



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat az Alsónémedi és Soroksár közigazgatási határában lévő körforgalom átépítésével összefüggő építési szabályok módosítására vonatkozó kérelemmel kapcsolatban településfejlesztési döntés meghozatalára

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. március 17.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi kérelemmel kapcsolatos előterjesztést a Képviselő-testület 2021. október 12. napján megtartott ülésén előterjesztett, külön napirendi pontként megtárgyalta és a 429/2021.(X.12.) határozatban rögzített feltételekkel támogatta. A kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) módosítás támogatásának egyik feltétele az volt, hogy a kérelmezők a településrendezési tervek módosításával kapcsolatos költségeket az Önkormányzattal megkötött külön írásos megállapodás alapján átvállalják és viselik. A másik feltétel az volt, hogy az erdő területfelhasználási kategóriában megszűnő területek visszapótlásával kapcsolatban folytassák le a szükséges egyeztetéseket a kérelmezők az illetékes szervekkel, majd a visszapótlásra vonatkozó javaslatot jóváhagyásra a Képviselő-testület részére nyújtásuk be.

Mint ahogyan az előző előterjesztésben is olvasható volt, a RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft. kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, melyben az előterjesztéshez mellékelt telepítési tanulmányterv alapján kezdeményezték az Alsónémedi-Soroksár közigazgatási határán elhelyezkedő 5-ös főúti körforgalom 4. ágának kiépítésére vonatkozó kerületi építési szabályok, a hatályos Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSZT) és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) módosítását.

A RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft. Alsónémedi északi iparterületén Soroksár közvetlen szomszédságában ipari csarnokok fejlesztésébe kezd, melyekhez az útsatlakozást az Alsónémedi és Soroksár határán lévő 5-ös főúti körforgalom 4. ágának kiépítésével kívánja megvalósítani. A körforgalmi csatlakozás 4. ágának forduló íve körülbelül 50-100 m²-es területen belemetsz a soroksári 0196345 hrsz-ú erdőbe. Az erdészeti hatóság jogosult a tervezett útépítéssel kapcsolatban az erdő igénybevételenek engedélyezésére. Ehhez az engedélyhez az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) több feltételt fogalmaz meg, melyek közül különösen nagy súlya van a 78.§ (1) bekezdésben megfogalmazottaknak: **„Erdőt igénybe venni ...csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet”**. A közérdekkel való összhang alátámasztására alapvetően jogszabályban rögzített tények szolgálnak, mint pl. a kiemelt kormányzati beruházásokat megállapító kormányrendelet, vagy a Helyi Építési Szabályzatot jóváhagyó Önkormányzati rendelet. **A közérdekűség igazolása miatt a közlekedési terület kijelölése érdekében a KÉSZ módosítására szükség van.**

A korábbi telepítési tanulmánytervben még az szerepelt, hogy a tervezett közúti fejlesztés a KÖu jelű (II. rendű országos főút) övezetbe fog kerülni, de időközben egyeztetésre került sor a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztályával, hogy amennyiben KÖt jelű (kerületi gyűjtőút) övezet kerül kijelölésre, akkor nem kell TSZT-t és FRSZ-t módosítani. Ennek megfelelően a tanulmányterv átdolgozásra került. Időközben az erdővisszapótlás kérdésében is megtörtént az egyeztetés az illetékes erdészeti hatósággal, akik a tárgyi ügyben kiadott végzésükben nem tartották szükségesnek a csereerdősítést, így erre vonatkozó döntés meghozatala a Képviselő-testület részéről nem szükséges.

A fentiek ismeretében az októberi Képviselő-testületi döntés pontosítása szükséges.

Az átdolgozott telepítési tanulmányterv alapján a KÉSZ módosítására vonatkozó kérelem településrendezési szempontból **támogatható**.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a helyi építési szabályzatot a kerületi Képviselő-testület fogadja el.

A településrendezési előírások módosítása a Rendelet 32. §-a figyelembevételével történhet.

„32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,*
- b) egyszerűsített,*
- c) tárgyalásos vagy*
- d) állami főépítési eljárás.*

(2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál, amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.

(3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
- c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.*

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;*
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;*
- c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:*

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken,

vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(7) Az önkormányzat bármely koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, valamint indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.

(8) A kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének területét és a területhez közvetlenül kapcsolódó területet érintő településrendezési eszköz egyeztetése során a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben foglalt településrendezési eszközök egyeztetésére vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.

(9) A településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 9. melléklet 17. pontja szerinti örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményében - szakmai indokolással ellátva, a műemlék vagy műemléki terület védelme érdekében - az OTÉK-ban és a hatályos helyi építési szabályzatnál foglaltaknál szigorúbb településrendezési és beépítési követelmények megállapítására is javaslatot tehet. Ha a polgármester a megállapítani javasolt követelménnyel nem ért egyet, a 38/A. § szerint jár el.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent leírtak alapján, illetve a módosított telepítési tanulmányterv alapján módosítsa korábbi döntését.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (III. 17.) határozata az Alsónémedi-Soroksár határán lévő 5-ös főúti körforgalmat érintő kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. figyelemmel a 429/2021.(X.12.) határozatában (a továbbiakban: alaphatározat) foglaltakra, az alaphatározatot a jelen határozat szerint kiegészíti, módosítja;
- II. elkészítteti a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását az Alsónémedi-Soroksár közigazgatási határán elhelyezkedő 5-ös főúti körforgalom 4. ágának kiépítése érdekében azzal a feltétellel, ha aláírásra kerül a településfejlesztési hozzájárulásra vonatkozó írásos megállapodás.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a terv kidolgozását illetően, továbbá a KÉSZ 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.
- IV. felkéri továbbá a Polgármestert, hogy a KÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

A Képviselő-testület az előterjesztést nyílt ülésen, döntési hatáskörben tárgyalja. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2022. március 10.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet: - 1 pld. kérelem
- 1 pld. módosított telepítési tanulmányterv
- 1 pld. erdészeti hatóság végzése