



**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 (Burger King gyorsétterem kialakítása)

| | |
|--|---|
| 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. január 20. |
| Ellenjegyzők: | Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály |
| Jogi szempontból ellenőrizte: | dr. Szabó Tibor jegyző |

Tisztelt Képviselő-testület!

A 195847/55 hrsz.-ú telek tulajdonosa, a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap kezdeményezte Önkormányzatunknál a kerület M5 autópálya melletti, Soroksár Északkeleti részén, a Nagybani piac környezetében elterülő kereskedelmi-gazdasági területen lévő, már részben beépült ingatlan beépítési paramétereinek vonatkozásában a kerületi építési szabályzat módosítását.

A 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) alapján fenti terület a Gksz-1-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe tartozik, ahol a legnagyobb beépítettség terepszint felett 25%, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 30%. A javasolt módosítás során a **legnagyobb beépítettség terepszint felett 30%-ra, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 20%-ra módosulna**. A javaslat szerint az ingatlan a hatályos Gksz-1-XXIII-2/1 jelű építési övezetből átkerülne egy új, **Gksz-1-XXIII-2/3 jelű építési övezetbe**.

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 - 189/2021. (V. 11.) számú határozatával úgy döntött, hogy elkészíteti a KÉSZ módosítását a 195847/55 hrsz.-ú telekre vonatkozóan a Bevásárló utca – 195847/1 hrsz.-ú – 195836/33 hrsz.-ú és a 195847/52 hrsz.-ú ingatlan által határolt területre.

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 megfelelően a KÉSZ módosítás tervezet elkészítését követően 2021 szeptemberében a Soroksári Hírlapban hirdetés megjelentetésével, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetések közzétételével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezetek közzétételével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével megtörtént a tervezetek partnerségi véleményeztetése.

A tervezetekkel 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 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 módosítás tervezetével kapcsolatos partnerségi és szakmai egyeztetések lezárását.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (I. 20.) határozata a Budapest XXIII. kerület 195847/55 hrsz.-ú telekre vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy a kerületi építési szabályzat – Burger King gyorsétterem kialakítása érdekében történő - módosításával kapcsolatban **partnerségi** vélemény nem érkezett.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a partnerségi véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a döntés dokumentálásáról, valamint közzétételéről.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (I. 20.) határozata a Budapest XXIII. kerület 195847/55 hrsz.-ú telekre vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatban beérkezett szakmai vélemények elbírálásával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület

- I. úgy dönt, hogy a Burger King gyorsétterem kialakítása érdekében történő kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatban beérkezett **szakmai** véleményeket az azokra adott – a jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztés 1. számú mellékletét képező –válaszok szerint elfogadja.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a szakmai véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a Burger King gyorsétterem kialakítása érdekében történő kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos rendelet-tervezetet, az egyeztetési eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezés céljából.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2022. január 11.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Mellékletek: - a tervezettel kapcsolatban beérkezett vélemények és válaszok
- rendelet-tervezet (rajzi mellékleteivel együtt)
- rendelet-tervezet korrektúrával (rendelettükör helyett)