



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló
26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosítására
(a Meder utcai híd szabályozási vonalának meghatározása, illetve az erdőterületek
változása miatti FRSZ-TSZT összhang megteremtése, valamint egyéb szabályozási
elemek felülvizsgálata kapcsán)**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az 507/2021. (XI. 09.) számú határozatában döntött a hatályos 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) eseti módosításának szükségességéről. A döntés szerint a KÉSZ módosítása a Haraszi út – BILK-M0 autópálya csomópont közötti összekötő út és a Meder utcai híd szabályozásai vonalának meghatározása érdekében szükséges. A két, útépítéssel kapcsolatos KÉSZ módosítás véleményezése külön-külön eljárásban történik, az összekötő út kialakítására vonatkozó terv kidolgozása még folyamatban van.

A jelenleg hatályos a KÉSZ szabályozási tervlapján a Meder utcai híd nagyjából a jelenlegi keresztmetszetnek megfelelő paraméterekkel került KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út övezetbe soroltan ábrázolásra, ami nem lesz elegendő az új híd méreteinek növelése miatt, ezért az övezeti határok módosításával, valamint szabályozási vonal meghatározásával biztosítani kell a szélesítéshez szükséges területet.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete 195/2022. (V. 12.) számú határozatával úgy döntött, hogy elkészítteti a KÉSZ módosítását az erdőterületek változása miatti FRSZ-TSZT (Fővárosi rendezési szabályzattal, illetve Budapest főváros településszerkezeti tervével való) összhang megteremtése, valamint egyéb szabályozási elemek felülvizsgálatára vonatkozóan.

A fővárosi tervekkel való összhang megteremtése érdekében a következő módosítások szükségesek:

- a KÉSZ övezetei, építési övezetei a véleményezési tervdokumentációban részletezettek szerint módosításra
- a hatályos szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerültek,
- az övezeti határok pontosítása is megtörténik a Sínpár utca - Középtemető utca között a Tő utca vonalában található telkeknél (övezeti határ a telekhatárra kerül),
- a Viziboglárka utca keskeny szakaszai esetében KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út területről KÖt-XXIII-3 jelű önálló kerékpár- és gyalogút területre változik a besorolás,
- valamint a KÉSZ 3. számú mellékletének táblázataiban „kihúzott” elemek, továbbá a szabályozással érintett telkek vonatkozásában a telekalakítási helyi szabályok is felülvizsgálatra kerültek.

A két KÉSZ módosítás tervezetének kidolgozása külön (időben kicsit eltolva) kezdődött, viszont a tervezetek partnerségi és szakmai egyeztetése már egyidőben (egymással párhuzamos eljárásban) történt, így a külön lefolytatott véleményezési eljárások végén a rendelet-tervezetek egybedolgozásával a jóváhagyás egyszerre történhet meg.

A Meder utcai híddal kapcsolatos KÉSZ módosítás tervezetének véleményezését 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) 32. § (6) bekezdés a) és c) pontja értelmében a KÉSZ módosítási eljárást tárgyalásos eljárásrend szerint lehetett lefolytatni. 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 kerületi Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletének megfelelően a KÉSZ módosítás tervzet elkészítését követően

2022 júliusában a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, 2022. augusztusában az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezet közzétételével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével megtörtént a tervezetek partnerségi véleményeztetése. A tervezettel kapcsolatban partnerségi észrevétel nem érkezett. A Képviselő-testület 305/2022.(IX.01.) határozatával döntött a partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról.

Ezt követően a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésének értelmében kezdeményeztük a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását (szakmai egyeztető tárgyalás összehívását) az állami főépítésznél. Az egyeztető tárgyaláson a tervezettel kapcsolatban átdolgozást igénylő észrevétele egyik szakmai szervnek sem volt. Kisebbségi kiegészítések és javítások átvezetése után az állami főépítész kifogást nem emelő záró véleménye a tervezet vonatkozásában megérkezett, melyet az előterjesztéshez csatoltunk.

Az erdőterületek változása miatti FRSZ-TSZT összhang megteremtése, valamint egyéb szabályozási elemek felülvizsgálatára vonatkozó KÉSZ módosítás tervezetének véleményezését a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés a) és c) pontja értelmében egyszerűsített eljárásrend szerint lehetett lefolytatni. 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 kerületi Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletének megfelelően a KÉSZ módosítás tervezet elkészítését követően 2022 júliusában a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, 2022. augusztusában az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetmény kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezet közzétételével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével megtörtént a tervezetek partnerségi véleményeztetése. A tervezettel kapcsolatban egy írásos, valamint a lakossági fórumon egy további szóbeli partnerségi észrevétel érkezett. A Képviselő-testület 306/2022. (IX. 01.) határozatával döntött a partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról.

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, a Pest megyei főépítésznek, a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóságnak és a Főpolgármesteri hivatalnak volt**, ezen kívül módosítást igénylő észrevétele egyik szakmai szervnek sem volt. A Képviselő-testület 307/2022. (IX. 01.) határozatával döntött a szakmai véleményezési eljárás lezárásáról.

A KÉSZ módosításának tervdokumentációját megküldtük az állami főépítésznek záró véleményezésre, azonban az állami főépítész kifogást nem emelő záró véleménye még nem áll rendelkezésünkre.

Eltérés a hatályos építési szabályoktól

A jelenleg hatályos a KÉSZ szabályozási tervlapján a Meder utcai híd nagyjából a jelenlegi keresztmetszetnek megfelelő paraméterekkel került KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út övezetbe soroltan ábrázolásra, ami nem lesz elegendő az új híd méreteinek növelése miatt, ezért az övezeti határok módosításával, valamint szabályozási vonal meghatározásával biztosítani kell a szélesítéshez szükséges területet.

A fővárosi tervekkel való összhang megteremtése érdekében a KÉSZ övezetei, építési övezetei a véleményezési tervdokumentációban részletezettek szerint módosításra, a hatályos szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerültek, mindemellett az övezeti határok pontosítása is megtörtént a Sínpár utca - Középtemető utca között a Tő utca vonalában található telkeknél (övezeti határ a telekhatárra kerül), a Viziboglárka utca keskeny szakaszai esetében KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út területéről KÖt-XXIII-3 jelű önálló kerékpár- és gyalogút területre változik a besorolás, valamint a KÉSZ 3. számú mellékletének táblázataiban „kihúzott” elemek, továbbá a szabályozással érintett telkek vonatkozásában a telekalakítási helyi szabályok is felülvizsgálatra kerültek.

Egyelőre változást ugyan nem eredményez, de szükséges megemlíteni, hogy a Molnár-sziget déli csücskére vonatkozó beépítési koncepció elkészítésével kapcsolatban a Képviselő-testület 268/2022. (VII. 14.) határozatával meghatározta a támogatott területhasználat kialakítását, továbbá az elhelyezhető felépítmények rendeltetését, valamint területen belüli elhelyezkedését. A beépítési javaslat sarokpontjainak meghatározásával láthatóvá vált, hogy a területre vonatkozó építési szabályok módosítására szükség lesz. Mivel a Meder utcai híd nyomvonalához tartozó szabályozási vonal jóváhagyásával a területen átvezető kerékpárút helyigénye is biztosításra kerül, ezáltal úgy tűnik minden olyan kérdést sikerült tisztázni, amely a déli csücsök fejlesztésével kapcsolatban korábban felmerült. Ennek köszönhetően a korábbi testületi döntés alapján megkezdődött tervezési folyamat is felgyorsulhat, ehhez azonban a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia még arra vonatkozóan, hogy a KÉSZ módosításának folyamatát is elindítja. Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent leírtak alapján a határozati javaslat támogatásával hozza meg a szükséges döntését.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (XI. 17.) határozata a Molnár-sziget déli csücskére vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. elkészítteti a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását a Molnár-sziget déli csücskére vonatkozó beépítési koncepció kidolgozásával összefüggésben,
- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a terv kidolgozását illetően, továbbá a kerületi építési szabályzat módosításának vonatkozásában a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást folytassa le, majd ezt követően
- III. a KÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §- a alapján elvégeztük a rendelet-tervezet elfogadásától várható hatások vizsgálatát, melynek eredményét a jelen előterjesztés 3. sz. melléklete mutatja be.

A fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezetet megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen. A Képviselő-testület az előterjesztést át nem ruházható döntési hatáskörében tárgyalja, a rendelet-tervezet elfogadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többséget igényel, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2022. november 3.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet:

- 1. rendelet-tervezet
- 2. rendelet-tervezet korrektúrával (változástükör helyett – csak elektronikus úton kerül megküldésre))
- 3. a rendelet módosításhoz készített hatásvizsgálati lap
- 4. állami főépítész záró szakmai véleménye (Meder utcai híd)
- 5. tervdokumentáció, Meder utcai híd szabályozása (terjedelmére való tekintettel csak elektronikus úton kerül megküldésre)
- 6. tervdokumentáció, erdőterületek változása miatti FRSZ-TSZT összhang megteremtése (terjedelmére való tekintettel csak elektronikus úton kerül megküldésre)