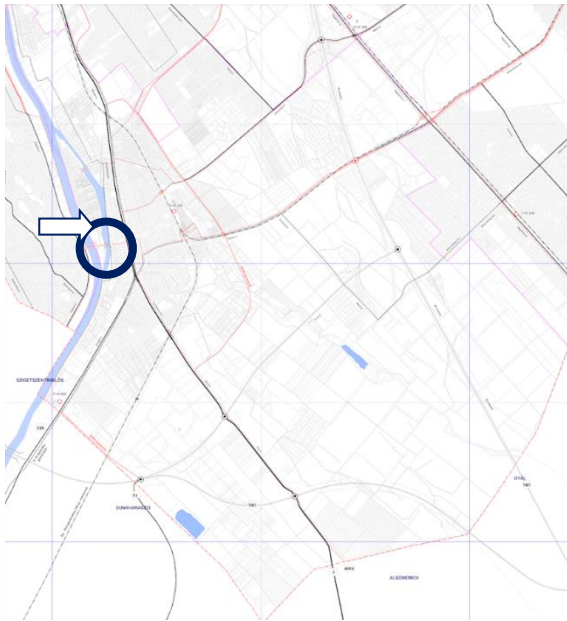
(...)

A KÖZLEKEDÉS TOVÁBBI INFRASTRUKTÚRA ELEMEI

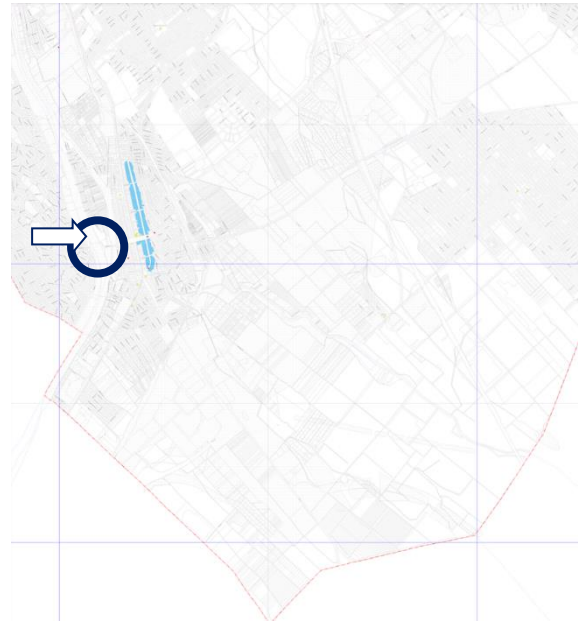
A város működését biztosító közlekedési rendszert településrendezési szempontból a közlekedéssel összefüggő területfelhasználási egységek területe, valamint a műszaki infrastruktúra meglévő és tervezett elemei együttesen határozzák meg.

A műszaki infrastruktúra alább felsorolt elemei a jelentőségük vagy különlegességük folytán nem csak a Közlekedési infrastruktúra c. tervlapon, hanem a fontosabb elemek a Területfelhasználás c. tervlapon is megjelenítésre kerültek. A KÉSZ-ben történő helybiztosításuk során tekintettel kell lenni környezetükre gyakorolt hatásukra is:

(...)



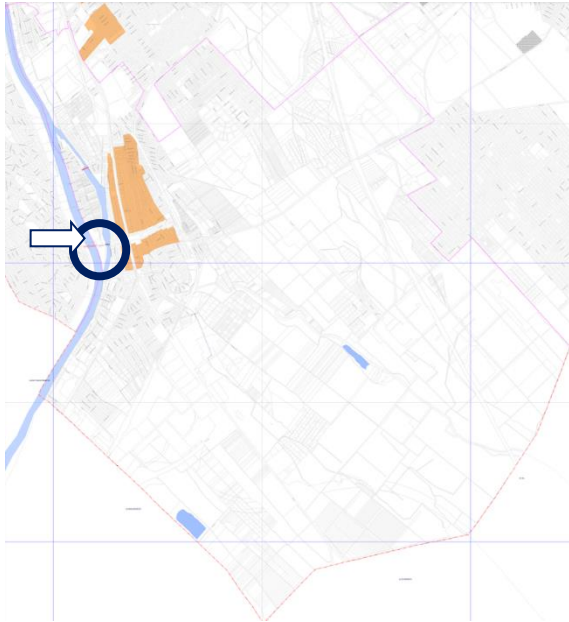
TSZT Szerkezeti tervlap részlet (2. közlekedési infrastruktúra)



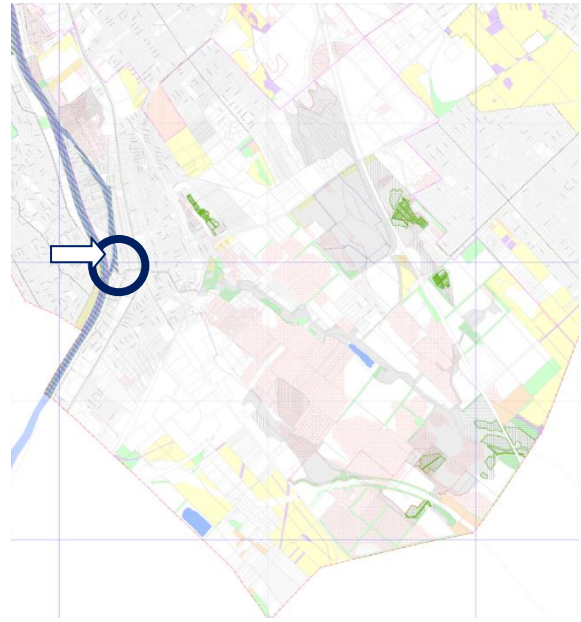
TSZT Szerkezeti tervlap részlet (3 az épített környezet értékének védelme – a) más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek)

A módosítással érintett terület vonatkozásában a Közlekedési infrastruktúra tervlap a Meder utcán tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárutat, a Felső Duna soron pedig meglévő településszerkezeti szintű kerékpárutat jelöl a meglévő és tervezett Duna-hidak mellett.

Az Épített környezet értékeinek védelme (más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek) című tervlap a módosítással érintett terület nagy részén régészeti lelőhelyet jelöl, mely lelőhely szint Soroksár teljes területét érinti.



TSZT Szerkezeti tervlap részlet (3 az épített környezet értékének védelme – b) épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása)

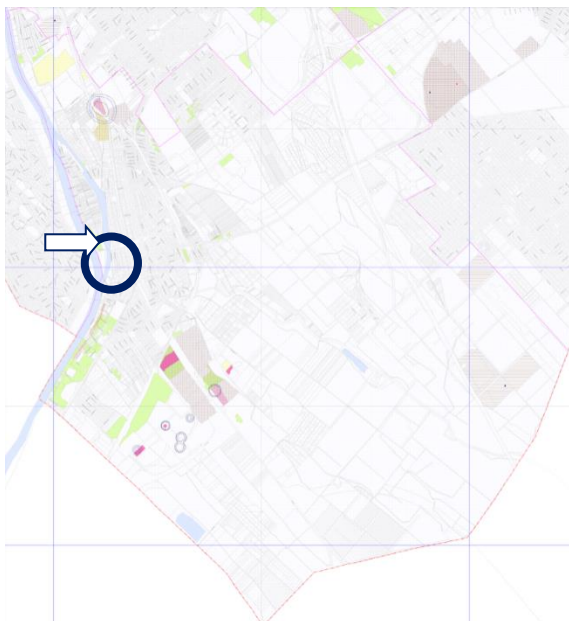


TSZT Szerkezeti tervlap részlet (4. zöldfelület-, táj- és természetvédelem)

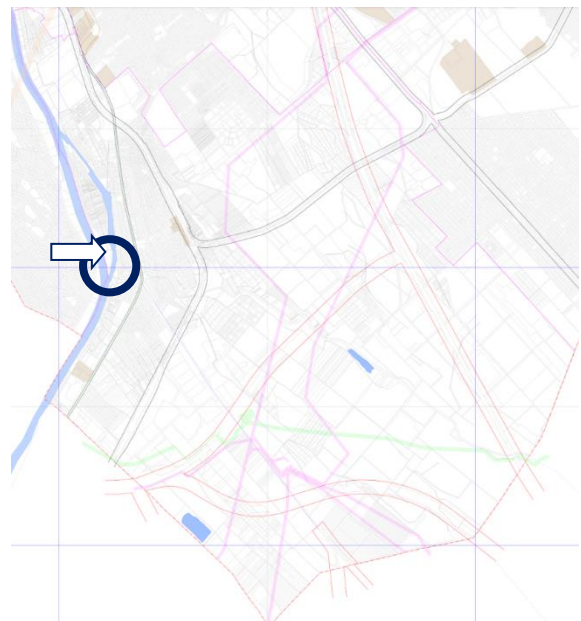
Az Épített környezet értékeinek védelme (épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) című tervlap által bemutatott magassági szabályozást igénylő területek a módosítással érintett területet nem érintik.

18

A Zöldfelület-, táj- és természetvédelem című tervlap a Duna telkeit Natura 2000 területben határozza meg és a Dunát, valamint az RSD-t revitalizációt igénylő vízfolyásként jelöli. Ezekon felül a terület része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, valamint a tájképvédelmi terület övezetének.



TSZT Szerkezeti tervlap részlet (5. környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek)



TSZT Szerkezeti tervlap részlet (6. védelmi, korlátozási területek)

A Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek című tervlap a módosítással érintett területet vízminőség-védelmi terület övezetében határozza meg, továbbá a

módosítással érintett 186681/3 hrsz-ú ingatlant ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan területként jelöli.

A Védelmi, korlátozási területek című tervlap által feltüntetett elemek a módosítással érintett területet nem érintik.

A BTSZT a közúti közlekedési területek közül a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemeit (autópályák és autópályák, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak) jeleníti meg önálló KÖu jelű Közúti közlekedési terület területfelhasználásban. Jelen módosítás helyi kiszolgáló út fejlesztését jelenti, mely közút területe önálló területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterület, így a BTSZT a településszerkezeti tervlap rajzoló technikája alapján a módosítás tárgyát képező út területét a mellette fekvő eltérő területfelhasználási egységek területébe sorolta. A Molnár-sziget hídját pedig meglévő Duna-híd szerkezeti elemként jelöli.

A fentieket figyelembe véve a tervezett módosítás (Meder utca fejlesztése és a Molnár-sziget hídjának újjáépítése) összhangban van a BTSZT megállapításaival, megfelel a BTSZT-ben meghatározott követelményeknek, így a BTSZT módosítása a tervezettel összefüggésben nem indokolt.

2.2. AZ FRSZ RELEVÁNS TARTALMA

A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) rendelete a szabályozásra vonatkozó előírások mellett térképi és rajzi mellékletekkel is rendelkezik. Az 1. melléklet a területfelhasználási egységek legnagyobb megengedett beépítési sűrűségét és az infrastruktúra elemeit tartalmazza. A módosítási szándék nem a terület beépíthetőségére irányul, a területen infrastruktúra fejlesztés történik, így a beépítési sűrűségre vonatkozó előírásoknak való megfelelés elemzése jelen módosítás során nem indokolt.

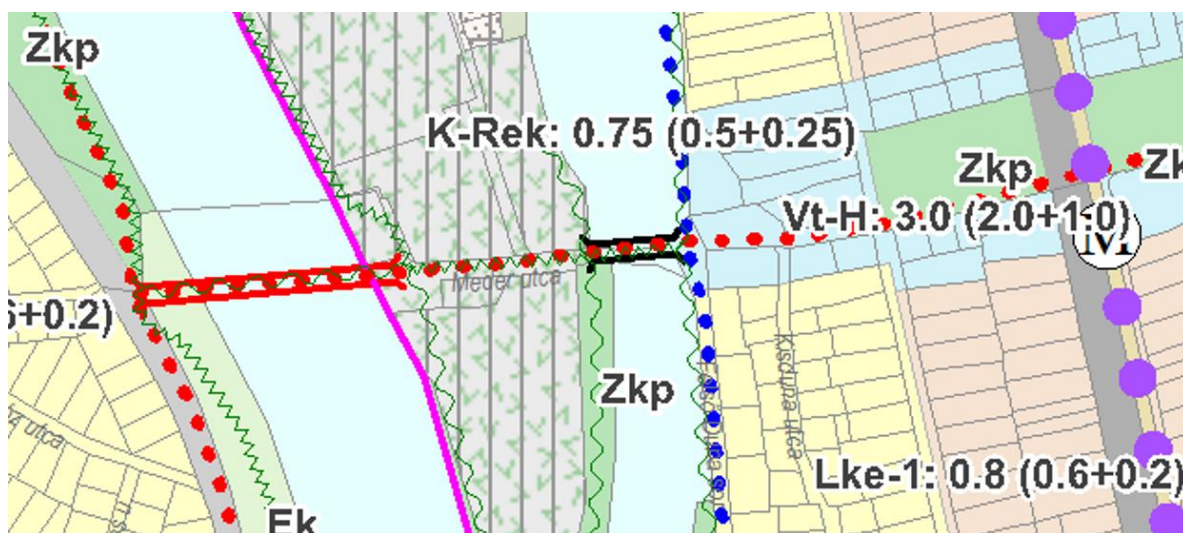
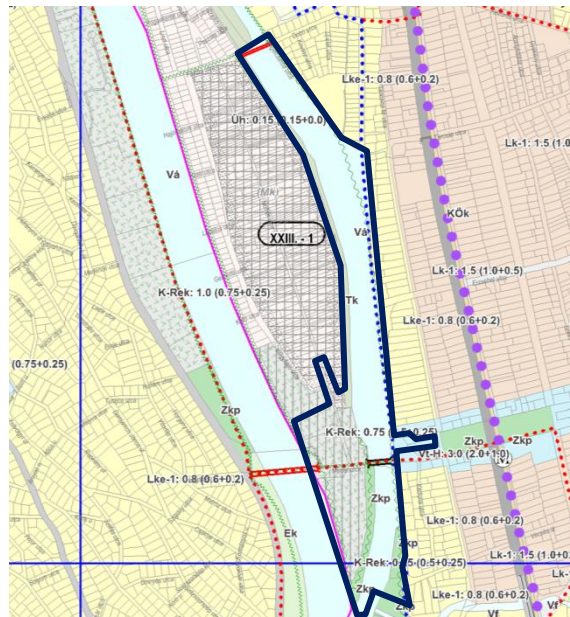
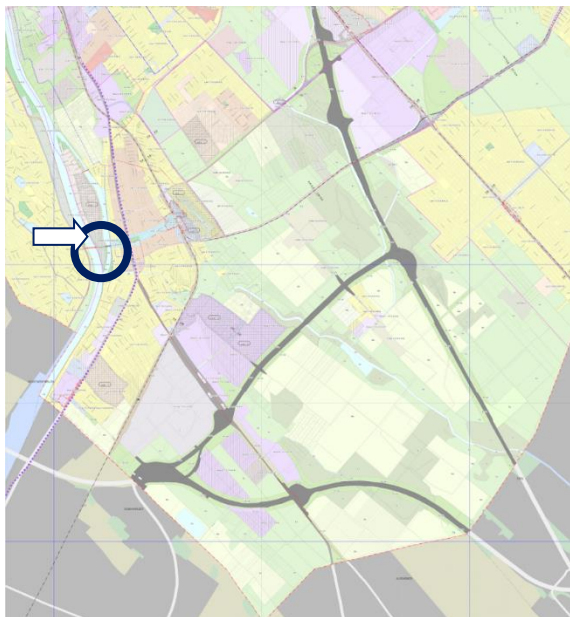
19

A módosítással érintett terület tekintetében az FRSZ 1. mellékletét, az alábbi műszaki infrastruktúra területbiztosításával kapcsolatos elemeket kell figyelembe venni:

- meglévő és tervezett Duna-híd,
- meglévő és tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala,
- meglévő és tervezett szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány.

Az FRSZ az 1. mellékletében rögzíti a beépítési sűrűséget és az infrastruktúra elemeket. Az FRSZ - a BTSZT-vel összhangban - a KÖu jelű Közúti közlekedési terület területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek tekintetében tartalmaz alkalmazási szabályokat a kerületi településrendezési eszközökre vonatkozóan.

A fentieket figyelembe véve, a Meder utca fejlesztése és a Molnár-sziget hídjának újjáépítése kapcsán az FRSZ módosítása nem indokolt.



FRSZ 1. mellékletének részletei

20

3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRE VONATKOZÓAN

3.1. A HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RELEVÁNS TARTALMA

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Soroksár Önkormányzata) Képviselő-testülete a 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelettel fogadta el a kerületi építési szabályzatát (KÉSZ). A KÉSZ a módosítással érintett ingatlanokat Különleges, nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területek (K-Rek-XXIII-1/1, K-Rek-XXIII-1/3) építési övezetekben, valamint Közpark és közkert övezeteinek területében (Zkp-XXIII-3), Vízgazdálkodási övezetek területében (Vá-

XXIII-1, Vá-XXIII-2) és Kiszolgáló út területében (KÖt-XXIII-2), Önálló kerékpár- és gyalogutak területében (Köt-XXIII-3) határozza meg.

A közlekedésfejlesztés során kiszolgáló út területének növelése történik, így a beépítésre szánt területek mértéke kis mértékben csökken. A módosítás ezen ingatlanok tekintetében beépítetlen területeket érint, így annak jelenlegi beépítésére nincs hatással.

A KÉSZ a közterületekre az alábbi előírásokat rögzíti:

32. Közterületek

53.§

- (1) ¹³²Közterületeken, közhasználat céljára átadott területeken eltérő rendelkezés hiányában az alábbi építmények és köztárgyak helyezhetők el:
 - a) reklámhordozó, hirdető-berendezés,
 - b) önálló, legfeljebb 1 méter átmérőjű, legfeljebb 3 méter magas hirdetőoszlop,
 - c) pavilon,
 - d) utasváró,
 - e) révhöz kapcsolódóan kompkézeli építmény,
 - f) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - g) szobor, emlékmű, kút, vízijáték, utcabútor,
 - h) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.
- (2) ¹³³Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, reklámhordozó, hirdető berendezés, hirdetőoszlop illetve növényzet nem állhat.
- (3) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb mértékű burkolattal szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat tűrő növényzetet kell telepíteni.
- (5) Az utcák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
- (6) ¹³⁴Közterület övezetében jelölt beépíthető területen belül vendéglátó és kereskedelmi-szolgáltató épület elhelyezhető a szabályozási terven jelölt paraméterek figyelembevételével.

21

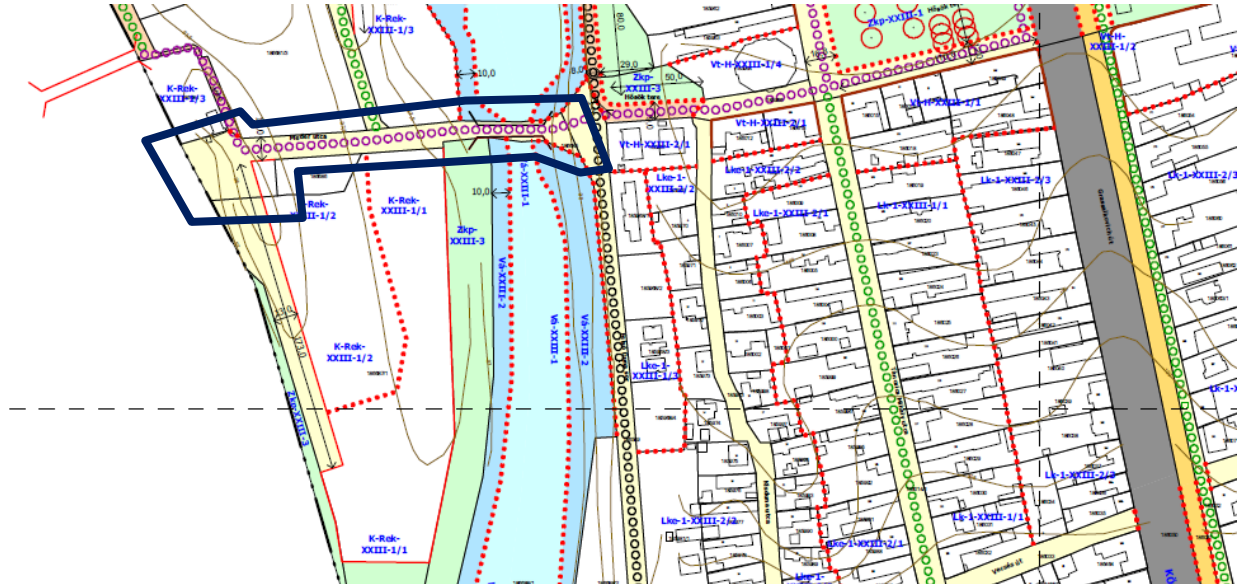
A KÉSZ 1. számú melléklete a szabályozási terv, melynek SZT-3 és SZT-4 jelű tervlapjai tartalmazzák a módosítással érintett ingatlanokat a következő oldalon lévő ábra szerint. Az SZT a Meder utca folytatásaként, déli irányban 13 méter szabályozási szélességű közlekedési területet jelöl a sziget déli hasznosítatlan területeinek elérhetőségének biztosítására. További szabályozási vonalat tartalmaz a Duna folyam melletti közparkként jelölt területsáv tekintetében, azonban a telekalakítás a 186687/2 és a 186687/1 hrsz-ú ingatlanok esetében már megtörtént. Az 186685, az 186686 és az 186687/1 hrsz-ú ingatlanok megszűntek, belőlük létrejöttek az 186685/1-4 hrsz-ú telkek. A Felső Duna soron jelölésre került a meglévő Eurovelo 6 útvonalú kerékpárút. A Meder utcán a Hősök tere irányába tervezett kerületi jelentőségű kerékpárútvonal jelölés látható, melyet önálló vagy gyalogúttal közösen vezetett kerékpárútként szükséges kialakítani. A Molnár utcán keresztül északi irányban szintén tervezett kerületi jelentőségű kerékpárútvonal került feljelölésre, melyet útpályán kialakítandó kerékpársávval, vagy kerékpározásra alkalmas útszakasszal szükséges kialakítani. A Molnár-sziget hidját a terv meglévő hídszerkezet egyéb kiegészítő szabályozási elemként jelöli.

A KÉSZ 2. számú melléklete a védelmi korlátozási tervlap, melynek VK-3 és VK-4 jelű tervlapjai tartalmazzák a módosítással érintett ingatlanokat a következő oldalon lévő ábra szerint. A Duna folyam telkei (185004 és 186688/1 hrsz-ú ingatlanok) nemzetközi védelem alatt álló Natura 2000 területen fekszenek. A Duna folyam telkei, valamint a Molnár-sziget déli részének területe beletartozik az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe. A módosítással érintett ingatlanok mind részei az országos jelentőségű tájképvédelmi területnek. A módosítással érintett 185004, 185966, 186589, 186685/1, 186685/3, 186685/4, 186687/2, 186688/1 hrsz-ú telkek területét érinti a „Nagykiterjedésű, nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Lh. sz.: 41.; azonosító: 66796)”. A 185966 hrsz-ú Hősök tere elnevezésű közterület a 185613/2 hrsz-ú álló Római Katolikus templom műemléki környezetének a része. A Duna folyam tekintetében a tervlap jelöli a „Partvonalától számított 50 m-es

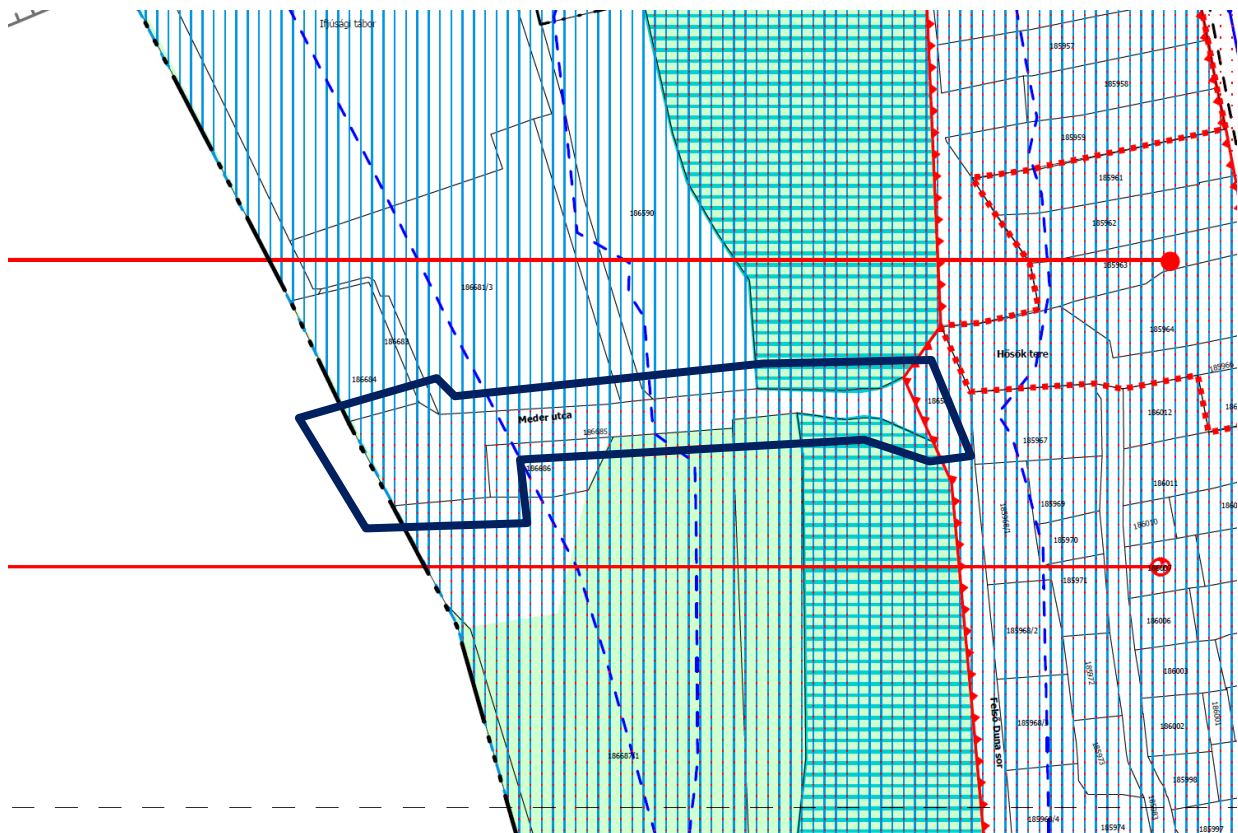
távolság (természeti területekre vonatkozó korlátozás határa a természet védelméről szóló t. 18.§-a alapján)” elnevezésű országos védelem, korlátozás, kötelezettség elemet.

A módosítással érintett területet további védelmi, korlátozó elemek nem érintik.

Az alábbi két ábra a KÉSZ 1. és 2. számú mellékletének részleteit mutatja be a közlekedésfejlesztéssel érintett Meder utca jelölésével:



A hatályos SZT-3 és SZT-4 jelű szabályozási tervek részlete a Meder utca lehatárolásával




A hatályos védelmi és korlátozó tervek részlete egybeszerkesztve a Meder utca lehatárolásával

3.2. ÖSSZEFÜGGÉSEK A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL

A módosítással összefüggésben a településképi követelmények tekintetében a településkép védelméről szóló Budapest Főváros XXIII. Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) az irányadó.

A TKR 2.1. számú melléklete „A településképi szempontból meghatározó területeken belül az eltérő karakterű településrészek térképi lehatárolása”, mely térképi lehatárolást a 2.2. számú melléklete „Budapest XXIII. kerület Soroksár településképi szempontból meghatározó területein belül az eltérő karakterű településrészek lehatárolása” részletez. Ezen melléklet alapján, a településképi szempontból meghatározó területeken belül a módosítással érintett terület „Természetközeli, jelentős zöldfelületű terület” és „Természetközeli, mezőgazdasági terület” kategóriában került meghatározásra az alábbiak szerint (a „Természetközeli, mezőgazdasági területek”-ről külön térképi lehatárolások nem készültek):

42.	41.	<p>Molnár-sziget déli részén található természetközeli, jelentős zöldfelületű terület</p>	<p>Molnár utca- Meder utca- Ráckevei- soroksári Duna- Duna-parti terület - Völgyhajú utca</p>	
-----	-----	--	---	---

23

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások a rendezéssel érintett terület vonatkozásában:

(...)

10. A településkép szempontjából meghatározó területeken építmények anyaghasználatára vonatkozó közös egyedi építészeti követelmények¹⁰

19.§

- (1) Az ipari, gazdasági területek kivételével a városkép jellegzetességeinek, helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezethez illeszkedő építőanyagok alkalmazása megengedett.
- (2) Épületek, építmények utcai homlokzatai részlegesen, a homlokzatra vonatkozó egységes színezési terv hiányában nem újíthatók fel. Tulajdonrészek szerinti eltérő színezés egy homlokzaton belül nem megengedett.
- (3) Meglévő téglá- vagy kőburkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása – a homlokzatra vonatkozó egységes terv hiányában – nem megengedett.
- (4) Az ipari gazdasági területek kivételével a fő rendeltetésű épületek tetőfedésére nem megengedett a hullámlemez, és a trapézlemez alkalmazása.

- (5) ¹¹Fő rendeltetésű vagy melléképület azonos hajlásszögű tetőfelületén különböző anyagú és színezésű tetőfedő anyagok alkalmazása nem megengedett, azonban az épület bejárata feletti előtető esetében, valamint télikert létesítésénél a tetőfedő anyag eltérhet az ugyanazon épületen alkalmazott tetőfedés anyagától.
- (6) Utcai kerítésnél hullámlemez, cserepeslemez, trapézlemez, nádszövet alkalmazása tilos.

(...)

11. A településképp szemponyjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

(...)

Természetközeli, jelentős zöldfelületű területek 25. §

- (1) A természetközeli területen a településképet meghatározó beépítés telepítési módja: a szabadonálló beépítés.
- (2) ²⁴A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma:
- a Haraszi út menti területen: Fsz+2.
 - a Molnár-sziget déli részén található területen: Fsz+1
 - A Szentlőrinci út melletti golfpálya területén: Fsz+1+T.
 - Az a) -c) pontba nem tartozó területen: Fsz.
- (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az áttört kialakítású lehet, de az a) ponthoz tartozó területen megengedett a tömör, a c) ponthoz tartozó területen pedig a részben tömörkialakítás.

Természetközeli, erdő és mezőgazdasági területek 25/A. §²⁵

- (1) A természetközeli erdő és mezőgazdasági területen a településképet meghatározó beépítés telepítési módja: a szabadonálló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma: Fsz.
- (3) Természetközeli, mezőgazdasági területeken kizárólag oszlopokra feszített drótfonatból készült, lábázat nélküli kerítés létesíthető.
- (4) Természetközeli, erdőterületeken kizárólag fából, vagy vadhálóból készült lábázat nélküli kerítés létesíthető.

(...)

12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

26.§ A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó közös egyedi építészeti követelmények²⁷

- (1) ²⁸A kerület sajátos arculatának, városkép jellegzetességeinek, helyi karakterének megőrzése, s ezek védelme érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti és anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. Új torony, toronytető, kúptető, valamint kupolatető csak templom épületéhez kapcsolódóan megengedett.
- (2) ²⁹ Kerítések létesítésénél az épületek homlokzatával összhangban a hagyományos anyagok használata (tégla, kő vagy vakolt lábazathoz fa vagy fém, illetve kovacsoltvas kombinációjú kialakítás) alkalmazható, tükröződő felület, üveg alkalmazása nem megengedett.
- (3) ³⁰, ³¹A településképp védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett új épület megengedett közterületre merőleges hossza – a 18. § (1) bekezdés e)-f) pontjában, valamint a 21. § (2) bekezdés a)-b) és f)-h) pontjában felsorolt területek, továbbá a Hősök tere – Láng Endre utca – Sürgöny utca – Pályaudvar sor által határolt terület kivételével – nem haladhatja meg:
- szabadonálló beépítési mód esetén a 25 métert,
 - ikres beépítési mód esetén a 25 métert,
 - oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 40 métert.
- (4) A sváb házak esetében az emeletráépítés nem megengedett. Tetőtér csak abban az esetben építhető be, ha az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett az oromfalban új nyílászáró nem kerül kialakításra.
- (5) Kétszintes tetőtér kialakítása a 21. § (2) bekezdés e) pontjában lehatárolt terület kivételével nem megengedett.
- (6) ³²A lakóterületeken – eltérő rendelkezés hiányában – járműtároló önállóan, vagy önálló terepszint alatti épületként akkor helyezhető el, ha a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, vagy ahhoz kapcsolódóan a fő rendeltetés sérelme nélkül nem alakítható ki.
- (7) Építési övezetben – a gazdasági és különleges területek kivételével – egy telken egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. Ettől való eltérés megengedett, amennyiben:
- építési övezet előírása másként rendelkezik,

- b) ³³a telek területe a legkisebb telekterület legalább másfélszerese, úgy két fő rendeltetési célú épület elhelyezhető az illeszkedés szabályának figyelembevételével. Az egyes fő rendeltetés szerinti épületek bruttó beépített alapterülete ebben az esetben sem haladhatja meg az építési övezeti előírások szerinti legkisebb telekméret alapján megengedett legnagyobb beépíthető alapterület másfélszeresét.
- (8) A sváb házak esetében az épület átalakításánál, felújításánál az eredeti kialakításnak megfelelő épület szélesség, épület magasság, tetőhajlásszög, nyílászáró formák (tornácos kapu, ablakosztás), méretek megtartása, visszaállítása az eredeti építési anyagok és homlokzati színvilág alkalmazása kötelező.
- (9) Lakóterületeken a zöldfelület 150 m²-ként, ipari, gazdasági területeken a zöldfelület 250 m²-ként legalább 1-1 közepes lombkoronájú, allergén pollent nem termelő fa telepítése, illetve fenntartása kötelező.
- (10) A lakó- és üdülőterületeken a zöldfelület kialakítás során nagyjából honos fajokot kell használni. Az övezetekben előírt zöldfelületi minimumokat többszintűs aktív növényállomány telepítésével kell biztosítani.
- (11) Felszíni parkolók kialakítása esetén a fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt, allergén pollent nem termelő fa telepítésével kell megoldani.

(...)

32. § Természetközeli, jelentős zöldfelületű területek

- (1) A Szentlőrinci út melletti golfpálya területén:
- a) környezethez illeszkedő, hagyományos építőanyagok és építészeti formaképzés alkalmazandó.
- b) kerítés legfeljebb 2,5 m-es magassággal, részben tömör módon létesíthető, a terület DK-i telekhatárán tömör kerítés nem létesíthető.
- (2) ⁶⁴Külterületi fekvésű természetközeli, jelentős zöldfelületű területeken az épületek kialakításánál kizárólag téglá, kő, természetes, vakolt felület, fa homlokzatburkolat megengedett, a tetőhéjazatként nád, cserép, pala vagy zsindelek használata alkalmazható.
- (3) A Molnár-szigeten ⁶⁵a kötelező ⁶⁶zöldfelület 10 %-át a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani, legalább 5 m széles sávban telepítve, honos növényfajokból. ⁶⁷

32/A. § Természetközeli, erdő és mezőgazdasági területek⁶⁸

- (1) A területen fémlemez burkolatú épület kialakítása nem megengedett.
- (2) A turisztikai célokra szolgáló épület kialakításánál kizárólag téglá, kő, természetes, vakolt felület, fa homlokzatburkolat megengedett, a tetőhéjazatként nád, cserép, pala vagy zsindelek használata alkalmazható.
- (3) Szerszámtároló épület kialakításánál kizárólag a természetes fa burkolatú megjelenés a megengedett, tetőfedésénél égetett cserép, hullámlemez, trapézlemez, cserepeslemez, vagy bitumenes lemezfedés alkalmazható.
- (4) Mezőgazdasági üzemi területeken igazodva a meglévő beépítésekhez egyszerű építészeti formaképzés alkalmazandó, a megengedett beépítettség legalább három különálló fő rendeltetésű épület elhelyezésével használható ki.
- (5) Új épület tetőzetének kialakítása során nem megengedett a lapostető, tagolt (összetett) tető, és a modern tető.

(...)

IV. fejezet Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, valamint a közterületekre vonatkozó szabályok⁷¹

14. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

34. §

- (1) A teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a mezőgazdasági területek.
- (2) Nem helyezhetők el a teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak lakóövezetbe sorolt területeken, vegyes területeken, üdülőterületeken, zöldterületeken.

35. §

- (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elektromos elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- (2) Nem helyezhetők el a teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak lakóövezetbe sorolt területeken, vegyes területeken, üdülőterületeken, zöldterületeken.

35. §

- (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elektromos elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) műemléki környezetben,
 - b) tájképvédelmi területena hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– egy oldali oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre a felmerülő közvilágítási igény esetén a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni.
- (4) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (5) Elosztó közüzemi közműhálózatokat és egyéb vezetékeket létesíteni, átépíteni, cserélni – veszélyhelyzet elhárítása kivételével – az alábbi esetekben – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – kizárólag terepszint alatti kialakítással lehet:
 - a) vegyes, gazdasági, különleges területek ellátásánál,
 - b) olyan lakóterületi tömbben, ahol a telkek legalább 75 %-a még nem épült be,
 - c) távlatban fejlesztésre kijelölt területek ellátásánál, ha a beépítésre szánt területbe való sorolás már megtörtént.
- (6) Beépítésre nem szánt területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok föld feletti kialakítással is kivitelezhetők
 - a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
 - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti kialakítással haladnak, akkor annak oszlopsorára kell helyezni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (7) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeit (kivéve a térfigyelő kamerákat) belterületen, külterület beépítésre szánt területén a gazdasági és különleges területek kivételével, önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető. Térfigyelő kamerák önálló tartószerkezetre is telepíthetők.
- (8) ⁷²A Natura 2000 terület és az ökológiai hálózat részét képező Duna part melletti területen a sportpályák megvilágításánál, a lámpatestek kiválasztásánál az alábbiakat kell figyelembe lenni:
 - a) a világítótestek ernyőzése olyan lehet, hogy a fényt csak a sportpályára irányítsa, vagy a Ráckevei Soroksári-Duna felől ámyékolás szükséges,
 - b) olyan síkvegbúrás és tereplapokkal irányított fényű lámpatestek alkalmazhatók, amelyeknek üzemi hőmérséklete nem haladja meg az 50-60°C-ot.

15. A tájkép védelemmel kapcsolatos, közterületekre, közhasználat céljára szolgáló területekre vonatkozó szabályok

36. §

- (1)⁷³ a)⁷⁴ Közterület alakítási tervet kell készíteni a Hősök tere Táncsics Mihály utca – Grassalkovich út, a Grassalkovich út – Templom utca, valamint a Templom utca – Pályaudvar sor között lehatárolt közterületre fedett vendéglátó terasz kialakítása esetén, továbbá pavilon, vagy pavilon méretét meghaladó épület kialakításához.
 - b) Új pavilon, vagy pavilon méretét meghaladó épület elhelyezéséhez közterület alakítási tervet kell készíteni a Temető sor Alsó határút – Vasfű utca közötti szakaszára.
 - c) A 32/C. §-ban foglaltakat figyelembe véve közterület alakítási terv nélkül abban az esetben helyezhető el közterületen pavilon, vagy pavilon méretét meghaladó épület, ha sem a közterülettel határos ingatlanra történő bejutást, sem a közterületi gyalogos közlekedést, sem a közterületi parkolást nem akadályozza.
- (2) A Duna parti sétányokon elhelyezésre kerülő építmények, kerti bútorok, kerti berendezések kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (egységes anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- (3) Az utak, utcák menti zóldsávok kialakítására alkalmas, ⁷⁵16 m vagy annál szélesebb utcákban, a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zóldsávot kell fenntartani, illetve kialakítani. A 14 m-nél keskenyebb, de legalább 10 m széles lakóutcákban egyoldali utcafásítást kell megvalósítani.

- (4) A közterületeken fasorttelepítésnél legalább 6-6 méterenként "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő kis lombkoronájú városstűrő, termőhelyi adottságoknak megfelelő, nagyobbbrészt honos fajokat kell ültetni. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- (5) A közterületi faültetésre csak előnevelt, minimum 10/12 cm törzsátmérőjű, legalább kétszer iskolázott díszfaiskolai növényanyag használható fel, és a fasoroknak legalább utcaszakaszonként azonos fajtájúnak kell lennie.
- (6) A parti sétányok, utak mentén a zöldfelületet galérianövényzet jelleggel, kizárólag a 3. számú függelékben felsorolt őshonos, táji- és természeti adottságoknak megfelelő, vízparti fa- és cserjefajok alkalmazásával kell kialakítani, a meglévő természetes növényzetet, jellemző vízparti növénytársulásokat meg kell őrizni.
- (7) Közterületi felszíni parkolók kialakítása esetén a fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani, minimum ⁷⁶1 m² szabad termőföldterület biztosításával.
- (8) Közparkok területén – sportpályák kivételével – kerítés legfeljebb 1,5 m magas, 80%-ban áttört kivitelű lehet.
- (9) Duna-ág menti vízparti zöldterületen vízzáró burkolatok nem alkalmazhatók, kivéve a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, az Ráckevei-soroksári Duna fenntartásához és a Gyáli patak hordalék mentesítéséhez szükséges vízepítési építmények.
- (10) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (11) A véderdőt, védő zöldsávot alkotó faegyedeket jó városstűrő képességgel rendelkező, a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, a 3. számú függelékben felsorolt honos fafajokból kell összeválogatni, folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (12) A védő zöldsáv lehetséges legkisebb megengedett szélessége 6 m, és legalább négy sort tartalmaz legfeljebb 1,5 m sortávolsággal, legfeljebb 1 m tőtávolsággal. A sorok egymáshoz viszonyítva 0,5 m-el eltolásban vannak. Kialakításuknál követelmény a többszintűség, amelyet 4 sor esetén a szélső sorokba a faegyedek közé ültetett cserjékkel, bokorfákkal, 4-nél több sor esetén a szélső sorokba ültetett cserjesávval kell megoldani.
- (13)⁷⁷ A településkép védelme érdekében kioszk, pavilon, zöldség-gyümölcs árusító épület
 - a) konténerből nem alakítható ki, tetőfedő anyaga cserép, korcolt lemezfedés vagy zsindele lehet, oldala fa lambéria burkolattal borított, vagy vakolt felületű lehet,
 - b) a közművezetékek védővezetén belül nem helyezhető el,
 - c) elhelyezése a közterülettel határos épület rendeltetését, használatát nem zavarhatja.
- (14)⁷⁸ Vendéglátó terasz közterületen csak abban az esetben létesíthető, ha
 - a) a visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 2 m,
 - b) a terasz oldalai legfeljebb 1 m magasságú, fából készült könyöklővel és azt tartó szerkezettel vannak lehatárolva, továbbá a terasz burkolata szintén fából készül.
- (15)⁷⁹ A szabályozási tervlapon zöld térfal jelöléssel meghatározott területen legalább kettő szintes növénybeültetés kötelező, ahol a tőtávolság megválasztásakor figyelembe kell venni, hogy a fasor növekedési erejétől függően minimum nyolc éven belül a zöld térfal kialakuljon.
- (16)⁸⁰ A Hősök tere Láng Endre utca – Pályaudvar sor közötti közterületen előírt 20%-os zöldfelületi minimum kialakításakor
 - a) a városi tér belsejében beültetésre kerülő fák nagy lombkoronát növesztő, árnyékot adó fafajták legyenek.
 - b) a burkolatba ültetett szoliter fák faverem ráccsal legyenek megvédve és ide burkolatot tűrő fajták kerüljenek kiültetésre.

(...)

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

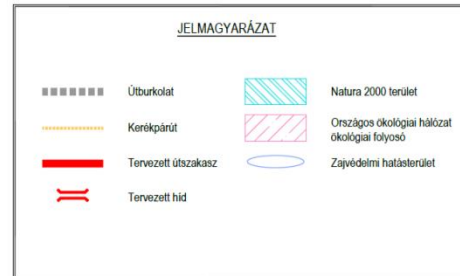
Az alátámasztó javaslat az új Tr. 7. § (7) bekezdésében foglaltak szerint került összeállításra, a településrendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a rendezéssel érintett terület település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével.

Az alátámasztó javaslat kizárólag a módosító szabályozási elemek alátámasztására szolgál, a rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel.

4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉS MEGALAPOZÁSÁRA FELHASZNÁLT ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ (KÖRNYEZETVÉDELLEM)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Molnár-sziget megközelítése és az RSD revitalizációjának elősegítése érdekében új híd építése tárgyban a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály felé Soroksár Önkormányzata kérelmet nyújtott be. A kérelemmel benyújtott Előzetes Vizsgálati Dokumentációt az UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. készítette el 2022. márciusában. A tervezett beruházás területe Natura 2000 területet érint, ezért a közlekedésfejlesztési beruházás a 314/2005. Korm. rendelet 3. számú melléklet 87/c. pontja alapján (Közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak, kerékpárutak – Natura 2000 területen méretmegkötés nélkül) a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

28



Megnevezés: Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1239 Budapest, Grassalkovich út 102.			
Tárgy: Molnár-sziget megközelítése és az RSD revitalizációjának elősegítése érdekében új híd építése			
Tervező: ÚT-, VASÚTTERVEZŐ Zrt. 1117 Budapest, Dombóvári út 17-19. Telefon: (+36-1) 371-4000 Fax: (+36-1) 204-2086 E-mail cím: uvaterv1@gmail.com; dataterv.hu			
Elnök-vezetőigazgató: <i>[Signature]</i>	Műszaki vezetőigazgató-helyettes: <i>[Signature]</i>	Projektvezető: <i>[Signature]</i>	Előzetes vizsgálat: <i>[Signature]</i>
Építési szolgálat: <i>[Signature]</i>	Tervező: <i>[Signature]</i>	Ellenőr: <i>[Signature]</i>	Ellenőrzés: <i>[Signature]</i>
Tervezés: ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ		Tervezés: 52.653	
Szakág: KÖRNYEZETVÉDELLEM		Dátum: 2022. március	
Tervezés: Átnézeti helyszínrajz		Rajzszerkesztés: 3.	
		Rajzméret: 1:2000	

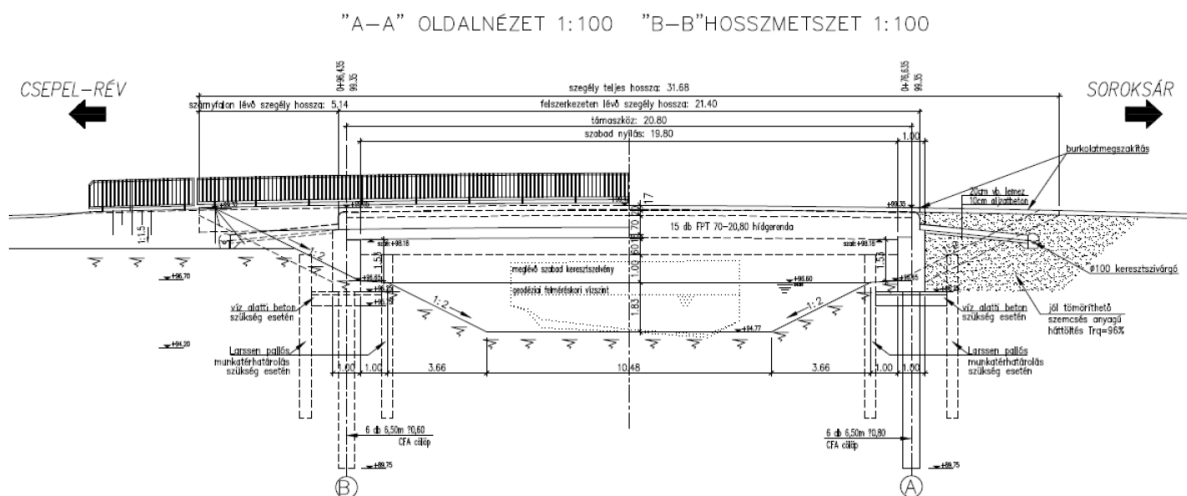
Átnézeti helyszínrajz (forrás: UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció)

4.1. A TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A Molnár-sziget hídja (Meder utcához tartozó híd) a sziget egyetlen megközelítését szolgáló közlekedési műtárgy, mely kapcsolatot teremt a sziget és Soroksár központi részével, ugyanis a híd egy vonalban helyezkedik el a Hősök terével, melyhez gyalogos lépcsősor vezet. A jelenlegi híd elbontását és annak helyén egy új híd felépítését a jelenlegi vasbeton keretszerkezet kialakítása indokolja. A jelenlegi híd a Duna-ágot két részre osztja, egy alsó és egy felső vízfelületre az időszakos kényszerű alacsony üzemvízszint okán. Továbbá a Délpesti Szennyvíztisztító telep tisztított szennyvize az RSD-be került bevezetésre, mellyel a mellékágon a hordalék folyamatosan felgyülemlik a híd szűk átteresztő képessége miatt.

A meglévő híd felsőpályás zárt keresztmetszetű acél főtartókból és monolit vasbeton pályalemezből álló közúti híd, melynek teljes szélessége 10,70 m. A híd két szélén 1,44 m, illetve 1,46 m széles járda került kialakításra. A hídon keresztül történik a Molnár-sziget vízellátásának biztosítása, konzolokra felfüggesztett ivóvíz gerincvezeték fut rajta kívülől, továbbá a híd felett közvilágítási elektromos kábel halad. A híd déli szegélye mellett gáz gerincvezeték fut azzal párhuzamosan.

A tervezett létesítmény a Meder utca részeként kerül felépítésre. A híd egyenes vonalvezetésű, 2 alátámasztással fog rendelkezni, melynek teljes szélessége 14,13 méterben kerül kialakításra.



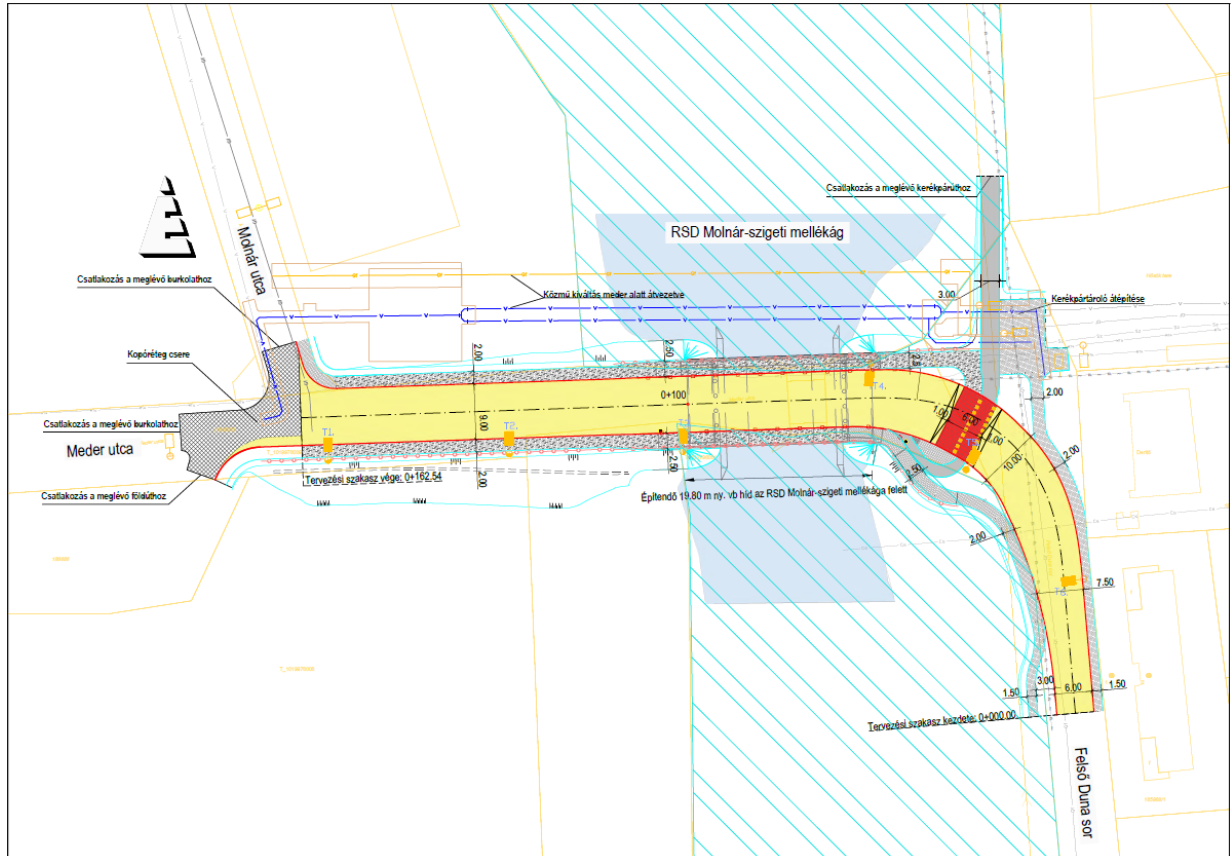
1. ábra: Tervezett híd (forrás: UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció)

Az új hídhöz csatlakozó burkolt út az engedélyezési terv készítése során történt egyeztetések alapján került meghatározásra. A Meder utca jelenleg 2x1 sávú burkolt út, melynek egyik vége a jelenlegi híd után a Felső Duna sorhoz kapcsolódik, másik vége pedig a komp állomásba torkollik. A tervezett fejlesztés során a Meder utca (egyben a híd is) 2x1 forgalmi sávval, továbbá önálló gyalogos és kerékpáros sávokkal kerül kialakításra.

A kezdeti szakasz útburkolata tervezésénél az EuroVelo 6-os számú kerékpárútvonal figyelembe vételre került, a jobb oldalon burkolt út és a gyalogosjárda között (a meglévő állapotra tekintettel) „K” szegély kerül kialakításra, míg a bal oldalon a gyalogos járdát kiemelt szegély választja el a burkolattól. Az EuroVelo 6-os számú kerékpárútvonal csatlakozásától a tervezési szakasz végéig a híd pályabeosztását továbbvezetve mindkét oldalon kerékpársáv és járda kerül kialakításra.

A Felső Duna sor és Meder utca tervezési paraméterei:

- útkategória: belterületi gyűjtőút
- tervezési osztály jele: B.V.
- környezeti körülmények: B
- tervezési sebesség: 30 km/h



Általános helyszínrajz (forrás: UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció)

A tervezett útszakasz fejlesztése a Felső Duna sor meglévő burkolt nyomvonalához kapcsolódik, majd egy bal ível csatlakozik az új műtárgyhoz (híd) és az egyenes vonalvezetésű híd nyomvonalát követve egy szintbeni csomópontban köt be a Molnár utcához. A tervezett útszakasz nyomvonalának teljes

hossza 162,54 m. A tervezett gyűjtőút 2x1 sávossal kialakítással került megtervezésre, a forgalmi sávok szélessége 3,0 méter (összesen 6,0 m). A Felső Duna sorra való rácsatlakozási 25 m-es kúszó ívben 2,0-2,0 m forgalmi sáv szélesítés szükséges az ív belső oldalán. A tervezett hídon a forgalmi sávok szintén 3,0-3,0 méterben kerültek meghatározásra, a kerékpársávoké 1,50 m, így a két burkolatszegély között 9,0 szélességű az útpálya. A Molnár utcáig ez a pályaszélessége folytatódik. Az önálló gyalogos sáv szélessége min. 1,5 m (a hídon 2,5 m), oldalesése a burkolat, illetve a zöldsáv felé 2,0%. Az útpálya és a kapubeállók külön szintű elválasztását „K” szegély biztosítja. A tervezett kerékpáros átvezetésekénél a kiemelt szegély átmenettel 0-2 cm-re süllyesztendő.

A Meder utca fejlesztése és a híd újjáépítése a jelenlegi közlekedési hálózatban nem okoz változást, az előrebecslés az általános forgalomfejlődési trendek alapján az alábbiak szerint alakul:

Summa forgalom				Átlagos Napi Forgalom (j/nap)											
				Személygép-kocsi	Kistehergép-kocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi (j/nap)						Motor kerékpár	Kerékpár
MOF (j/ó)	ÁNF (E/ó)	(j/nap)	(E/nap)			szóló	csuklós	közép nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális			
				2021											
93	91	1035	1012	875	107	2	0	2	4	0	0	0	11	35	0
2037															
130	127	1442	1410	1220	148	2	0	2	5	0	0	0	16	49	0

1. táblázat: Forgalmi adatok (forrás: UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció)

31

4.2. A TERVEZETT BERUHÁZÁS HELYE, TERÜLETIGÉNYE, FORGALOMBIZTOSÍTÁS

A tervezett beruházás megvalósítása 2023-2024-ben tervezett, a kivitelezés várhatóan 1 évet ölel fel. A beruházás az alábbi ingatlanokat érinti: 185004, 185966, 186589, 186590, 186591, 186681/3, 186685/1, 186685/3, 186685/4, 186687/2, 186688/1.

A tervezett beruházás nem érint:

- termőföld területet,
- Országos Erdőállomány Adattár alapján meghatározott erdőterületet.

Területfelhasználási kategória Szabályozási terv alapján	Területigénybevétel	
	ha	%
Közüti terület	0,24	67,5
Nagykiterjedésű rekreációs, és szabadidős területek	0,04	10,3
Duna-ág menti vízparti zöldterület	0,02	6,8
Vízgazdálkodási területek	0,06	15,4
Összesen	0,36	100

2. táblázat: Területigénybevétel (forrás: UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció)

Az új híd felépítése és a Meder utca fejlesztése a tervek alapján több fázisban kerül kivitelezésre, így az egyes fázisok alatt a közúti forgalom egy sávon, váltott módon oda-vissza lebonyolítható.

5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezés célja a Molnár-sziget megközelítését biztosító híd és belterületi gyűjtőút fejlesztésének helybiztosítását szolgáló közlekedési célú telek kiszabályozása.

Az önkormányzati megbízás alapján a tervezett szabályozási vonal meghatározásán, és az út, valamint a híd megvalósításához szükséges szabályozók megállapításán túl a terv egyéb – az önkormányzat által meghatározott – hatályos szabályozási elemet nem módosít.

A tervezett belterületi gyűjtőút – és így a tervezett szabályozási terület – a Felső Duna sor meglévő burkolatának csatlakozásától indul és a Molnár utca csatlakozásáig az alábbi ingatlanokat érinti:

- 185004 hrsz-ú ingatlan a Duna folyam területének déli részét a híd újjáépítése kapcsán.
- 186589 hrsz-ú ingatlan a Felső Duna sor elnevezésű közterület északi részét.
- 186590 hrsz-ú beépítetlen telek, a terület déli részét.
- 186591 hrsz-ú ingatlan a Molnár utca elnevezésű közterület déli részét a Meder utcai szintbeni csatlakozási pontnál.
- 186681/3 hrsz-ú Tündérmű Szabadidőpark bekerített, beépítetlen terület déli részét.
- 186685/1 hrsz-ú ingatlan a Meder utca elnevezésű közterületet a Felső Duna Sortól a Molnár utcai csomópontig.
- 186685/3 hrsz-ú beépítetlen terület északi részét.
- 186685/4 hrsz-ú beépítetlen terület északi részét.
- 186687/2 hrsz-ú beépítetlen terület északi részét.
- 186688/1 hrsz-ú ingatlan a Duna folyam területének északi részét a híd újjáépítése kapcsán.
- 186966 hrsz-ú ingatlan déli, déli-nyugati részét a Felső Duna Sor csatlakozási pontjánál.

32

5.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, TERVEZETT SZABÁLYOZÁS, ÖVEZETVÁLTOZÁS

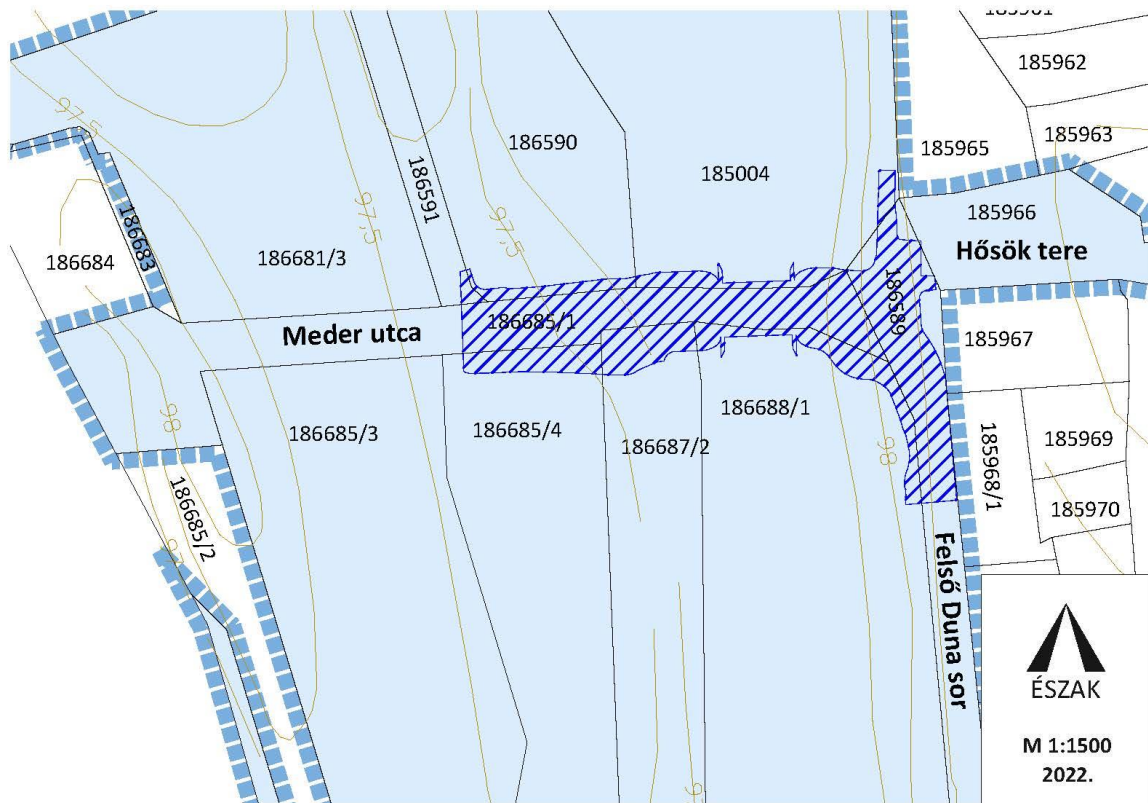
A kialakításra kerülő belterületi gyűjtőút tervezett szabályozása a hatályos kerületi építési szabályzatban beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységeket és építési övezeteket, övezeteket érint. A tervezett útfejlesztés a Budapest Főváros Szerkezeti tervének (BTSZT) és Rendezési Szabályzatának (FRSZ) módosítása nélkül szabályozható, ugyanis a szabályozás a területfelhasználási rendszerben nem okoz változást, a beruházás megvalósításához csupán a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) eseti módosítása szükséges.

A tervezett nyomvonal állami, önkormányzati és gazdasági társaságok tulajdonában lévő ingatlanokat érint és a tervezett út önkormányzati tulajdonú közterületként kerül megvalósításra.

A tervezett szabályozással a közterület és a magánterület határvonalának módosítása történik a KÉSZ módosításával. A hatályos KÉSZ figyelembevételével a tervezett út területe továbbra is KÖt-XXIII-2 jelű Kiszolgáló út területének övezetében kerül meghatározásra.

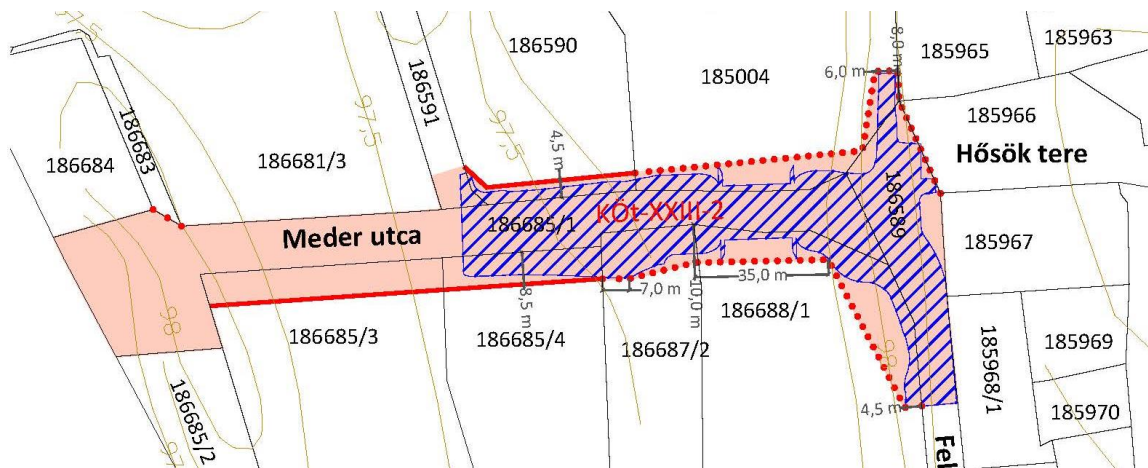
A szabályozással érintett ingatlanok jelenleg beépítetlen területek. A szabályzással tervezett telekalakítás a telkek területét kis mértékben csökkenti így nem relatíve a telkek beépíthető területének mértéke is csökken kis mértékben.

Az útfejlesztéssel járó földmunkák okán a beruházás teljes terület-igénybevétele 0,36 ha, melyből a természetmegőrzési terület igénybevétele várhatóan 0,05 ha (577 m²). A közmű kiváltások kapcsán további 36 m² ideiglenes terület-igénybevétel történik.



A módosítással érintett ingatlanok terület-igénybevételének lehatárolása

A fenti ábrán bemutatott terület-igénybevétel figyelembe vételével a tervezett szabályzási vonal és övezethatár a következő telekalakításokat határozza meg és az alábbiak szerint alakul a módosítással érintett ingatlanok kisajátítással érintett területe:



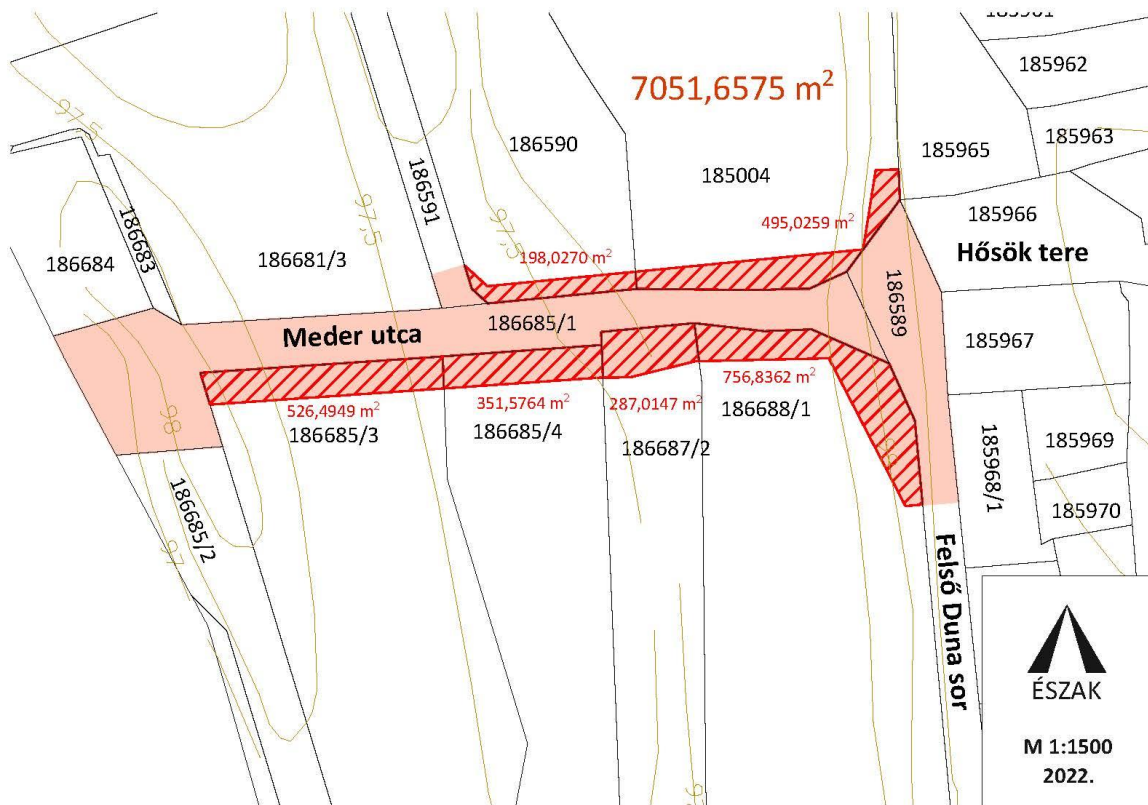
Szabályozási koncepció

A Hősök tere 185966 hrsz-ú telkét a terület-igénybevétel területe elenyésző mértékben érinti, a kerékpártároló burkolt felületének kiszögelése a KÖT-XXIII-3 jelű Önálló kerékpár- és gyalogutak terület mértékének változását nem okozza, a területhasználatot nem lehetetleníti el.

A fejlesztéssel a tervezett szabályozási vonal meghatározása mellett KÖt-XXIII-2 övezet lehatárolásának a pontosítása is megtörténik. Az alábbi táblázat az övezeti rendszer változását mutatja be:

<i>ingatlan hrsz.</i>	<i>hatályos terület-felhasználás</i>	<i>hatályos övezet</i>	<i>jelleg</i>	<i>tervezett övezet</i>	<i>tervezett jelleg</i>
185004	állóvizek medre és partja	Vá-XXIII-1	állami terület (Duna-folyam)	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
		Vá-XXIII-2		Vá-XXIII-1	állami terület (Duna-folyam)
				KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
		186589		kertvárosias lakóterület és kiemelt jelentőségű helyi központ területe	KÖt-XXIII-2
186590	különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati terület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
		Zkp-XXIII-3		Zkp-XXIII-3	
		K-Rek-XXIII-1/3		KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
				K-Rek-XXIII-1/3	önkormányzati terület
186591	különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
186681/3	különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű rekreációs és	K-Rek-XXIII-1/1	önkormányzati terület	K-Rek-XXIII-1/1	önkormányzati terület

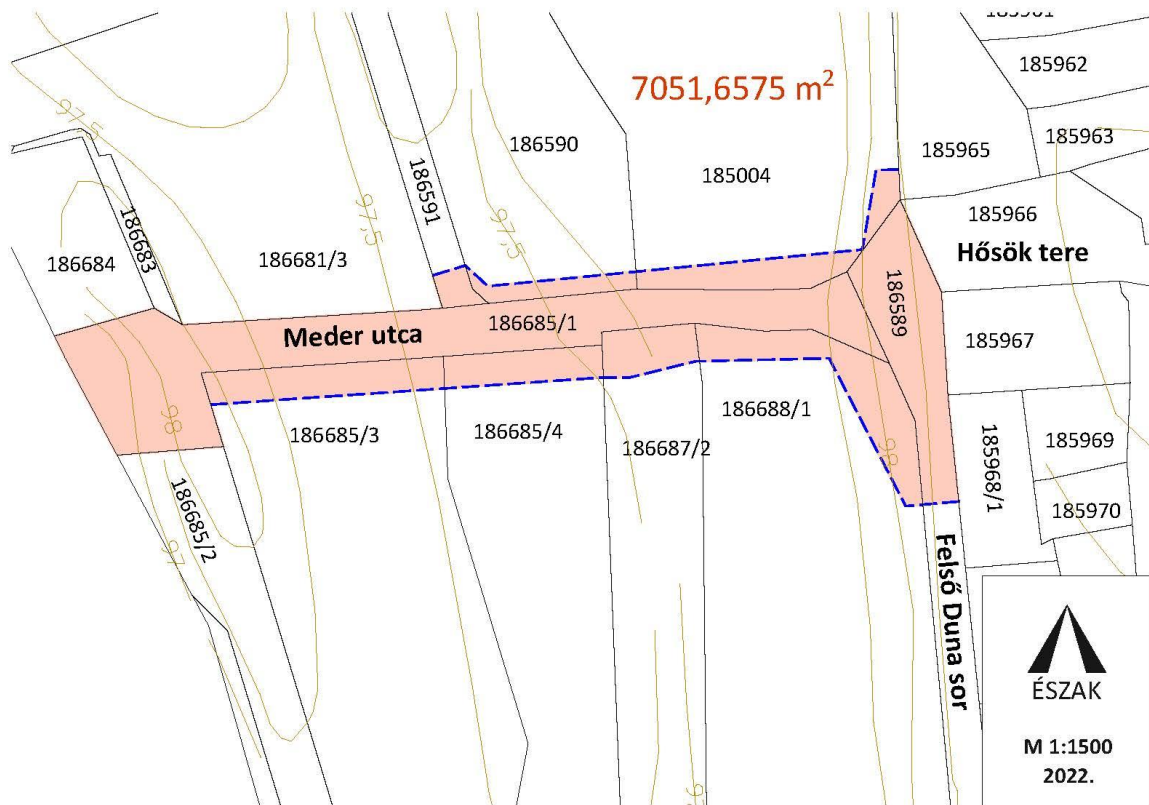
	szabadidős terület				
186685/1	különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
186685/3	különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek-XXIII-1/2	önkormányzati terület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
				K-Rek-XXIII-1/2	önkormányzati terület
186685/4	különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek-XXIII-1/1	önkormányzati terület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
				K-Rek-XXIII-1/1	önkormányzati terület
186687/2	Közkert, közpark terület	Zkp-XXIII-3	önkormányzati terület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
				Zkp-XXIII-3	önkormányzati terület
186688/1	állóvizek medre és partja	Vá-XXIII-1	gazdasági társaság területe (Duna-folyam)	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
				Vá-XXIII-1	gazdasági társaság területe (Duna-folyam)
		Vá-XXIII-2		Vá-XXIII-2	gazdasági társaság területe (Duna-folyam)
		KÖt-XXIII-2		önkormányzati tulajdonú közterület	
186966	kiemelt jelentőségű helyi központ területe	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület	KÖt-XXIII-2	önkormányzati tulajdonú közterület
		KÖt-XXIII-3		KÖt-XXIII-3	
		Zkp-XXIII-3		Zkp-XXIII-3	



Övezetmódosítással érintett terület változásának bemutatása

A módosítással érintett terület tekintetében új meglévő közlekedési terület övezet kerül kijelölésre, a KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út területe elnevezésű övezet. Az övezeti kijelöléssel érintett területek mértékét az alábbi táblázat mutatja be:

ingatlan hrsz.	telek teljes területe	hatályos építési övezetben és övezetben megmaradó telekrész területe	új közlekedési övezet kijelöléssel érintett telekrész területe
185004	10.4736,5295 m ²	10.4241,5036 m ²	495,0259 m ²
186589	4288,1735 m ²	nem érinti a telket övezetváltozás, csupán annak területe csökken a 186685/1 hrsz-ú ingatlan javára 1057,2486 m ² -rel	
186590	6230,1633 m ²	6032,1363 m ²	198,0270 m ²
186591	1904,6194 m ²	nem érinti a telket övezetváltozás, csupán annak területe csökken a 186685/1 hrsz-ú ingatlan javára 94,2180 m ² -rel	
186681/3	6991,3648 m ²	nem érinti az ingatlant övezetváltozás	
186685/1	3285,3420 m ²	nem érinti a telket övezetváltozás, csupán annak területe nő 3766,3155 m ² -rel	
186685/3	7330,5481 m ²	6804,0532 m ²	526,4949 m ²
186685/4	12.235,5395 m ²	11.883,9631 m ²	351,5764 m ²
186687/2	9323,9073 m ²	9036,8926 m ²	287,0147 m ²
186688/1	31.660,6463 m ²	30.903,8101 m ²	756,8362 m ²
186966	2189,8039 m ²	nem érinti az ingatlant övezetváltozás	
összesen:			7051,6575 m²



186685/1 hrsz-ú ingatlan javasolt új telekterülete

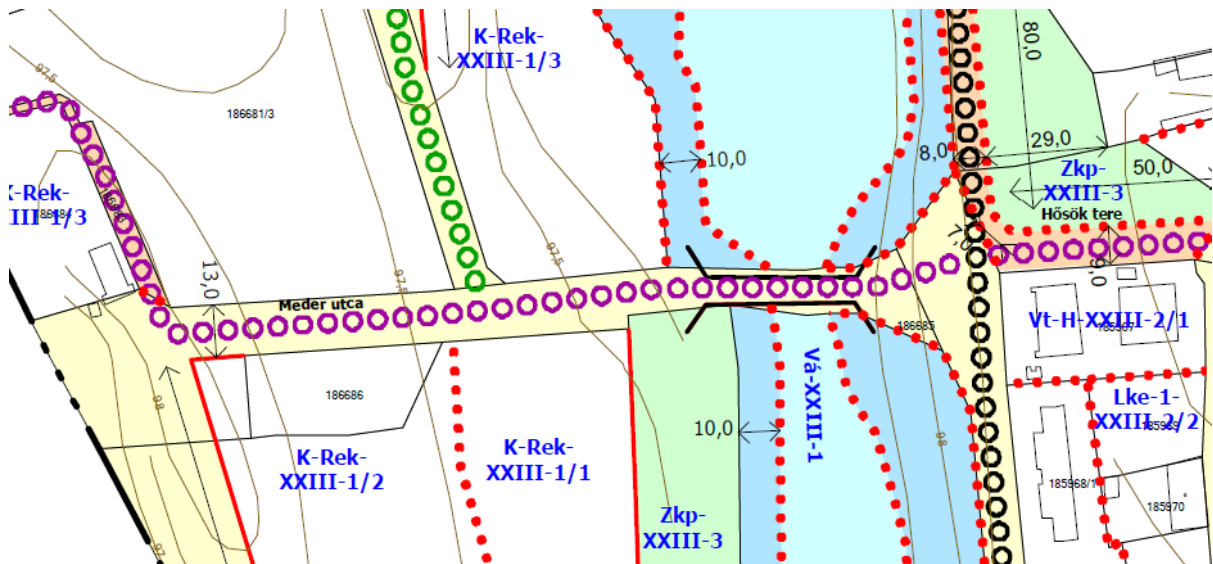
A KÉSZ szerint az alábbi előírások vonatkoznak a közlekedési területekre, így az újonnan kijelölt KÖt-XXIII-2 övezetre is:

27. Közlekedési területek általános előírásai¹⁰⁵ 39.§

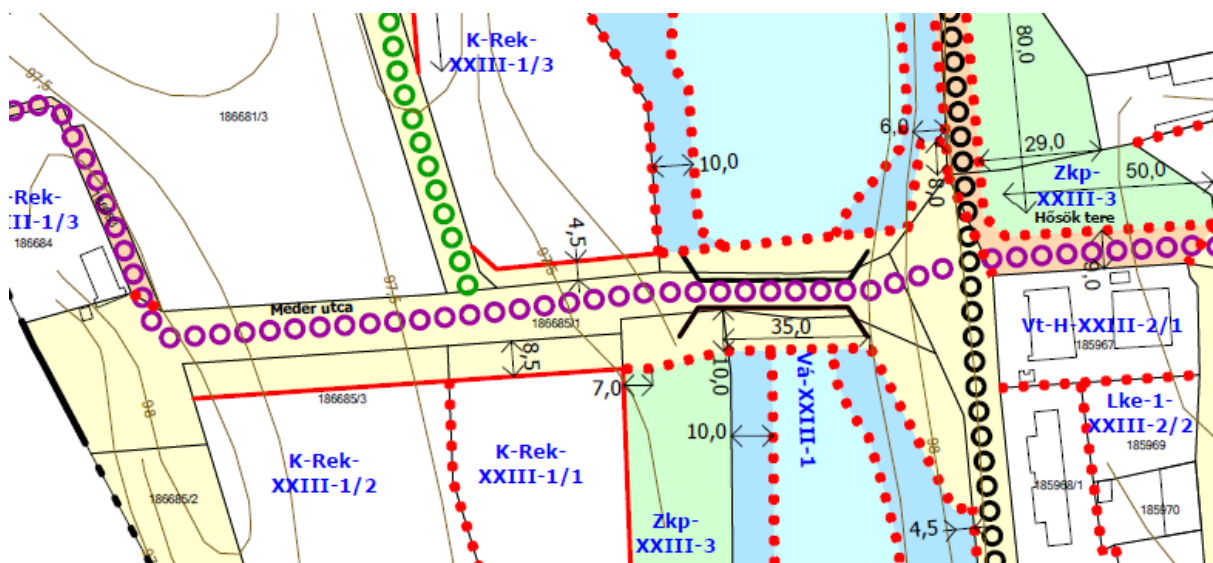
- (1) A közúti közlekedési területek között az alábbi kategóriák különböztethetők meg:
 - a) Gyorsforgalmi utak területei: KÖu-XXIII-1.
 - b) I. rendű főutak területei: KÖu-XXIII-2.
 - c) II. rendű főutak területei: KÖu-XXIII-3.
 - d) Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területei: KÖu-XXIII-4.
 - e) Kerületi gyűjtőutak területei: KÖt-XXIII-1.
 - f) Kerületi kiszolgáló utak területei: KÖt-XXIII-2.
 - g) Önálló kerékpár-, és gyalogutak területei: KÖt-XXIII-3.
- (2) A kötőpályás közlekedési területek között az alábbi kategóriák különböztethetők meg:
 - a) MAV vasúti területei: Kők-XXIII-1.
 - b) HÉV vasúti területei: Kők-XXIII-2.
- (3) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom céljára megnyitott magánútként alakítható ki.
- (4) Magánútnak legalább kiszolgáló út hálózati szerepű közterülethez kell csatlakoznia.
- (5) ¹⁰⁶Magánút kialakítása esetén – a kialakítandó magánút tekintetében – nem kell figyelembe venni az övezetre előírt telekméretekre vonatkozó minimális paramétereket, de eltérő rendelkezés hiányában legalább 12 méter szélességű területet kell út céljára biztosítani. Ha a csatlakozó út szélessége 12 méternél kevesebb, akkor elegendő a csatlakozó út szélességével azonos területet biztosítani.

- (6) A 30 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a tehergépjárművek visszafordulásához legalább 14-szer 14 méteres területet kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható magánút hossza legfeljebb 250 méter lehet.
- (7) Kók-XXIII-1 övezet vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a MÁV vasúti és vasúti üzemi területei, a pályaudvarok, vasúti rendezők területeinek, építményeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók elhelyezésére szolgál. A P+R parkoló felszínén, épületben, mélygarázsban vagy/és parkolólemezben egyaránt létesíthető.
- (8) Az orbánhegyi lakóterületet határoló kiszolgáló út és a MÁV-Kelebiai vasútvonal melletti zajárnyékoló fal közé eső zöldfelületen közösségi célú építmények pl: kutyafutató, szabadtéri fitness park, gördeszka pálya stb. elhelyezhető.
- (9) ¹⁰⁷A Passuth László utca – Szent László utca felőli végén, a kétoldali gépjármű forgalmat elválasztó középső zöldfelületen, a gépjármű- valamint gyalogos közlekedés zavartalan biztosítása mellett zöldsg-gyümölcs árusító épület legfeljebb 30 m² alapterületen, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal elhelyezhető.

5.2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA



hatályos szabályozás a módosítással érintett területen



javasolt szabályozás a módosítással érintett területen

5.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEG FENNTARTÁSÁNAK KÖVETELMÉNYE

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8.§ (2) bekezdés b) alpontja szerint:

„... újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke (a továbbiakban: BIA érték) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Ennek figyelembe vételével a módosítással érintett terület kapcsán a biológiai aktivitásértékének számítása nem szükséges.

6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A Trtv. második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), melyet Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár vonatkozásában figyelembe kell venni.

Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az ország területfelhasználási rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokat és az egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit, amit a megyei területrendezési terv pontosít.

Ezen magasabb szintű jogszabály jelentős mértékben meghatározza a települések területhasználati lehetőségeit, műszaki infrastruktúra-hálózatait, amelyeket a településrendezési tervek készítése és módosítása során figyelembe kell venni.

A Molnár-sziget megközelítését biztosító út nem része az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatoknak, így a módosítás a területrendezési tervekben megállapított követelményeket nem érinti, a területrendezési követelményekkel összhangban van. Mivel a módosítás során a hatályos Budapest Főváros Településszerkezeti Terv és a Főváros Rendezési Szabályzat nem módosul, csupán a kerületi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása történik a tervezett kiszolgáló út fejlesztése kapcsán, ezért a területrendezési tervekkel való összhang igazolás készítése nem szükséges.

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

7. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (SZABÁLYOZÁSI TERV) MÓDOSÍTÁSA

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
(TERVEZET)

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**, az Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 32. § (6) bekezdés a) pontjában biztosított **véleményezési jogkörében** eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedéspolitikáért felelős államtitkár, Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Miniszterelnökség örökségvédelmi ügyekért felelős helyettes államtitkár, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Budapesti Rendőr-főkapitányság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata, Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzata, Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata, Dunaharaszti Város Önkormányzata, Alsónémedi Önkormányzata, Gyál Város Önkormányzata, Pest Megye Önkormányzata, Szigetszentmiklós Város Önkormányzata, Budapest Főváros Önkormányzata

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-3 jelű tervlapja helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlap lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék

A rendelet-tervezet 2022. napján az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2022.

A Jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető helyettes
Jogi és Szermélyügyi Osztály

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

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező SZT-3
jelű Szabályozási tervlap szelvénye



SZT-1	SZT-2	SZT-3	SZT-4	SZT-5	SZT-6	SZT-7	SZT-8	SZT-9	SZT-10	SZT-11	SZT-12	SZT-13	SZT-14	SZT-15	SZT-16	SZT-17	SZT-18	SZT-19	SZT-20	SZT-21	SZT-22	SZT-23	SZT-24	SZT-25	SZT-26	SZT-27	SZT-28	SZT-29	SZT-30	SZT-31
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
 A 26/2017.(IX.22.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETE*
SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-1
 M 1:2 000

* Utoljára módosította a(.....) Ök. rendelet§-a
 Hatályos:-...-...i

IV. MELLÉKLETEK

8. 507/2021. (XI. 09.) HATÁROZAT

K I V O N A T

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 9. napján meghozott döntéséről

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 507/2021. (XI. 09.) határozata a Haraszi út – BILK-M0 autópálya csomópont közötti összekötő út és a Meder utcai híd szabályozási vonalának meghatározása érdekében szükséges kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. elkészíteti a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását a Haraszi út – BILK-M0 autópálya csomópont közötti összekötő út és a Meder utcai híd szabályozási vonalának meghatározása érdekében,

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg 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 folytassa le, majd ezt követően **III.** a KÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

K.m.f.

Bese Ferenc s.k.
polgármester

dr. Szabó Tibor s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

