



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosításával kapcsolatos partnerségi és szakmai véleményezési eljárások lezárására (Horgászpárt 1–2. és 90-92.)

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. május 12.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

1.

A Budapest XXIII. kerület Horgász part 90-92. szám alatti (186862/3 hrsz.-ú) telek tulajdonosai kezdeményezték Önkormányzatunknál a Horgász part és a Szőlőfürt köz között található ingatlan vonatkozásában a kerületi építési szabályzat módosítását.

Jelenleg a 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) alapján az érintett telek nyugati része Lke-1-XXIII-5/3 jelű építési övezetbe tartozik, ahol a legnagyobb beépítettség terepszint felett 15%, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 60%, míg a keleti része Lke-1-XXIII-7/3 jelű építési övezetbe tartozik, ahol a legnagyobb beépítettség terepszint felett 25%, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 55%. **A javasolt módosítás során az ingatlan keleti része a hatályos Lke-1-XXIII-7/3 jelű építési övezetből átkerül a nyugati oldalhoz hasonlóan az Lke-1-XXIII-5/3 jelű építési övezetbe.**

A benyújtott kérelemre Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – 248/2021. (VI. 08.) számú határozatával úgy döntött, hogy elkészítteti a KÉSZ módosítását a Horgász part 186862/3 hrsz.-ú telek területére vonatkozóan.

A KÉSZ módosítás tervezetének véleményezésére 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: Korm. rendelet) előírásai szerinti egyszerűsített eljárás keretében került sor.

A Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés a)-d) pontjai alapján mindez azt jelenti, hogy a terv készítéséről előzetesen nem kellett tájékoztatni az egyeztetésben részt vevőket, hanem az eljárás rögtön a véleményezési szakasszal kezdődött.

A kerületi Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) megfelelően a KÉSZ módosítás tervezet elkészítését követően 2022 márciusában a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, 2022. áprilisában az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezet közzétételével **megtörtént a tervezet partnerségi véleményeztetése.** A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 156. és 157. §-ainak előírásai figyelembevételével a Rendelet szerint megtartandó tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet, ezért személyes megjelenést biztosító lakossági fórum nem került összehívásra.

A tervezettel kapcsolatban partnerségi észrevétel nem érkezett.

A Képviselő-testület döntését követően zárható le a KÉSZ módosítások tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés.

Az elkészült véleményezési anyag megküldésre került a Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés szerint az egyeztetésben résztvevő érintett államigazgatási szerveknek és települési önkormányzatoknak. A megküldött tervezettel kapcsolatban visszaérkezett **szakmai vélemények közül javaslatot megfogalmazó észrevétele az állami főépítésznek és a Főpolgármesteri Hivatalnak volt**, ezen kívül módosítást igénylő észrevétele egyik szakmai szervnek sem volt. A beérkezett véleményeket összesítő táblázat és az észrevételekre adott válaszok jelen előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolásra kerültek.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének értelmében a véleményezést követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdése értelmében a Képviselő-testület döntését követően a döntés dokumentálásával és közzétételével zárható le a KÉSZ módosítás tervezetével kapcsolatos szakmai egyeztetés.

Az előterjesztéshez szíves tájékoztatásul 2. sz. mellékleteként került csatolásra a módosító rendelet tervezet a rajzi melléklettel együtt. **(A rendelet-tervezetről jelen napirendi pont keretében még nem szükséges döntést hoznia a Tisztelt Képviselő-testületnek.)**

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy döntésével tegye lehetővé a KÉSZ Horgász part 186862/3 hrsz.-ú telek beépítési paramétereinek módosítás tervezetével kapcsolatos partnerségi és szakmai egyeztetések lezárását.

2.

A Horgász part 1. és 2. számú (186693/4 és 186693/9 hrsz.-ú) telkek tulajdonosai szintén kezdeményezték az érintett lakóingatlanokra vonatkozó kerületi építési szabályok módosítását.

A javasolt módosítás során az érintett telkeken **az előkert mélysége a hatályos 35 méterhez képest 5 méterrel csökken.**

A benyújtott kérelemre Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete 568/2021.(XII. 07.) határozatával arról döntött, hogy elkészítteti a KÉSZ módosítását a Horgász part 186693/4 és 186693/9 hrsz.-ú lakótelkekre vonatkozóan.

Az Állami Főépítész Miniszterelnökséggel történt egyeztetés alapján megfogalmazott tájékoztatása szerint jelen esetben a KÉSZ módosítási eljárását a Korm. rendelet 42/A. §-a alapján az állami főépítészeti eljárásrend szerint le lehet folytatni, mivel a módosítás helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik (építési hely kerül módosításra).

A partnerségi véleményezés tekintetében mindez azt jelenti, hogy a terv készítéséről előzetesen nem kellett tájékoztatni az egyeztetésben részt vevőket, hanem az eljárás rögtön a véleményezési szakasszal kezdődött.

A Rendelet előírásainak megfelelően 2022 áprilisában az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezet megjelentetésével **megtörtént a tervezet partnerségi véleményeztetése.** A Törvény 156. és 157. §-ainak előírásai figyelembevételével a Rendelet szerint megtartandó tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet, ezért személyes megjelenést biztosító lakossági fórum nem került összehívásra.

A tervezettel kapcsolatban partnerségi észrevétel nem érkezett.

A Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdésének értelmében a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményeztetni kell a partnerekkel. A beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt.

A leírtak értelmében a Képviselő-testület döntését követően zárható le a KÉSZ módosítás tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés.

Az előterjesztéshez szíves tájékoztatásul 3. sz. mellékleteként került csatolásra a módosító rendelet tervezet a rajzi melléklettel együtt. *(A rendelet-tervezetről jelen napirendi pont keretében még nem szükséges döntést hoznia a Tisztelt Képviselő-testületnek.)*

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy döntésével tegye lehetővé a KÉSZ módosítás tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárását.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (V. 12.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186862/3 hrsz.-ú telekre vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos partnerségi és szakmai egyeztetés lezárásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy a kerületi építési szabályzat 186862/3 hrsz.-ú telekre vonatkozó módosításával kapcsolatban **partnerségi** vélemény nem érkezett.
- II. úgy dönt, hogy a Budapest XXIII. kerület 186862/3 hrsz.-ú telekre vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatban beérkezett **szakmai** véleményeket az azokra adott – a jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztés 1. számú mellékletét képező – válaszok szerint elfogadja.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- IV. felkéri a polgármestert, hogy a Budapest XXIII. kerület 186862/3 hrsz.-ú telekre vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos rendelet-tervezetet, az egyeztetési eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezés céljából.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (V. 12.) határozata a Budapest XXIII. kerület Horgász part 186693/4 és 186693/9 hrsz.-ú lakótelkekre vonatkozó kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy a kerületi építési szabályzat - a Horgász part 186693/4 és 186693/9 hrsz.-ú lakótelkekre vonatkozó - módosításával kapcsolatban **partnerségi** vélemény nem érkezett.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a partnerségi véleményezési szakasz lezárását követően kezdeményezze a záró szakmai vélemény megkérését az állami főépítésztől.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2022. április 27.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléletek: - a tervezettel kapcsolatban beérkezett vélemények és válaszok (Horgászpárt 90-92.)
- rendelet-tervezet (Horgászpárt 90–92.)
- rendelet-tervezet (Horgászpárt 1-2.)