



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosításával kapcsolatos partnerségi véleményezési eljárások lezárására (Hősök terei új intézményközpont, Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása)

(A sürgősség oka: a kiemelt beruházások mielőbbi megvalósításához szükséges, hogy az építési engedélyek rendelkezésre álljanak, ennek feltétele a kerületi építési szabályzat módosítása)

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. november 03.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya 250/2020. (V. 28.) Korm. rendeletével döntött - többek között - arról, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata fejlesztési programja keretében megvalósuló beruházások közül a Soroksári Rendőrkapitányság kialakítását, egy új Polgármesteri Hivatal és Kormányablak épületének kialakítását, valamint új szakorvosi rendelő épület megvalósítását. Ezen felsorolt beruházások a Hősök tere vasútállomás felőli végén található ingatlanok területén kerülnek megvalósításra. Soroksár integrált településfejlesztési stratégiájában (ITS) kulcsprojektként szerepel a soroksári vasútállomás és környékének fejlesztése. A tervezett épületek megvalósításával, valamint a beruházásokat összekapcsoló tér rendezésével egy új intézményi kerületközpont jön létre.

A jelenleg hatályos 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) nem minden tekintetben teszi lehetővé a tervezett épületek kialakítását, ezért az alábbi építési előírások felülvizsgálatával szükséges a KÉSZ módosítása:

- beépítési mód a rendőrség és az orvosi rendelőintézet esetében,
- építési helyet meghatározó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek mindhárom épület esetében,
- a beépítés paraméterei az épületmagasság, szintterületi mutató és zöldfelületi minimum érték vonatkozásában a rendőrség és az orvosi rendelőintézet esetében,
- a zöldfelületi minimum érték vonatkozásában a közpark besorolással érintett területen,
- telken belüli parkolóhelyek egyedi biztosítása a rendőrség és az orvosi rendelőintézet esetében.

Az előterjesztés a Fatimai utcai új bölcsőde építését is tárgyalja. A pénzügyminiszter - a belügyminiszterrel és a családokért felelős tárca nélküli miniszterével egyetértésben pályázatot írt ki "Bölcsődei fejlesztési program" tárgyban. A pályázati kiírásra pályázatot nyújthatnak be a települési önkormányzatok. A pályázat keretében új bölcsőde építésére is van lehetőség. Újtelepen a jelentkező igények alapján további bölcsődei férőhelyek megteremtésére van szükség, azonban a meglévő intézményeinkben az igények kielégítésére nincs mód, ezért új bölcsőde építésében lehet gondolkodni. A Fatimai utca északi oldalán, az Apró utca és a Nevelő utca között kialakításra (összevonásra) kerülő önkormányzati tulajdonú telek megfelelő lehet erre a célra, azonban a hatályos KÉSZ alapján az érintett terület olyan Lk-2-XXIII-1/2 jelű kisvárosias építési övezetbe tartozik, ahol a tervezett paraméterek szerinti bölcsőde megvalósítására jelenleg nincs lehetőség.

A Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása okán az építési előírások vonatkozásában az alábbi módosítások szükségesek:

- jelenleg a fejlesztéssel érintett terület két építési övezetbe is beleesik (Lk-2-XXIII-1/1 és Lk-2-XXIII-1/2), azonban az övezetek előírásai, elsősorban a megengedett funkció és a kialakítható legkisebb zöldfelület tekintetében nem teszik lehetővé a fejlesztést, ezért szükségessé válik egy új építési övezet bevezetése,
- a fejlesztéssel érintett terület a módosítás után egységesen egy építési övezetbe kerül (Lk-2-XXIII-3/3),
- az építési helyet meghatározó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek az új építési övezet esetében,
- a tervezett beépítés megvalósulása érdekében a zöldfelület mértéke 30%-ra módosul,
- a jelenlegi szabályok szerint előírt 4,5 méteres legkisebb épületmagasság az új övezetben nem kerül meghatározásra, így alacsonyabb beépítésre lesz mód.

Fentiek alapján a Hősök terei új intézményközpontra és a Fatimai utcai új bölcsődére vonatkozó építési szabályok (KÉSZ) megváltoztatása szükséges.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 81/2021.(II.23.) és 191/2021.(V.11.) határozatai értelmében korábban döntés született arról, hogy a Hősök terei új intézményközpont, valamint a Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása érdekében kidolgozásra kerül a kerületi építési szabályzat módosítása.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármestere a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Fatimai utcai új bölcsőde területét 190/2021. (V.11.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) és c) pontja értelmében a KÉSZ módosítási eljárásokat tárgyalásos eljárásrend szerint le lehet folytatni. 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 2021 szeptemberében a Soroksári Hírlapban hirdetmény megjelentetésével, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin hirdetmények kifüggesztésével, az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezetek megjelentetésével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével **megtörtént a tervezetek partnerségi véleményeztetése.**

A tervezetekkel kapcsolatban partnerségi észrevétel nem érkezett.

A Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésének értelmében a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése 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 módosítások tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy döntésével tegye lehetővé a KÉSZ módosítások tervezeteivel kapcsolatos partnerségi egyeztetések lezárását.

1.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (XI. 03.) határozata a Hősök terei új intézményközpont kialakítása érdekében szükséges kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy a kerületi építési szabályzat - Hősök terei új intézményközpont kialakítása érdekében szükséges - módosításával kapcsolatban **partnerségi** vélemény nem érkezett.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a partnerségi véleményezési szakasz lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél.

Határidő: 2021. november 08.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

2.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (XI. 03.) határozata a Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása érdekében szükséges kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy a kerületi építési szabályzat - Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása érdekében szükséges - módosításával kapcsolatban **partnerségi** vélemény nem érkezett.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a partnerségi véleményezési szakasz lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél.

Határidő: 2021. november 08.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2021. október 25.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Mellékletek: - 1. egyeztető lap
- 2. 3 pld. határozat kivonat

Egyeztető lap

a „Javaslat a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosításával kapcsolatos partnerségi véleményezési eljárások lezárására (Hősök terei új intézményközpont, Fatimai utcai új bölcsőde kialakítása)” című előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kisné Stark Viola Beruházási és Vagyonkezelési Osztály, osztályvezető

Észrevételt nem teszek.

Budapest, 2021. október 26.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás