

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2021. (.....) 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 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 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, önkormányzatok véleményének kikérésével és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának partnerségi szabályzatáról 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) 17. § (2) bekezdés ca) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„(c)az illeszkedés általános szabályai szerint)

ca) a telekbelső felé nyúló, oldalhatáron álló épületrész hossza általában a szomszédos épületekével megegyező, de legfeljebb 18 méter hosszú lehet – kivétel a Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben - az építési övezeti előírások keretei között.”

2.§

A KÉSZ 23/B. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) Az Lk-2-XXIII-3/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a) a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag óvoda, bölcsőde rendeltetési egység helyezhető el.
- b) a hátsókert mérete legalább 10 méter.
- c) az oldalkert mérete legalább 3 méter.
- d) az előkert mérete legalább 10 méter.
- e) bölcsőde építése esetén a Lechner Nonprofit Kft. honlapján közzétett bölcsődei koncepció- és kiviteli mintatervekben rögzített követelményeket kell betartani.

3.§

A KÉSZ 30.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a Hősök tere vasútállomás felőli végén található tömbben az előkert mérete a szabályozási tervlapon jelölt építési hely szerint értelmezendő azzal, hogy a szabályozási tervlapon jelölt építészeti térfal a kötelező építési vonalakat összekötő, szabadon választott vonalvezetésű épülethomlokzati szakasz kialakításának kötelezettségét jelöli az építési helyen belül.”

4.§

A KÉSZ 30.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Vt-H-XXIII-1/2 és Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben az előkertben kerti építmény, köztárgy, valamint ismeretterjesztést szolgáló műtárgy elhelyezhető.”

5.§

A KÉSZ 53.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Közterület övezetében jelölt beépíthető területen belül vendéglátó és kereskedelmi-szolgáltató épület elhelyezhető a szabályozási terven jelölt paraméterek figyelembevételével.”

6.§

A KÉSZ 54.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közintézmény kialakítása esetén, az építési tevékenységből adódó többlet parkolóhelyek a létesítmény 500 méteres körzetében közterületen vagy parkolóházban is biztosíthatók, az alábbi esetekben:

- a) amennyiben a ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető vagy
- b) a telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé,
- c) a Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben az OTÉK szerint telken belül biztosítandó parkolóhelyek 100%-ban, 100 méteren belül parkolóházban biztosíthatók.”

7.§

A KÉSZ 3. számú mellékletének 1. táblázata a következő 22. sorral egészül ki:

22.	Lk-2-XXIII-3/3	SZ	600	600	-	20	30	40	30	1,0	0,7	0,3	30	-	7,5
-----	----------------	----	-----	-----	---	----	----	----	----	-----	-----	-----	----	---	-----

8.§

A KÉSZ 3. számú mellékletének 3. táblázata a következő 8. sorral egészül ki:

8.	Vt-H-XXIII-1/5	Z	1000	1000	-	18	-	50	80	4,5	4,0	0,5	10	4,0	16,5
----	----------------	---	------	------	---	----	---	----	----	-----	-----	-----	----	-----	------

9.§

(1) A KÉSZ 1. számú mellékletét képező SZT-4 jelű tervlap a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező tervlap tartalma szerint módosul.

(2) A KÉSZ 1. számú mellékletét képező SZT-8 jelű tervlap helyébe a jelen rendelet 2. számú mellékletének tartalma szerint módosított tervlap lép.

(3) A KÉSZ 1. számú mellékletét képező SZT-9 jelű tervlap a jelen rendelet 3. számú mellékletét képező tervlap tartalma szerint módosul.

(4) A KÉSZ 1. számú mellékletét képező SZT-JM jelű tervlap helyébe jelen rendelet 4. számú mellékletét képező tervlap lép.

10.§

E 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 Személyügyi Osztály

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Magyarország Kormánya 250/2020. (V. 28.) Korm. rendeletével többek között arról is döntött, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata fejlesztési programja keretében megvalósuló beruházások közül a Soroksári rendőrkapitányság kialakítását, egy új Polgármesteri Hivatal és Kormányablak épületének kialakítását, valamint új szakorvosi rendelő épület megvalósítását. A tervezett épületek megvalósításával, valamint a beruházásokat összekapcsoló tér rendezésével egy új intézményi kerületközpont jöhet létre.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az Újtelepen jelentkező igények alapján további bölcsődei férőhelyek megteremtése érdekében arról döntött, hogy elkészítteti az Apró utca – Fatimai utca – Nevelő utca által határolt területen egy 4 csoportos bölcsőde kialakítására vonatkozóan a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosítását. Az Önkormányzat célja a kerületrész intézményi ellátásának további fejlesztése annak érdekében, hogy a Kerület által nyújtott szolgáltatások szélesebb körűvé váljanak és a népességmegtartó ereje javulhasson.

Mivel a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) egyes építési előírásai nem teszik lehetővé a tervezett intézményi épületek megvalósítását, ezért a hatályos KÉSZ módosítása szükséges. A jelen módosító rendelet megalkotásával a tervezett beruházások megvalósítása lehetővé válik.

Részletes indokolás

Az 1.§-hoz:

A tervezett épületek mérete indokolja, hogy az adott épülethosszra vonatkozó szabály alól kivétel legyen az érintett építési övezet, ezért az előírás pontosítása szükséges.

A 2.§-hoz:

A Fatimai utcai új bölcsőde építésének megteremtése érdekében külön építési övezet bevezetése vált szükségessé, valamint az új építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások meghatározása.

A 3.§-hoz:

Az érintett építési övezetben a jelenleg hatályos, előkertre vonatkozó rendelkezések nem teszik lehetővé a tervezett épületek megvalósítását, ezért a rendelkezést módosítani szükséges.

A 4.§-hoz:

Az érintett építési övezetekben az előkertben elhelyezhető építményekre vonatkozó rendelkezés kiegészítése szükséges.

Az 5.§-hoz:

A közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások kiegészítése szükséges annak érdekében, hogy a tervezett vendéglátó, kereskedelmi-szolgáltató rendeltetések elhelyezhetők legyenek.

A 6.§-hoz:

Az intézményi rendeltetési épületek vonatkozásában kiegészítésre kerülnek a parkolásra vonatkozó előírások.

A 7.§-hoz:

A Fatimai utcai új bölcsőde építésének megteremtése érdekében a szabályozási határértékeket megállapító táblázat kiegészítése is szükséges az új építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek meghatározása érdekében.

A 8.§-hoz:

A KÉSZ építési övezeteinek szabályozási határértékeit meghatározó táblázata kiegészítésre kerül az új építési övezet paramétereivel.

A 9.§-hoz:

Az érintett szabályozási tervlapok és a jelmagyarázat módosítása is szükséges.

A 10.§-hoz:

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.