



314/2012.KORMÁNYRENDELET 42/A. § ÚN. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS - EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

**BUDAPEST XXIII. KERÜLET - SOROKSÁR
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁS
AZ ORSZÁGH TIVADAR UTCA 1./A (HRSZ: 186693/4) és 2.
(HRSZ:186693/9) SZ. ALATTI LAKÓINGATLANOKRA**

**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**

2022 ÁPRILIS HÓ

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, az Alaptörvény 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 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész véleményének kikérésével és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet 9.§-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-4** jelű tervlapja a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező tervlap tartalma szerint módosul.

2.§

E rendelet a kihirdetését 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

INDOKLÁS

Általános indoklás

A Budapest XXIII. kerület Horgász part menti, Országh Tivadar utca 1./a és 2. sz. alatti, 186693/4 és 186693/9 hrsz.-ú lakótelkek esetében a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) hatályos korlátozásai a beépíthetőség tekintetében indokolatlan mértékűek, e telkek ésszerű, és a környező beépítésekhez hasonló mértékű beépítése nem lehetséges. A telkek ésszerű, környezethez illeszkedő beépíthetősége érdekében a Kerületi Építési Szabályzat Szabályozási tervlapjának módosítására van szükség

Részletes indoklás

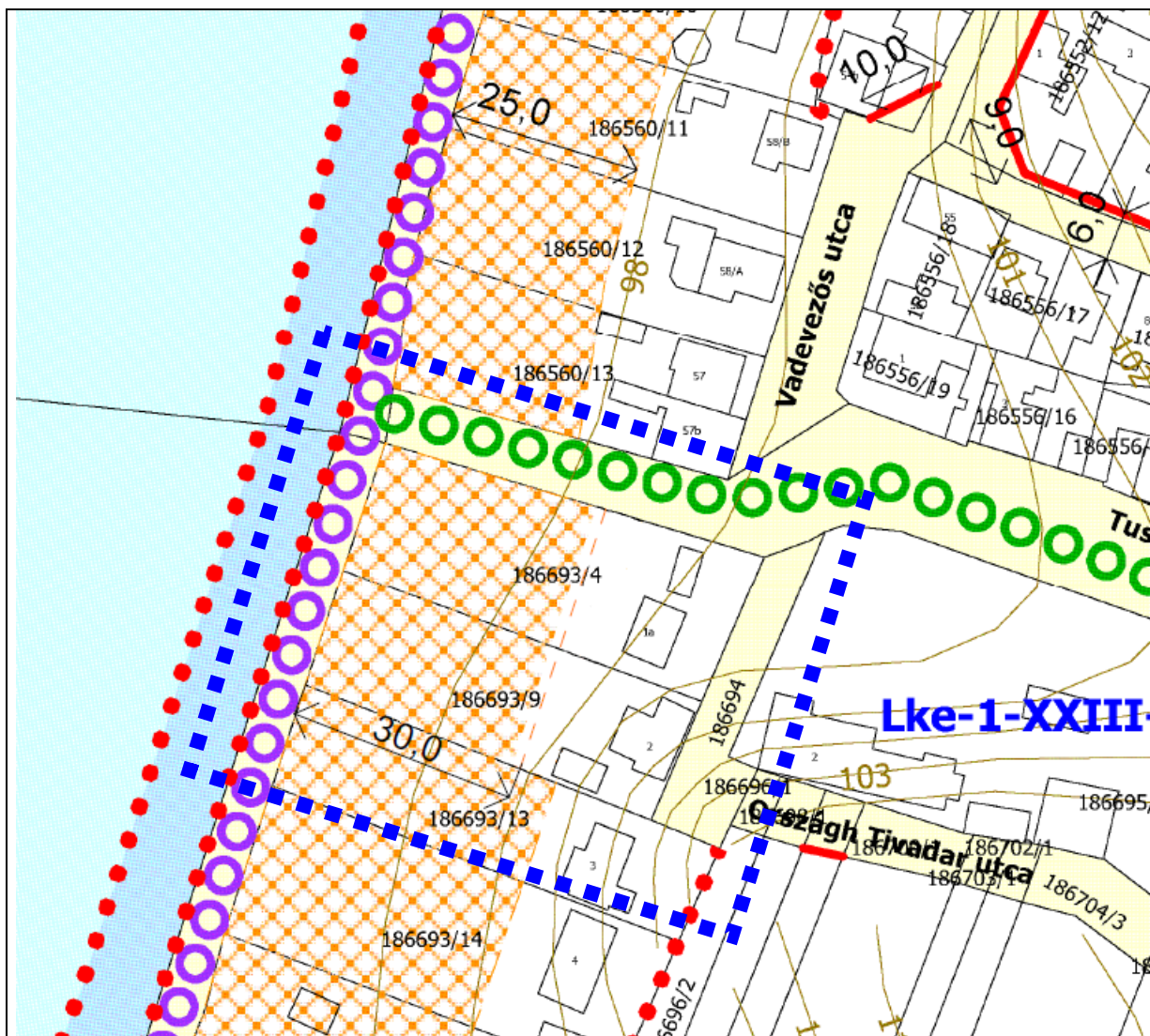
Az 1.§-hoz:

„*A telkek be nem építhető része*” szabályozási elemet a telkek Horgászpart felőli telekhatárától a telkeket tartalmazó tömb egészére egységesen vonatkozó értékkel azonos mértékben 35,0 m mélységben határozza meg. A 186693/4 és 186693/9 hrsz.-ú telkek keleti oldalán azonban közterület, az Országh Tivadar utca húzódik, ahhoz kapcsolódóan pedig kötelező előkert távolságot is tartani szükséges. A két be nem építhető sáv együttesen e két érintett telek esetében a beépíthetőséget indokolatlan mértékben korlátozza, a környező beépítésekhez hasonló mértékű beépítést ellehetetleníti. „*A telkek be nem építhető része*” szabályozási elem mélységének 5,0 méterrel való, 30,0 méterre történő csökkentésével a két érintett telek esetében a környezethez illeszkedő mértékű beépíthetőség biztosítható. Tekintettel arra, hogy a Tusa utcától északra ugyanez a szabályozási elem 25,0 m mélységben vonatkozik az ott levő telkekre, a jelen módosításban tervezett 30,0 méteres érték harmonikus átmenetet képez a tárgyi telkektől délre fekvő, keleti oldalukon közterülettel már nem határolt többi telekre vonatkozó 35,0 méteres érték felé. A tervezett módosítás így az eredeti szabályozás szellemével sem ellentétes, azt mindössze finomítja az érintett telkek esetében. A szabályozás módosítása a KÉSZ szövegszerű változtatását nem teszi szükségessé.

A 2.§-hoz:

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

1.melléklet: a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező **SZT-4** jelű Szabályozási tervlap szelvénye a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul



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

	ArchiSoft Mérnökiroda Kft.
	1182 Budapest Wlassics Gyula utca 127. – info@archisoft.hu – +36 30 933 5025

Tervezési munka megnevezése: Budapest XXIII. Kerület - Soroksár Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítás az Országh Tivadar u. 1./a (hrsz.: 186693/4) és 2. (hrsz.: 186693/9) lakóingatlanokra		2022 április hó
PETROVAI LÁSZLÓ vezető településtervező - TT/1 01-1714	XCIX. törvény 157.§ (1) és (2) bek. szerinti elektronikus tájékoztatás	SZT-4/M