

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 Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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 2. § tekintetében 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 szervek, önkormányzatok véleményének kikérésével, az 1. § tekintetében a Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész véleményének kikérésével, továbbá az 1. és 2. § tekintetében Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.23.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján 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 e rendelet 1. mellékletét képező tervlap tartalma szerint módosul.
2. § A KÉSZ 1. számú mellékletét képező SZT-5 jelű tervlapja e rendelet 2. mellékletét képező tervlap tartalma szerint módosul.
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

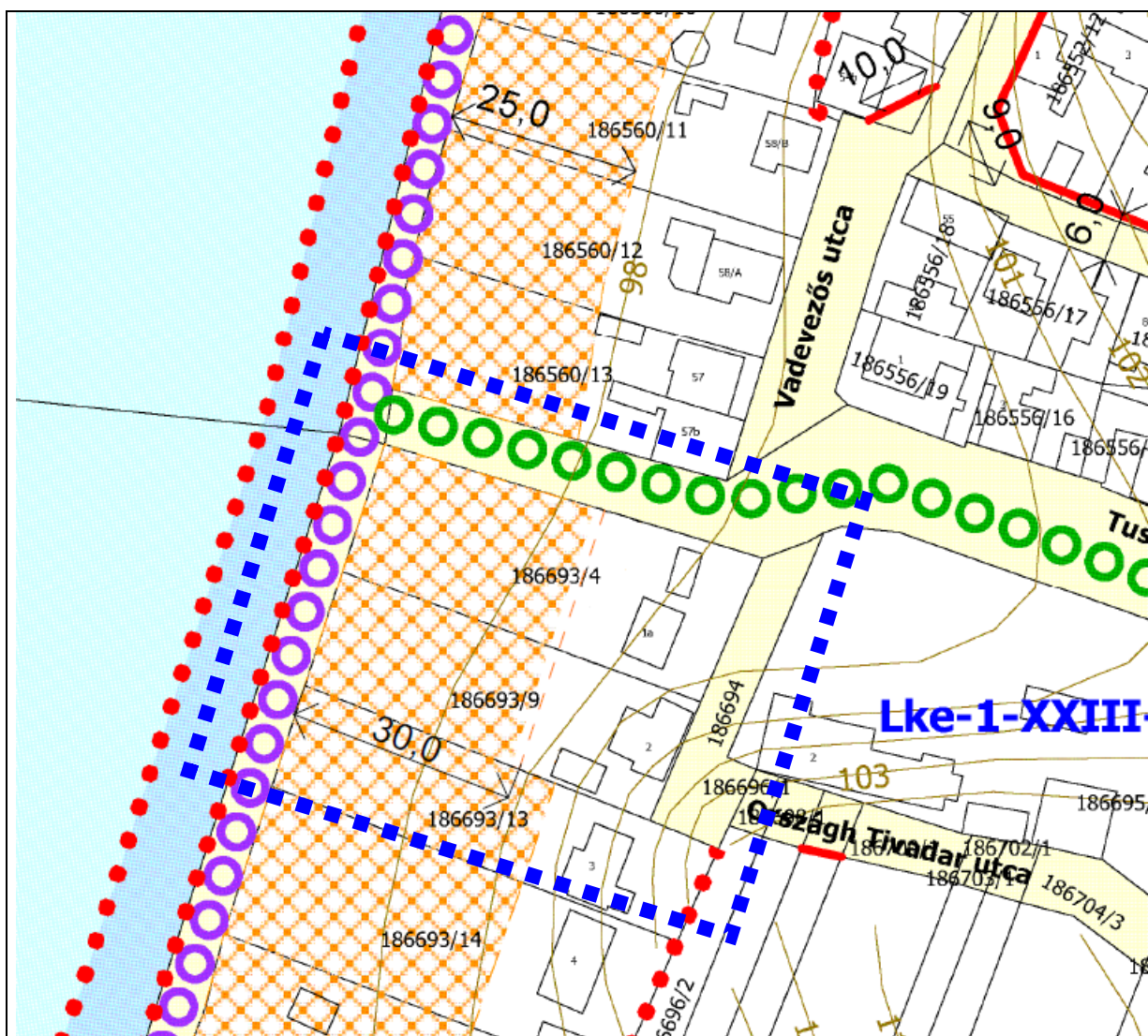
Záradék

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-4 jelű Szabályozási tervlap szelvénye a tervezési terület által lehatárolt terület
 vonatkozásában módosul

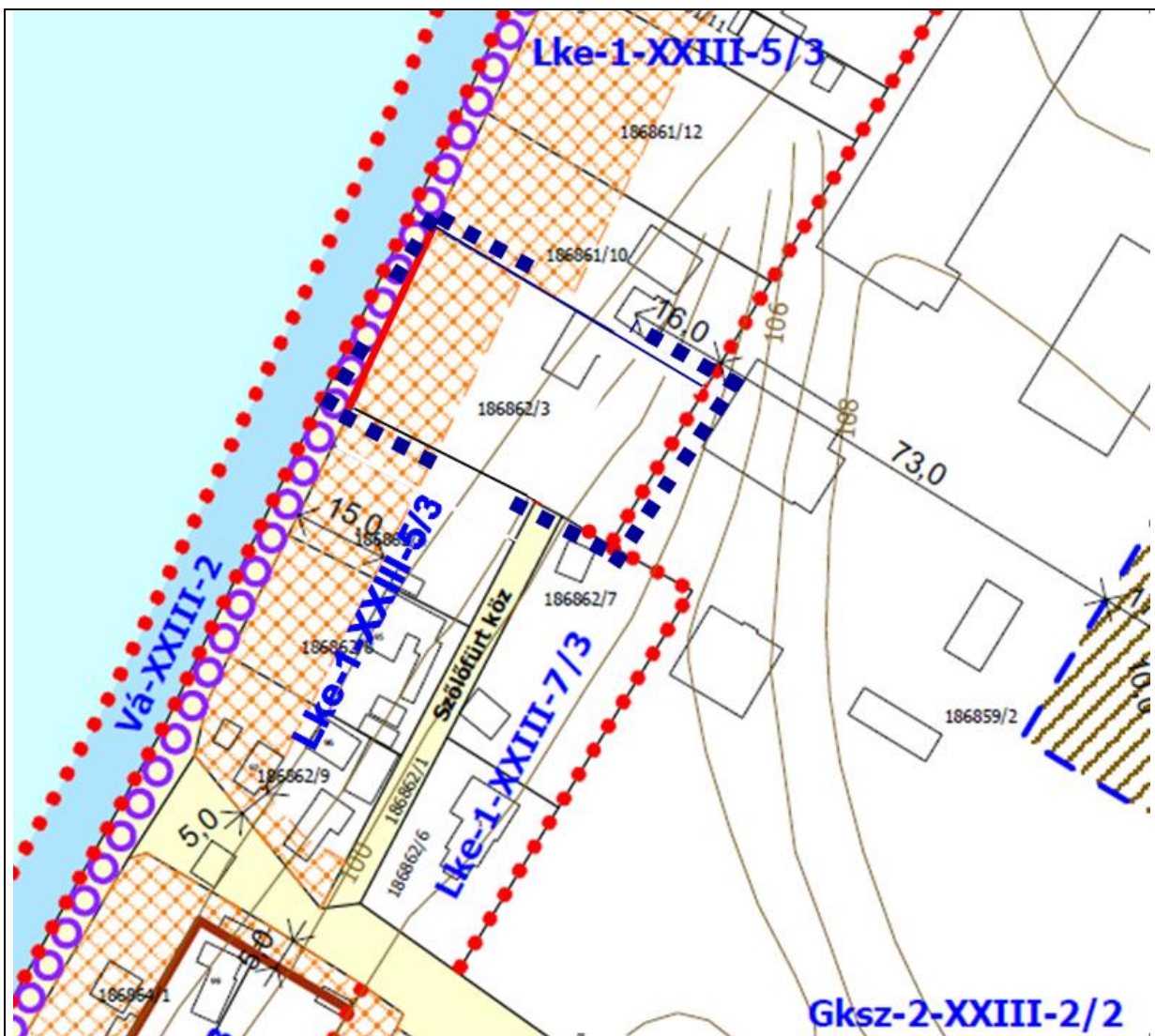


■■■■■■■■■■ tervezési terület Készült az állami alapadatok felhasználásával.

 <p>archi soft MÉRNÖKIRODA KFT. ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS anno 1991</p>	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	314/2012. Korm.rend. 42/A.§ állami főépítési eljárás	SZT-4/M

2. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez
 Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 1. mellékletét
 képező SZT-5 jelű Szabályozási tervlap szelvénye a tervezési terület által lehatárolt terület
 vonatkozásában módosul



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

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

Tervezési munka megnevezése: Budapest XXIII. Kerület - Soroksár Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítás a Horgász part és a Szőlőfűrt köz menti 186862/3 hrsz lakóingatlanra	2022 március hó
--	--------------------

 HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező - TT/1 13-1095	314/2012. Korm.rend. 41.§ egyszerűsített eljárás	SZT-5/M
---	--	----------------

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Budapest XXIII. kerület Horgász part menti 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 Budapest XXIII. kerület Horgász part menti 186862/3 hrsz lakótelek a KÉSZ szerint két építési övezetre esik. A lakótelek keleti részére az Lke-1-XXIII-7/3 építési övezet hatályos a nyugati telekrészre pedig az Lke-1-XXIII-5/3 építési övezet. A telkek ésszerű, környezethez illeszkedő beépíthetősége érdekében a KÉSZ Szabályozási tervlapjainak módosítására van szükség.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz:

„*A telek be nem építhető része*” szabályozási elemet a telkek Horgász part 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 telek 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 186862/3 hrsz lakótelek tervezett beépítésének megteremtése érdekében a telek egészére a nyugati telekrészre vonatkozó Lke-1-XXIII-5/3 építési övezet kerül megállapításra. Tehát sem külön új építési övezet bevezetése, sem az új építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírás meghatározása nem szükséges.

A 3. §-hoz:

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.