

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról
(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 13.§ (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§-ában biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazása és területi hatálya

1.§

(1)¹ A Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ vagy a szabályzat) hatálya Budapest XXIII. kerület, Soroksár közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (a továbbiakban: FRSZ) előírásait a szabályzatban foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A KÉSZ általános előírásait az építési övezetekre-, övezetekre megfogalmazott jellemzők és előírások eltérő rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

2. A rendelet tartozékai

2.§

(1) Jelen rendelet mellékletei:

- a) ² 1. számú melléklet: SZT jelű Szabályozási Tervlap (SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-11, SZT-12, SZT-13, SZT-14, SZT-15, SZT-16, SZT-17, SZT-18, SZT-19, SZT-20, SZT-21, SZT-22, SZT-23, SZT-24, SZT-25, SZT-26, SZT-27, SZT-28, SZT-29, SZT-30, SZT-31 M=1:2000 méretarányú szelvényen ábrázolva és SZT-JM jelű jelkulcs),
- b) ³ 2. számú melléklet: VK jelű Védelmi korlátozási tervlap (VK-1, VK-2, VK-3, VK-4, VK-5, VK-6, VK-7, VK-8, VK-9, VK-10, VK-11, VK-12, VK-13, VK-14, VK-15, VK-16, VK-17, VK-18, VK-19, VK-20, VK-21, VK-22, VK-23, VK-24, VK-25, VK-26, VK-27, VK-28, VK-29, VK-30, VK-31 M=1:2000 méretarányú szelvényen ábrázolva és VK-JM jelű jelkulcs),
- c) 3. számú melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei
- d) ⁴

(2) Jelen rendelet függelékei:

- a) 1. számú függelék: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok listája.
- b)⁵ 2. számú függelék: A változással érintett területek és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek átnézet térképe.

¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. április 15-től

² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. április 15-től

³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁴ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § a) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

3. Fogalommeghatározások

3.§

E rendelet alkalmazásában:

1. **Autós gyorsétterem:** Olyan gyorskiszolgáló étteremként működő, elvitelre is forgalmazó vendéglátó létesítmény, ahol az ételrendelés és átvétel közvetlenül a gépjárműből is leadható.
2. **Fekvő telek:** Olyan telek, melynek közterületi telekhatár szélessége meghaladja az építési övezetre előírt legkisebb telekmélység értékét, és mélysége eléri az építési övezetre előírt telek legkisebb szélesség értékét.
3. **Haszonállat:** gazdasági haszon céljára tartott állat, azaz:
 - a) nagytestű haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly,
 - b) közepes testű haszonállat: sertés, juh, kecske,
 - c) kistestű haszonállat: baromfi, galamb, házinyúl, nutria, róka, prémgörény, tenyésztési céllal eb és macska,
 - d) egyéb állat: az a)-c) pontban fel nem sorolt valamennyi emlős, hüllő, hal, madár.
4. **Hézag:** (Hézagosan zárt sorú beépítési módban) az egyik oldalsó telekhatár mentén kialakított, legalább 3,0 m széles be nem épített terület.
5. **Hézagosan zárt sorú beépítési mód:** Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező - általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló - sajátos beépítési mód, mely során – a szomszédos telkekhez igazodóan – az egyik oldalon oldalkert alakítható ki.
6. **6⁶Kialakult állapotú tömb:** Olyan telkekből álló tömb, ahol ezen rendelet 3. számú mellélete szerinti szabályozási határértékek közül a „*beépíthető telek legkisebb területe*” és a „*kialakítható telek legkisebb területe*” között eltérés van.
7. **Kiegészítő rendeltetésű építmény:** Az építési övezet, övezet területén elsődleges rendeltetésének megfelelő építmény működését kiegészítő rendeltetésű, melléképítménynek nem minősülő építmény, mint:
 - a) nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
 - b) mezőgazdasági rendeltetésű, tárolást szolgáló építmény (pl: szín, fészter, magtár, góré, csűr),
 - c) gazdasági rendeltetésű tárolást szolgáló építmény (pl: kisipari rendeltetésű zárt műhely, mely az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)
 - d) egyéb tároló épület (hulladékgyűjtő, tüzelőanyag, szerszámkamra),
 - e) kazánház,
 - f) műterem,
 - g) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - h) árnyékszék,
 - i) gazdasági bejáráshoz tartozó, 20 m²-t meg nem haladó porta.
8. **Környezetet zavaró hatású építmény:** Olyan építmény, melynek megvalósításához a vonatkozó jogszabályi előírások szerint környezeti hatásvizsgálat készítése kötelező.
9. **Közintézmény:** Hitélet, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű önállóan vagy egyesesen tartalmazó és azokat kiszolgáló önálló rendeltetésű egységeket tartalmazó épület.
10. **Lapostető:** a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.
11. **Mélygarázs:** A terepszint, vagy az épület alatt kialakított fedett parkoló (garázs), melynek padlóvonala az építményt körülvevő terep síkjához képest legalább 2,0 méterrel lejjebb van.
12. **Pavilon:** a szabályzat alkalmazása szempontjából a pavilon földszintes, 12 m² bruttó alapterületet meg nem haladó legfeljebb 4,5 m épületmagasságú, általában szerelt szerkezetű közterületen létesített építmény. Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyható.
13. **Önálló parkoló építmény:** Olyan építmény, amely rendeltetése szerint kizárólag gépjárművek nem közterületen történő parkolását szolgálja. Lehet parkolóház, vagy sorgarázs.
- 14.⁷ **Szintterületi mutató számítása:** a területen a szintterületi mutató értékét – a KÉSZ előírásainak keretei között – az alábbiak szerint kell kiszámítani:

⁶ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. február 1-től

⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- a) A szintterületi mutatót a szintterület értékének és a telek területének hányadosaként kell meghatározni, a szintterületi mutató határértéke az általános szintterületi mutató és a parkolásra fordítható szintterületi mutató összege.
- b) Az általános szintterületi mutató értékének számításánál figyelembe kell venni a telken lévő összes épületet, de nem kell beszámítani: az épület 1,9 méternél kisebb szabad belmagasságú területeit, a d) pont kivételével – a parkolásra fordítható szintterületi mutatóba beszámított területeket, a telek beépített területébe be nem számított területeket.
- c) A parkolásra fordítható szintterületi mutató értékébe kizárólag az épületen belül, terepszint alatt vagy felett elhelyezett parkoló területe számítható be.
- d) Az önálló parkolóház esetén a szintterületi mutató általános értékét is fel lehet használni parkoló kialakítására.

15.⁸ Támfalétesítmény: Támfalhoz kapcsolódó terasz kialakítás, vagy támfalban/ támfal mögött kialakított gépkocsi-, vagy egyéb tároló.

16. Üzemszerű állattartást szolgáló építmények:

- a) 3 vagy több nagytestű haszonállat, vagy
- b) 10 vagy több közepes testű haszonállat, vagy
- c) 150 darabnál több vegyes szárnyas, vagy
- d) 50 darabnál több prémes állat, vagy
- e) egyéb állat eladásra történő tartása vagy tenyésztése céljából épülő építmények.

17.⁹ Belterület: A kerület közigazgatási területének – jellemzően a település történetileg kialakult, összefüggő, beépített, vagy beépítésre szánt területeket tartalmazó – szabályozási tervlapon az állami alapadatok felhasználása alapján jelölt része.

18.¹⁰ Gyártó tevékenység: Külön jogszabály szerinti bejelentés-köteles ipari és telepengedély-köteles tevékenységek közül azok a tevékenységek, melyek gyártásra vonatkoznak.

19.¹¹ Testvérház: Két szomszédos építési telek közös oldalhatárán álló, egymáshoz tűzfalakkal csatlakozó két olyan épület együttese, melyek a tömegformálás, építészeti kialakítás és az épület magasság alapján nem számítanak ikerháznak.

4. A szabályozás eszközei

4.§

(1)¹² A Szabályozási tervlap

a) kötelező alapelemei:

- aa) szabályozási vonal,
- ab) építési övezet és övezet határa,
- ac) építési övezet és övezet jele,
- ad) szabályozási elemekre vonatkozó méretek.

b) építési telkekre, telkekre vonatkozó kötelező szabályozási elemei:

- ba) építési hely,
- bb) építési vonal,
- bc) tervezett P+R gépjármű parkoló és kapacitászagytér elhelyezésére kijelölt terület,
- bd) tervezett B+R kerékpár tároló és kapacitása,
- be) telek be nem építhető területe,
- bf) telek be nem építhető területe: fővárosi érdekű, távlati infrastruktúra fejlesztés helybiztosítása céljából,
- bg) telek be nem építhető területe: kerületi érdekű, távlati infrastruktúra fejlesztés helybiztosítása céljából,
- bh) védelmi erdő övezeteinek területe,
- bi) közjóléti erdő övezeteinek területe,
- bj) gazdasági erdő övezeteinek területe,

⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁹ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁰ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹¹ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. április 15-től

- bk) természetközeli területek övezeteinek területe,
- bl) közpark és közkert övezeteinek területe,
- bm) vízgazdálkodási övezetek területe,
- bn) I. rendű országos főút övezetének területe,
- bo) II. rendű országos főút övezetének területe,
- bp) településszerkezeti gyűjtőutak övezetének területe,
- bq) települési gyűjtő út területe,
- br) kiszolgáló út területe,
- bs) önálló kerékpár- és gyalogutak területe,
- bt) kötött pályás vasút területe.
- c) egyéb kötelező szabályozási elemei:
 - ca) meglévő kerékpárút,
 - cb) kerületi jelentőségű, tervezett önálló vagy gyalogúttal közösen vezetett kerékpárút,
 - cc) kerületi jelentőségű, tervezett útpályán kialakítandó kerékpársáv, -nyomvonal, vagy kerékpározásra alkalmas út,
 - cd) meglévő, megtartandó zöldfelület,
 - ce) zagyter elhelyezésére kijelölt terület,
 - cf) értékes faegyed, fasor,
 - cg) kötőtpályás közlekedés nyomvonala,
 - ch) beültetési kötelezettséggel érintett terület ¹³határa,
 - ci)¹⁴ vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok), kizárólag a rendeletben meghatározott esetben kötelező szabályozási elem,
 - cj)¹⁵ 50 kVA vagy nagyobb névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepíthető.

(2)¹⁶ A Védelmi-korlátozási tervlap

- a) nemzetközi jogszabály által meghatározott kötelező elemei: NATURA 2000 terület
- b) országos jogszabály által meghatározott kötelező elemei:
 - ba) közutak és vasútvonalak védőtávolsága,
 - bb) országos ökológiai hálózat, magterülete, ökológiai folyosó területe, puffer területe,
 - bc) közművezeték biztonsági övezetének jele,
 - bd) hidrogeológiai „A” védőterület,
 - be) hidrogeológiai „B” védőterület,
 - bf) mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása: 30 méter felett,
 - bg) nagykiterjedésű nyilvántartott régészeti lelőhely területe,
 - bh) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - bi) régészeti érdekű terület,
 - bj) országosan nyilvántartott műemlék, azonosítója és törzsszáma,
 - bk) országosan nyilvántartott műemlék műemléki környezete, azonosítója és törzsszáma,
 - bl) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
 - bm) ex-lege védett forrás,
 - bn) partvonalától számított 50 méteres távolság,
 - bo) országos erdőállomány adattár szerinti erdőterület,
 - bp) ex-lege védett láp.
- c) fővárosi jogszabály által meghatározott kötelező elemei:
 - ca) fővárosi helyi védettségű építmény,
 - cb) fővárosi helyi védettségű épületegyüttes,
 - cc) fővárosi helyi védett természeti terület,
 - cd) településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor,
 - ce) gyorsvasút vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája,
 - cf) távlatban kiépítendő tisztított szennyvíz nyomóvezeték,
 - cg) távhő kooperációs gerincvezeték,

¹³ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2023. október 13-tól

¹⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. április 15-től

- d) egyéb kötelező elemek:
- da) adótorony,
 - db) nagynyomású és nagyközép-nyomású gázvezeték és védőtávolsága,
 - dc) ivóvíz gerincvezeték és védőtávolsága,
 - dd) 132 kV-os légvezeték és 18-18 m védőtávolsága,
 - de) vasút tengelyvonala,
 - df) időszakosan erős szaghatással érintett terület (A Dél-Pesti Szennyvíztisztító telep telekhatárától mért 500 méteres területen belül)
- (3) A védelmi korlátozási tervlapon rögzített védelmek és korlátozások, más jogszabályoknak a területet érintő tájékoztatói. A mindenkori ágazati jogszabályok, által megállapított védelmek és korlátozások figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkori hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.
- (4) ¹⁷A 3. mellékletben az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó táblázatokban a gondolatjellel meghatározott cella esetében az adott építési övezetben, övezetben szabályozási határérték nem került meghatározásra, de jelen rendeletben, illetve a más jogszabályokban meghatározott vonatkozó követelmények érvényesek.

5. Övezeti határ értelmezése

5.§

- (1) Abban az esetben, ha a Szabályozási Terven egy telek több építési övezetbe, vagy övezetbe került besorolásra akkor az övezeti határt úgy kell értelmezni, mintha telekhatár volna, vagyis az övezeti előírásokban meghatározott jellemzőknek övezetenként meg kell felelni.
- (2) Abban az esetben, ha a Szabályozási Terven két szomszédos telek közötti telekhatár egyben övezeti határ is, akkor a telkek közötti telekhatár módosításához előzetesen az övezeti határt is módosítani kell.
- (3) ¹⁸A szabályozási terven jelölt, két eltérő közterületi besorolású övezet közötti határvonalon új telekhatár kialakítható.

II. Fejezet

Egyes településrendezési sajátos jogintézmények

6. Telekalakítás

6.§

- (1)¹⁹ Kialakult állapotú tömbben:
- a) meglévő telkek méretei eltérhetnek az építési övezetek előírt méreteitől, de új telket kialakítani – a b) pontban foglaltak kivételével – csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet.
 - b) telekfelosztás, telekhatárrendezés esetén 10 %-kal el lehet térni az építési övezeti előírásokban meghatározott legkisebb telekterület-méret-, legkisebb közterületi szélesség-, illetve telekmélység értékektől.
- (2) Magánút kialakítása építési övezeten belül megengedett, a 39. §-ban előírtak figyelembe vételével.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt építési helyet új telekhatár keresztezhet, ilyen esetben az építési övezetnek megfelelő beépítési mód figyelembevételével kell a rendezett telek elő-, hátsó- és oldalkert méreteit biztosítani.
- (4) ²⁰Amennyiben egy telket több helyen is érint szabályozási vonal, akkor a telekalakítás végrehajtása több lépésben (szabályozási vonalanként külön-külön) is történhet.

¹⁷ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸ Beiktatta a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2018. november 9-től

¹⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁰ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (5) ²¹Kialakult beépítéshez tartozó telek szabályozása esetén az övezetben meghatározott előkert, oldalkert, hátsókert méretektől el lehet térni.
- (6) ²²Nem kialakult állapotú tömbben – eltérő rendelkezés hiányában – akkor beépíthető egy telek, ha az építési övezetben meghatározott kialakítható telek legkisebb méreteit (terület, szélesség, mélység) eléri. Ha ez nem teljesül, akkor telekalakítással lehet az előírt méreteket biztosítani.
- (7) ²³Szabályozási vonallal érintett telek nem beépíthető mindaddig, amíg a telek szabályozása telekalakítással meg nem történik.
- (8) ²⁴Saroktelek felosztása esetén fekvő telek kialakítható.
- (9) ²⁵Minden építési övezetben, övezetben – kivéve, ha az övezeti előírás azt kifejezetten nem tiltja – a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe, szélessége, mélysége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint kialakult beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettségi, beépíthetőségi mértéket, a szintterülete a legnagyobb szintterületi mutatóból számított szintterület mértékét.
- (10) ²⁶Az „ORSZÁGOS ÉS FŐVÁROSI CÉLT SZOLGÁLÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL AZ FRSZ ALAPJÁN” szabályozási elemmel meghatározott telekalakítás során, a közlekedési célú telek a fővárosi jelentőségű út megvalósításáig magánútként is kialakítható.

III. Fejezet Területfelhasználás

7. Belterülethatár módosítás

7.§

- (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási Tervlapok tartalmazzák.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható legalább telektömbre kiterjedően. ²⁷

8. A területfelhasználási egységek tagozódása

8.§²⁸

A KÉSZ hatálya alá tartozó terület az alábbi beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre tagozódik:

<i>a)</i> beépítésre szánt területek:	
aa) Kisvárosi lakóterületek:	Lk
ab) Kertvárosi lakóterületek:	Lke
ac) Kiemelt jelentőségű helyi központi területek:	Vt-H
ad) Intézményi területek:	Vi
ae) Hétvégi házas üdülőterületek:	Üh
af) Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területek:	Gksz
ag) Nagyterjedésű rekreációs, és szabadidős területek	K-Rek
ah) Különleges szennyvízkezelési területek:	K-Sz
ai) Különleges nagy kiterjedésű, szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területek:	K-Log
aj) Különleges mezőgazdasági üzemi területek:	K-Mü
ak) Különleges hulladékkezelő, lerakó területe	K-Hull
<i>b)</i> beépítésre nem szánt területek:	
ba) Közpark területek:	Zkp
bb) Védelmi erdő területek:	Ev
bc) Közjóléti erdőterületek:	Ek
bd) Gazdasági erdő	Eg

²¹ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²² Az első mondatot módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²³ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁴ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁵ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2022. december 2-től

²⁶ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2023. október 13-tól

²⁷ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 45. § (2) bekezdés a) pontja Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2020. április 15-től

be) Általános mezőgazdasági területek:	Má
bf) Kertes mezőgazdasági területek:	Mk
bg) Természetközeli területek:	Tk
bh) Temető területe:	Kb-T
bi) Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek
bj) Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területek:	Kb-Ez
bk) Vízgazdálkodási területek:	Vá
bl) Közúti főközlekedési területek:	KÖu
bm) Kerületi (települési) jelentőségű Közúti közlekedési területek	Köt
bn) Kötőtpályás közlekedési területek:	KÖk

IV. Fejezet

Építmények rendeltetési egységeinek, valamint a sajátos építményfajták elhelyezésének szabályai

9.Építmények rendeltetési egységeire vonatkozó általános előírások

9.§

- (1) ²⁹A ³⁰ lakó-, üdülő-, kiemelt jelentőségű helyi központi, intézményi, nagykiterjedésű rekreációs, és szabadidős területek építési övezeteiben, valamint erdő- és természetközeli övezetek területein, a terület nyugalmanak biztosítása érdekében – a környezetet zavaró hatású tevékenység végzésére szolgáló rendeltetés nem helyezhető el.
- (2) *Új autós gyorséletterem, zenés vendéglátó, diszko* rendeltetési egységet tartalmazó építmény csak gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén helyezhetők el.
- (3) *Kerthelyiséggel üzemelő közösségi szórakoztató rendeltetési egységet tartalmazó építmény* kizárólag gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén és csak abban az esetben létesíthető, ha a zaj elleni védelemet igénylő rendeltetésektől a méretezett védőtávolság vagy akusztikai védelem biztosítható.
- (4) ³¹Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.
- (5) ³²Nagytestű haszonállat tartására szolgáló építmény kizárólag mezőgazdasági területen létesíthető.
- (6) ³³Közepes testű, valamint kistestű haszonállat tartására szolgáló építmény mezőgazdasági területen védőtávolság nélkül, Lke övezetben az alábbi védőtávolságok betartása mellett létesíthető:
 - a) a szomszédos ingatlan határától számított 10 méter,
 - b) ugyanazon telken (osztatlan tulajdonközösség, vagy társasház) lévő lakás nyílásától 10 méter.
- (7) ³⁴Kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló építmény mezőgazdasági területen védőtávolság nélkül, más övezetben az alábbi védőtávolságok betartása mellett létesíthető:
 - a) a szomszédos ingatlan határától számított 5 méter,
 - b) ugyanazon telken (osztatlan tulajdonközösség, társasház) lévő lakás nyílásától számított 5 méter.

²⁹ Módosította a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2018. november 9-től

³⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³¹ Beiktatta a 17/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2018. május 14-től

³² Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³³ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁴ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

10.Üzemanyagtöltő állomás, autós gyorsétterem

10.§³⁵

- (1) Új üzemanyagtöltő állomás és autós gyorsétterem kizárólag Gksz jelű építési övezetben és Köu jelű övezetben létesíthető, kivétel a (2) bekezdésben foglalt eseteket.
- (2) K-log jelű építési övezetben új üzemanyagtöltő állomás abban az esetben létesíthető, ha az övezeti előírás megengedi.

11.Pavilon elhelyezésének szabályai

11.§³⁶

- (1) Pavilon csak településrendezési, közlekedési, településképi arculat és üzemeltetési követelményeknek megfelelően, kizárólag fogyasztótér nélküli vendéglátóhely céljára, továbbá virág-, hírlap-, fagyalt-, népi-, iparművészeti-, képző- és fotóművészeti termékek árusítására, valamint turisztikai információ-ellátás céljára létesíthető.
- (2) Pavilon járdán akkor helyezhető el, ha a visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége legalább 3 méter.

12.Önálló parkoló építmények

12.§³⁷

Parkolóház kizárólag Vt-H jelű és Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető, ha azt az építési övezeti előírások lehetővé teszik, továbbá a megközelítés és forgalom forgalomtechnikai vizsgálatokkal igazolt módon, biztonságosan megoldott.

13.Kerítések

13.§³⁸

- (1) Lakóterületeken, kiemelt jelentőségű helyi központi területeken, intézményi területeken és üdülőterületeken legfeljebb 2,5 méter magas kerítés létesíthető.
- (2) Mezőgazdasági területeken, erdőterületeken – eltérő rendelkezés hiányában – legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető.
- (3) Beépítésre nem szánt területeken a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – eltérő rendelkezés hiányában – kerítés nem létesíthető.

14.Támfal, támfallétesítmények

14.§³⁹

Támfallétesítmény a meglévő támfalba építve abban az esetben létesíthető, ha az eredeti támfalmagasság legfeljebb 0,5 méterrel történő emelésével kialakítható, továbbá a terepszint az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1 méterrel változik meg.

15.Kikötők, úszóművek, víziállások

15.§⁴⁰

- (1) Hajó- (úszómű-) kikötő – az egyéb jogszabályokban tiltott helyek kivételével, a vonatkozó előírások betartása mellett – a Ráckevei-Soroksári Duna-parti szakaszain elhelyezhető.
- (2) A kikötői felépítmény helyszínenként legfeljebb 12 m² bruttó területet meg nem haladó földszintes, legfeljebb 4 méteres épületmagasságú építmény lehet.
- (3) Kikötőhöz kapcsolódóan olyan úszómű, amely vendéglő, úszó bemutatóterem, szálláshely vagy csónakház rendeltetési célt is szolgál, kizárólag akkor helyezhető el, ha:

³⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2020. április 15-től

³⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁰ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- a) a rendeltetéshez szükséges parkolóhely a kapcsolódó szárazulat 50 méteres környezetében közterületen egyidejűleg biztosítható,
 - b) a megközelítés és forgalom forgalomtechnikai vizsgálatokkal igazolt módon, biztonságosan megoldott.
- (4) ⁴¹Komplexelő felépítmény kizárólag a Meder utca Ráckevei-Soroksári Duna felőli végén, a Duna partvonalától számítva legfeljebb 30 méter távolságra helyezhető el és legfeljebb 12 m² bruttó területet meg nem haladó földszintes, legfeljebb 4 méteres épületmagasságú építmény lehet.

16. Egyéb építmények

16.§

(1) **Egyes mérnöki létesítmények**

- a) ⁴²Minden övezet, építési övezet területén elhelyezhető:
 - aa) a forrásfoglalás,
 - ab) a vízműgépház,
 - ac) szennyvízáttemelő,
 - ad) a transzformátorállomás,
 - ae) az energia-átalakító,
 - af) a gáznyomás-szabályozó,
 - ag) vízvezető-, szikkasztóárkok,
 - ah) a közművezetékek nyomvonalai műtárgyai és építményei.
 - b) Víz- és záportároló, köztisztasági célt szolgáló hintőanyagtároló telep elhelyezésének szükségességét és módját övezeti, építési övezeti előírásban vagy Szabályozási Terven jelölve kell meghatározni.
 - c) A mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő méretű, önálló telek is kialakítható.
- (2) *Sportlétesítmény időjárás elleni védelmét szolgáló sátor évente november 1. és március 31. közti időtartamra, időszakosan létesíthető.*
- (3) ⁴³*Hírközlési torony, önálló távközlési építmény (6 méternél nagyobb antenna, beleértve a GSM tornyot is) jogszabály eltérő rendelkezése hiányában lakó- és üdülőterülettől mért 100 méteren belül nem létesíthető.*
- (4) ⁴⁴*Krematórium a KÉSZ hatálya alá tartozó területen nem létesíthető.*

<h2>V. Fejezet</h2> <h3>Építés általános szabályai</h3>

17.A beépítési módok

17.§⁴⁵

- (1) A telkek beépítési módja:
- a) zárt sorú:Z,
 - b) szabadonálló:SZ,
 - c) oldalhatáron álló:O,
 - d) ikresen csatlakozó:I,
 - e) sorházas:S
- lehet.
- (2) ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI módú területen:

⁴¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁴² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 15. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- a) csoportházas, zártudvaros és hézagosan zárt sorú beépítés kialakítható amennyiben az építési övezet előírásai azt lehetővé teszik.
 - b) hézagosan zárt sorú beépítés esetében – ha az épületek elhelyezése nem telekhatártól telekhatárig (zárt sorúan) történik – az épületek zárt sorát legalább 4 méter (kialakult telektömbben legalább 3 méter) hézaggal meg lehet szakítani.
 - c) az illeszkedés általános szabályai szerint
 - ca)⁴⁶ a telekbelső felé nyúló, oldalhatáron álló épületrész hossza általában a szomszédos épületekével megegyező, de legfeljebb 18 méter hosszú lehet – kivétel a Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben - az építési övezeti előírások keretei között.
 - cb) oldalhatáron álló épületrész esetében a hátsókerti építési vonal – kivéve, ha építési hely lehetővé teszi – legfeljebb 1,5 méterrel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési vonalától.
 - d) eltérő rendelkezés hiányában az épületeket telekhatártól telekhatárig kell kialakítani, szomszéd telken található, meglévő épület esetén ahhoz csatlakozva.
- (3) SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI módú területen:
- a) az előkertben, valamint az oldalkertben a telekhatártól számított 3 méteres sávon belül a terepszint alatti gépkocsitároló, parkoló megközelítéséhez szükséges rámpa kialakítható.
 - b) az illeszkedés általános szabályai szerint meglévő, legkisebb telekszélességi méretet el nem érő, de a legkisebb beépíthető telekterületet meghaladó méretű telkek esetén az építési övezeti előírások keretei között ikerház vagy testvérház elhelyezése is megengedett az Lk-2-XXIII-1/1 és Lke-1-XXIII-4/3 jelű építési övezetekben.
- (4) OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI módú területen:
- a) az épület oldalhatáron álló homlokzatának magassága (F/L) nem haladhatja meg az építési övezetre előírt épületmagasság értékét.
 - b) az építmények attól az oldalhatártól, amely az építési hellyel határos, 0-1 méteres távolságra állhatnak.
- (5) IKRESEN CSATLAKOZÓ BEÉPÍTÉSI módú területen:
- a) az építési helyek két szomszédos telek közös telekhatárán csatlakoznak, ezért az épületeket a közös határvonalon kell elhelyezni.
 - b) az ikresen csatlakozóan kialakított épületekkel beépített telkek összevonása esetén az összevont telken a szabadonálló beépítési módú építési helyre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (6) SORHÁZAS BEÉPÍTÉSI módú területen az épületek a zárt sorú beépítéshez hasonlóan helyezhetők el azzal az eltéréssel, hogy az egymáshoz sorban csatlakozó épületek egy, vagy több szomszédos telken is telepíthetők. A sorházas egységet lezáró utolsó épület mellett oldalkert is kialakítható.

18. Az elő-, oldal-, hátsókertek (építési hely) és építési vonal meghatározásának szabályai

18.§

- (1) ⁴⁷Az **előkert** mérete eltérő rendelkezés hiányában:
- a) főszabályként az érintett utcaszakaszon (adott utca keresztező utcák közötti szakaszán) kialakult méret,
 - b) ha még az érintett utcaszakaszon (adott utca keresztező utcák közötti szakaszán) nincs kialakult méret, akkor az építési határvonal 5 méter, de az építési vonal a közterületi határvonaltól legfeljebb 10 méter távolságra lehet.
- (2) ⁴⁸Az **oldalkert** mérete eltérő rendelkezés hiányában:
- a) szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítés esetében a tényleges épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
 - b) oldalhatáron álló beépítés esetében 4 méter,
 - c) hézagosan zárt sorú beépítési mód esetében legalább 4 méter (hézag mérete),
 - d) Kialakult állapotú tömb esetében
 - da) szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítés esetében a tényleges épületmagasság fele,
 - db) oldalhatáronálló beépítés esetében 3 méter,

⁴⁶ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. január 22-től

⁴⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- dc) hézagosan zárt sorú beépítési mód esetében legalább 3 méter (hézag mérete).
- (3) ⁴⁹A hátsó kert mérete eltérő rendelkezés hiányában:
- az épület hátsó kert felé néző homlokzatmagasságával azonos érték, de legalább 6 méter kell legyen.
 - nem kell hátsó kert kialakítani zárt udvaros beépítés esetén.
 - Kialakult állapotú tömbben a hátsó kert mérete nem lehet kisebb az épület hátsó kertre néző tényleges homlokzatmagasságánál.
- (4) Amennyiben a Szabályozási Tervlapon jelölt építési hely szerint számított beépíthetőség maximuma kevesebb az építési övezetre-, övezetre terepszint felett megengedett legnagyobb beépíthetőség szerint számított értéknél, úgy az építési hely által kijelölt terület nagyságát kell figyelembe venni.
- (5) ⁵⁰Az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében – eltérő rendelkezés hiányában – az építési hely mélysége nem haladhatja meg az építési övezetre előírt telekmélységet.

19. Általános beépítési előírások

19.§

- Fekvő telek építési teleknek tekinthető és az egyéb előírások keretei között beépíthető.
- ⁵¹Kialakult állapotú tömbben az a telek, amelynek telekmérete nem éri el az övezetre, vagy építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, de az övezetre, vagy építési övezetre meghatározott beépíthető legkisebb telek terület méretet eléri, beépíthető.
- ⁵²Az Lk, Lke, Vt-H, Vi és K-Rek építési övezetekben szálláshely-szolgáltatási célból konténer és sátor nem helyezhető el.
- Eltérő rendelkezés hiányában építési övezetekben a kiegészítő rendeltetésű építmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivéve a Gksz és Vt-H építési övezetekben porta épület előkertben történő telepítésének eseteit.
- Elő-, és oldalkertben terepszint alatti gépkocsitároló, parkoló megközelítéséhez rámpa kialakítása megengedett.
- ⁵³Elő-, oldal-, hátsó kert területébe terepszint felett előtető, előlépcső, kizárólag gyalogos használati rendeltetésű rámpa benyúlhat.
- ⁵⁴Lk, Lke, Vt-H, Vi, K-Rek és Üh jelű építési övezetekben a hátsó kert előírt legkisebb méretén belül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladék tartály tároló, kerti építmény, jégverem, zöldségverem, gépkocsi- és egyéb tároló kivételével építmény, melléképítmény és kiegészítő rendeltetésű építmény nem helyezhető el.
- ⁵⁵A 25 méternél kisebb átlagos mélységű telken az előírt hátsó kertnek a telekhatártól mért 3 méteren kívüli részén a (7) bekezdésben felsorolt építményeken túl toldalékként mosókonyha, nyárikonyha is elhelyezhető.
- Önálló terepszint alatti építmény – az építési övezeti, övezeti előírások szerint elhelyezhető melléképítmények és a földdel borított pince kivételével – nem létesíthető.
- ⁵⁶Tereprendezés esetén a természetes terepfelület megváltoztatása nem eredményezheti a csapadékvíz szomszédos telekre való átjutását. Építményt csak a természetes terepviszonyokhoz illeszkedő módon lehet elhelyezni, feltöltés, illetve bevágás legfeljebb 1,5 méter lehet.
- ⁵⁷A megengedett legnagyobb épületmagassági értékeket – eltérő építési övezeti, illetve övezeti előírás hiányában – a nem épületnek minősülő építmények esetében is alkalmazni kell, kivéve a gazdasági és különleges területeken a terület rendeltetésszerű használatához tartozó műtárgyak esetében.

⁴⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁵¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵⁷ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. február 1-től

20.Épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó általános előírások 20.§

- (1) ⁵⁸
- (2) ⁵⁹
- (3) ⁶⁰, ⁶¹Vt-H, Vi, K-Rek építési övezetekben gépkocsitároló – eltérő építési övezeti rendelkezés hiányában – a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhető el.
- (4) Tetőtér beépítés meglévő épületben csak az alábbiak szerint létesíthető, ha:
 - a) a tetőtér beépítésére a meglévő rendeltetési egység bővítéseként kerül sor,
 - b) új önálló rendeltetési egység (lakás, iroda) alakul ki és annak parkoló igénye a hatályos előírásoknak megfelelően biztosított, illetve biztosítható.
- (5) Meglévő padlástér egy szintben történő – meglévő rendeltetési egység bővítését szolgáló – kialakítása esetén az építési övezetre előírt szintterületi mutató a FRSZ-ben rögzített beépítési sűrűség Bsá határértékéig túlléphető.
- (6) ⁶²
- (7) A Köu övezet mentén az épületek földszintjének utcai traktusában új lakó rendeltetési egység kialakítása nem megengedett.
- (8) Meglévő épület esetén amennyiben a telek beépített alapterülete jelentősen meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékét – kizárólag visszabontással egyidejűleg végrehajtott átalakítás során – az OTÉK keretei között, illetve az alábbi esetekben és feltételekkel – az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettség túlléphető:
 - a) ha a visszabontással a beépített alapterület legalább 25%-kal csökken, és
 - b) az átalakítás eredményeként a legnagyobb beépítettség túllépése legfeljebb 10%.

VI. Fejezet Építési övezetek részletes előírásai

21. Lakóterületek általános előírásai⁶³

21.§

- (1) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
 - a) szállás,
 - b) szolgáltatás,
 - c) közintézmény,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) sport,
 - g) lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi.
- (2) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben az alábbi kiegészítő rendeltetés is megengedett:
 - a) háztartással kapcsolatos tároló,
 - b) műterem.
- (3) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2018. január 1-től

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2018. január 1-től

⁶⁰ Módosította a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2018. november 9-től

⁶¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés b) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

⁶² Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2018. január 1-től

⁶³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- f) hűsfüstölő, zöldségverem,
- g) zászlótartó oszlop,
- h) Lke építési övezetekben állatól, állatkifutó.

21/A. Lk-1 jelű kisvárosias lakóterületek általános előírásai
22.§

- (1) Az Lk-1 jelű kisvárosias lakóterületeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) *Kisvárosias, jellemzően lakó rendeltetésű, oldalhatáros beépítésű* lakóterületek: Lk-1-XXIII-1.
 - b) *Kisvárosias, vegyes rendeltetésű* lakóterületek: Lk-1-XXIII-2.
 - c) *Kisvárosias, a jellemzően intézményi rendeltetésű* lakóterületek: Lk-1-XXIII-3.
 - d) *Kisvárosias, Templom utca melletti* lakóterületek: Lk-1-XXIII-4.
 - e) *Kisvárosias, társasház as beépítésű* lakóterületek: Lk-1-XXIII-5.
- (2) Az építési övezetekben eltérő övezeti rendelkezés hiányában telkenként egynél több főépület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető maximális rendeltetési egység szám – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – hat, melyből legfeljebb négy lehet lakó rendeltetés.
- (4) Ahol övezeti rendelkezés korlátozza a lakóépület lakásszámát, ott a lakásszám megengedett mértékéig a 21. § (1) bekezdésben felsorolt rendeltetések is elhelyezhetők.
- (5) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) Az Lk-1 jelű kisvárosias lakóterületen a telkekre és épületekre vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 1. pontjának táblázata tartalmazza.

21/B. Lk-1 jelű kisvárosias lakóterületek részletes előírásai
23.§

- (1) Az Lk-1-XXIII-1/1 és ⁶⁴Lk-1-XXIII-1/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el,
 - b) melynek beépítési módja oldalhatáron álló, a kötelező építési vonal az utcai telekhatár és a telkek azon oldalhatára, ahol a meglévő épületek az adott telektömb érintett utcaszakaszain jellemzően elhelyezkednek.
 - c) meglévő zárt sorú beépítésű épület átalakítása, bővítése zárt sorú kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az oldalhatáron álló beépítési módtól.
- (2) Az Lk-1-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) A főrendeltetésű épülettel egy tömegben, vagy önálló épületben gépjárműjavítással, háztartási gépek javításával kapcsolatos funkció is megengedett.
 - b) meglévő zárt sorú beépítésű épület átalakítása, bővítése zárt sorú kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az oldalhatáron álló beépítési módtól.
- (3) Az Lk-1-XXIII-2/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) amennyiben a fő rendeltetés szerinti épület részben vagy teljes mértékben lakófunkciójú, a beépítés legfeljebb 50 % lehet, és a zöldfelületnek legalább a 40 %-os mértéket el kell érnie.
 - b) a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, vagy önálló épületben gépjárműjavítással, háztartási gépek javításával kapcsolatos funkció is megengedett.
- (4) Az Lk-1-XXIII-4/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) meglévő zárt sorú beépítésű épület átalakítása, bővítése zárt sorú kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az oldalhatáron álló beépítési módtól.
- (5) ⁶⁵Az Lk-1-XXIII-5/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) legfeljebb 30 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve a Szent László utca - Kiskócsag utca - Ördögszekér utca - Örgébcis utca által határolt területen, ahol összesen legfeljebb 75 db lakás építése a megengedett.

⁶⁴ Szövegrészt módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁶⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- b) az épületekben a lakófunkciót nem zavaró, a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók, valamint oktatási, egészségügyi rendeltetés a lakóépületek földszintjén helyezendőek el a közterület felé néző főbejárattal.
 - c) a Szent László utca - Kiskócsag utca - Ördögcsékér utca - Örgébics utca által határolt területen a 75 m²-nél nagyobb alapterületű lakások után legalább 665x5 méter nagyságú parkoló területet kell telken belül biztosítani.
- (6) Az Lk-1-XXIII-5/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható.
 - b) kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter.
 - c) a hátsókert mérete legalább 10 méter.

21/C. Lk-2 jelű kisvárosias lakóterületek általános előírásai

23/A. §

- (1) Az Lk-2 jelű kisvárosias lakóterületeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- a) *Kisvárosias, jellemzően lakó rendeltetésű* lakóterületek: Lk-2-XXIII-1.
 - b) *Kisvárosias, vegyes rendeltetésű* lakóterületek: Lk-2-XXIII-2.
 - c) *Kisvárosias, jellemzően intézményi rendeltetésű* lakóterületek: Lk-2-XXIII-3.
 - d) *Kisvárosias, intenzív beépítésű* lakóterületek: Lk-2-XXIII-4.
- (2) Az építési övezetekben eltérő övezeti rendelkezés hiányában telkenként egynél több főépület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetekben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – legfeljebb hatlakásos lakóépület, vagy egy épületben maximálisan hat rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (5) Az Lk-2 jelű kisvárosias lakóterületen a telkekre és épületekre vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 1. pontjának táblázata tartalmazza.

21/D. Lk-2 jelű kisvárosias lakóterületek részletes előírásai

23/B. §

- (1)⁶⁷ Az Lk-2-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt:
- a) telkeken legfeljebb négy rendeltetési egység, a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag szolgáltatás, iroda, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el.
 - b) telkeken legfeljebb 15 méteres telekszélesség esetén ikres beépítési mód alkalmazható.
 - c) telkeken a hátsókert mérete legalább 10 méter, szabadon álló beépítés esetén az oldalkert mérete legalább 2,5 méter.
 - d) telektömbben telekegyesítés, telekhatárrendezés ⁶⁸ esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.
- (2) Az Lk-2-XXIII-1/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag szolgáltatás, iroda, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el.
 - b) kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter.
 - c) a hátsókert mérete legalább 7,5 méter.
- (3)⁶⁹ Az Lk-2-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt:
- a) telkeken a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag szállás, szolgáltatás, iroda, kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el.
 - b) telkeken a kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter, kivéve a Szent László utca melletti tömbökben, ahol 9 méter.
 - c) telkeken a hátsókert mérete legalább 7,5 méter.

⁶⁶ Szövegrészt módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2021. október 14-től

⁶⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁶⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁶⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- d) tömbökben a Sisakvirág utcával, a Homokliliom utcával és a Kertvárosi körúttal határos közterületi határvonal felé fekvő telek nem alakítható ki.
- (4) Az Lk-2-XXIII-4/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- legfeljebb 30 lakásos lakóépület helyezhető el.
 - a Passuth László utca és a Szent László utca mentén a lakófunkciót nem zavaró, a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók, valamint oktatási, egészségügyi rendeltetés a lakóépületek földszintjén helyezendők el a közterület felé néző főbejáráttal.
 - kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter, kivéve a Szent László utca melletti tömbökben, ahol 9 méter.
- (5)⁷⁰ Az Lk-2-XXIII-3/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag óvoda, bölcsőde rendeltetési egység helyezhető el.
 - a hátsókert mérete legalább 10 méter.
 - az oldalkert mérete legalább 3 méter.
 - ⁷¹
 - bölcsőde építése esetén a Lechner Nonprofit Kft. honlapján közzétett bölcsődei koncepció- és kiviteli mintatervekben rögzített követelményeket kell betartani.

22. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai⁷²

24.§

- (1) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- Kertvárosias, jellemzően szabadon álló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-1.
 - Kertvárosias, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-2.
 - Kertvárosias, jellemzően zártsorú és sorházas beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-3.
 - Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-4.
 - Kertvárosias, oldalhatáron-, és szabadon álló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-5.
 - Kertvárosias, oldalhatáron- és szabadon álló és ikres beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-6.
 - Kertvárosias, vegyes, átalakuló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-7.
 - Kertvárosias, jellemzően intézményi, vendéglátó-, és kereskedelmi rendeltetésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-8.
 - Kertvárosias, rehabilitációt igénylő* lakóterületek: Lke-1-XXIII-9.
- (2) Az építési övezetekben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – legfeljebb négylakásos lakóépület, vagy maximálisan négy rendeltetési egység, 1000 m²-nél nagyobb méretű telken legfeljebb hat rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Ahol övezeti rendelkezés korlátozza a lakóépület lakásszámát, ott a lakásszám megengedett mértékéig a 21. § (1) bekezdésben felsorolt rendeltetések is elhelyezhetők.
- (4) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – teljes közművesítettséget kell biztosítani, kivéve, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonna, ilyen esetben legfeljebb két lakás, vagy két rendeltetési egység mértékéig zártrendszerű szennyvíztároló létesítése megengedett.
- (5) Kertvárosias lakóterületen a telkekre és épületekre vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 2. pontjának táblázata tartalmazza.

22/A. Kertvárosias, jellemzően szabadon álló beépítésű lakóterületek részletes előírásai

25.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-1/1 jelű építési övezetben meglévő ikresen csatlakozó épület átalakítása, bővítése ikresen csatlakozó kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni a szabadon álló beépítési módtól.

⁷⁰ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. január 22-től

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § c) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁷² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (2) Az Lke-1-XXIII-1/2 jelű építési övezetben:
- egészségügyi épület, szociális épület, szálláshely-szolgáltató épület, sport rendeltetésű építmény, és több lakóépület, de legfeljebb 15 lakás és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.
 - a maximális homlokzatmagasság 6 méter.
 - az övezetben nyeles telek nem megengedett, de magánút legalább 10 méter szélességben kialakítható.
 - a szabályozási terven jelölt értékes faegyedek, fasorok megtartandók, védendők, kipusztulás esetén pótlandók, építmény-elhelyezés érdekében nem vágathatók ki.
- (3) Az Lke-1-XXIII-1/3 jelű építési övezetbe sorolt Felső Duna sor melletti telkeken:
- a 21. § (1) bekezdésben meghatározottakon túl vendéglátó funkció és kilátóterasz kialakítása is megengedett.
 - kilátóterasz, illetve parkoló esetén az utcával párhuzamos 6 méteres sávot kötelezően parkolóként kell kialakítani és fenntartani. A parkolósáv fölé, annak síkja felett minimum 2,5 méterrel erkély, terasz a telekhatárig kialakítható.
 - a maximális homlokzatmagasság 6 méter.
 - 1 méternél magasabb támfal, illetve bevágás nem alakítható ki.
- (4) ⁷³
- (5) Az Lke-1-XXIII-1/5 jelű építési övezetbe sorolt telkeken négynél több, de legfeljebb hatlakásos lakóépület 1200 m²-nél nagyobb telken helyezhető el.
- (6) Az Lke-1-XXIII-1/6 jelű építési övezetbe sorolt telkeken legfeljebb négy lakás létesíthető, kivéve a Taling utca mellett található tömböket és a Szitás utca – Alsókert utca – Lápos utca által határolt tömb Lápos utca felőli telkeit, ahol legfeljebb két lakás létesíthető.
- (7) Az Lke-1-XXIII-1/7 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhető el, de amennyiben a telekméret meghaladja a 800 m²-t, akkor telkenként egy darab nyolclakásos lakóépület is elhelyezhető.
 - kötelező építési vonal a Tartsay utca felől 5 méter.
- (8) Az Lke-1-XXIII-1/8 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- legfeljebb négy lakás létesíthető.
 - a Középtemető utca melletti tömbökben két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
 - ⁷⁴telekfelosztás, telekhatárrendezés esetén 10 %-kal el lehet térni az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterület-méret-, legkisebb közterületi szélesség-, illetve telekmélység értékektől.
 - ⁷⁵telekegyesítés, telekhatárrendezés ⁷⁶ esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.
- (9) Az Lke-1-XXIII-1/9 jelű építési övezetben:
- az Orbánhegyi dűlőtől délre eső tömbökben a telekalakítás teljes tömbre kiterjedő telekcsoport újraosztással történhet.
 - a keresztirányú telkek hátsó telekhatárát a tömb felezővonalán kell elhelyezni.
 - az előkert legkisebb mérete 5 méter, de az épület homlokvonala az utcai telekhatártól legfeljebb 10 méterre húzható hátra.
 - a szennyvízcsatornával el nem látott telkek esetén, telkenként legfeljebb 1 lakás létesíthető, a szennyvízcsatorna kiépülte után telkenként több fő rendeltetésű épület elhelyezhető, de épületenként legfeljebb 4 lakás alakítható ki.

22/B. Kertvárosias, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű lakóterületek részletes előírásai

26.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § d) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁷⁴ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁷⁵ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁷⁶ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- a) ⁷⁷
- b) ⁷⁸ meglévő zárt sorú beépítésű épület átalakítása, bővítése zárt sorú kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az oldalhatáron álló beépítési módtól.
- c) a Káposztásföld utca mellett telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető.
- (2) Az Lke-1-XXIII-2/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) a Felső Duna sor és a Kisduna utca közötti területen a 21. § (1) bekezdésben meghatározottakon túl vendéglátó funkció és kilátóterasz kialakítása is megengedett.
 - b) a Felső Duna sor és a Kisduna utca közötti területen, a Felső Duna sorral határos telek közterület felőli határa mellett kialakított kilátóterasz, illetve parkoló esetén az utcával párhuzamos 6 méteres sávot kötelezően parkolóként kell kialakítani. A parkolósáv fölé, annak síkja felett minimum 2,5 méterrel erkély, terasz a telekhatárig kialakítható.
 - c) lejtős terepen a Ráckevei-Soroksári Duna felőli oldalon a homlokzatmagasság legfeljebb 8,5 méter lehet.
 - d) 1 méternél magasabb támfal, illetve bevágás nem alakítható ki.
 - e) az utcai telekhatár kötelező építési vonal, kivéve a Felső Duna sor felé néző és a Vecsés út Felső Duna sor és a Kisduna utca közötti telkek esetében, ahol az előkert 6 méter.
- (3) Az Lke-1-XXIII-2/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (4) ⁷⁹ Az Lke-1-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) a d) pontban foglaltak kivételével legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében a hátsókert mérete az épület hátsókert felé néző homlokzatmagasságával azonos érték, de legalább 6 méter kell legyen.
 - c) annyi főépület helyezhető el, ahányszor a telek terület mérete az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét meghaladja.
 - d) 1000 m²-ként hat rendeltetési egység helyezhető el, melyből legfeljebb négy lehet lakás.
 - e) telekegyesítés, telekhatárrendezés ⁸⁰ esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.

22/C. Kertvárosias, jellemzően zárt sorú és sorházas beépítésű lakóterületek részletes előírásai 26/A.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-3/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken legfeljebb hatlakásos sorházas lakóépület helyezhető el.
- (2) Az Lke-1-XXIII-3/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) legfeljebb kétlakásos sorházas lakóépület helyezhető el.
 - b) a hátsókert mérete legalább 10 méter.
- (3) Az Lke-1-XXIII-3/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) új épület építésénél a kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter.
 - c) meglévő épület bővítése az 5 méteres előkerten belül nem megengedett.
- (4) Az Lke-1-XXIII-3/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható.

22/D. Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű lakóterületek részletes előírásai 26/B.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-4/1 és Lke-1-XXIII-4/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az ikres beépítési módtól.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. április 15-től

⁷⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁷⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁸⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- c) 20 méternél kisebb mélységű telek esetében a hátsókert 1 méterig csökkenthető
- (2) ⁸¹Az Lke-1-XXIII-4/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) ikresen csatlakozóan kialakított, szomszédos épületek telkeinek összevonása esetén, valamint legalább 15 méteres telekszélesség esetén szabadon álló beépítési mód is alkalmazható.
 - b) ikres beépítés esetén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
 - c) a kötelező építési vonal a szabályozási terven jelölt vonal, ennek hiányában az utcai telekhatártól mérve 5 méter.
 - d) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése kizárólag az építési helyen belül megengedett.

22/E. Kertvárosias, oldalhatáron-, és szabadon álló beépítésű lakóterületek részletes előírásai

27.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-5/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) maximum kétlakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni a szabadon álló beépítési módtól.
- (2) ⁸²Az Lke-1-XXIII-5/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni a szabadon álló beépítési módtól.
 - c) 14 méternél keskenyebb, de legalább 10 méteres telekszélességű telken új beépítés esetén a telepítési távolság megtartásával az oldal kert az egyik oldalon 1,5 méterig csökkenthető.
- (3) Az Lke-1-XXIII-5/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) a lakóépületeken kívül azokat kiegészítő rendeltetések közül csak járműtároló, háztartással kapcsolatos tároló és műterem, melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, valamint kerti építmény létesíthetők.
 - b) terepszint alatti építmény vagy épületrész közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, medence kivételével úgy helyezhető el, hogy annak padlójának a telkeket határoló legmélyebben fekvő közterület síkja alá nem kerülhet.
 - c) legfeljebb kétlakásos épület helyezhető el.
 - d) 15 méternél keskenyebb, de legalább 10 méteres telekszélesség esetén a szabadon álló helyett oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható.
- (4) Az Lke-1-XXIII-5/4 jelű építési övezetbe sorolt telektömbben:
- a) ⁸³telekalakítás esetén az építési övezetben megengedett legkisebb 500 m² helyett 400 m² telekterület és a legkisebb 15 méter helyett 11 méter telekszélesség kivételes esetben az alábbiak fennállása esetén alkalmazható:
 - aa) a már meglévő beépítések esetében a jogi helyzet ténylegesen kialakult használatnak megfelelő rendezése érdekében 2-nél több telek egyszerre történő kialakítása esetén, amennyiben a kialakult szomszédos beépítés miatt nagyobb telkek egyéb módon nem alakíthatók.
 - ab) amennyiben az előírt 500 m² telekterületű és 15 méter szélességű telek kialakítása valamely, már korábban rendezett építési telkek területének csökkentése nélkül nem lehetséges.
 - b) a vasút melletti úttal határos, tömböt lezáró szabálytalan alakú saroktelkek esetében a legkisebb telekszélesség méretétől háromszög vagy ötszög alakú kialakuló telkek esetén el lehet térni.
 - c) ⁸⁴az előkert legkisebb mérete 5 méter, azonban az épület homlokvonala az utcai telekhatártól legfeljebb 10 méterre lehet, kivéve a Sodronyos utca mentén, ahol az új épületek homlokvonala legalább 7 méterre állhat.

⁸¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁸² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁸³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁸⁴ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- d) ⁸⁵oldalhatáron álló beépítési mód kizárólag a szabályozási terv jóváhagyása előtt kialakult, vagy az a) pont szerint kialakuló, 11-15 méter közötti szélességű telkeken alkalmazható.
 - e) ⁸⁶a közüzemi szennyvízcsatornával nem ellátott telkek esetén, telkenként legfeljebb 1 lakás létesíthető, a szennyvízcsatorna kiépülte után legfeljebb 2 lakás alakítható ki, kivéve meglévő épület – bővítés nélküli – átalakításánál, ahol 3 rendeltetési egység is megengedett.
 - f) ⁸⁷telekegyesítés, telekhatárrendezés ⁸⁸ esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.
- (5) Az Lke-1-XXIII-5/5 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) az előkert legkisebb mérete a Horgász part felől 15 m.
 - b) az előkertben semmilyen szint feletti építmény nem helyezhető el, a gyalogosjárda, gépjármű behajtó és a parkolóhelyek kivételével az előkert teljes egészében zöldfelületként alakítandó ki.
 - c) ⁸⁹az 54. § (4) bekezdés szerint előírt telken belüli parkolás 100 %-át lakóépülettel egybeépített gépkocsitárolóban kell biztosítani.
 - d) telkenként több épület elhelyezése is megengedett, de ebben az esetben az egyes épületek bruttó alapterülete az adott telek övezeti előírások szerint megengedett legnagyobb beépíthető alapterületének 50%-át nem haladhatja meg.
 - e) legfeljebb 48 lakás alakítható ki.

22/F. Kertvárosias, oldalhatáron- és szabadon álló és ikres beépítésű lakóterületek részletes előírásai
27/A.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-6/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) meglévő zártosorú beépítésű épület átalakítása, bővítése zártosorú kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az ikres beépítési módtól.
- (2) Az Lke-1-XXIII-6/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) új épület építésénél a kötelező építési vonal az utca felől mérve 5 méter.
 - c) meglévő épület bővítése az 5 méteres előkerten belül nem megengedett.
 - d) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, ez esetben és az e) pont esetén el lehet térni az ikres beépítési módtól.
 - e) ikresen csatlakozóan kialakított, szomszédos épületek telkeinek összevonása esetén szabadon álló beépítési mód is alkalmazható.

22/G. Kertvárosias, vegyes, átalakuló beépítésű lakóterületek részletes előírásai
27/B.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-7/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, ez esetben és a c) pont esetén a szabadon álló beépítési módtól el lehet eltérni.
 - c) 14 méternél keskenyebb, de legalább 10 méteres telekszélesség esetén oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható.
- (2) Az Lke-1-XXIII-7/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) meglévő szabadon álló beépítésű épület átalakítása, bővítése szabadon álló kialakítással is megengedett, az oldalhatáron álló beépítési módtól ebben az esetben lehet eltérni.
- (3) Az Lke-1-XXIII-7/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

⁸⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁸⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁸⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁸⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁸⁹ Szövegrészt módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2021. október 14-től

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el, kivéve a Szőlőfűrt köz melletti telkeket, ahol legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető.
- b) 14 méternél keskenyebb, de legalább 10 méteres telekszélesség esetén oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható.
- c) a Máté apostol utcára merőleges közterületek felől az előkert mérete 3 méterig csökkenthető.

22/H. Kertvárosias, jellemzően intézményi, vendéglátó-, és kereskedelmi rendeltetésű lakóterületek részletes előírásai
27/C. §

Az Lke-1-XXIII-8/3 és Lke-1-XXIII-8/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a) új beépítés esetén, amennyiben a fő rendeltetés szerinti épület lakófunkciójú, a beépítés legfeljebb 25 % lehet, és a zöldfelületnek legalább az 55 %-os mértéket el kell érnie.
- b) a Haraszi út és az Ibolya utca melletti telkeken legfeljebb 22 lakás alakítható ki.
- c) vegyes funkciójú épület földszintjén új lakórendeltetés nem alakítható ki.
- d) ⁹⁰több lakóépület, intézményi, vendéglátó és kereskedelmi épület is elhelyezhető.
- e) ⁹¹intézményi, vendéglátó és kereskedelmi rendeltetésű épületben épületenként legfeljebb tíz rendeltetési egység alakítható ki.

22/I. Kertvárosias, rehabilitációt igénylő lakóterületek részletes előírásai
28.§

- (1) Az Lke-1-XXIII-9/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken csoportházas és hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható.
- (2) Az Lke-1-XXIII-9/2 és Lke-1-XXIII-9/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) csoportházas és hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható.
 - b) legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (3) Az Lke-1-XXIII-9/3 jelű építési övezetben:
 - a) nem kell előkertet tartani.
 - b) legfeljebb négy lakás alakítható ki.
 - c) ⁹²minden lakás után legalább 5x5 méter nagyságú parkoló terület telken belüli elhelyezését kell biztosítani, melynek 50 %-a épületen belül, garázsban alakítandó ki.
- (4) Az Lke-1-XXIII-9/5 jelű építési övezetben:
 - a) a temető kiürítését követően emlékpark alakítható ki.
 - b) kegyeleti hely, szakrális épület létesíthető.

23. Kiemelt jelentőségű helyi központi területek általános előírásai⁹³
29.§

- (1) A kiemelt jelentőségű helyi központi területek elsősorban kerületi jelentőségű intézmények, közintézmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A kiemelt jelentőségű helyi központi területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) *Intézmények* területei: Vt-H-XXIII-1.
 - b) *Családi házas átalakuló* területek: Vt-H-XXIII-2.
- (3) Az építési övezetekben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – járműtároló önállóan vagy önálló terepszint alatti épületben akkor helyezhető el, ha a fő rendeltetésű épületben, vagy ahhoz kapcsolódóan toldalékként nem alakítható ki.
- (4) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
 - a) közintézmény,
 - b) igazgatási,

⁹⁰ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁹¹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁹² Módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2021. október 14-től

⁹³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- c) vendéglátó,
 - d) szolgáltató,
 - e) szállás,
 - f) iroda,
 - g) sport,
 - h) kulturális-, közösségi szórakoztató,
 - i) legfeljebb 5.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú épületek,
 - j) parkolóház.
- (5) Az építési övezetekben eltérő rendelkezés hiányában elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) zászlótartó oszlop
- rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (6) Az építési övezetekben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – telkenként több épület is elhelyezhető.
- (7) A parkolási igényeket, épületen belül (mélygarázs, parkolóház), vagy/és felszíni parkolóban lehet biztosítani.
- (8) A terepszint alatti beépítés mértéke mélygarázs céljára elérheti a 100 %-ot, ha a telek mérete 1.500 m²-nél kisebb.
- (9) A telek terepszint alatti 100 %-os beépítése esetén tetőkeret kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50 %-án.
- (10) Az épületmagasság megengedett legkisebb értékétől akkor sem lehet eltérni, ha az építés több szakaszra bontva kerül megvalósításra.
- (11) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani
- (12) A kiemelt jelentőségű helyi központi területeken a telkekre és épületekre vonatkozó jellemzőket az 3. számú melléklet 3. pontjának táblázata tartalmazza.

23/A. Kiemelt jelentőségű helyi központi területek részletes előírásai

30.§

- (1) A Vt-H-XXIII-1/1 és Vt-H-XXIII-2/1 jelű építési övezetben a meglévő épületek homlokzatához új épületnek úgy kell csatlakoznia, hogy a homlokzatmagasság a meglévő épület homlokzatmagasságának az 1/10-ét meghaladóan nem térhet el. A csatlakozó homlokzati sáv szélessége min. 3 méter.
- (2) A Vt-H-XXIII-1/2 jelű építési övezetben:
- a) a volt városháza és az általános iskola telkén (Hősök tere 16-20) a Templom utca felől az előkert mérete 5 méter, a Hősök tere felől 15 méter, a kötelező építési vonallal meghatározott szakaszokon pedig előkert nem alakítható ki.
 - b)⁹⁴ a Hősök tere vasútállomás felőli végén található tömbben az előkert mérete a szabályozási tervlapon jelölt építési hely szerint értelmezendő azzal, hogy a szabályozási tervlapon jelölt építészeti térfal a kötelező építési vonalakat összekötő, szabadon választott vonalvezetésű épülethomlokzati szakasz kialakításának kötelezettségét jelöli az építési helyen belül.
- (3) ⁹⁵A Vt-H-XXIII-1/4 jelű építési övezetben:
- a) kizárólag közintézmény, vendéglátó, szolgáltató, kulturális-, közösségi szórakoztató rendeltetések helyezhetők el.
 - b) nem kötelező előkertet tartani.
- (4) ⁹⁶A Vt-H-XXIII-2/1 jelű építési övezetben szabadon álló beépítés ott alakítható ki, ahol a szabályozási terv nem jelöl kötelező építési vonalat az utcai telekhatáron.

⁹⁴ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2022. január 22-től

⁹⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁹⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- (5) ⁹⁷A Vt-H-XXIII-2/2 jelű építési övezetben az előkert mérete, ami egyben kötelező építési vonal: a Hősök tere északi oldalán 5 méter, a Hősök tere déli oldalán 3 méter.
- (6) ⁹⁸A Vt-H-XXIII-1/2 és Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben az előkertben kerti építmény, köztárgy, valamint ismeretterjesztést szolgáló műtárgy elhelyezhető.

23/B. Intézményi területek általános előírásai 30/A.§

- (1) Az intézményi területek elsősorban intézményi, valamint lakóterületeket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az intézményi területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- a) *Meglévő intézmények* területe: Vi-2-XXIII-1.
 - b) *Beépítetlen, vagy átalakuló intézményi fejlesztési* területek: Vi-2-XXIII-2.
- (3) Az építési övezetekben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – járműtároló önállóan vagy önálló terepszint alatti épületben akkor helyezhető el, ha a fő rendeltetésű épületben, vagy ahhoz kapcsolódóan toldalékként nem alakítható ki.
- (4) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – elhelyezhető rendeltetések:
- a) közintézmény,
 - b) igazgatási,
 - c) vendéglátó,
 - d) szolgáltató,
 - e) szállás,
 - f) iroda,
 - g) sport,
 - h) kulturális-, közösségi szórakoztató,
 - i) legfeljebb 5.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú épületek,
 - j) parkolóház,
 - k) lakó, amennyiben övezeti előírás megengedi.
- (5) Az építési övezetekben eltérő rendelkezés hiányában elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) egyedi szennyvízkezelő berendezés,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) zászlótartó oszlop.
- (6) Az építési övezetekben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – telkenként több épület is elhelyezhető.
- (7) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani, kivéve, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonna, ilyen esetben legfeljebb két rendeltetési egységhez egyedi szennyvízkezelő berendezés létesíthető.
- (8) Az intézményi területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 4. pontjának táblázata tartalmazza.

23/C. Intézményi területek részletes előírásai 30/B.§

- (1) A Vi-2-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken kizárólag óvoda, valamint lakó rendeltetés helyezhető el.
- (2) A Vi-2-XXIII-2/1 és Vi-2-XXIII-2/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) a vasút védőtávolságán kívül legfeljebb kétlakásos új lakóépület létesíthető.
 - b) a vasút védőtávolságán belül meglévő lakóépület átalakítása, bővítése megengedett.
- (3) A Vi-2-XXIII-2/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

⁹⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁹⁸ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. január 22-től

a MÁV vasúti és vasúti üzemi területeihez tartozó építmények, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók is elhelyezhetők. A P+R parkoló felszínen, felszín alatt, épületben, vagy épületen kívül egyaránt létesíthető.

- (4) ⁹⁹A Vi-2-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt:
- telkeken a szabályozási terven jelölt 200 férőhelyes minimális befogadóképességű parkolási létesítmény kialakítható az övezetben elhelyezhető rendeltetésekhez kapcsolódóan (épületen belül is), vagy önállóan (parkolóház, mélygarázs, fedetlen parkolófelület).
 - telkeken vegyes funkció (parkoló + intézmény) esetén a szükséges parkolóhelyeket (P+R parkoló és a rendeltetésekhez tartozó parkoló) külön-külön is biztosítani kell.
 - telektömbben telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹⁰⁰ esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.
- (5) A Vi-2-XXIII-2/5 és Vi-2-XXIII-2/6 jelű építési övezetben:
- ¹⁰¹lakó rendeltetés is megengedett, de a Vi-2-XXIII-2/5 jelű építési övezetben legfeljebb 392 darab lakás, a Vi-2-XXIII-2/6 jelű építési övezetben legfeljebb 260 darab lakás alakítható ki.
 - a Vi-2-XXIII-2/5 jelű építési övezetben összesen legalább bruttó 2400 m² alapterületen kizárólag a terület ellátását és kiszolgálását biztosító (pl. gyermekintézmény kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, sport stb.) rendeltetési egység helyezhető el, mely alapterületbe beszámítható a sportpályák, gyermekintézményi játszóudvarok területe is.
 - a Haraszi út mentén, a szabályozási tervlapon jelölt 13 méteres közhasználat céljára átadható területrész kizárólag közlekedési területként használható, új kerítés a területrész Ráckevei-Soroksári Duna felőli határvonalára helyezhető.
 - meglévő és kialakításra kerülő telkek feltárása kizárólag a Gyár közről, illetve a Fűzfa közről történhet.
 - a közterületeknek és az épületekkel egybeépített gépkocsitároló behajtóinak légvonalban mért távolsága nem lehet több 45 méternél.
 - ¹⁰²az övezetek területén az 54.§ (4) bekezdés szerint előírt telken belüli parkolóhelyek legalább 50 %-át az épületekkel egybeépített gépkocsitárolóban kell biztosítani, a parkolóhelyek fennmaradó része a közterületektől mért 45 méteren belül kialakított fásított parkolóban elhelyezhető.
 - fásított parkoló abban az esetben lehet kétszintes kialakítású, ha a felső szintje a rendezett terepszinttől számított 1 méternél magasabban nem emelkedik ki és a környező terephez részsíval csatlakozik.
 - a telek be nem építhető részén gyalogos zónát és zöldsávot kell kialakítani.
 - a gyalogos tengely mindkét oldalán legalább 800 m² nagyságú összefüggő zöldfelületet kell kialakítani, melyeket a középű gyalogos tengellyel össze kell kapcsolni.
 - az épületek megközelítését telken belül olyan belső, vegyes közlekedésre is alkalmas közlekedési területek kialakításával kell biztosítani, melyeket kizárólag megkülönböztetett jelzésű gépjárművek (tűzoltó, mentő stb.), illetve célforgalom számára lehet igénybe venni.
 - az övezetben elhelyezhető új önálló épület közterületre merőleges hossza nem lehet több 100 méternél.
 - az utcai telekhatártól számított 5 méteren belüli sávban zajvédő fal, gyalogosjárda, gépjármű behajtó és a parkolóhelyek kivételével semmilyen szint feletti építmény nem helyezhető el, a sáv a felsoroltakon kívül teljes egészében zöldfelületként alakítandó ki.
 - telkenként több épület elhelyezése is megengedett, de ebben az esetben az egyes épületek bruttó alapterülete az adott telek övezeti előírások szerint megengedett legnagyobb beépíthető alapterületének 50%-át nem haladhatja meg.
 - a Haraszi út és a Gyár köz csatlakozásánál 2 darab 25 férőhelyes óvodai csoport részére szolgáló óvoda céljára önálló telket kell kialakítani, amihez az OTÉK szerint előírt telken belüli parkolóhelyek mindegyikének közvetlen közterületi megközelítését biztosítani kell.
 - a Haraszi út mentén fasort kell telepíteni.

⁹⁹ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. február 1-től

¹⁰⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁰¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 17. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰² Módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2021. október 14-től

- p) az épületek forgalomtól, valamint a Gksz övezeten belül folytatott tevékenységektől származó – a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló mindenkor hatályos rendelet előírásainak megfelelő – akusztikai védelmét területen belül, még a használatbavételi engedély kiadása (ütemezett építés esetén az első lakás átadása) előtt biztosítani kell.

24. Hétvégi házas üdülő területek általános előírásai¹⁰³

31.§

- (1) A hétvégi házas üdülő területek a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6 méteres épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban üdülő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A hétvégi házas üdülő területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) ¹⁰⁴
 - b) *Kialakult hétvégi házas* üdülő terület: Üh-XXIII-2.
- (3) A hétvégi házas üdülő területeken elhelyezhető épület az üdülő rendeltetésen kívül:
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi,
 - b) vendéglátó,
 - c) szálláshely-szolgáltató és
 - d) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (5) A hétvégi házas üdülő területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 5. pontjának táblázata tartalmazza.

24/A. Hétvégi házas üdülő területek részletes előírásai

32.§

- (1) ¹⁰⁵
- (2) Az Üh-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) az előkert mérete 5 méter.
 - b) gépkocsitároló önálló épületben akkor helyezhető el, ha a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, vagy ahhoz kapcsolódóan toldalékként nem alakítható ki.

25. Gazdasági területek általános előírásai¹⁰⁶

33.§

- (1) A gazdasági területek elsősorban raktározást, termelést szolgáló területek logisztikai, áruk koncentrált fuvarozási, raktározási, és átrakodási területei.
- (2) A gazdasági területeken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában:
 - a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetési célú,
 - b) iroda,
 - c) kereskedelmi,
 - d) szolgáltató,
 - e) elektromos állomás,
 - f) gázátadó állomás,
 - g) közszolgáltatás keretében működtetett hulladékgyűjtő udvar,
 - h) üzemanyagtöltő állomás,
 - i) raktározási, logisztikai telephelyrendeltetésű épületek önállóan és egyesesen is elhelyezhetők.
- (3) Az építési övezetben lévő építési telken a Katasztrófavédelmi törvény hatálya alá tartozó új veszélyes üzem engedélyezése kizárólag akkor megengedett, ha az üzem veszélyességi övezete a saját telekhatárát nem lépi át.

¹⁰³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 21. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹⁰⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (4) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani, kivéve, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsontra, ilyen esetben egyedi szennyvízkezelő berendezés létesíthető.

25/A. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírásai
33/A.§

- (1) A gazdasági jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- a) *Kialakult vagy átalakuló ipari-gazdasági területek:* Gksz-1-XXIII-1.
 - b) *Kereskedelmi, szolgáltató területek:* Gksz-1-XXIII-2.
- (2) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 6. pontjának táblázata tartalmazza.

25/B. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek részletes előírásai
33/B.§

- (1) A Gksz-1-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt telken üzemanyagtöltő állomás a Haraszti út melletti terület kivételével nem helyezhető el.
- (2) A Gksz-1-XXIII-1/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken kizárólag üzemanyagtöltő állomás, valamint ahhoz tartozó kiegészítő funkciójú létesítmények (üzlet, autómosó, stb) helyezhetők el.
- (3) A Gksz-1-XXIII-1/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken kizárólag iroda, raktár, műhely, szolgáltató rendeltetés helyezhető el.
- (4) A Gksz-1-XXIII-1/4 övezetű területen csak olyan rendeltetés megengedett, mely során a szomszédos lakóterületen a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülése biztosítható.
- (5) A Gksz-1-XXIII-1/5 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) az előkert mérete a Grassalkovich út felől 0 méter, a Házikert utca és a Hungária köz felől 6 méter.
 - b) kizárólag védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, valamint egyéb kereskedelmi, szolgáltató (munkásszálló) építmények helyezhetők el.
 - c) az újonnan kialakításra kerülő építési telkek teherforgalmát a szabályozási terven jelölt, kizárólag közforgalom számára megnyitott magánútról lehet biztosítani, mely magánút a meglévő kapubehajtók egyikén keresztül kell, hogy csatlakozzon a Grassalkovich út menti szervizúthoz, a Hungária köz felőli oldalon kizárólag személygépkocsi behajtó megengedett.
- (6) A Gksz-1-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) kereskedelmi, vendéglátás, szolgáltató rendeltetésű épületek, valamint üzemanyagtöltő állomás épületei helyezhetők el.
 - b) az előkert mérete a Nagybani Piac bevezető útja felől és a Bevásárló utca felől: 20 méter, az M5 autópálya körforgalmi csomópontja felől és az M5 autópálya felőli út felől: 10 méter, az oldalkert mérete minimum 10 méter.
 - c) az M5 autópályával határos telkek esetében az M5 autópálya felől hátsókertet kell tartani, melynek mérete az ¹⁰⁷Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezet határától legalább 12 méter.
- (7) a Gksz-1-XXIII-2/2 jelű építési övezetbe sorolt telken:
- a) kiskereskedelmi épületek, vendéglátás, szolgáltatás, üzemanyagtöltő állomás épületei helyezhetők el.
 - b) az elő-, és oldalkert mérete: 10 méter, a hátsókert mérete az ¹⁰⁸Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezet határától legalább 2 méter.
- (8)¹⁰⁹ A Gksz-1-XXIII-2/3jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) kereskedelmi, vendéglátás, szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - b) az előkert mérete a Bevásárló utca felől: 20 méter, az M5 autópálya körforgalmi csomópontja felől és az M5 autópálya felőli út felől: 10 méter, az oldalkert mérete minimum 10 méter.

¹⁰⁷ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁰⁸ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁰⁹ Beiktatta a 6/2022.(III.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. április 2-től

25/C. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek általános előírásai
34.§

- (1) A gazdasági jellemzően raktározást, termelést szolgáló területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- a) *Kialakult ipari-gazdasági* területek: Gksz-2-XXIII-1.
 - b) *Átalakuló és fejlesztésre kijelölt ipari-gazdasági* területek: Gksz-2-XXIII-2.
- (2) A gazdasági jellemzően raktározást, termelést szolgáló területeken a 33. § (2) bekezdésében felsoroltakon túlmenően gyártó tevékenység végzésére szolgáló rendeltetés is megengedett.
- (3) A gazdasági jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 6. pontjának táblázata tartalmazza.

25/D. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek részletes előírásai
35.§

- (1) A Gksz-2-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt telken:
- a) üzemanyagtöltő állomás a területen nem helyezhető el.
 - b) az üzem tevékenységéhez szükséges technológiai jellegű építmény és saját önálló reklámhordozó legmagasabb pontja 25 méter lehet.
 - c) a Szabályozási Tervlapon meglévőként/megtartandóként jelölt zöldfelületet, mint meglévő háromszintes növényállományt kell fenntartani.
 - d) a szabályozási tervlapon közhasználat céljára átadható területként jelölt, gyalogos közlekedés céljára szolgáló területsáv – figyelemmel a terepadottságokra – az érintett közterületi járdaszint magasságához csatlakozva konzolosan alakítandó ki. A konzol alatti területsáv részben vagy egészben fedett parkolóként alakítható ki. A parkoló rendezett terepszintje és a gyalogos közlekedésre szolgáló „konzol” alsó szintje (szerkezeti réteg alja) közötti legkisebb távolság 3,5 méter kell legyen. A „konzol” által elfoglalt terület az adott ingatlan beépítettség megengedett értékébe nem számít bele.
- (2) A Gksz-2-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt telken:
- a) meglévő, telekhatáron álló, zártosított beépítésű épület bővítése, átalakítása esetén a szabadon álló beépítési módtól el lehet térni, de új épület csak szabadon álló beépítéssel helyezhető el.
 - b) építési tevékenység végzése akkor engedélyezhető, ha a telek megközelítése legalább 9 méter széles magánútról, vagy 12 méter széles közterületi útról biztosítható.
- (3) Az Gksz-2-XXIII-1/3 és Gksz-2-XXIII-2/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) az előkert mérete a Fűzfa köz felől 2 méter, a Fűzfa köz Horgász part felőli részén 10 méter, a Horgászpárt köz felől 10 méter, a magánút felől 5 méter, a Haraszti út mentén 5 méter, de a Haraszti út mentén az Gksz-2-XXIII-1/3 övezet vonatkozásában 0 méter is lehet.
 - b) amennyiben az épületmagasság meghaladja a 10 métert, abban az esetben az oldalkert mérete a tényleges épületmagasság fele, de legalább 5 méter.
 - c) felszíni parkolók kialakítása esetén a fásítást minden megkezdett 4 darab várakozó- vagy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani.
 - d) az újonnan kialakításra kerülő építési telkek feltárása kizárólag az újonnan kialakítandó közforgalom számára átadott magánútról, az f) pontban felsorolt közlekedési kapcsolatok megépítésével biztosítható.
 - e) a magánúton a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen a közlekedés zavartalan biztosítása mellett kiskereskedelem, szolgáltatás rendeltetésű pavilon elhelyezhető, melynek épületmagassága nem haladhatja meg a 3 métert.
 - f) a szabályozási tervlapon jelölt jelentősen átépítést igénylő csomópont esetében az alábbi közlekedési kapcsolatokat kell biztosítani:
 - fa) a Haraszti útról a magánút felé mindkét irányból történő befordulást kanyarodósáv kiépítésével,
 - fb) a magánútról a Haraszti útra mindkét irányba történő kihajtást külön kanyarodósávval,
 - fc) kanyarodósávoktól függetlenül a Haraszti úton 2-szer 1 sávon a zavartalan tovább haladást.

- g) amennyiben teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek és az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása megszűnt, a területen elhelyezhető bemutatóterem, munkásszálló épület is.
- (4) A Gksz-2-XXIII-1/5 övezetű területen
- telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló és a visszamaradó telek beépítési módja oldalhatáron álló beépítési módra változik.
 - a szabályozási tervlapon az építési helyen kívüli épületek felújíthatók, de nem bővíthetők, elbontásuk esetén helyükön új épület nem helyezhető el.
 - gyártó tevékenység végzésére szolgáló építmények, raktározás építményei, a gazdasági tevékenységet kiszolgáló irodai épületek, közlekedési és szállítási építmények, kereskedelmi építmények, közmű és a gépészet építményei helyezhetők el.
 - amennyiben teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek és az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása megszűnt, a területen elhelyezhető legfeljebb 15.000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktár- kereskedelmi létesítmény, önálló irodai épület, bemutatóterem, szolgáltató épület, szálláshely-szolgáltató épület.
 - nem épület jellegű műszaki létesítmények, műtárgyak maximális magassága nem haladhatja meg a 27 métert.
- (5) Az Gksz-2-XXIII-1/8 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- az építési övezetben meghatározott legnagyobb megengedett épületmagasságot túllépni csak a technológiából adódó mértékben és esetben megengedett, de építmény magassága legfeljebb 30 méter lehet.
 - keletkezett csapadékvizek befogadója a Gyáli-patak 2. sz. felvízi ága, de a csapadékvizeket záportározó közbeiktatásával és csak egy helyen lehet a befogadóba vezetni, a záportározót a beépítésre nem szánt ¹¹⁰Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezet területén kell elhelyezni.
 - az adott telek határain túlterjedő, hatóság által meghatározott védőtávolságot igénylő rendeltetés nem megengedett.
- (6) A Gksz-2-XXIII-2/3 övezetű területen
- az előkert mérete a Virágpatak út (Soroksári elkerülő út) mentén 10 méter, a többi út mentén 5 méter, az oldalkert mérete 8 méter, a Gyáli patak 2. ága felől 14 méter, a hátsókeret mérete 16 méter, a Gyáli patak 2. ága felől 14 méter.
 - az építési telkeken kialakítandó számítással meghatározott méretű és alakú csapadékvíz visszatartó létesítmény által elfoglalt felületen épület, egyéb építmény nem helyezhető el, továbbá a létesítmény partélét épület legfeljebb 8 méterre közelítheti meg.
 - új épület elhelyezésének feltétele az adott ingatlannal határos közút vagy magánút 2-szer 1 sávós burkolt úttal történő kiépítése.
 - található telkek összegyűlő csapadékvizeit záportározó közbeiktatásával a Gyáli-patak 2. ágába egymástól legfeljebb 250 méterre lehet bevezetni.
 - mélyfúrású kút, víztorony, védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez kapcsolódó állattartó építmények és azokat kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (7) ¹¹¹A Gksz-2-XXIII-2/4 övezetű területen
- az előkert mérete az ¹¹²Ev-Ve-XXIII-1 övezet, valamint a Kb-Ez-XXIII-1 övezet felől 0 méter, a többi út mentén 10 méter, az oldalkert mérete legalább 4 méter, a hátsókeret mérete legalább 16 méter.
 - új épület elhelyezésének feltétele az adott ingatlannal határos közút vagy magánút főúthálózattal való összekötése, továbbá legalább 2-szer 1 sávós burkolt úttal történő kiépítése.
 - meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
- (8) ¹¹³A Gksz-2-közmű övezetű területen a villamos energiaszolgáltatás létesítményei, építményei is elhelyezhetők.

¹¹⁰ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹² Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹³ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2020. április 15-től

26. Különleges területek általános előírásai¹¹⁴

36.§

- (1) A különleges területek építési övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt hatásuk, továbbá a környezettel szembeni védelmi igényük miatt egyedi szabályozást igényelnek.
- (2) A különleges építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) A különleges területek építési övezetiben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában - lakó rendeltetés elhelyezése nem megengedett, azonban a nem lakó rendeltetésű épületen belül a tulajdonos vagy a személyzet számára 1 darab szolgálati lakás kialakítható.
- (4) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani, kivéve, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna, ilyen esetben egyedi szennyvízkezelő berendezés létesíthető.

26/A. Különleges, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek általános előírásai

36/A. §

- (1) A nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) *Molnár-szigeti* sportterületek: K-Rek-XXIII-1.
 - b) *Meglévő* sportterületek K-Rek-XXIII-2.
- (2) A nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területeken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában:
 - a) szabadidő-sport (tenispálya, squash, fitnesssterem, futópálya, uszoda, vizitelep, sportszálló stb.)
 - b) kulturális (művelődési, ház, könyvtár, klub, kiállítóterek, stb.)
 - c) oktatás-nevelés, konferenciaközpont
 - d) szociális ellátás (nyugdíjasház, öregek napközije stb.)
 - e) egészségügy (egészségház, kiskórház stb.)
 - f) vendéglátás
 - g) tudományos, kutatás
 - h) kereskedelem (legfeljebb 500 m² nettó szintterülettel)
 - i) szolgáltató létesítményekrendeltetésű épületek önállóan és vegyesen is elhelyezhetők.
- (3) A nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket az 3. számú melléklet 7. pontjának táblázata tartalmazza.

26/B. Különleges, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek részletes előírásai

36/B. §

- (1) A K-Rek-XXIII-1/1 jelű építési övezetben:
 - a) kizárólag szabadidő-sport, kulturális, oktatás-nevelés (ide értve a napközis tábort), vendéglátás rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - b) új épület esetén az előkert mérete legalább 5 méter.
- (2) Az K-Rek-XXIII-2/1 jelű építési övezet területén:
 - a) ¹¹⁵sportlétesítmények, sportintézmény, ezeket kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi rendeltetésű épületek, valamint a rendeltetészerű használathoz tartozó műtárgyak (pl. pályavilágítás, zászlótartó oszlop stb.) helyezhetők el.

¹¹⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 23. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹¹⁵ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. február 1-től

- b) a Haraszi út mentén a szabályozási tervlapon közhasználat céljára átadható területként jelölt részen a gyalogos átjárást oly módon biztosítani kell, hogy az előkertben kialakítható parkolók a főút melletti közforgalmú gyalogos közlekedést nem akadályozhatják.
 - c) ¹¹⁶a pályavilágítási oszlopok talplemeztől mért oszlopfej magassága nem lehet magasabb, mint 40 méter.
- (3)¹¹⁷ A K-Rek-XXIII-2/2 jelű építési övezet területén:
- a) szabadidő-sport, vendéglátás, üdülő, szálláshely-szolgáltató, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetés helyezhető el.
 - b) az előkert mérete legalább 5 méter.
 - c) gépkocsitároló külön épületként is elhelyezhető.

26/C. Különleges, szennyvízkezelési területek általános előírásai

37.§

- (1) A Különleges szennyvízkezelési területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- a) *A különleges Dél-Pesti szennyvíztisztító* területe: K-Sz-XXIII-1.
 - b) ¹¹⁸
- (2) A szennyvízkezelési területeken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak, továbbá a tevékenységet kiszolgáló iroda, raktár és járműtároló helyezhetők el.
- (3) A különleges, szennyvízkezelési területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 8. pontjának táblázata tartalmazza.

26/D. Különleges, szennyvízkezelési területek részletes előírásai

38.§

- (1) A K-Sz-XXIII-1/1 jelű építési övezetben:
- a) ¹¹⁹a területen legfeljebb 2 méter magas kerítés létesíthető.
 - b) a területen építmény legmagasabb pontja 25 méter lehet.
 - c) a Népjóléti árok felőli telekhatár mellett, az építési helyen kívül is elhelyezhető az árokhoz kapcsolódó egyéb tisztítást biztosító műtárgy (például szűrő).
- (2) ¹²⁰
- (3) ¹²¹

26/E. Nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területek általános előírásai

38/A.§

- (1) A nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területeken belül az alábbi építési övezet található:
- Nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület:* K-Log-XXIII-1.
- (2) A nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területeken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában:
- a) közlekedési,
 - b) terület működtetéséhez szükséges iroda,
 - c) szállítási,
 - d) védőtávolságot nem igénylő, gyártó tevékenység végzésére szolgáló,
 - e) raktározási, logisztikai telephely,
 - f) a területet használók számára szolgálati szálláshely-szolgáltató

¹¹⁶ Beiktatta a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. február 1-től

¹¹⁷ Beiktatta a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés b) pont Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés c) pont Hatályos: 2020. április 15-től

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés c) pont Hatályos: 2020. április 15-től

rendeltetésű épületek önállóan és vegyesen is elhelyezhetők.

- (3) Az építési övezetben lévő építési telken a Katasztrófavédelmi törvény hatálya alá tartozó új veszélyes üzem engedélyezése kizárólag akkor megengedett, ha az üzem veszélyességi övezete a saját telekhatárát nem lépi át.
- (4) A felszíni vizeket záportározó közbeiktatásával lehet a befogadórendszerbe vezetni. Az út- és térburkolatok csapadékvizeit csak olajfogó műtárgyon át szabad a befogadóba vezetni.
- (5) A különleges, nagyterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai területek telkeire és építményeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 9. pontjának táblázata tartalmazza.

26/F. Nagyterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai területek részletes előírásai **38/B. §**

- (1) A K-Log-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt telken:
 - a) Az építési telken belüli építési hely meghatározásánál az alábbi paramétereket kell figyelembe venni:
 - aa) az előkert legalább: 5 méter,
 - ab) az oldalkert legalább: 10 méter
 - ac) a hátsókert legalább: 16 méter.
 - b) A területen az egyes telkeken belül a fő rendeltetéshez (logisztika) kapcsolódó, védőtávolságot nem igénylő, gyártó tevékenység végzésére szolgáló funkció a beépíthető bruttó szintterületnek általánosan legfeljebb 5%-án, ettől eltérően az A, H, I és J területi egységek beépíthető bruttó szintterületének legfeljebb 20%-án helyezhető el, míg irodai funkció egységesen a beépíthető bruttó szintterület legfeljebb 20% lehet.
 - c) 38/A. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül üzemanyagtöltő, autómosó, gépjármű karbantartó állomás létesíthető.
- (2) A K-Log-XXIII-1/2 jelű építési övezetbe sorolt telken:
 - a) Az építési telken belüli építési hely meghatározásánál az alábbi paramétereket kell figyelembe venni:
 - aa) az előkert legalább: 5 méter,
 - ab) az oldalkert legalább: 10 méter,
 - ac) a hátsókert legalább: 16 méter.
 - b) A területen az egyes telkeken belül a fő rendeltetéshez (logisztika) kapcsolódó, védőtávolságot nem igénylő, gyártó tevékenység végzésére szolgáló funkció a beépíthető bruttó szintterület legfeljebb 10%-án, irodai funkció a beépíthető bruttó szintterület legfeljebb 20%-án helyezhető el.
 - c) 38/A. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül üzemanyagtöltő állomás, autómosó létesíthető.
- (3) A K-Log-XXIII-1/3 és K-Log-XXIII-1/4 jelű építési övezetbe sorolt telken:
 - a) Az építési telken belüli építési hely meghatározásánál az alábbi paramétereket kell figyelembe venni:
 - aa) az előkert legalább: 5 méter,
 - ab) az oldalkert legalább: 10 méter,
 - ac) a hátsókert legalább: 10 méter.
 - b) nem helyezhető el szálláshely-szolgáltató épület.
 - c) amennyiben a telek legkisebb közterület felőli szélességre vonatkozó előírás a kialakult telekállapotok miatt nem biztosítható, akkor az előírás a telek közterülettel párhuzamos, - de azzal nem feltétlenül határos – telekszélességére vonatkozik. Ilyen esetekben a közvetlenül közterületekkel határos telekszélesség min. 20 méter.

26/G. Különleges mezőgazdasági üzemi területek általános előírásai **38/C. §**

- (1) A különleges mezőgazdasági üzemi területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) *Jelentős zöldfelülettel rendelkező mezőgazdasági üzemek* területe: K-Mü-XXIII-1.
 - b) *Intenzíven beépített mezőgazdasági üzemek* területe: K-Mü-XXIII-2.

- (2) A különleges mezőgazdasági üzemi területeken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában:
- mezőgazdasági termék feldolgozás, raktározás,
 - állattartás és állattenyésztés,
 - növénytermesztés,
 - tudományos, kutatás,
 - kereskedelem,
 - szolgáltató
- rendeltetésű épületek önállóan és vegyesen is elhelyezhetők.
- (3) A mezőgazdasági üzemi területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 10. pontjának táblázata tartalmazza.

26/H. Különleges mezőgazdasági üzemi területek részletes előírásai
38/D. §

- (1) A K-Mü-XXIII-1/1 jelű építési övezetben:
- kizárólag növénytermesztéshez, kertészethez kapcsolódó tudományos, kutató, oktató, bemutató rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - az előkert mérete legalább 10 méter.
- (2) A K-Mü-XXIII-2/1 jelű építési övezetben:
- mezőgazdasági vegyi termék gyártására szolgáló rendeltetés is megengedett.
 - nyeles telek nem alakítható ki.
 - az előkert mérete legalább 5 méter.

¹²²**26/I. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület általános előírásai**
38/E. §¹²³

- (1) A különleges hulladékkezelő, lerakó területen belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- Átmeneti zagyter* területe: K-Hull-XXIII-1.
 - Hulladékkezelő, lerakó* területe: K-Hull-XXIII-2.
- (2) A különleges hulladékkezelő, lerakó területen a települési szilárd hulladékok, valamint a kotrási zagyiszap kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak, továbbá a tevékenységet kiszolgáló iroda, raktár és járműtároló helyezhetők el.
- (3) A különleges hulladékkezelő, lerakó területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 10/A. pontjának táblázata tartalmazza.

¹²⁴**26/J. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület részletes előírásai**
38/F. §¹²⁵

- (1) A K-Hull-XXIII-1 jelű építési övezetben:
- kizárólag a Ráckevei-Soroksári Duna ágból kikutort zagyiszap kiülepedéséhez szükséges terület (zagyter) kialakításával kapcsolatos építmények és építési tevékenységek (földmunkák, tereprendezések, stb.) engedélyezhetők.
 - a Szabályozási Tervlapon a zagyter kialakítására igénybe vehető területként jelölt területrészekben a zagyter, valamint az azt határoló töltés magassága a tereprendezést megelőző terepszinttől számítva 5 métert nem haladhatja meg.
- (2) A K-Hull-XXIII-2 jelű építési övezetben:
- hulladékgyűjtő udvarhoz kapcsolódó rendeltetések, valamint hulladékégető kivételével hulladék-feldolgozó, újrahasznosító üzemi épületek helyezhetők el.
 - az előkert mérete a Kb-Ez-XXIII-1 övezet felől 0 méter, a többi út mentén legalább 10 méter.

¹²² Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹²³ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹²⁴ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹²⁵ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. április 15-től

VII. Fejezet
Beépítésre nem szánt területek

27. Közlekedési területek általános előírásai¹²⁶
39.§

- (1) A közúti közlekedési területek között az alábbi kategóriák különböztethetők meg:
- | | |
|--|--------------|
| a) Gyorsforgalmi utak területei: | KÖu-XXIII-1. |
| b) I. rendű főutak területei: | KÖu-XXIII-2. |
| c) II. rendű főutak területei: | KÖu-XXIII-3. |
| d) Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területei: | KÖu-XXIII-4. |
| e) Kerületi gyűjtőutak területei: | KÖt-XXIII-1. |
| f) Kerületi kiszolgáló utak területei: | KÖt-XXIII-2. |
| g) Önálló kerékpár-, és gyalogutak területei: | KÖt-XXIII-3. |
| h) ¹²⁷ Egyéb közlekedési és közműterületek területei: | KÖt-XXIII-4. |
- (2) A kötöttpályás közlekedési területek között az alábbi kategóriák különböztethetők meg:
- | | |
|--------------------------|--------------|
| a) MÁV vasúti területei: | Kök-XXIII-1. |
| b) HÉV vasúti területei: | Kök-XXIII-2. |
- (3) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom céljára megnyitott magánútként alakítható ki.
- (4) Magánútnak legalább kiszolgáló út hálózati szerepű közterülethez kell csatlakoznia.
- (5) ¹²⁸Magánút kialakítása esetén – a kialakítandó magánút tekintetében – nem kell figyelembe venni az övezetre előírt telekméretekre vonatkozó minimális paramétereket, de eltérő rendelkezés hiányában legalább 12 méter szélességű területet kell út céljára biztosítani. Ha a csatlakozó út szélessége 12 méternél kevesebb, akkor elegendő a csatlakozó út szélességével azonos területet biztosítani.
- (6) A 30 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a tehergépjárművek visszafordulásához legalább 14-szer 14 méteres területet kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható magánút hossza legfeljebb 250 méter lehet.
- (7) Kök-XXIII-1 övezet vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a MÁV vasúti és vasúti üzemi területei, a pályaudvarok, vasúti rendezők területeinek, építményeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók elhelyezésére szolgál. A P+R parkoló felszínen, épületben, mélygarázsban vagy/és parkolólemezen egyaránt létesíthető.
- (8) Az orbánhegyi lakóterületet határoló kiszolgáló út és a MÁV-Kelebiai vasútvonal melletti zajárnyékoló fal közé eső zöldfelületen közösségi célú építmények pl: kutyafuttató, szabadtéri fitness park, gördeszka pálya stb. elhelyezhető.
- (9) ¹²⁹A Passuth László utca – Szent László utca felőli végén, a kétoldali gépjármű forgalmat elválasztó középső zöldfelületen, a gépjármű- valamint gyalogos közlekedés zavartalan biztosítása mellett zöldség-gyümölcs árusító épület legfeljebb 30 m² alapterületen, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal elhelyezhető.
- (10) ¹³⁰A főutak, gyűjtőutak övezeteinek és a KÖt-XXIII-4 övezet közös övezethatárán telekalakítás, telekhatár kialakítása nem kötelező.

27/A. Fővárosi Önkormányzat érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területek előírásai
39/A.§

Budapest Főváros Önkormányzata érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területeken:

- a) biztosítani kell a fő- és településszerkezeti jelentőségű utak kiépítéséhez szükséges területeket.

¹²⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 24. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹²⁷ Beiktatta a 9/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés Hatályos: 2023. április 21-től

¹²⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹²⁹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹³⁰ Beiktatta a 9/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés Hatályos: 2023. április 21-től

- b) épületet elhelyezni nem lehet.
- c) a korlátozás után felmerülő kártalanítási kötelezettség a Fővárosi Önkormányzatot terheli.

27/B. Telektulajdonos érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területek előírásai
39/B. §

Telektulajdonos érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területeken:

- a) biztosítani kell a kiszolgáló utak kiépítéséhez szükséges területeket.
- b) épületet elhelyezni nem lehet.
- c) a korlátozás után felmerülő kártalanítási kötelezettség a kiszolgáló úttal határos ingatlanok tulajdonosait terheli.

28. Zöldterületek általános előírásai¹³¹
40.§

- (1) A zöldterületbe tartoznak a kerület állandóan növényzettel fedett közhasználatú közterületei.
- (2) A közigazgatási területen található zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Zkp-XXIII-1 jelű központi városi közpark,
 - b) Zkp-XXIII-2 jelű extenzív zöldterület,
 - c) Zkp-XXIII-3 jelű Duna-ág menti vízparti zöldterület,
 - d) Zkp-XXIII-4 jelű többfunkciós közkertek,
 - e) Zkp-XXIII-5 jelű kisebb kiterjedésű zöldterületek, játszóterek,
 - f) Zkp-XXIII-6 jelű út menti kondicionáló zöldterületek.
- (3) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a zöldterületi övezetek területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatukat biztosítani kell.
- (4) A zöldterületek övezeteinek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. számú melléklet 11. pontjának táblázata tartalmazza.

28/A. Központi városi közpark (Zkp-XXIII-1 jelű) övezet részletes előírásai
41.§

- (1) A Zkp-XXIII-1 jelű övezet a kerület állandóan növényzettel fedett városi közparkjainak területe, amelybe a több funkciót (reprezentációs, rekreációs célokat) szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületek tartoznak.
- (2) Az övezetben közterületalakítási terv alapján helyezhetők el az alábbi építmények:
 - a) a dísz és pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó, pihenést, kikapcsolódást szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű, zenepavilon, stb)
 - b) rekreációhoz kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények (játszóter, sportépítmények),
 - c) legfeljebb 50 m² alapterületű vendéglátó építmények,
 - d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) A területén lévő értékes faállomány megtartandó.
- (4) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert lehatárolására létesíthető, mely legfeljebb 1,5 méter magas, 80%-ban áttört kivitelű lehet.

¹³¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

28/B. Extenzív zöldterület (Zkp-XXIII-2) övezet részletes előírásai
41/A.§

- (1) A Zkp-XXIII-2 jelű övezet a kerület nagyobb kiterjedésű, extenzívebb zöldterülete, amelybe magas zöldfelületi arányú, nagyobb helyigényű rekreációs, sportolási lehetőségeknek otthont adó zöldfelületek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
 - a) a pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó, pihenést, kikapcsolódást szolgáló építmények (különös tekintettel a pihenőhely, sétaút)
 - b) rekreációhoz kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények (ide értve játszótér, sportépítmények, tanösvény, kutya futtató).
- (3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutya futtató lehatárolására létesíthető.
- (4) Az övezetben építmények elhelyezése a meglévő faállomány figyelembevételével megengedett, a kialakult értékes faállomány megőrzendő.
- (5) Az övezetben vízzáró burkolatok nem alkalmazhatók.

28/C. Duna-ág menti vízparti zöldterület (Zkp-XXIII-3) övezet részletes előírásai
42.§

- (1) A Zkp-XXIII-3 jelű övezet a Ráckevei-Soroksári Duna-ághoz kapcsolódó vízparti közparkok területe, amelybe elsősorban a vízparti jelleghez köthető rekreációt szolgáló közhasználatú zöldfelületek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhetőek:
 - a) a dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények (ide értve pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - b) rekreációhoz, kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények (ide értve játszótér, tornapálya, kutya futtató),
 - c) a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (ide értve közösségi használatú épített vízi állás, csónakkikötő, palló-tanösvény),
 - d) a természeti értékek bemutatását, a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló építmények
 - e) legfeljebb 50 m² alapterületű vendéglátó építmények,
 - f) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, a Ráckevei-Soroksári Duna fenntartásához és a Gyáli patak hordalék mentesítéséhez szükséges vízépítési építmények.
- (3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutya futtató lehatárolására létesíthető, mely maximum 1,5 méter magas lehet.
- (4) Az övezetben építmények elhelyezése a természetvédelmi érdekek elsődleges figyelembevételével megengedett, a kialakult értékes faállomány valamint a meglévő természetes vízparti növénytársulások megőrzendőek.
- (5) Az övezetben vízzáró burkolatok nem alkalmazhatók, kivéve a 42. § (2) bekezdés f) pontjában felsorolt építmények esetén.

28/D. Többfunkciós közterületek (Zkp-XXIII-4) övezet részletes előírásai
42/A.§

- (1) A Zkp-XXIII-4 jelű övezet a kerület nagyobb kiterjedésű zöldterülete, amelybe részben rekreációs, sportolási lehetőségeknek otthont adó zöldfelületek, részben játszókertek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
 - a) a pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó, pihenést, kikapcsolódást szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, stb)
 - b) rekreációhoz kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények (játszótér, sportépítmények, tanösvény, kutya futtató).
 - c) legfeljebb 20 m² alapterületű vendéglátó építmények (büfé).
 - d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutya futtató lehatárolására létesíthető.

- (4) Az övezetben építmények elhelyezése a meglévő faállomány figyelembevételével megengedett, a kialakult értékes faállomány megőrzendő.

28/E. Kisebb kiterjedésű zöldterületek (Zkp-XXIII-5) övezet részletes előírásai
43.§

- (1) A Zkp-XXIII-5 jelű övezet a kisebb zöldfelület arányú, jellemzően egy funkciós zöldterületek területe, amelybe elsősorban a játszóterek, rekreációt szolgáló kisebb közhasználatú zöldfelületek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
- a) a dísz és pihenőkert funkcióhoz, rekreációhoz kapcsolódó építmények (ide értve pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - b) a testedzést szolgáló építmények (ide értve játszótér, tornapálya, sportpálya, kutya-futtató)."

28/F. Út menti kondicionáló zöldterületek (Zkp-XXIII-6 jelű) övezet részletes előírásai
43/A.§

- (1) A Zkp-XXIII-6 jelű övezet a kerület jelentős kondicionáló zöldfelületei, amelybe az Ócsai út menti zöldterületek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó, pihenést, kikapcsolódást szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, stb)
 - b) gépjármű közlekedést biztosító utak, parkolófelületek.
- (3) Az övezetben kerítés nem létesíthető.
- (4) Az övezetben a meglévő vendéglátó funkciójú épületen kívül új létesítése nem megengedett.

29. Erdőterületek általános előírásai¹³²
44.§

- (1) Az erdőterületek elsődlegesen a táji-, természeti-, ökológiai értékek, a kialakult, tényleges állapot megőrzésére, valamint a távlati tervezett tájhasználat, kialakítására szolgálnak.
- (2) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában erdőterületek övezeteiben épület a telekhatároktól legalább 10 méter távolságra helyezhető el.
- (3) Az erdőterületek övezeteiben elhelyezhetők:
- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
 - b) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - c) kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak.
- (4) A (3) bekezdésben foglaltakon túl építményeket elhelyezni kizárólag az övezeti előírásokban rögzített szabályok szerint lehet
- (5) Az övezetekben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. számú melléklet 12. pontjának táblázata tartalmazza

9/A. Védelmi erdőterületek részletes előírásai
45.§

- (1) A védelmi erdő övezetbe jellemzően a védelmi célokat szolgáló meglévő erdősávok és erdősítésre szánt területek tartoznak.
- (2) Védelmi erdőterületek az alábbi övezetekbe soroltak:
- a) ¹³³Ev-Ve-XXIII-1 jelű védelmi erdő övezet.
 - b) ¹³⁴Ev-Ve-XXIII-2 jelű meglévő beépítéssel rendelkező védelmi erdő övezet.

¹³² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 26. §

¹³³ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³⁴ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- (3) Az ¹³⁵Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezetben:
- a 44. § (3) bekezdésben foglaltakon kívül más építmény nem helyezhető el.
 - a kialakítható legkisebb telek területe: 10 000 m², kivéve a védett kápolna önálló helyrajzi számú ingatlanra történő alakítása, ami legalább 300 m² teleknagyság elérése esetén engedélyezhető.
 - Az övezetben a Szennyvíz kezelés területeinek határa kivételével kerítés nem létesíthető.
- (4) Az ¹³⁶Ev-Ve-XXIII-2 jelű övezetben:
- a meglévő területhasználat fenntartható.
 - a meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
 - a meglévő lótarással, lovagoltatással (lovassporttal) és lovas turizmussal kapcsolatos építmények a meglévő kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
 - a meglévő sportpályához tartozó épületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.

29/B. Közjóléti erdőterületek részletes előírásai

46.§

- (1) Közjóléti erdőterületek övezeteibe elsődlegesen a kerület rekreáció, sportolás és szabadidő eltöltésére alkalmas turisztikai célokot szolgáló területei tartoznak.
- (2) ¹³⁷Közjóléti erdőterületek az alábbi övezetekbe soroltak:
- Ek-XXIII-1 jelű speciális funkciót nem igénylő közjóléti erdők övezete.
 - Ek-XXIII-2 jelű vízparti és belterület-közeli közjóléti erdők övezete.
 - Ek-XXIII-3 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt erdők övezete.
 - Ek-XXIII-4 jelű rekultivációval érintett közjóléti erdők övezete.
 - Ek-XXIII-5 jelű Soroksári botanikus kert területe.
 - ¹³⁸
 - Ek-XXIII-7 jelű átalakuló közjóléti erdők övezete.
- (3) ¹³⁹Az Ek-XXIII-2 jelű övezetben:
- a meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
 - telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹⁴⁰ esetén a kialakuló telek mérete kisebb lehet az előírt telekméreteknél, amennyiben az ingatlan e telekméreteket már eredetileg sem érte el.
- (4) ¹⁴¹Az Ek-XXIII-4 jelű övezetben:
- a rekultiváció részeként megengedett a nem veszélyes hulladék előkezeléséhez, hasznosításához, ártalmatlanításához kapcsolódó tevékenységet kiszolgáló rendeltetési funkciójú építmények elhelyezése.
 - az OTÉK-ban felsorolt melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló elhelyezése megengedett.
 - kerítés legfeljebb 2,5 méteres magassággal létesíthető.
 - a rekultiváció során az igénybevételt megelőző terepfelülethez igazodó terep visszaállításához szükséges tereprendezés, terepfeltöltés végezhető.
- (5) ¹⁴²Az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3, Ek-XXIII-7 jelű övezetekben kizárólag az alábbi közjóléti, erdei turisztikai célú építmények helyezhetők el:
- turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló,
 - pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,
 - erdei kilátó, vadászház 200 méteres környezetében lőtér és azt kiszolgáló építmények,

¹³⁵ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³⁶ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁴⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁴² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- d) terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, de épület egy tömegben legfeljebb a 3. számú melléklet 12. pontjának táblázata szerinti alapterülettel helyezhető el.
- (6) ¹⁴³Az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3, Ek-XXIII-4, ¹⁴⁴ Ek-XXIII-7 jelű övezetbe sorolt telkeken jelentkező közmű igények a villamos energia ellátás és a vízellátás kivételével közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.
- (7) ¹⁴⁵Az Ek-XXIII-5 jelű övezetekben kizárólag turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló, erdei kilátó helyezhető el.
- (8) ¹⁴⁶

29/C. Gazdasági erdőterületek részletes előírásai **46/A.§¹⁴⁷**

- (1) A gazdasági erdőterületeken belül az alábbi övezet található:
Eg-XXIII-1 jelű gazdasági erdő övezet.
- (2) Az Eg-XXIII-1 jelű övezetben a 44. § (3) bekezdésben foglaltakon kívül más építmény nem helyezhető el.

30. Mezőgazdasági területek általános előírásai¹⁴⁸ **47.§**

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a kerület mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, halászat és a mezőgazdasági termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.
- (2) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben épület a telekhatároktól legalább 10 méter távolságra helyezhető el.
- (3) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben kerítés létesíthető:
- a) kivett művelési ágban,
 - b) szőlő, gyümölcsös művelési ágban vagy zöldségtermesztés esetén,
 - c) továbbá állattartás érdekében.
- (4) Mezőgazdasági terület övezeteiben - eltérő övezeti rendelkezés hiányában - szerszámtároló-kamra
- a) telkenként legfeljebb egy darab 6 m² alapterülettel létesíthető,
 - b) szőlő, gyümölcs, kert művelési ágban, annak megfelelő tényleges használat esetén vegyszertároló a szerszámtárolóval egybeépítve további 6 m² alapterülettel létesíthető.
 - c) a 6.000 m²-nél (szőlő, gyümölcsös esetében 3.000 m²-nél) kisebb telken csak a hátsó telekhatárok mentén, az oldalsó telekhatárok csatlakozásánál, egy tömegben létesíthető.
 - d) ¹⁴⁹
- (5) A mezőgazdasági területek övezeteinek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. számú melléklet 13. pontjának táblázata tartalmazza.

30/A. Általános mezőgazdasági területek részletes előírásai **48.§¹⁵⁰**

- (1) Az általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a kerület intenzívebb mezőgazdasági termelés (szántó), az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei, továbbá a táji-, ökológiai szempontból értékes, részben gyepestes mezőgazdasági területek.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:

¹⁴³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁴⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 24. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁴⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés d) pont Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2020. április 15-től

- a) Má- XXIII-1 jelű általános mezőgazdasági területek.
 - b) Má- XXIII-2 jelű általános mezőgazdasági területek.
 - c) Má- XXIII-3 jelű általános lovas-tanyás mezőgazdasági területek.
 - d) Má- XXIII-4 jelű általános horgásztavas mezőgazdasági területek.
 - e) Má-XXIII-k1 jelű korlátos használatú általános mezőgazdasági területek.
 - f) Má-XXIII-k2 jelű középtávú fejlesztési szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
 - g) Má-XXIII-k3 jelű távlati fejlesztési szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
 - h) Má-XXIII-k4 jelű átalakuló fejlesztési szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
 - i) Má-XXIII-k5 jelű erdősávok védelme szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
- (3) Az Má-XXIII-1 jelű övezetben:
- a) elhelyezhetők az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények.
 - b) birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
 - c) lakóépület nem helyezhető el.
- (4) A Má-XXIII-2 jelű övezetben:
- a) állattartás épületei, takarmány és egyéb tároló építmények, feldolgozó épületek, színek és gépszínek, valamint legalább 2 ha kiterjedésű telekterületen egyalakásos lakóépület és telepvezetői iroda is elhelyezhető, amennyiben a mezőgazdasági célú épület már megépült.
 - b) új állattartási célú épület a beépítésre szánt övezetektől mérve legalább 100 méter távolságra létesíthető.
 - c) telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést ¹⁵¹. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ¹⁵² esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (5) Az Má-XXIII-3 jelű övezetben:
- a) elhelyezhetők az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,
 - b) lótartással, lovagoltatással, lovas turizmussal kapcsolatos és azt kiszolgáló építmények.
 - c) legeltető állattartás épületei, takarmány és egyéb tároló építmények, valamint egyalakásos lakóépület, amennyiben a mezőgazdasági célú épület már megépült.
- (6) Az Má-XXIII-4 jelű övezetben:
- a) extenzív halgazdálkodással kapcsolatos építmények, horgászstéggel egybeépített horgásztanya, az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények, valamint 1 db lakást biztosító szolgálati épület helyezhető el.
 - b) horgászstéggel egybeépített horgásztanya egymástól legalább 20 méter távolságra helyezhető el és legfeljebb 12 m² alapterületű, 3 méter épületmagasságú kialakítású lehet.
- (7) A Má-XXIII-k1 jelű övezet:
- a) a természeti védettséggel és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett táji-, ökológiai szempontból értékes, részben gyepes mezőgazdasági területek.
 - b) területén a gyepgazdálkodást és tárolást szolgáló építmények (szénatároló), méhészettel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
 - c) területén huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó építmények nem helyezhetők el.
 - d) területén birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki, lakóépület nem helyezhető el.

¹⁵¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵² Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- (8) Az Má-XXIII-k2 jelű övezetben:
- legalább 720 m² területű telken a 47. § (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével szerszámtároló-kamra, legalább 6000 m² területű és legalább 16 méter szélességű telken gyümölcsstermesztéshez tartozó termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló építmények, valamint lakóépület helyezhetők el.
 - birtokközpont nem alakítható ki.
- (9) Az Má-XXIII-k3 jelű övezetben:
- a távlati tervezett beépítésre szánt terület feltárásához szükséges közúthálózat kijelöléséig a 47. § (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével szerszámtároló-kamra kivételével épület nem helyezhető el.
 - telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést ¹⁵³. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ¹⁵⁴ esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (10) Az Má-XXIII-k4 jelű övezetben:
- a meglévő épületek kubatúráját meghaladó átalakítás nem megengedett,
 - a meglévő épületeken belül is csak kizárólag olyan rendeltetismód változtatás megengedett, amely a távlati lakóövezeti besorolással összhangban van,
 - telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést ¹⁵⁵. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ¹⁵⁶ esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (11) Az Má-XXIII-k5 jelű övezet:
- meglévő véderdő sávok területe,
 - területén építmények nem helyezhetők el.

30/B. Kertes mezőgazdasági területek részletes előírásai

48/A.§

- A kertes mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a kerület kiskertes gyümölcsstermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei, továbbá rekreációs célokat is szolgáló mezőgazdasági területek.
- ¹⁵⁷A kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:
 - Mk-XXIII-1 jelű kertes mezőgazdasági területek.
 - Mk-XXIII-k1 jelű fejlesztési szempontból korlátos, kertes mezőgazdasági területek.
 - Mk-XXIII-2 jelű kertes mezőgazdasági területek.
 - Mk-XXIII-k2 jelű fejlesztési szempontból korlátos, kertes mezőgazdasági területek.
- Az Mk-XXIII-1 jelű övezetben:
 - a 47. § (4) bekezdésben foglaltak szerinti szerszámtároló-kamra, gyümölcsstermesztéshez tartozó termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló építmények, állattartást szolgáló építmények, rekreációs célokat szolgáló építmények (pihenés, testedzés építményei, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák) helyezhetők el.
 - birtokközpont nem alakítható ki.
- ¹⁵⁸Az Mk-XXIII-k1 jelű övezetben:
 - épületek közül kizárólag a 47. § (4) bekezdésben foglaltak szerinti szerszámtároló-kamra helyezhető el.

¹⁵³ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵⁶ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- b) telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést.¹⁵⁹
- (5) ¹⁶⁰Az Mk-XXIII-2 jelű övezetben:
- az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés céljára szolgáló építmények, főliasátor, szerszámtároló-kamra helyezhető el.
 - birtokközpont nem alakítható ki.
 - lakóépület nem helyezhető el.
- (6) ¹⁶¹Az Mk-XXIII-k2 jelű övezetben:
- épületek közül kizárólag a 47. § (4) bekezdésben foglaltak szerinti szerszámtároló-kamra helyezhető el.
 - telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést.¹⁶²

30/C. Természetközeli területek részletes előírásai

48/B.§

- A természetközeli terület övezeteibe tartoznak a védett lápterület által érintett mocsár, nádas művelési ágú földrészletek, értékes vizes élőhelyek, melyek ökológiai és természetvédelmi szempontból védendők és megőrzendők.
- A Tk-XXIII-1 jelű övezet:
 - területén a ¹⁶³területhasználat a vízügyi érdekek a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembevételével történhet, a kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő,
 - területén a természeti értékek szigorú védelme mellett, tájba illő módon csak a természetvédelmi kezeléshez szükséges építmények helyezhetők el.

30/D. Temető területének részletes előírásai

48/C.§

- A temető terület övezeteibe tartoznak a lezárt, (de fel nem számolt) többségében felekezeti temetők.
- A Kb-T-XXIII-1 jelű övezet:
 - az izraelita temető területe,
 - területén új építményt elhelyezni nem lehet.

30/E. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek általános előírásai

48/D.§¹⁶⁴

- A rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület övezeteibe tartoznak az időbeni korlátozással igénybe vehető, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadterei sport-, pihenő- és játszóterületek, valamint rendezvényterek.
- A kerület rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területei az alábbi övezetekbe soroltak:
 - Kb-Rek-XXIII-1 jelű lovas-tanya övezete
 - Kb-Rek-XXIII-2 jelű sport- és rendezvénytér övezete
 - ¹⁶⁵Kb-Rek-XXIII-3 jelű Golfpálya melletti közjóléti erdő
 - ¹⁶⁶Kb-Rek-XXIII-4 jelű Golfpálya területe
 - ¹⁶⁷Kb-Rek-XXIII-5 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt területek övezete

¹⁵⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶² Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶³ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶⁴ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶⁵ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶⁶ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶⁷ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

- (3) A rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. számú melléklet 14. pontjának táblázata tartalmazza.

30/F. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek részletes előírásai **48/E.§¹⁶⁸**

- (1) A Kb-Rek-XXIII-1 jelű övezet területén:
- szabadidő-sporttal, vendéglátással, lótarással, lovagoltatással (lovassporttal) és lovas turizmussal kapcsolatos építmények, valamint játszótér, állatsimogató helyezhetők el.
 - az előkert mérete legalább 5 méter, állattartó építményektől vendéglátó rendeltetésű épület legalább 30 méter távolságra helyezhető el.
- (2) A Kb-Rek-XXIII-2 jelű övezet területén:
- pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák, sportterületek kiszolgálásához szükséges épület (öltöző, mosdó, büfé, stb), valamint játszótér helyezhetők el.
 - ideiglenesen elhelyezhető legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény.
- (3) ¹⁶⁹A Kb-Rek-XXIII-3, a Kb-Rek-XXIII-4 és a Kb-Rek-XXIII-5 jelű övezet területén az alábbi közjóléti, erdei turisztikai célú építmények helyezhetők el:
- turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló,
 - pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,
 - erdei kilátó,
 - terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, de épület egy tömegben legfeljebb a 3. számú melléklet 14. pontjának táblázata szerinti alapterülettel helyezhető el.
- (4) ¹⁷⁰A Kb-Rek-XXIII-4 jelű övezet területén
- a (3) bekezdésben felsorolt építmények, valamint golfpályához kapcsolódó rekreációs tó (öntöző tó, dísztó, pihenő tó) helyezhető el.
 - a parkolási igényeket, épületen belül vagy felszíni parkolóban lehet biztosítani.
- (5) ¹⁷¹A Kb-Rek-XXIII-3, a Kb-Rek-XXIII-4 és a Kb-Rek-XXIII-5 jelű övezetekben a jelentkező közmű igények a villamos energia ellátás és a vízellátás kivételével közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.

30/G. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területek előírásai **48/F.§¹⁷²**

A Kb-Ez-XXIII-1 jelű övezet területén zajvédő domb, zajvédő fal, valamint az 5. számú főút mentén parkolóterület kialakításán kívül építmény nem helyezhető el.

31. Vízgazdálkodási területek általános előírásai¹⁷³ **49.§**

- (1) A vízgazdálkodási terület övezeteibe tartoznak:
- Ráckevei-Soroksári Duna-ág medre és parti sávja
 - állóvizek medre és parti sávja
 - folyóvizek medre és parti sávja, továbbá közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

¹⁶⁸ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶⁹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷⁰ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷¹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷² Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁷³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 28. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (2) ¹⁷⁴A kerület vízgazdálkodási területei az alábbi övezetekbe soroltak:
- Vá-XXIII-1 jelű Ráckevei-Soroksári Duna-ág medrének övezete
 - Vá-XXIII-2 jelű Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti parti sáv övezete
 - Vá-XXIII-3 jelű Péteri-majori tó és a horgásztavak övezete
 - Vá-XXIII-4 jelű Joker tó övezete
 - Vf-XXIII-1 jelű Folyóvizek medre és parti sávjának övezete
- (3) Vízgazdálkodási területen a jövőben tervezett, illetve átépítendő hidakra vonatkozóan a hajózható vízfolyások hidakkal való keresztezésének szabályain kívül figyelembe kell venni a tervezett mederkotrás technológiáját is, ezért új híd kizárólag kiemelt szerkezettel (megfelelő úrszelvény biztosításával) vagy esetlegesen felnyitható/felemelhető, vagy ideiglenesen eltávolítható szerkezettel valósítható meg.

31/A. Ráckevei-Soroksári Duna-ág medre (Vá-XXIII-1) övezet részletes előírásai

50.§

- (1) A Vá-XXIII-1 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket: Ráckevei-Soroksári- Duna-ág medrét.
- (2) A Vá-XXIII-1 jelű övezetben a természeti értékek védelme mellett:
 - vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (pallós-tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely)
 - a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (közösségi használatú épített vízi állás, csónakkikötő, palló-tanösvény, horgászstég)helyezhetők el.
- (3) A Vá-XXIII-1 jelű övezetben az (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül sója egymástól legfeljebb 500 méter távolságra létesíthető.
- (4) A Vá-XXIII-1 jelű övezetben kialakult zöldfelület megtartandó.

31/B. Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti parti sáv (Vá-XXIII-2) övezet részletes előírásai

51.§

- (1) A Vá-XXIII-2 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket: Ráckevei-Soroksári Duna-ág és parti sávja, valamint a parti sávot kísérő természetes és természetközeli növényállományú (nádas, rét, puhafa liget) területek.
- (2) A Vá-XXIII-2 jelű övezetben elhelyezhetők:
 - vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - ismeretterjesztést, kutatást, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (tanösvény, esővédő, természetvédelmi bemutatóhely),
 - közösségi használatú épített vízi állás (horgászállás, csónakkikötésre alkalmas hely)
 - nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - közterületi parkoló, ha a meglévő partvonal, a nádas és a fás növényzet ezt fizikailag lehetővé teszi.
 - köztárgyak,
 - hulladékgyűjtők.
- (3) A Vá-XXIII-2 jelű övezetben a (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül sója egymástól legfeljebb 500 méter távolságra létesíthető.
- (4) A Vá-XXIII-2 jelű övezetben építmények elhelyezése kizárólag a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével megengedett, a meglévő zöldfelület megtartása mellett.

¹⁷⁴ Módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2022. december 2-től

31/C. ¹⁷⁵Péteri-majori tó és a horgásztavak (Vá-XXIII-3) övezet részletes előírásai
52.§¹⁷⁶

- (1) A Vá-XXIII-3 jelű övezetben elhelyezhetők:
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) ismeretterjesztést, kutatást, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (ide értve a tanösvény, esővédő, természetvédelmi bemutatóhely),
 - c) közösségi használatú épített vízi állás (horgászállás, csónakkikötésre alkalmas hely)
 - d) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - e) köztárgyak,
 - f) hulladékgyűjtők.
- (2) A Vá-XXIII-3 jelű övezetben a meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.

31/D. Folyóvizek medre és parti sávja (Vf-XXIII-1) övezet részletes előírásai
52/A.§¹⁷⁷

- (1) A Vf-XXIII-1 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket:
 - a) Gyáli-patak és mellékágainak parti sávja
 - b) egyéb árkok, csatornák és vízfolyások és azok parti sávja
- (2) A Vf-XXIII-1 jelű övezetekben a természeti értékek védelme mellett,
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) ismeretterjesztést, kutatást szolgáló építmények (ide értve a sétaút és tanösvény),
 - c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - d) köztárgyak,
 - e) hulladékgyűjtők,
helyezhetők el.
- (3) ¹⁷⁸Amennyiben a „szabályozási terven jelölt „vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok)” szabályzó határa egyben építési övezeti határa is, a szabályozóval érintett területre a Vf-XXIII-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni.

31/E. Joker tó (Vá-XXIII-4) övezet részletes előírásai¹⁷⁹
52/B.§¹⁸⁰

- (1) A Vá-XXIII-4 jelű övezetben az extenzív halgazdálkodással kapcsolatos építmények, horgászstéggel egybeépített horgásztanya és az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A Vá-XXIII-4 jelű övezetben a horgászstéggel egybeépített horgásztanya egymástól legalább 20 méter távolságra helyezhető el és legfeljebb 12 m² alapterületű, 3 méter épületmagasságú kialakítású lehet.”

¹⁷⁵ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés c) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 29. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁷⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 30. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁷⁸ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷⁹ Alcímet beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸⁰ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2022. december 2-től

VIII. Fejezet
Közterületek-, és parkolási területek

32. Közterületek
53.§

- (1) ¹⁸¹Közterületeken, közhasználat céljára átadott területeken eltérő rendelkezés hiányában az alábbi építmények és köztárgyak helyezhetők el:
 - a) reklámhordozó, hirdető-berendezés,
 - b) önálló, legfeljebb 1 méter átmérőjű, legfeljebb 3 méter magas hirdetőoszlop,
 - c) pavilon,
 - d) utasváró,
 - e) révhöz kapcsolódóan kompkézeli építmény,
 - f) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - g) szobor, emlékmű, kút, vízijáték, utcabútor,
 - h) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.
- (2) ¹⁸²Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, reklámhordozó, hirdető berendezés, hirdetőoszlop illetve növényzet nem állhat.
- (3) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb mértékű burkolattal szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat tűrő növényzetet kell telepíteni.
- (5) Az utcák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
- (6) ¹⁸³Közterület övezetében jelölt beépíthető területen belül vendéglátó és kereskedelmi-szolgáltató épület elhelyezhető a szabályozási terven jelölt paraméterek figyelembevételével.

33.Parkolás általános követelményei
54.§¹⁸⁴

- (1) ¹⁸⁵Közintézmény kialakítása esetén, az építési tevékenységből adódó többlet parkolóhelyek a létesítmény 500 méteres körzetében közterületen vagy parkolóházban is biztosíthatók, az alábbi esetekben:
 - a) amennyiben a ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető vagy
 - b) a telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé,
 - c) a Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben az OTÉK szerint telken belül biztosítandó parkolóhelyek 100%-ban, 100 méteren belül parkolóházban biztosíthatók.
- (2) Közterületi parkolóhely csak annak 500 méteren belüli egyidejű pótlásával szüntethető meg.
- (3) ¹⁸⁶Gazdasági, különleges és általános mezőgazdasági területek kivételével 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület nem helyezhető el.
- (4) ¹⁸⁷Minden egyes lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után a rendeltetéshez tartozó telken belül kötelezően egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

¹⁸¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 31. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁸² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 29. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁸³ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. január 22-től

¹⁸⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 30. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁸⁵ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. január 22-től

¹⁸⁶ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁸⁷ Beiktatta a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2021. október 14-től

IX. Fejezet
Közműellátás és elektronikus hírközlés

34.Általános rendelkezések
55.§

- (1) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell:
- a) vízellátás, villamosenergia ellátás és földgázellátás vonatkozásában a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) csapadékvíz elvezetés, szennyvízelvezetés, távhőellátás és vezetékes hírközlés vonatkozásában vagy a közterületi hálózathoz önálló bekötéssel, vagy szolgalmi jog segítségével a szomszédos telken keresztül megoldani.
- (2) Új út építését, út rekonstrukcióját megelőzően (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
- a) a tervezett közművek megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmú út esetén belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,
 - e) magánút esetén kül- és belterület beépítésre szánt területén a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (3) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetéskor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) ¹⁸⁸a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 14 méter szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 14 méter szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (4) ¹⁸⁹

35.Vízellátás
56.§¹⁹⁰

Külterület beépítésre szánt és belterület, külterület beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.

36.Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés
57.§

- (1)¹⁹¹ Beépítésre nem szánt, csatornázatlan területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:
- ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
- a) egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 - b) vagy (napi 5 m³-t el nem érő esetben is) egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezéssel is lehet tisztítani:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos) és arra az élővíz kezelője befogadó nyilatkozatot ad,
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

¹⁸⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 31. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés d) pont Hatályos: 2018. január 1-től

¹⁹⁰ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁹¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 33. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (2) ¹⁹²Beépítésre nem szánt, csatornázatlan területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezéssel is lehet tisztítani:
- a) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó megoldható (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos) és az élővíz kezelője befogadó nyilatkozatot ad,
 - b) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - c) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - d) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - e) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (3) A Dél-pesti szennyvíztisztító telep telekhatárától mért 500 méteren belül olyan funkciók létrehozása, amely állandó ott-tartózkodást igényel - panaszt eredményezhet, ezért ilyen épület megvalósítására vonatkozó építési tevékenység – kártérítési igény kizárása mellett – csak saját felelősségre végezhető.

37.Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem

58.§

- (1) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25 m² vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m²-enként) valamint 25 m² burkolt felületenként (kötelező zöldfelület feletti területről) 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (2) ¹⁹³A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
- a) a kocsik behajtó 3,5 méternél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy kocsik behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - d) a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - e) nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 méternél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssel alakítása nem megengedett sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (3) A patak, vízfolyás feletti gépkocsik-behajtók csak az érintett hatóság engedélyével és a mederkezelő hozzájárulásával létesíthető, de:
- a) a hídszerkezetének legalsó szintje a patak legnagyobb vízszintje fölött legalább 0,5 méterrel kell, hogy legyen,
 - b) a híd tartószerkezete nem nyúlhat bele és nem érintheti a patak medrét,
 - c) egy telekre csak egy hídszerkezet létesíthető (gépkocsik és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve),
 - d) a híd szélessége telkenként legfeljebb ¹⁹⁴4,5 méter széles lehet,
 - e) a hídszerkezetre legalább egy oldalon biztonsági korlát helyezendő el, ami legfeljebb 1 méterrel emelkedhet ki a kocsik-behajtó felszínéről.
- (4) ¹⁹⁵A FRSZ 1. számú tervlapján változással érintett területen új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
- (5) ¹⁹⁶A FRSZ 1. számú tervlapján az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken a csapadékvizek helyben tartását meg kell oldani.

¹⁹² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 33. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁹³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 34. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁹⁴ Szövegrészt módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 35. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁹⁵ Beiktatta a 17/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2018. május 14-től

¹⁹⁶ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 36. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

38.Villamosenergia ellátás 59.§

- (1) 197
- (2) 198
- (3) 199
- (4) 200

39.Földgáz- és távhőellátás 60.§

- (1) Földgáz- és távhővezetékét közterületen és magán telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) A házi nyomáscsökkentő telepítését az épület utca fronti oldalára telepíteni nem lehet, azt vagy az előkertbe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalán lehet elhelyezni, vagy takarás kiépítésével.

40. Megújuló energiatermelő létesítmények 61.§²⁰¹

Energiatermelő berendezések közül:

- a) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
 - aa) magastetős épületnél a tetősíkba, vagy attól max 20°-kal eltérően telepíthető,
 - ab) lapostetős épületnél a tetősíktól max 45°-kal eltérően telepíthető
- b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ba) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot legfeljebb 3 méterrel nem haladhatja meg,
 - bb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen
 - bc) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető műemléki környezetben, tájképvédelmi területen
- c) ²⁰²háztartási méretű kiserőmű kapacitását (50 kVA) meghaladó
 - ca) külső hálózatra is kitápláló kiserőmű, különleges energiatermelő övezetben,
 - cb) kizárólag belső hálózatot ellátó napelemes kiserőmű, a szabályozási tervben az „NKE” jelű szabályozóval érintett telken telepíthető.

41.Elektronikus hírközlés 62.§

Vezetékes elektronikus hírközlés

- (1) 203
- (2) 204
- (3) 205

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- (4) 206
- (5) 207
- (6) 208

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

¹⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

¹⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁰¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 37. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁰² Módosította a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2023. október 13-tól

²⁰³ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

X. Fejezet
A zöldfelületek alakításának szabályai

42. Zöldfelületek általános előírásai
63.§

- (1) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephezagosan kialakított szilárd burkolat, „zöldbeton” nem vehető figyelembe.
- (2) A szabályozási tervlapon „Meglévő/megtartandó zöldfelület” jelölésű területen a meglévő zöldfelületi borítottság mértéke biztosítandó, a többszintes növényállomány jellege megőrzendő.
- (3) A szabályozási terven „Értékes faegyed, fasor” –ként megjelölt meglévő értékes egyedek megőrzendők, kivágásuk csak a fa egészségének leromlása és balesetveszély elkerülése érdekében megengedett, pótlási kötelezettség mellett.
- (4) ²⁰⁹
- (5) ²¹⁰

43. Közutak menti zöldfelületek és a közterületi zöldfelületek
64.§²¹¹

- (1) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok - a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével - növényzettel fedetten alakítandók ki.
- (2) Új belterületi közlekedési célú közterület és közhasználat céljára átadott magánút kialakításánál
 - a) 14 méter szabályozási szélesség alatt legalább egyoldali fasor,
 - b) 14 méter szabályozási szélesség felett kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (3) A (2) bekezdésekben foglaltaktól csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.

XI. Fejezet
Környezetvédelmi előírások

44. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme
65.§

- (1) ²¹²A vízfolyások védelme érdekében az üzemszerű állattartást szolgáló építmény a vízfolyások legalább 200 méteres, lakóterületek 150 méteres körzetén belül nem létesíthető.
- (2) ²¹³Az épületek körül rendezett terep a termett talajhoz képest legfeljebb 60 centiméteres bevágással vagy feltöltéssel létesíthető. A lejtős telkeken fekvő épületek előtti teraszok támfalának maximális magassága 1,5 méter.
- (3) A telkek területén a rézsűk erózió és csúszás elleni védelmét biztosítani kell. Az erózió és csúszás elleni védelem biztosítható beton, vagy egyéb anyagú támfalazással, teraszosítással, vagy a lejtő megfelelő fás-cserje növényzettel (rézsűmegkötő képességű, terjedő tövű fajok) való betelepítésével.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (5) A Ráckevei-Soroksári Dunaág Molnár szigeti ágának partvonala mellett biztosítani kell a Duna ág kezeléséhez (kotrás, iszapdepó, nádvágás és deponálás, stb.) szükséges területet.

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés g) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés g) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²¹¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 38. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²¹² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²¹³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (6) ²¹⁴Az élővizek vízminőség védelme érdekében minden élővízbe történő csapadékvíz bekötés előtt hordalékfogó műtárgyon keresztül kell vezetni az összegyűjtött vizeket, olajjal is szennyeződhet csapadékvizet olajfogó beépítésével kell megtisztítani a befogadóba vezetés előtt.
- (7) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó új parkoló építését csak kiemelt szegéllyel lehet engedélyezni és kivitelezni, a felületéről a csapadékvíz élővízbe csak előtisztított berendezéssel keresztül vezethető be.

45.Hulladékkezelés

66.§²¹⁵

Lakó területek övezeteiben veszélyes hulladékot eredményező rendeltetés kizárólag a lakosság ellátását szolgáló létesítményekben folytathatók (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogászat, javítószolgáltatások stb.).

XII.Fejezet

Vegyes és értelmező rendelkezések

46. Záró rendelkezések

67.§

- (1) E rendelet 2017. október 16.-án lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003. (VII. 18.) Ök. sz. rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 3. § (1) bekezdésének a „11. sz. melléklet: *A Budapest XXIII. kerület, Hősök tere területének kiegészítő rendelkezései.* 12. sz. melléklet: *A Budapest XXIII. kerület Hősök tere területének szabályozási tervlapja*” szövegrész helyében az alábbi szövegrész lép:
„11. sz. melléklet: *A Budapest XXIII. kerület, Hősök tere Grassalkovich út és a MÁV Kelebiai vasútvonal közötti területének kiegészítő rendelkezései.*
12. sz. melléklet: *A Budapest XXIII. kerület, Hősök tere Grassalkovich út és a MÁV Kelebiai vasútvonal közötti területének szabályozási tervlapja*”
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3. § (1) bekezdésében az „*A Budapest XXIII. kerület, Dobó utca – Felsőduna sor – (185025/3) hrsz-ú közterület – Táncsics M. u. – Hősök tere – Kisduna u. – Vecsés u. – Táncsics M. u. – Gyáli-patak – Ráckevei-Soroksári Duna Molnár-szigeti ága által határolt terület kiegészítő rendelkezései*”, az „*A Budapest XXIII. kerület, Dobó utca – Felsőduna sor – (185025/3) hrsz-ú közterület – Táncsics M. u. – Hősök tere – Kisduna u. – Vecsés u. – Táncsics M. u. – Gyáli-patak – Ráckeve-Soroksári Duna Molnár-szigeti ága által határolt terület szabályozási tervlapja.*”, az „*A Budapest XXIII. kerület, Grassalkovich út – Dobó utca – külterület-belterület határ – MÁV által határolt terület kiegészítő rendelkezései.*”, az „*A Budapest XXIII. kerület, Grassalkovich út – Dobó utca – külterület-belterület határ – MÁV által határolt terület szabályozási tervlapja.*”, az „*A Budapest XXIII. kerület, Dél-pesti szennyvíztisztító telep területére vonatkozó kiegészítő rendelkezések*”, az „*A Budapest XXIII. kerület, Dél-pesti szennyvíztisztító telep területére vonatkozó szabályozási tervlapja*”, az „*A Budapest XXIII. kerület, Hősök tere – Táncsics Mihály utca – Erzsébet utca – Grassalkovich út által határolt terület szabályozási tervlapja*”, az „*A Budapest, XXIII. kerület Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep fejlesztési területén ideiglenes zagyter kialakítására vonatkozó kiegészítő rendelkezések*”, és az „*A Budapest, XXIII. kerület Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep fejlesztési területén ideiglenes zagyter kialakítására vonatkozó szabályozási tervlap*” szövegrészek, valamint a 21., 22., 30., 31., 45., 46., 51., 54. és 55. számú mellékletek hatályukat veszítik.

Geiger Ferenc s.k.
polgármester

dr. Laza Margit s.k.
jegyző

²¹⁴ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²¹⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

1. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez¹

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-11, SZT-12, SZT-13, SZT-14, SZT-15, SZT-16, SZT-17, SZT-18, SZT-19, SZT-20, SZT-21, SZT-22, SZT-23, SZT-24, SZT-25, SZT-26, SZT-27, SZT-28, SZT-29, SZT-30, SZT-31 M=1:2000 méretarányú szelvénye és SZT-JM jelű jelkulcsa

¹ Módosította a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 4. §-a Hatályos: 2023. október 13-tól

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A - A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	SZABÁLYOZÁSI VONAL		ÉPÍTÉSI HELY
	ORSZÁGOS ÉS FŐVÁROSI CÉLT SZOLGÁLÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL AZ FRSZ ALAPJÁN		ÉPÍTÉSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI ELEMREKRE VONATKOZÓ MÉRTEK		ÉPÍTÉSZETI TÉRFAL

B - A SZABÁLYOZÁS MÄSODLAGOS ELEMEI

1. - ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	ÉPÍTÉSI HELY		ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSZETI TÉRFAL		ZÖLD TÉRFAL
	KÖZTERÜLET ÖVEZETBEN JELOLT BEÉPÍTHETŐ TERÜLET		KIEGÉSZÍTŐ SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZETT P+R GÉPIÁRMÚ PARKOLÓ ÉS KAPACITÁSA		TERVEZETT B+R KERÉKPÁR TAROLÓ ÉS KAPACITÁSA
	VÉDELMI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Ee-XXIII)		KÖZLEKEDÉSI KERÉKPÁR- ÉS GYALOGUTAK TERÜLETE (Kö-XXIII)
	GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Eg-XXIII)		KÖZPARK ÉS KÖZKERT ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Zkp-XXIII)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK TERÜLETE (Vá-XXIII, Vf-XXIII)		

2. - EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT		KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ, TERVEZETT ÖNÁLLÓ VAGY GYALOGÚTTAL KÖZÖSEN Vezetett KERÉKPÁRÚT
	KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ, TERVEZETT ÚTPÁLYÁN KIALAKÍTHATÓ KERÉKPÁRSÁV, -NYOMVONAL, VAGY KERÉKPÁRRÁSHRA ALKALMAS ÚT		50 KVA VAGY NAGYOBB NÉVLEGES TELJESÍTMÉNYŰ NAPELEMES KISERŐMŰ TELEPÍTHETŐ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	KÖTELEZŐEN KIALAKÍTHATANDÓ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE
--	---

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

ALAPTÍPUSÚ ELEMEK

	KERÜLETHATÁR		HELYRAJZI SZÁM
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		SZINTVONALAK
	MINŐSÉGI OSZTÁLY HATÁRA		FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉPEEN SZEREPLŐ ÉPÜLET
	FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		TELEK HATÁR
	TERVEZETT HÍD SZERKEZET		TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA TERVEZETT NYOMVONALA

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE: FŐVÁROSI ÉRDEKŰ, TÁVLA TI INFRASTRUKTÚRA FEELÉS ZTÉS HELYBIZTOSÍTÁSA CELLÁBÓL

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE: KERÜLETI ÉRDEKŰ, TÁVLA TI INFRASTRUKTÚRA FEELÉS ZTÉS HELYBIZTOSÍTÁSA CELLÁBÓL

II. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT ÖVEZETÉNEK TERÜLETE (Kö-XXIII-3)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ GYŰJTŐUTAK ÖVEZETÉNEK TERÜLETE (Kö-XXIII-4)

TELEPÜLÉSI GYŰJTŐ ÚT TERÜLETE (Kö-XXIII-1)

KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE (Kö-XXIII-2)

ÖNÁLLÓ KERÉKPÁR- ÉS GYALOGUTAK TERÜLETE (Kö-XXIII-3)

EGYÉB KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK (Kö-XXIII-4)

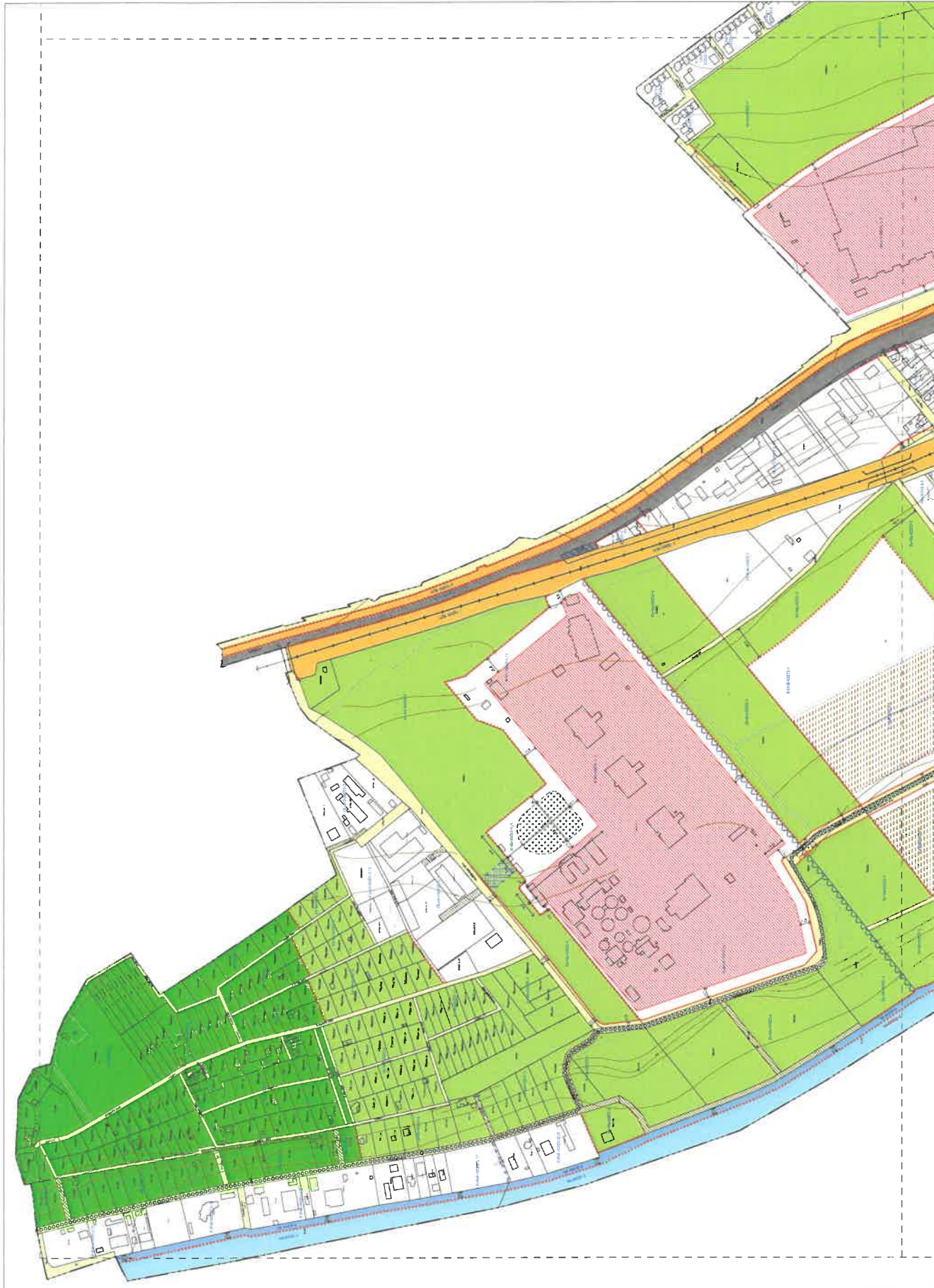
KÖTŐPÁLYÁS VASÚT TERÜLETE (Kö-XXIII)

MEGLÉVŐ/MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET

ZAGYTÉK ELHELYEZÉSÉRE KIJELÖLT TERÜLET

ÉRTÉKES FAEGYED, FASOR

KÖTŐPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS NYOMVONALA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)

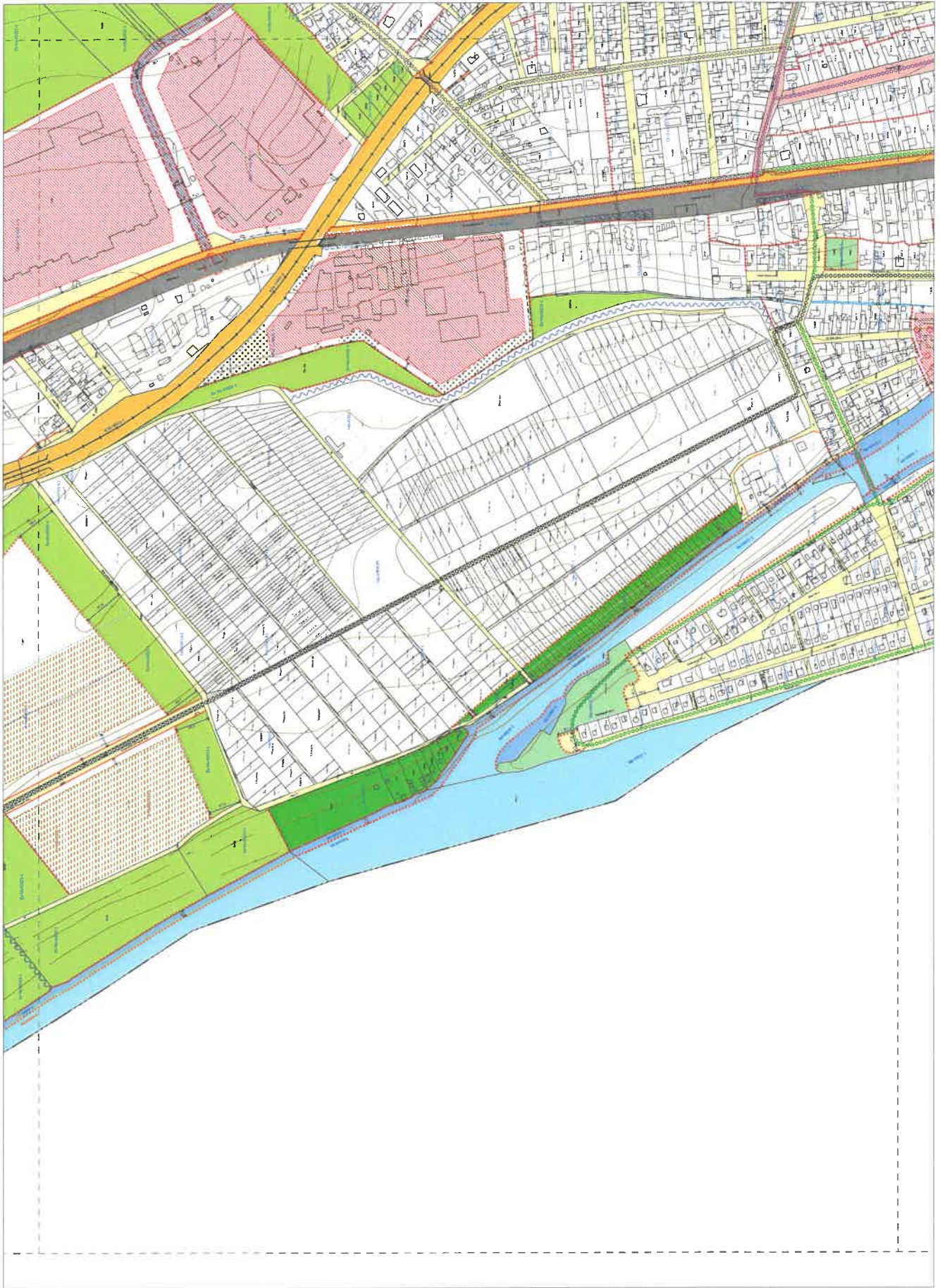


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A ZÖRNYÉCSILLI ÉS. ÖZ. RENDELTET. ÁVÁRAGVÓT
 KERÜLETI ÉPÍTÉS SZABÁLYTARTÁNK
 1/2013. (II. 15.) ÖK. SZÁMÚ RÖVÍT.
 SZABÁLYGAZGÁSI T. E.R.Y

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



SZT-1
 1:1000
 Budapest, 2013. május 14.

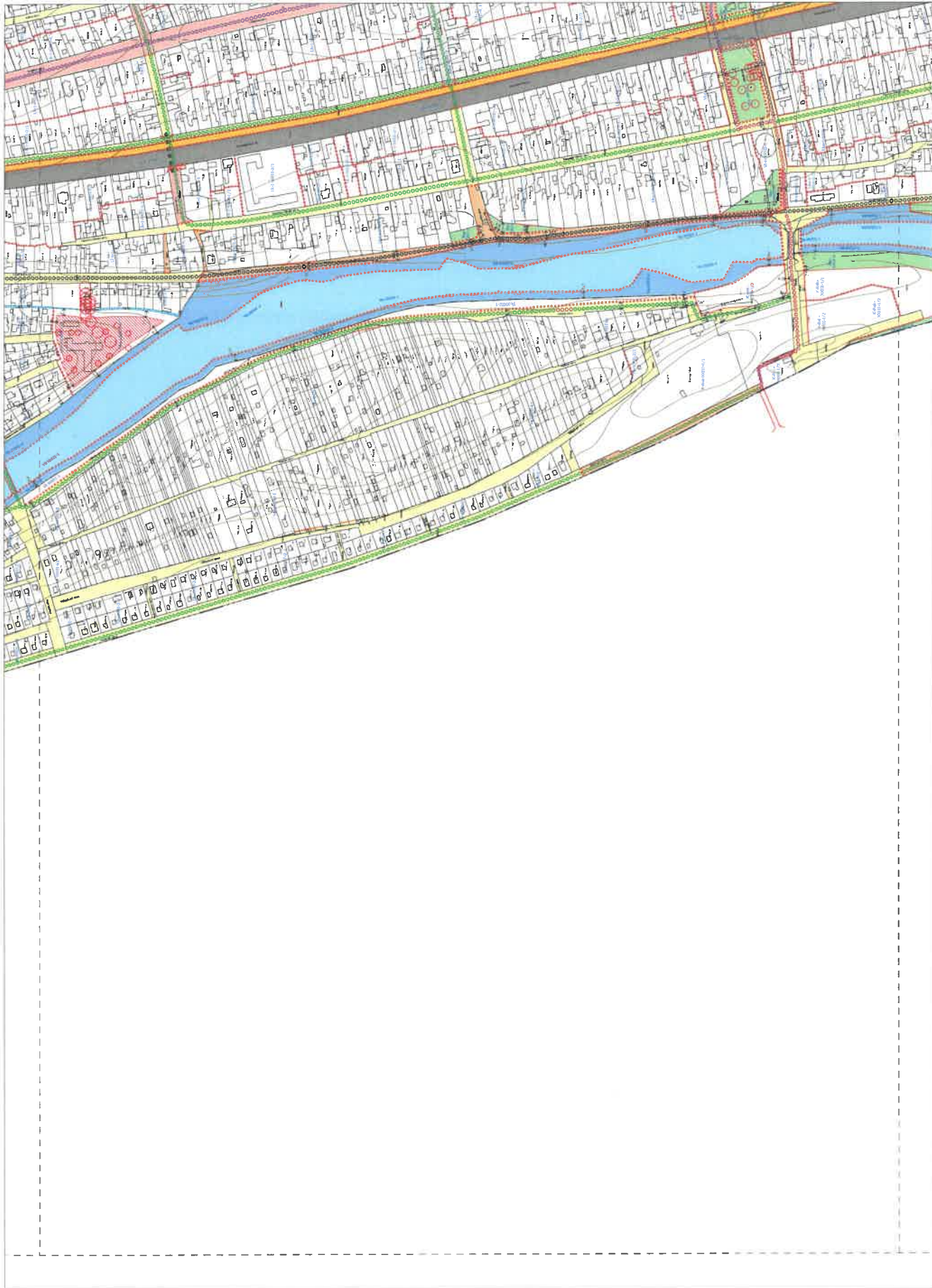


BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KERÜLET ÖZÖNYSZABÁLYZATÁNAK
 KÉSZÜLTÉNYE ÉS SZABÁLYZATI TÁJÉKOZTATÓ
 1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

SZT-2
 M 1:2 000

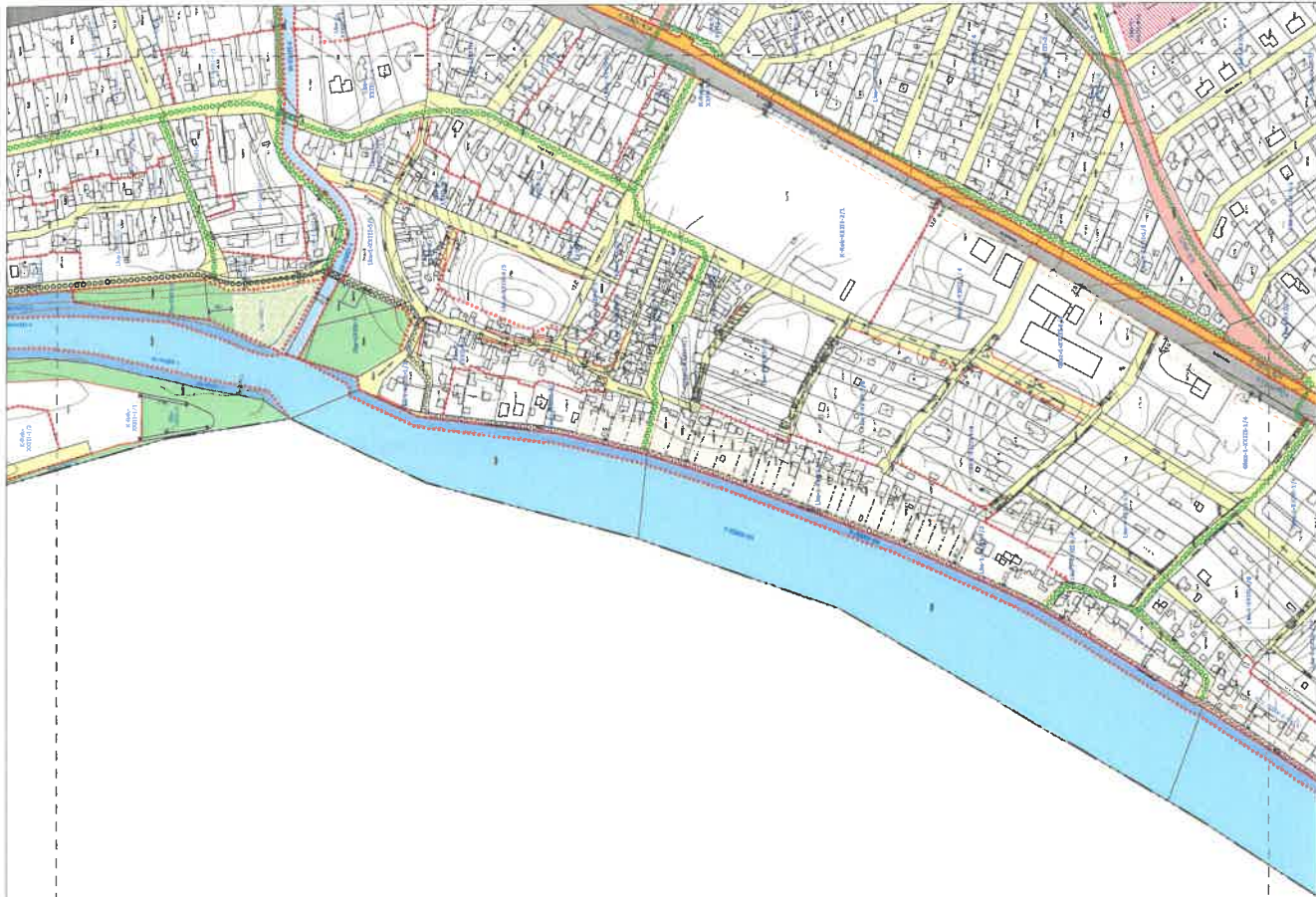
11.000/2010. évi XLV. törvény
 a helyi önkormányzatokról



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KÖZTARTÁRSZÉ. ÖN. RENDELETTEL AVATÁRSÁG VIT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 4. SZ. MELLÉKLETÉNEK
 SZABÁLYOZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

SZI-3
 M 1:2 000
 Budapest, 2022. évi május 2-án



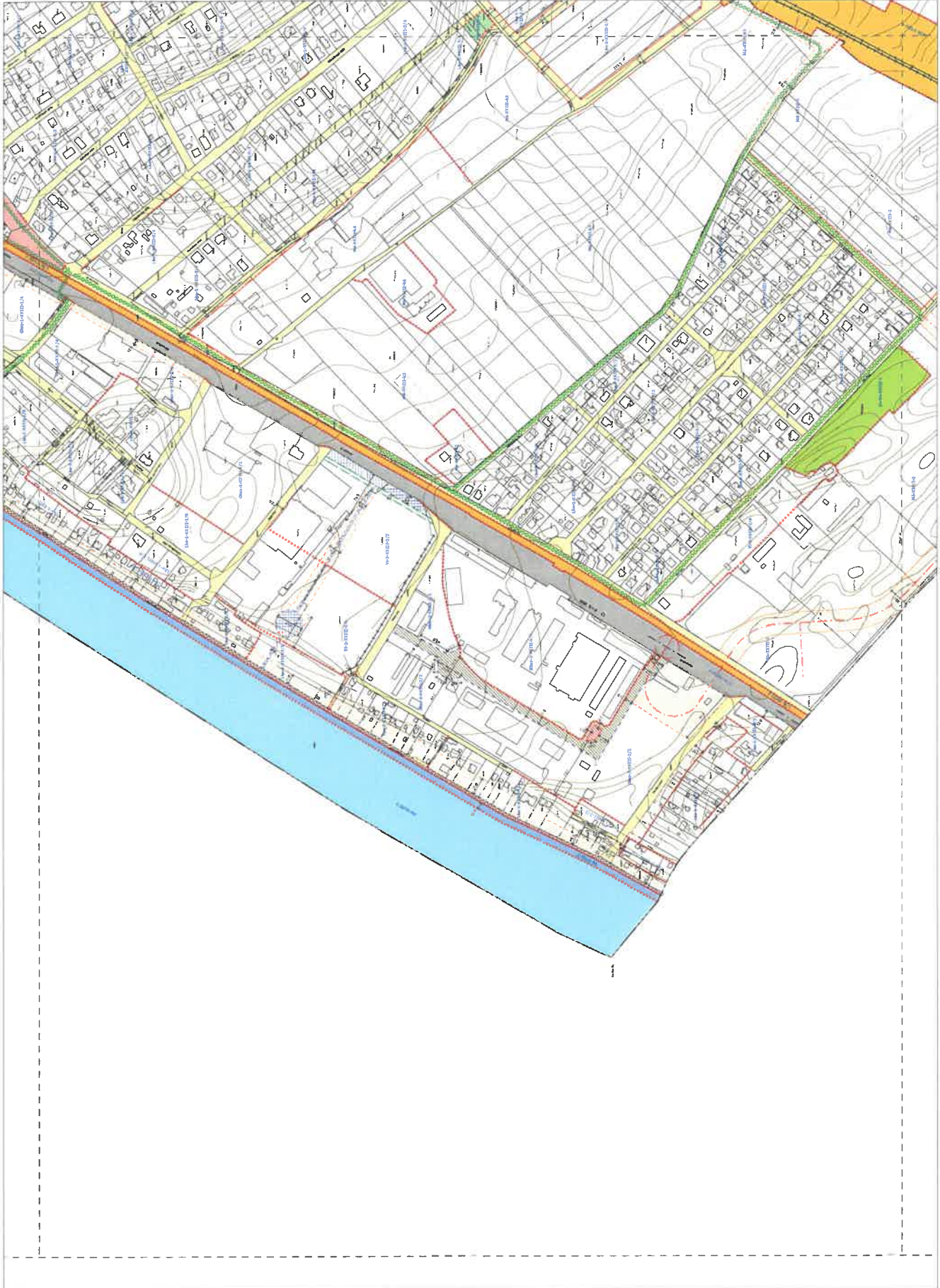
**BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A KERÜLETJÉNEK ÉS RENDELLETLEN JÁRVÁRÓVIVT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
6.3. SZÁMÚ MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
72	73	74	75	76	77	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87	88	89	90	91
92	93	94	95	96	97	98	99	100	101



SZT-4
N 1:2 000

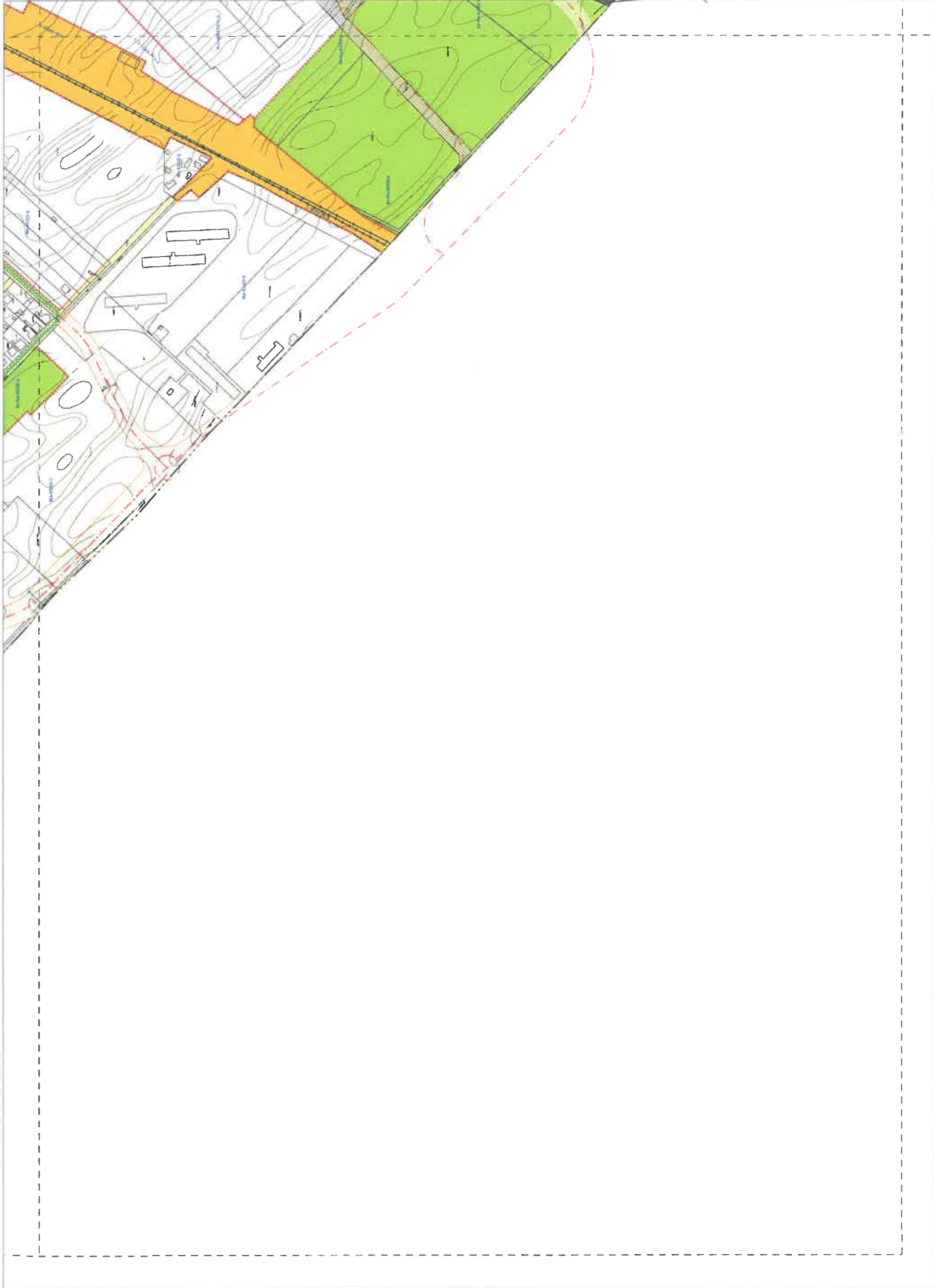
Nyitányi Építésiroda Kft. 1133 Budapest, Fehérvári út 10. 11. emelet 11. sz. iroda
Tel.: 06 21 461 800
E-mail: nyitanyi@nyitanyi.hu



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A HONVÉDELMEZŐ ÉS A BELPOLI ERŐK
 KÖRÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE
 SZABÁLYOZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

SZT-5
 Tervezési és építési engedély
 Budapest, 2022. december 28. XI/152/090



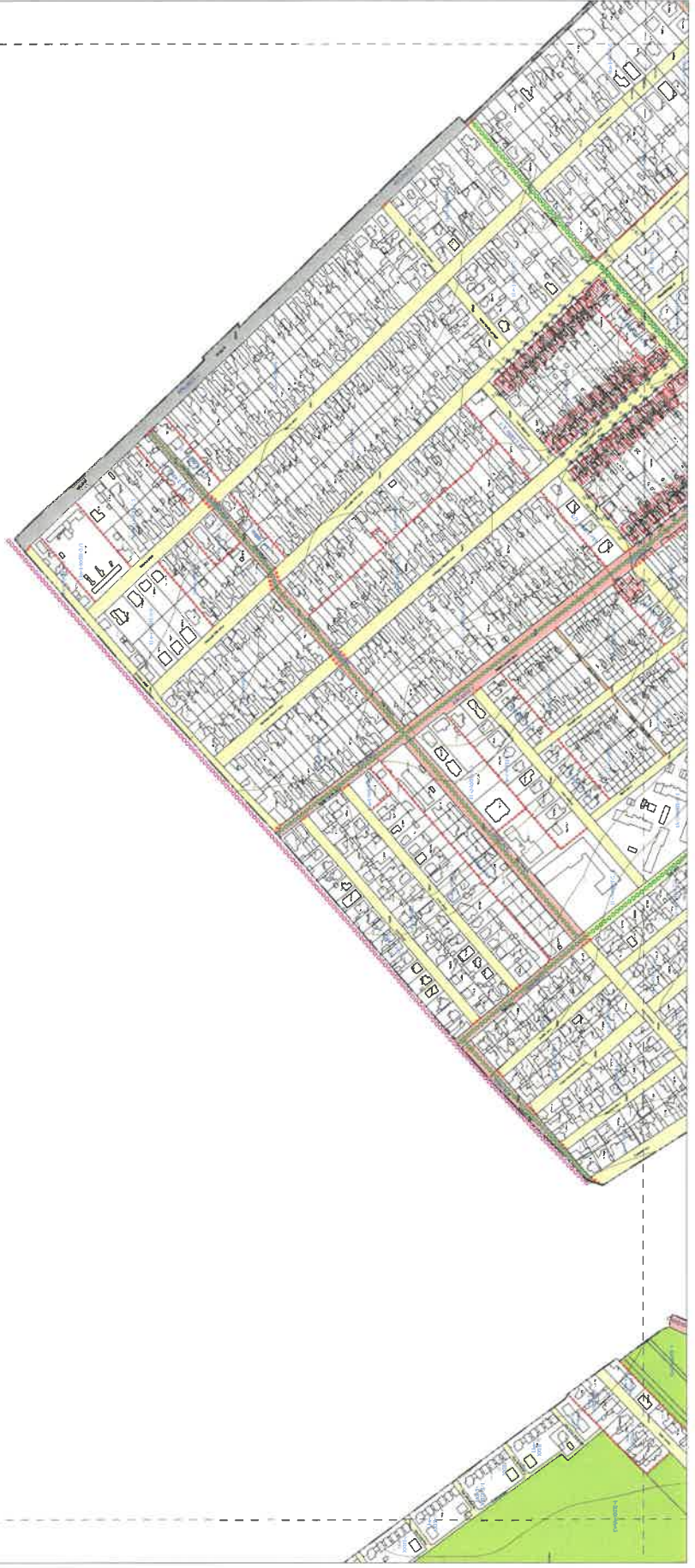
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KÖZPONTI PARKOLÓ ÉS RENDELÉTTÉL JÁVÁRÓVOTY
 KÖZLEKÉSI ÉS TÁRSASÁGI SZÉNYVÁZONOK
 ÉPÍTÉSÉNEK
 SZABÁLYOZÁSI TERVE

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



SZT-6
 M 1:2 000

1. Növénytelek és talajvédelem
 2. Vízgazdálkodás
 3. Közlekedés
 4. Építéstechnika
 5. Környezetvédelem
 6. Tervezési és gazdasági
 7. Építészeti és művelődési
 8. Építészeti és művelődési
 9. Építészeti és művelődési
 10. Építészeti és művelődési
 11. Építészeti és művelődési
 12. Építészeti és művelődési
 13. Építészeti és művelődési
 14. Építészeti és művelődési
 15. Építészeti és művelődési
 16. Építészeti és művelődési
 17. Építészeti és művelődési
 18. Építészeti és művelődési
 19. Építészeti és művelődési
 20. Építészeti és művelődési
 21. Építészeti és művelődési
 22. Építészeti és művelődési
 23. Építészeti és művelődési
 24. Építészeti és művelődési
 25. Építészeti és művelődési
 26. Építészeti és művelődési
 27. Építészeti és művelődési
 28. Építészeti és művelődési
 29. Építészeti és művelődési
 30. Építészeti és művelődési
 31. Építészeti és művelődési
 32. Építészeti és művelődési
 33. Építészeti és művelődési
 34. Építészeti és művelődési
 35. Építészeti és művelődési
 36. Építészeti és művelődési
 37. Építészeti és művelődési
 38. Építészeti és művelődési
 39. Építészeti és művelődési
 40. Építészeti és művelődési
 41. Építészeti és művelődési
 42. Építészeti és művelődési
 43. Építészeti és művelődési
 44. Építészeti és művelődési
 45. Építészeti és művelődési
 46. Építészeti és művelődési
 47. Építészeti és művelődési
 48. Építészeti és művelődési
 49. Építészeti és művelődési
 50. Építészeti és művelődési
 51. Építészeti és művelődési
 52. Építészeti és művelődési
 53. Építészeti és művelődési
 54. Építészeti és művelődési
 55. Építészeti és művelődési
 56. Építészeti és művelődési
 57. Építészeti és művelődési
 58. Építészeti és művelődési
 59. Építészeti és művelődési
 60. Építészeti és művelődési
 61. Építészeti és művelődési
 62. Építészeti és művelődési
 63. Építészeti és művelődési
 64. Építészeti és művelődési
 65. Építészeti és művelődési
 66. Építészeti és művelődési
 67. Építészeti és művelődési
 68. Építészeti és művelődési
 69. Építészeti és művelődési
 70. Építészeti és művelődési
 71. Építészeti és művelődési
 72. Építészeti és művelődési
 73. Építészeti és művelődési
 74. Építészeti és művelődési
 75. Építészeti és művelődési
 76. Építészeti és művelődési
 77. Építészeti és művelődési
 78. Építészeti és művelődési
 79. Építészeti és művelődési
 80. Építészeti és művelődési
 81. Építészeti és művelődési
 82. Építészeti és művelődési
 83. Építészeti és művelődési
 84. Építészeti és művelődési
 85. Építészeti és művelődési
 86. Építészeti és művelődési
 87. Építészeti és művelődési
 88. Építészeti és művelődési
 89. Építészeti és művelődési
 90. Építészeti és művelődési
 91. Építészeti és művelődési
 92. Építészeti és művelődési
 93. Építészeti és művelődési
 94. Építészeti és művelődési
 95. Építészeti és művelődési
 96. Építészeti és művelődési
 97. Építészeti és művelődési
 98. Építészeti és művelődési
 99. Építészeti és művelődési
 100. Építészeti és művelődési



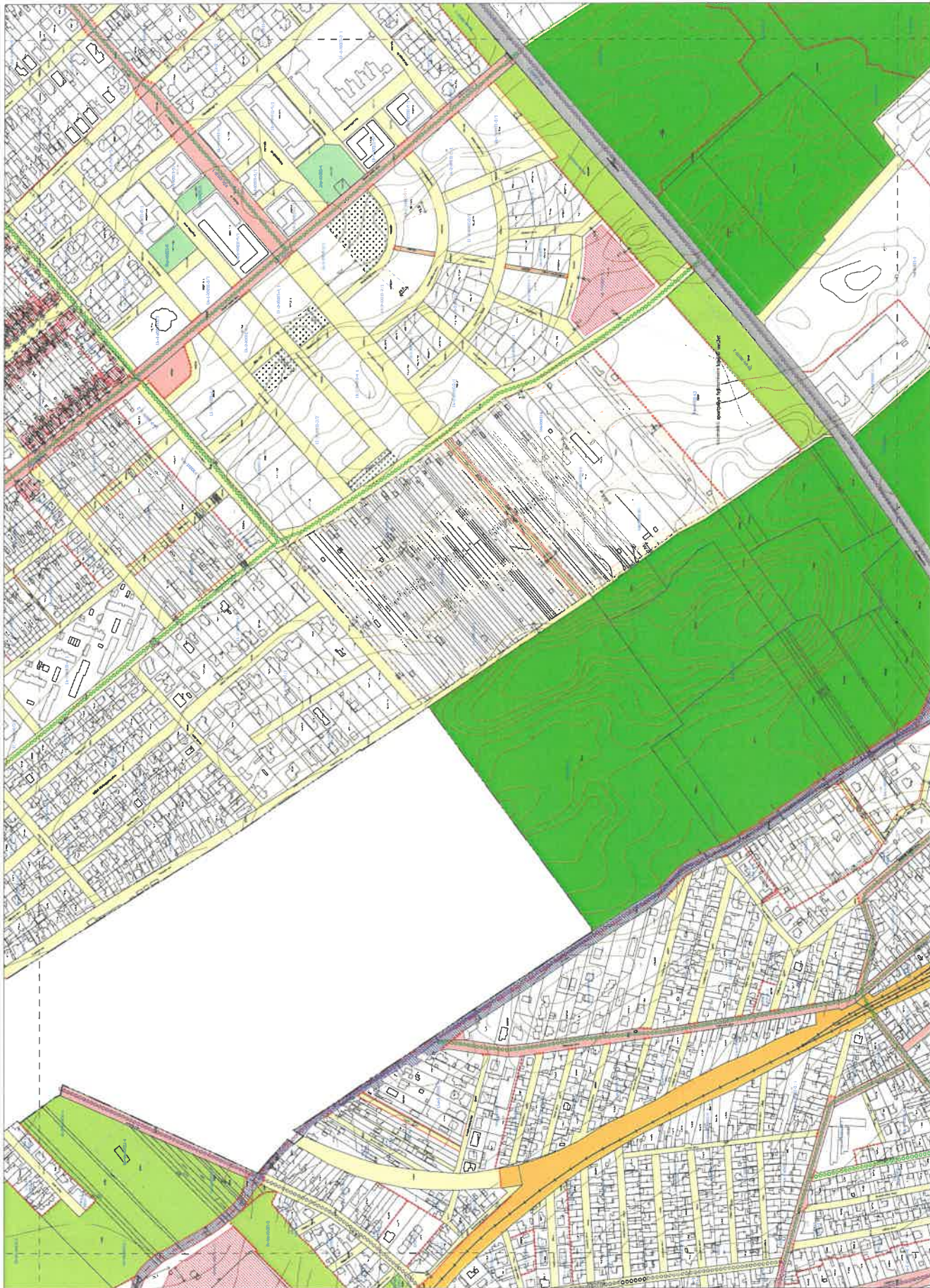
BUDAPEST VIII. KERÜLET
 A KÖZTARSASÁGI SZABÁLYOZÁSI TERV
 A KÖZTARSASÁGI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK
 KÉRDÉLT BÍRÁTI SZABÁLYTÁRÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETEP.

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-7

1/2023. (II. 23.) önkormányzati határozat
 Budapest, 2023. február 23.

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

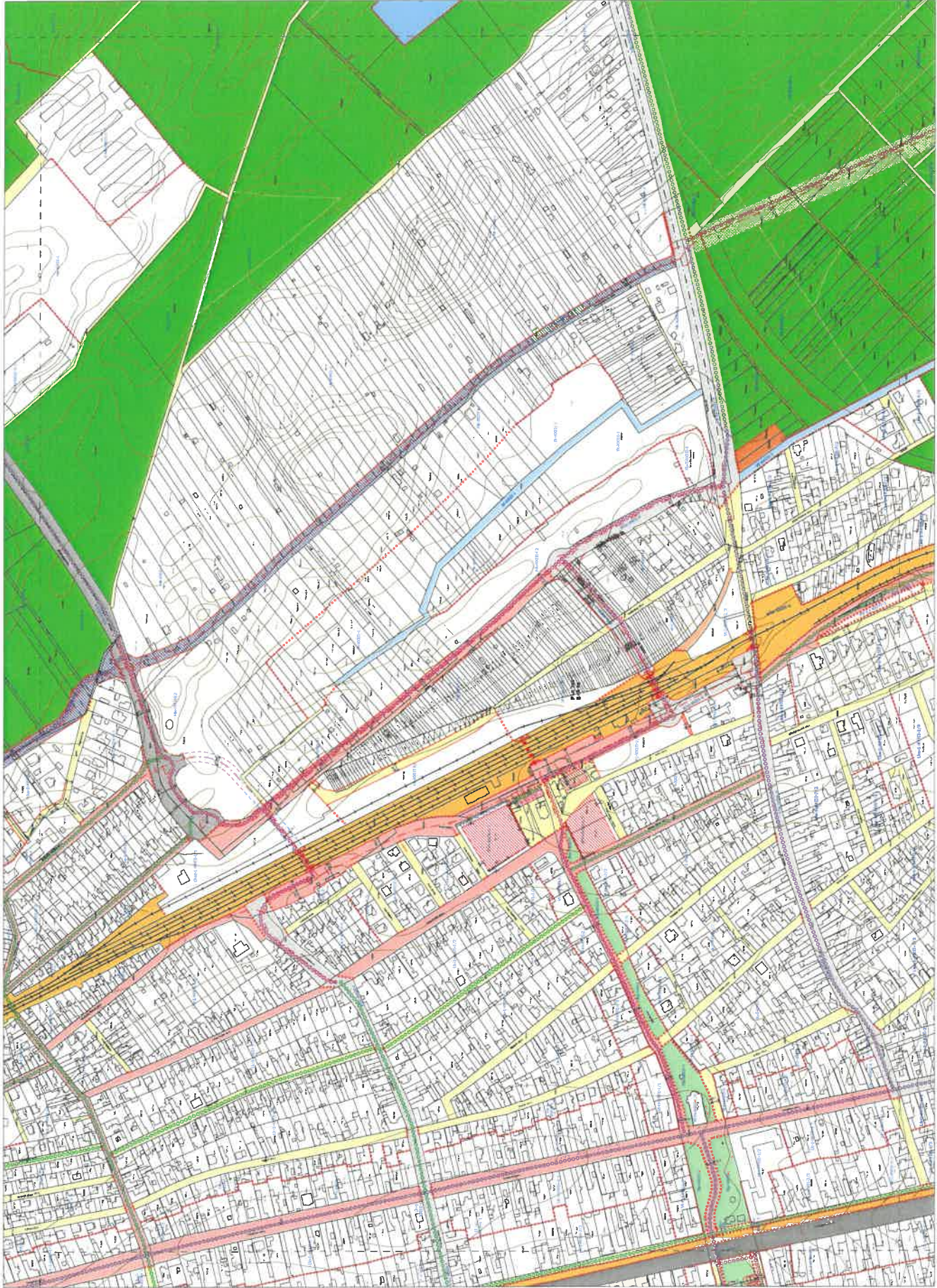


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KÖZMŰVELÉSI ÉS A REZERVÉLT TERÜLETI
 TERVEZÉSI ÉS SZABÁLYTÁR TARTALOMTARTÓK
 SZABÁLYOZÁSI TERY

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



SZT-8
 Budapest, 2022. december 2-án
 N 1/2.000

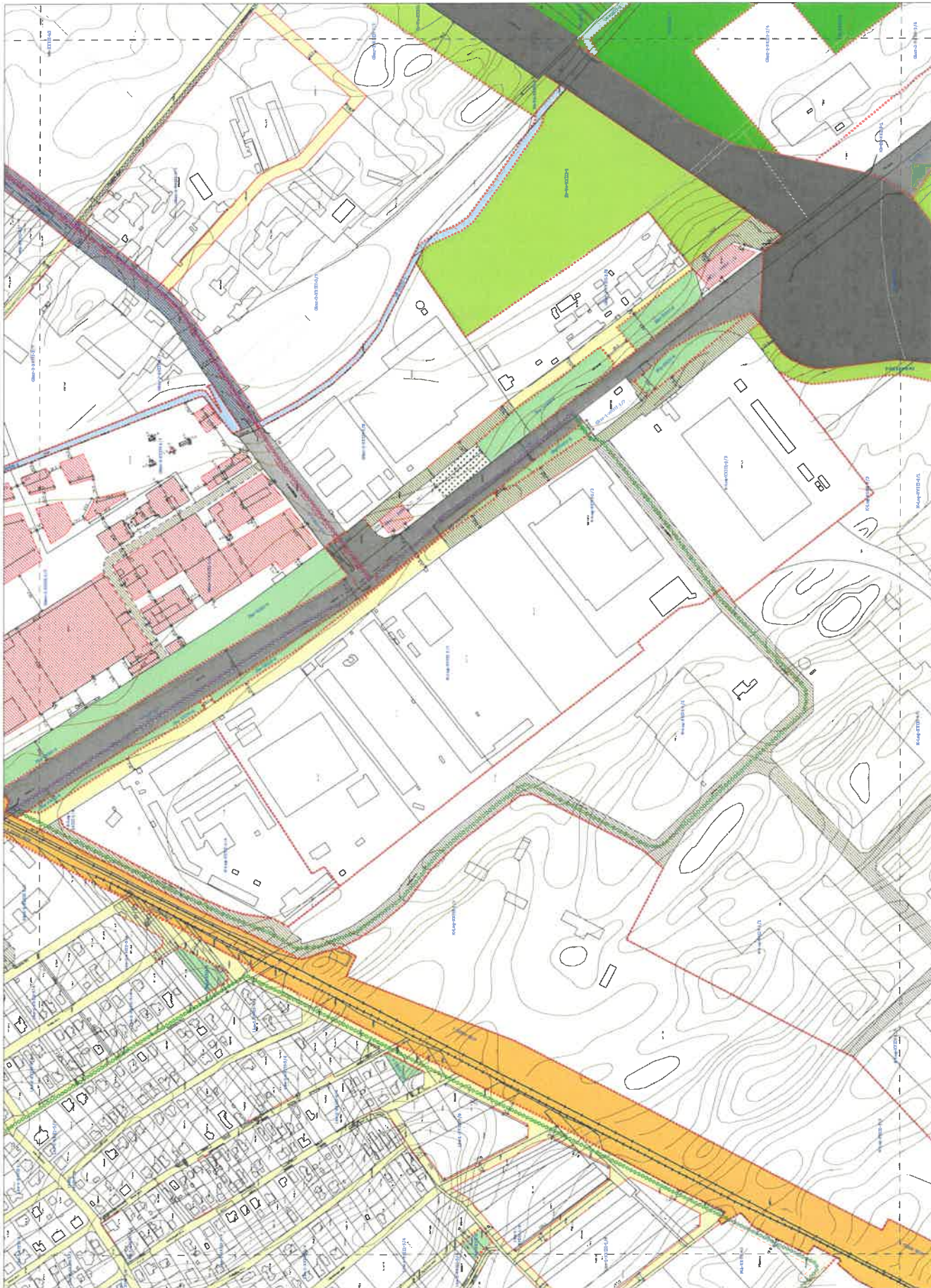


BUDAPEST XIII. KERÜLET
 KÖRKÖZSÁR
 A KÖZTÁRSASÁG ÉS A KÖZMŰVELÉSI, ÁLLAMTUDOMÁNYI
 KÖRNYELTI ÉS KULTURÁLISZERVIZSOK
 ÉS MŰKÖZTETÉSEI
 SZABÁLYOZÁSI TERV

sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



SZT-9
 Budapest, 2010. április 21-én
 M 1:2 000



BUDAPEST VIII. KERÜLET
 SOBOROSI ÁR
 A 30/2017. (XII. 22.) ÖK. R. RENDELETTEL KÖVÉNYMŰVET
 TERVEZÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI FELADATOKRA
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZABÁLYOZÁSI TERV

sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.	sz. jel.
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10
1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20
1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30
1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40
1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50
1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60
1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70
1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80
1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90
1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100



SZT-11
 Budapest, 2022. szeptember 22. | M 12 000



BUDAPEST VIII. KERÜLET
 8000 KISKESZÉ, IS
 A ZÖRNYÉNYI ÚJRAÉPÍTÉSI TERV
 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZHASZNÚ ÉPÍTMÉNYEK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
 SZABÁLYOZÁSI TERV

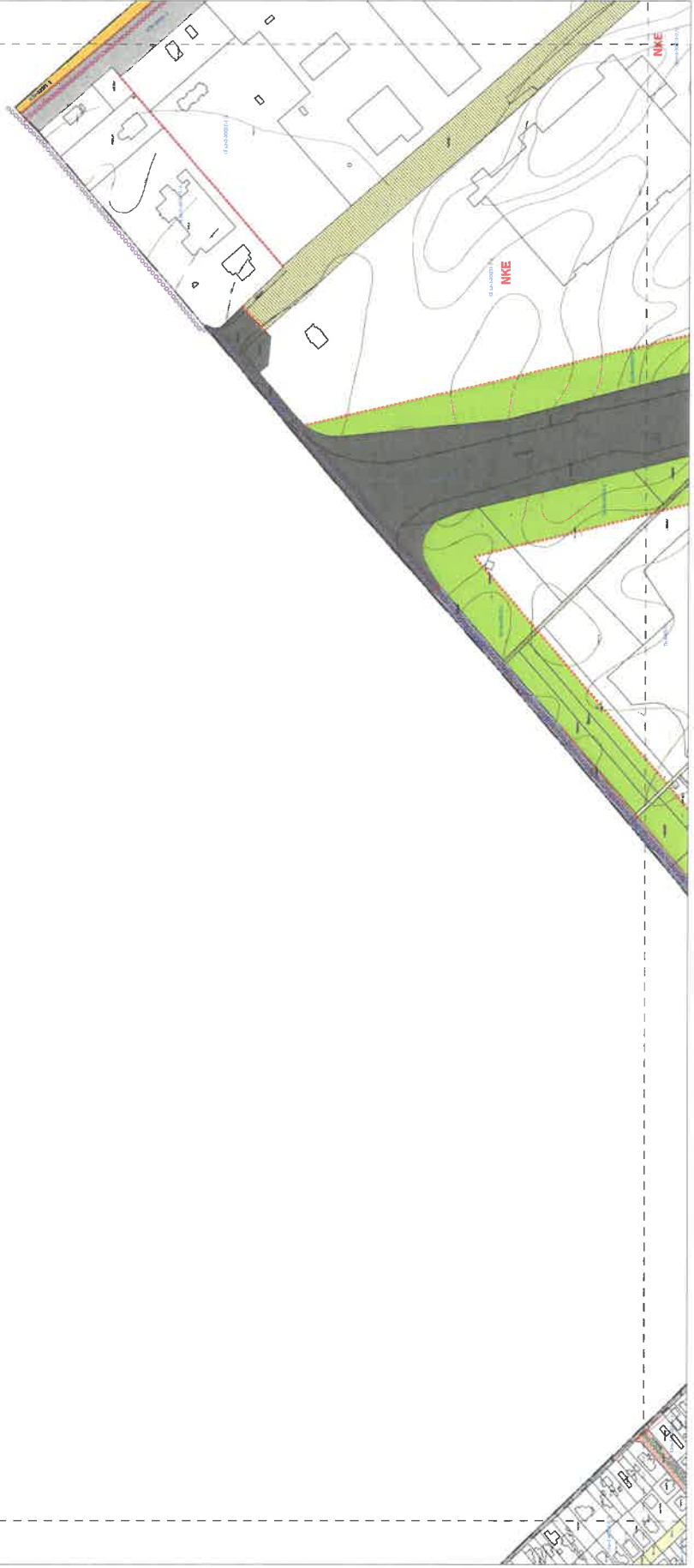
Építési kategória	Építési mód	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

SZT-12
 Budapest, 2023. március 28. M 12/000



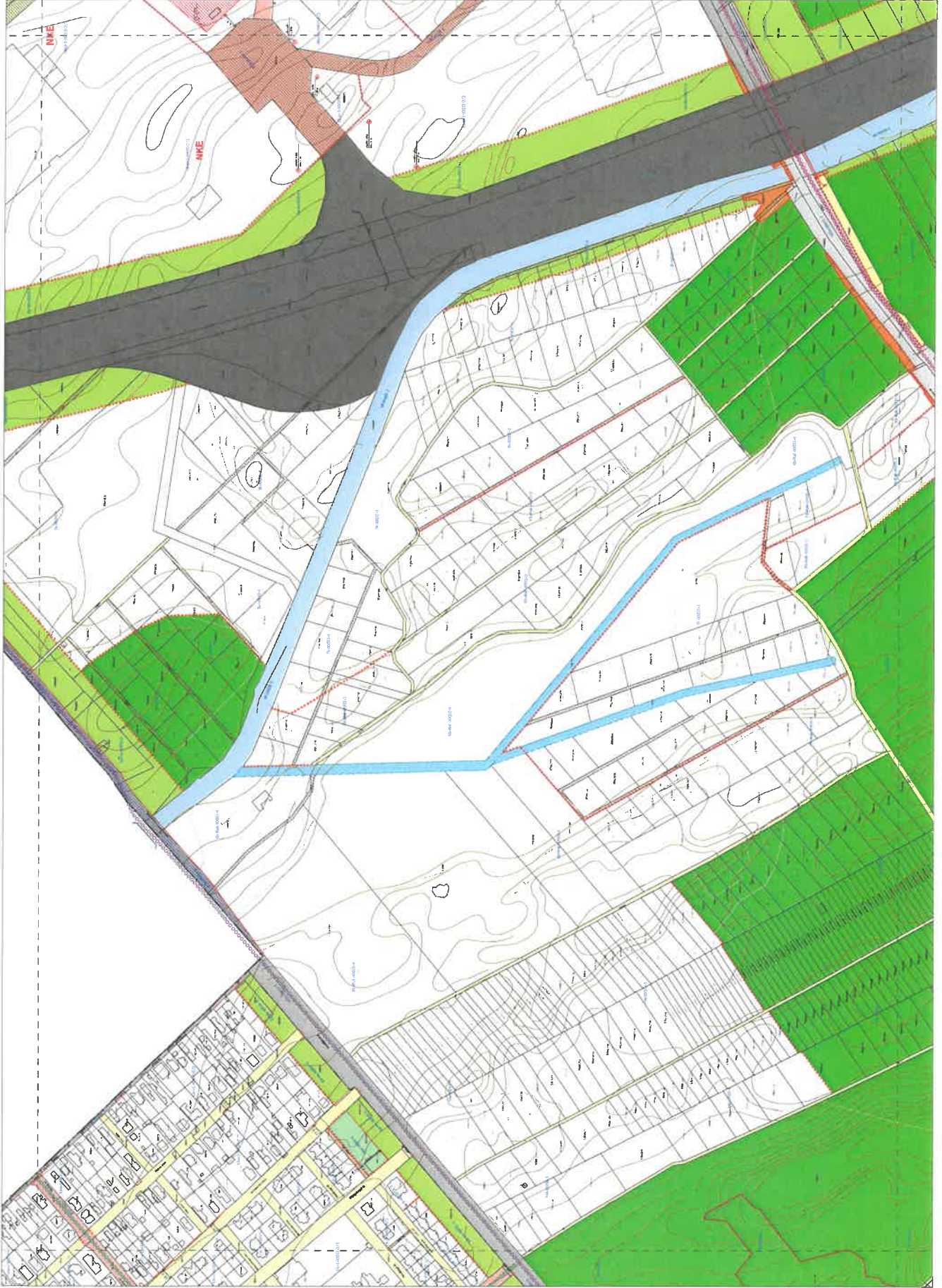
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZENTGYÖZSI SZ. ÖK. RENDELTETÉSÉVEL KIVÁGASZTOTT
 KERÜLETI KÖZTÉR SZABÁLYZATÁNAK
 1/20. MEGALAPÍTÓ
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZJT-13
 Budapest, 2022. évi május 31-én
 Budapest, 2022. évi május 31-én



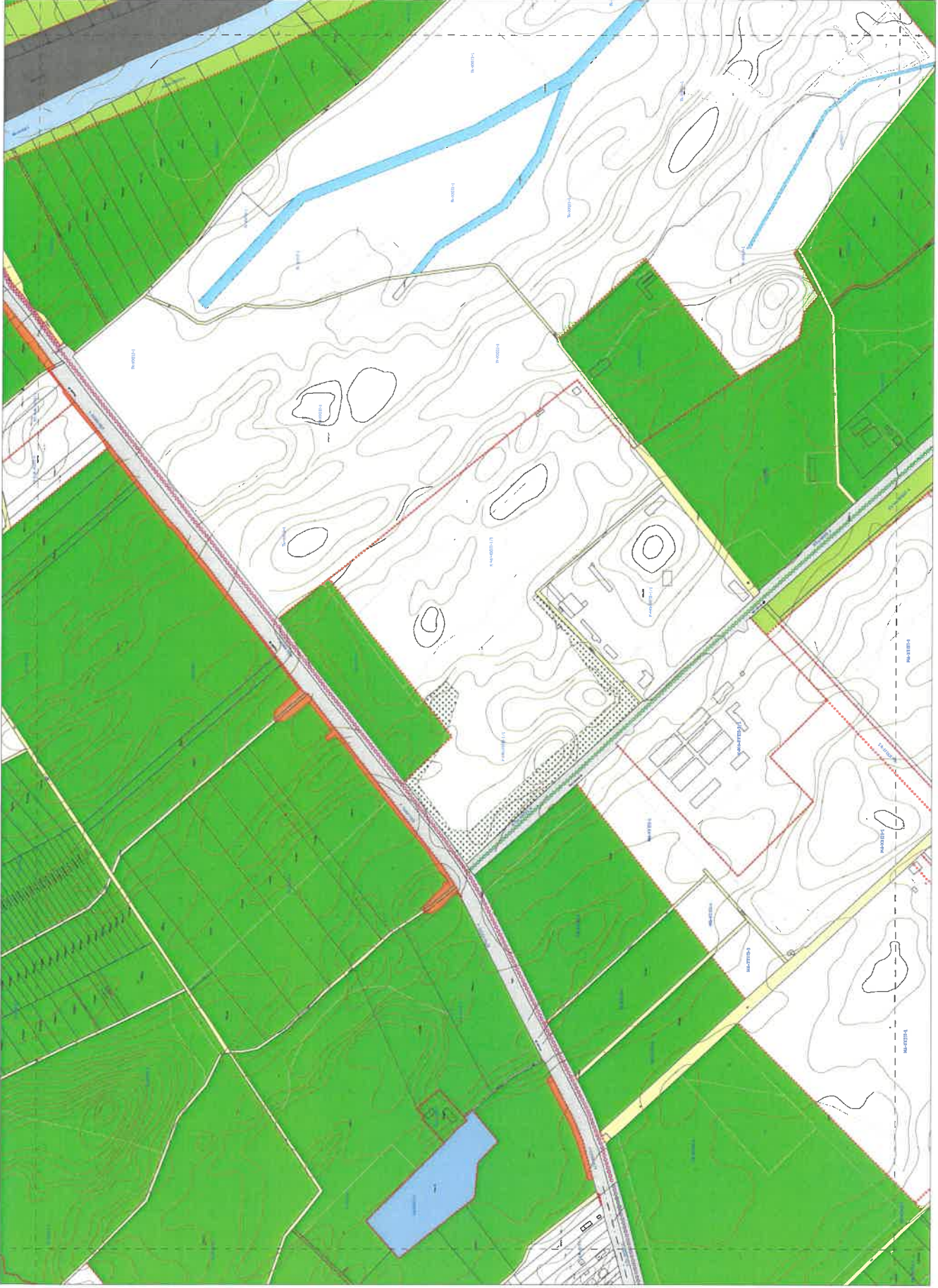
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20

BUDAPEST XXIII KERÜLET
 SOROKSÁR
 A BUDAPESTI ÉS A RÉGIÓBELI MŰHÁGYPÉRT
 SZABOLCSI TER TEREK MŰHÁGYPÉRTJÉNEK
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZT-14
 Budapest, 2023. május 11. napján



BUDAPEST XVIII KERÜLET
 A SZÉKESFŐVÁROS KÖZMŰVELÉSI, ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IGAZGATÓSÁGÁNAK
 ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IGAZGATÓSÁGÁNAK
 1. FŐMÉRTÉKTERE
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZT-15
 Budapest, 2023. május 17. napján
 M 1:2 000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

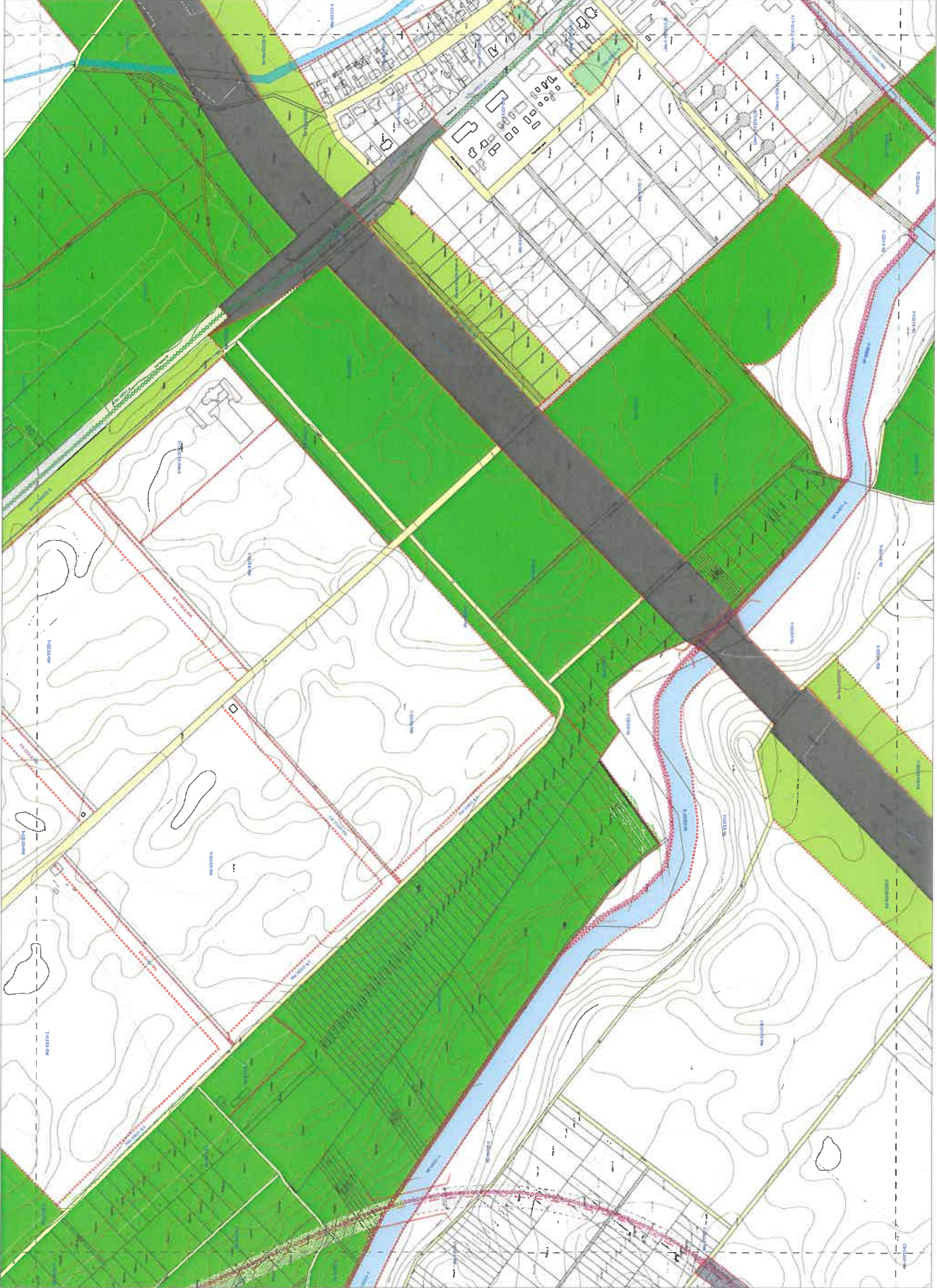


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZOKSÁR 233/22. SZ. TERÜLELMÉNYT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
 SZABÁLYOZÁSI TERV

Építési kategória	Építési mód	Építési terület	Építési magasság	Építési sűrűség	Építési mérték	Építési típus	Építési mód	Építési terület	Építési magasság	Építési sűrűség	Építési mérték	Építési típus
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20



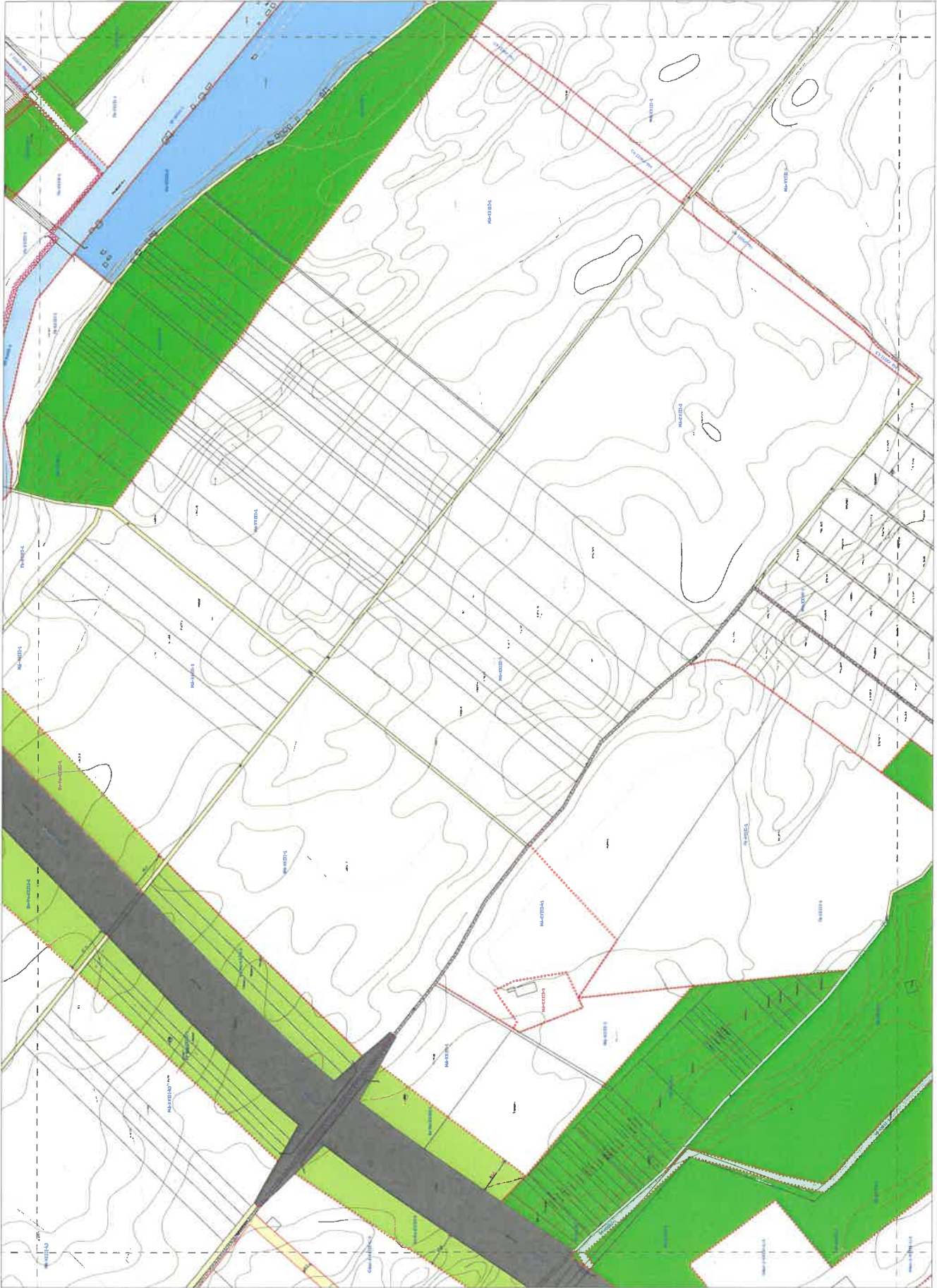
SZT-16
 M 1:2.000



BUDAPEST XIII. KERÜLET
 A KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A BUDAPESTI VIIGAZGATÁS
 KERÜLETTARTÁSI SZABÁLYATAINAK
 I. SZ. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10
1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20
1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30
1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40
1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50

SZT-17
 Budapesti VIIGazgatás Szabályozási Tervei
 Budapest, 2024. évi május 15. napján
 M:12.000



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
 A SZENTGÉZAI SZ. ÚJ. RENDELTETÉSENYLACIÓVATT
 KERÜLETI ÉRTÉKELÉSENYLACIÓVATT
 SZABÁLYOZÁSI TERTY

Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

SZT-18
 Budapesti Művelődési és Sportbiztosítási Igazgatóság
 Budapest, 2022. október 24-én



BUDAPEST XXIII KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 1620/AN/23.12.12. AZ. RENDELETTEL MÓDOSÍTVÁNT
 KERÜLETI TÖRÉNY SZABÁLYZATAKAR
 1. FÜZET: MÉRLEK
 SZABÁLYOZÁSI TÍPUS

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



SZT-19
 Budapest, 2023. november 2-án

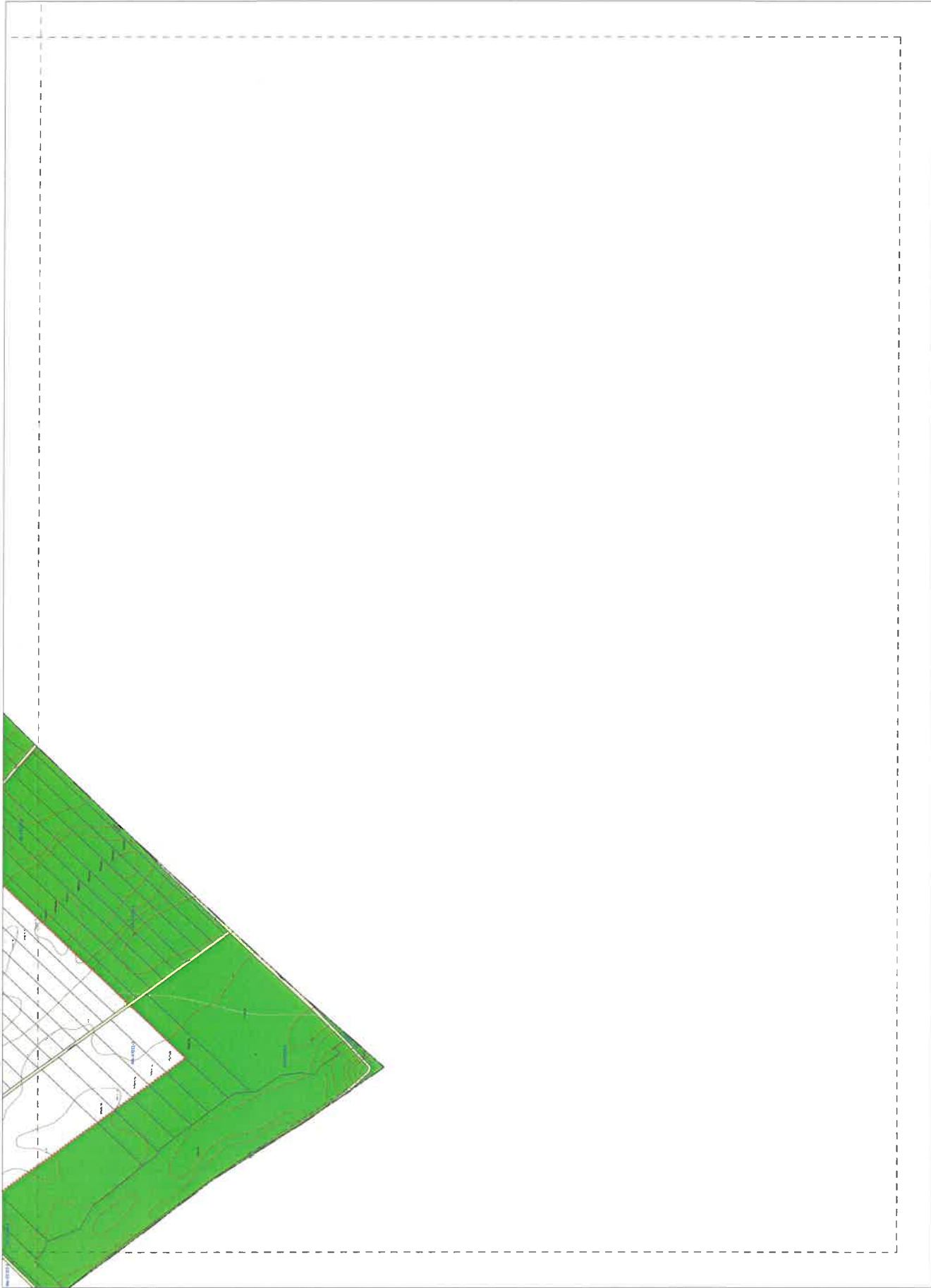


1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20

BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOROKSÁG
 A 180/2018.(XII.23.) SZ. ÖK. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 1.02. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERV



SZT-20
 Budapest, 2022. december 22. 1:10, méret: 1:50, N 12 000

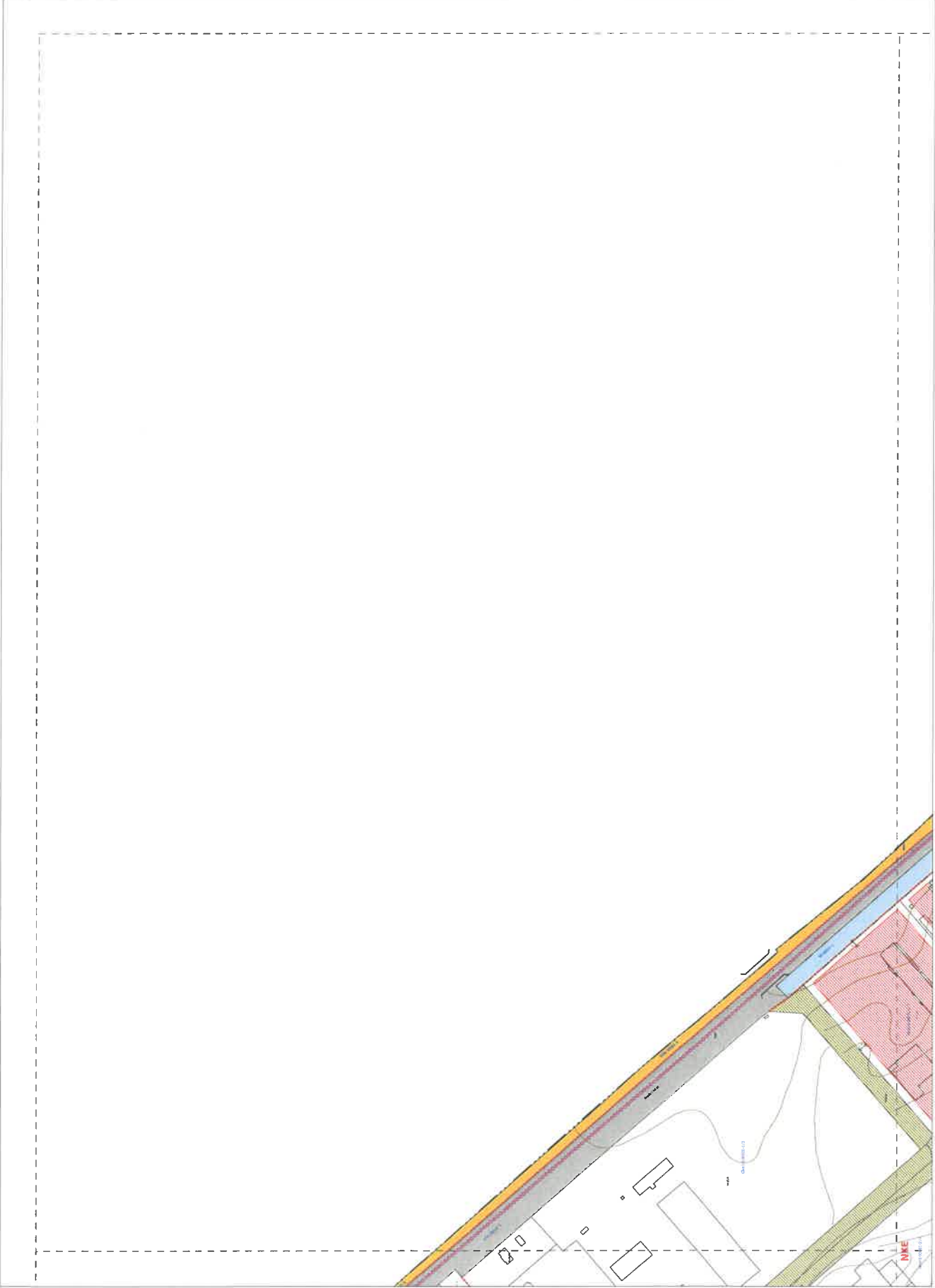


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A KÖZTISZÁSZOK MEGHATÁROLT ÁRTEREPEK
 KERÜLETI ÉPÍTÉS SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉÉ

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-21
 Budapesti Közterület-felújítási és
 Tervezési és Építési Igazgatóság

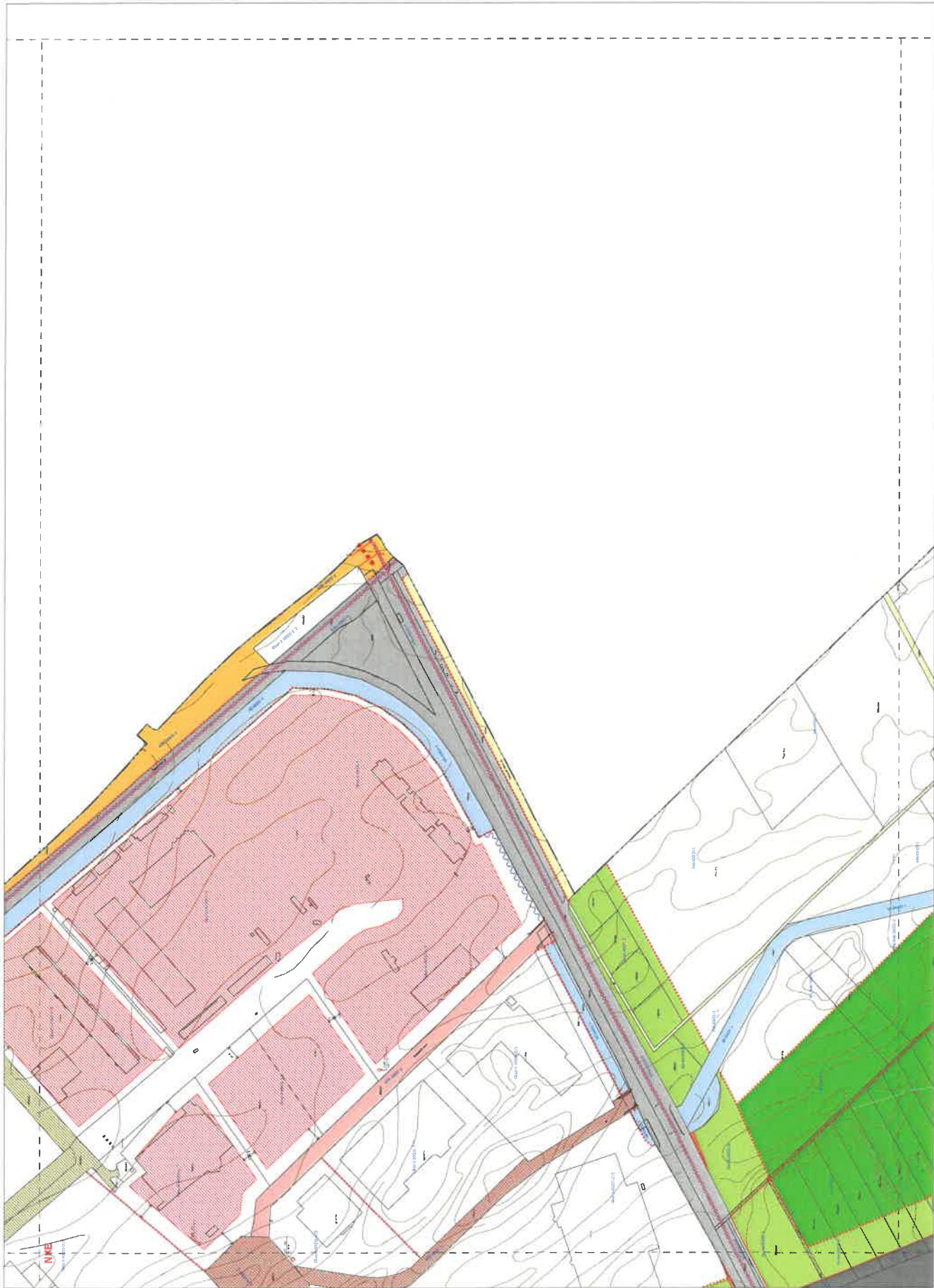
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOKOMÁSÁR
 A 140M² NYÚZÁSÚ AK. REKONSTRUKCIÓS, AVÁNYOSÍTOTT
 KERÜLETTI JÁRÁS SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZT-22
 1/1000
 2023.09.12.

1/1000	1/2000	1/5000	1/10000	1/20000	1/50000	1/100000	1/200000	1/500000	1/1000000
1/1000	1/2000	1/5000	1/10000	1/20000	1/50000	1/100000	1/200000	1/500000	1/1000000
1/1000	1/2000	1/5000	1/10000	1/20000	1/50000	1/100000	1/200000	1/500000	1/1000000
1/1000	1/2000	1/5000	1/10000	1/20000	1/50000	1/100000	1/200000	1/500000	1/1000000
1/1000	1/2000	1/5000	1/10000	1/20000	1/50000	1/100000	1/200000	1/500000	1/1000000

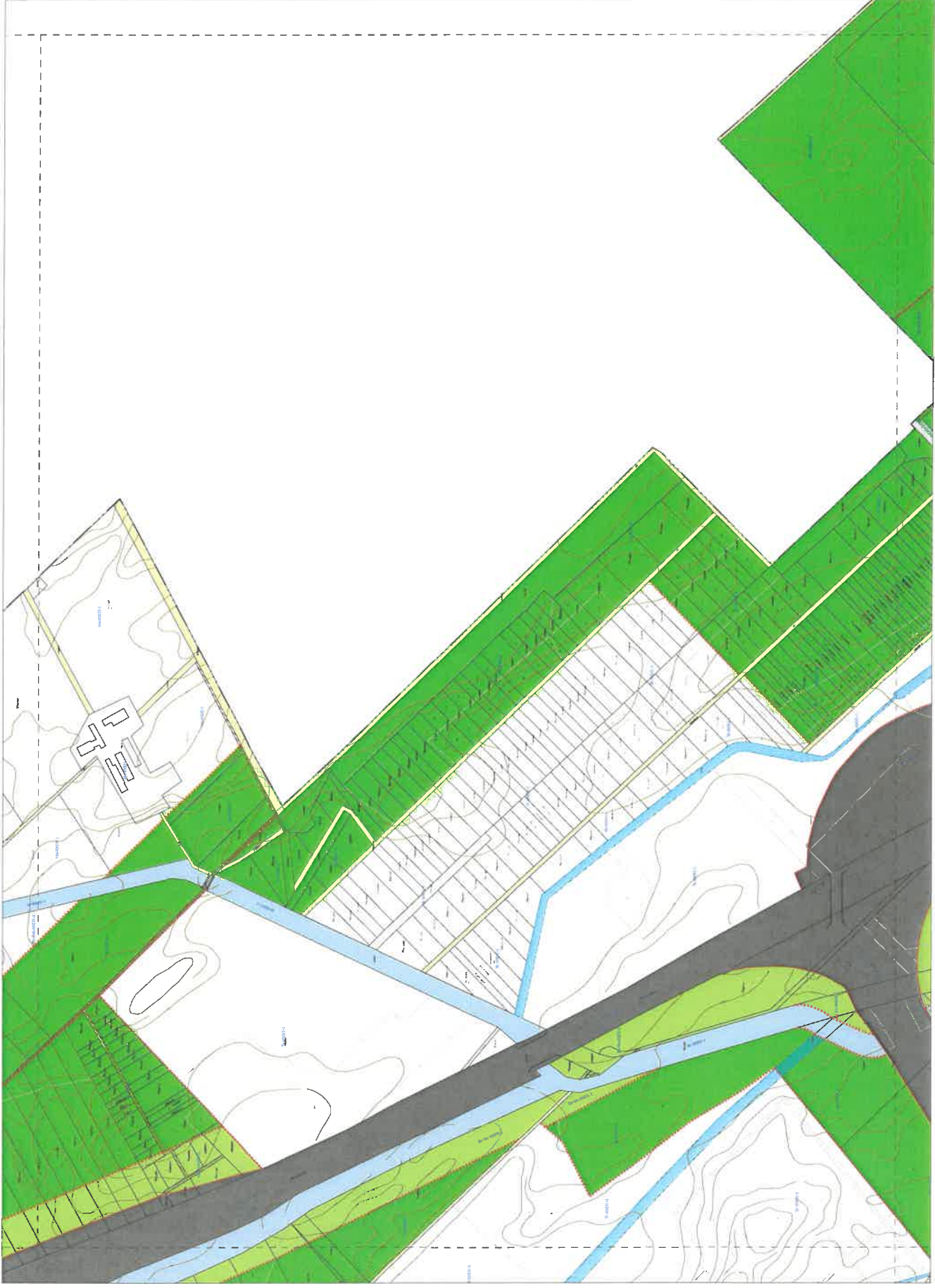
NKE



BUDAPEST XXIII KERÜLET
 SORONYSÁR
 A JELENLEGES ÉS A JELENLETTÉVÁVÁGÓVOTT
 KÖZLEKÉSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI
 SZABÁLYOZÁSI TERVE

SZT-23
 Helyi önkormányzatok közérkezési
 feladatainak ellátására

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

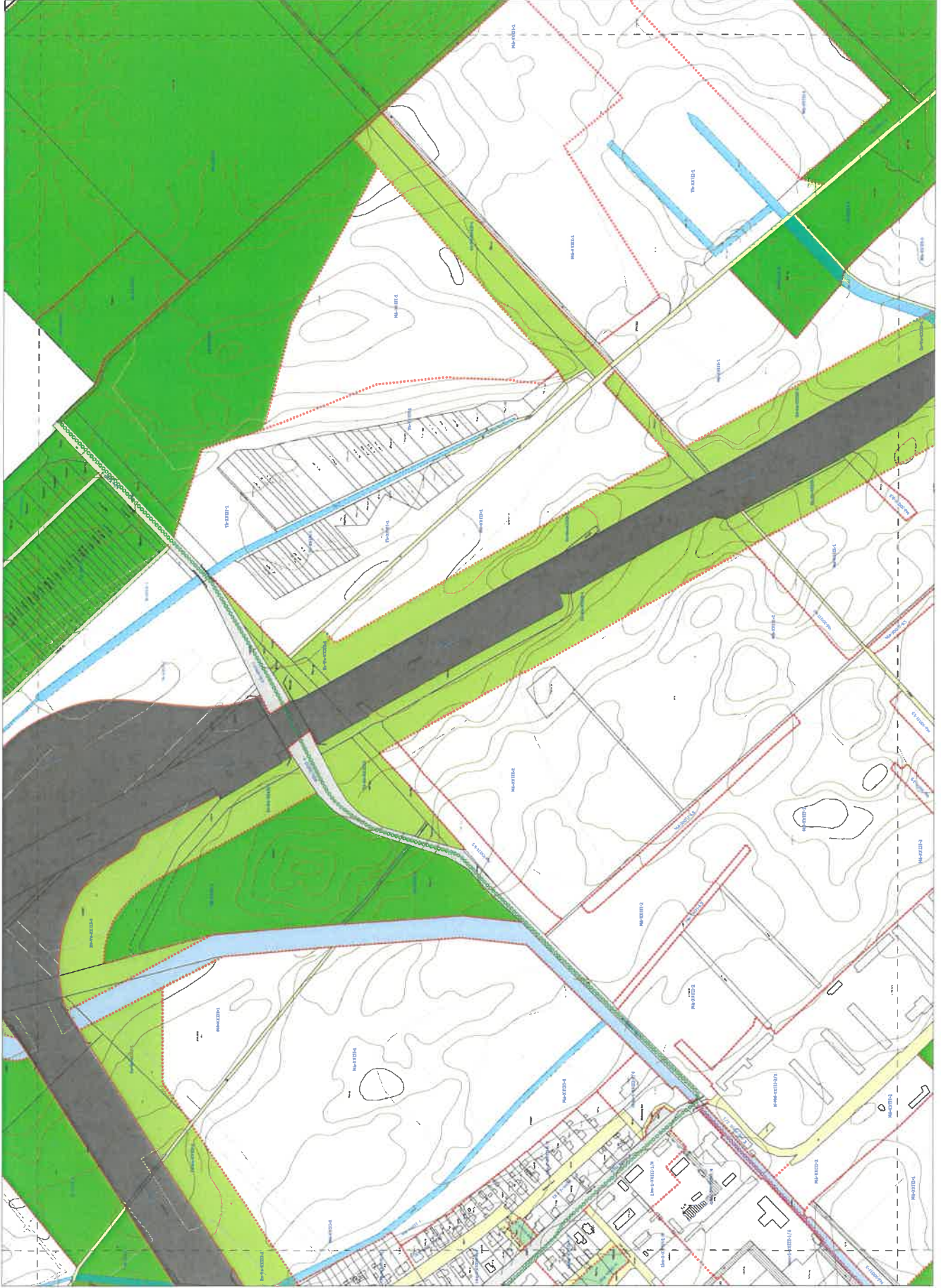


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SORKOSÁR
A MESTERKÖZSÉG AK. KISBÉLTÉL, ÁPVÁRÓVÖTT
KERÜLETI ÉPÍTÉS SZABÁLYZATÁNAK
1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERV

terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület

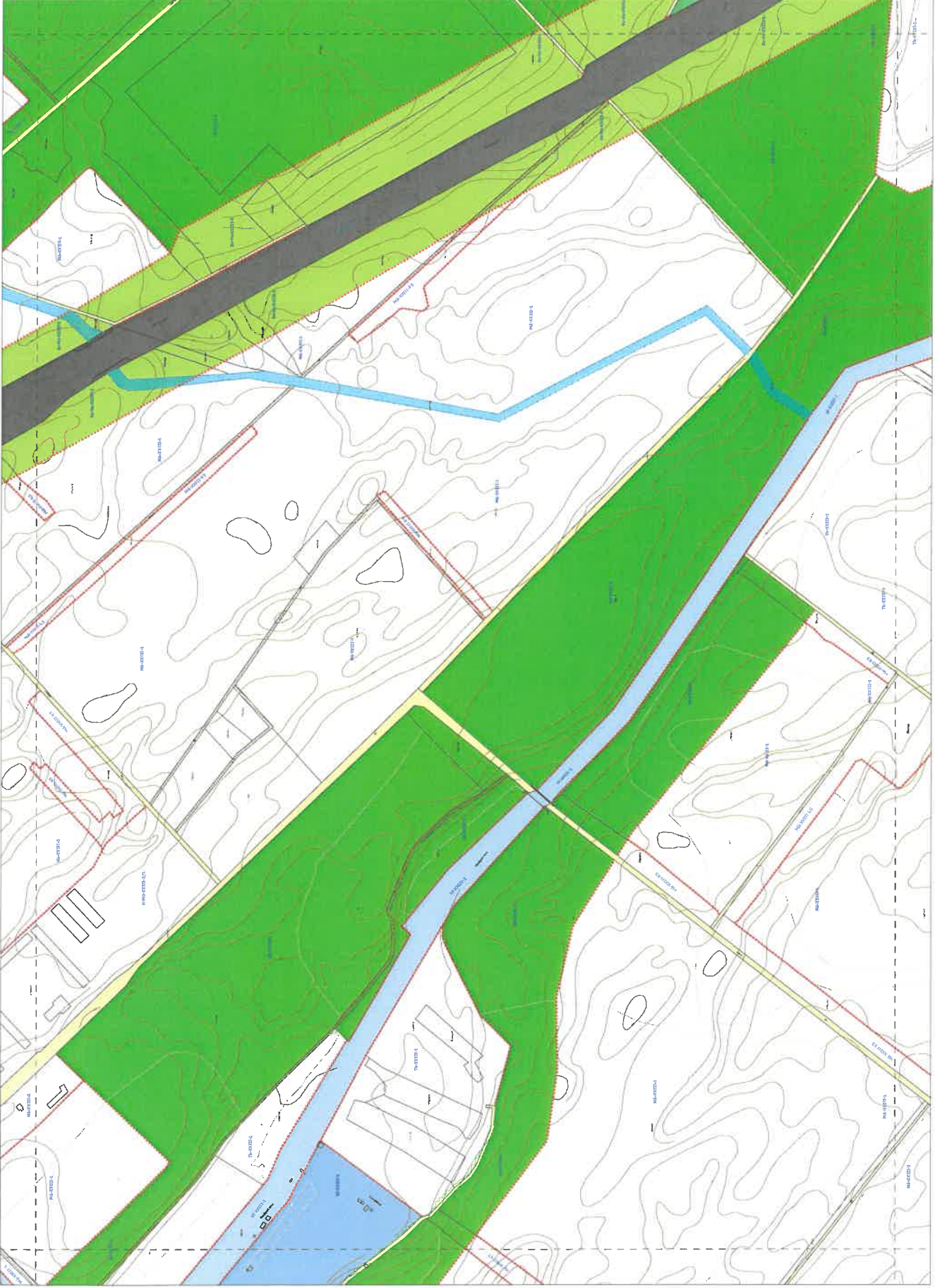


SZT-24
 Helyi önkormányzatok és területek 2011. évi módosított 44. sz. törvénye alapján készült.
 Budapest, 2012. évi május 24.



BUDAPEST XIII. KERÜLET
 A 2017/05/23 SZ. ÖK. RENDELETTEL JOVAHÍVOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRNAK
 1. SZ. MELLÉKLETE
SZABÁLYOZÁSI TÉRY
 SZT-25
 Budapesti Közterületi Értékelési és Tervezési Kft.
 Budapest, 2022. március 24. M 1:2 000

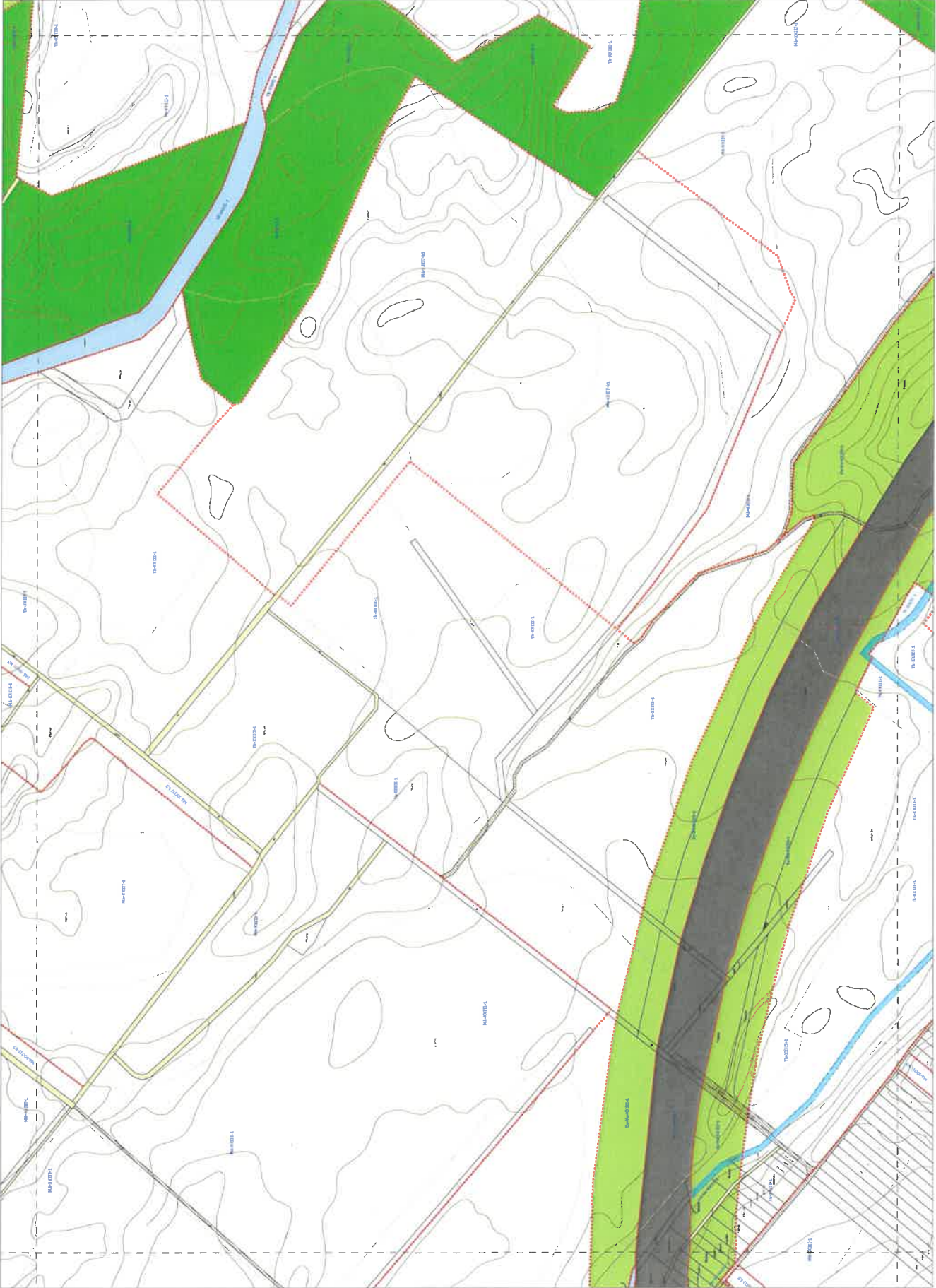
Építési mód	Építési mód	Építési mód	Építési mód	Építési mód	Építési mód
1. sz. melléklet	2. sz. melléklet	3. sz. melléklet	4. sz. melléklet	5. sz. melléklet	6. sz. melléklet
7. sz. melléklet	8. sz. melléklet	9. sz. melléklet	10. sz. melléklet	11. sz. melléklet	12. sz. melléklet
13. sz. melléklet	14. sz. melléklet	15. sz. melléklet	16. sz. melléklet	17. sz. melléklet	18. sz. melléklet
19. sz. melléklet	20. sz. melléklet	21. sz. melléklet	22. sz. melléklet	23. sz. melléklet	24. sz. melléklet
25. sz. melléklet	26. sz. melléklet	27. sz. melléklet	28. sz. melléklet	29. sz. melléklet	30. sz. melléklet



1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20

BUDAPEST XXI. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZENTGÉNYEZS ÉS A BENDKÖZLETTÉ ÁRVÁLLÓKÖZT
 KERÜLETI RÉSZI SZABÁLYTÁRSÁG
 1. RÉSZLEÍRÁS
 SZABÁLYOZÁSI TÉRY

SZT-26
 Budapest, 2022. március 24. M 1:2 000

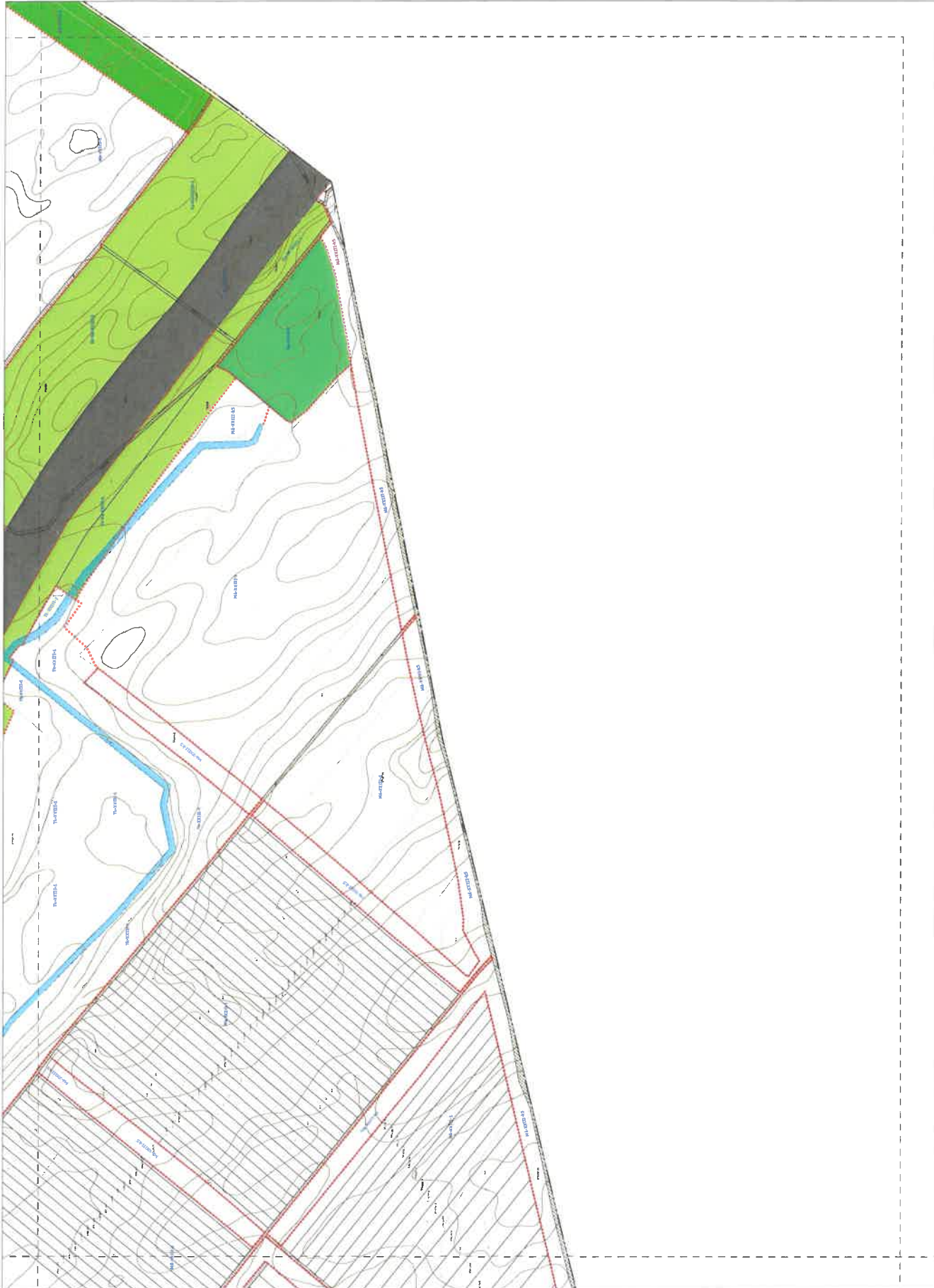


BUDAPEST XVI. KERÜLET
 SÖRÖSKÁL
 A KÖRNYEZETI ÉS TERVEZÉSI ÉRTÉKELÉS ALAPJÁN
 KÉPÜLTETÉSI SZABÁLYTÁRANK
 1. SZ. MELLÉKLET
 SZABÁLYOZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20
1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40



SZT-27
 Budapest, 2022. március 24. M 1:2 000

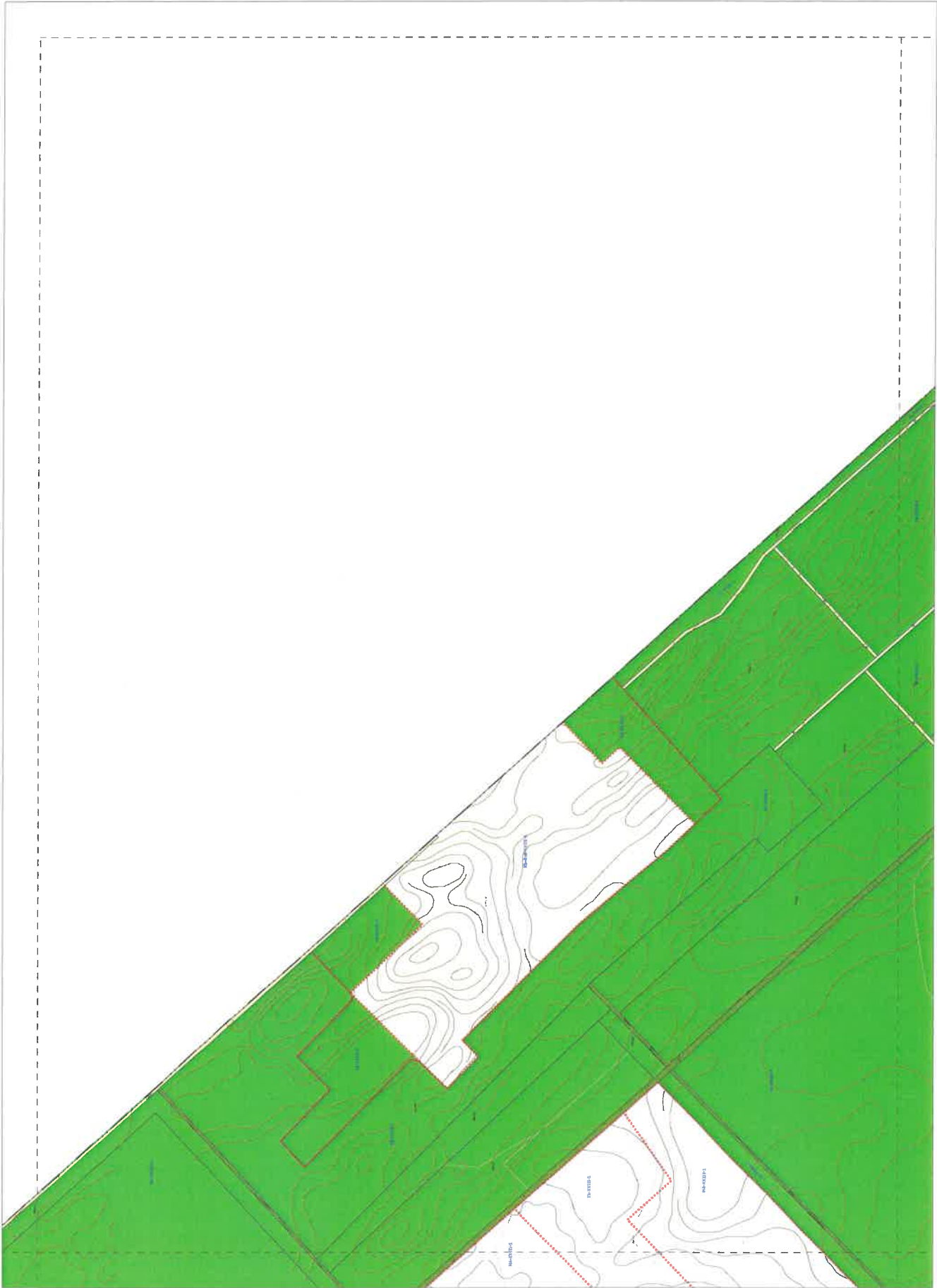


1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
 A KÖZTÁRSASÁGI SZ. ÖK. RENDELTETÉS MŰVÁGRÓVIT
 KÉRDÉLTÉNY TERVEZÉS SZABÁLYTÁRÁNAK
 1.23. SZÁMA ALAPJÁN
SZABÁLYOZÁSI TÉRY



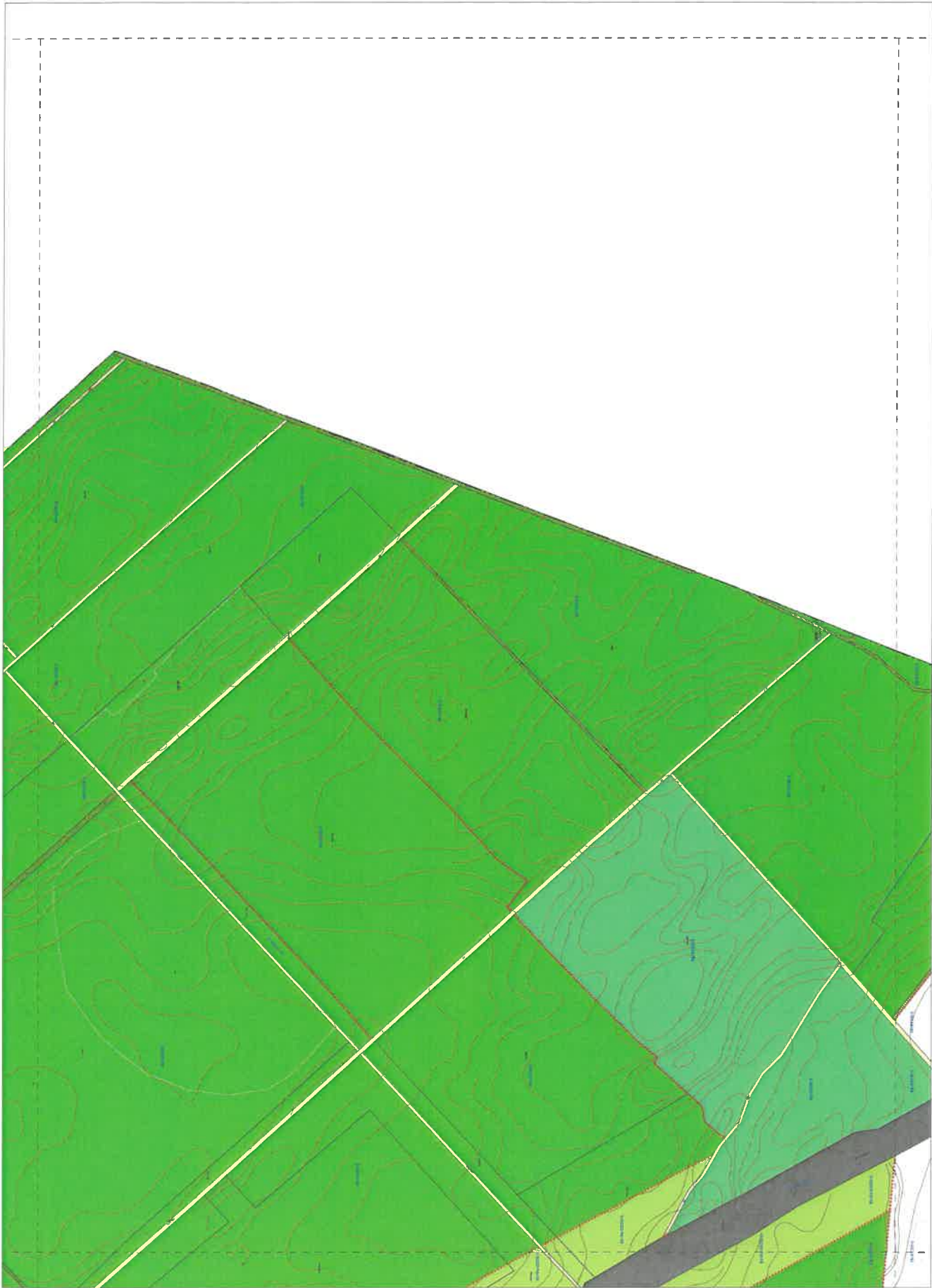
SZT-26
 Budapest, 2022. február 23-án
 M 12/060



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 36/2011. (XII. 22.) ÖK. RENDELETTEL JOVÁBBOVITT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRNAK
 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
 SZABÁLYOZÁSI TÉRY

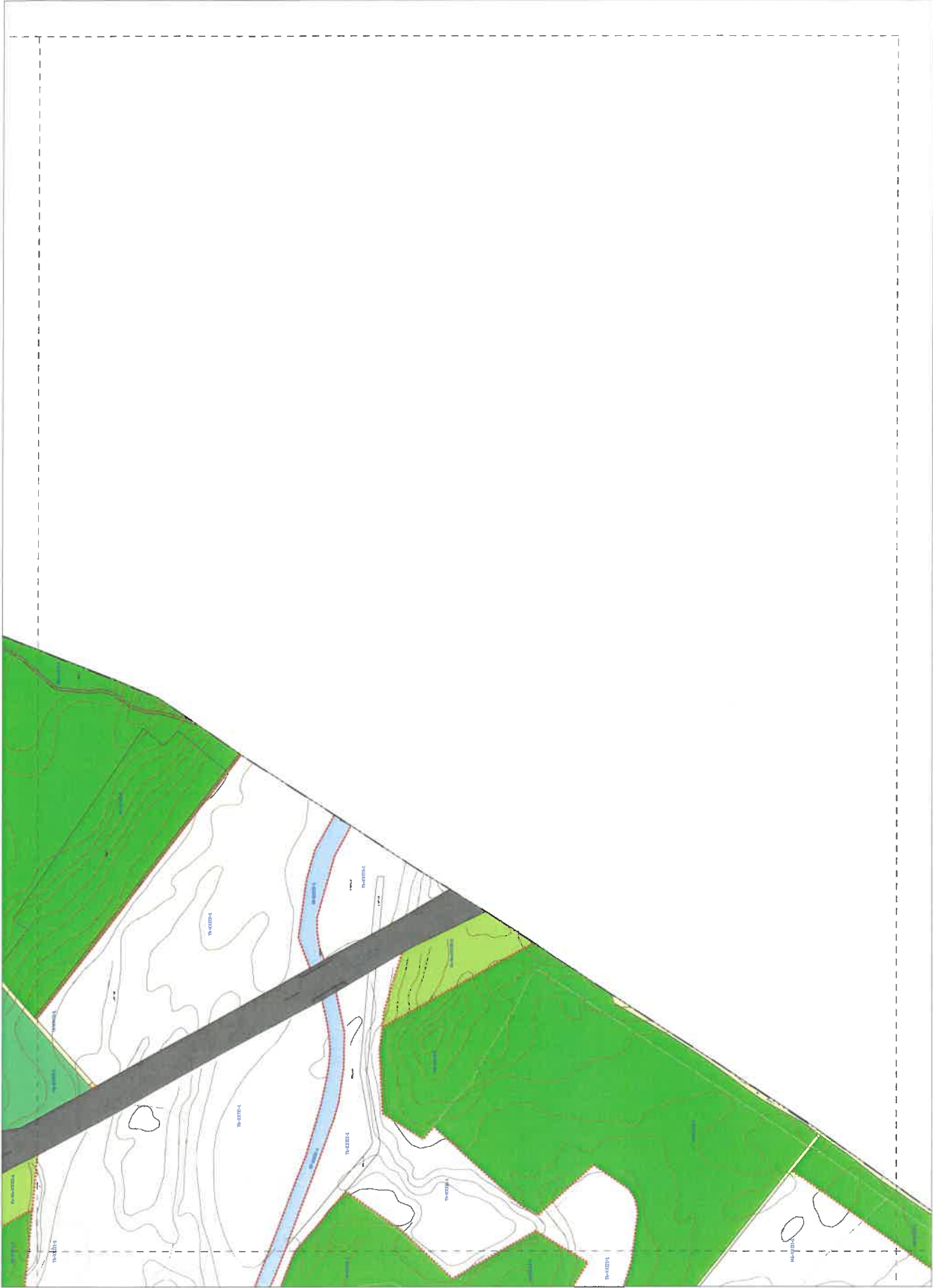
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

SZT-29
 Budapest, 2022. október 24.



BUDAPEST XXI. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 8008/2012. (II. 22.) SZ. ÖK. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
 SZABÁLYOZÁSI TÍPUS
 SZT-30
 Budapest, 2012. március 22-án
 M 1:2 000

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 6007/AN/23/ SZ. AN. RENDELETTEL MÓDOSÍTVÁNYT
 KÉRTLETT ÉRTELMEZÉSI SZABÁLYZATNAK
 1. FOLYAMATÁBRÁJÁÉNAK
 SZABÁLYOZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



SZT-31
 Budapest, 2022. október 24-én
 1:4000

2. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez ¹

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 2. mellékletét képező VK-1, VK-2, VK-3, VK-4, VK-5, VK-6, VK-7, VK-8, VK-9, VK-10, VK-11, VK-12, VK-13, VK-14, VK-15, VK-16, VK-17, VK-18, VK-19, VK-20, VK-21, VK-22, VK-23, VK-24, VK-25, VK-26, VK-27, VK-28, VK-29, VK-30, VK-31 M=1:2000 méretarányú szelvénye és VK-JM jelű jelkulcs

¹ Módosította a 9/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2023. április 21-től

JELMAGYARÁZAT

MÁS JOGSZABÁLYALY ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

NEMZETKÖZI VÉDELEM



NATURA 2000 terület

ORSZÁGOS VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG



Köznaiak és vasútvonalak védőtávolsága
(253/1997(XII.20.) Korm. rendelet alapján)



Országos ökológiai hálózat:



Ökológiai folyosó/magterület/pufferterület
Közművezetékek biztonsági övezetének jele
(meglévő/tervezett)



Hidrogeológiai "A" védőterület



Hidrogeológiai "B" védőterület



Mikroklímánál összepakolt magassági korlátozása:
30 m felett



Nagykiterjedésű, nyilvántartott régészeti lelőhely területe
Lh.sz.41. Azonosító: 66796



Nyilvántartott régészeti lelőhely határa



Régészeti érdeklő terület



Országosan nyilvántartott műemlék,
azonosítója és törzsszáma



Országosan nyilvántartott műemlék műemléki környezeté,
azonosítója és törzsszáma



Országos jelentőségű tájképvédelmi terület



Ex-lege védett forrás



Partvonalától számított 50 m-es távolság
(természeti területekre vonatkozó korlátozás
határa a természet védeleméről szóló tv. 18. §-a alapján)



Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület



Ex-lege védett lápterület

FŐVÁROSI VÉDELEM



Fővárosi helyi védettség építmény



Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes



Fővárosi helyi védett természeti terület



Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor



Gyorsvasút vonal térszín alatti szakaszának
védelmi zónája



Távlatban kiépítendő tisztított szennyvíz
nyomóvezeték



Távlfő kooperációs gerincvezeték

EGYÉB KÖTELEZŐ TERVI ELEMÉK



Adótorony



Nagynyomású és nagyközépnomású gázvezeték és védőtávolsága
(GN 28-28 m, GNK 9-9 m, védőszerkezetben 5-5 m)



Ivóvíz gerincvezeték és védőtávolsága (NA40-250 mm - 3-3 m,
NA300-600 mm - 5-5 m és NA700-1200 mm - 7-7 m)



132 kV-os légvezeték és 18-18 m védőtávolsága



Vasút tengelyvonala (meglévő/tervezett)



Időszakosan erős szaghatással érintett terület
(A Dél-Pesti Szennyvíztisztító telep telekhatárától
mért 500 m-es területen belül)



Szennyvíztisztítómű



Szennyvízáttemelő



Csúszásveszélyes terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK



Tajajszennyezett terület határa



Feltöltött terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK



Kerülethatár



Belterület határ



Telekhatár és helyrajzi szám



Mértékezés

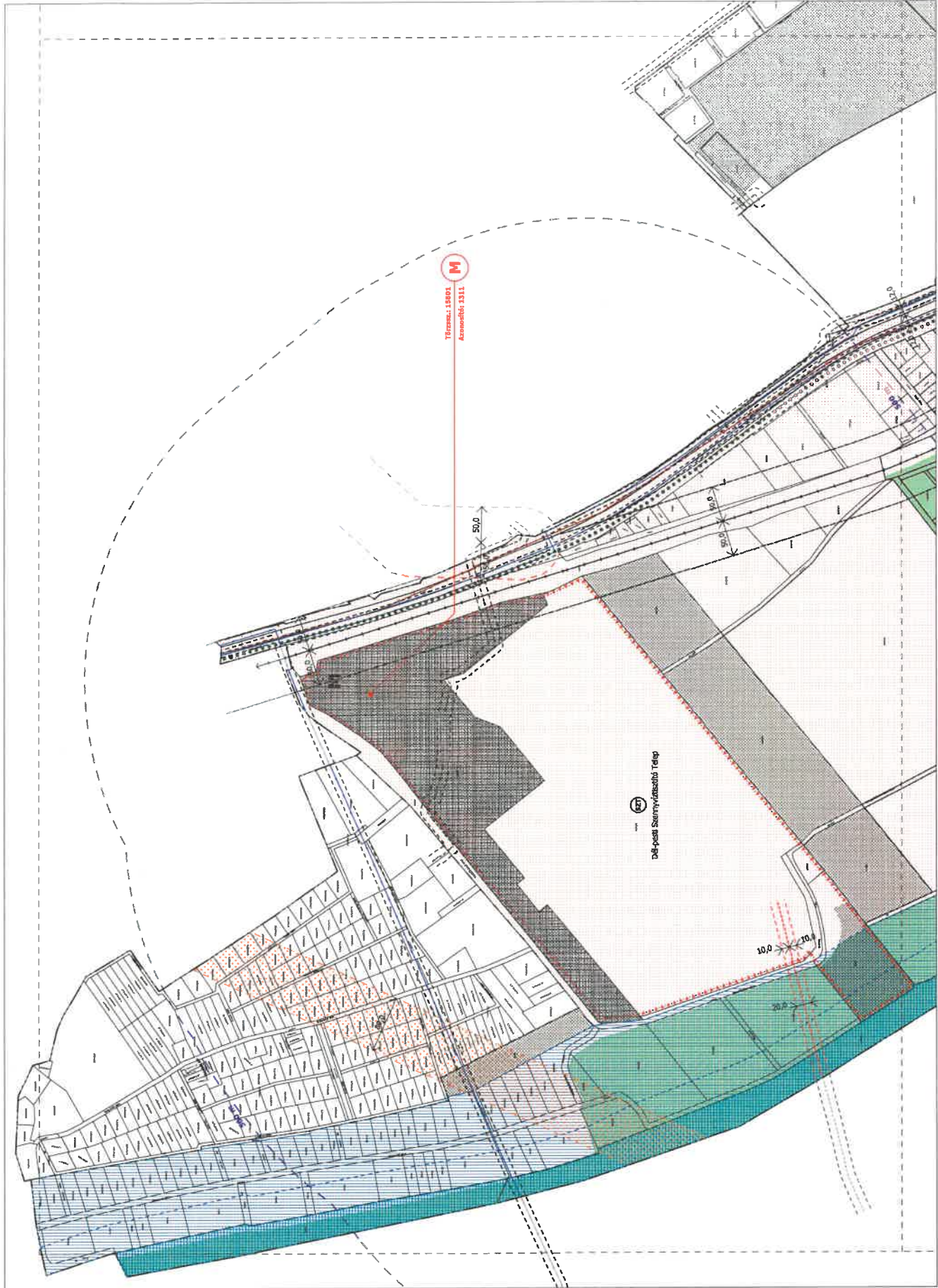
BUDAPEST XXIII. KERÜLET SOROKSÁR

A 26/2017.(IX.22.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2. SZ. MELLEKLETE*

VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

* Módosította a 14/2020. (III.17.) Ök. rendelet 36.§-a
Hatályos: 2020. április 15-től

VK-JM



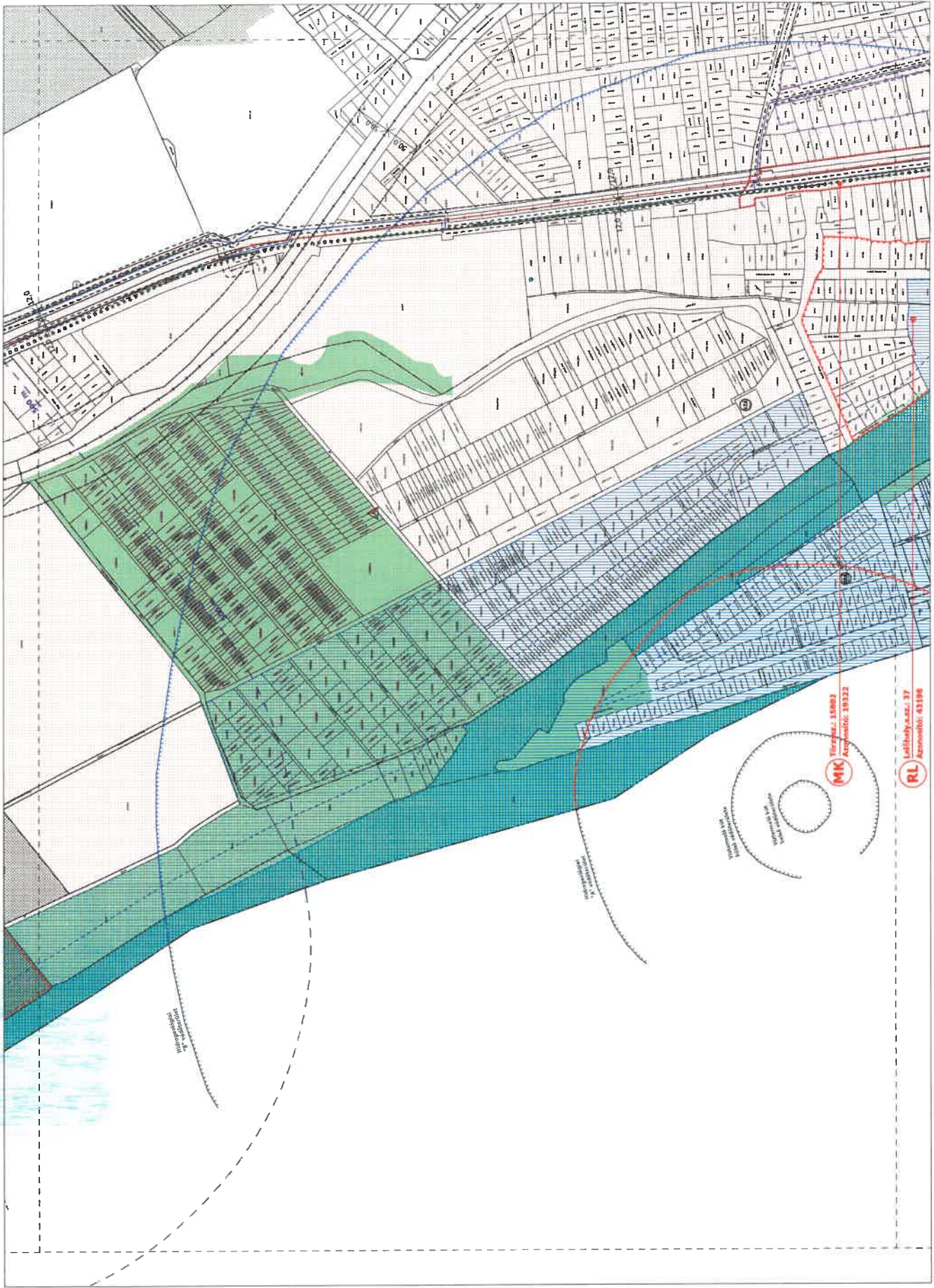
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZOROKSÁR ÉS AZ ÚJ-HEVESI ÚT VILÁGÍTOTT
 KÖZLEKEDÉSI RENDSZERÉNEK
 1. SZ. KIVÉTELÉSE

FEDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VK-1
 M 1:2 000

2024. március 15. napján készült a terv
 Készítette: [Név]
 Budapest, 2024. március 15.



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 2004/S. ÉVI 11. SZÁMÚ KÖZMŰVELŐDÉSI ÉS SPORTTUDOMÁNYOS KÖZMŰVELŐDÉSI SZABÁLYZAT TÁJÉKOZTATÓ KÉRDÉLYEITŐL SZÁRMAZÓ TÁJÉKOZTATÓ
 1. SZ. NYELVÁLLAPÉTEK

NYELV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				
12																				
13																				
14																				
15																				
16																				
17																				
18																				
19																				
20																				

VEDELEMI - KORLÁTOZÁSI TERV

VK-2

Művelődési és sportterület

1:2000

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

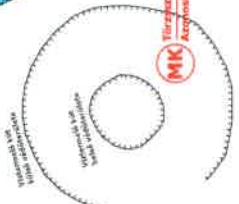
1998.01.01.

1998.01.01.

1998.01.01.

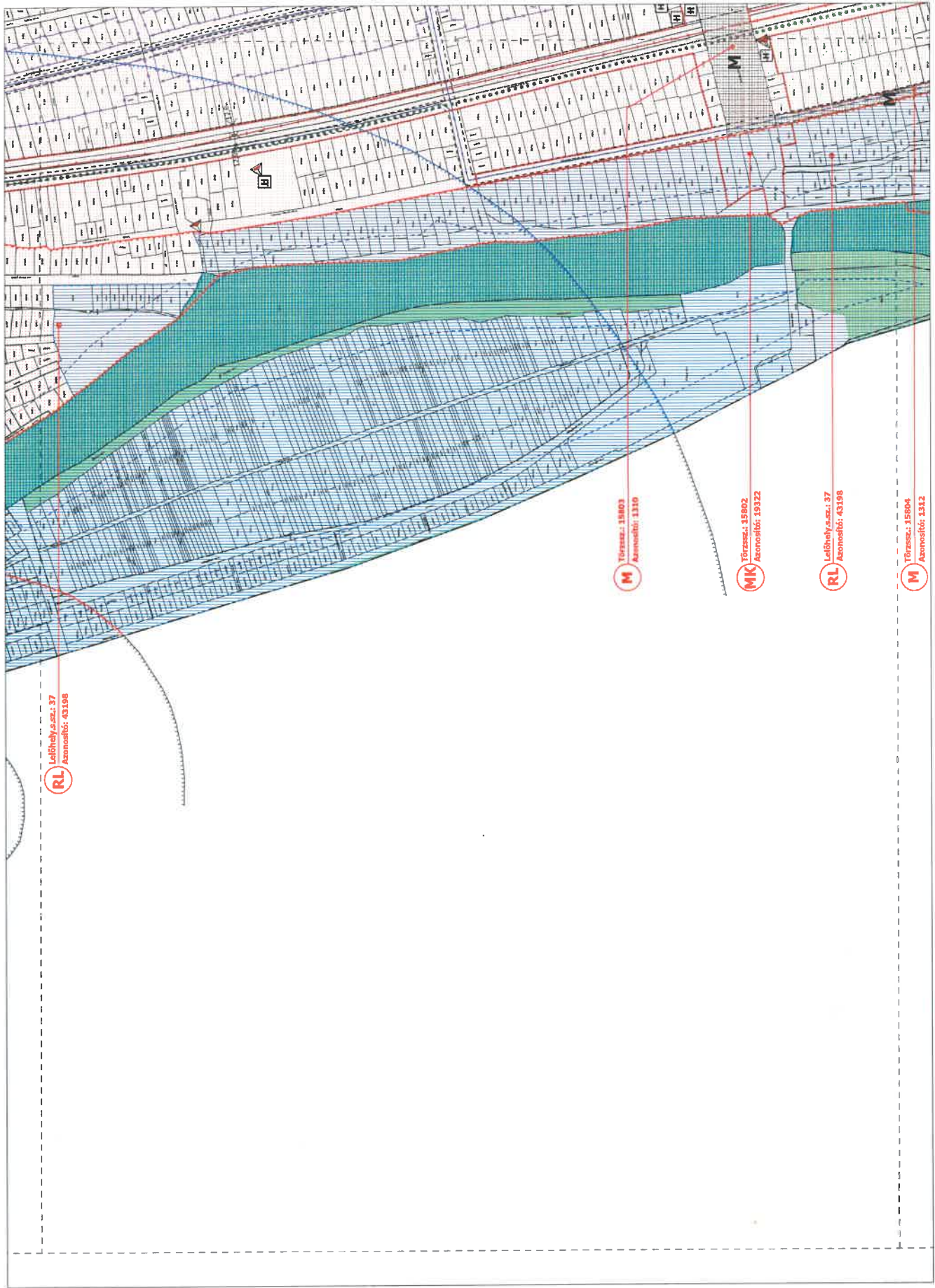
MK Tervező: 18062
 Ábrázoló: 19322

RL Levegősz. sz.: 37
 Ábrázoló: 43196



Művelődési és sportterület

Művelődési és sportterület



RL
Törzssz.: 15803
Azonosító: 43198

M
Törzssz.: 15803
Azonosító: 1319

MIK
Törzssz.: 15802
Azonosító: 19322

RL
Lelőhely.sz.: 37
Azonosító: 43198

M
Törzssz.: 15804
Azonosító: 1312

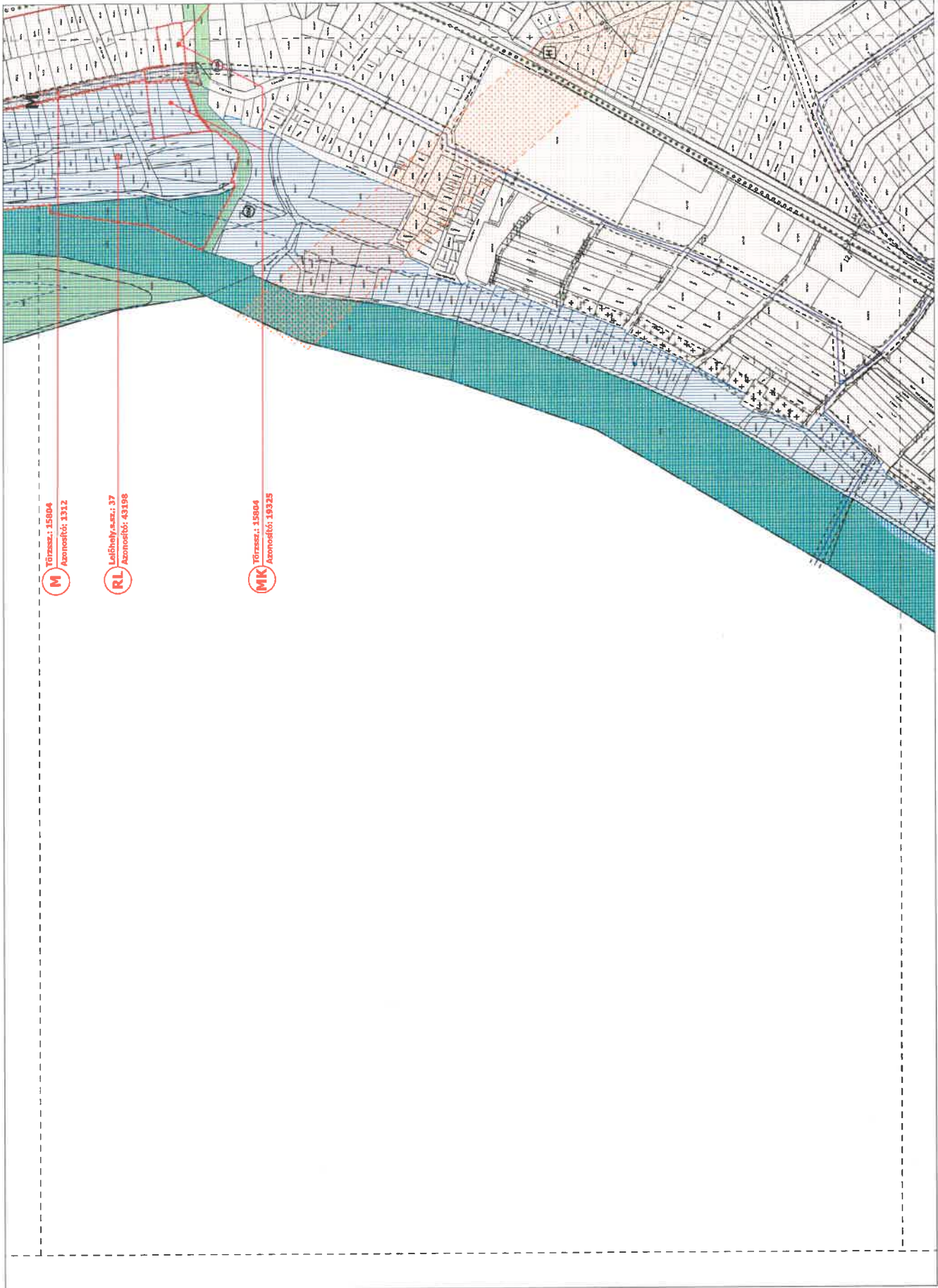
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10
2/1	2/2	2/3	2/4	2/5	2/6	2/7	2/8	2/9	2/10
3/1	3/2	3/3	3/4	3/5	3/6	3/7	3/8	3/9	3/10
4/1	4/2	4/3	4/4	4/5	4/6	4/7	4/8	4/9	4/10
5/1	5/2	5/3	5/4	5/5	5/6	5/7	5/8	5/9	5/10
6/1	6/2	6/3	6/4	6/5	6/6	6/7	6/8	6/9	6/10
7/1	7/2	7/3	7/4	7/5	7/6	7/7	7/8	7/9	7/10
8/1	8/2	8/3	8/4	8/5	8/6	8/7	8/8	8/9	8/10
9/1	9/2	9/3	9/4	9/5	9/6	9/7	9/8	9/9	9/10
10/1	10/2	10/3	10/4	10/5	10/6	10/7	10/8	10/9	10/10

BUDAPEST XVIII. KERÜLET
SOKOROSKAP
A SZIGETÉSI ÉS TERVEZÉSI
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRNAK
1. SZ. MELLÉKLETÉHEZ
VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV



VK-3
M 1:2 000

Ábrákészítés: 2023.01.16. (Módosítás: 2023.01.16.)
Készítette: [Név nem olvasható]



M Törzssz.: 15804
Azonosító: 1312

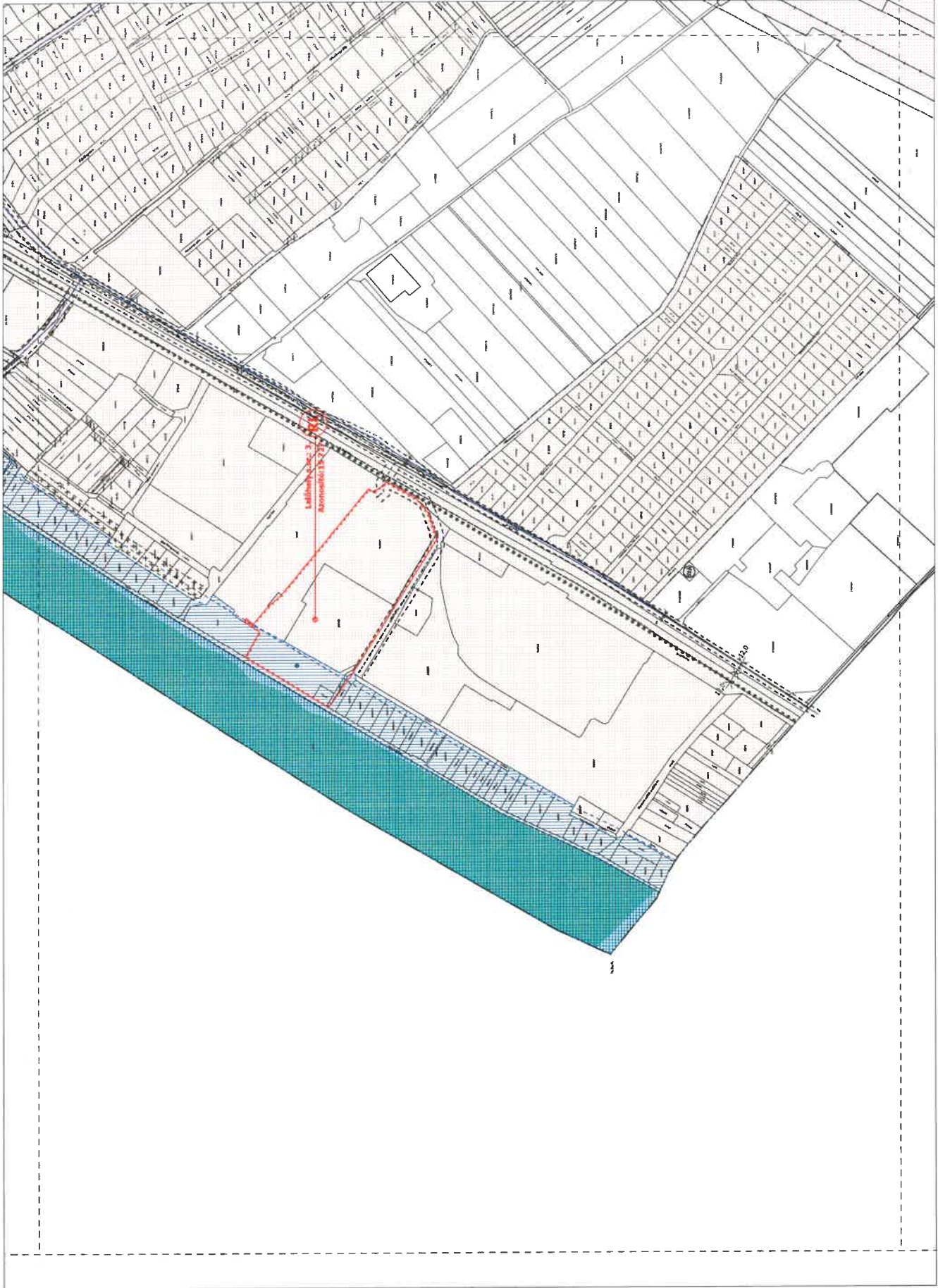
RL Leíróhely.sz.: 37
Azonosító: 43198

MK Törzssz.: 15804
Azonosító: 19325

1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000	1:100000	1:250000	1:500000	1:1000000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000	1:100000	1:250000	1:500000	1:1000000

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A SOROKSÁR ÉS A SZÉKESVÁR KÖZTARTÓ KÖZPONT
KÖZLEKEDÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2. SZ. MELLÉKLETÉNEK
YÉDELEMI - KORLÁTOZÁSITERY

VK-4
*Helyettesítendő: VK-4, VK-5, VK-6, VK-7, VK-8, VK-9, VK-10, VK-11, VK-12, VK-13, VK-14, VK-15, VK-16, VK-17, VK-18, VK-19, VK-20, VK-21, VK-22, VK-23, VK-24, VK-25, VK-26, VK-27, VK-28, VK-29, VK-30, VK-31, VK-32, VK-33, VK-34, VK-35, VK-36, VK-37, VK-38, VK-39, VK-40, VK-41, VK-42, VK-43, VK-44, VK-45, VK-46, VK-47, VK-48, VK-49, VK-50, VK-51, VK-52, VK-53, VK-54, VK-55, VK-56, VK-57, VK-58, VK-59, VK-60, VK-61, VK-62, VK-63, VK-64, VK-65, VK-66, VK-67, VK-68, VK-69, VK-70, VK-71, VK-72, VK-73, VK-74, VK-75, VK-76, VK-77, VK-78, VK-79, VK-80, VK-81, VK-82, VK-83, VK-84, VK-85, VK-86, VK-87, VK-88, VK-89, VK-90, VK-91, VK-92, VK-93, VK-94, VK-95, VK-96, VK-97, VK-98, VK-99, VK-100



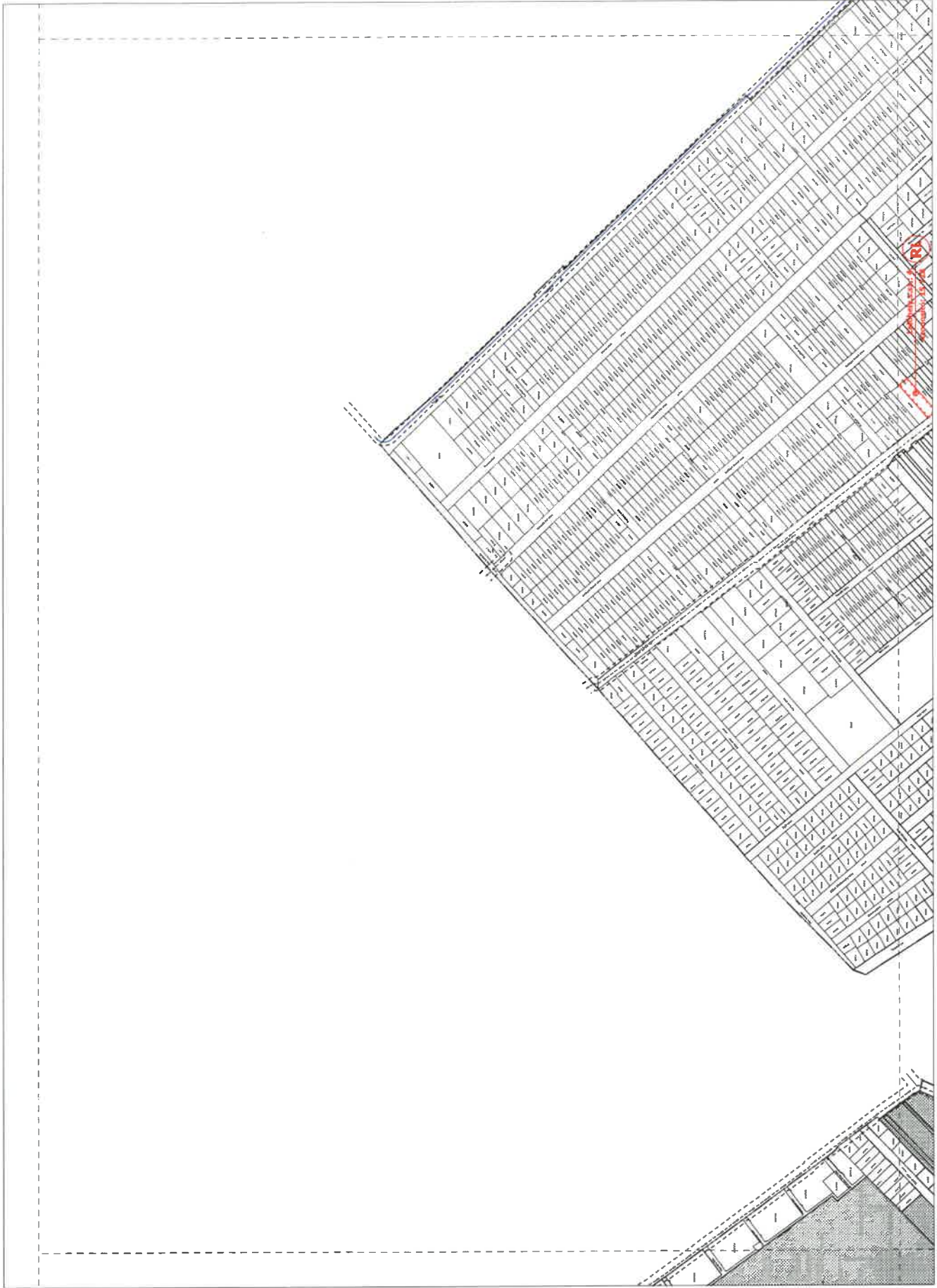
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 ALKOTMÁNYOS ÉS KÖZTARTALMI KÖZHASZNÚTÁRSASÁGI TUDATOS
 2. SZ. NYELVÉNY
 YÉDELEMI - KÖRLEÍRŐZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



VK-5
 M 1:2 000

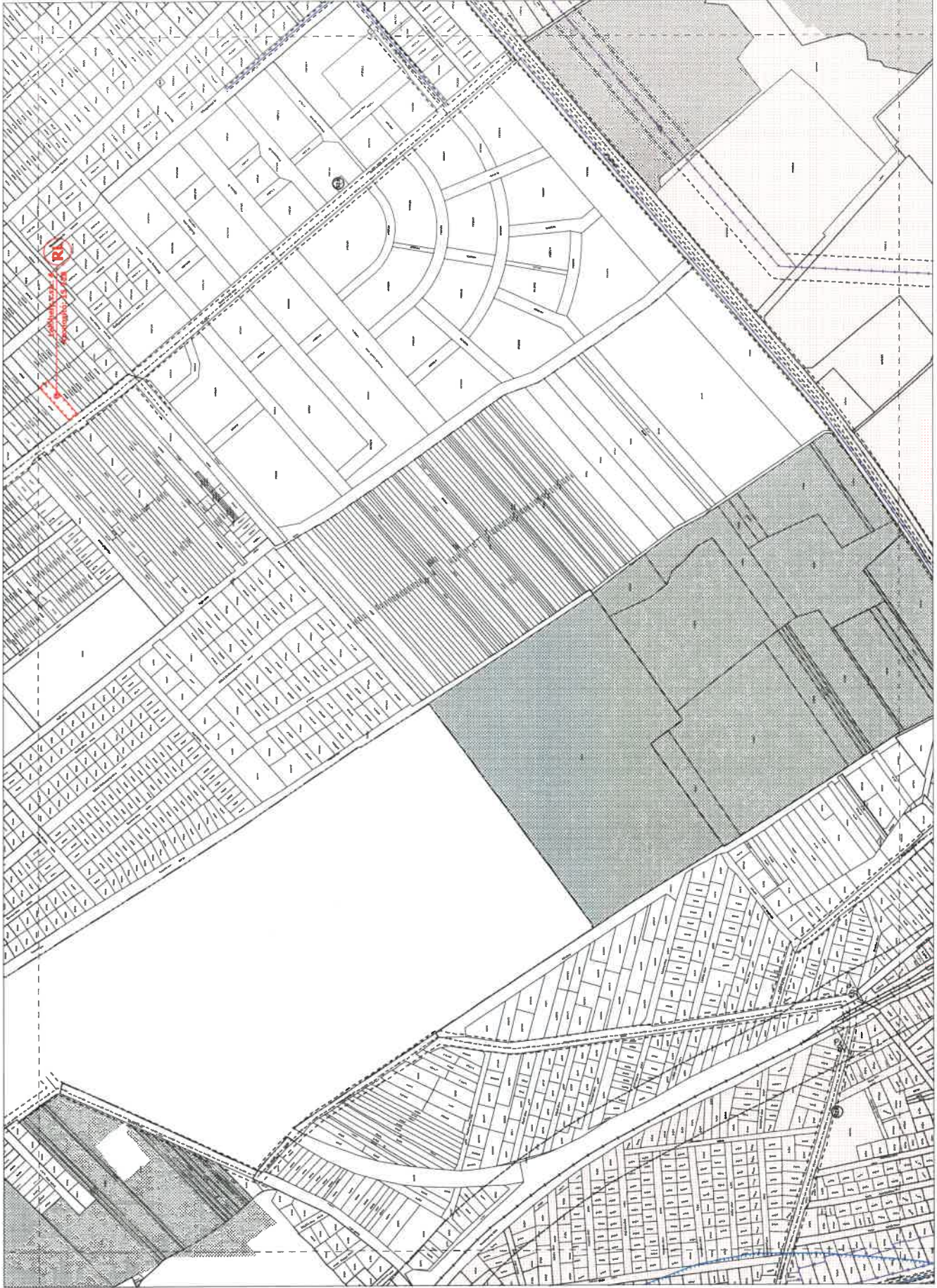
100 méteres körzóna (1:100 méteres A4-es)
 Budapesti Építési és Tervezési Intézet



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A BUDAPESTI ÉS A KÖRNYÉKÉNEK ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTÉKELÉSE
 3. SZ. MELLÉKLET
 VEDELEMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10
1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20
1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30
1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40
1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50

VK-7
 Budapesti Értékelési és Tervezési Kft.
 Budapest, 1052, Rózsavész köz 11. sz. 11. emelet 7. sz. iroda
 M/12/008



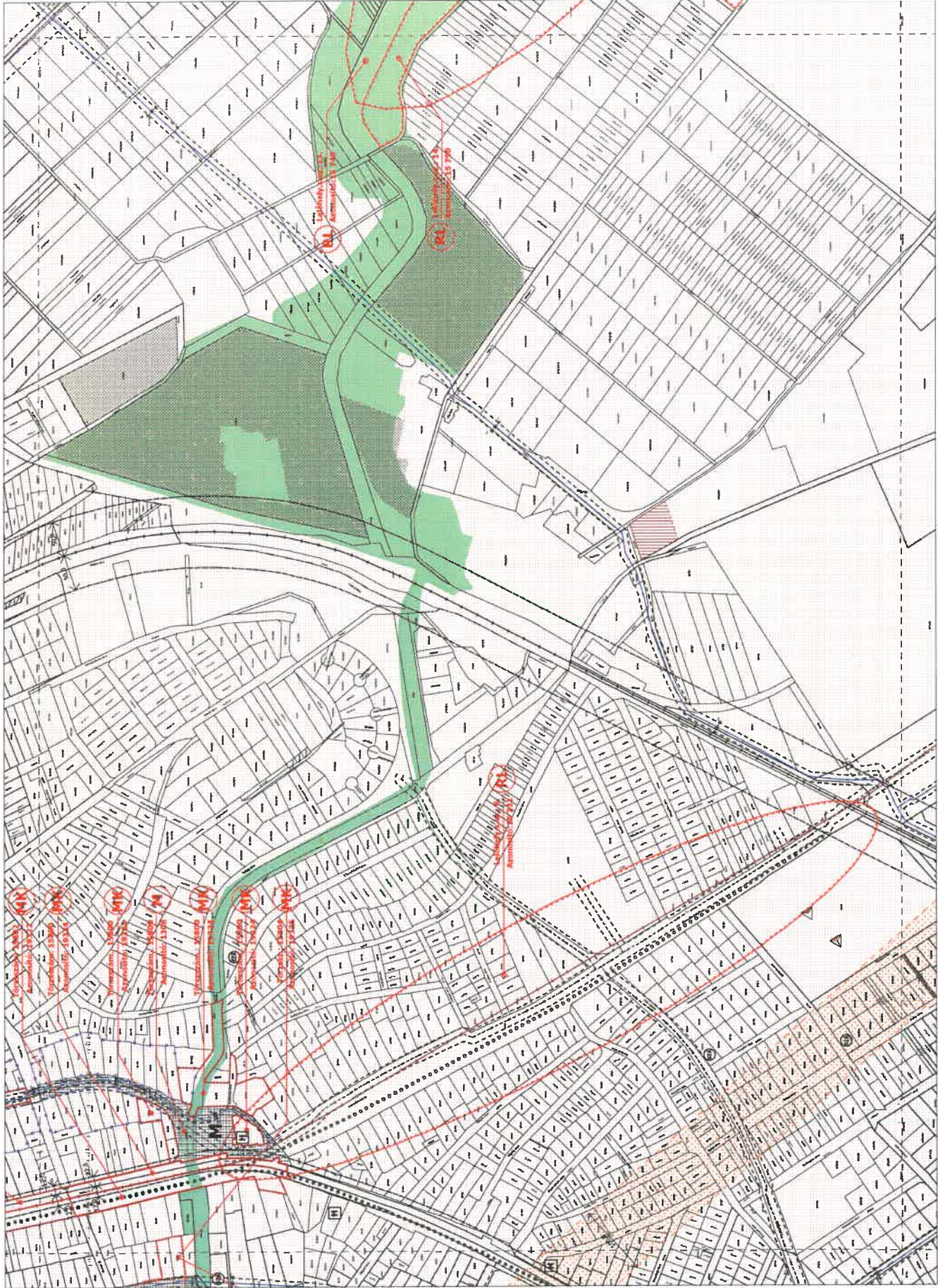
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A BUDAPESTI ÉS A KÖRNYÉKÉNEK
KÖZLEKÉSI ÉS TERVEZÉSI
KÖZPONTJÁNAK
3. SZ. MELLÉKLETE
VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



VK-8
M 1:2 000

1:2000-es méretű rajtérkép alapján készült
2010. évi módosításokkal

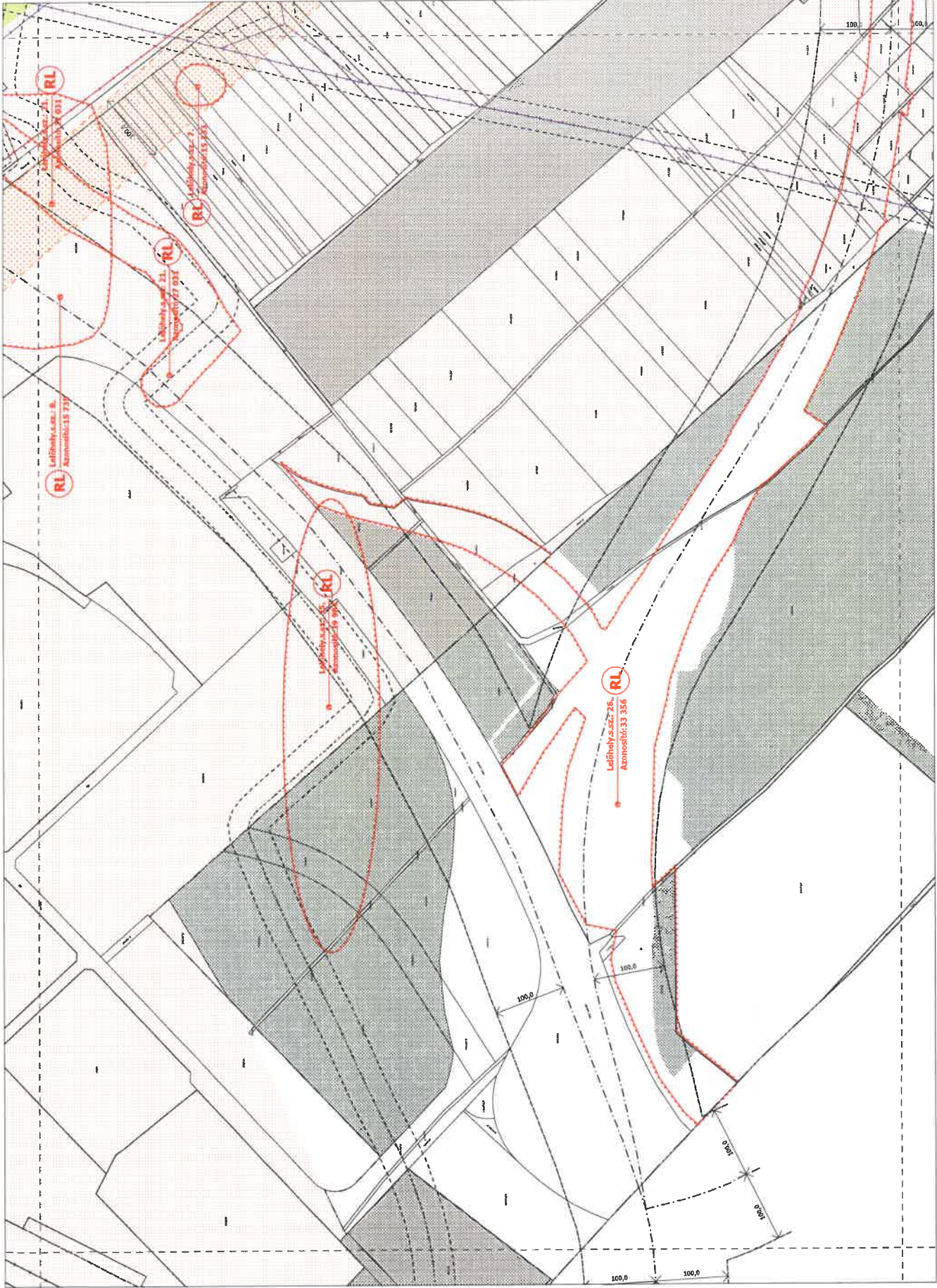


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
 A SZÉKESFŐVÁROS ÉS MEGYEKÖZVETSI
 TERÜLETÉNEK
 1. SZ. ÁRTÉLENYTÉV
YÉDELMI - KORLÁTOZÁSILÉRY

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VK-10
 M 1:2 000

*Működési tervszám: 1/2010. május 14-én
 Budapest, 2010. május 14-én

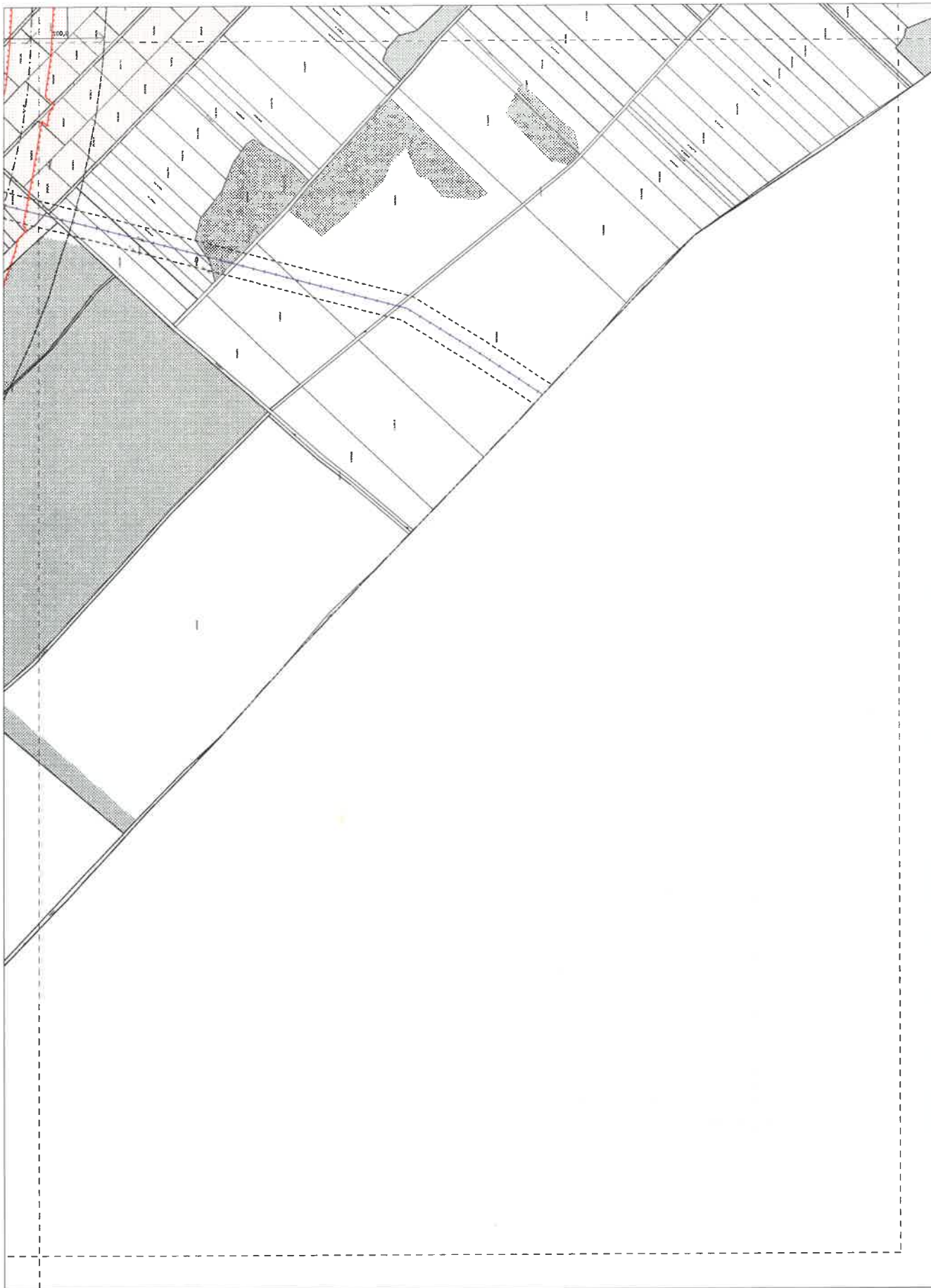


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 2006. ÉVI 26. SZÁMÚ ÉRTÉKELT
 KÖZLEKÉSI SZABÁLYTÁR
 2. FÜZ. HELLELÉPÉ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



VEDELEMI - KORLÁTOZÁSI TERV
 VK-12
 M 1:2 000



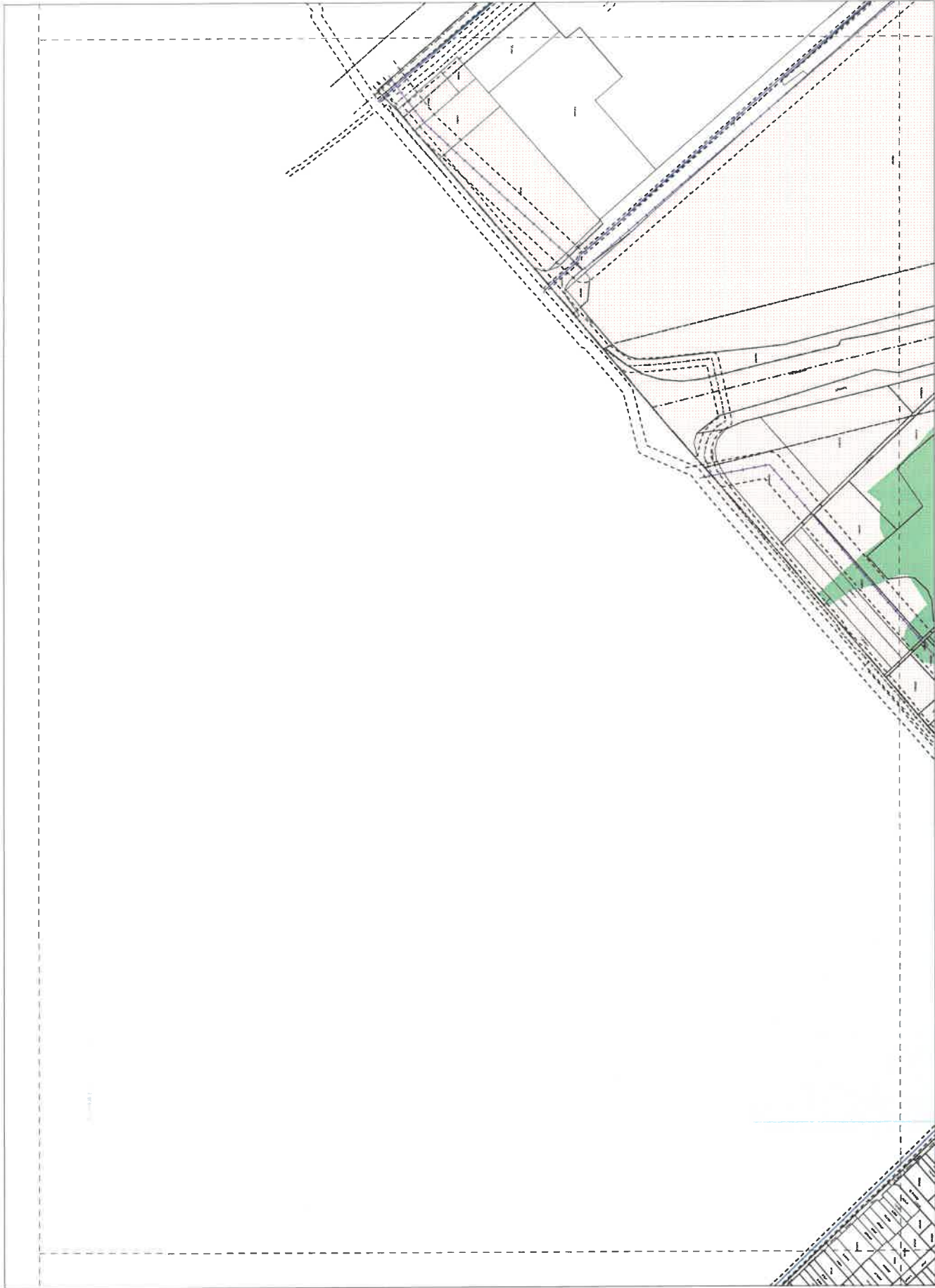
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 309/2016. (XII. 22.) KÖM. SZ. KÖZM. ÉS
 TERV. BIZ. RENDELETTEL MEGHATÁROZOTT
 2. SZ. MELLÉKLETBŐL
VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

Terület azonosítója	Terület mérete (m ²)	Terület tulajdonosa	Terület használati módja	Terület jogcíme
1/1	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/2	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/3	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/4	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/5	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/6	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/7	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/8	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/9	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/10	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/11	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/12	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/13	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/14	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/15	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/16	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/17	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/18	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/19	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/20	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/21	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/22	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/23	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/24	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/25	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/26	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/27	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/28	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/29	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület
1/30	1000	Magyar Állam	Önkormányzati közterület	Önkormányzati közterület




VK-13
 M/12.000

Magyar Köztársaság
 Budapest XXIII. Kerület



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZABÉLYTERV ÉS A MEGVALÓSÍTÁSI TERV
 KÉRDÉSEK ÉS VÁLTOZÁSOK
 ÉS VÁLTOZÁSOK

LEBÉLMI - KORLÁTOZÁSI TERV


 VK-14
 M 1:2 000

 * Készítette a 112/2013. (I. 18.) önkormányzati rendelettel módosított
 112/2006. (VI. 23.) önkormányzati rendelet alapján

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A MÉRLEKES ÉPÍTÉSI TERV ÉS A KÖZLEKEDÉSI
 SZABÁLYTARTÓ SZABÁLYTÁR SZÁMÁRA
 3. SZ. NYELVÁBRÉLTETÉP
 YÉDELENI KÖZLEKEDÉSI TERV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VK-15
 *Tervelemények: 1/2023 (VI. melléklet 3. sz.)
 Budapest, 2023. szeptember 14.

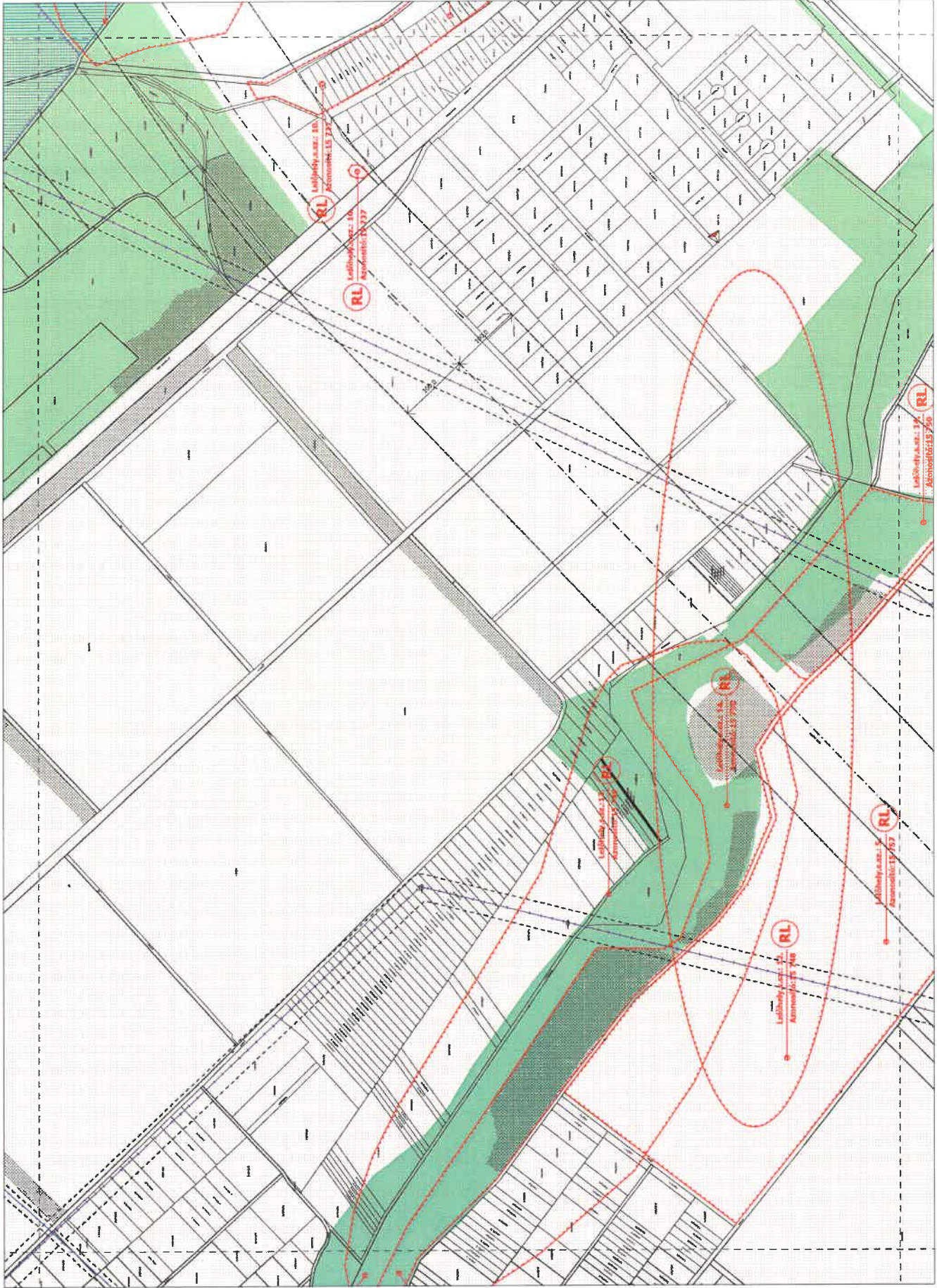


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A HUNGÁRSZÁGI ÉRTÉKELÉSI ÉS AKKREDITÁLT
 KERÜLETI ÉRTÉKELÉSI SZAKMAI SZERVEZETEK
 3. SZ. MELLÉKLETÉHEZ
VEDELMI KORLÁTOZÁSI TERV

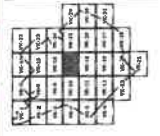
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VK-16

1:10000
 Budapesti Értékelési és Akkreditált
 Kerületi Értékelési Szervezetek
 3. sz. melléklet

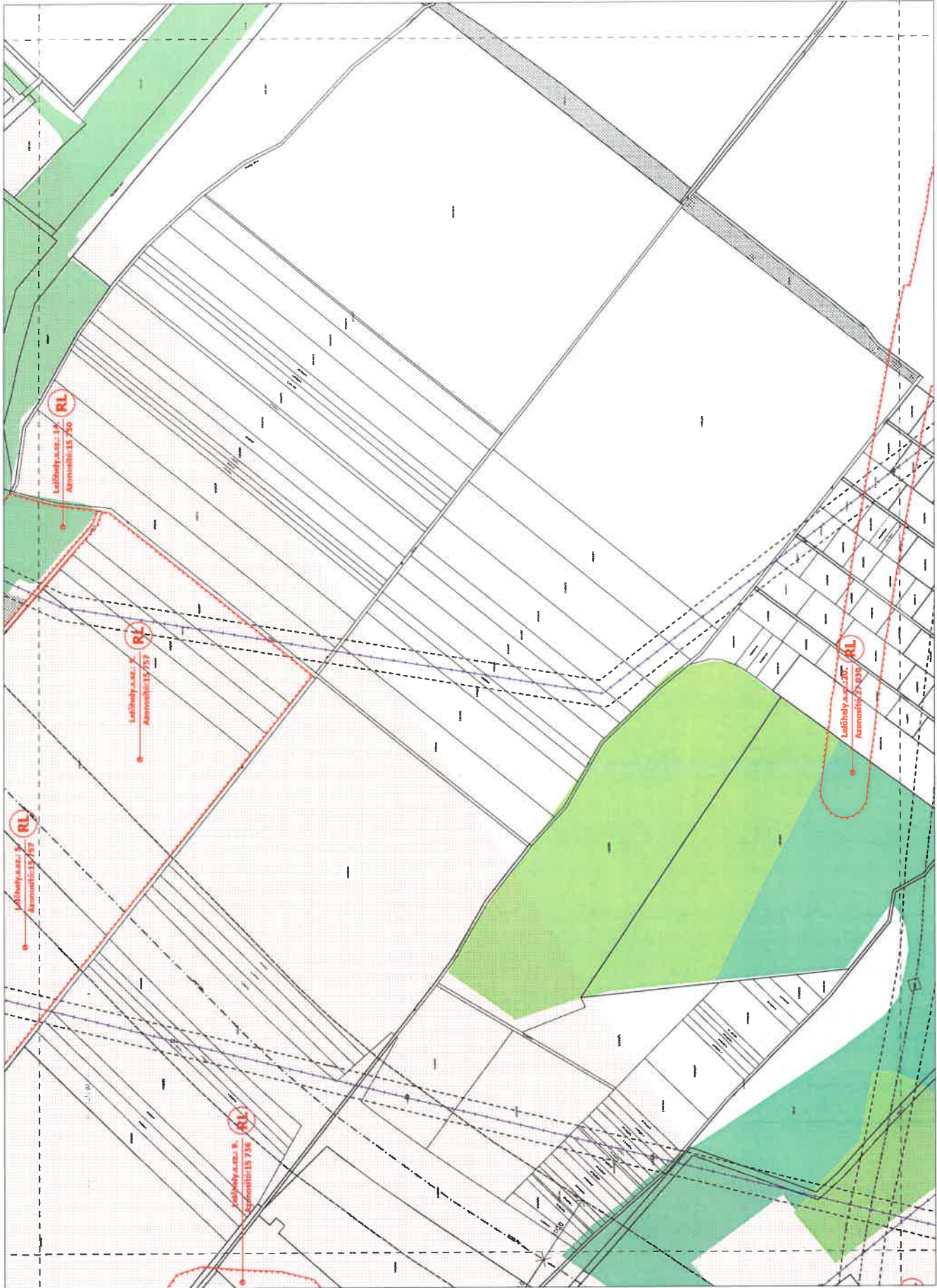


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A BUDAPESTI ÉRTÉKELÉSI ÉS VÉDELMI KÖZMŰVELÉSI ÉRTÉKELŐ BIZOTTSÁG SZAKMAI ZÁRÓVÉRTÉKELÉSE
 2. SZ. MELLÉKLET
 VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY



VK-17
 M 1:2 000

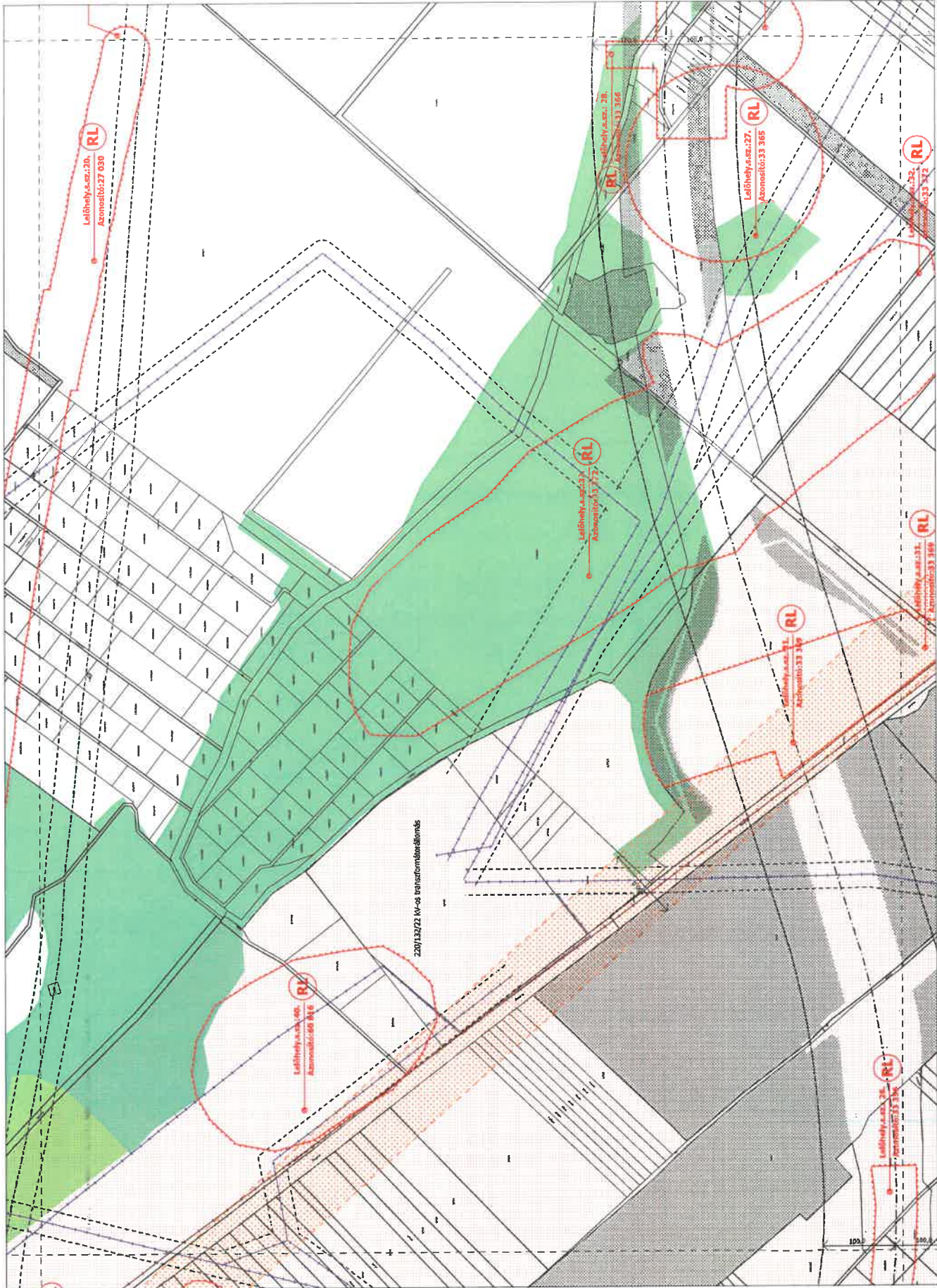
1:2000
 2020.01.14.
 14.4



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A BUDAPESTI ÉS MÓDORVÁRI ÖNKÖZGÖZDÖTT
 KÖRÜLETI ÖRTANI SZAKÁLLÁS ALÁNAK
 1. SZ. MÉRLEGI TERVE
VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VK-18
 M 1:2 000



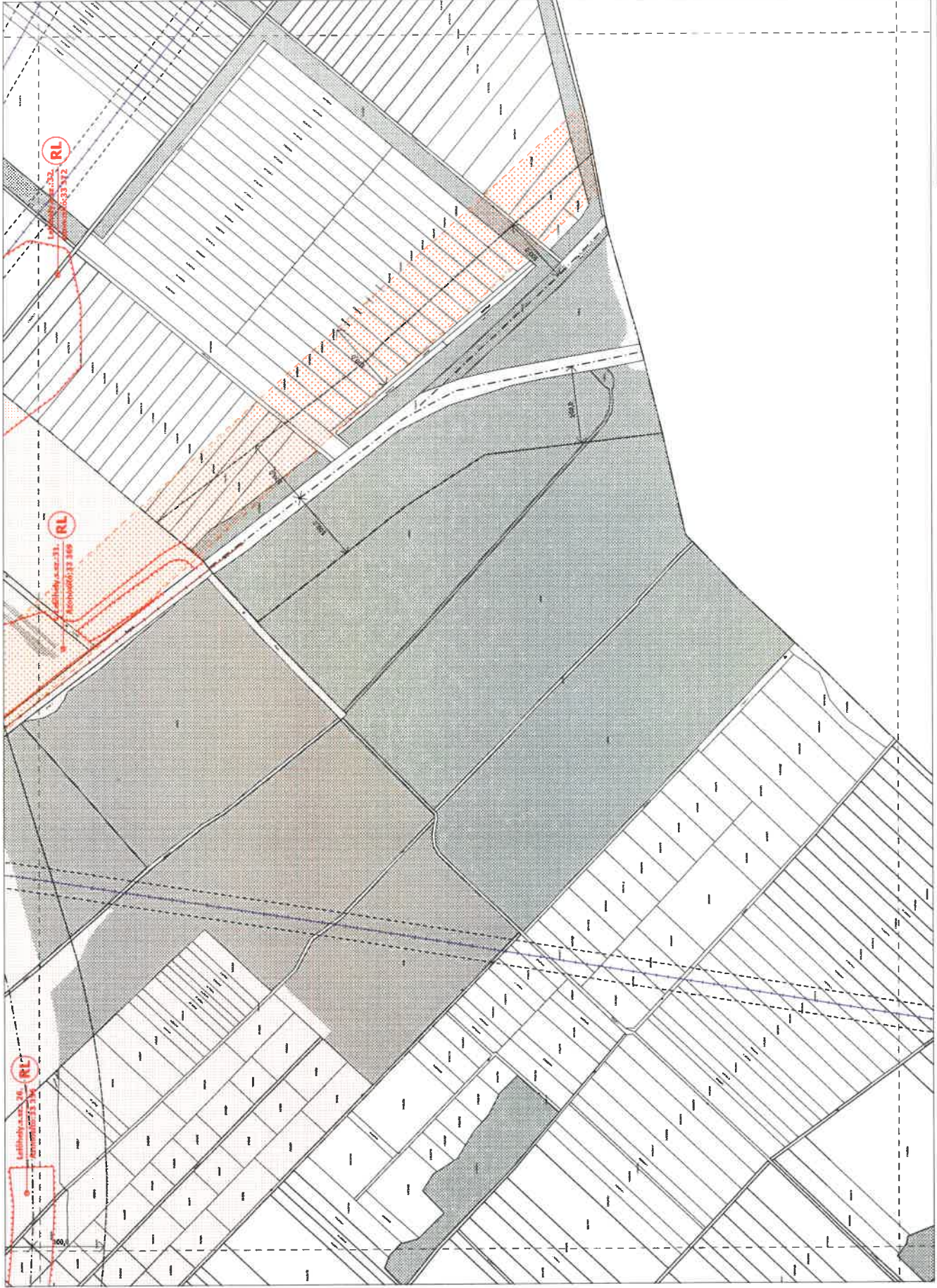
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZENTPÁL-KIS-ÉC BÉRESLÉTTÉL ÖVÉNYLŐVÖTT
 ÁRTERÜLETÉNEK ÉS A SZ. NYELÉNYTŰ
 VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50



VK-19
 M 1:2.000

© Budapesti Értéktérkép Ltd. 2019. évi. módosított kiadás
 Budapest, 2020. évi. kiadás

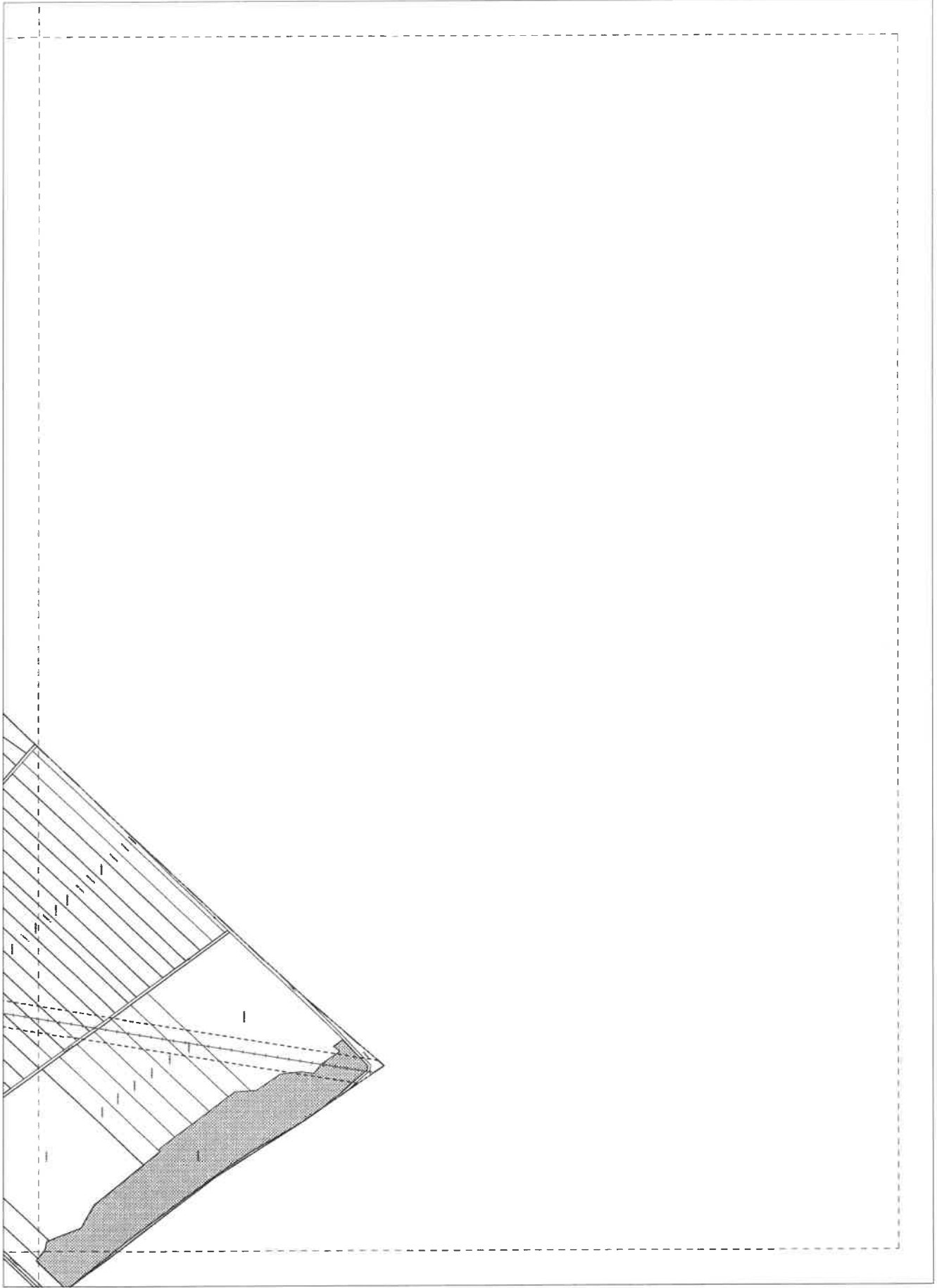


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A 2303/2013. (XII. 17.) Kormányrendelettel módosított
 KÖRÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 2. SZ. MELLÉKLETÉNEK

VK-20
 M 1:2 000

NYELVI - KORLÁTOZÁSI TERV
 Budapest Főváros XXIII. kerületi 19. F. M.
 Budapest, 2013. évi 1. félév

Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6
1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12
1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18
1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24
1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 KONKORSAK
 A BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS SZÉPÉSZETI ÖNKORMÉNYZET
 KÖRÜLETI BÉRTAN SZAKMAI ZÁRTANAK
 2. SZ. HELLELÉPŐ

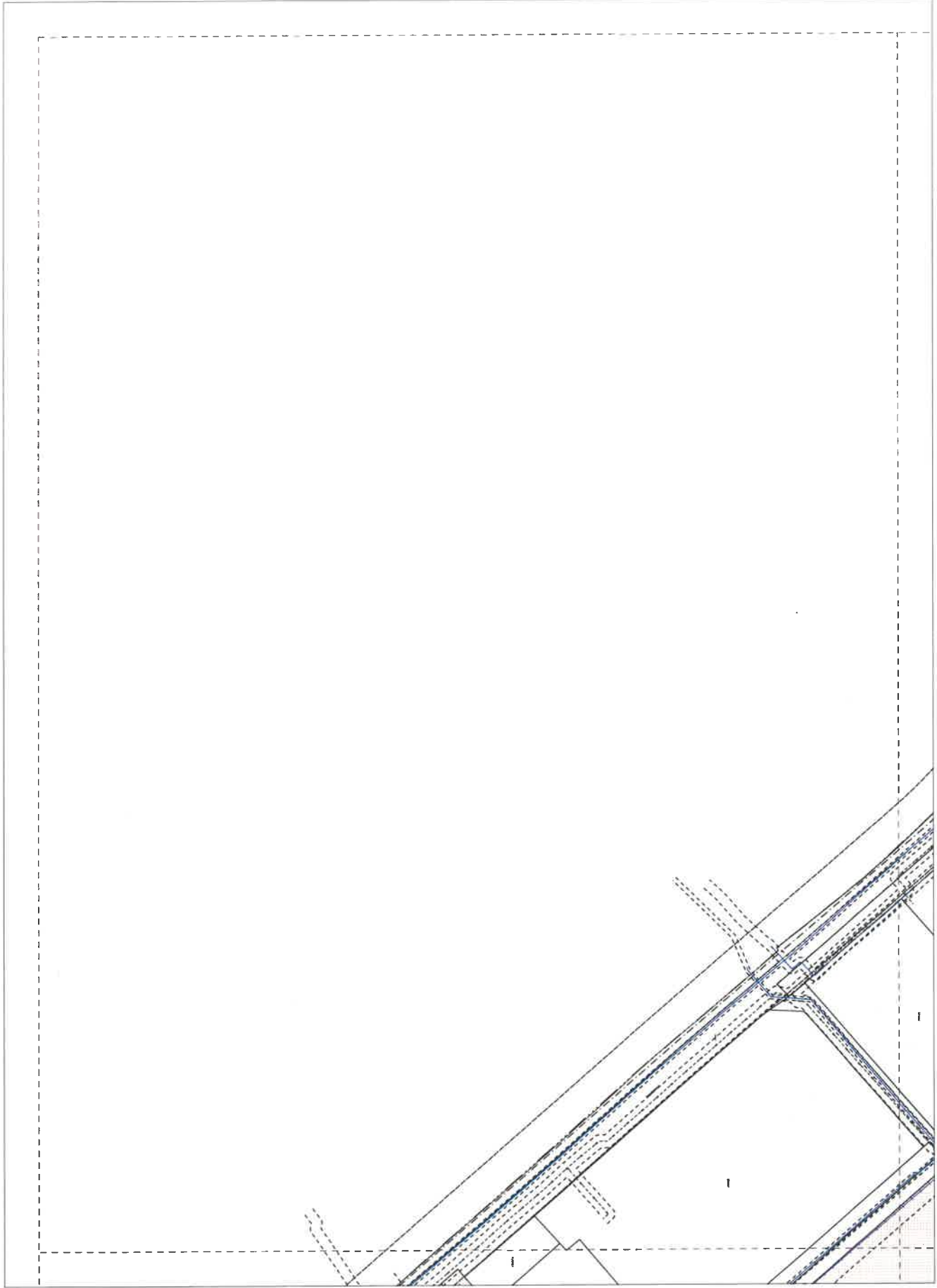
YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERRY

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10
1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20
1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30
1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40
1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50



VK-21

ÉPÍTÉSI ÉS SZÉPÉSZETI ÖNKORMÉNYZET
 1145 BUDAPEST, ÁRPÁD TÉR 1-2/A
 M 1:2.000



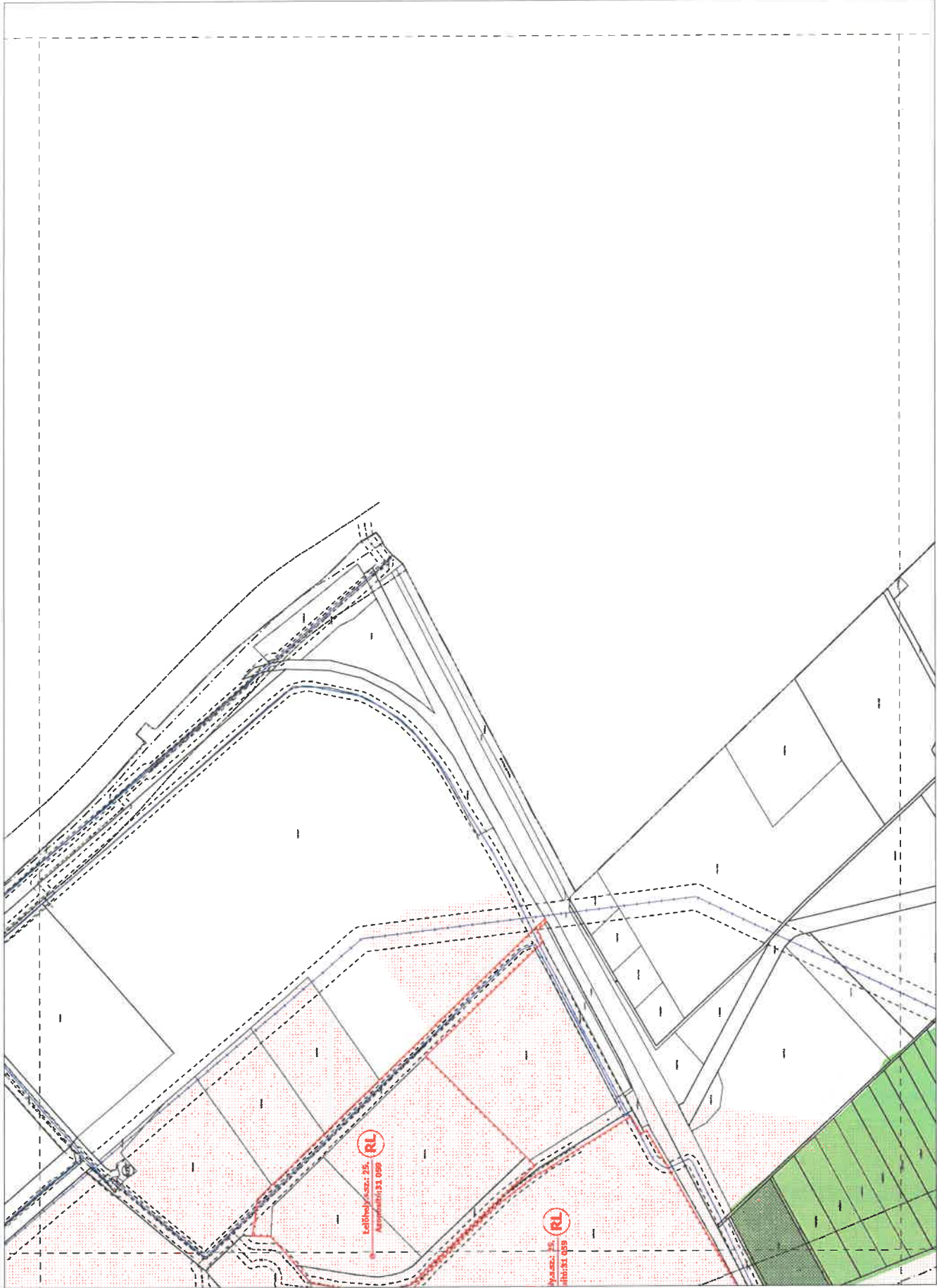
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 2008. ÉVI 23. SZÁMÚ KÖZMŰVELÉSI ÉS ÉRTÉKTARTÓ
 KÖRÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRSÁG
 2. SZ. MELLÉKLETÉNEK
VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



VK-22
 N 1/2 0/00

Helyszínrajz készítésének időpontja: 2008. május 14. napján
 Készítette: [Név]
 Jóváhagyta: [Név]



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SOROKSÁR IS. TERÜLETÉNEK ÉRTELMEZŐVITTEK
 KÖZMŰVEI ÉPÍTÉSE SZÁLLÁSPONTJAINAK
 2. SZ. MÉRLEKÉNYE
VÉDELMI KORLÁTOZÁSLEVELY
 VK-23
 Tervező: ...
 Budapest, 2011. évi május 11. napján

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

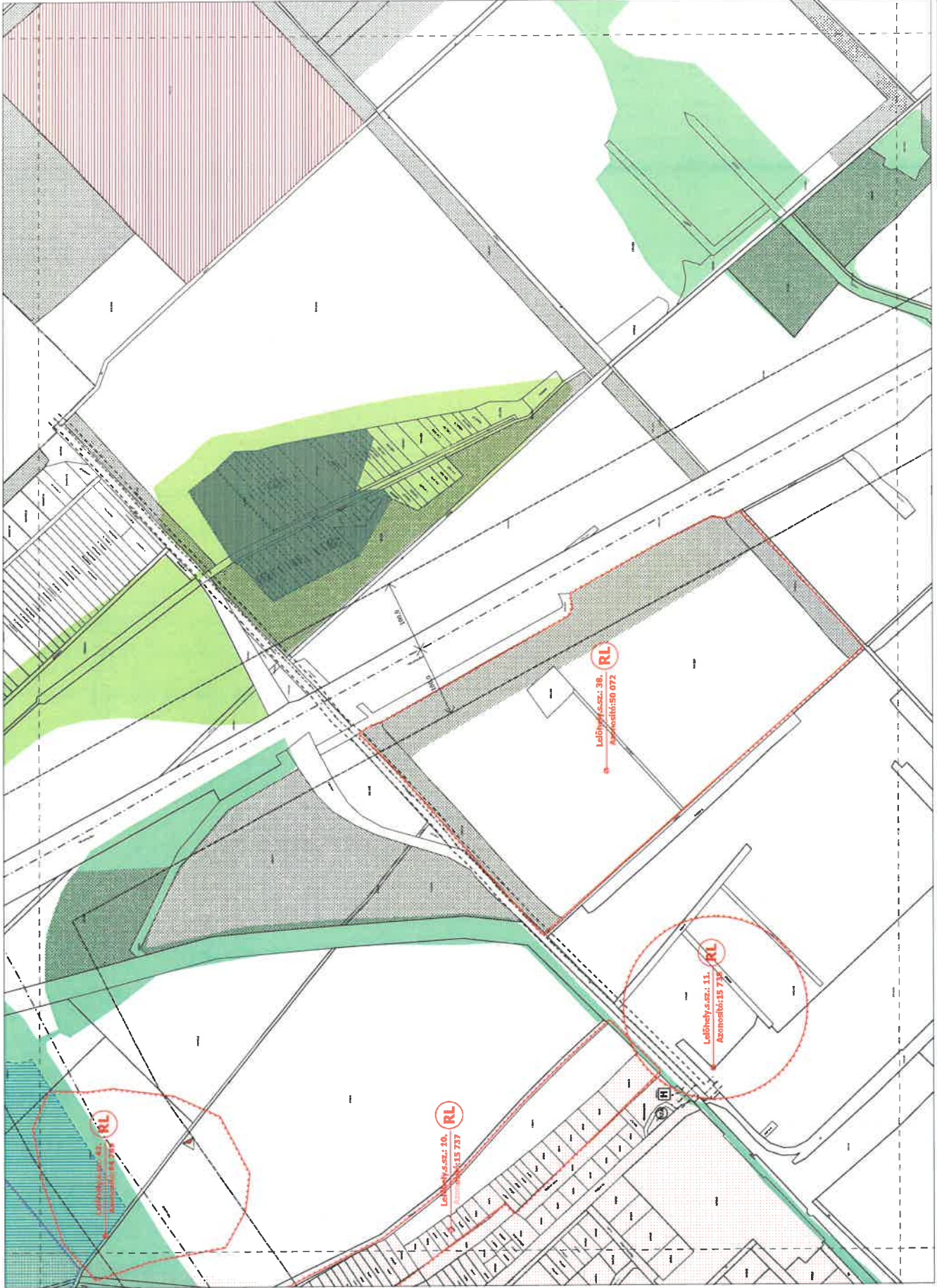


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZOROKSÁR ÉS BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 2. SZ. ABELLÁJÉLETÉNEK
 YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

VK-24
 M 1:2 000

Méret: 210 x 297 mm



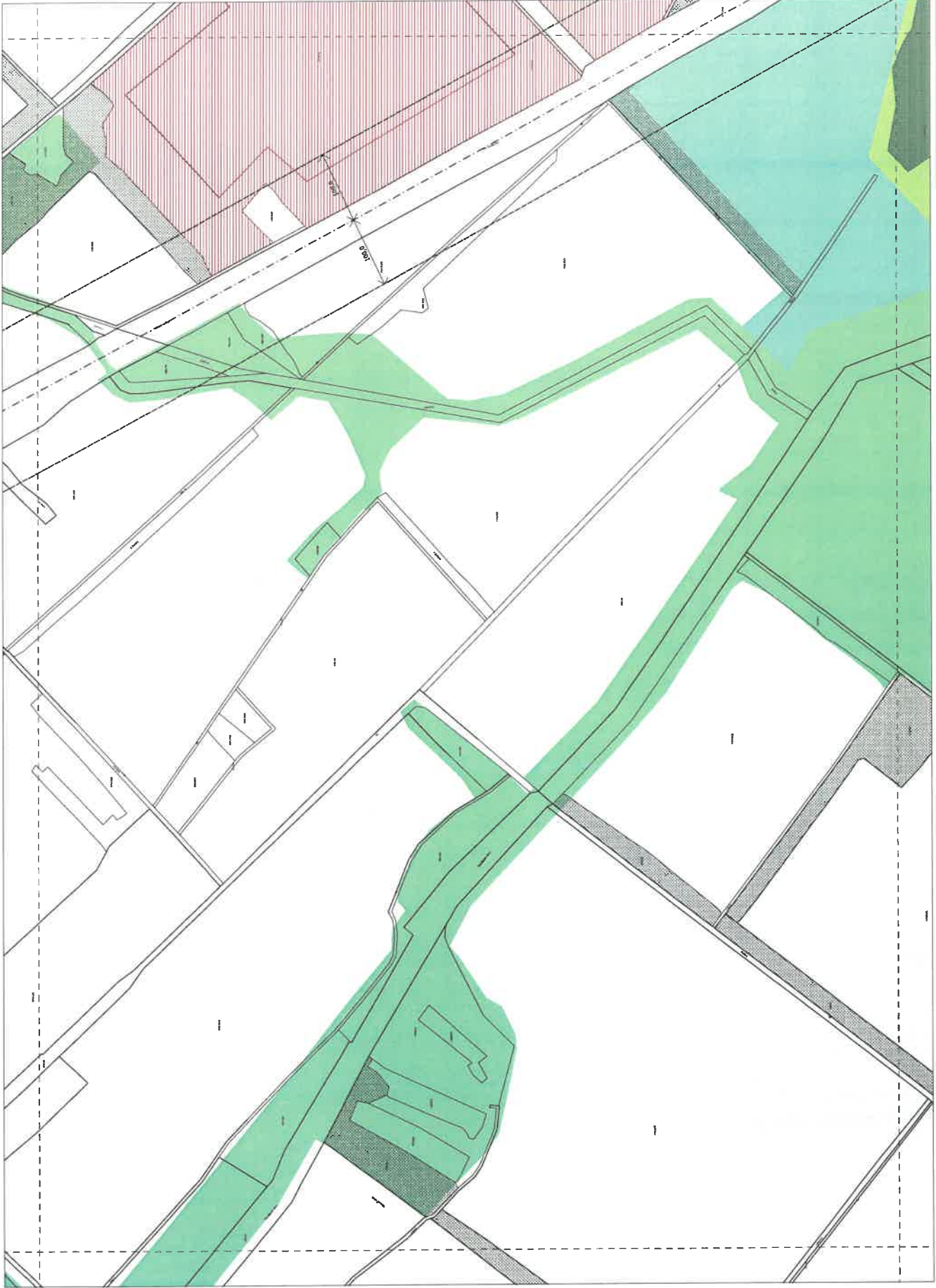
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 KÖRÖKMEIR
 A KÖRÖKMEIR 31. SZ. ÁLLÓVÍZ-
 KÖRÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNE

VEDELMELI - KORLÁTOZÁSI TERV



VK-25

Méretarány: 1:2000 (1:1) / A1, méret: 14,5 x 21,0 cm
 Tervező: DLA Építész Iroda



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A SZERZŐK ÉS A TERVEZŐK JOVAÁLLAVOTT
 KERÜLETI ÉRTÉSMÉRŐKÉNYŐZÉSI TÁJÉKOZTATÓ
 ÉS ÉRTÉSMÉRŐKÉNYŐZÉSI TERV
 VEDELEMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VK-26
 M 1:25 000



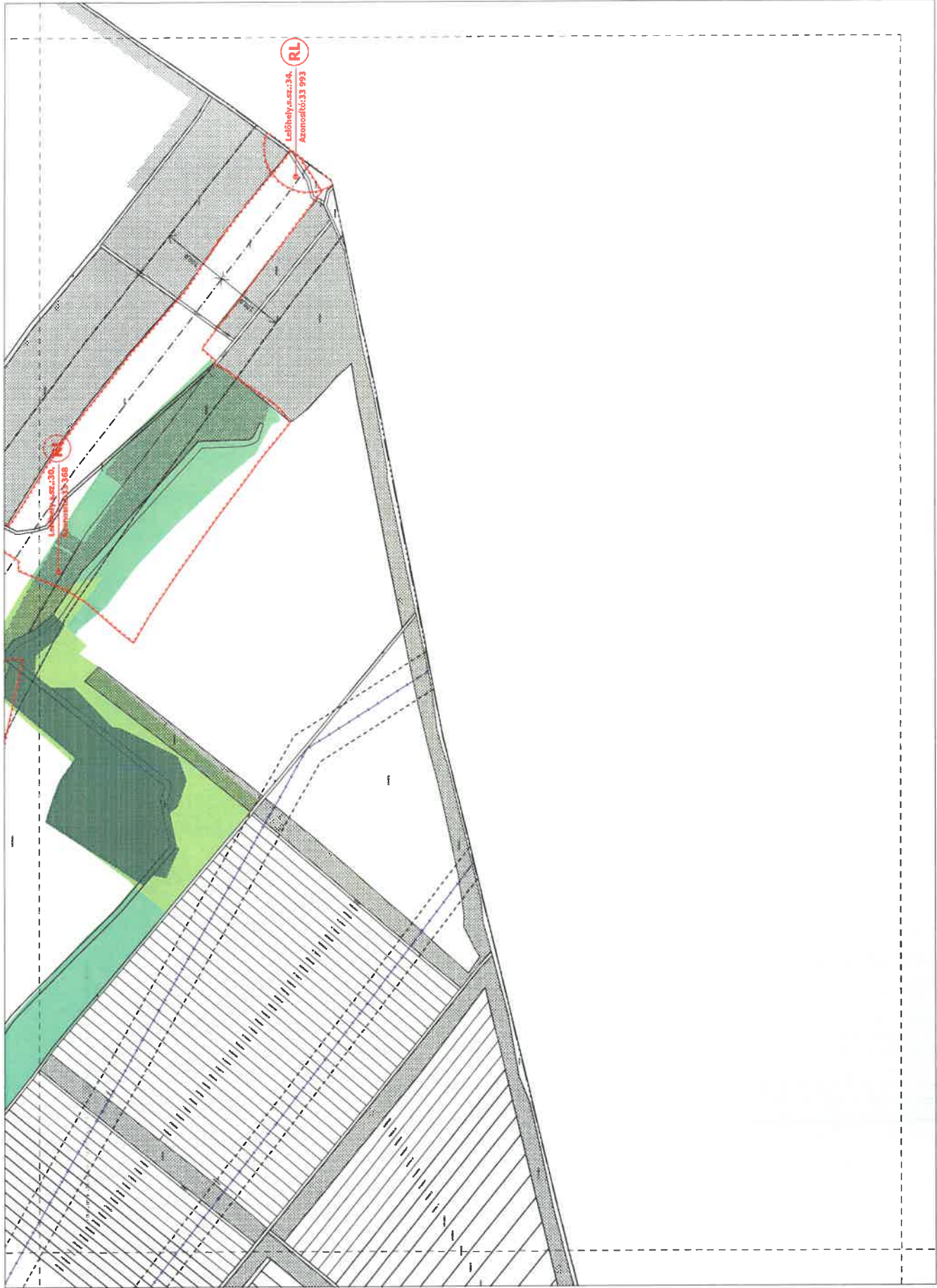
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 250/2013. (XII. 27.) KÖMÉRTK. ÉPÍTÉSHATÓSÁG
 KÖRÜLTETTARTÓI SZABÁLYZATÁNAK
 3. SZ. MELLÉKLETÉBŐL
VEDELEMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	1:10	1:11	1:12	1:13	1:14	1:15	1:16	1:17	1:18	1:19	1:20



VK-27
 M1:2.000

BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVÉSI IRODA
 H-1133 BUDAPEST, RIGÓDI ÚT 132.



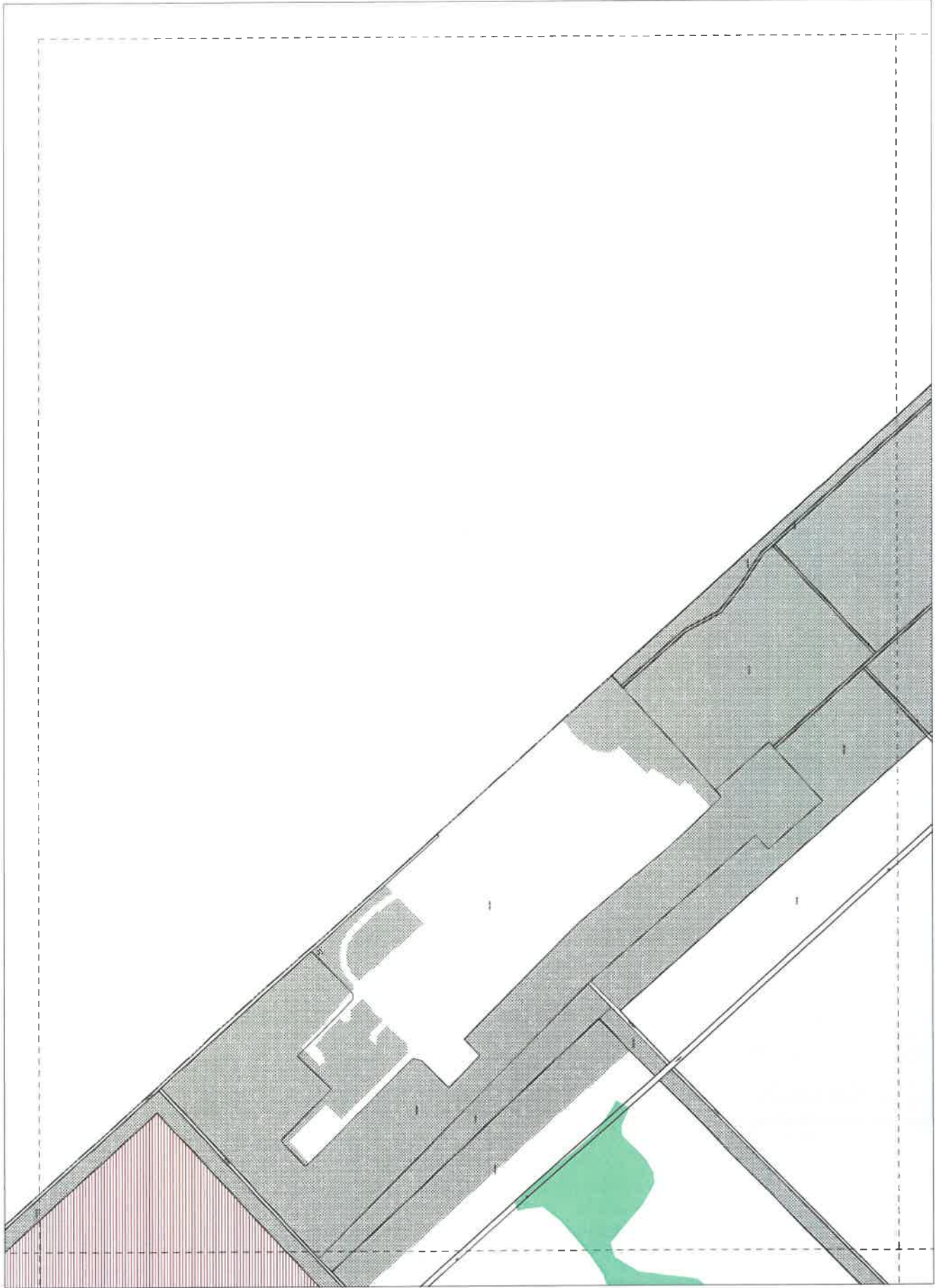
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KÖZPÉLTEREK ÉS KÖZTÉRRENDEZÉSI TERVEK
 ELJÁRÁSÁNAK SZABÁLYZATA
 2. RÉSZ: NYELVJÁRÉPTER
VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



VK-28
 M 1:2 000

* Felülművelet: 2024.01.15. 10:00
 * Felülművelet: 2024.01.15. 10:00



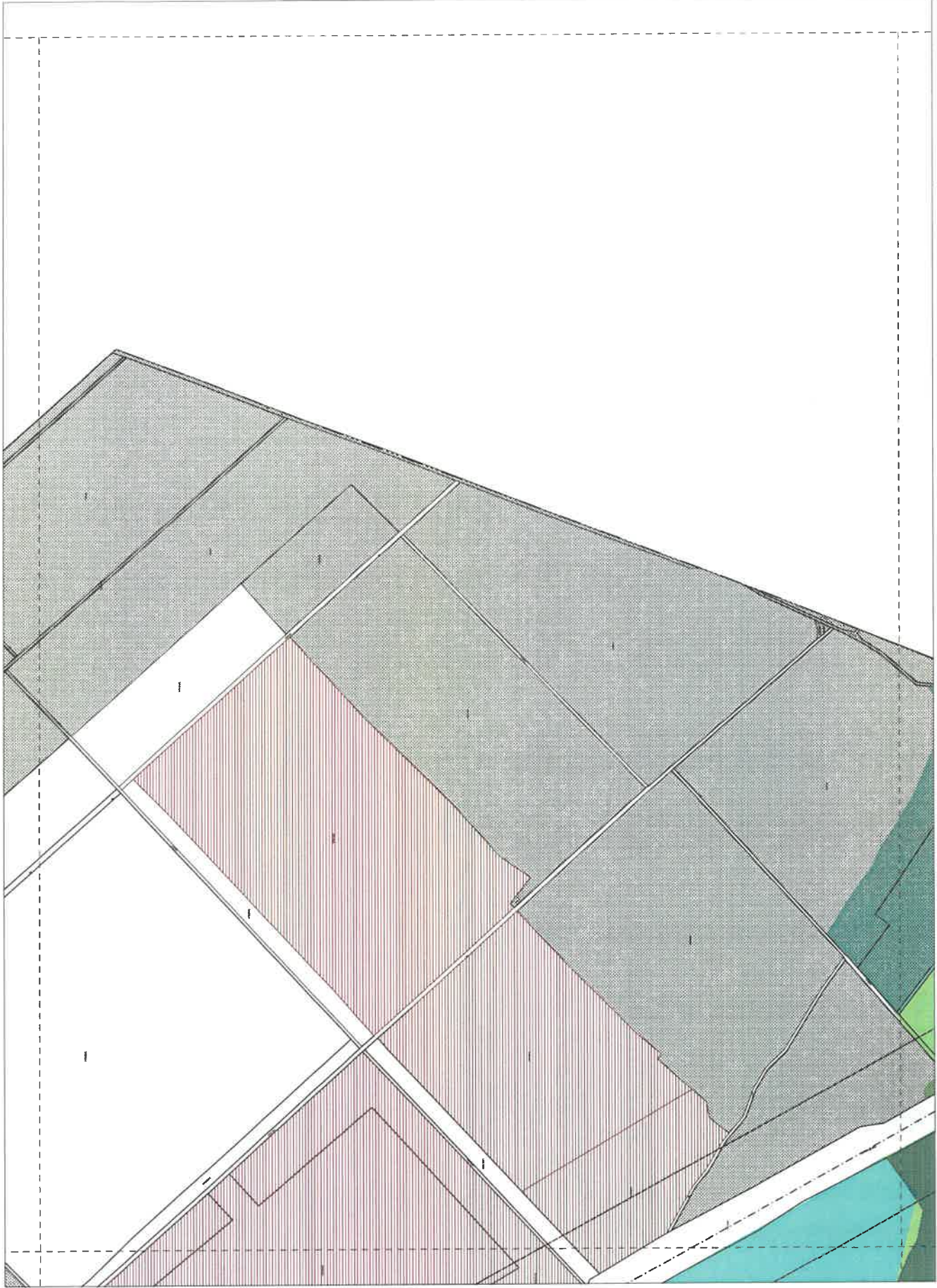
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	1/63	1/64	1/65	1/66	1/67	1/68	1/69	1/70	1/71	1/72	1/73	1/74	1/75	1/76	1/77	1/78	1/79	1/80	1/81	1/82	1/83	1/84	1/85	1/86	1/87	1/88	1/89	1/90	1/91	1/92	1/93	1/94	1/95	1/96	1/97	1/98	1/99	1/100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SOROKSÁR ÉS A BUDAPEST XXIII. KERÜLET ÁRNYÉKÁRNYÓTT
 KERÜLETI BÉRTENISZÁMÁLLÁSÁNAK
 2. SZ. MELLÉKLETE
VEDELMELI – KORLÁTOZÁSILTERY



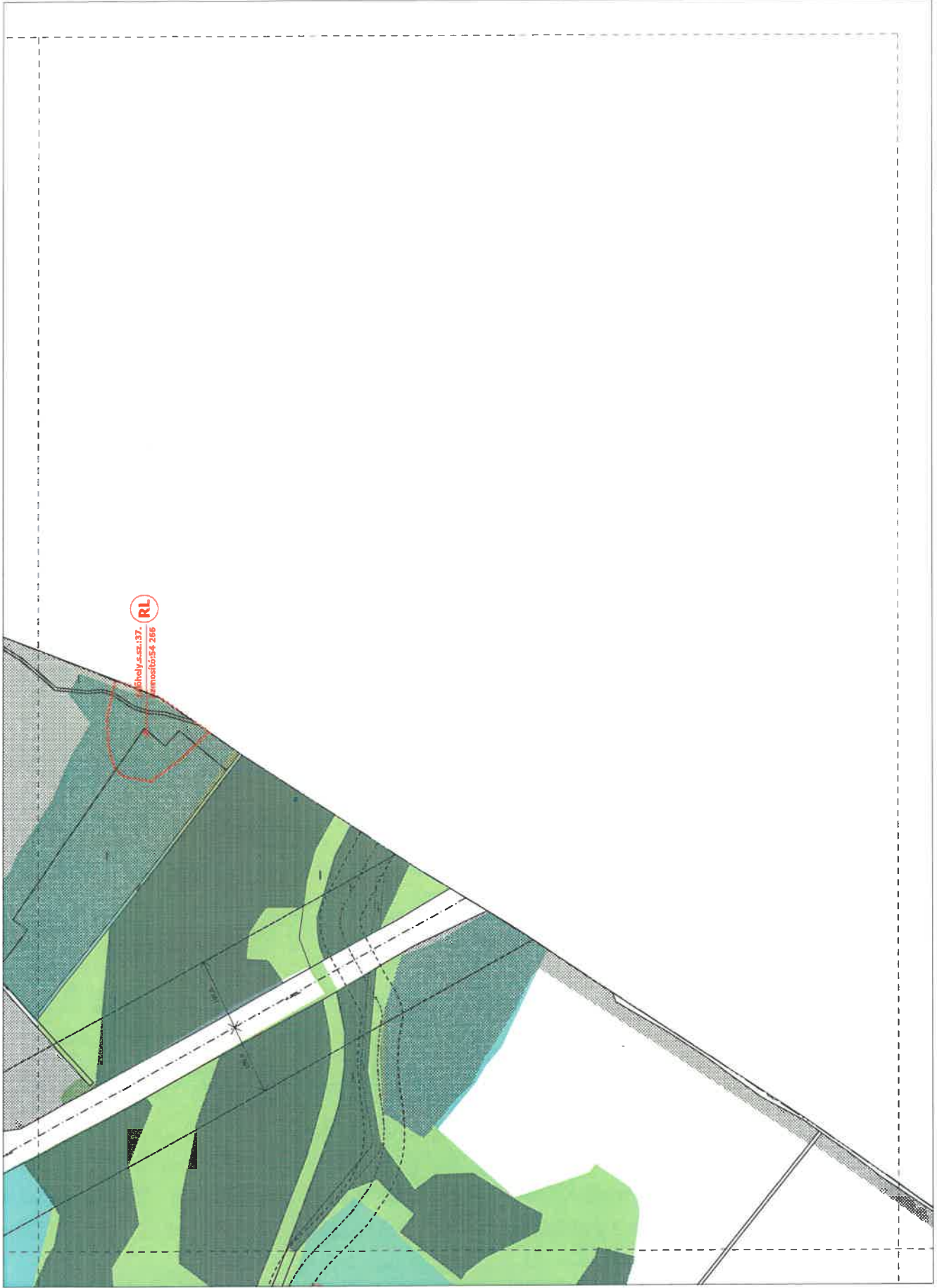
VK-29
 2017. 08. 08.

* Szabvány: 4/2000 (II. 17.) Ök. rendelet 75.§-a
 Hatályos: 2017. szeptember 1-től



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOKORÓSDAR
 A 360/10/2022 SZ. KÖZMŰVELÉSI ÉS ÉRTÉKTARTÁSI
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TÁJÉKOZTATÓ
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
VEDELEMI - KORLÁTOZÁSI TERV
 VK-30
 a terület méretaránya: 1:5000, módosítva: 2024.04.01.
 M 12.000

Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	1:10	1:11	1:12	1:13	1:14	1:15	1:16	1:17	1:18	1:19	1:20	1:21	1:22	1:23	1:24	1:25	1:26	1:27	1:28	1:29	1:30	1:31	1:32	1:33	1:34	1:35	1:36	1:37	1:38	1:39	1:40	1:41	1:42	1:43	1:44	1:45	1:46	1:47	1:48	1:49	1:50	1:51	1:52	1:53	1:54	1:55	1:56	1:57	1:58	1:59	1:60	1:61	1:62	1:63	1:64	1:65	1:66	1:67	1:68	1:69	1:70	1:71	1:72	1:73	1:74	1:75	1:76	1:77	1:78	1:79	1:80	1:81	1:82	1:83	1:84	1:85	1:86	1:87	1:88	1:89	1:90	1:91	1:92	1:93	1:94	1:95	1:96	1:97	1:98	1:99	1:100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A BUDAPESTI ÉRTÉKESÍTÉS ÉS A KÖRNYEZETI ÉRTÉKESÍTÉS SZABÁLYZATA SÁNK
 1. SZ. ÜZLETSZÉKLET
VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

PK-31
 M 1:2 000

3. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez¹

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)			
2.	Lk-1-XXIII-1/1	O	290	800	1200	16	30	35	25	0,8	0,45	0,35	60	-	4,5
3.	Lk-1-XXIII-1/2	O	210	400	600	10	15	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
4.	Lk-1-XXIII-1/3	SZ	400	500	800	14	15	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
5.	Lk-1-XXIII-2/1	O	230	800	1200	16	30	35	40	1,0	0,65	0,35	40	-	7,5
6.	Lk-1-XXIII-2/2	SZ	500	1000	-	20	40	50	50	1,5	1,0	0,5	40	-	7,5
7.	Lk-1-XXIII-2/3	Z	400	900	-	16	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5
8.	Lk-1-XXIII-3/1	SZ	2000	2000	-	24	40	60	50	1,6	1,0	0,6	40	-	12,5
9.	Lk-1-XXIII-3/2	Z	800	1500	-	24	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5
10.	Lk-1-XXIII-3/3	SZ	1500	1500	-	30	30	45	45	2,0	1,4	0,6	35	-	12,5
11.	Lk-1-XXIII-4/1	O	230	800	1500	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	4,5
12. ²	Lk-1-XXIII-5/1	SZ	1800	1800	-	-	-	-	45	2,5	2,1	0,4	35	10,0	13,5
13.	Lk-1-XXIII-5/2	S	400	600	-	12	30	35	25	1,5	1,2	0,3	60	4,5	7,5
14.	Lk-1-XXIII-5/3	Z	600	600	-	15	30	45	35	2,0	1,4	0,6	40	4,0	5,5
15. ³	Lk-2-XXIII-1/1	SZ	500*	500	-	10	30	40	30	0,8	0,6	0,2	55	-	6,0
16.	Lk-2-XXIII-1/2	SZ	600	600	-	20	30	40	35	1,0	0,7	0,3	50	4,5	7,5
17.	Lk-2-XXIII-2/1	SZ	600	600	1000	16	30	45	45	1,5	1,0	0,5	25	4,5	7,5
18.	Lk-2-XXIII-3/1	SZ	1800	1800	-	-	-	⁴ 0,0	45	2,0	2,0	-	35	10,0	13,5
19.	Lk-2-XXIII-3/2	SZ	2400	2400	-	30	30	⁵ 50	40	1,8	1,8	-	35	-	12,5
20.	Lk-2-XXIII-4/1	SZ	1800	1800	-	-	-	⁶ 0,0	45	2,0	1,6	0,4	35	10,0	13,5
21.	Lk-2-XXIII-4/2	SZ	4000	4000	-	-	-	35	35	1,0	1,0	-	35	3,0	9,0
22. ⁷	Lk-2-XXIII-3/3	SZ	600	600	-	20	30	40	30	1,0	0,7	0,3	30	-	7,5

**Legalább 10 méteres telekszélesség esetén*

¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 42. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont ha) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont hb) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont hc) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

⁷ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2022. január 22-től

2. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felcst		általános	parkolásra fordítható			
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)			
2.	Lke-1-XXIII-1/1	SZ	1000	1000	-	22	40	40	30	0,8	0,6	0,2	55	-	7,5
3.	Lke-1-XXIII-1/2	SZ	2000	2000	-	20	20	35	25	0,8	0,6	0,2	55	-	5,5
4.	Lke-1-XXIII-1/3	SZ	500	800	-	20	40	15	25	0,8	0,6	0,2	65	-	5,5
5. ⁸															
6.	Lke-1-XXIII-1/5	SZ	390	800	-	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
7.	Lke-1-XXIII-1/6	SZ	500	500	-	16	25	35	25	0,8	0,6	0,2	50	-	6,0
8.	Lke-1-XXIII-1/7	SZ	500	500	-	16	30	40	30	1,0	0,8	0,2	50	-	7,5
9.	Lke-1-XXIII-1/8	SZ	800	800	-	16	30	35	25	0,8	0,6	0,2	60	-	6,0
10.	Lke-1-XXIII-1/9	SZ	900	900	-	20	30	30	20	0,8	0,6	0,2	60	-	7,5
11.	Lke-1-XXIII-2/1	O	300	800	1400	16	30	35	25	0,8	0,6	0,2	60	-	4,5
12.	Lke-1-XXIII-2/2	O	120	400	800	10	25	45	35	1,05	0,85	0,2	55	-	5,0**
13.	Lke-1-XXIII-2/3	O	250	400	800	14	20	45	35	1,05	0,85	0,2	55	-	4,5**
14.	Lke-1-XXIII-2/4	O	130	400	-	10	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
15.	Lke-1-XXIII-2/5	O	230	500	-	16	25	35	30	0,8	0,6	0,2	60	-	5,0
16.	Lke-1-XXIII-3/1	S	200	200	-	9	20	25	20	0,8	0,6	0,2	65	-	4,5
17.	Lke-1-XXIII-3/2	S	300	300	-	10	25	35	30	0,8	0,6	0,2	55	4,5	7,5
18.	Lke-1-XXIII-3/3	Z	400	400	-	10	25	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
19.	Lke-1-XXIII-3/4	Z	250	400	-	12	30	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
20.	Lke-1-XXIII-4/1	I	300	300	500	10	30	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
21.	Lke-1-XXIII-4/2	I	200	200	-	9	16	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
22. ⁹	Lke-1-XXIII-4/3	I	370	800	1200	10	40	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
23.	Lke-1-XXIII-5/1	SZ	350	500	800	14	20	40	35	1,05	0,85	0,2	55	-	4,5
24.	Lke-1-XXIII-5/2	SZ	290	400	-	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0**
25.	Lke-1-XXIII-5/3	SZ	500	500	-	15	25	15	15	0,4	0,3	0,1	60	-	4,5
26.	Lke-1-XXIII-5/4	SZ	330	500	-	15	25	30	25	0,8	0,6	0,2	60	-	7,5
27.	Lke-1-XXIII-5/5	SZ	500	1500	-	30	25	40	25	0,8	0,6	0,2	55	-	7,5
28.	Lke-1-XXIII-6/1	I	390	400	-	10	40	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
29.	Lke-1-XXIII-6/2	I	350	400	-	10	40	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
30.	Lke-1-XXIII-7/1	SZ	400	400	-	14	30	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
31.	Lke-1-XXIII-7/2	O	220	400	-	10	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0**
32.	Lke-1-XXIII-7/3	SZ	400	400	-	14	20	35	25	0,5	0,4	0,1	55	-	5,0
33.	Lke-1-XXIII-7/4	SZ	600	600	-	16	25	30	30	0,6	0,4	0,2	60	-	5,5
34.	Lke-1-XXIII-8/1	SZ	1500	2000	-	24	40	50	50	1,5	1,5	-	20	-	12,5
35.	Lke-1-XXIII-8/2	SZ	800	800	-	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	7,5
36.	Lke-1-XXIII-8/3	SZ	900	1500	-	30	30	40	40	1,0	0,8	0,2	25	-	7,5
37.	Lke-1-XXIII-8/4	SZ	2000	2000	-	24	40	50	50	1,0	0,8	0,2	25	-	7,5

⁸Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

38.	Lke-1-XXIII-9/1	Z	164	180	-	-	-	35	30	0,8	0,6	0,2	60	-	4,5
39.	Lke-1-XXIII-9/2	Z	200	200	-	9	20	30	40	0,6	0,5	0,1	55	-	4,5
40.	Lke-1-XXIII-9/3	SZ	500	500	-	15	18	35	25	0,6	0,5	0,1	55	-	5,0
41.	Lke-1-XXIII-9/4	Z	300	300	-	9	-	-	30	0,45	0,35	0,1	50	-	4,5
42.	Lke-1-XXIII-9/5	SZ	500	500	-	20	20	¹⁰ 0,0	10	0,2	0,2	-	60	-	5,0
43.	Lke-1-XXIII-9/6	SZ	5000	5000	-	20	20	-	25	0,4	0,3	0,1	60	-	4,5

**** A Grassalkovich úton és a Felső Duna soron az épületmagasság maximuma 7,5m**

3. Kiemelt jelentőségű helyi központi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei¹¹

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
2.	Vt-H-XXIII-1/1	Z*	350	1000	-	18	-	100	75	4,0	3,0	1,0	20	6,0	10,5
3.	Vt-H-XXIII-1/2	O, SZ	650	650	¹² -	18	-	100	80	2,75	2,0	0,75	20	-	10,5
4.	Vt-H-XXIII-1/3	-	900	900	¹³ -	18	-	100	100	1,25	1,0	0,25	¹⁴ 0,0	-	12,5
5.	Vt-H-XXIII-1/4	SZ	1000	1000	¹⁵ -	20	30	50	50	1,5	1,25	0,25	20	-	12,5
6.	Vt-H-XXIII-2/1	Z**, SZ	320	320	¹⁶ -	18	-	100	60	3,0	2,0	1,0	20	-	10,5
7.	Vt-H-XXIII-2/2	SZ	600	600	¹⁷ -	18	-	60	60	2,4	2,0	0,4	20	-	10,5
8. ¹⁸	Vt-H-XXIII-1/5	Z	1000	1000	-	18	-	50	80	4,5	4,0	0,5	10	4,0	16,5

* Zártudvaros beépítés is kialakítható

** Hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható a Táncsics Mihály utcában, valamint a Szitás és az Arany János utca közötti szakaszon”

4. Intézményi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
2.	Vi-2-XXIII-1/1	SZ	2000	2500	-	-	-	50	45	1,25	0,75	0,5	25	-	7,5
3.	Vi-2-XXIII-2/1	SZ	330	330	-	15	20	50	50	2,5	1,75	0,75	20	-	5,0
4.	Vi-2-XXIII-2/2	Z*	500	500	-	10	20	45	40	1,25	1,0	0,25	20	-	7,5

¹⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont jb) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2022. január 22-től

5.	Vi-2-XXIII-2/3	SZ	750	1000	-	25	30	45	45	2,4	1,7	0,7	20	-	10,5
6.	Vi-2-XXIII-2/4	SZ	1500	1500	-	25	60	45	40	1,25	1,0	0,25	20	-	7,5
7.	Vi-2-XXIII-2/5	SZ	3000	3000	-	30	-	45	35	1,5	1,2	0,3	40	-	12,5
8.	Vi-2-XXIII-2/6	SZ	3000	3000	-	30	-	45	25	0,7	0,5	0,2	55	-	12,5

* Hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható

5. Hétfélgépi házas üdülőterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
2. ¹⁹			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
3.	Üh-XXIII-2/1	SZ	300	400	800	12	15	²⁰ 0,0	15	0,2	0,2	-	75	-	4,5

6. Gazdasági területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
2.	Gksz-1-XXIII-1/1	SZ	3000	3000	-	50	50	45	45	2,0	2,0	0,0	25	-	14,0
3.	Gksz-1-XXIII-1/2	SZ	3000	3000	-	50	20	²¹ 0,0	15	0,3	0,3	-	25	3,5	6,5
4.	Gksz-1-XXIII-1/3	SZ	3000	3000	-	50	50	45	45	0,9	0,9	-	25	-	9,0
5.	Gksz-1-XXIII-1/4	SZ	1200	1500	-	30	30	40	40	1,0	1,0	-	35	-	7,5
6.	Gksz-1-XXIII-1/5	SZ	1500	1500	-	30	30	45	45	2,1	2,1	-	25	-	12,0
7.	Gksz-1-XXIII-2/1	SZ	4000	10.000	-	50	50	²² 0,0	25	1,0	1,0	-	30	4,5	12,0
8.	Gksz-1-XXIII-2/2	SZ	10.000	10.000	-	50	50	²³ 0,0	40	1,0	1,0	-	40	4,5	15,0
9.	Gksz-2-XXIII-1/1	SZ	10.000	10.000	-	100	-	40	40	1,6	1,6	-	20	-	14,0*
10.	Gksz-2-XXIII-1/2	SZ	3.500	6.000	-	45	-	45	40	1,6	1,6	-	20	-	10,5
11.	Gksz-2-XXIII-1/3	SZ	2.000	40.000	-	90	-	45	45	1,25	1,25	-	25	3,0	14,5
12.	Gksz-2-XXIII-1/4	SZ	300	1.500	-	30	30	40	40	0,8	0,8	-	20	-	7,5
13.	Gksz-2-XXIII-1/5	SZ	1.500	1.500	-	30	50	45	45	1,25	1,25	-	25	4,5	14,5
14.	Gksz-2-XXIII-1/6	SZ	1500	1500	-	30	-	35	30	1,0	1,0	-	20	-	6,0
15.	Gksz-2-XXIII-1/7	SZ	6.000	10.000	-	100	-	40	35	2,0	2,0	-	20	-	14,0
16. ²⁴	Gksz-2-XXIII-1/8	SZ	3.000	3.000	-	30	60	50	45	1,5	1,5	-	25	3,5	13,5
17.	Gksz-2-XXIII-2/1	SZ	1.200	3.000	-	25	-	40	40	1,0	1,0	-	20	-	14,0

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a - táblázathoz tartozó szövegrésszel együtt – 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

²⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés k) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁴ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

18.	Gksz-2-XXIII-2/2	SZ	1.500	1.500	-	30	50	45	45	1,85	1,85	-	25	-	10,5
19.	Gksz-2-XXIII-2/3	SZ	2500	2500	-	30	50	²⁶ 0,0	10	0,1	0,1	-	35	-	3,0
20. ²⁶	Gksz-2-XXIII-2/4	SZ	5000	5000	-	30	50	35	30	0,55	0,55	-	50	-	7,5
21. ²⁷	Gksz-2-XXIII-közmű	SZ	10000	10000	-	-	-	40	35	1,5	1,5	-	25	-	7,5
22. ²⁸	Gksz-1-XXIII-2/3	SZ	4 000	10 000	-	50	50	²⁹ 0,0	30	1,0	1,0	-	20	4,5	12,0
23. ³⁰	Gksz-2-XXIII-1/9	SZ	2.000	40.000	-	90	-	50	50	1,25	1,25	-	20	3,0	14,5

* A Grassalkovich út felé eső 20 méteres sávban a homlokzatmagasság legfeljebb 9.0 m lehet.

7. Nagyterjedésű rekreációs, és szabadidős területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
2.	K-Rek-XXIII-1/1	SZ	6.000	6.000	-	50	50	³¹ 0,0	30	0,4	0,4	-	55	-	6,0
3.	K-Rek-XXIII-1/2	SZ	4.000	4.000	-	50	50	³² 0,0	30	0,7	0,7	-	40	-	10,0
4.	K-Rek-XXIII-1/3	SZ	1.200	1.200	-	20	-	³³ 0,0	15	0,15	0,15	-	50	-	4,5
5.	K-Rek-XXIII-2/1	SZ	30000	30000	-	-	-	20	20	0,75	0,75	-	50	-	12,0
6. ³⁴	K-Rek-XXIII-2/2	SZ	650	3000	-	-	-	25	25	0,65	0,40	0,25	40	-	6,0

8. Különleges, szennyvízkezelési területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
2.	K-Sz-XXIII-1/1	SZ	90.000	90.000	-	-	-	30	30	0,8	0,8	-	55	-	15,0
3. ³⁵															
4. ³⁶															

²⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁶ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁸ Beiktatta a 6/2022.(III.18.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. április 2-től

²⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2023. október 13-tól

³¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés m) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés m) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés m) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁴ Beiktatta a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2019. október 1-jétől

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2020. április 15-től

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2020. április 15-től

9. Nagykiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
				(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(m ² /m ²)	(%)
2.	K-Log-XXIII-1/1	SZ	20.000	20.000	-	30	-	60	50	1,5	1,5	-	20	-	20,0
3.	K-Log-XXIII-1/2	SZ	30.000	30.000	-	30	-	40	30	1,5	1,5	-	20	-	16,0
4.	K-Log-XXIII-1/3	SZ	30.000	30.000	-	50	-	60	45	1,5	1,5	-	25	-	16,0
5.	K-Log-XXIII-1/4	SZ	4.000	4.000	-	30	-	60	45	1,5	1,5	-	25	-	16,0

10. Különleges mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
				(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(m ² /m ²)	(%)
2.	K-Mü-XXIII-1/1	SZ	40.000	40.000	-	100	100	³⁷ 0,0	10	0,2	0,2	-	55	-	6,0
3.	K-Mü-XXIII-2/1	SZ	3.000	3.000	-	30	30	³⁸ 0,0	30	0,5	0,5	-	40	-	6,0

10/A. Különleges hulladékkezelő, lerakó területek építési övezeteinek szabályozási határértékei³⁹

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
				(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(m ² /m ²)	(%)
2.	K-Hull-XXIII-1	SZ	35.000	35.000	-	100	100	⁴⁰ 0,0	10	0,1	0,1	-	40	-	3,5
3.	K-Hull-XXIII-2	SZ	15.000	15.000	-	50	50	⁴¹ 0,0	15	0,3	0,3	-	40	-	6,0

³⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés n) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁸ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés n) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (6) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

11. Zöldterületek övezeteinek szabályozási határértékei⁴²

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
2.	Zkp-XXIII-1	-	-	1000	SZ	3	4,5	70
3.	Zkp-XXIII-2	50 000	-	50 000	SZ	1	4,0	85
4.	Zkp-XXIII-3	-	-	600	SZ	2	4,0	75
5.	Zkp-XXIII-4	-	-	600	SZ	2	4,0	75
6.	Zkp-XXIII-5	-	-	800	SZ	3	3,5	70
7.	Zkp-XXIII-6	-	-	1500	SZ	1	3,5	70

12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei⁴³

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
2.	⁴⁴ Ev-Ve-XXIII-1	10 000*	-	-	45 ₋	46 _{0,0}	-	-
3.	⁴⁷ Ev-Ve-XXIII-2	2500	15	1200	SZ	48 _{0,0}	4,5	-
4.	Ek-XXIII-1	40 000*	-	15 000	SZ	0,3***	4,5	-
5.	Ek-XXIII-2	10 000*	-	5 000	SZ	1***	4,5	-
6.	Ek-XXIII-3	10 000*	-	4 000	SZ	2**	5,5	-
7.	Ek-XXIII-4	100 000	-	100 000	SZ	1***	4,0	-
8.	Ek-XXIII-5	20 000	-	20 000	SZ	1**	4,5	-
9. ⁴⁹								
10.	Ek-XXIII-7	2500	15	2500	SZ	3***	4,5	-
11.	Eg-XXIII-1	50 000	-	50 000	SZ	0,2***	5,0	-

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

**legfeljebb 300 m²/épület

***legfeljebb 100 m²/épület

⁴² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (8) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴⁴ Módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés p) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés s) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés q) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁸ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

13. Mezőgazdasági területek övezeteinek szabályozási határértékei⁵⁰

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.
1.	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben						
		legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
		(m ²)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
2.	Má-XXIII-1	20 000*	12 000	50	SZ	2	5,5**	-	-
3.	Má-XXIII-2	6 000***	4 000	10	SZ	3	6,0**	4,5	-
4.	Má-XXIII-3	6 000	6 000	30	SZ	3	6,0	4,5	-
5.	Má-XXIII-4	75 000	75 000	30	SZ	3	4,5	4,5	-
6.	Má-XXIII-k1	50 000*	12 000	50	SZ	1	5,0	-	-
7.	Má-XXIII-k2	800	6 000	16	SZ	3	5,0	4,5	-
8.	Má-XXIII-k3	20 000***	50 000	100	SZ	1	5,0	-	-
9.	Má-XXIII-k4	6 000***	5 000	30	SZ	5	6,0	4,5	-
10.	Má-XXIII-k5	5 000	20 000	-	-	⁵¹ 0,0	-	-	-
11.	Mk-XXIII-1	800	800	16	SZ	5	5,0	-	-
12.	Mk-XXIII-k1	720***	720	14	SZ	2	4,0	-	-
13.	Mk-XXIII-2	2 000	1 200	15	SZ	3	6,0	-	-
14.	Mk-XXIII-k2	720***	580	14	SZ	2	4,0	-	-

* kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést

** gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter

*** kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást

14. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek szabályozási határértékei⁵²

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	
1.	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben						
		a legkisebb területe	A beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	
2.	Kb-Rek-XXIII-1	10 000	-	2 500	SZ	5	4,5	70	
3.	Kb-Rek-XXIII-2	4 000	-	4 000	SZ	3	4,5	80	
4. ⁵³	Kb-Rek-XXIII-3	40 000*	-	15 000	SZ	0,3***	4,5	60	
5. ⁵⁴	Kb-Rek-XXIII-4	10 000*	45	4 000	SZ	3**	7,5	90	
6. ⁵⁵	Kb-Rek-XXIII-5	10 000*	-	4 000	SZ	2**	5,5	60	

* kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

** legfeljebb 300 m²/épület

*** legfeljebb 100 m²/épület

⁵⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (9) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁵¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés t) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵² Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (10) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁵³ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁵⁴ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁵⁵ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁵⁶15. Természetközeli területek övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		<i>(m²)</i>	<i>(m)</i>	<i>(m²)</i>	<i>rövidítés</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	<i>(%)</i>
2.	Tk-XXIII-1	-	-	-	-	0,0	0,0	-

⁵⁶ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2022. december 2-től

4. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²⁶⁸

²⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § k) pont Hatályos: 2022. december 2-től

1. számú függelék a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok listája

1.	Meddőhányó utca	184097/2 hrsz
2.	Meddőhányó utca	184092/2 hrsz
3.	Meddőhányó utca	184094 hrsz
4.	Szigetdűlő középső útja	184295/1 hrsz
5.	Szigetdűlő középső útja	184297/1 hrsz
6.	Szigetdűlő középső útja	184295/2 hrsz
7.	Szigetdűlő középső útja	184297/2 hrsz
8.	Grassalkovich út	184358 hrsz
9.	Grassalkovich út	184361 hrsz
10.	Grassalkovich út	184362 hrsz
11.	Grassalkovich út	184363 hrsz
12.	Grassalkovich út	184364 hrsz
13.	Grassalkovich út	184365 hrsz
14.	Grassalkovich út	184393/1 hrsz
15.	Grassalkovich út	184392 hrsz
16.	Meder utca	186687/2 hrsz
17.	Meder utca	186685/3 hrsz
18.	Meder utca	186685/4 hrsz
19.	Dobó utca	184927 hrsz
20.	Dobó utca	184928 hrsz
21.	Molnár utca	186590 hrsz
22.	Fűzfás utca (Parti sétány)	196770 hrsz
23.	Fűzfás utca (Parti sétány)	196771 hrsz
24.	Fűzfás utca (Parti sétány)	196772 hrsz
25.	Fűzfás utca (Parti sétány)	196773 hrsz
26.	Fűzfás utca (Parti sétány)	196774 hrsz
27.	Fűzfás utca (Parti sétány)	196775 hrsz
28.	Völgyhajó utca	196664 hrsz
29.	Völgyhajó utca	196665 hrsz
30.	Völgyhajó utca	196674 hrsz
31.	Völgyhajó utca	196679/1 hrsz

32.	Felső Duna sor	185004 hrsz
33.	Felső Duna sor	185005/3 hrsz
34.	Felső Duna sor	185965 hrsz
35.	Bolyai János utca	184079/4 hrsz
36.	Bolyai János utca	184079/18 hrsz
37.	Helsinki út	184302 hrsz
38.	Helsinki út	184303/1 hrsz
39.	Helsinki út	184304 hrsz
40.	Helsinki út	184306 hrsz
41.	Helsinki út	184307 hrsz
42.	Helsinki út	184316/1 hrsz
43.	Helsinki út	184088/1 hrsz
44.	Helsinki út	184005/5 hrsz
45.	Nap utca	184313/1 hrsz
46.	Nap utca	184316/4 hrsz
47.	Nap utca	184317 hrsz
48.	Helsinki út	184330 hrsz
49.	Helsinki út	184331 hrsz
50.	Alsó határút	184044 hrsz
51.	Alsó határút	184045 hrsz
52.	Alsó határút	184046 hrsz
53.	Alsó határút	184047 hrsz
54.	Alsó határút	184048 hrsz
55.	Alsó határút	184049 hrsz
56.	Alsó határút	184050 hrsz
57.	Alsó határút	184051/1 hrsz
58.	Alsó határút	184052 hrsz
59.	Alsó határút	184053 hrsz
60.	Alsó határút	184054 hrsz
61.	Alsó határút	184055 hrsz
62.	Alsó határút	184056 hrsz
63.	Alsó határút	184057 hrsz
64.	Alsó határút	184058 hrsz
65.	Alsó határút	184059 hrsz

66.	Alsó határút	184060 hrsz
67.	Gombosszeg utca (vasút)	184344 hrsz
68.	Gombosszeg köz (közterület)	183931 hrsz
69.	Török utca	184513 hrsz
70.	Könyves utca	183945 hrsz
71.	Könyves utca	183946 hrsz
72.	Kő utca	183736 hrsz
73.	Kő utca	183734 hrsz
74.	Kő utca	183733 hrsz
75.	Kő utca	183732 hrsz
76.	Kő utca	183726 hrsz
77.	Kő utca	183724 hrsz
78.	Kő utca	183721 hrsz
79.	Ugarszél utca	195474 hrsz
80.	Ugarszél utca	195475 hrsz
81.	Ugarszél utca	195476 hrsz
82.	Ugarszél utca	195477 hrsz
83.	Ugarszél utca	195478 hrsz
84.	Ugarszél utca	195479 hrsz
85.	Ugarszél utca	195480 hrsz
86.	Ugarszél utca	195488 hrsz
87.	Ugarszél utca	195489 hrsz
88.	Ugarszél utca	195490 hrsz
89.	Ugarszél utca	195491 hrsz
90.	Ugarszél utca	195492 hrsz
91.	Ugarszél utca	195493 hrsz
92.	Ugarszél utca	185448 hrsz
93.	Ugarszél utca	185449 hrsz
94.	Legelő utca	183725/2 hrsz
95.	Vadevezős utca	186566/5 hrsz
96.	Vadevezős utca	186552/17 hrsz
97.	Vadevezős utca	186560/15 hrsz
98.	Vadevezős utca	186560/14 hrsz
99.	Vadvíz utca	186560/1 hrsz

100.	Láva köz	186568 hrsz
101.	Láva köz	186569 hrsz
102.	Láva köz	186570 hrsz
103.	Láva köz	186544 hrsz
104.	Háló utca	186552/12 hrsz
105.	Háló utca	186552/11 hrsz
106.	Háló utca	186552/10 hrsz
107.	Délitemető utca	186553 hrsz
108.	Tusa utca (közterület)	186558 hrsz
109.	Ország Tivadar utca	186695/4 hrsz
110.	Péter apostol utca	186724/1 hrsz
111.	Péter apostol utca	186749 hrsz
112.	Péter apostol utca	186750 hrsz
113.	Máté apostol utca	186845 hrsz
114.	Gyár köz	186853 hrsz
115.	Haraszi út szervízútja	196572/14 hrsz 196523/3 hrsz
116.	Orbánhegyi dűlő	196572/4 hrsz
117.	Orbán utca	196572/7 hrsz
118.	Orbán utca	196511/2 hrsz
119.	Orbán utca	196511/4 hrsz
120.	Orbán utca	196511/5 hrsz
121.	Orbán utca	196511/6 hrsz
122.	Orbán utca	196511/7 hrsz
123.	Orbán utca	196579 hrsz
124.	Dél utca	196580 hrsz
125.	Dél utca	196581 hrsz
126.	Dél utca	196582 hrsz
127.	Dél utca	196583 hrsz
128.	Dél utca	196584 hrsz
129.	Dél utca	196584 hrsz

130.	Szentlőrinci út	195829/64 hrsz
131.	Szentlőrinci út	195832 hrsz
132.	Szentlőrinci út	195833 hrsz
133.	Szentlőrinci út	195839/21 hrsz
134.	Szentlőrinci út	195842/2 hrsz
135.	Szentlőrinci út	195842/26 hrsz
136.	Szentlőrinci út	195842/30 hrsz
137.	Szentlőrinci út	195843 hrsz
138.	Szérűskert utca	195615 hrsz
139.	Szérűskert utca	195613 hrsz
140.	Szérűskert utca	195611 hrsz
141.	Szérűskert utca	195608 hrsz
142.	Szérűskert utca	195607/3 hrsz
143.	Szérűskert utca	195607/2 hrsz
144.	Szérűskert utca	195605 hrsz
145.	Szérűskert utca	195604 hrsz
146.	Szérűskert utca	195603 hrsz
147.	Szérűskert utca	195602 hrsz
148.	Szérűskert utca	195601/1 hrsz
149.	Szérűskert utca	195600 hrsz
150.	Szérűskert utca	195596/2 hrsz
151.	Szérűskert utca	195595 hrsz
152.	Vecsés út	196067/15 hrsz
153.	Vecsés út	196067/16 hrsz
154.	Vecsés út	196067/17 hrsz
155.	Vecsés út	196067/18 hrsz
156.	Vecsés út	196067/19 hrsz

157.	Vecsés út	196067/20 hrsz
158.	Vecsés út	196067/21 hrsz
159.	Vecsés út	196067/22 hrsz
160.	Vecsés út	196067/23 hrsz
161.	Vecsés út	196066/2 hrsz
162.	Vecsés út	196065/2 hrsz
163.	Vecsés út	196065/1 hrsz
164.	Vecsés út	195868/1 hrsz
165.	Vecsés út	196067/45 hrsz
166.	Vecsés út	196067/46 hrsz
167.	Vecsés út	196067/47 hrsz
168.	Vecsés út	195572 hrsz
169.	Szérúskert utca	195571/2 hrsz
170.	Szérúskert utca	195568 hrsz
171.	Szérúskert utca	195519/41 hrsz
172.	Szérúskert utca	195519/40 hrsz
173.	Szérúskert utca	195519/39 hrsz
174.	Szérúskert utca	195519/38 hrsz
175.	Szérúskert utca	195519/37 hrsz
176.	Szérúskert utca	195519/36 hrsz
177.	Szérúskert utca	195519/19 hrsz
178.	Szérúskert utca	195519/18 hrsz
179.	Szérúskert utca	195519/16 hrsz
180.	Szérúskert utca	195519/15 hrsz
181.	Szérúskert utca	195519/14 hrsz
182.	Szérúskert utca	195519/13 hrsz
183.	Szérúskert utca	195519/12 hrsz

184.	Szérűskert utca	195519/9 hrsz
185.	Szérűskert utca	195519/8 hrsz
186.	Szérűskert utca	195519/6 hrsz
187.	Szérűskert utca	195519/5 hrsz
188.	Szérűskert utca	195519/4 hrsz
189.	Szérűskert utca	195519/3 hrsz
190.	Szérűskert utca	195519/2 hrsz
191.	Szérűskert utca	195519/1 hrsz
192.	Szérűskert utca	195495/38 hrsz
193.	Szérűskert utca	195495/37 hrsz
194.	Szérűskert utca	195495/33 hrsz
195.	Szérűskert utca	195495/32 hrsz
196.	Szérűskert utca	195495/31 hrsz
197.	Szérűskert utca	195495/29 hrsz
198.	Szérűskert utca	195495/26 hrsz
199.	Szérűskert utca	195495/24 hrsz
200.	Szérűskert utca	195495/23 hrsz
201.	Tompaház utca	185498 hrsz
202.	Tompaház utca	185497 hrsz
203.	Tompaház utca	185496 hrsz
204.	Tompaház utca	185495 hrsz
205.	Szamaránszki dűlő	195709/1 hrsz
206.	Szamaránszki dűlő	195709/2 hrsz
207.	Szamaránszki dűlő	195710 hrsz
208.	Szamaránszki dűlő	195712 hrsz
209.	Szamaránszki dűlő	195713 hrsz
210.	Szamaránszki dűlő	195714 hrsz

211.	Szamaránszki dűlő	195715 hrsz
212.	Szamaránszki dűlő	195716/1 hrsz
213.	Szamaránszki dűlő	195717/1 hrsz
214.	Szamaránszki dűlő	195717/2 hrsz
215.	Szamaránszki dűlő	195718 hrsz
216.	Szamaránszki dűlő	195719 hrsz
217.	Szamaránszki dűlő	195720 hrsz
218.	Szamaránszki dűlő	195722 hrsz
219.	Szamaránszki dűlő	195724 hrsz
220.	Szamaránszki dűlő	195725 hrsz
221.	Szamaránszki dűlő	195726 hrsz
222.	Szamaránszki dűlő	195727 hrsz
223.	Szamaránszki dűlő	195728/1 hrsz
224.	Szamaránszki dűlő	195729 hrsz
225.	Szamaránszki dűlő	195730 hrsz
226.	Szamaránszki dűlő	195731 hrsz
227.	Szamaránszki dűlő	195732 hrsz
228.	Szamaránszki dűlő	195733 hrsz
229.	Szamaránszki dűlő	195734 hrsz
230.	Szamaránszki dűlő	195735 hrsz
231.	Szamaránszki dűlő	195736/1 hrsz
232.	Szamaránszki dűlő	195736/2 hrsz
233.	Szamaránszki dűlő	195737 hrsz
234.	Szamaránszki dűlő	195738/2 hrsz
235.	Szamaránszki dűlő	195738/3 hrsz
236.	Szamaránszki dűlő	195738/5 hrsz
237.	Szamaránszki dűlő	195739 hrsz

238.	Szamaránszki dűlő	195740 hrsz
239.	Szamaránszki dűlő	195741 hrsz
240.	Szamaránszki dűlő	195742 hrsz
241.	Szamaránszki dűlő	195743 hrsz
242.	Szamaránszki dűlő	195744 hrsz
243.	Szamaránszki dűlő	195745 hrsz
244.	Szamaránszki dűlő	195746 hrsz
245.	Szamaránszki dűlő	195747 hrsz
246.	Szamaránszki dűlő	195748 hrsz
247.	Szamaránszki dűlő	195749 hrsz
248.	Szamaránszki dűlő	195750 hrsz
249.	Szamaránszki dűlő	195751 hrsz
250.	Szamaránszki dűlő	195752 hrsz
251.	Szamaránszki dűlő	195753 hrsz
252.	Szamaránszki dűlő	195754/1 hrsz
253.	Szamaránszki dűlő	195755/1 hrsz
254.	Szamaránszki dűlő	195755/2 hrsz
255.	Szamaránszki dűlő	195756 hrsz
256.	Szamaránszki dűlő	195757 hrsz
257.	Szamaránszki dűlő	195758/4 hrsz
258.	Szamaránszki dűlő	195759/1 hrsz
259.	Szamaránszki dűlő	195761 hrsz
260.	Szamaránszki dűlő	195762 hrsz
261.	Szamaránszki dűlő	195763 hrsz
262.	Szamaránszki dűlő	195764/2 hrsz
263.	Szamaránszki dűlő	195765/1 hrsz
264.	Szamaránszki dűlő	195766 hrsz

265.	Szamaránszki dűlő	195767 hrsz
266.	Szamaránszki dűlő	195768 hrsz
267.	Szamaránszki dűlő	195769/2 hrsz
268.	Szamaránszki dűlő	195770 hrsz
269.	Szamaránszki dűlő	195771 hrsz
270.	Szamaránszki dűlő	195772 hrsz
271.	Szamaránszki dűlő	195773 hrsz
272.	Szamaránszki dűlő	195774 hrsz
273.	Szamaránszki dűlő	195775 hrsz
274.	Szamaránszki dűlő	195776 hrsz
275.	Szamaránszki dűlő	195777 hrsz
276.	Szamaránszki dűlő	195778 hrsz
277.	Szamaránszki dűlő	195779/1 hrsz
278.	Szamaránszki dűlő	195779/2 hrsz
279.	Szamaránszki dűlő	195780 hrsz
280.	Szamaránszki dűlő	195781 hrsz
281.	Szamaránszki dűlő	195782 hrsz
282.	Szamaránszki dűlő	195783 hrsz
283.	Szamaránszki dűlő	195784 hrsz
284.	Szamaránszki dűlő	195785 hrsz
285.	Szamaránszki dűlő	195786 hrsz
286.	Szamaránszki dűlő	195787 hrsz
287.	Szamaránszki dűlő	195788 hrsz
288.	Vasútállomás	185452/6 hrsz
289.	Vasútállomás	185452/11 hrsz
290.	Jelző utca	185452/12 hrsz
291.	Jelző utca	185452/17 hrsz

292.	Jelző utca	185578 hrsz
293.	Pályaudvar sor (magánút)	185452/14 hrsz
294.	Pályaudvar sor	185452/15 hrsz
295.	Pályaudvar sor	185452/16 hrsz
296.	Pályaudvar sor	185452/18 hrsz
297.	Pályaudvar sor	185452/19 hrsz
298.	Pályaudvar sor	185452/20 hrsz
299.	Pályaudvar sor	185618/2 hrsz
300.	Pályaudvar sor	185618/4 hrsz
301.	Pályaudvar sor	185617 hrsz
302.	Vasútállomás	185452/13 hrsz
303.	Vecsés út	185577 hrsz
304.	Sínpár utca (közterület)	185563 hrsz
305.	Sínpár utca (közterület)	185570/22 hrsz
306.	Sínpár utca	185565 hrsz
307.	Sínpár utca	185566 hrsz
308.	Sínpár utca	185567 hrsz
309.	Sínpár utca	185568 hrsz
310.	Sínpár utca	185569 hrsz
311.	Sínpár utca	196213/2 hrsz
312.	Sínpár utca	196218/12 hrsz
313.	Sínpár utca	196218/11 hrsz
314.	Sínpár utca	196218/10 hrsz
315.	Sínpár utca	196218/9 hrsz
316.	Sínpár utca	196218/8 hrsz
317.	Sínpár utca	196218/7 hrsz
318.	Sínpár utca	196218/2 hrsz

319.	Sínpár utca	196217 hrsz
320.	Hősök tere	185616 hrsz
321.	Hősök tere	185615 hrsz
322.	Szítás utca (közterület)	196193/22 hrsz
323.	Lápos utca	196205 hrsz
324.	Lápos utca	196206/23 hrsz
325.	Középtemető utca	196189/10 hrsz
326.	Középtemető utca	196191 hrsz
327.	Házikert utca	187285/4 hrsz
328.	Hungária köz	187340 hrsz
329.	Hungária köz	187242/1 hrsz
330.	Hungária köz	187246 hrsz
331.	Elvira utca	187229/8 hrsz
332.	Elvira utca	196447 hrsz
333.	Elvira utca	196448 hrsz
334.	Elvira utca	196449 hrsz
335.	Elvira utca	196458 hrsz
336.	Elvira utca (közterület)	196441 hrsz
337.	Elvira utca	196407 hrsz
338.	Elvira utca	196406/1 hrsz
339.	Elvira utca	196404/1 hrsz
340.	Elvira utca	196403/1 hrsz
341.	Szőlődomb utca	196450/1 hrsz
342.	Szőlődomb utca	196454/1 hrsz
343.	Szőlődomb utca	196455/1 hrsz
344.	Szőlődomb utca	196482 hrsz
345.	Szőlődomb utca (közterület)	196512/1 hrsz

346.	Orbánhegyi dűlő	196494/4 hrsz
347.	Orbánhegyi dűlő	196495 hrsz
348.	Orbánhegyi dűlő	196496 hrsz
349.	Orbánhegyi dűlő	196497 hrsz
350.	Orbánhegyi dűlő	196498 hrsz
351.	Orbánhegyi dűlő	196499 hrsz
352.	Orbánhegyi dűlő	196500 hrsz
353.	Orbánhegyi dűlő	196501 hrsz
354.	Orbánhegyi dűlő	196502 hrsz
355.	Orbánhegyi dűlő	196503 hrsz
356.	Orbánhegyi dűlő	196504 hrsz
357.	Orbánhegyi dűlő	196505 hrsz
358.	Orbánhegyi dűlő	196506 hrsz
359.	Maros utca	195206 hrsz
360.	Maros utca	195210 hrsz
361.	Maros utca	195247 hrsz
362.	Hrivnák Pál utca	195107/1 hrsz
363.	Hrivnák Pál utca	195107/2 hrsz
364.	Hrivnák Pál utca	195116 hrsz
365.	Hrivnák Pál utca	195123 hrsz
366.	Hrivnák Pál utca	195124 hrsz
367.	Hrivnák Pál utca	195130 hrsz
368.	Hrivnák Pál utca	195131 hrsz
369.	Hrivnák Pál utca	195138 hrsz
370.	Hrivnák Pál utca	195139 hrsz
371.	Hrivnák Pál utca	195146 hrsz
372.	Hrivnák Pál utca	195147 hrsz

373.	Hrivnák Pál utca	195155 hrsz
374.	Hrivnák Pál utca	195156 hrsz
375.	Hrivnák Pál utca	195160/10 hrsz
376.	Hrivnák Pál utca	195160/14 hrsz
377.	Hrivnák Pál utca	195162/1 hrsz
378.	Hrivnák Pál utca	195185 hrsz
379.	Hrivnák Pál utca	195186 hrsz
380.	Hrivnák Pál utca	195194 hrsz
381.	Hrivnák Pál utca	195195 hrsz
382.	Hrivnák Pál utca	195199 hrsz
383.	Hrivnák Pál utca	195201/2 hrsz
384.	Hrivnák Pál utca	195212 hrsz
385.	Hrivnák Pál utca	195213/1 hrsz
386.	Hrivnák Pál utca	195219 hrsz
387.	Hrivnák Pál utca	195227/3 hrsz
388.	Hrivnák Pál utca	195267/4 hrsz
389.	Hrivnák Pál utca	195267/9 hrsz
390.	Hrivnák Pál utca (közterület)	195270 hrsz
391.	Hrivnák Pál utca	195271/163 hrsz
392.	Nyír utca	195441 hrsz
393.	Nyír utca	195442 hrsz
394.	Nyír utca	195443 hrsz
395.	Nyír utca	183220/1 hrsz
396.	Nyír utca	183221 hrsz
397.	Nyír utca	183222 hrsz
398.	Nyír utca	183223/5 hrsz
399.	Nyír utca	183223/6 hrsz

400.	Nyír utca	183225 hrsz
401.	Nyír utca	183227 hrsz
402.	Nyír utca	183228 hrsz
403.	Nyír utca	183230 hrsz
404.	Nyír utca	183231 hrsz
405.	Nyír utca	183237 hrsz
406.	Nyír utca	183238 hrsz
407.	Nyír utca	183240 hrsz
408.	Apró utca	183232 hrsz
409.	Apró utca	183233/2 hrsz
410.	Szent László utca	183239 hrsz
411.	Szent László utca	183229 hrsz
412.	Szent László utca	183218/1 hrsz
413.	Szent László utca	183217/1 hrsz
414.	Szent László utca	183214/1 hrsz
415.	Szent László utca	183213/4 hrsz
416.	Szent László utca	183210/1 hrsz
417.	Szent László utca	195325/42 hrsz
418.	Köves út (közterület)	195173 hrsz
419.	Köves út	195209 hrsz
420.	Köves út	195224 hrsz
421.	Köves út	195226 hrsz
422.	Köves út	195238 hrsz
423.	Köves út (közterület)	195252 hrsz
424.	Köves út (közterület)	195269 hrsz
425.	Ócsai út	188011/17 hrsz
426.	Ócsai út	187969/4 hrsz

427.	Ócsai út	187969/3 hrsz
428.	Ócsai út	188011/30 hrsz
429.	Klébl Márton utca	195944/1 hrsz
430.	Virágpatak utca	196247 hrsz
431.	Virágpatak utca	196246/7 hrsz
432.	Virágpatak utca	196246/3 hrsz
433.	Virágpatak utca	196246/1 hrsz
434.	Virágpatak utca	196236/81 hrsz
435.	Virágpatak utca	196236/82 hrsz
436.	Virágpatak utca	196236/83 hrsz
437.	Virágpatak utca	196236/84 hrsz
438.	Virágpatak utca	196236/85 hrsz
439.	Virágpatak utca	196236/86 hrsz
440.	Virágpatak utca	196236/87 hrsz
441.	Virágpatak utca	196236/88 hrsz
442.	Virágpatak utca	196236/89 hrsz
443.	Virágpatak utca	196236/90 hrsz
444.	Virágpatak utca	196236/91 hrsz
445.	Virágpatak utca	196236/92 hrsz
446.	Virágpatak utca	196236/93 hrsz
447.	Virágpatak utca	196236/94 hrsz
448.	Virágpatak utca	196236/95 hrsz
449.	Virágpatak utca	196236/96 hrsz
450.	Virágpatak utca	196236/97 hrsz
451.	Virágpatak utca	196236/98 hrsz
452.	Virágpatak utca	196236/99 hrsz
453.	Virágpatak utca	196236/100 hrsz

454.	Virágpatak utca	196236/101 hrsz
455.	Virágpatak utca	196236/102 hrsz
456.	Virágpatak utca	196236/103 hrsz
457.	Virágpatak utca	196238/6 hrsz
458.	Virágpatak utca (közterület)	196224 hrsz
459.	Kézműves utca	196259/85 hrsz
460.	Kézműves utca	196243/2 hrsz
461.	Kézműves utca	196243/3 hrsz
462.	Kézműves utca	196243/4 hrsz
463.	Kézműves utca	196244 hrsz
464.	Őszirózsa utca	195980/2 hrsz
465.	Vecsés út	195788 hrsz
466.	Vecsés út	185452/11 hrsz
467.	Vecsés út	0195825/1 hrsz
468.	Vecsés út	0195825/3 hrsz
469.	Vecsés út	0195825/4 hrsz
470.	Vecsés út	0195825/5 hrsz
471.	Vecsés út	0195825/6 hrsz
472.	Vecsés út	0195825/7 hrsz
473.	Vecsés út	0195825/8 hrsz
474.	Vecsés út	0195825/9 hrsz
475.	Vecsés út	0195825/10 hrsz
476.	Vecsés út	0195825/11 hrsz
477.	Vecsés út	0195825/12 hrsz
478.	Vecsés út	0195824 hrsz
479.	Vecsés út	0195823/7 hrsz
480.	Vecsés út	0195822 hrsz

481.	Vecsés út	0195807/7 hrsz
482.	Vecsés út	0195807/3 hrsz
483.	Vecsés út	0195803/1 hrsz
484.	Vecsés út	0195835/5 hrsz
485.	Vecsés út	0195835/13 hrsz
486.	Vecsés út	0195835/15 hrsz
487.	Vecsés út	0195835/24 hrsz
488.	Vecsés út	0195836/32 hrsz
489.	Vecsés út	0196065/2 hrsz
490.	Vecsés út	0195837/35 hrsz
491.	Vecsés út	0195865/1 hrsz
492.	Vecsés út	0196871/3 hrsz
493.	Vecsés út	0195868/1 hrsz

2. számú függelék a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

**A változással érintett területek és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető,
változással érintett területek átnézeti térképe.**

**BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOKORSÁR**

ASZÓTI (01.43) SZ. ÖK. KERÜLETTEL JOVVÁGYOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉS SZABÁLYZATÁNAK
1. SZ. PROJEKTÉJÉNE

A VÁLTOZÁSOK ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS AZ
INFRASTRUKTÚRA FÜGGVÉNYSZEMÉLYZETÉN
SZÉLTŐ VEHETŐ VÁLTOZÁSOKAL ÉRINTETT TERÜLETEK
ÁRSZÉRTI TERJEPE

M 1:20.000



Leírásjelölés

- Ipari, vállalkozási terület
- Lakóterület
- Közterület

