

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) ²1. 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) ³2. 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 átnézeti 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. **6.Kialakult 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 rendeltetést szolgáló zárt műhely, mely az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)
 - d) egyéb tároló épület (hulladékártály, tüzelőanyag, szerszámkamra),
 - e) kazánház,
 - f) műterem,
 - g) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - h) árnyékszék,
 - i) gazdasági bejárathoz 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:** Hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, ⁷szociális, önkormányzati feladatellátást szolgáló intézményi rendeltetést önállóan ⁸vagy más rendeltetésekkel vegyesen tartalmazó és azokat kiszolgáló önálló rendeltetési 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.

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

⁷ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § a) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁸ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § a) pont Hatályos: 2026. február 1-től

14.⁹ Szintterületi mutató számítása: a területen a szintterületi mutató értékét – a KÉSZ előírásainak keretei között – az alábbiak szerint kell kiszámítani:

- 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 parkolók területe számítható be.
- d) Az önálló parkolóház esetén a szintterületi mutató általános értékét is fel lehet használni parkoló kialakítására.

15.¹⁰ Támfallétesítmény: 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.

17.¹¹ 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.

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

19.¹³ 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.

20.¹⁴ Molnár-sziget déli csücsök területe: a Molnár-sziget Meder utcától délre eső és az RSD által lehatárolt területe.

21.¹⁵ Cégjelző oszlop: a saját vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést biztosító építmény.

22.¹⁶ Átmenő telek: két út között fekvő, a közlekedési célú telekhez két szembenálló homlokvonallal kapcsolódó telek.

4. A szabályozás eszközei

4.§

(1)¹⁷ 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,

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

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

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

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

¹³ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁴ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁵ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁶ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. február 1-től

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

- 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,
 - 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 ¹⁸határa,
 - ci)¹⁹ vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok), kizárólag a rendeletben meghatározott esetben kötelező szabályozási elem,
 - cj)²⁰ 50 kVA vagy nagyobb névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepíthető,
 - ck)²¹ közérdekű fejlesztésre kijelölt terület.

(2)²² 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,

¹⁸ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. december 2-től

²⁰ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2023. október 13-tól

²¹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2026. február 1-től

²² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. április 15-től

- bl) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- bm) ex-lege védett forrás,
- bn) partvonaltól 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,
- d) egyéb kötelező elemek:
 - da) adótorony,
 - db) nagynyomású és nagyközép-nyomású gázvezeték és védőtávolsága,
 - dc) ivóvíz gerincvezeték és védőtávolsága,
 - dd) ²³132 kV-os névleges feszültségű légvezeték és biztonsági övezete,,
 - 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) ²⁴A 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) ²⁵A szabályozási terven jelölt, két eltérő közterületi besorolású övezet közötti határvonalon új telekhatár kialakítható.

²³ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § b) pont Hatályos: 2026. február 1-től

²⁴ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. december 2-től

²⁵ Beiktatta a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2018. november 9-től

II. Fejezet
Egyes településrendezési sajátos jogintézmények

6. Telekalakítás
6.§

- (1)²⁶ Kialakult állapotú tömbben:
- a) meglévő telkek méretei eltérhetnek az építési övezetek előírt méreteitől, de új telket kialakítani – a ²⁷b) és c) 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.
 - c) ²⁸telekhatárrendezés, telekösszevonás esetén az építési övezet kialakítható telekre vonatkozó előírásaitól el lehet térni, amennyiben az új építési telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest jobban megfelel, és a kialakuló építési telek mérete a beépíthető telekre vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (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) ²⁹Amennyiben egy telket több helyen is érint szabályozási vonal, akkor a telekalakítás végrehajtása több lépésben (szabályozási vonalanként külön-külön) is történhet.
- (5) ³⁰Kialakult beépítéshez tartozó telek szabályozása esetén az övezetben meghatározott előkert, oldalkert, hátsókert méretektől el lehet térni.
- (6) ³¹Nem 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) ³²Szabályozási vonallal érintett telek nem beépíthető mindaddig, amíg a telek szabályozása telekalakítással meg nem történik.
- (8) ³³Saroktelek felosztása esetén fekvő telek kialakítható.
- (9) ³⁴Minden 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) ³⁵Az „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.

²⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁷ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § c) pont Hatályos: 2026. február 1-től

²⁸ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2026. február 1-től

²⁹ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁰ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³¹ Az első mondatot módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³² Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³³ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³⁴ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2022. december 2-től

³⁵ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2023. október 13-tól

III. Fejezet
Területfelhasználás

7. Belterülethatar módosítás

7.§

- (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási Tervlapok tartalmazzák.
(2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható legalább telektömbre kiterjedően.³⁶

8. A területfelhasználási egységek tagozódása

8.§³⁷

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) Hétfélig 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 terjedésű, szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területek:	K-Log
aj) Különleges mezőgazdasági üzemi területek:	K-Mü
ak) Különleges hulladékkezelő, lerakó területek:	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
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

³⁶ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 45. § (2) bekezdés a) pontja Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2020. április 15-től

IV. Fejezet
Építmények rendeltetési egységeinek, valamint a sajátos építményfajták
elhelyezésének szabályai

9.Építmények rendeltetési egységeire vonatkozó általános előírások
9.§

- (1) ³⁸A ³⁹ lakó-, üdülő-, kiemelt jelentőségű helyi központi, intézményi, nagyterjedésű 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 gyorsétterem, zenés vendéglátó, diszko* rendeltetési egységet tartalmazó építmény csak gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén helyezhető 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) ⁴⁰Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.
- (5) ⁴¹Nagytestű haszonállat tartására szolgáló építmény kizárólag mezőgazdasági területen létesíthető.
- (6) ⁴²Közepes 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) ⁴³Kedvtelésből 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.

10.Üzemanyagtöltő állomás, autós gyorsétterem
10.§⁴⁴

- (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.§⁴⁵

- (1) Pavilon csak településrendezési, közlekedési, településképi arculat és üzemeltetési követelményeknek megfelelően, kizárólag fogyasztótér nélküli vendéglátóhely céljára, továbbá

³⁸ Módosította a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2018. november 9-től

³⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁰ Beiktatta a 17/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2018. május 14-től

⁴¹ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴² Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴³ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

virág-, hírlap-, fagyfalt-, 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.§⁴⁶

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.§⁴⁷

- (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.

(4)⁴⁸

(5)⁴⁹

(6)⁵⁰

(7)⁵¹

(8)⁵²

(9)⁵³

14.Támfal, támfallétesítmények

14.§⁵⁴

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.§⁵⁵

- (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:
- a rendeltetéshez szükséges parkolóhely a kapcsolódó szárazulat 50 méteres környezetében közterületen egyidejűleg biztosítható,
 - a megközelítés és forgalom forgalomtechnikai vizsgálatokkal igazolt módon, biztonságosan megoldott.

⁴⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵² Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵³ Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

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

- (4) ⁵⁶Kompkezelő 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.
- (5) ⁵⁷A Molnár-sziget déli csücsök területéhez kapcsolódóan a szabályozási terven jelölt
- a) víziállások elhelyezésére meghatározott területen legfeljebb három horgászstég,
 - b) úszómű elhelyezésére meghatározott területen és a területhez kapcsolódóan
 - ba) az 50. § (2) bekezdésben meghatározott építmények, továbbá
 - bb) vendéglátó terasz, és
 - bc) a motoros kishajó, motorcsónak és motoros vízisporteszköz kikötő kivételével, legfeljebb egy csónak-, egy kishajó kikötő és egy hajómalom lehet továbbá lábakon álló terasz, sólyapálya, azzal, hogy a különböző funkciójú úszóművek egymástól számított legkisebb távolsága legalább 10 méter.

16.Egyéb építmények

16.§

(1) Egyes mérnöki létesítmények

- a) ⁵⁸Minden övezet, építési övezet területén elhelyezhető:
 - aa) a forrásfoglalás,
 - ab) a vízműgépház,
 - ac) szennyvízátemelő,
 - ad) a transzformátorállomás,
 - ae) az energia-átalakító,
 - af) a gáznyomás-szabályozó,
 - ag) vízelvezető-, szikkasztóárkok,
 - ah) a közművezetékek nyomvonalai műtárgyai és építményei.
 - b) Víz- és záportározó, 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) ⁵⁹*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) ⁶⁰*Krematórium* a KÉSZ hatálya alá tartozó területen nem létesíthető.

⁵⁶ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁵⁷ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2025. február 1-től

⁵⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶⁰ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

V. Fejezet
Építés általános szabályai

17.A beépítési módok
17.§⁶¹

- (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:
- 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)⁶² 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 hátsókerterti építési vonal – kivéve, ha építési hely lehetővé teszi – legfeljebb 1,5 méterrel térhet el a szomszédos épületek hátsókerterti 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 egységét lezáró utolsó épület mellett oldalkert is kialakítható.

⁶¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 15. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶² Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. január 22-től

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

18.§

- (1) ⁶³Az **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) ⁶⁴Az **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) oldalhatáron álló beépítés esetében 3 méter,
 - dc) hézagosan zárt sorú beépítési mód esetében legalább 3 méter (hézag mérete).
- (3) ⁶⁵A **hátsó kert** mérete eltérő rendelkezés hiányában:
 - a) az épület hátsó kert felé néző homlokzatmagasságával azonos érték, de legalább 6 méter kell legyen.
 - b) nem kell hátsó kertet kialakítani zárt udvaros beépítés esetén.
 - c) Kialakult állapotú tömbben a kialakult állapothoz való illeszkedés figyelembevételével a hátsó kert mérete nem lehet kisebb
 - ca) az épület hátsó kertre néző tényleges homlokzatmagasságánál, sem
 - cb) az oldalsó telekhatárokkal szomszédos 3-3 építési telken mért legkisebb kialakult hátsó kert méreténél, sem
 - cc) a telektömbben kialakult állapot szerinti jellemző legkisebb hátsó kert méreténél.
- (4) Amennyiben a Szabályozási Tervlapon jelölt építési hely szerint számított beépíthetőség maximuma kevesebb az építési övezetre-, övezetre terepszint felett megengedett legnagyobb beépítettség szerint számított értéknél, úgy az építési hely által kijelölt terület nagyságát kell figyelembe venni.
- (5) ⁶⁶Az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében – eltérő rendelkezés ⁶⁷hiányában – a hátsó kert mérete a (3) bekezdés c) pont szerint számítandó azzal, hogy a ca) pont tekintetében az épület hátsó kertre néző tényleges homlokzatmagasságának kétszeresét kell figyelembe venni.

19. Általános beépítési előírások

19.§

- (1) Fekvő telek építési teleknek tekinthető és az egyéb előírások keretei között beépíthető.
- (2) ⁶⁸Kialakult 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.
- (3) ⁶⁹Az Lk, Lke, Vt-H, Vi és K-Rek építési övezetekben szálláshely-szolgáltatási célból konténer és sátor nem helyezhető el.
- (4) 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 esetét.

⁶³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶⁵ Módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁶⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁶⁷ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § d) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁶⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (5) Elő-, és oldalkertben terepszint alatti gépkocsitároló, parkoló megközelítéséhez rámpa kialakítása megengedett.
- (6) ⁷⁰Elő-, oldal-, hátsó kert területébe terepszint felett előtető, előlépcső, kizárólag gyalogos használati rendeltetésű rámpa benyúlhat.
- (7) ⁷¹Lk, 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.
- (8) ⁷²A 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.
- (9) Önálló terepszint alatti építmény – az építési övezeti, övezeti előírások szerint elhelyezhető melléképítmények és a földdel borított pince kivételével – nem létesíthető.
- (10) ⁷³Tereprendezés 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.
- (11) ⁷⁴A 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.
- (12) ⁷⁵A KÉSZ 3. mellékletben meghatározott legkisebb és legnagyobb épületmagasság kiegészítő rendeltetésű épület és melléképület esetében nem alkalmazható, eltérő rendelkezés hiányában a legnagyobb épületmagasság 4,0 méter.
- (13) ⁷⁶A szabályozási terven cégjelző oszlop elhelyezésére kijelölt építési helyen belül épület nem elhelyezhető.

20.Épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó általános előírások

20.§

- (1) ⁷⁷
- (2) ⁷⁸
- (3) ^{79, 80}Vt-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) ⁸¹
- (7) A Kőu 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

⁷⁰ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷⁴ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. február 1-től

⁷⁵ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁷⁶ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2018. január 1-től

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2018. január 1-től

⁷⁹ Módosította a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2018. november 9-től

⁸⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés b) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2018. január 1-től

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 előírásai⁸²

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) hulladékertály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) húsfüstölő, 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, társasházias 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 egységyszám – 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.

⁸² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

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

23.§

- (1) Az Lk-1-XXIII-1/1 és ⁸³Lk-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 ⁸⁴épületben – közintézményt tartalmazó telekkel közvetlenül szomszédos építési telek kivételével – gépjárműjavítással, ⁸⁵illetve 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 ⁸⁶épületben – közintézményt tartalmazó telekkel közvetlenül szomszédos építési telek kivételével – gépjárműjavítással, ⁸⁷illetve háztartási gépek javításával kapcsolatos funkció is megengedett.
 - c) ⁸⁸a „közérdekű fejlesztésre kijelölt terület” szabályozóval érintett ingatlanon elsődlegesen önkormányzati közintézmény valósítható meg, a 21. § (1) bekezdés szerinti rendeltetésekkel vegyesen vagy önállóan, ebben az esetben a rendeltetési egységek legnagyobb száma és mérete nem kerül meghatározásra.
- (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) ⁸⁹Az 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 - Örgébics utca által határolt területen, ahol összesen legfeljebb 75 db lakás építése a megengedett.
 - b) az épületekben 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 főbejárattal.
 - c) a Szent László utca - Kiskócsag utca - Ördögszekér utca - Örgébics utca által határolt területen a 75 m²-nél nagyobb alapterületű lakások után legalább ⁹⁰5x5 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 hátsó kert mérete legalább 10 méter.

⁸³ Szövegrészt módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁸⁴ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § e) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁸⁵ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § e) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁸⁶ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § e) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁸⁷ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § e) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁸⁸ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁸⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁹⁰ Szövegrészt módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2021. október 14-től

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)⁹¹ 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 szinterületű 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 ⁹² 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 szinterületű kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el.
 - b) kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter.
 - c) a hátsókert mérete legalább 7,5 méter.
- (3) ⁹³Az 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.
 - 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:
 - a) legfeljebb 30 lakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) 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 főbejárattal.
 - c) kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter, kivéve a Szent László utca melletti tömbökben, ahol 9 méter.

⁹¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁹² Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁹³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- (5)⁹⁴ 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.
 - ⁹⁵
 - bölcsőde építése esetén a Lechner Nonprofit Kft. honlapján közzétett bölcsődei koncepció- és kiviteli mintatervekben rögzített követelményeket kell betartani.

22. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai⁹⁶

24.§

- (1) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- | | |
|---|----------------|
| a) <i>Kertvárosias, jellemzően szabadon álló beépítésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-1. |
| b) <i>Kertvárosias, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-2. |
| c) <i>Kertvárosias, jellemzően zártsorú és sorházias beépítésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-3. |
| d) <i>Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-4. |
| e) <i>Kertvárosias, oldalhatáron-, és szabadon álló beépítésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-5. |
| f) <i>Kertvárosias, oldalhatáron- és szabadon álló és ikres beépítésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-6. |
| g) <i>Kertvárosias, vegyes, átalakuló beépítésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-7. |
| h) <i>Kertvárosias, jellemzően intézményi, vendéglátó-, és kereskedelmi rendeltetésű lakóterületek:</i> | Lke-1-XXIII-8. |
| i) <i>Kertvárosias, rehabilitációt igénylő lakóterületek:</i> | 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 közcsatorna, 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.
- (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, védendőek, 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.

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

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § c) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁹⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- b) 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.
 - c) a maximális homlokzatmagasság 6 méter.
 - d) 1 méternél magasabb támfal, illetve bevágás nem alakítható ki.
- (4) ⁹⁷
- (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:
- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhető el, de amennyiben a telekméret meghaladja a 800 m²-t, akkor telkenként egy darab nyolclakásos lakóépület is elhelyezhető.
 - b) kötelező építési vonal a Tartsay utca felől 5 méter.
- (8) Az Lke-1-XXIII-1/8 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) legfeljebb négy lakás létesíthető.
 - b) a Középtemető utca melletti tömbökben két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
 - c) ⁹⁸telekfelosztás, telekhatárrendezés esetén 10 %-kal el lehet térni az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterület-méret-, legkisebb közterületi szélesség-, illetve telekmélység értékektől.
 - d) ⁹⁹telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹⁰⁰ 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:
- a) az Orbánhegyi dűlőtől délre eső tömbökben a telekalakítás teljes tömbre kiterjedő telekcsoport újraosztással történhet.
 - b) a keresztirányú telkek hátsó telekhatárát a tömb felezővonalán kell elhelyezni.
 - c) az előkert legkisebb mérete 5 méter, de az épület homlokvonala az utcai telekhatártól legfeljebb 10 méterre húzható hátra.
 - d) 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:
- a) ¹⁰¹
 - b) ¹⁰²meglévő 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.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § d) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁹⁸ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁹⁹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. április 15-től

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

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- 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)¹⁰³ 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, telekhatárrendezés¹⁰⁴ 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.
 - c) 20 méternél kisebb mélységű telek esetében a hátsókert 1 méterig csökkenthető
- (2)¹⁰⁵ Az 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.

¹⁰³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁰⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2020. április 15-től

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) ¹⁰⁶Az 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 padlóvonala 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) ¹⁰⁷telekalakítás 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) ¹⁰⁸az 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.
 - d) ¹⁰⁹oldalhatáron álló beépítési mód kizárólag a szabályozási terv jóváhagyása előtt kialakult, vagy az a) pont szerint kialakuló, 11-15 méter közötti szélességű telkeken alkalmazható.
 - e) ¹¹⁰a 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) ¹¹¹telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹¹²esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépíthetősége 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.

¹⁰⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹² Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- 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) ¹¹³az 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 zárt sorú beépítésű épület átalakítása, bővítése zárt sorú 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 előkertben 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:
 - 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.

¹¹³ Szövegrészt módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2021. október 14-től

- 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) ¹¹⁴több lakóépület, intézményi, vendéglátó és kereskedelmi épület is elhelyezhető.
- e) ¹¹⁵intézményi, 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) ¹¹⁶minden 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 előírásai¹¹⁷

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,
 - 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,

¹¹⁴ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹⁵ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹⁶ Módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2021. október 14-től

¹¹⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- 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 tetőkertet 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.
- (1a)¹¹⁸ A „közérdekű fejlesztésre kijelölt terület” szabályozóval érintett épületben elsődlegesen önkormányzati közintézmény valósítható meg, a 29. § (4) bekezdés szerinti rendeltetésekkel vegyesen vagy önállóan, ebben az esetben a rendeltetési egységek legnagyobb száma és mérete nem kerül meghatározásra.
- (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)¹¹⁹ 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)¹²⁰ A 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)¹²¹ A 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.
- (5)¹²² A 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)¹²³ A Vt-H-XXIII-1/2 és Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben az előkertben kerti építmény, köztárgy, valamint ismeretterjesztést szolgáló műtárgy elhelyezhető.

¹¹⁸ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹¹⁹ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2022. január 22-től

¹²⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹²¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹²² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹²³ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. január 22-től

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 közcsatorna, 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:

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) ¹²⁴A Vi-2-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt:

¹²⁴ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. február 1-től

- a) 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).
 - b) telkeken vegyes funkció (parkoló + intézmény) esetén a szükséges parkolóhelyeket (P+R parkoló és a rendeltetésekhez tartozó parkoló) külön-külön is biztosítani kell.
 - c) telektömbben telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹²⁵ 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:
- a) ¹²⁶lakó 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.
 - b) 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.
 - c) a Haraszti út mentén, a szabályozási tervlapon jelölt 13 méteres közhasználat céljára átadható területrészt kizárólag közlekedési területként használható, új kerítés a területrészt Ráckevei-Soroksári Duna felőli határvonalára helyezhető.
 - d) meglévő és kialakításra kerülő telkek feltárása kizárólag a Gyár közről, illetve a Fűzfa közről történhet.
 - e) a közterületeknek és az épületekkel egybeépített gépkocsitároló behajtóinak légvonalban mért távolsága nem lehet több 45 méternél.
 - f) ¹²⁷az 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.
 - g) 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 rézsűvel csatlakozik.
 - h) a telek be nem építhető részén gyalogos zónát és zöldsávot kell kialakítani.
 - i) a gyalogos tengely mindkét oldalán legalább 800 m² nagyságú összefüggő zöldfelületet kell kialakítani, melyeket a középső gyalogos tengellyel össze kell kapcsolni.
 - j) 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.
 - k) az övezetben elhelyezhető új önálló épület közterületre merőleges hossza nem lehet több 100 méternél.
 - l) 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.
 - m) 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.
 - n) a Haraszti 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.
 - o) a Haraszti út mentén fasort kell telepíteni.
 - 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.

¹²⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹²⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 17. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹²⁷ Módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2021. október 14-től

24. Hétfégi házas üdülő területek általános előírásai¹²⁸

31.§

- (1) A hétfégi házas üdülő területek a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6 méteres épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban üdülő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A hétfégi házas üdülő területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) ¹²⁹
 - b) *Kialakult hétfégi házas* üdülő terület: Üh-XXIII-2.
- (3) A hétfégi 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 hétfégi házas üdülő területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 5. pontjának táblázata tartalmazza.

24/A. Hétfégi házas üdülő területek részletes előírásai

32.§

- (1) ¹³⁰
- (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 előírásai¹³¹

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 egyesben 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) Az építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani, kivéve, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna, ilyen esetben egyedi szennyvízkezelő berendezés létesíthető.

¹²⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 21. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹³¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

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 hátsókeretet kell tartani, melynek mérete az ¹³²Ev-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 hátsókeret mérete az ¹³³Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezet határától legalább 2 méter.
- (8)¹³⁴ 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.

¹³² Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pont Hatályos: 2022. december 2-től

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

¹³⁴ 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 építmény¹³⁵ és cégjelző oszlop 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, zártosú 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 Horgászpart 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,

¹³⁵ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § f) pont Hatályos: 2026. február 1-től

- 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 ¹³⁶Ev-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) ¹³⁷A Gksz-2-XXIII-2/4 övezetű területen
- az előkert mérete az ¹³⁸Ev-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) ¹³⁹A Gksz-2-közmű övezetű területen a villamos energiaszolgáltatás létesítményei, építményei is elhelyezhetők.

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

¹³⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹³⁸ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³⁹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2020. április 15-től

26. Különleges területek általános előírásai¹⁴⁰

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 közcsontra, 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, fitneszterem, futópálya, uszoda, vizitelep, sportszálló stb.)
 - b) kulturális (művelődési, ház, könyvtár, klub, kiállítóterek, stb.)
 - c) oktatás-nevelés, konferenciaközpont
 - d) szociális ellátás (nyugdíjsház, 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),¹⁴¹ vendéglátás és az ezen rendeltetésekhez kapcsolódó kereskedelem, szolgáltatás, iroda rendeltetésű épületek továbbá – a szabályozási terven „a közhasználatra megnyitható parkoló elhelyezésének területe” szabályozóval érintett területen - parkolóház helyezhetők el.
 - b) új épület esetén az előkert mérete legalább ¹⁴²5 méter, amennyiben a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza. A közhasználatra megnyitott parkoló építménye építési helyen kívül is elhelyezhető.

¹⁴⁰ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 23. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁴¹ Szövegrészt módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 8. § a) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁴² Szövegrészt módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 8. § b) pont Hatályos: 2025. február 1-től

- c)¹⁴³ a szabályozási tervben kötelezően kialakítandó zöldfelület területe szabályozóval érintett terület az összefüggő zöldfelület biztosítására meghatározott terület, ahol épület nem helyezhető el.
- d)¹⁴⁴ a közlekedési célú területen és a tengelyétől számított 20 méteren belül közforgalom elől el nem zárt magánút alakítható ki. A magánút részére önálló telek alakítandó, mely telekalakítás során az építési övezetre meghatározott telekalakítási szabályoktól el lehet térni, de a telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb mint 8 méter.
- (1a)¹⁴⁵ A K-Rek-XXIII-1/2 jelű építési övezetben: a 36/A. § (2) bekezdésben meghatározottakon túl szálláshely szolgáltatás, egyéb szálláshely rendeltetés és az ezen rendeltetésekhez kapcsolódó kereskedelem, szolgáltatás, iroda rendeltetés helyezhető el.”
- (2) Az K-Rek-XXIII-2/1 jelű építési övezet területén:
- ¹⁴⁶sportlétesítmények, sportintézmény, ezeket kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi rendeltetésű épületek, valamint a rendeltetésszerű használathoz tartozó műtárgyak (pl. pályavilágítás, zászlótartó oszlop stb.) helyezhetőek el.
 - 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.
 - ¹⁴⁷a pályavilágítási oszlopok talplemeztől mért oszlopfej magassága nem lehet magasabb, mint 40 méter.
- (3)¹⁴⁸ A K-Rek-XXIII-2/2 jelű építési övezet területén:
- szabadidő-sport, vendéglátás, üdülő, szálláshely-szolgáltató, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetés helyezhető el.
 - az előkert mérete legalább 5 méter.
 - 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 különleges Dél-Pesti szennyvíztisztító* területe: K-Sz-XXIII-1.
 - ¹⁴⁹
- (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 helyezhetőek 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:
- ¹⁵⁰a területen legfeljebb 2 méter magas kerítés létesíthető.
 - a területen építmény legmagasabb pontja 25 méter lehet.
 - a Népjóléti árok felőli telekhatár mellett, az építési helyen kívül is elhelyezhető az árokhoz kapcsolódó egyéb tisztítást biztosító műtárgy (például szűrő).
- (2) ¹⁵¹
- (3) ¹⁵²

¹⁴³ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § a) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁴⁴ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § a) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁴⁵ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § b) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁴⁶ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. február 1-től

¹⁴⁷ Beiktatta a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. február 1-től

¹⁴⁸ Beiktatta a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2019. október 1-jétől

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

¹⁵⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés c) pont Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés c) pont Hatályos: 2020. április 15-től

26/E. Nagykiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai területek általános előírásai
38/A.§

- (1) A nagykiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai területeken belül az alábbi építési övezet található:
Nagykiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület: K-Log-XXIII-1.
- (2) A nagykiterjedésű szállítványozási-, 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 rendeltetésű épületek önállóan és egyesben 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, nagykiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai területek telkeire és építményeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 9. pontjának táblázata tartalmazza.

26/F. Nagykiterjedésű 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 hátsó kert 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, autósosó, 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 hátsó kert 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, autósosó 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.
- d) ¹⁵³a 38/A. § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül elhelyezhető a fő rendeltetéshez kapcsolódó nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, védőtávolságot nem igénylő szolgáltató rendeltetés.

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:
- a) mezőgazdasági termék feldolgozás, raktározás,
 - b) állattartás és állattenyésztés,
 - c) növénytermesztés,
 - d) tudományos, kutatás,
 - e) kereskedelem,
 - f) 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:
- a) kizárólag növénytermesztéshez, kertészethez kapcsolódó tudományos, kutató, oktató, bemutató rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - b) az előkert mérete legalább 10 méter.
- (2) A K-Mü-XXIII-2/1 jelű építési övezetben:
- a) mezőgazdasági vegyi termék gyártására szolgáló rendeltetés is megengedett.
 - b) nyeles telek nem alakítható ki.
 - c) az előkert mérete legalább 5 méter.

¹⁵⁴**26/I. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület általános előírásai**
38/E. §¹⁵⁵

- (1) A különleges hulladékkezelő, lerakó területen belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
- a) *Átmeneti zagytér* területe: K-Hull-XXIII-1.
 - b) *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.

¹⁵³ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁵⁴ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵⁵ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵⁶**26/J. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület részletes előírásai**
38/F. §¹⁵⁷

- (1) A K-Hull-XXIII-1 jelű építési övezetben:
 - a) kizárólag a Ráckevei-Soroksári Duna ágból kikotort zagyiszap kiülepedéséhez szükséges terület (zagyter) kialakításával kapcsolatos építmények és építési tevékenységek (földmunkák, tereprendezések, stb.) engedélyezhetők.
 - b) 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:
 - a) hulladékgyűjtő udvarhoz kapcsolódó rendeltetések, valamint hulladékégető kivételével hulladék-feldolgozó, újrahasznosító üzemi épületek helyezhetők el.
 - b) az előkert mérete a Kb-Ez-XXIII-1 övezet felől 0 méter, a többi út mentén legalább 10 méter.

VII. Fejezet
Beépítésre nem szánt területek

27. Közlekedési területek általános előírásai¹⁵⁸
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)¹⁵⁹ 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) ¹⁶⁰Magánút 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.

¹⁵⁶ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 24. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁵⁹ Beiktatta a 9/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés Hatályos: 2023. április 21-től

¹⁶⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- (9) ¹⁶¹A 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) ¹⁶²A 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.
- 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.

27/C. Közérdekű fejlesztésre kijelölt területek előírásai¹⁶³
39/C. §¹⁶⁴

A közérdekű fejlesztésre kijelölt terület szabályozóval érintett területen biztosítani kell a kerületi önkormányzat – a vonatkozó építési övezetben vagy övezetben meghatározott előírások szerinti – közérdekű fejlesztési céljainak megvalósulásához szükséges területeket.

28. Zöldterületek általános előírásai¹⁶⁵
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 kondicionál zöldterületek.
 - g) ¹⁶⁶Zkp-XXIII-7 jelű Molnár-sziget déli csücsök több funkciós zöldterület.

¹⁶¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶² Beiktatta a 9/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés Hatályos: 2023. április 21-től

¹⁶³ Az alcímet beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 10.§ Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁶⁴ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁶⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁶⁶ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2025. február 1-től

- (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 (játszótér, 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.

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, kutyafuttató).
- (3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutyafuttató 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 elhelyezhetők:
 - 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, kutyafuttató),
 - 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, kutyafuttató lehatárolására létesíthető, mely maximum 1,5 méter magas lehet.
- (4) Az övezetben építmények elhelyezése a természetvédelmi érdekek elsődleges figyelembe vételével 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 köztertek (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 játszóterek 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, kutyafuttató).
 - c) legfeljebb 20 m² alapterületű vendéglátó építmények (büfé).
 - d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutyafuttató 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, kutyafuttató)."

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.

**28/G. Molnár-sziget déli csücsök több funkciós zöldterület (Zkp-XXIII-7) övezet
részletes előírásai¹⁶⁷
43/B. §¹⁶⁸**

(1) A Zkp-XXIII-7 jelű övezet a Molnár-sziget déli csücsök több funkciós zöldterülete, amelybe elsősorban a rekreációt szolgáló közhasználatú zöldfelületek tartoznak.

(2) Az övezetben elhelyezhetők:

- 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, kutyafuttató),
- 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, továbbá kulturális célt szolgáló építmények
- e) vendéglátó építmények,
- f) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, a Ráckevei-Soroksári Duna fenntartásához szükséges vízepítési építmények.,
- g) az a) – f) pontokban meghatározott rendeltetésekhez kapcsolódó kereskedelem, szolgáltatás és iroda rendeltetés.

(3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutyafuttató lehatárolására létesíthető, mely maximum 1,5 méter magas lehet.

(4) Az övezetben építmények elhelyezése a természetvédelmi érdekek elsődleges figyelembe vételével megengedett, a kialakult értékes faállomány valamint a meglévő természetes vízparti növénytársulások megőrzendők.

**29. Erdőterületek általános előírásai¹⁶⁹
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

**29/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) ¹⁷⁰Ev-Ve-XXIII-1 jelű védelmi erdő övezet.

¹⁶⁷ Alcímet beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁶⁸ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁶⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 26. §

¹⁷⁰ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- b) ¹⁷¹Ev-Ve-XXIII-2 jelű meglévő beépítéssel rendelkező védelmi erdő övezet.
- (3) Az ¹⁷²Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezetben:
- a) a 44. § (3) bekezdésben foglaltakon kívül más építmény nem helyezhető el.
- b) ¹⁷³
- c) Az övezetben a Szennyvíz kezelés területeinek határa kivételével kerítés nem létesíthető.
- (4) Az ¹⁷⁴Ev-Ve-XXIII-2 jelű övezetben:
- a) a meglévő területhasználat fenntartható.
- b) a meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
- c) a meglévő lótarással, lovagoltatással (lovassporttal) és lovas turizmussal kapcsolatos építmények a meglévő kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
- d) a meglévő sportpályához tartozó épületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
- (5) ¹⁷⁵Az Ev-Ve-XXIII-3 jelű övezetben:
- a) hitéleti célú rendeltetésként a meglévő kápolna épülete tartható fenn, azon kívül kizárólag az azt kiszolgáló rendeltetésű épületek helyezhetők el. ¹⁷⁶
- b) épület a telekhatártól számított 5,0 méteren belül nem helyezhető el.
- c) az a) pont szerinti kiszolgáló épület maximális homlokzatmagassága 3,5 m.
- d) legfeljebb 2,0 méter magas kerítés létesíthető, azzal, hogy
- da) az északi, a Meddőhányó utcai közterülettel határos telekhatáron kerítés nem helyezhető el, áttört kerítés telken belül az ezen telekhatártól 5,0 méteres párhuzamos vonalon az előkert építési határvonalon helyezhető el.
- db) a déli és nyugati telekhatáron áttört kerítés telepíthető.
- dc) a keleti telekhatáron élősövény telepíthető, kerítés nem helyezhető el.
- e) a jelentkező közmű igények közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.
- (6) ¹⁷⁷Az Ev-Ve-XXIII-4 jelű övezetben a kutatást szolgáló műtárgyak kivételével, a 44. § (3) bekezdésben foglaltakon túl, a közösségi pihenőhely funkcióhoz kapcsolódó, pihenést, kikapcsolódást, rekreációt szolgáló épületnek nem minősülő építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló helyezhetők el, kizárólag a természetközeli állapot visszaállítását elősegítő módon, a (7) bekezdésben szereplő feltételek teljesülése esetén. ¹⁷⁸
- (7) ¹⁷⁹Az Ev-Ve-XXIII-4 jelű övezetben:
- a) a területen építési és egyéb tevékenység nem károsíthatja az ex lege védett értékeket, nem gyengítheti a meglévő ökológiai kapcsolatokat, nem károsíthatja az érintett botanikai értékeket és a meglévő állat populációt,
- b) a megjelenő épületnek nem minősülő építményeknek erősíteni kell a hagyományos tájgazdálkodás sajátosságait, építészeti hagyományait,
- c) a potenciális növénytakarulás fajainak alkalmazásával biztosítani kell az építmények takarását,
- d) a Natura 2000 területtel határos területen a potenciális növénytakarulás fajainak alkalmazásával biztosítani kell a Natura 2000 terület fizikai védelmét.”

¹⁷¹ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷² Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte a 20/2024.(IX.13.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2024. szeptember 14-től

¹⁷⁴ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷⁵ Beiktatta a 20/2024.(IX.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2024. szeptember 14-től

¹⁷⁶ a BFKH Állami Főépítész BP/1701/00500-32/2024 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb követelményként

¹⁷⁷ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁷⁸ a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

¹⁷⁹ Beiktatt az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2026. február 1-től

29/B. Közjóléti erdőterületek részletes előírásai

46.§

- (1) Közjóléti erdőterületek övezeteibe elsődlegesen a kerület rekreáció, sportolás és szabadidő eltöltésére alkalmas turisztikai célokat szolgáló területei tartoznak.
- (2) ¹⁸⁰Közjóléti erdőterületek az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Ek-XXIII-1 jelű speciális funkciót nem igénylő közjóléti erdők övezete.
 - b) Ek-XXIII-2 jelű vízparti és belterület-közeli közjóléti erdők övezete.
 - c) Ek-XXIII-3 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt erdők övezete.
 - d) Ek-XXIII-4 jelű rekultivációval érintett közjóléti erdők övezete.
 - e) Ek-XXIII-5 jelű Soroksári botanikus kert területe.
 - f) ¹⁸¹
 - g) Ek-XXIII-7 jelű átalakuló közjóléti erdők övezete.
 - h) ¹⁸²Ek-XXIII-KÖt-4 jelű egyéb közlekedési és közműterületek kialakítására kijelölt közjóléti erdők övezete.
- (3) ¹⁸³Az Ek-XXIII-2 jelű övezetben:
 - a) a meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
 - b) telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹⁸⁴ esetén a kialakuló telek mérete kisebb lehet az előírt telekméreteknél, amennyiben az ingatlan e telekméreteket már eredetileg sem érte el.
- (4) ¹⁸⁵Az Ek-XXIII-4 jelű övezetben:
 - a) a rekultiváció részeként megengedett a nem veszélyes hulladék előkezeléséhez, hasznosításához, ártalmatlanításához kapcsolódó tevékenységet kiszolgáló rendeltetési funkciójú építmények elhelyezése.
 - b) az OTEK-ban felsorolt melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló elhelyezése megengedett.
 - c) kerítés legfeljebb 2,5 méteres magassággal létesíthető.
 - d) a rekultiváció során az igénybevételt megelőző terepfelszínhez igazodó terep visszaállításához szükséges tereprendezés, terepfeltöltés végezhető.
- (5) ¹⁸⁶Az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3, Ek-XXIII-7 jelű övezetekben kizárólag az alábbi közjóléti, erdei turisztikai célú építmények helyezhetők el:
 - a) ¹⁸⁷rekreációs, vendéglátást szolgáló, továbbá kulturális rendeltetésű építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló,
 - b) pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,
 - c) erdei kilátó, vadászház 200 méteres környezetében lőtér és azt kiszolgáló építmények,
 - d) terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, de épület egy tömegben legfeljebb a 3. számú melléklet 12. pontjának táblázata szerinti alapterülettel helyezhető el.
- (6) ¹⁸⁸Az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3, Ek-XXIII-4, ¹⁸⁹ Ek-XXIII-7 jelű övezetbe sorolt telkeken jelentkező közmű igények a villamos energia ellátás és a vízellátás kivételével közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.
- (7) ¹⁹⁰Az Ek-XXIII-5 jelű övezetekben kizárólag turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló, erdei kilátó helyezhető el.
- (8) ¹⁹¹

¹⁸⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸² Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 12. § a) pont Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁸³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁸⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁸⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁸⁷ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § g) pont Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁸⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁸⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁹⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- (9) ¹⁹²Az Ek-XXIII-KÖt-4 jelű övezetben a KÖt-XXIII-4 övezet előírásai érvényesek azzal a kiegészítéssel, hogy
- a) az övezet területén záportározó építményei méretkorlát nélkül helyezhetők el¹⁹³,
 - b) az övezet területe záportározó kialakítása céljából közérdekű fejlesztésre kijelölt terület, amely részben vagy egészben közterületként is kialakítható¹⁹⁴,
 - c) a záportározó műtárgyaival és berendezéseivel nem érintett területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

29/C. Gazdasági erdőterületek részletes előírásai

46/A.§¹⁹⁵

- (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 előírásai¹⁹⁶

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:
 - (2) kivett művelési ágban,
 - (3) szőlő, gyümölcsös művelési ágban vagy zöldségtermesztés esetén,
 - (4) továbbá állattartás érdekében.
- (4) ¹⁹⁷Mezőgazdasági terület övezeteiben - eltérő övezeti rendelkezés hiányában - szerszámtároló-kamra
 - a) telkenként legfeljebb egy darab 6 m² alapterülettel létesíthető,
 - b) szőlő, gyümölcsös, 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
 - ca) a hátsó telekhatárok mentén, az oldalsó telekhatárok csatlakozásánál, egy tömegben létesíthető.
 - cb) amennyiben a telek átmenő, az oldalsó telekhatárokkal szomszédos 5-5 építési telken vagy a telektömbben a kialakult állapothoz való illeszkedés figyelembevételével helyezhető el, de legalább a telek homlokvonalaitól 10,0 méter távolságban, egy tömegben létesíthető.
 - cc) amennyiben a telket mélységében övezethatár is érinti, az övezethatártól legalább 10,0 méter távolságban, egy tömegben létesíthető.
- (4) A mezőgazdasági területek övezeteinek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. számú melléklet 13. pontjának táblázata tartalmazza.

¹⁹² Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 12. § b) pont Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁹³ a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

¹⁹⁴ a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

¹⁹⁵ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 24. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁹⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁹⁷ Módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2026. február 1-től

30/A. Általános mezőgazdasági területek részletes előírásai
48.§¹⁹⁸

- (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 gyeperes mezőgazdasági területek.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:
 - 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 egyalakos 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 ¹⁹⁹. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ²⁰⁰ 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 egyalakos lakóépület, amennyiben a mezőgazdasági célú épület már megépült.
- (6) Az Má-XXIII-4 jelű övezetben:
 - a) extenzív halgazdálkodással kapcsolatos építmények, horgásztéggel egybeépített horgásztanya, az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények, valamint 1 db lakást biztosító szolgálati épület helyezhető el.
 - b) horgásztéggel 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:

¹⁹⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁹⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁰⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

- 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), méhésztel 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.
- (8) Az Má-XXIII-k2 jelű övezetben:
- a) 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.
 - b) birtokközpont nem alakítható ki.
- (9) Az Má-XXIII-k3 jelű övezetben:
- a) a távlati tervezett beépítésre szánt terület feltárásához szükséges közúthálózat kijelöléséig a 47. § (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével szerszámtároló-kamra kivételével épület nem helyezhető el.
 - 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 ²⁰¹. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ²⁰² esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (10) Az Má-XXIII-k4 jelű övezetben:
- a) a meglévő épületek kubatúráját meghaladó átalakítás nem megengedett,
 - b) a meglévő épületeken belül is csak kizárólag olyan rendeltettség módosítás megengedett, ²⁰³amely a vonatkozó távlati lakóövezeti vagy a gazdasági övezeti besorolással ²⁰⁴összhangban van, azzal, hogy a távlati lakóterületi, illetve gazdasági területi besorolás szerinti rendeltettség módosítás csak az infrastrukturális fejlesztések teljesítését követően történhet, a távlati területi besorolásnak megfelelően meghatározott építési övezetben,
 - 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 ²⁰⁵. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ²⁰⁶ esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (11) Az Má-XXIII-k5 jelű övezet:
- a) meglévő véderdő sávok területe,
 - b) területén építmények nem helyezhetők el.

30/B. Kertes mezőgazdasági területek részletes előírásai

48/A.§

- (1) 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.
- (2) ²⁰⁷A kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Mk-XXIII-1 jelű kertes mezőgazdasági területek.
 - b) Mk-XXIII-k1 jelű fejlesztési szempontból korlátos, kertes mezőgazdasági területek.
 - c) Mk-XXIII-2 jelű kertes mezőgazdasági területek.

²⁰¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁰² Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁰³ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § h) pont Hatályos: 2026. február 1-től

²⁰⁴ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § h) pont Hatályos: 2026. február 1-től

²⁰⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁰⁶ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁰⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- d) Mk-XXIII-k2 jelű fejlesztési szempontból korlátos, kertes mezőgazdasági területek.
- (3) Az Mk-XXIII-1 jelű övezetben:
- a) 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.
 - b) birtokközpont nem alakítható ki.
- (4) ²⁰⁸Az Mk-XXIII-k1 jelű övezetben:
- a) épületek közül kizárólag a 47. § (4) bekezdésben foglaltak szerinti szerszámtároló-kamra helyezhető el.
 - 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. ²⁰⁹
- (5) ²¹⁰Az Mk-XXIII-2 jelű övezetben:
- a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés céljára szolgáló építmények, fóliasátor, szerszámtároló-kamra helyezhető el.
 - b) birtokközpont nem alakítható ki.
 - c) lakóépület nem helyezhető el.
- (6) ²¹¹Az Mk-XXIII-k2 jelű övezetben:
- a) épületek közül kizárólag a 47. § (4) bekezdésben foglaltak szerinti szerszámtároló-kamra helyezhető el.
 - 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. ²¹²

30/C. Természetközeli területek részletes előírásai

48/B.§

- (1) A természetközeli terület övezeteibe tartoznak a védett lápterület által érintett mocsár, nádas művelési ágú földrészek, értékes vizes élőhelyek, melyek ökológiai és természetvédelmi szempontból védendők és megőrzendők.
- (2) A Tk-XXIII-1 jelű övezet:
- a) területén a ²¹³területhasználat a vízügyi érdekek a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembevételével történhet, a kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő,
 - b) 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.§

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

²⁰⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁰⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²¹¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²¹² Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹³ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

30/E. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek általános előírásai
48/D.§²¹⁴

- (1) A rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület övezeteibe tartoznak az időbeni korlátozással igénybe vehető, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sport-, pihenő- és játszóterületek, valamint rendezvényterek.
- (2) A kerület rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területei az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Kb-Rek-XXIII-1 jelű lovas-tanya övezete
 - b) Kb-Rek-XXIII-2 jelű sport- és rendezvénytér övezete
 - c) ²¹⁵Kb-Rek-XXIII-3 jelű Golfpálya melletti közjóléti erdő
 - d) ²¹⁶Kb-Rek-XXIII-4 jelű Golfpálya területe
 - e) ²¹⁷Kb-Rek-XXIII-5 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt területek övezete
- (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.§²¹⁸

- (1) A Kb-Rek-XXIII-1 jelű övezet területén:
 - a) szabadidő-sporttal, vendéglátással, lótarással, lovagoltatással (lovassporttal) és lovas turizmussal kapcsolatos építmények, valamint játszótér, állatsimogató helyezhetők el.
 - b) 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:
 - a) pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák, sportterületek kiszolgálásához szükséges épület (öltöző, mosdó, büfé, stb), valamint játszótér helyezhetők el.
 - b) ideiglenesen elhelyezhető legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény.
- (3) ²¹⁹A 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:
 - a) turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló,
 - b) pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,
 - c) erdei kilátó,
 - d) terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, de épület egy tömegben legfeljebb a 3. számú melléklet 14. pontjának táblázata szerinti alapterülettel helyezhető el.
- (4) ²²⁰A Kb-Rek-XXIII-4 jelű övezet területén
 - a) a (3) bekezdésben felsorolt építmények, valamint golfpályához kapcsolódó rekreációs tó (öntöző tó, dísztó, pihenő tó) helyezhető el.
 - b) a parkolási igényeket, épületen belül vagy felszíni parkolóban lehet biztosítani.
- (5) ²²¹A 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.

²¹⁴ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

²¹⁵ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

²¹⁶ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

²¹⁷ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

²¹⁸ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

²¹⁹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

²²⁰ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

²²¹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

30/G. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területek előírásai
48/F.§²²²

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 előírásai²²³
49.§

- (1) A vízgazdálkodási terület övezeteibe tartoznak:
 - a) Ráckevei-Soroksári Duna-ág medre és parti sávja
 - b) állóvizek medre és parti sávja
 - c) folyóvizek medre és part sávja, továbbá közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- (2) ²²⁴A kerület vízgazdálkodási területei az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Vá-XXIII-1 jelű Ráckevei-Soroksári Duna-ág medrének övezete
 - b) Vá-XXIII-2 jelű Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti parti sáv övezete
 - c) Vá-XXIII-3 jelű Péteri-majori tó és a horgásztavak övezete
 - d) Vá-XXIII-4 jelű Joker tó övezete
 - e) 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:
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (pallós-tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely)
 - c) a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (közösségi használatú épített vízi állás, csónakkikötő, palló-tanösvény, horgásztég)
 - d) ²²⁵a Molnár- sziget déli csücsök területéhez kapcsolódóan a 15. § (5) bekezdésben meghatározott építményekhelyezhetők 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.

²²² Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

²²³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 28. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²²⁴ Módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2022. december 2-től

²²⁵ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2025. február 1-től

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:
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) ismeretterjesztést, kutatást, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (tanösvény, esővédő, természetvédelmi bemutatóhely),
 - c) közösségi használatú épített vízi állás (horgászállás, csónakkikötésre alkalmas hely)
 - d) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - e) közterületi parkoló, ha a meglévő partvonal, a nádas és a fás növényzet ezt fizikailag lehetővé teszi.
 - f) köztárgyak,
 - g) 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.

31/C. ²²⁶Péteri-majori tó és a horgásztavak (Vá-XXIII-3) övezet részletes előírásai
52.§²²⁷

- (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.§²²⁸

- (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.

²²⁶ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés c) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²²⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 29. § Hatályos: 2020. április 15-től

²²⁸ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 30. § Hatályos: 2020. április 15-től

- (3) ²²⁹Amennyiben a „szabályozási terven jelölt „vízgyűjtési 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 előírásai²³⁰
52/B.§²³¹

- (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.”

VIII. Fejezet
Közterületek-, és parkolási területek

32. Közterületek
53.§

- (1) ²³²Közterületeken, közhasználat céljára átadott területeken eltérő rendelkezés hiányában az alábbi építmények és köztárgyak helyezhetők el:
- a) ²³³
 - b) ²³⁴
 - c) pavilon,
 - d) utasváró,
 - e) révhez kapcsolódóan kompezelő építmény,
 - f) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - g) szobor, emlékmű, kút, vízijáték, ²³⁵
 - h) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.
- (2) ²³⁶Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, ²³⁷ 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) ²³⁸Közterület övezetében jelölt beépíthető területen belül vendéglátó és kereskedelmi-szolgáltató épület elhelyezhető a szabályozási terven jelölt paraméterek figyelembevételével.

²²⁹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2022. december 2-től

²³⁰ Alcímet beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2022. december 2-től

²³¹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2022. december 2-től

²³² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 31. § Hatályos: 2020. április 15-től

²³³ Hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

²³⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

²³⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

²³⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 29. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²³⁷ Szövegrészt hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

²³⁸ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. január 22-től

33.Parkolás általános követelményei

54.§²³⁹

- (1) ²⁴⁰Közintézmény 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) ²⁴¹Gazdasági, 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) ²⁴²Minden egyes lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után a rendeltetéshez tartozó telken belül kötelezően egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
- (5) ²⁴³A K-Rek-XXIII-1/1 és K-Rek-XXIII-1/2 jelű építési övezetek területén biztosítandó gépjármű elhelyezés a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók.

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 átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) ²⁴⁴a 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 fásor telepítését ne akadályozzák meg.

²³⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 30. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁴⁰ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. január 22-től

²⁴¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2020. április 15-től

²⁴² Beiktatta a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2021. október 14-től

²⁴³ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2025. február 1-től

²⁴⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 31. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

(4)²⁴⁵

35. Vízellátás

56.§²⁴⁶

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)²⁴⁷ 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 vízhelyezés 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,
 - bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2)²⁴⁸ Beépítésre 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 vízelvezető 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.

²⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés d) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁴⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁴⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 33. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁴⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 33. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (2) ²⁴⁹A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérészt úgy kell kialakítani, hogy
- a kocsi behajtó 3,5 méternél szélesebb nem lehet,
 - telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - nyílt árkos felszíni vízelvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 méternél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem megengedett sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (3) A patak, vízfolyás feletti gépkocsi-behajtók csak az érintett hatóság engedélyével és a mederkezelő hozzájárulásával létesíthető, de:
- a hídszerkezetének legalsó szintje a patak legnagyobb vízszintje fölött legalább 0,5 méterrel kell, hogy legyen,
 - a híd tartószerkezete nem nyúlhat bele és nem érintheti a patak medrét,
 - egy telekre csak egy hídszerkezet létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve),
 - a híd szélessége telkenként legfőljebb ²⁵⁰4,5 méter széles lehet,
 - a hídszerkezetre legalább egy oldalon biztonsági korlát helyezendő el, ami legfőljebb 1 méterrel emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről.
- (4) ²⁵¹A FRSZ 1. számú tervlapján változással érintett területen új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
- (5) ²⁵²A FRSZ 1. számú tervlapján az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken a csapadékvizek helyben tartását meg kell oldani.

38.Villamosenergia ellátás

59.§

- (1) ²⁵³
- (2) ²⁵⁴
- (3) ²⁵⁵
- (4) ²⁵⁶

39.Földgáz- és távhőellátás

60.§

- (1) Földgáz- és távhővezetéket 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.§²⁵⁷

Energiatermelő berendezések közül:

- háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
 - magastetőn épületnél a tetősíkba, vagy attól max 20°-kal eltérően telepíthető,
 - lapostetőn épületnél a tetősíktól max 45°-kal eltérően telepíthető

²⁴⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 34. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁵⁰ Szövegrészt módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 35. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁵¹ Beiktatta a 17/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2018. május 14-től

²⁵² Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 36. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁵³ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁵⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 37. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- 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) ²⁵⁸háztartási méretű kiserőmű kapacitását (50 kVA) meghaladó
 - ca) külső hálózatra is kitéplő kiserőmű, különleges energiatermelő övezetben,
 - cb) kizárólag belső hálózatot ellátó napeleemes kiserőmű, a szabályozási tervben az „NKE” jelű szabályozóval érintett telken telepíthető.

41. Elektronikus hírközlés

62.§

Vezetékes elektronikus hírközlés

- (1) ²⁵⁹
- (2) ²⁶⁰
- (3) ²⁶¹

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- (4) ²⁶²
- (5) ²⁶³
- (6) ²⁶⁴

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) ²⁶⁵
- (5) ²⁶⁶
- (6) ²⁶⁷A 3. mellékletben meghatározott, - az építési telek, telek - legkisebb zöldfelületi mértékébe , a műszaki kialakításától függetlenül nem számítható be az adott telken a meglévő rendeltetésekhez kapcsolódó kialakult, és a jogszabályban az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezését biztosító felszíni parkoló területe és a parkoló megközelítését biztosító telken belüli burkolt felület vagy egyéb, a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve talajképző réteg közötti más réteg.”

²⁵⁸ Módosította a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2023. október 13-tól

²⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶² Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶³ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés g) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés g) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶⁷ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2026. február 1-től

43.Közutak menti zöldfelületek és a közterületi zöldfelületek

64.§²⁶⁸

- (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) ²⁶⁹A vízfolyások védelme érdekében az üzemszerű állattartást szolgáló építmény a vízfolyások legalább 200 méteres, lakóterületek 150 méteres körzetén belül nem létesíthető.
- (2) ²⁷⁰Az 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.
- (6) ²⁷¹Az élővizek vízminőség védelme érdekében minden élővízbe történő csapadékvíz bekötés előtt hordalékfogó műtárgyon keresztül kell vezetni az összegyűjtött vizeket, olajjal is szennyeződhető 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 berendezéson keresztül vezethető be.

45.Hulladékkezelés

66.§²⁷²

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

²⁶⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 38. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁶⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁷⁰ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁷¹ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁷² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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 zagytér kialakítására vonatkozó kiegészítő rendelkezések*”, és az „*A Budapest, XXIII. kerület Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep fejlesztési területén ideiglenes zagytér kialakítására vonatkozó szabályozási tervlap*” szövegrészek, valamint a 21., 22., 30., 31., 45., 46., 51., 54. és 55. számú mellékletek hatályukat veszítik.

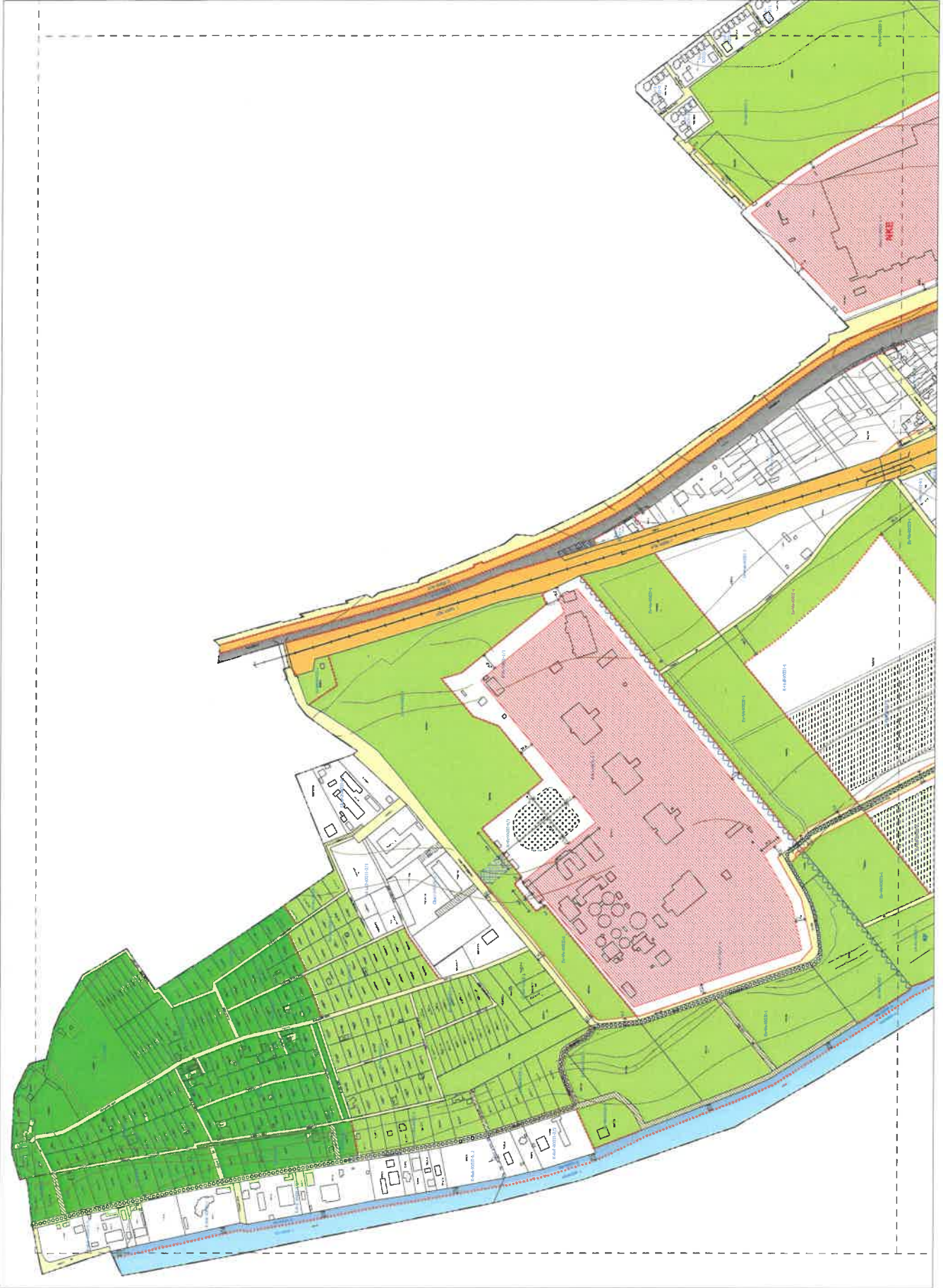
Geiger Ferenc s.k.
polgármester

dr. Laza Margit s.k.
jegyző

1. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²⁷³

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 tervek szelvénye és SZT-JM jelű jelkulcsa

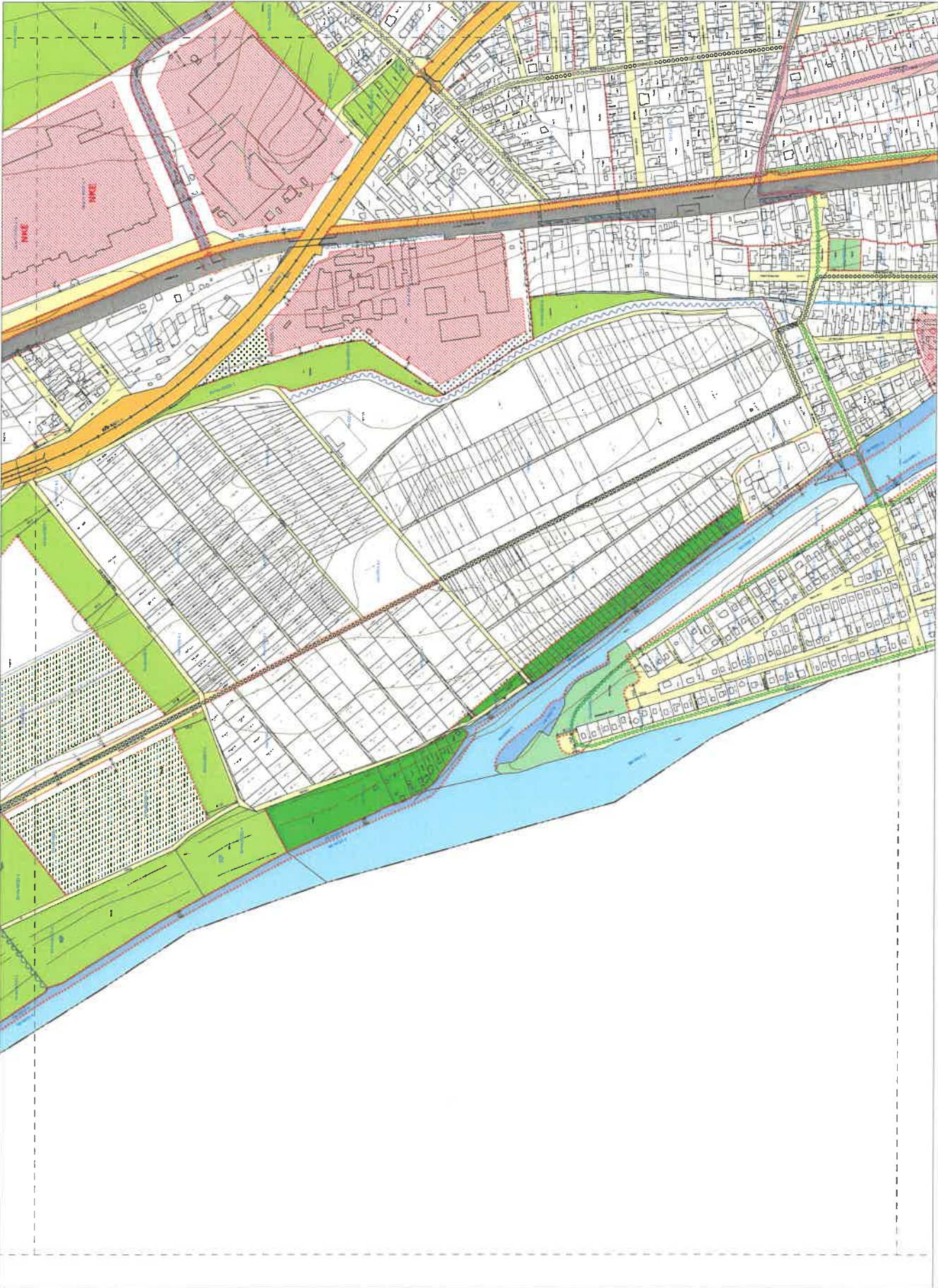
²⁷³ Módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2026. február 1-től



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉRTELMEZÉSÉNEK
 KÉRDÉSEI ÉRTELMEZÉSÉNEK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-1
 Budapest, 2015. évi május 14. napján
 Hatályos: 2015. évi május 14. napjától

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



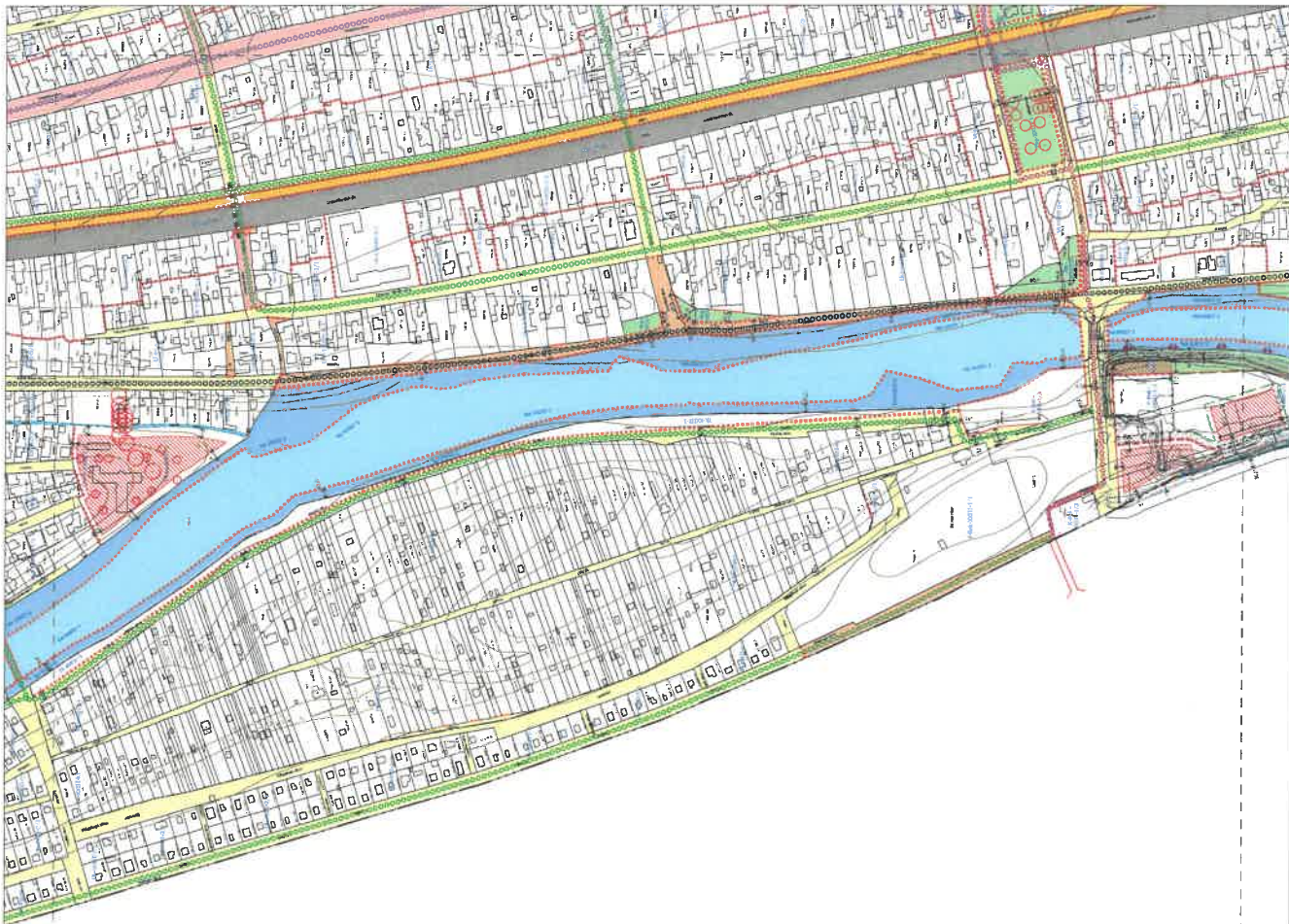
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A HATÁROZOTT SZÁMÚ ÉS SZÉNSZÁMÚ ÁRVAHOVOTT
 KERÜLETI TÖRZSÉNY SZABÁLYZATI TERV
 I. RÉSZ: TERVEZÉSELE
 SZABÁLYOZÁSI TERV

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



SZT-2

1:112,000
 Budapest, 2016. évi május 12. napján

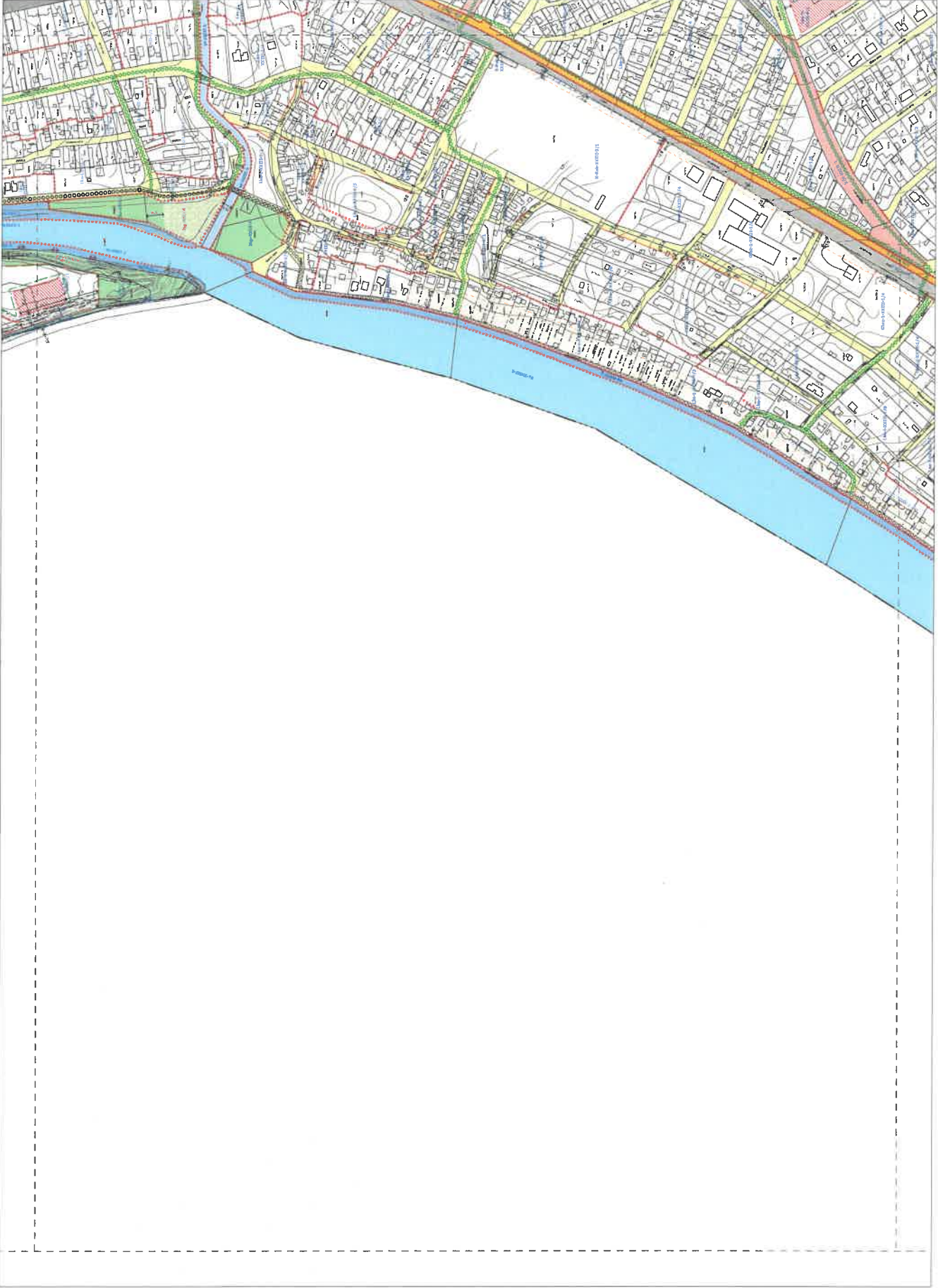


BUDAPEST XVIII KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KERÜLET ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV
 KÉRDÉSEKRE VÁLASZOLÓK
 1. FÜZET
 SZABÁLYOZÁSI TERV

Időpont	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték
1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat	1. sz. táblázat



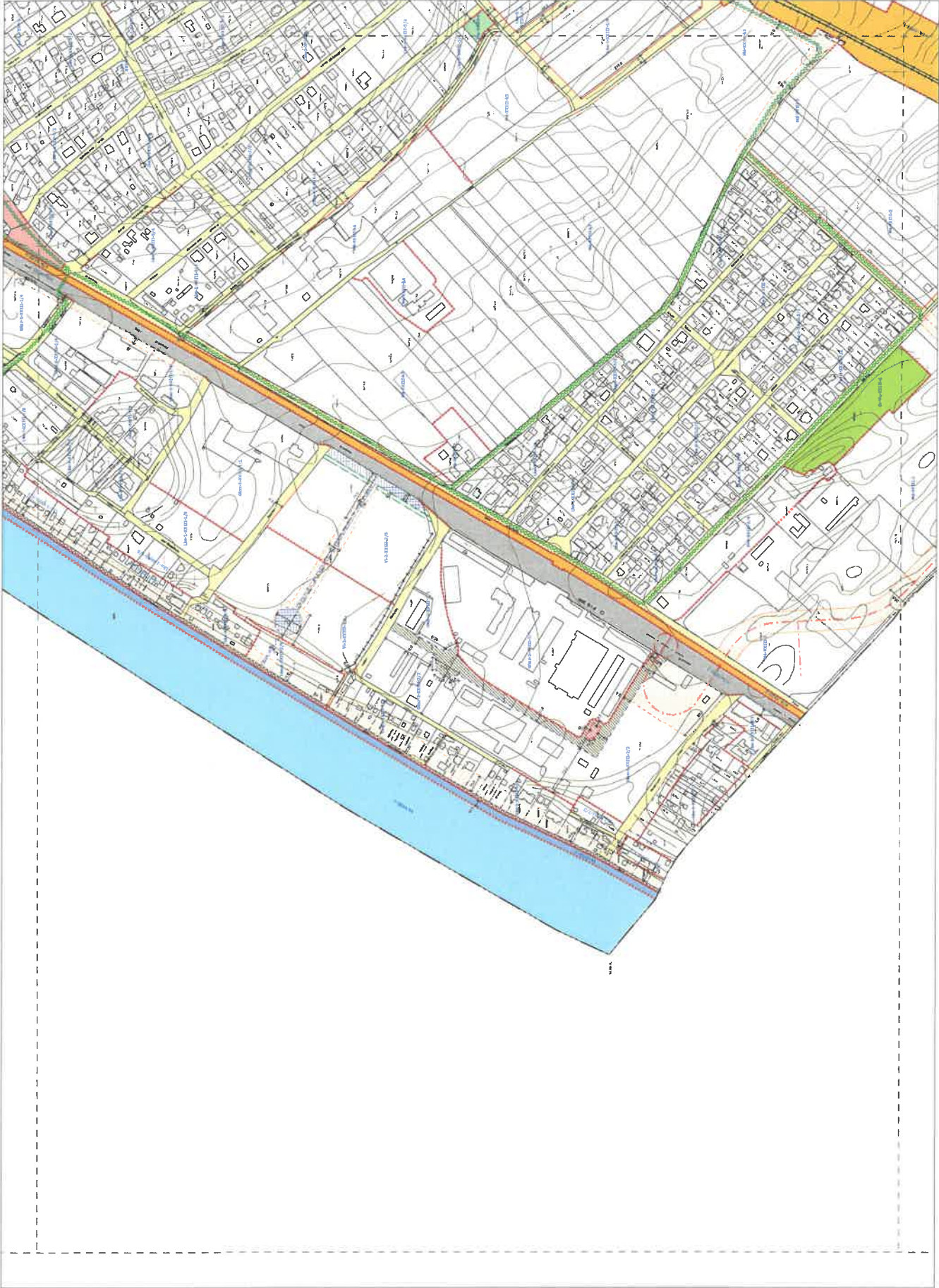
SZT-3
 M 12 000



BUDAPEST VIII. KERÜLET
 KÖZMŰKÖZMŰKÉZELÉS
 A HAZTARTÁS SZ. ÖK. KISZÁRÓLTI, ÁNYÁRÓKOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
 1. SZ. MŰKÖZMŰKÉZELÉS
 SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZÉSI ÉRTÉK	TERVEZÉSI ÉRTÉK	TERVEZÉSI ÉRTÉK	TERVEZÉSI ÉRTÉK	TERVEZÉSI ÉRTÉK	TERVEZÉSI 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	101	102

SZT-4
 1:12 500
 Budapest, 2015. évi. május 14. napján

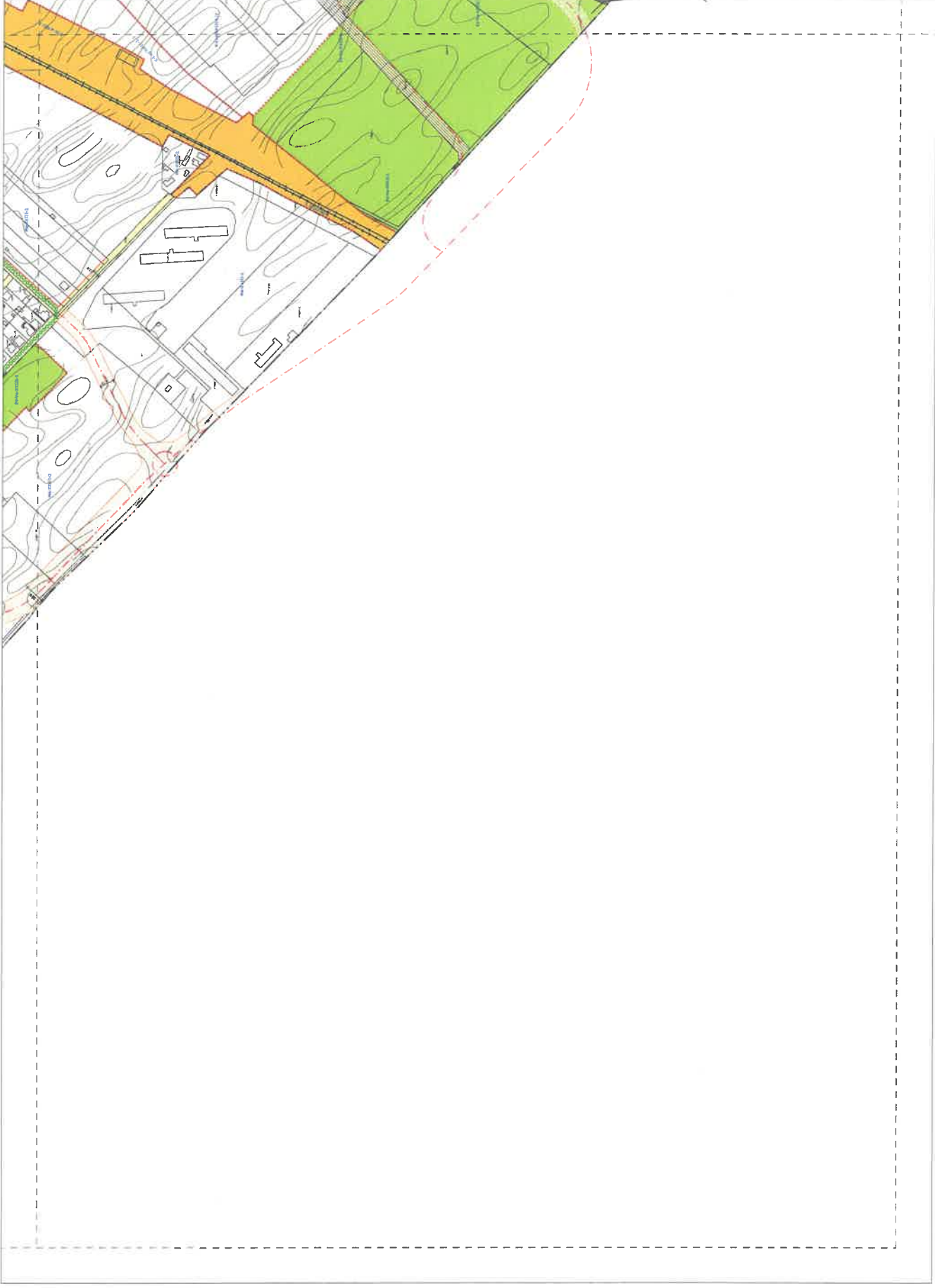


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 KÖZMŰVELÉSI ÉS KÖZTÉR-ÉPÍTÉSI IGAZGATÓSÁG
 A SZABOTERLEK SZÉLESÍTÉSÉVEL ÉRKEZŐ
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATUNK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNE

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-5
 1/2015. (XII. 16.) önkormányzati határozat
 Melléklet: 2015. évi 14. sz. melléklet

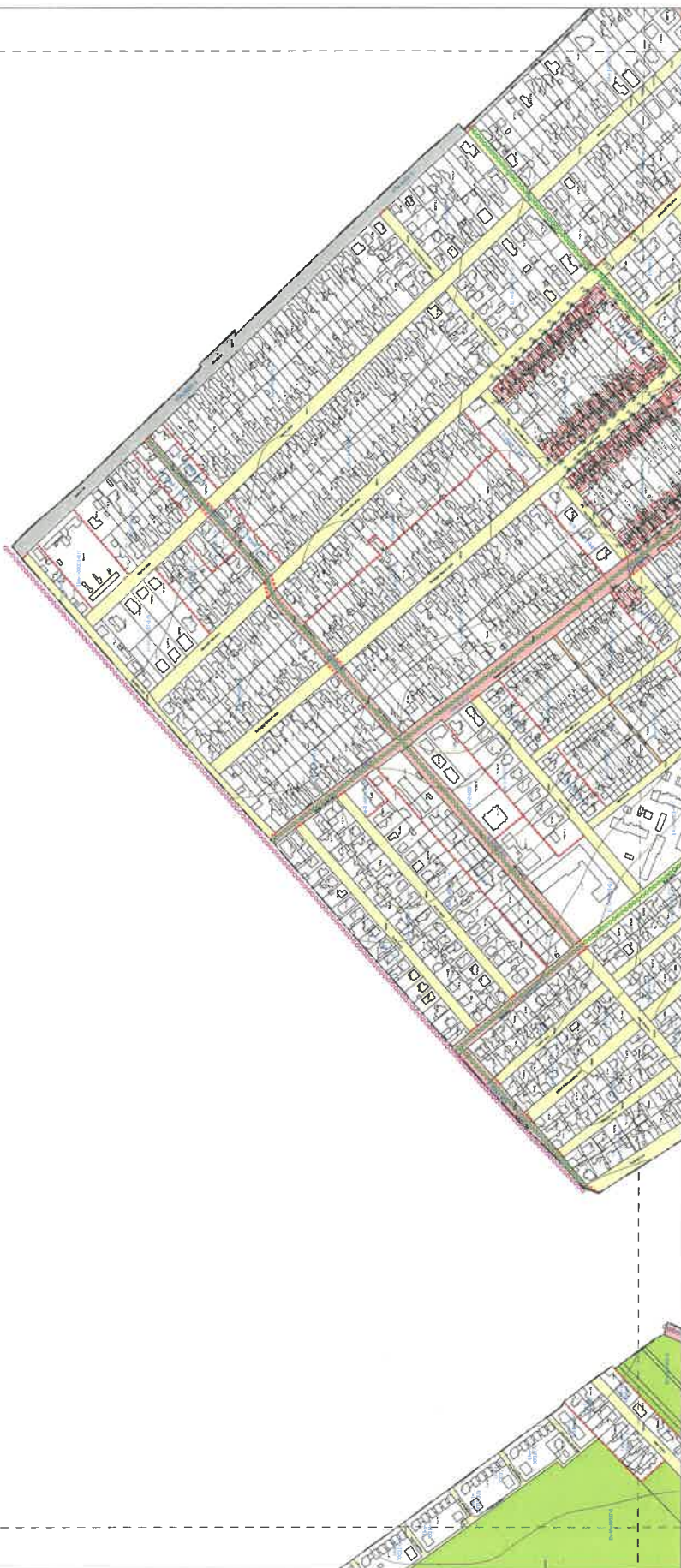
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	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
 KÖRÖSKÉRT
 A HORNÓKÉSZÉK-ÉRTÉKELÉSI ÉS AVILÁGOSÍTOTT
 KÖRÜLETTÉRTÉK SZABÁLYOZÁSÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉBŐL
SZABÁLYOZÁSI TERV

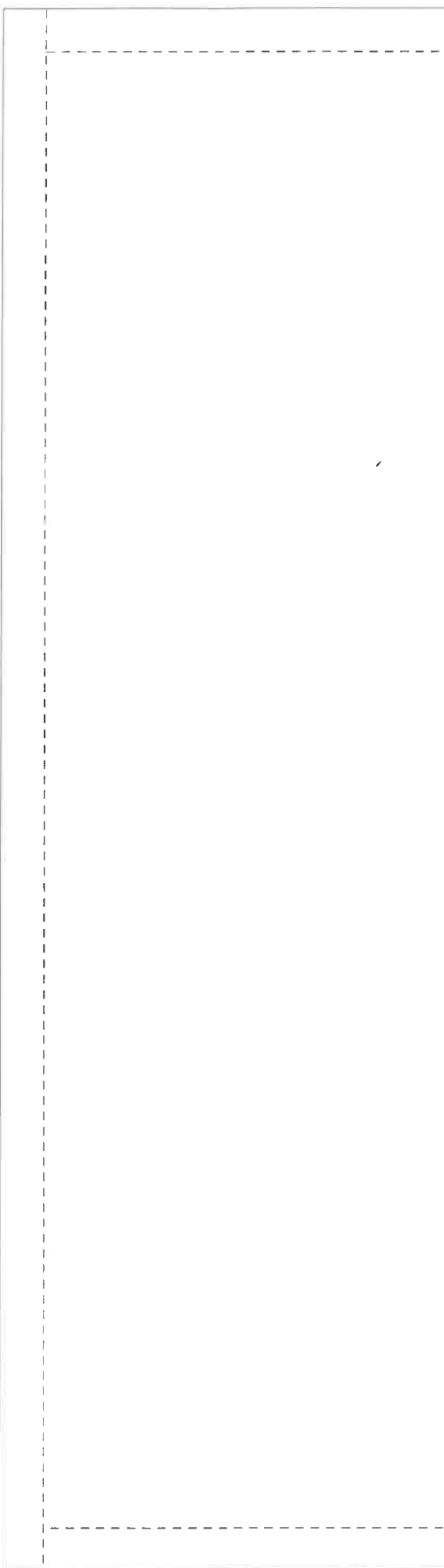
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

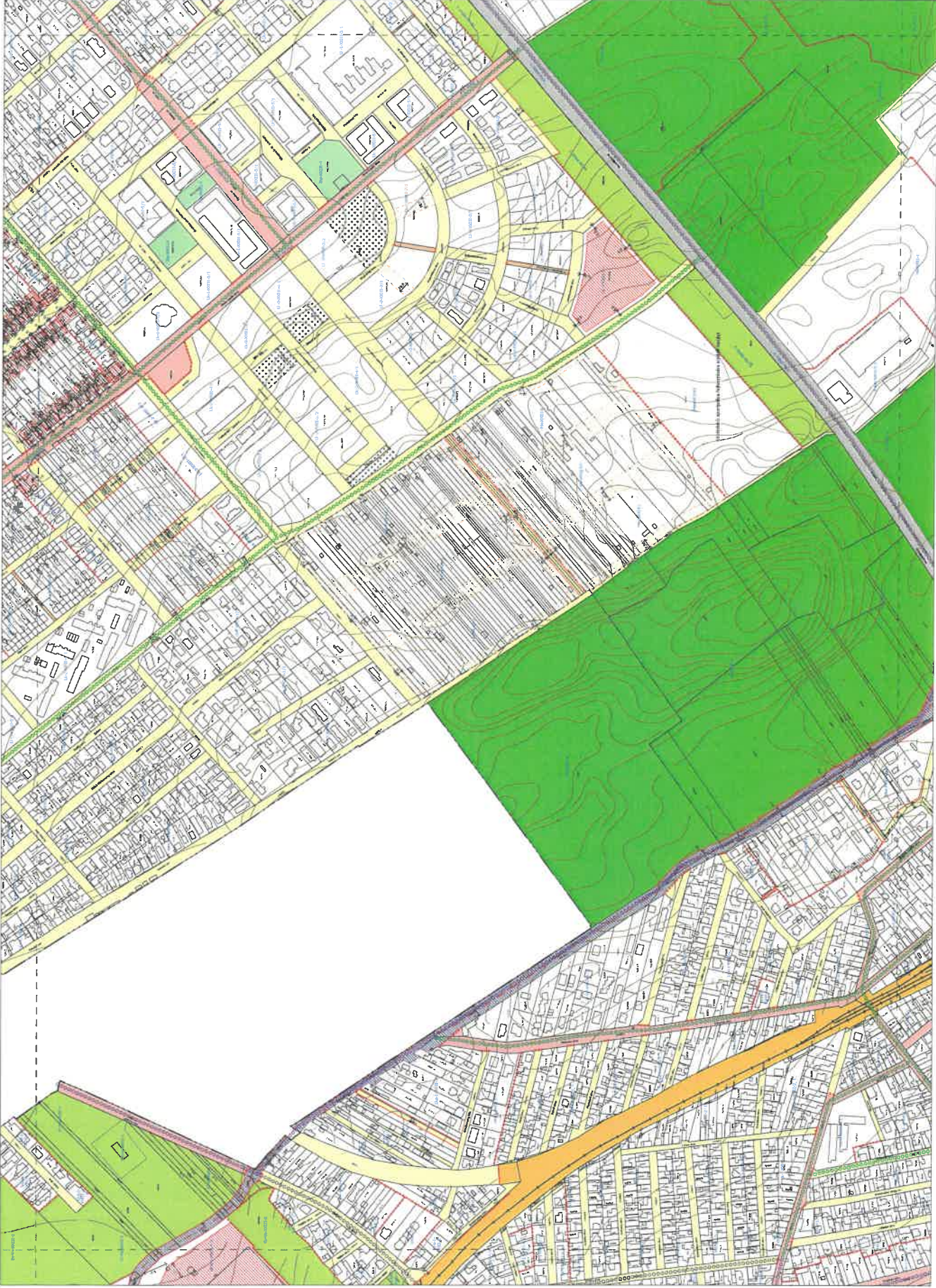
SZT-6
 Budapesti Közlekedési Központ
 Budapest, 1052. Kelenföldi út 100. sz. 10. emelet
 2023. május 15. napján



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZOKTATÁS ÉS AZ ISKOLAKÖZVETÉSI ÉVI MUNKATERV
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZJF-7
 Budapest, 2023. szeptember 21.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

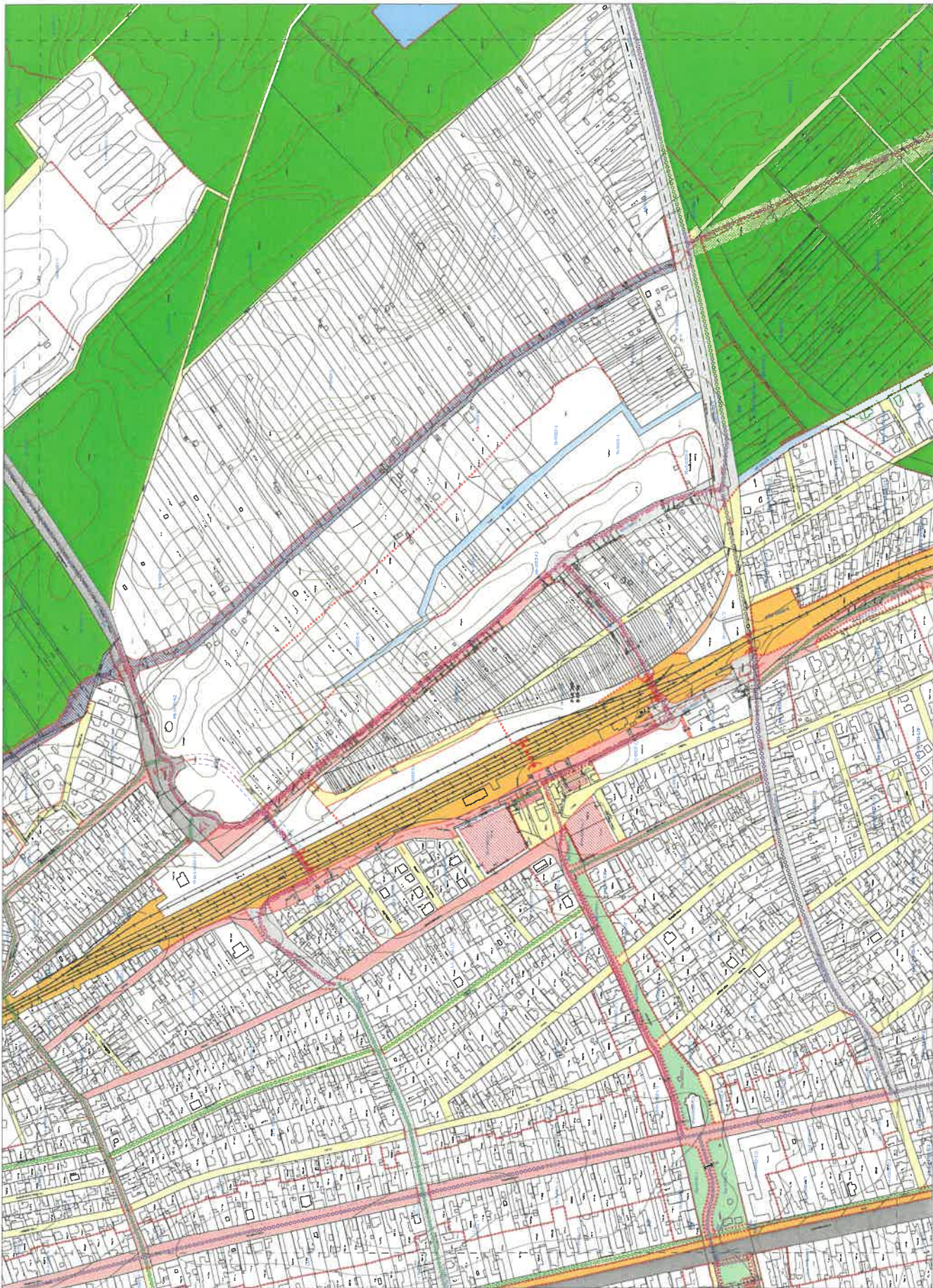




BUDAPEST XVIII KERÜLET
SORKOSSÁR
 A LEZÁRÓLÁS ÉS A RENDELTETÉL JAVÁBÓVOLT
 KERÜLETTERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
 1. SZABÁLYOZÁSI RÉSZ
SZABÁLYOZÁSI TERV

* (Helyi) szabvány: SZMSZ 01/01:06. m. oldal: 1. - 4.
 Budapest: 2016. évi május 12. **SZT-8**
 M:12.000

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



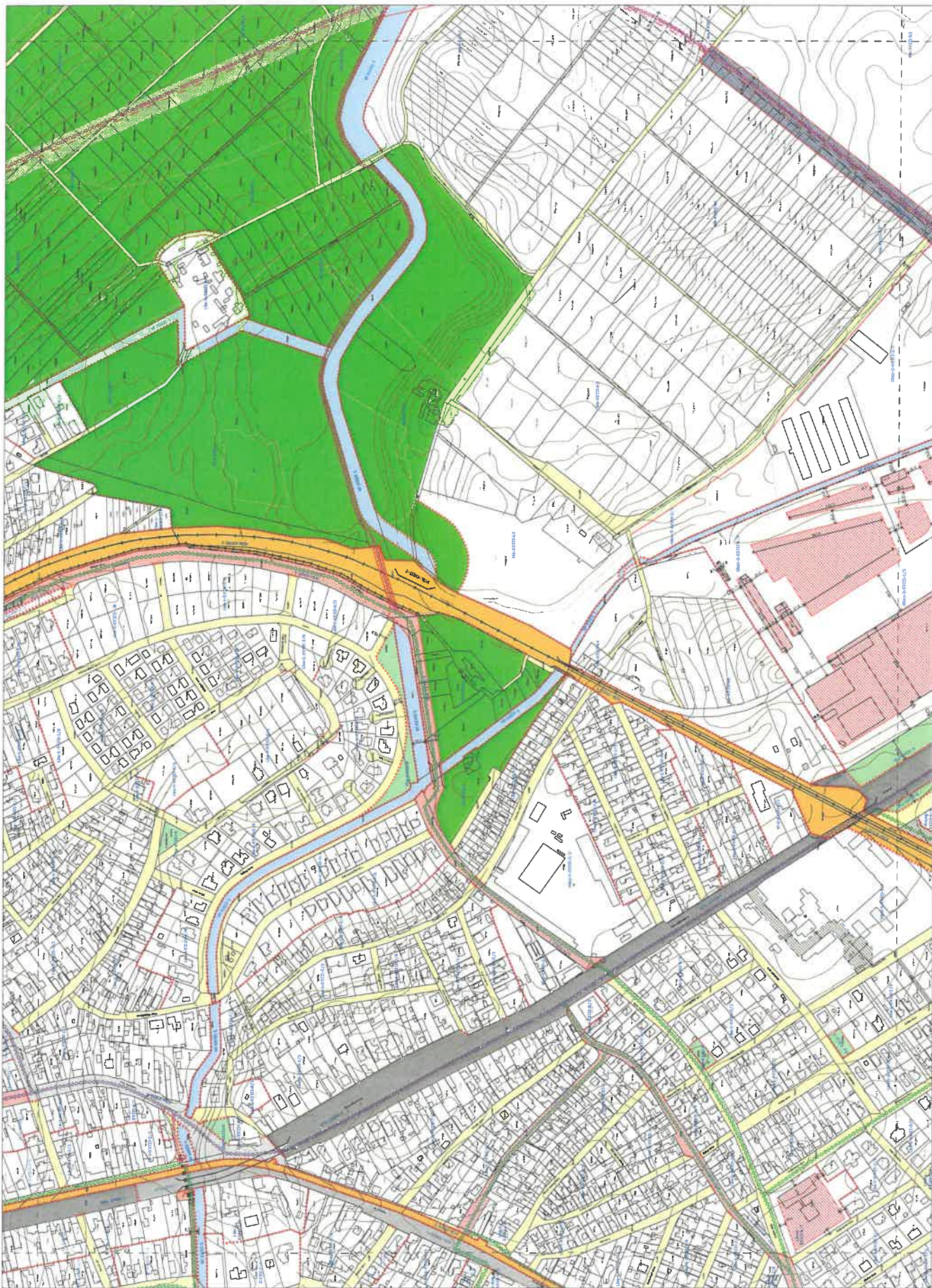
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SÓKISSÁR
 A SZÉCHENYI TÉR ÉS KÖRNYÉKÉNEK ÁTVÁRAGYVOTT
 KERÜLETI RÉSZTŐR SZABÁLYZATI TERV
 1. SZ. MÉRLEKÉP
 SZABÁLYOZÁSI TERV

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



SZT-9
 1:12.000

11/2016. évi önkormányati határozat (12/2016. (XII. 22.) önk. határozat) 14. §
 Budapest, 2016. évi május 12.



BUDAPEST XXIII KERÜLET
 ÉPÍTÉSEK ÉS TERVEZÉSEK ÉRTÉKELÉSE ÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK
 SZABÁLYOZÁSI TERVE
 SZT-10
 Budapest, 2022. évi május 11. napján

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 KÖZMŰTÁRSASÁG, AZ ÉPÍTÉSEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK
 KÖZLEKEDÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI
 SZABÁLYOZÁSTERVE
 SZABÁLYOZÁSTERVE
 SZÁM: 1/2023. (II. 15.) Kbt.
 Budapest, 2023. február 24.

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-12
 Budapest, 2023. február 24.
 N:12/000

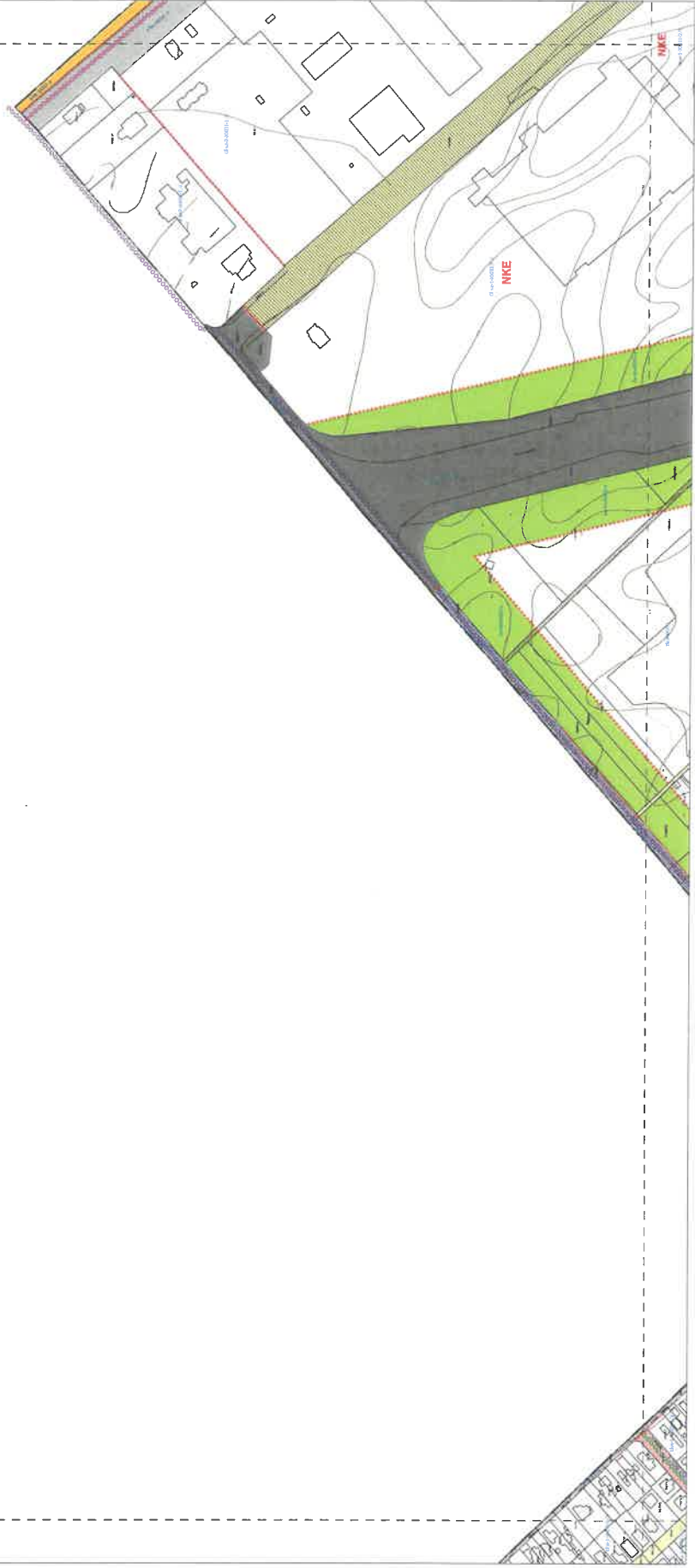


1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	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 XVI. KERÜLET
 SOROKSÁGI
 A ZÖRNYÉNYI ÉS. ÖN. RENDEZÉSI, ÁVVÁZLATI
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRANK
 1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZASLEÍRÓ



SZT-13
 Budapest, 2012. december 21.
 M 1:2 000



BUDAPEST XXI. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 2021/03/23. SZ. ÖK. RENDELÉSTERE, FŐVÁROSI
 KERÜLETI BÉRTON SZABÁLYTÁRNAK
 1. RÉSZMÉRELETÉNEK
 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-14
 Budapest, 2023. évi május 14. M 1:2 000

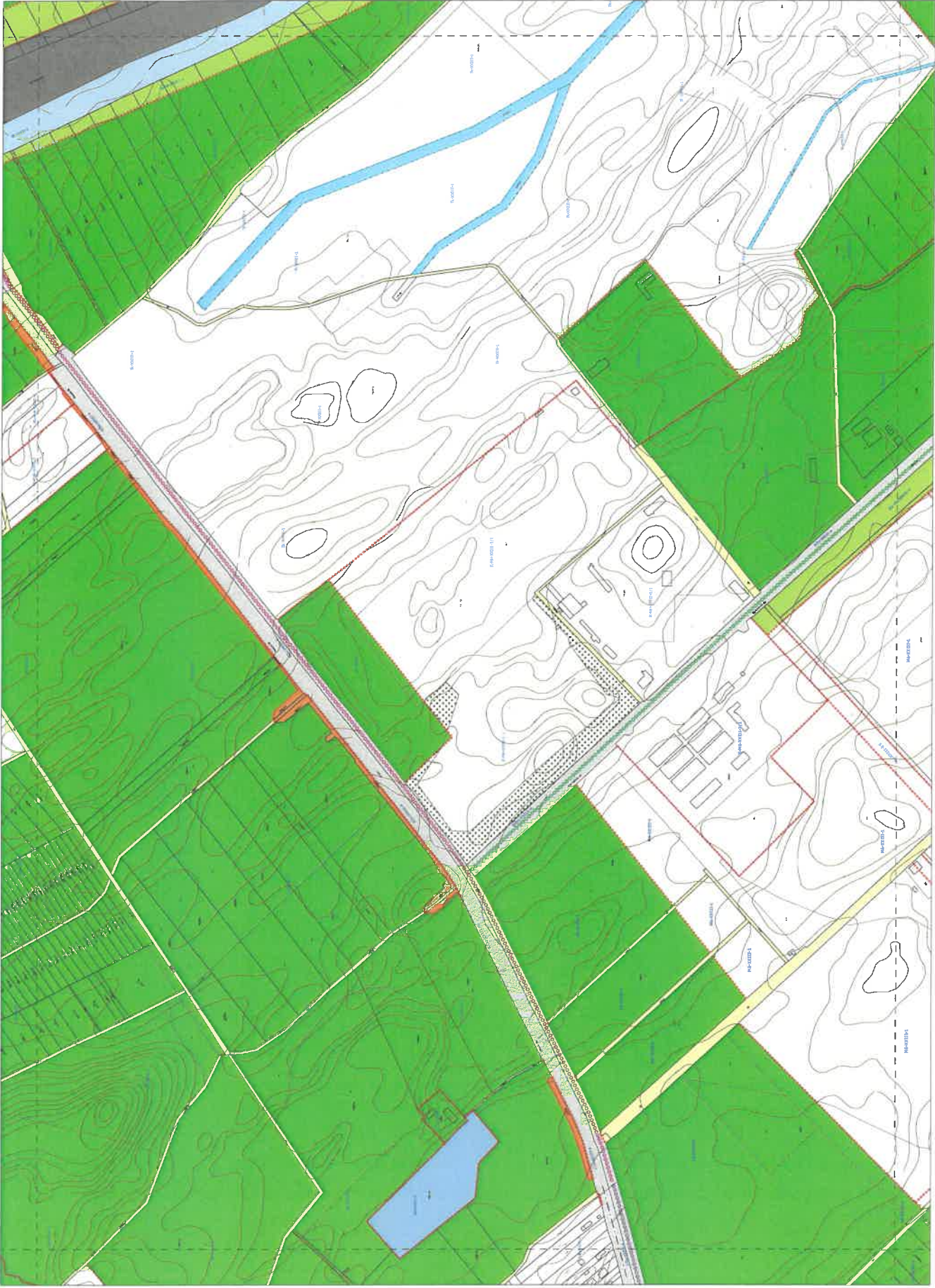


Ny.	És.	Köz.	És.	Ny.	És.	Köz.	És.	Ny.	És.	Köz.	És.	Ny.	És.	Köz.	És.	Ny.	És.	Köz.	És.
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20
2/1	2/2	2/3	2/4	2/5	2/6	2/7	2/8	2/9	2/10	2/11	2/12	2/13	2/14	2/15	2/16	2/17	2/18	2/19	2/20
3/1	3/2	3/3	3/4	3/5	3/6	3/7	3/8	3/9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

BUDAPEST VIII. KERÜLET
 8500001/15
 A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A HATÁROZATI MŰHELYVÉNY
 A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A HATÁROZATI MŰHELYVÉNY
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK

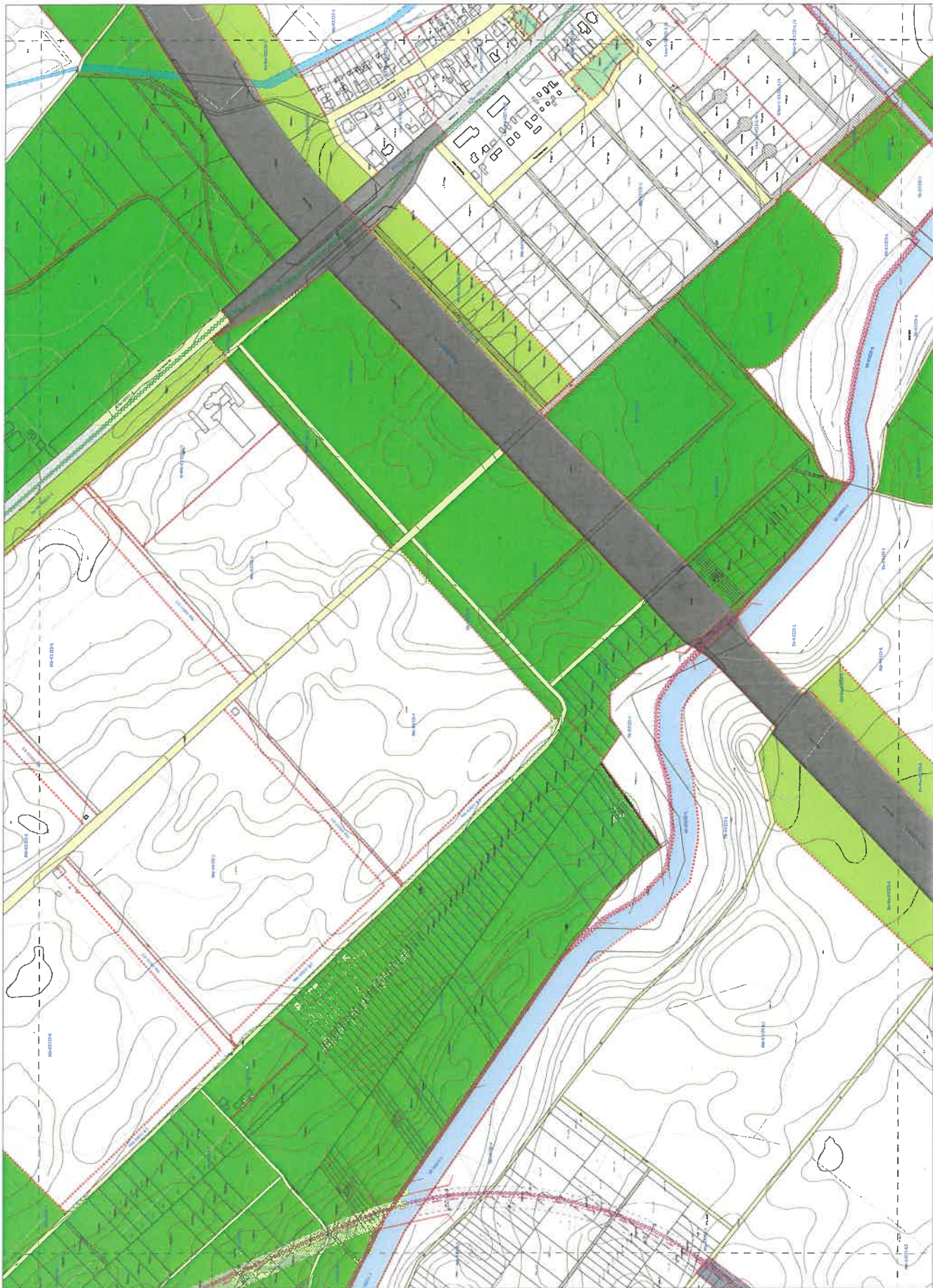
SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-15
 Budapest, 2023. évi május 17. napján
 M 12/000



BUDAPEST XVIII KERÜLET
 SZOROSKAI
 A JAVASLAT ÉS AZ ÉPÍTÉSI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERV

SZI-16
 Budapest, 2025. február 12. N 1:2 000

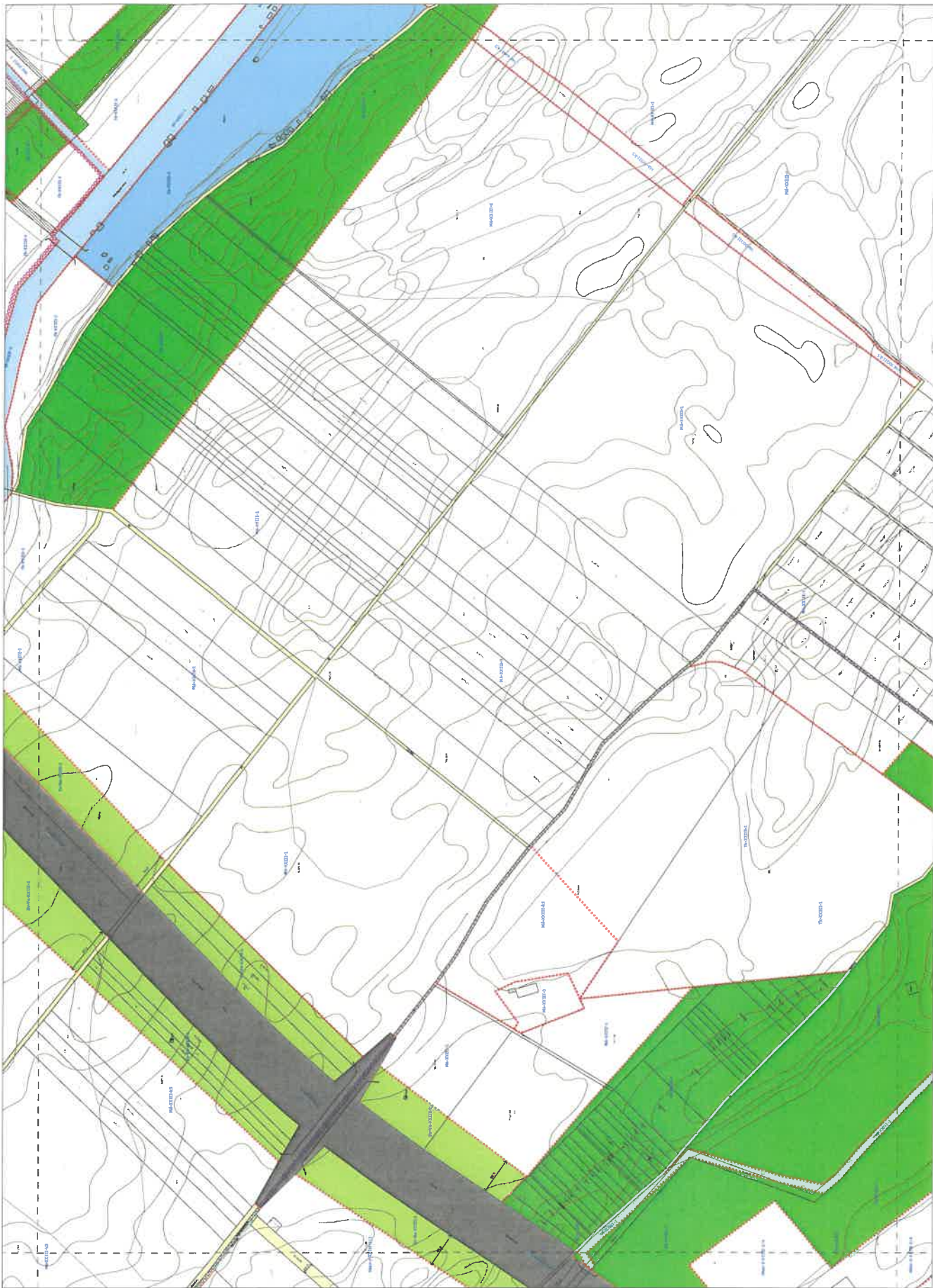


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 KÖZMŰKÖZSÉG
 A HATÁRTÉRSÉG ÖK. TERÜLETTTEL ÁVVÁNYVOTT
 KÖZÜLETTI ÉPÍTÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
 1. SZ. TERÜLETTÉRSÉGI
 SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE

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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

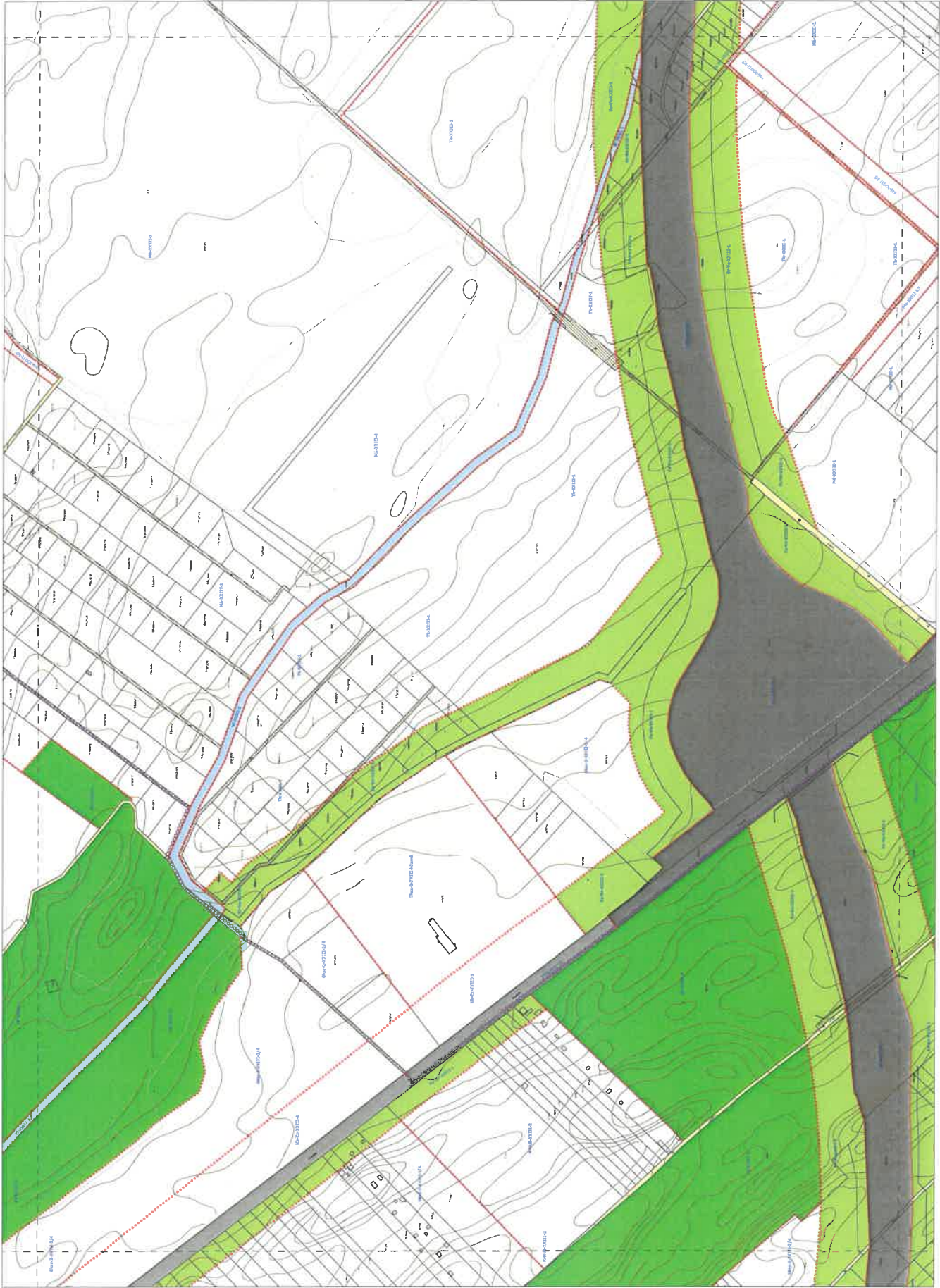


SZT-17
 Budapest, 2023. október 24-én
 M 1:2 000



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 XVIII. KERÜLET
 80. SZÁMÚ KÖZTÉR
 A KÖZTÉR (23) SZ. ÖK. TERVEZÉSETEL JAVÁBÓL
 KÖZTÉRRE ÉPÍTÉS SZABÁLYZATÁNAK
 1. ÖK. SZABÁLYZATI
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZT-18
 Budapest, 2016. évi május 12. napján, 14. oldal, 1: 4
 Irat: 236. (2016. május 12.)

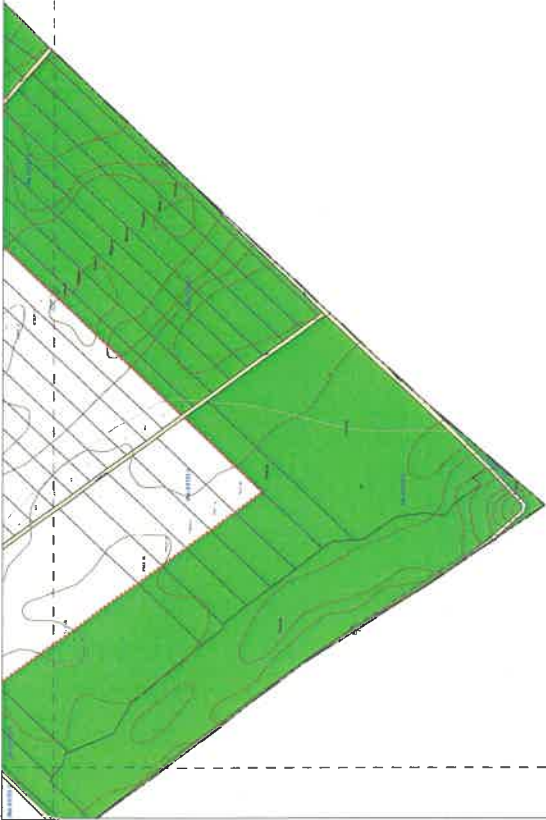


BUDAPEST VIII. KERÜLET
 8. KÖZMŰVELÉSI
 A 8/2021. (XII. 23.) ÖK. RENDELETTEL ÁTVÁRHOZOTT
 KÖRÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉBŐL
SZABÁLYOZÁSI TERV

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

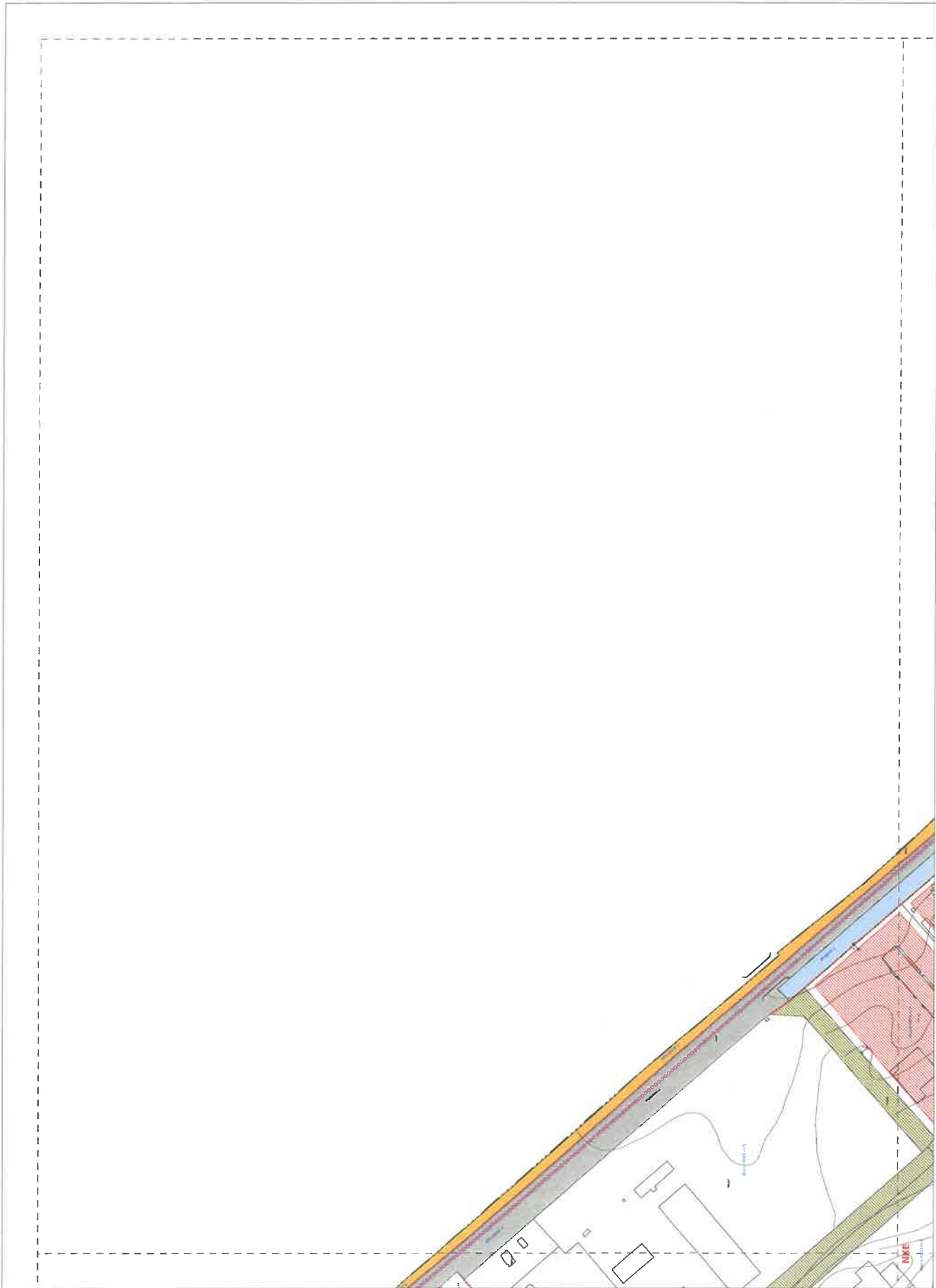


SZT-19
 1:12 000
 Budapest, 2021. november 2-án



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
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
 SÓFORSÁR
 A KERÜLET SZÉPÜZEMÉNYELÉSI ÉS KÖZTÉRRENDESZÉSI
 KÖZTÉRRENDESZÉSI ÉS KÖZTÉRRENDESZÉSI
 SZABÁLYOZÁSI TERVE
 SZABÁLYOZÁSI TERVE
 SZÁM: SZT-21
 M 1:12 000

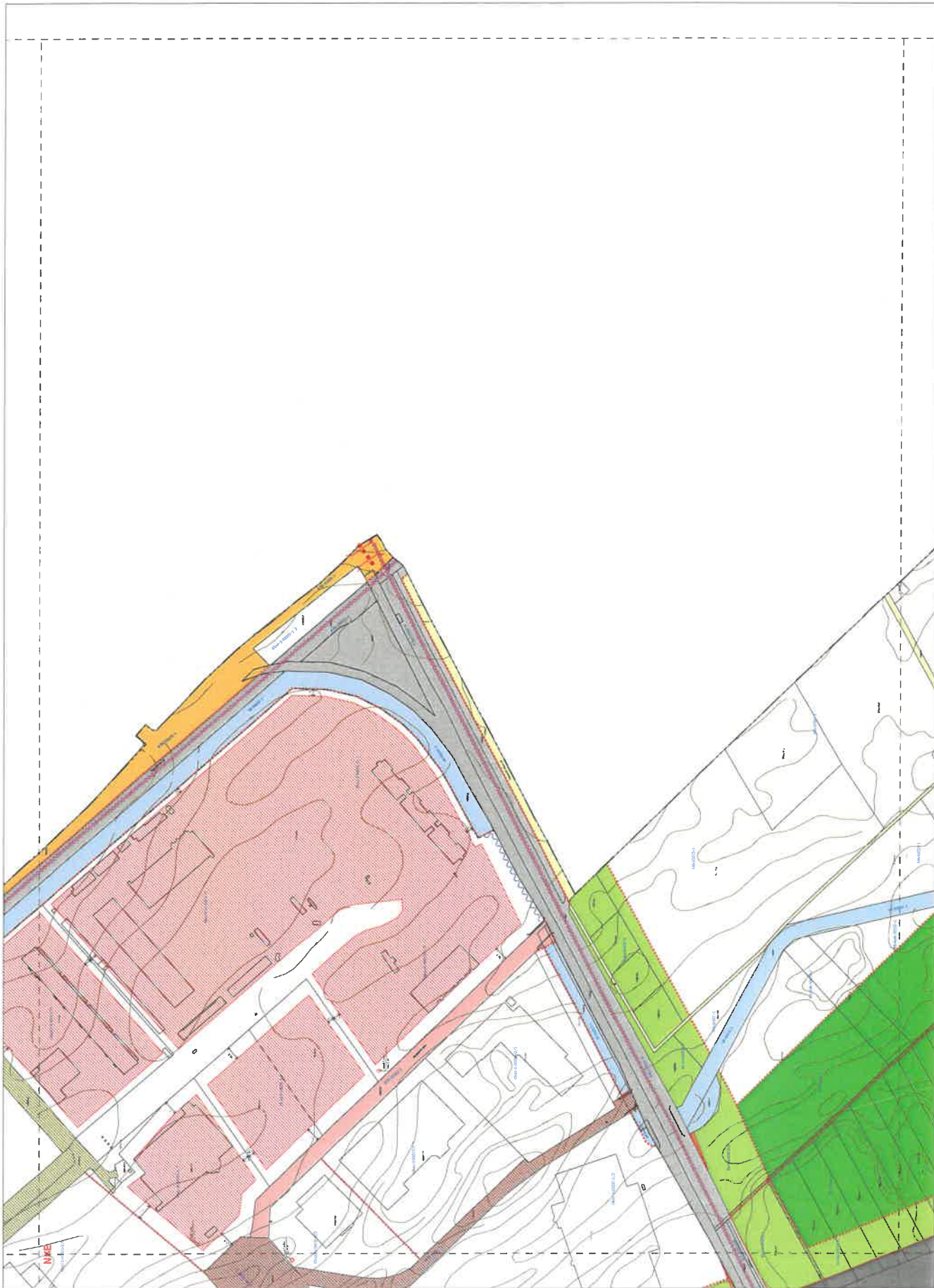


BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A 2584/2014. (IV. 22.) ÖK. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 2. sz. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERV

18/2014. (XII. 18.) önkormányzati határozat alapján kiegészítve
 Budapest, 2020. május 13-án

SZF-22
 M 1:2 000

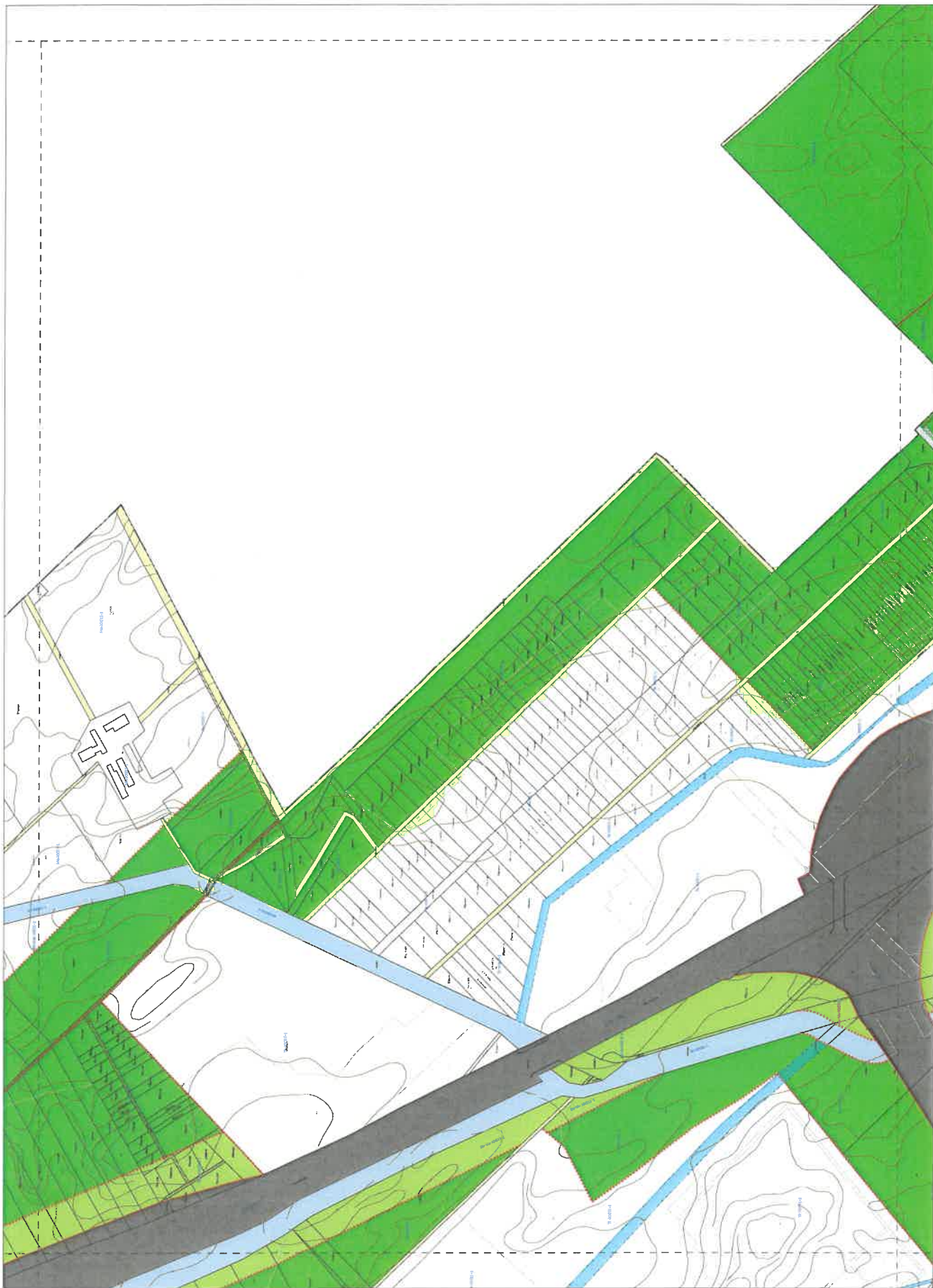
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62	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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



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

BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 A SZENTGYÖRGYI ÁLL. BORSKAPITELY ÁVVÁHAGYOTT
 KÖZELLETTÉRTÉSI SZABÁLYTÁJÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TERV

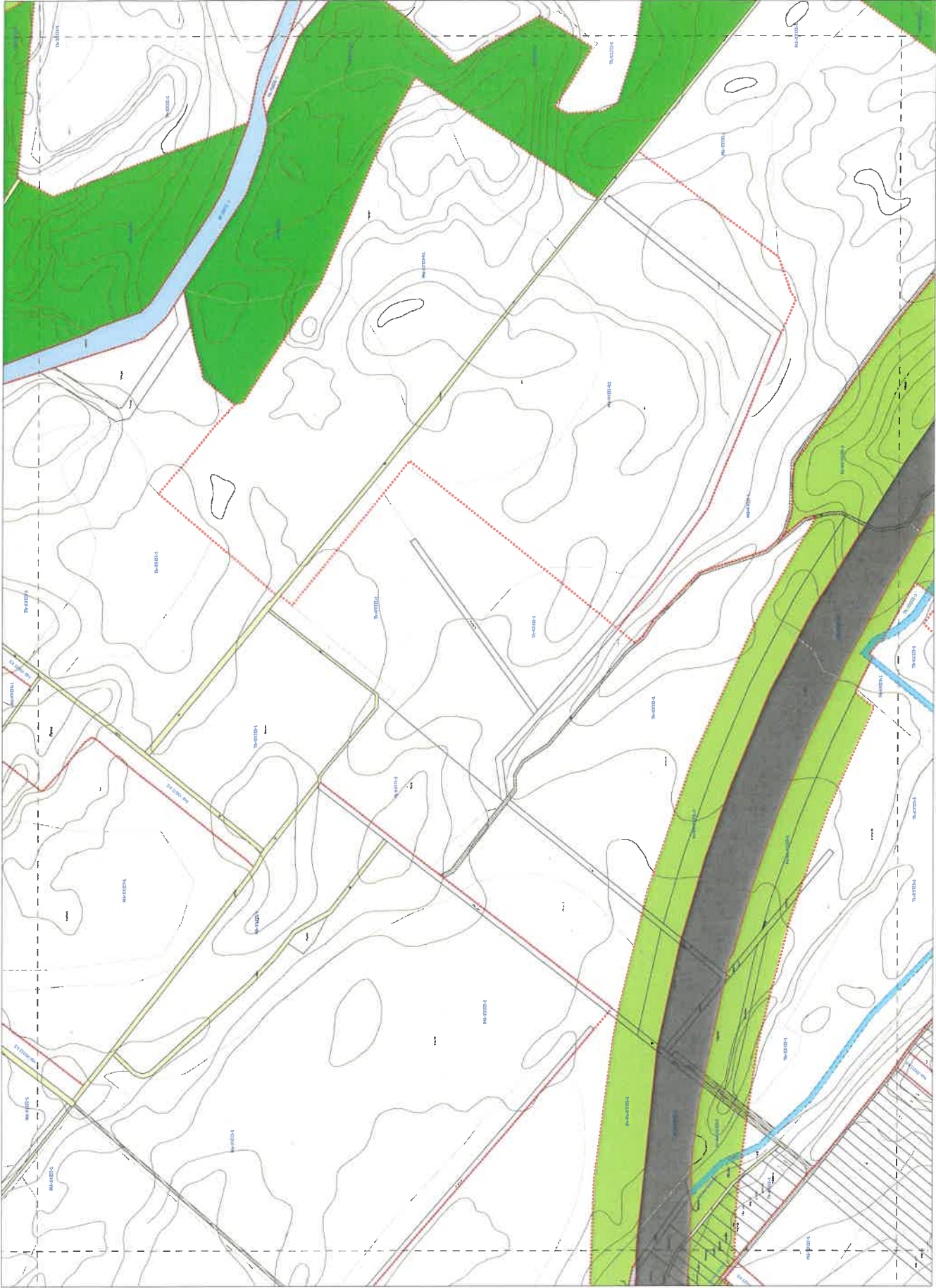
SZT-23
 Budapest, 2023. évi május 12. napján
 M 122 000



BUDAPEST XXIII KERÜLET
 A 2009. OKTÓBER 29. ÉVI HONOSÍTOTT VÁROSHATÁRI
 KERÜLETFÉLTÉR SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI TEREY

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-24
 Budapesti Építési és Tervezési Központ
 Budapest, 2022. február 24.



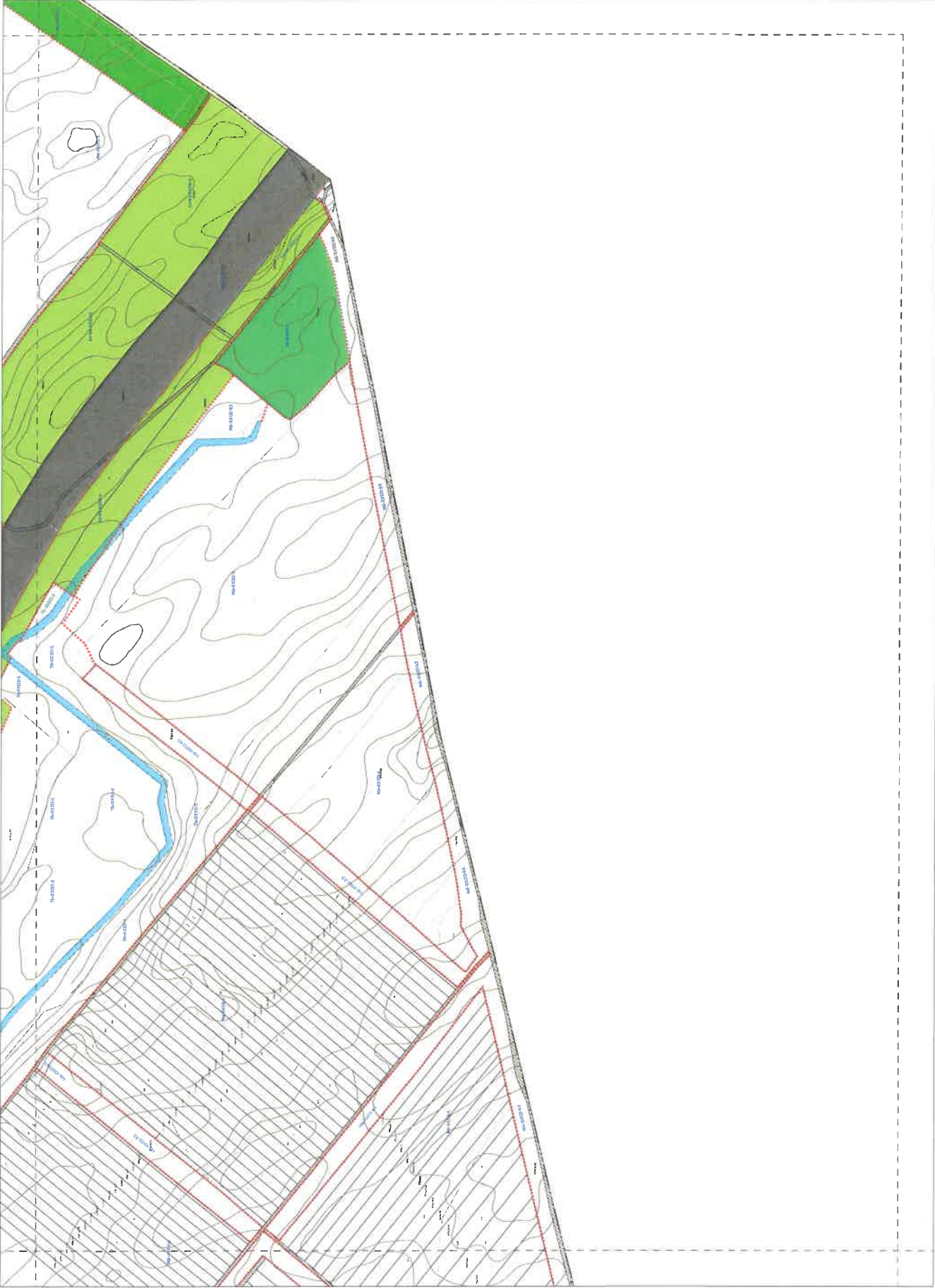
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KÖZPONTI ZÁRÓ ÉS KÖZPONTI MŰBEMUTATÓ
 KERÜLETÉNEK MŰBEMUTATÓ
 SZABÁLYOZÁSI TERVE

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-27

Tudományok Minisztériuma, Építési és Tervezési Központ
 Budapest, 2022. december 28. | 1:50 000

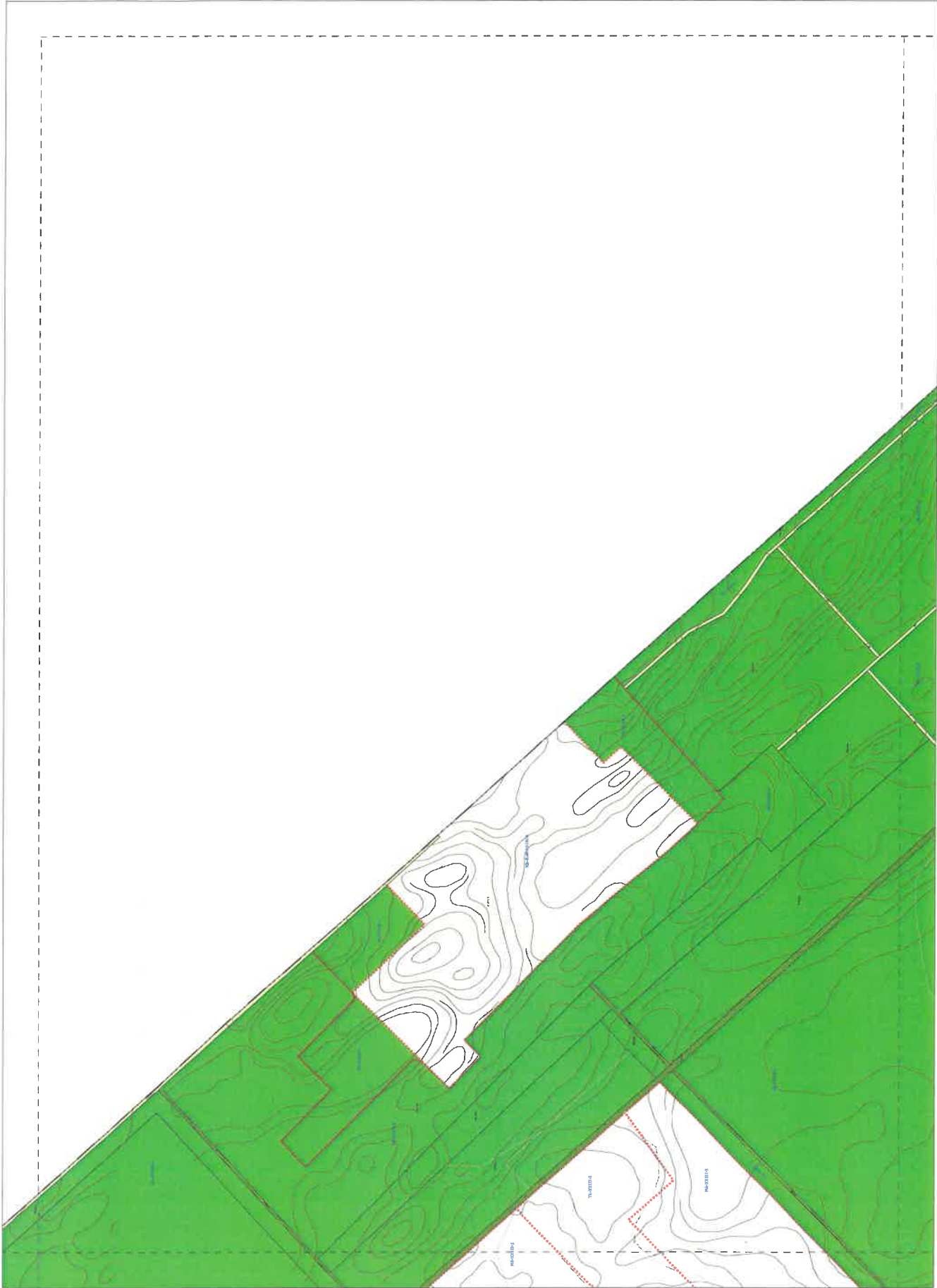


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A KÖZMŰVELÉSI ÉS KÖZTÉR-ÉPÍTÉSI
 SZAKÁLLÁSOK ÉS A KÖZMŰVELÉSI SZAKÁLLÁSOK
 KÖZMŰVELÉSI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRÁNAK
 I. SZ. MELLÉKLETE

SZABÁLYOZÁSI TERV

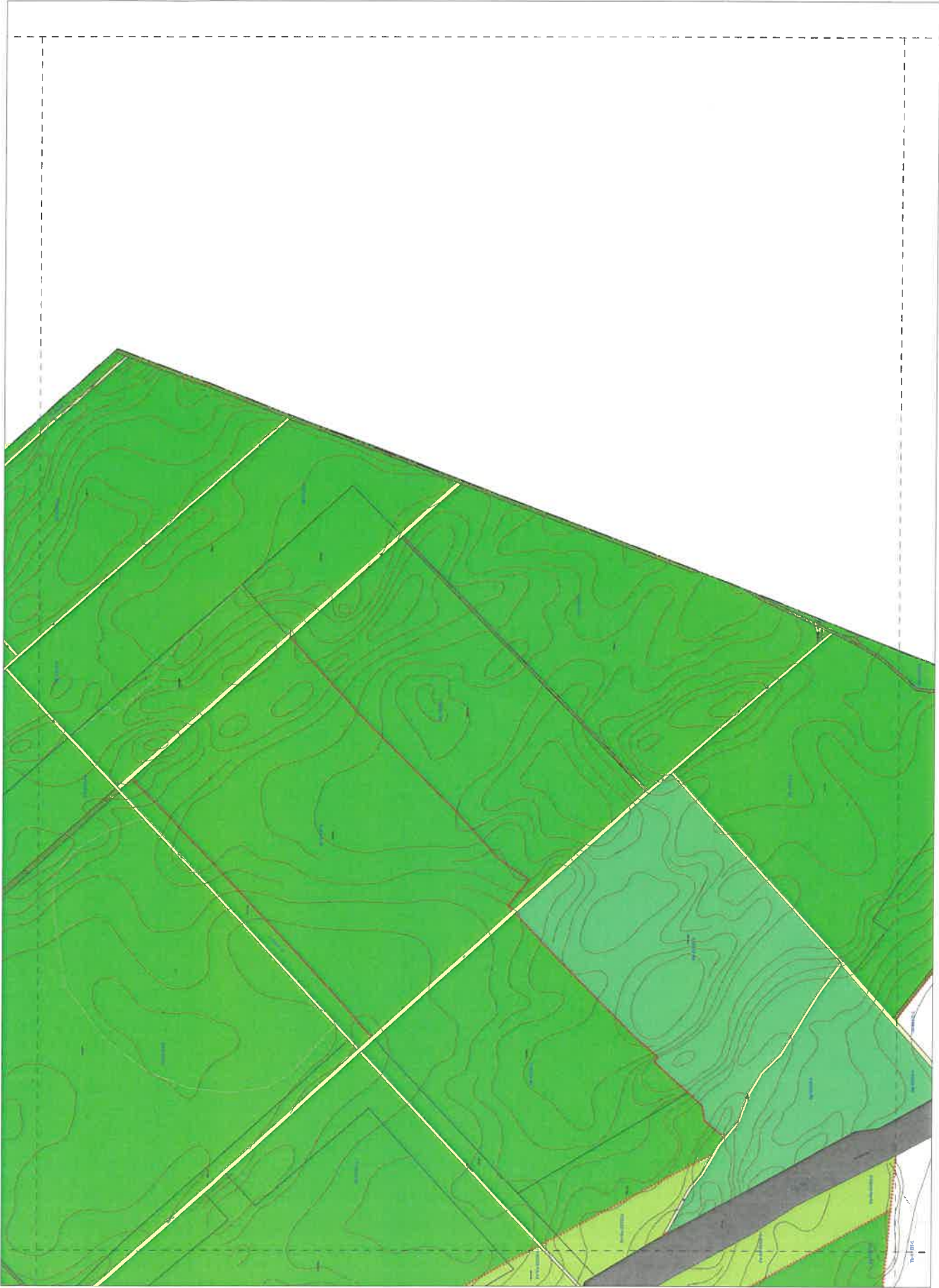
SZT-28
 Budapest, 2022. évi május 23. napján

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 XVI. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZENTGÖZSI SZ. ÖK. RENDSZERES ÖVHATÁROVATT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRNAK
 1. sz. melléklete
SZABÁLYOZÁSI TERV
 SZT-29
 Budapest, 2022. évszám: 2/21

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
 SOKORÓSKA
 A SZOKORÓSKAI ÉRTÉKŐZŐ, ANTIKVARIUM
 KÖZSÉGI FÉLÉRTÉK SZABÁLYZATÁNAK
 1. 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-30
 Tervező: ...
 Dátum: 2023. ...
 M 1:2.000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A - A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ORSZÁGOS ÉS FŐVÁROSI CÉLT SZOLGÁLÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL AZ FRSZ ALAPJÁN
	SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRTEK

B - A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. - ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	ÉPÍTÉSI HELY
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSZETI TÉRFAL
	ZÖLD TÉRFAL
	KÖZTERÜLET-ÖVEZETÉBEN JELÖLT BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
	KIEGÉSZÍTŐ SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZETT P+R GÉPJÁRMŰ PARKOLÓ ÉS KAPACHTÁSA
	TERVEZETT P+R KERÉKPÁR TÁROLÓ ÉS KAPACHTÁSA
	VÉDELMI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (69-XXIII)
	KÖZJÓLETI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (68-XXIII)
	GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (69-XXIII)
	KÖZPARK ÉS KÖZKERT ÖVEZETEINEK TERÜLETE (289-XXIII)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK TERÜLETE (VÁ-XXIII, VT-XXIII)
	GYORSFORGALMI ÚT ÖVEZETEINEK TERÜLETE (KÖ-XXIII-1)

2. - EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT
	KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ, TERVEZETT ONÁLLÓ, VAGY GYALOGÚTTAL KÖZÖSEN VEZETETT KERÉKPÁRÚT
	KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ, TERVEZETT ÚTPÁLYÁN KIÁLAKITANDÓ KERÉKPÁRSÁV, - NYOMVONAL, VAGY KERÉKPÁROZÁSRA ALKALMAS ÚT
	50 KVA VAGY NA GYÖBB NÉVLEGES TELJESÍTMÉNYŰ NÁPELEMES KISERŐMŰ TELEPÍTHETŐ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	KÖTELEZŐEN KIÁLAKITANDÓ ZÖLD FELÜLET TERÜLETE
--	---

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	ALAPTERKÉPI ELEMEK
	KERÜLETHATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MINŐSÉGI OSZTÁLY HATÁRA
	HELYRAZI SZÁM
	SZINTVONALAK

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	TERVEZETT HÍDSZERKEZET
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA TERVEZETT NYOMVONALA

I. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT ÖVEZETÉNEK TERÜLETE (KÖ-XXIII-2)

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE: FŐVÁROSI ÉRDEKŰ, TAVILATI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS HELYBIZTOSÍTÁSA CÉLJÁBÓL

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE: KERÜLETI ÉRDEKŰ, TAVILATI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS HELYBIZTOSÍTÁSA CÉLJÁBÓL

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET

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)
	ONÁLLÓ KERÉKPÁR- ÉS GYALOGÚTAK TERÜLETE (KÖ-XXIII-3)
	EGYÉB KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK (KÖ-XXIII-4)
	KÖTŐTPÁLYÁS VASÚT TERÜLETE (KÖK-XXIII)

TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR

	TERVEZETT ZAVÉDÓ FAL
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	KÖZHASZNÁLATRA MEGNYITHATÓ PARKOLÓ ELHELYEZÉSENEK TERÜLETE
	ÚSZOMÓ ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET
	VÍZÁLLÁSOK ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET

	FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉPEN SZEREPLŐ ÉPÜLET
	TELEKHATÁR
	PARTYONAL 2023 ÉVI GEODÉZIAI FELMÉRÉS ALAPJÁN
	PARTI SÁV
	PARTYONALTÓL SZÁMÍTOTT 10M TÁVOLSÁG



EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADHATÓ TERÜLET
	GEODÉZIALIAG NEM BEMÉRT VIZFOLYÁS NYOMVONALA
	VÍZGAZDÁLKODÁSI CÉLÚ TERÜLET (CSATORNA, ÁROK)
	MAGANÚT TERÜLETE
	FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ÉRDEKÉBEN TÖRTÉNŐ KÖZÉRDÉKŰ CÉLT SZOLGÁLÓ KORLÁTOZÁS TERÜLETE (ÜTSZELESÍTÉS)
	TELEKTULAJDONOS ÉRDEKÉBEN TÖRTÉNŐ KÖZÉRDÉKŰ CÉLT SZOLGÁLÓ KORLÁTOZÁS TERÜLETE (ÜTSZELESÍTÉS)
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR
	TERVEZETT ZAVÉDÓ FAL
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	KÖZHASZNÁLATRA MEGNYITHATÓ PARKOLÓ ELHELYEZÉSENEK TERÜLETE
	ÚSZOMÓ ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET
	VÍZÁLLÁSOK ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET

BUDAPEST XXIII. KERÜLET SOROKSÁR

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

1. SZ. MELLÉKLETE*

SZABÁLYOZÁSI T E R V

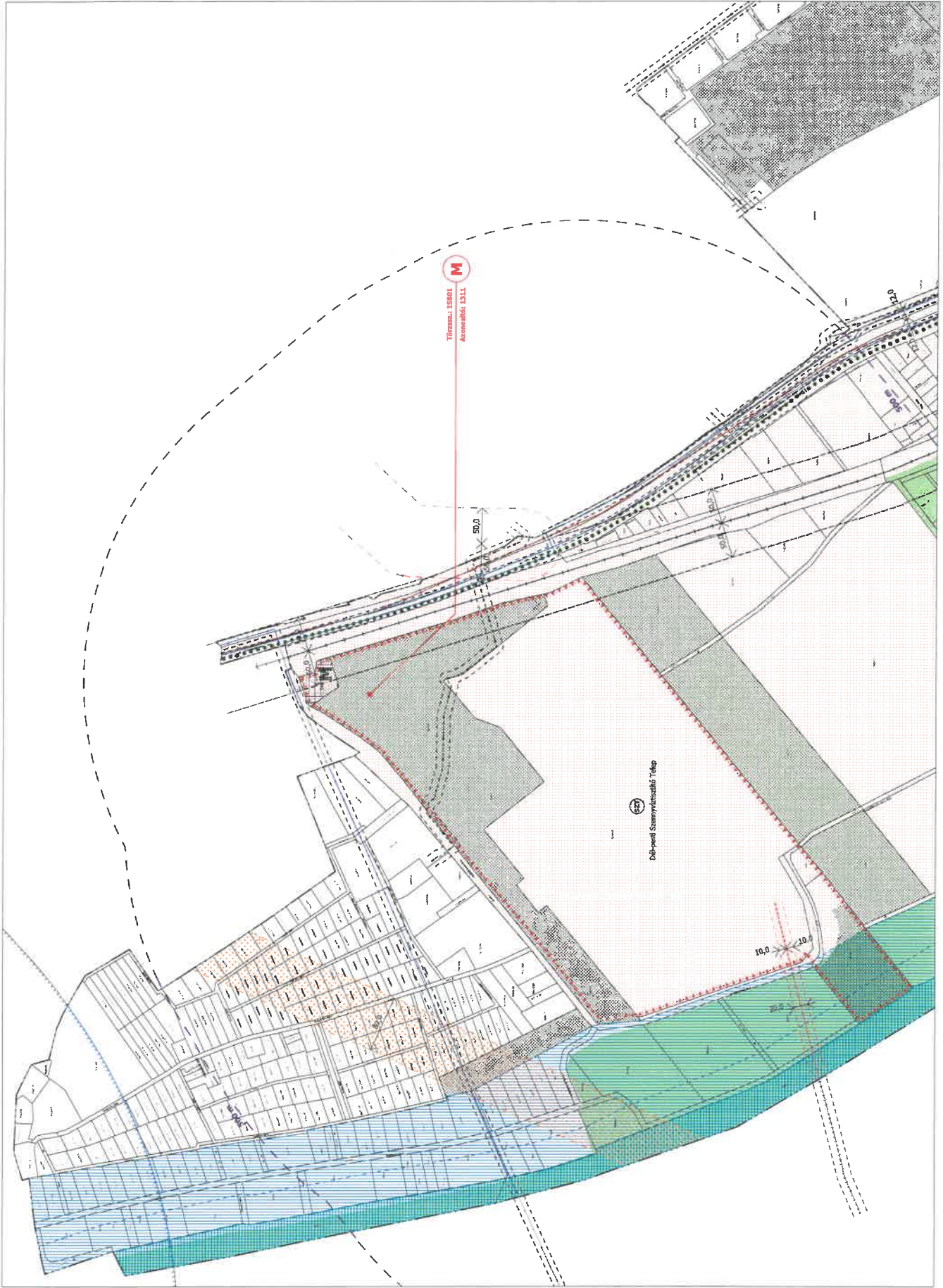
JELMAGYARÁZAT

* Utoljára módosította a 1/2026.(I.23.) Ök. rendelet 16. §-a Hatályos: 2026. február 1-től

2. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²⁷⁴

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 szelvényen ábrázolva és VK-JM jelű jelkulcs

²⁷⁴ Módosította az 1/2026.(1.23.) önkormányzati rendelet 17. § Hatályos: 2026. február 1-től

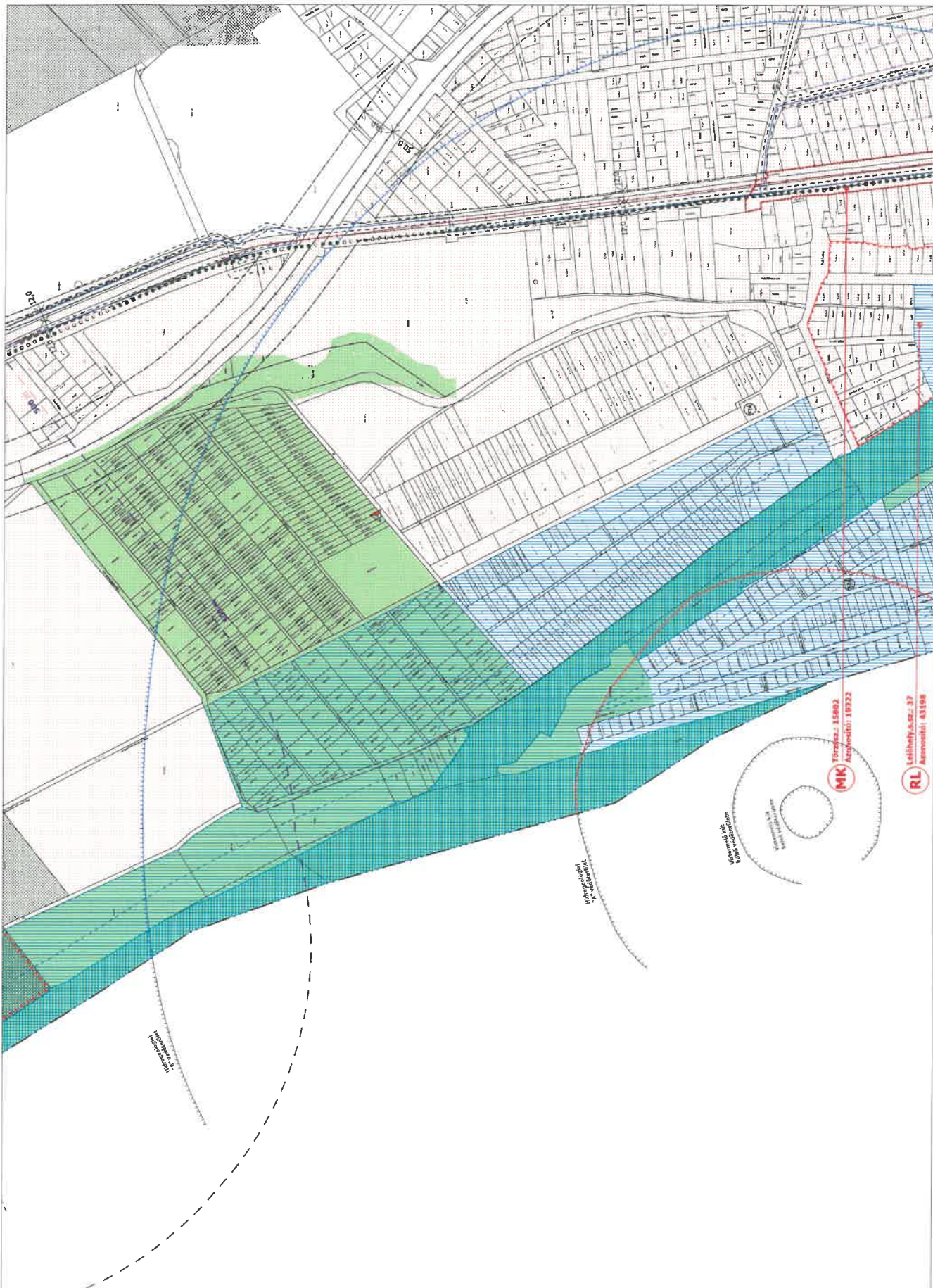


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOKOROSAR
 A SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ÉS A VÍZELVEZETŐ
 KÖRÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK
 2. SZ. MELLÉKLETÉNEK

YÉDELMI KORLÁTOZÁS TERRY

VK-1
 Budapest, 2023. évi május 17. napján
 N 1:22 000

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 KÖZMŰVELÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐVÁLLALKODÓ
 KÖZMŰVELÉSI ÉPÍTÉSI PARÁLLYASZÁK
 1. SZ. ÜZLETSZÉNYT.
YÉDELMI 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



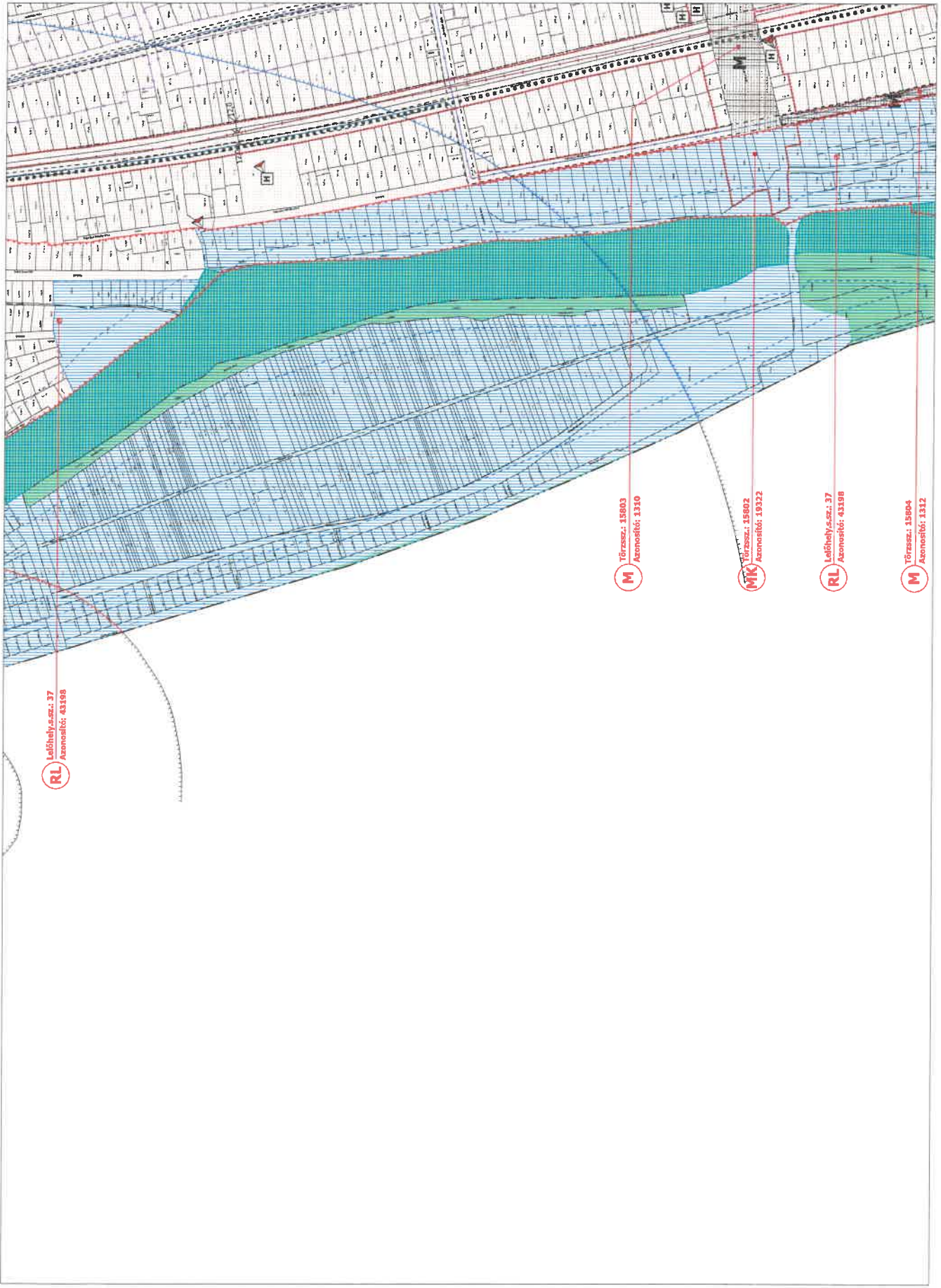
VK-2

1:12 000
 Budapest, Soroksár, 10330. 9. m. 11. 1. 4.

Választott terv
 Készítette: [Signature]

MK Tervező-15802
 Árajánlati: 19322

RL Készítette: 37
 Árajánlati: 03198



RL Leőhelyi.sz.: 37
Azonosító: 43198

M Törzssz.: 15603
Azonosító: 1310

MK Törzssz.: 15602
Azonosító: 19322

RL Leőhelyi.sz.: 37
Azonosító: 43198

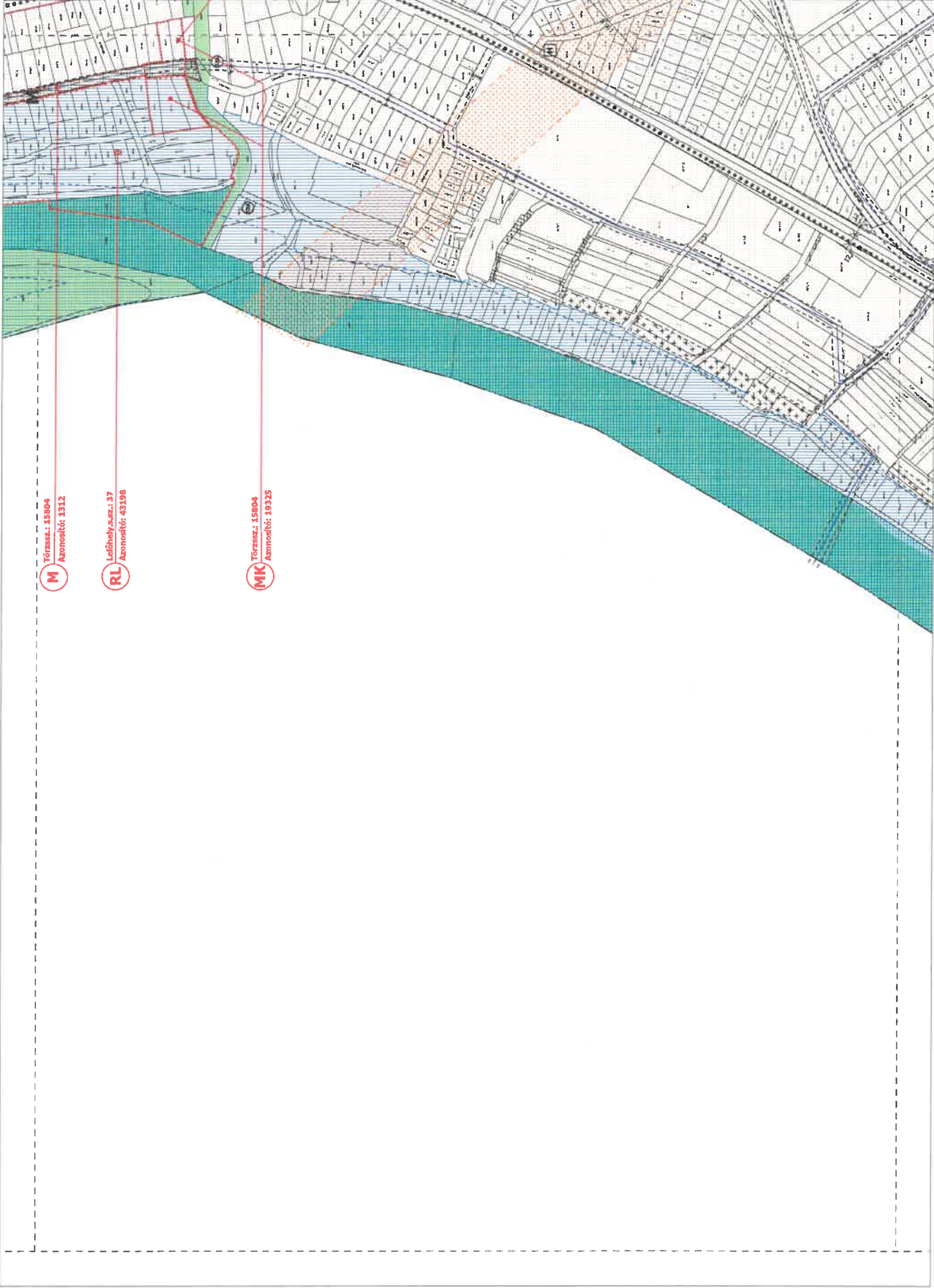
M Törzssz.: 15604
Azonosító: 1312

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 XXVII. KERÜLET
OROSZKAR
A SZENTISTVÁN SZ. ÚJ PÁLYAKÖZVET
KERÜLETI ÉPÍTÉS SZAKMAGYARASÁK
I. SZ. MELLÉKLETE.

VEDELMI KORLÁTOZÁSI TERV

VK-3
1:1000
1999.03.10. 1:1000. sz. melléklet
BUDAPEST, 2006. évi 12. sz. módosított



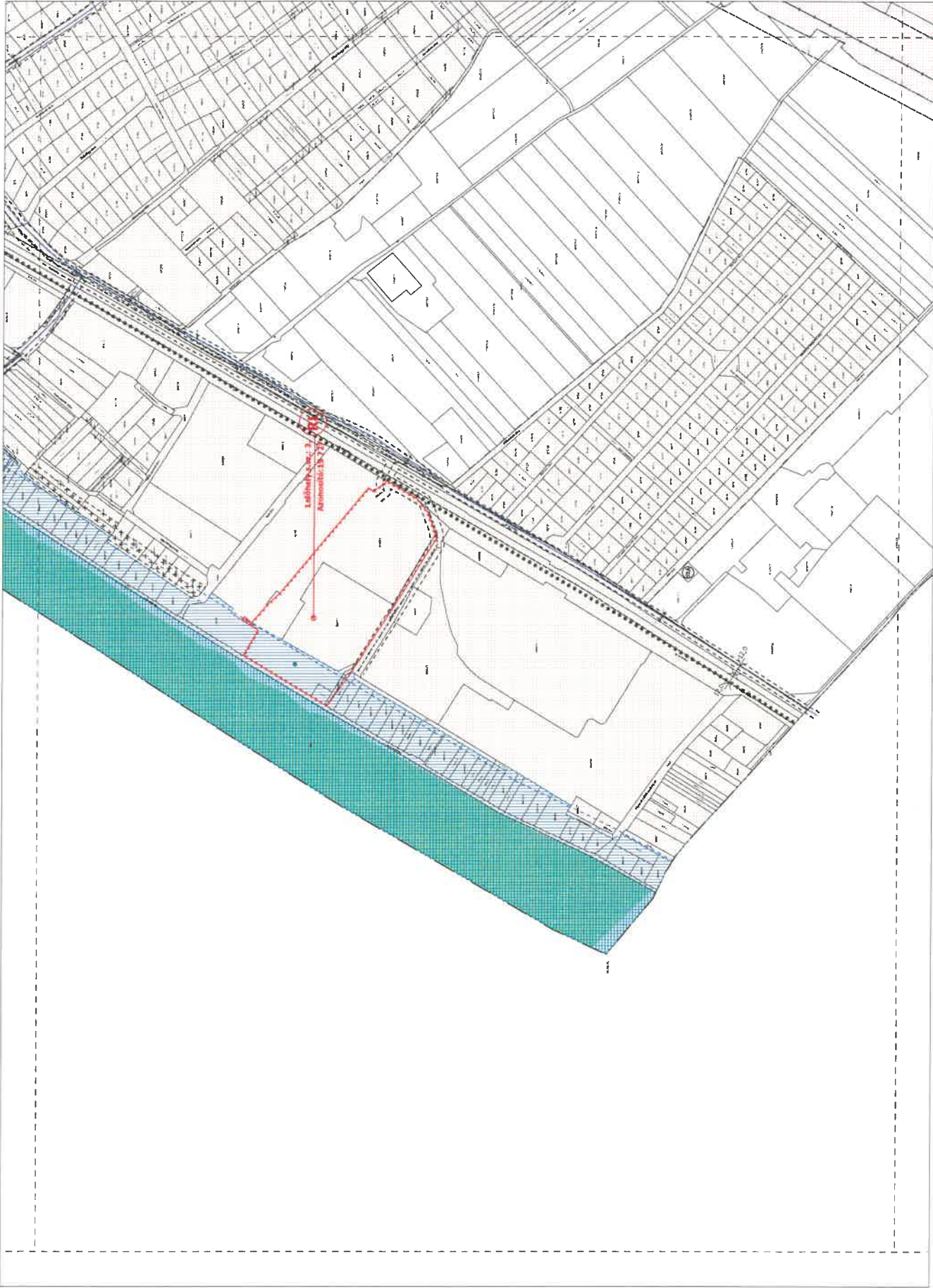
M Törzssz.: 15804
Azonosító: 1312

RL Lelőhely sz.: 37
Azonosító: 43198

MK Törzssz.: 15804
Azonosító: 19325

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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A SZERZÉSESE, DR. BEPÖRCELÉSI ÉS ÁRÁNYVONAT
KÖRLETI ÉS SZ. MÉRLEKÉP
YÉDELMI - KÖRLETŐZÁSI TERV
* Budapesti ÉRTÉK MÉR. ÉS. MÉRLEKÉP
Helyre: 2024. évi. 1542
VK-4
M 1:2 000



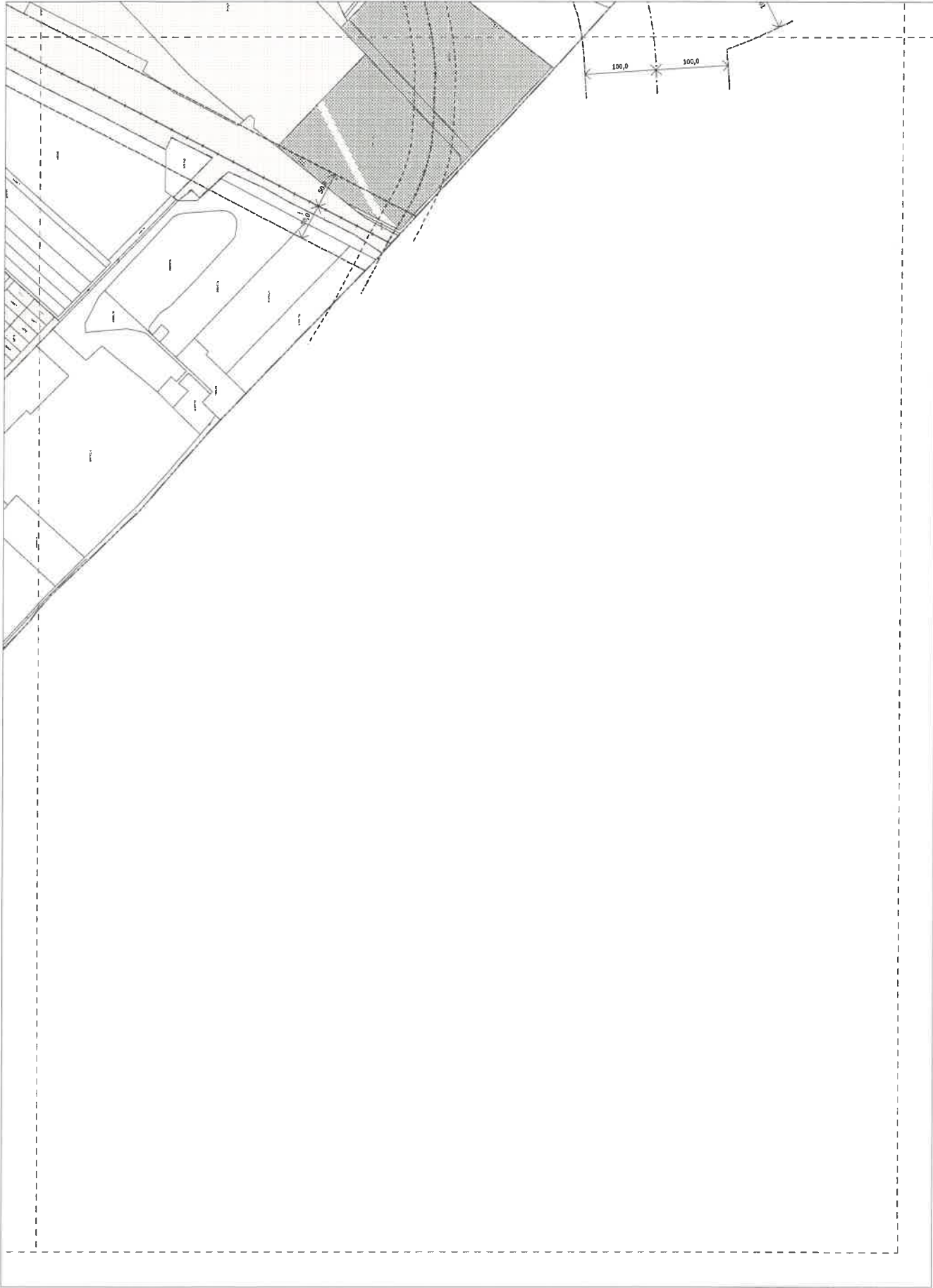
BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOMKESZÁR
 A HAZHÉ/OKÉL/ SZ. ÖK. MENNYELTTEL-ÖVÁRÓVOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK
 2. SZ. FOLYAMTERVE

YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

Működési és Tervezési Iroda
 Budapest, 2022. évi 11.14. M. 1:2 M/0

VK-5

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

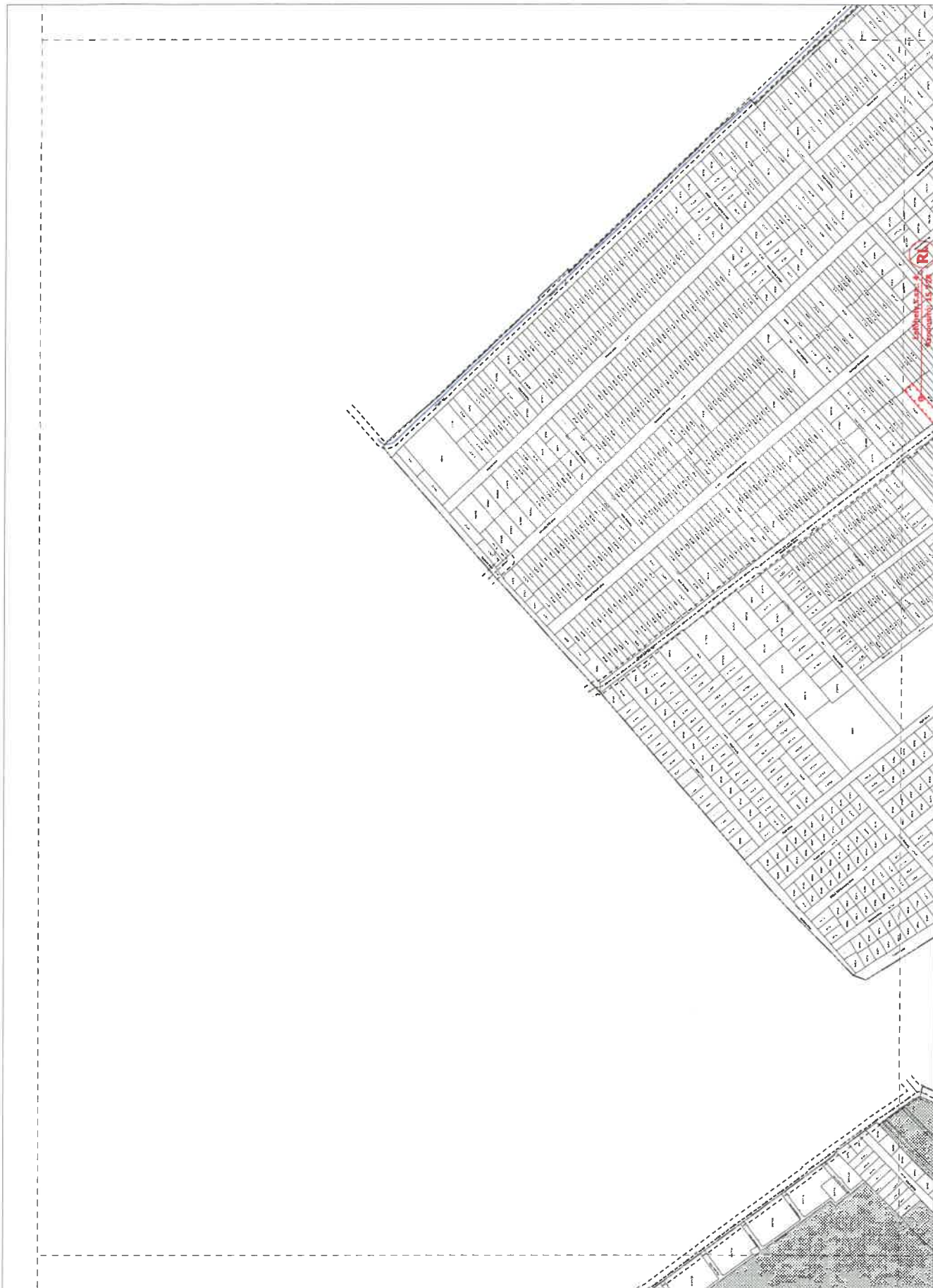


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A SZÜNETELÉS ÉS ÖK. HENRIKATYLA ÁVVÁROZOTT
 KERÜLETI RÉPÉNT SZÁLLÁSA TÁRSASÁG
 2. SZ. TERVLELETÉP

YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

VK-6
 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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



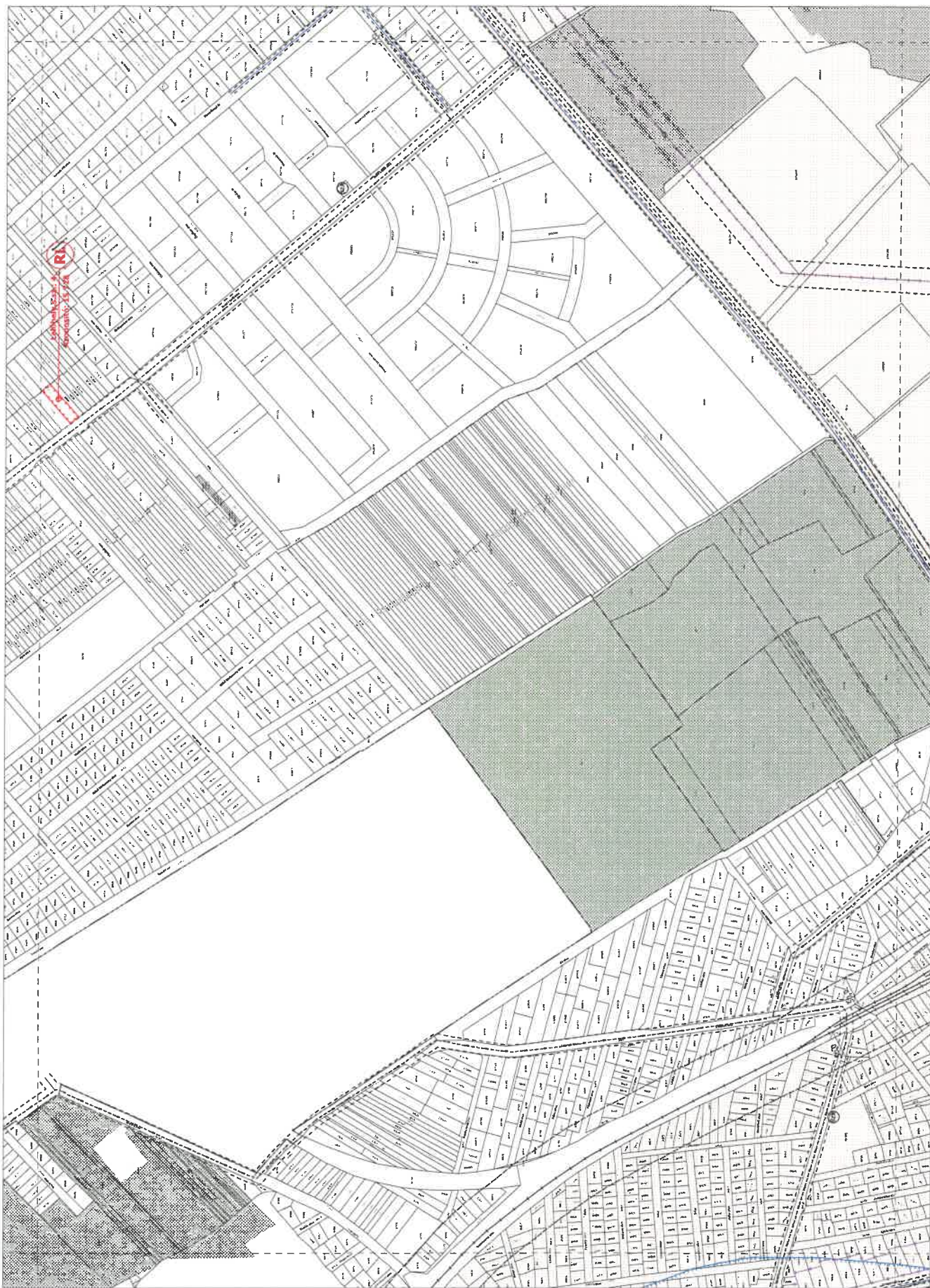
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KÖZMŰVEK ÉS SZÉPÜZEMELTÉSEK ÖNÁLLÓVOLT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
 1. SZ. MELLÉKLET
 YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

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



VK-7
 M 1:2 000

TERVEZŐ: DR. SZÉKELY L. ZSÓFIA
 DÁTUM: 2011. 05. 12.

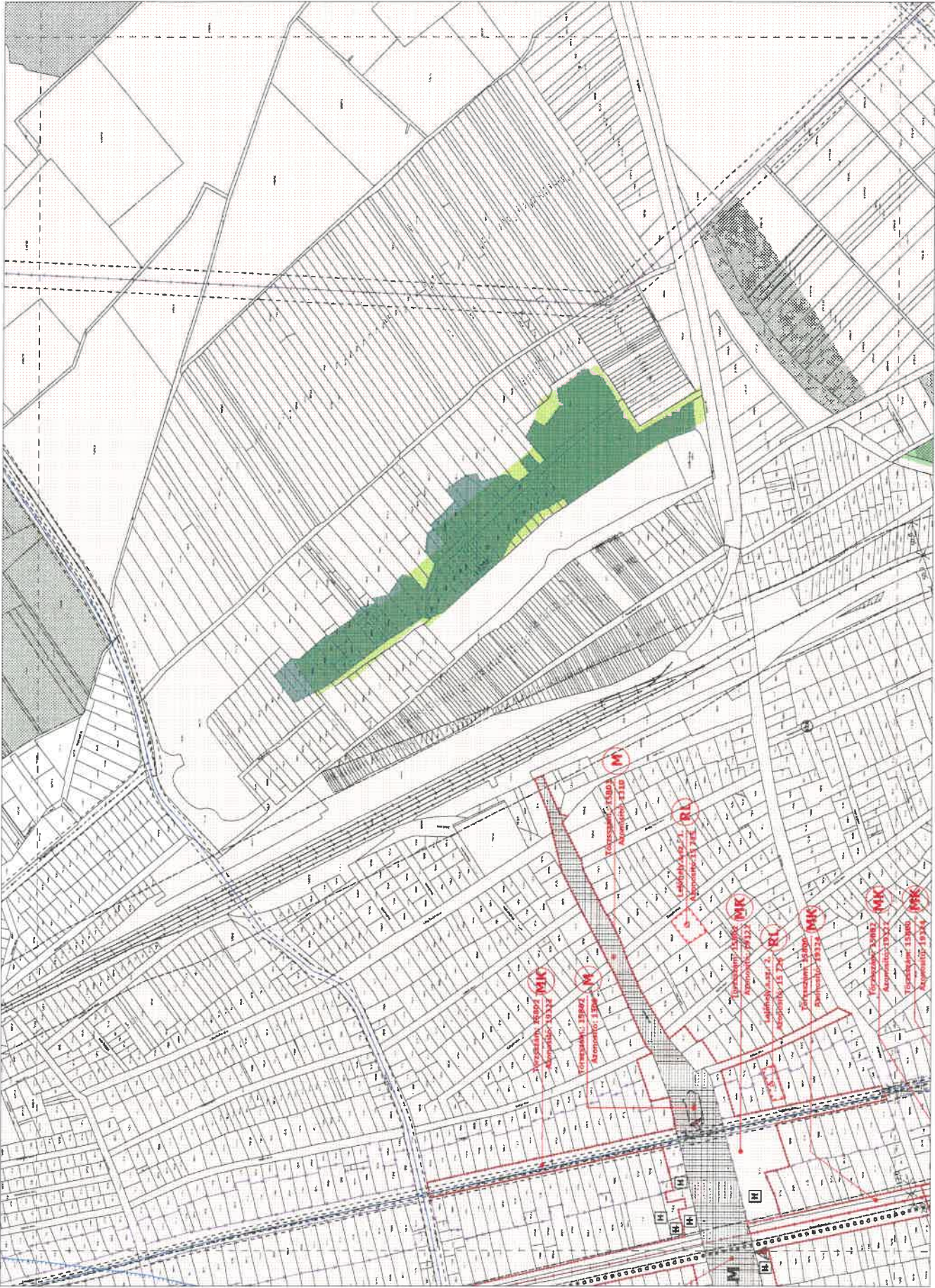


BUDAPEST XXII KERÜLET
 SOROKSÁR
 A KÖZTÉR ÉS AZ ÉPÍTÉSI MŰKÖRÖK
 KÖZMŰVELÉSI SZABVÁZSÁNAK
 2. SZ. MELLÉKLETE

VÉDELMI - KORLÁTOZÁSLÉRY

VK-8
 Budapesti Építési Tervező és Építési Kft.
 M 12 000

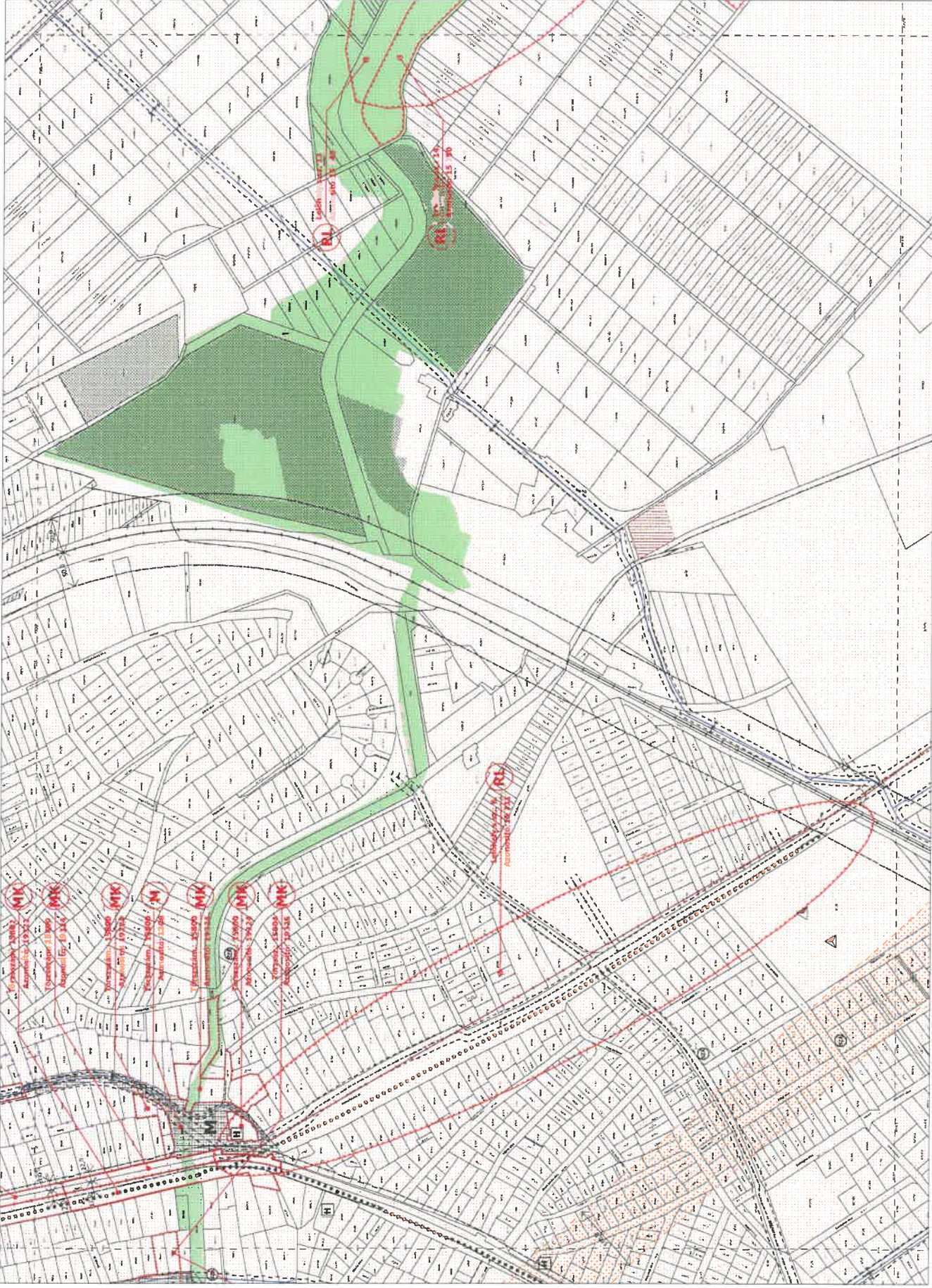
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---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



BUDAPEST XVIII KERÜLET
 SORONSÁR
 A KERÜLETÉNEK AZ ÖRÖKLETTEL JÁVÓHAGYOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSISZABÁLYTÁRSÁG
 2.0.0. SZÁMÚ RENDJELENTÉSE
 YÉLELMİ KORLÁTOZÁSITÉRY

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-9
 *Tervezési terület: 10000 m² (1 ha), méret: 1:4
 Irányító: 2019. június 11-én



- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület
- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület
- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület
- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület
- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület
- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület
- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület
- MK** **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület

MK **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület

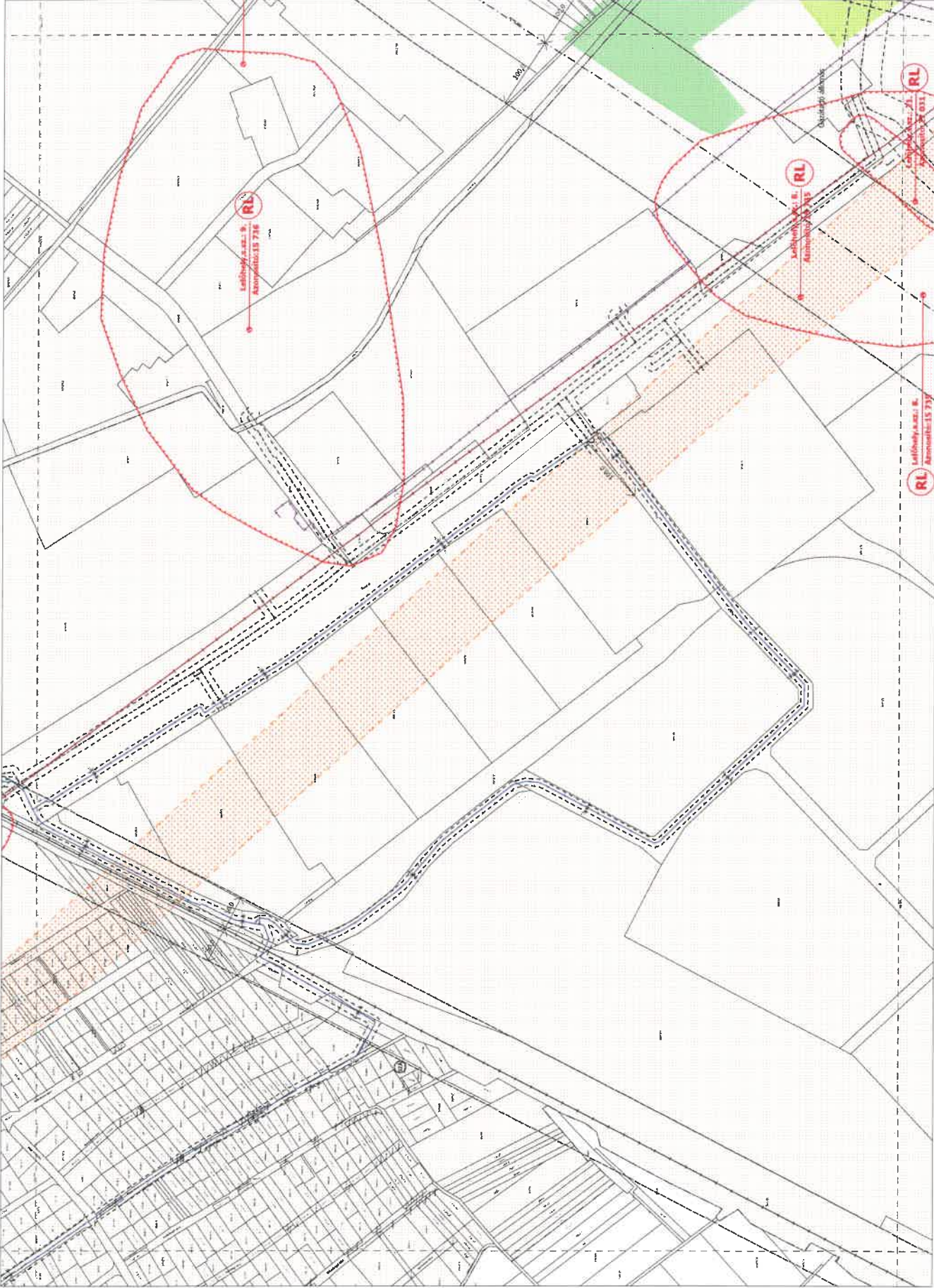
MK **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület

MK **Órmosdombi Ártéri**
Ártéri közterület

BUDAPEST XVIII. KERÜLET
SÓROKSAI R.
A FIZMÓRÁK 22. SZ. ÖR. SZABVÁNYTÁJÉLVÁROTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI TERVÉNYEK
2. SZ. MÉRLEKÉRTÉK
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

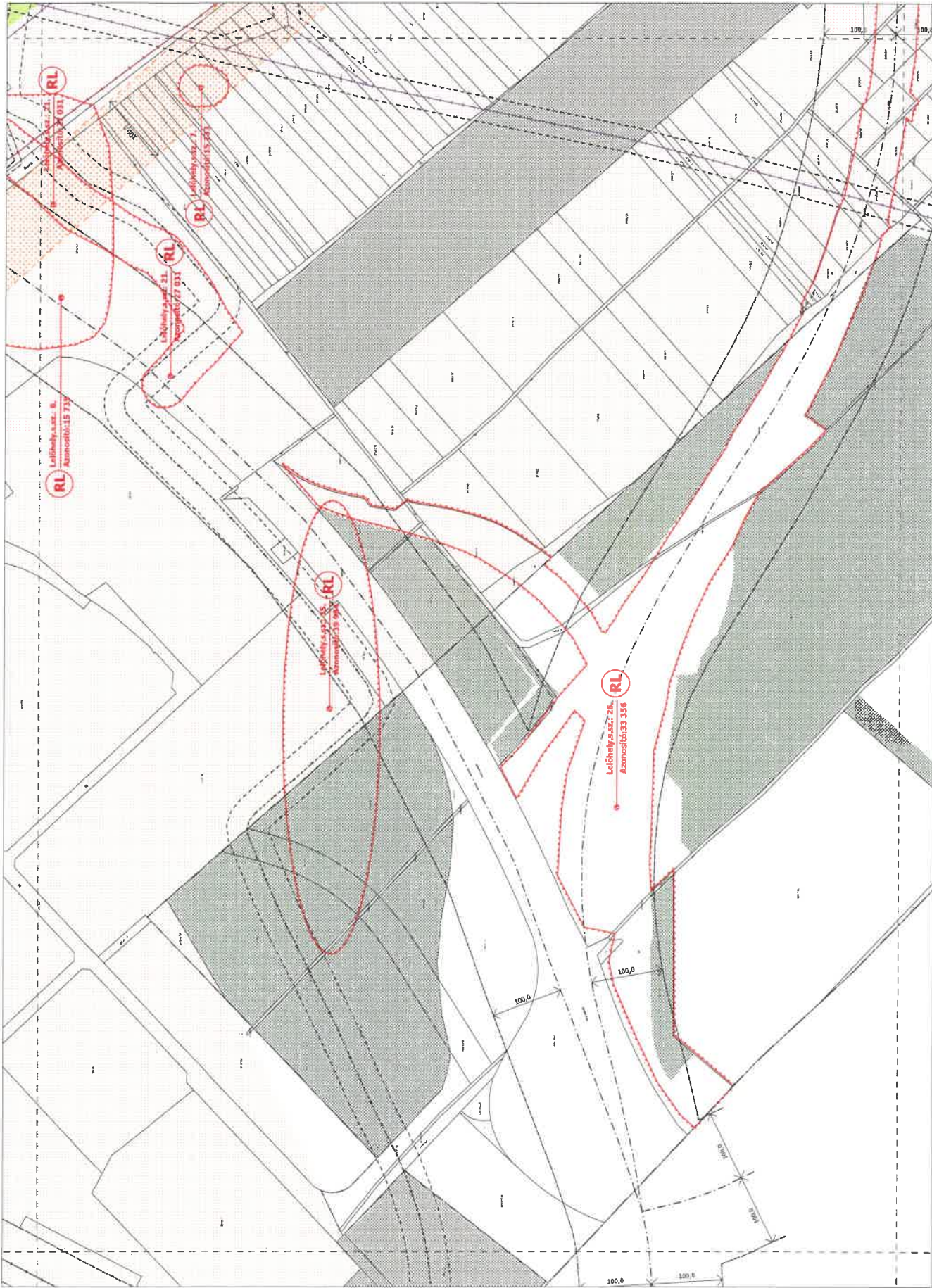
VK-10
M 1:2 000



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 A SZÉKELYUTCAI, AZ ÖK. BODOLÉTTAL JÁVAHAGYOTT
 KERÜLETTÉ ÁTÁRULÁS SZÁMVÁZLATÁNAK
 2. SZ. MELLÉKLETÉNEK
YEDELMELI - 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

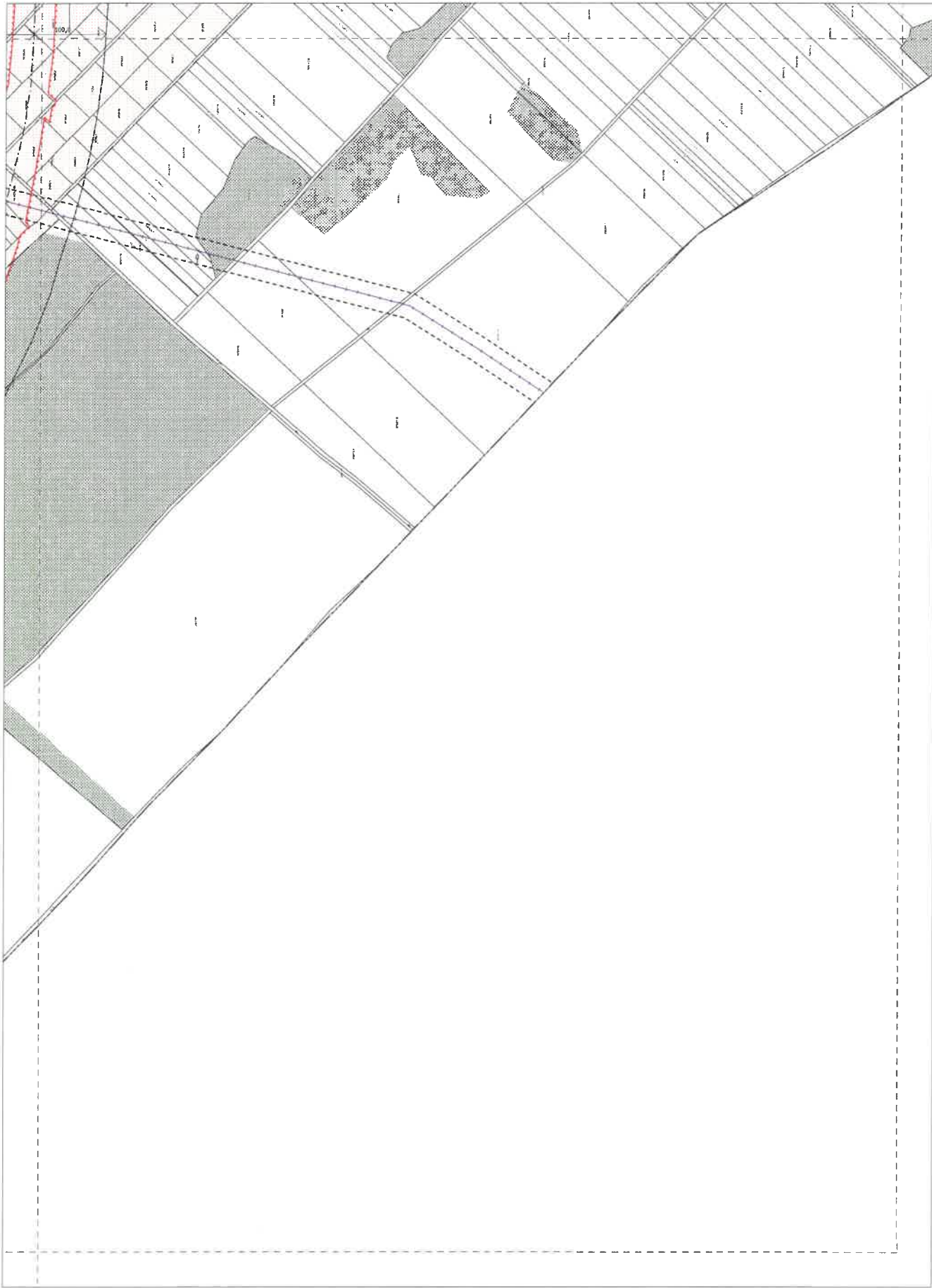
VK-II
 Budapest, 2024. május 15. napján
 M 1:2 000



BUDAPEST XVIII KERÜLET
 SOROKSÁR
 A SZERKEZÉSI ÉS MŰKÖDŐVIT
 KÉRDÉSEK BIZTONSÁGÁÉRT
 1. SZ. MELLÉKLET
 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-12
 Budapesti Építési és Működési
 Kérdések Biztonságáért
 M 1:2 000



BUDAPEST XIII. KERÜLET
 A KERÜLET SZÉKÉRE, ÖNK. RENDSZERTEL. MŰVÁROSVIT.
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYTÁRNAK
 2. SZ. MELLÉKLETÉNEK
VEDELM.-KORLÁTOZÁSI TERRY

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-13

1:10000
 Budapest, 2023. évi módosítás



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A KERÜLETI RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA
 KÖZMŰVELÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA
 2. SZ. MELLÉKLET
YÉLELMI 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-15
 Budapesti Közlekedési Központ Rt. 1051 Budapest, Mészáros utca 1-4.
 Budapest, 2021. évi május 27-án
 M 12 000



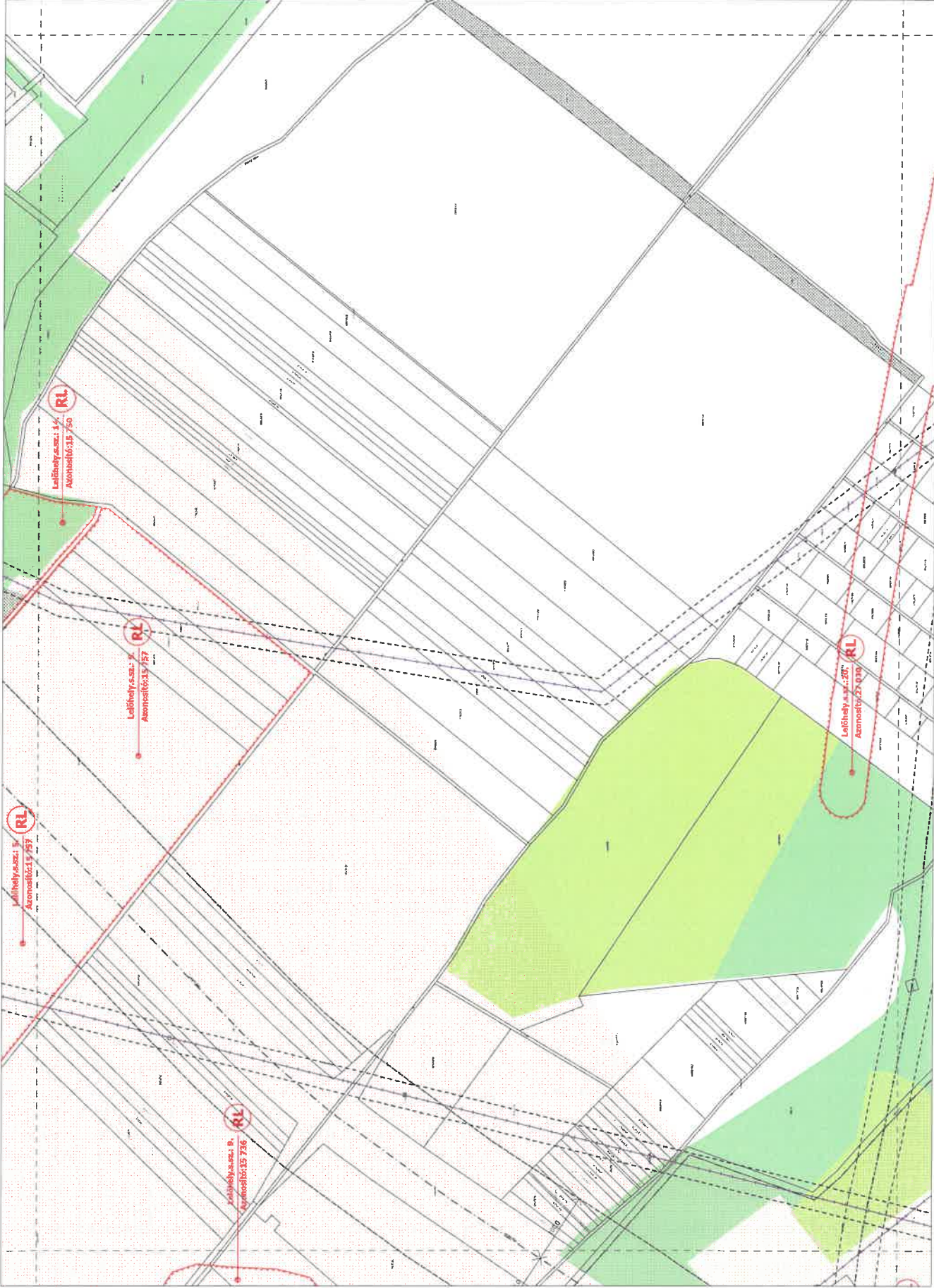
BUDAPEST XVII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A MUNKATERV ÉS A TERVEZÉSI MUNKÁK
 KÉRDÉSI ÉS VÁLASZOLÓ RÉSZEI
 2. SZ. MELLÉKLET

YÉDELMI KORLÁTOZÁSI TERV

VK-16

tervező: ...
 Budapest, 2013. évi május 14. 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



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 ÁRONUTÓCSI ÚJ ÖZ. RENDEZÉSEL. SZÁVADÁGYVOT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATUNK
 1.43. ÁRONUTÓCSI ÚJ
 YÉDELMI - KORLÁTOZÁSLEÍRÓ

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
 *Helyszín: 18 202/001/1/06. m.terület 36. sz. t. sz. 2013. évi. 11. sz. Kbt. alapján
 M 1:2 000



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 19. KERÜLETI
 A SZABVÁZSZAÍRÓ ÉS AZ ÉPÍTÉSI TERVOKTATÁSI
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABVÁZSZAÍRÓ
 ÉS MÉRLEKLET
VEDELMELI - KORLÁTOZÁSI TERTY

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-19
 M 1:2 000

1: Budapesti Építési Tervező és Mérnöki Iroda
 Budapest, XXIII. kerület, 1122



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 ÖRÖKSÉGI
 A SZÉKELÉSEZÉS ÉS A TERVEZÉSI ÉRTÉKELÉSEK
 KÉRDÉSEI ÉRTÉKELÉSENEK SZABÁLYZATA
 1. SZ. MELLÉKLET

VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERC

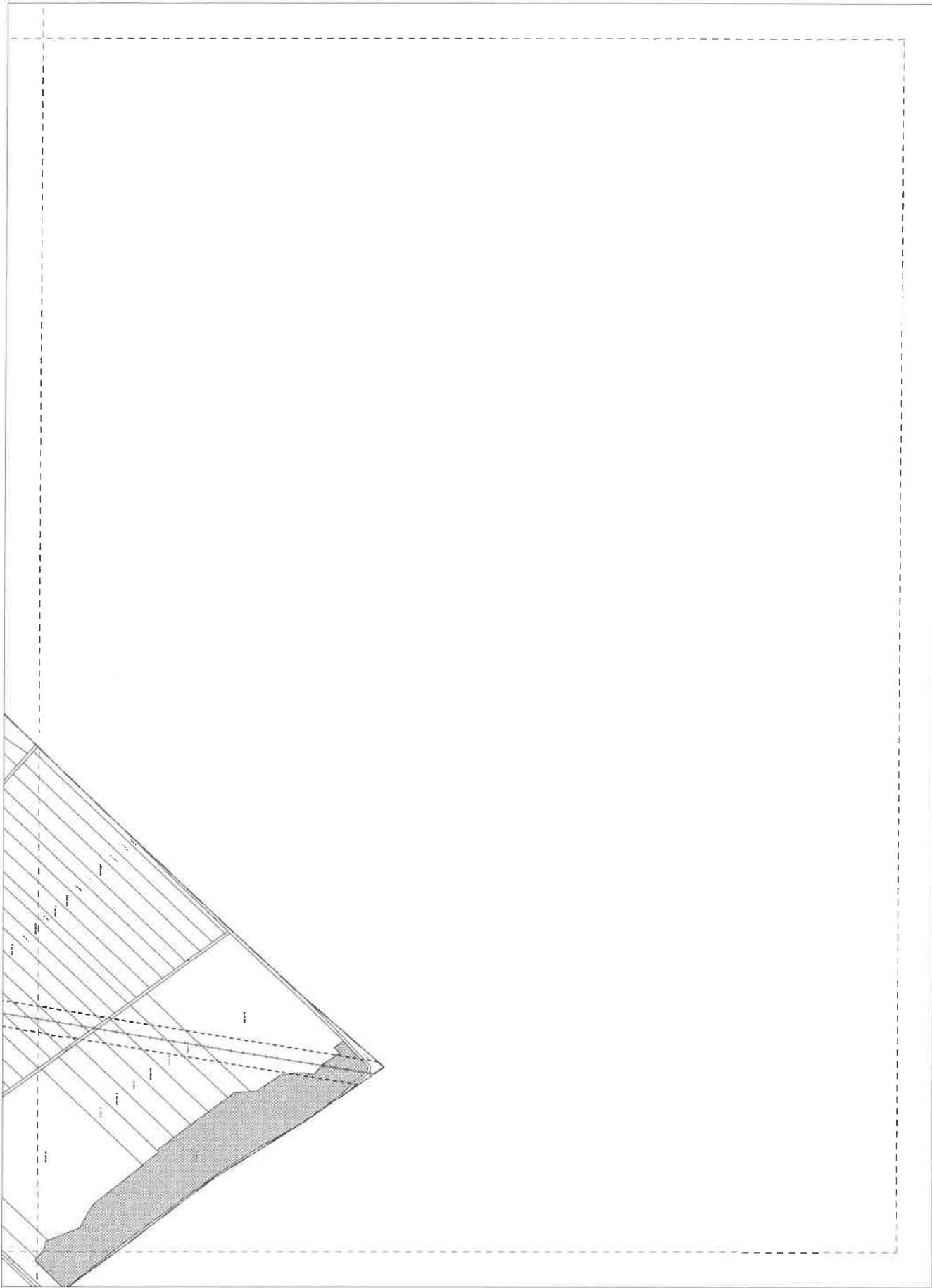
1:12 000

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



VK-20

1:12 000



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 A BUDAPESTI ÉRTÉKELÉSI ÉS VÉDELMI TERVEZÉS ÉRTELMEZŐ
 KÖRZETI ÉRTÉKELÉSI SZABÁLYZATÁNAK
 2. SZ. MELLÉKLETÉNEK

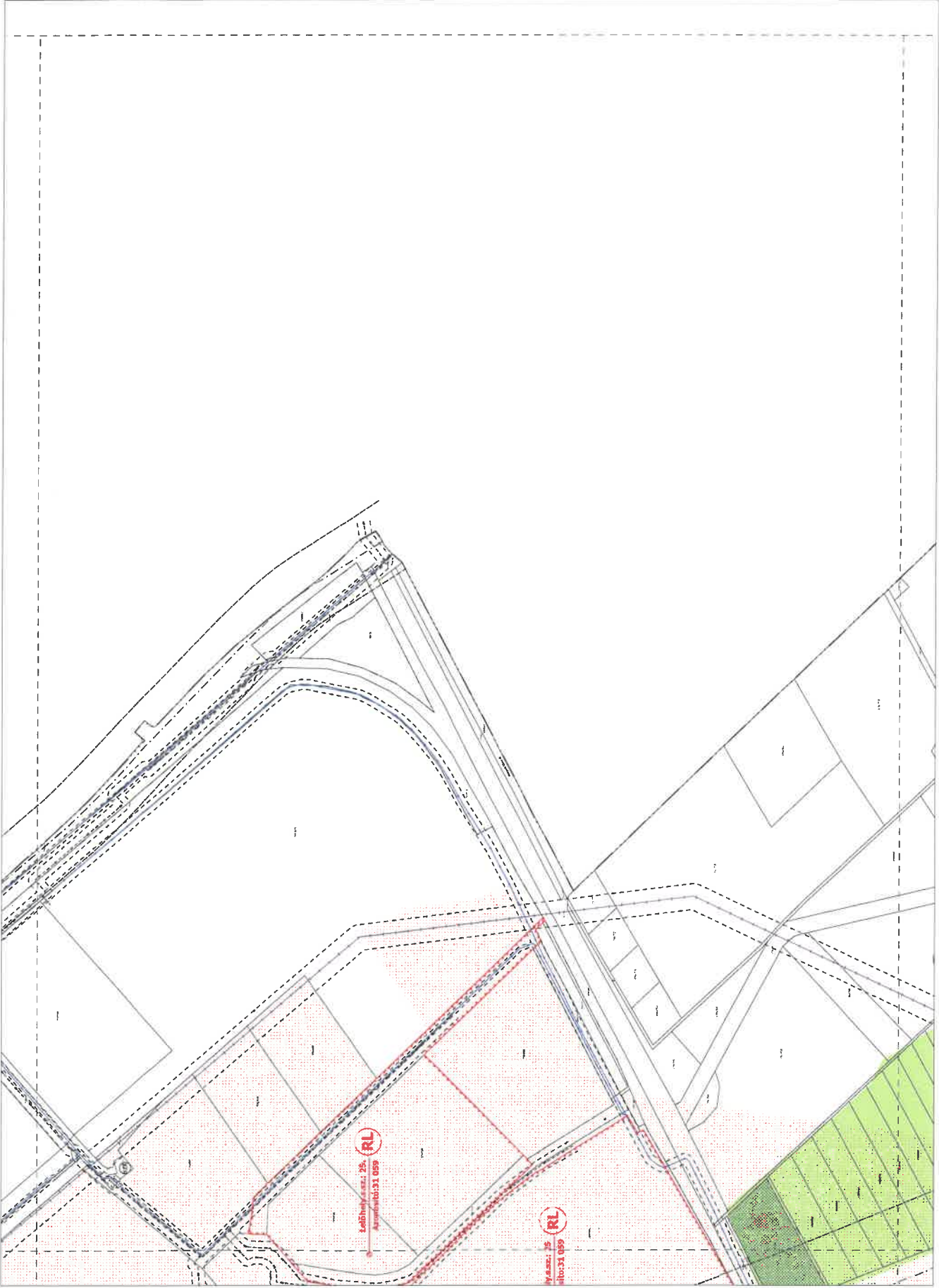
VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

VK-21
 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



© 2010 Építészeti és Építési Szakmai Szervezetek Országos Szövetsége

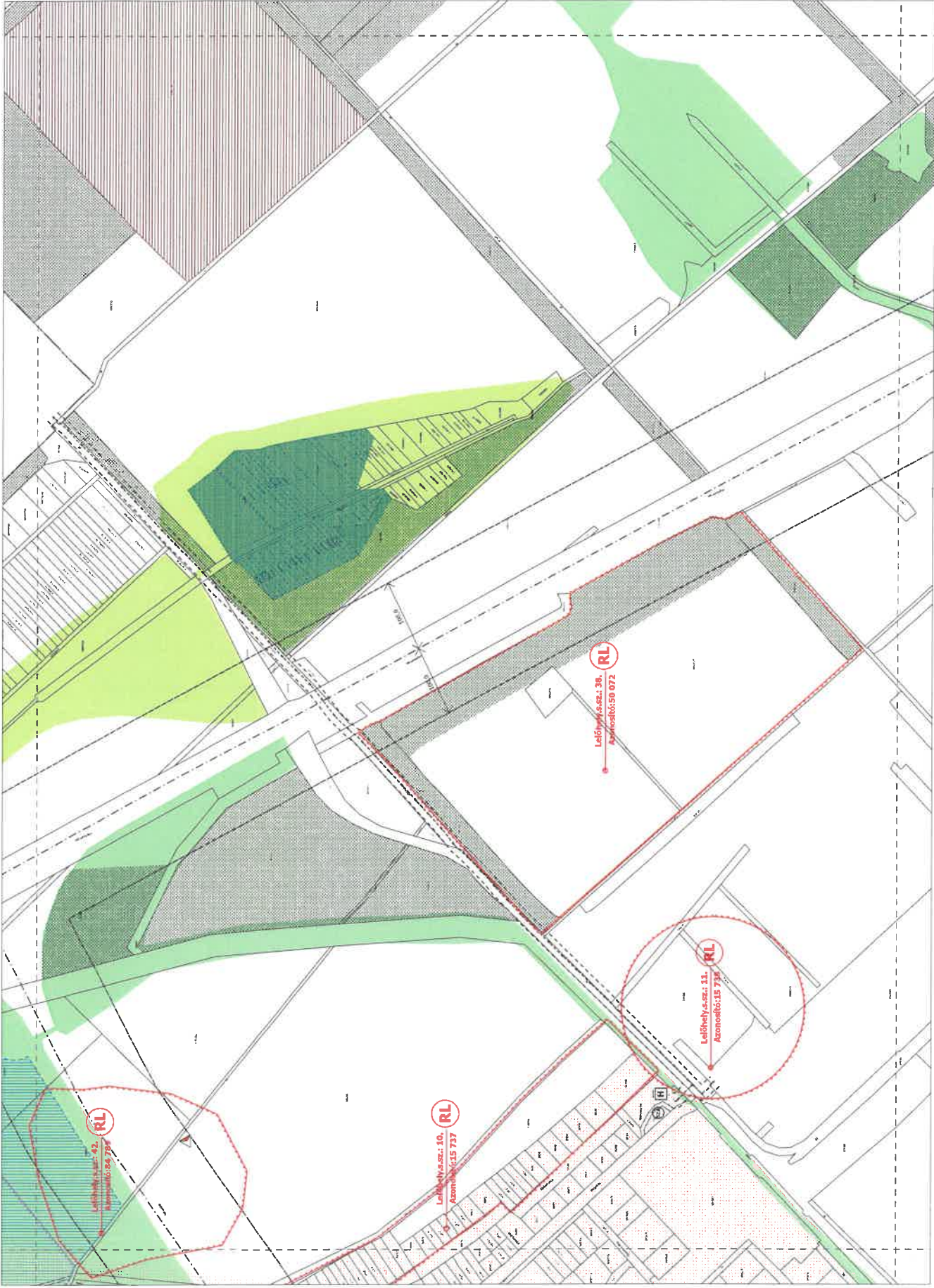


Lebélmezés: 25. RL
 Azonosító: 31 059

Ár: 25. RL
 Azonosító: 31 059

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 ÚJPESTI KÖZPUSZTÁS
 A SZÉCHÉNYI SZ. ÚJ. BUDAPESTI ÚJPESTI-ÁRVAOSZTOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI TERVÉNY ÉS SZABÁLYZAT
 16. §. MÉRLEKÉRTÉK
 YÉDELMI KORLÁTOZÁSI TÉRY
 VK-23
 *Tervezési terület: 1000 m² (1000 m² / 1000 m²)
 Budapest, 2021. évi május 11. napján

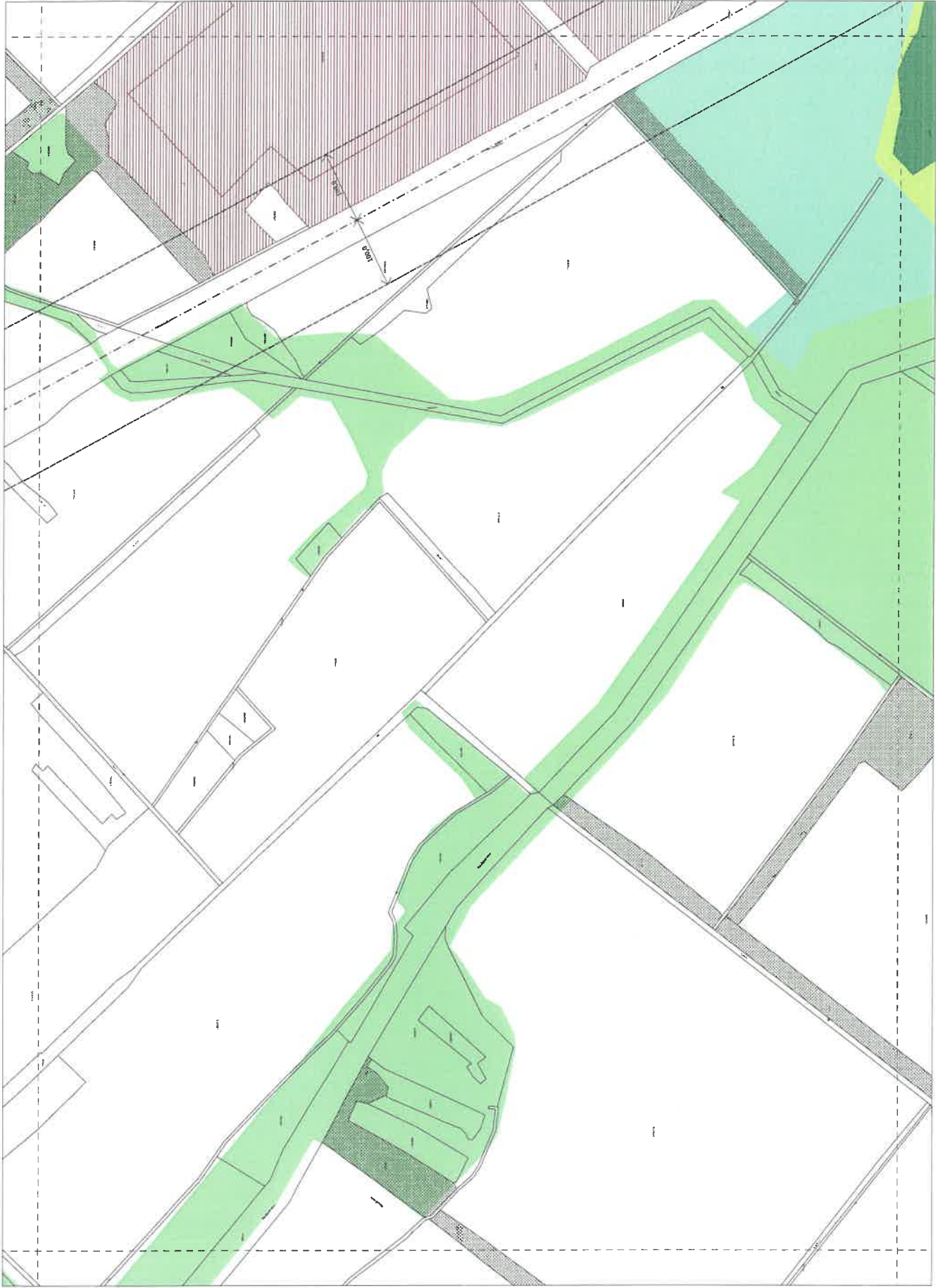
Y	X	Y	X	Y	X
1	1	1	1	1	1
1	2	1	2	1	2
1	3	1	3	1	3
1	4	1	4	1	4
1	5	1	5	1	5
1	6	1	6	1	6
1	7	1	7	1	7
1	8	1	8	1	8
1	9	1	9	1	9
1	10	1	10	1	10
1	11	1	11	1	11
1	12	1	12	1	12
1	13	1	13	1	13
1	14	1	14	1	14
1	15	1	15	1	15
1	16	1	16	1	16
1	17	1	17	1	17
1	18	1	18	1	18
1	19	1	19	1	19
1	20	1	20	1	20
1	21	1	21	1	21
1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



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SOROKSÁR
 ALKOTMÁNYI ÉS TERVEZÉSI BIZottsÁG
 KÖZLEKEDÉSI ÉS HÁZTARTÁSI
 ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
 VEDELEMI - KÖRLETI SZAKBIZottsÁG

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

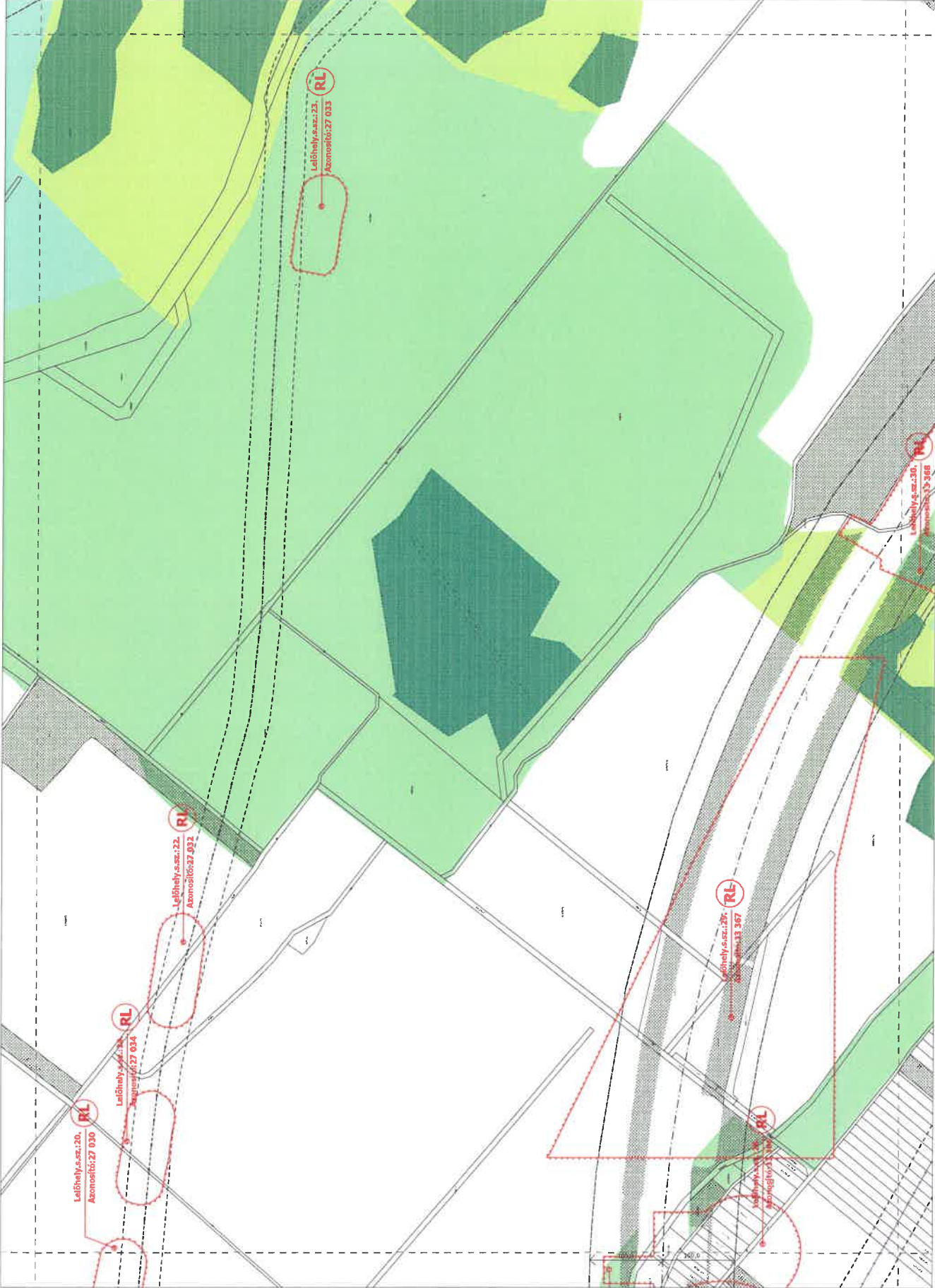
VK-25
 M 1:2.000
 Készítve: 2023.07.17. VK melléklet
 1000/2023.07.17. sz. határozat



BUDAPEST VIII. KERÜLET
 80. BOKSOK I. Z.
 ALKOTÁSI TERV ÉS ÖR. BEMÉRTÉLTETÉSI TERV
 KERÜLETTÉRSÉGI SZABÁLYZATNAK
 2. SZ. MÉRLEGI RÖVIDÍTÉS
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-26
 Budapesti Közterületi és Építési Főosztály
 Budapest, 2020. május 14. M 1:2 000

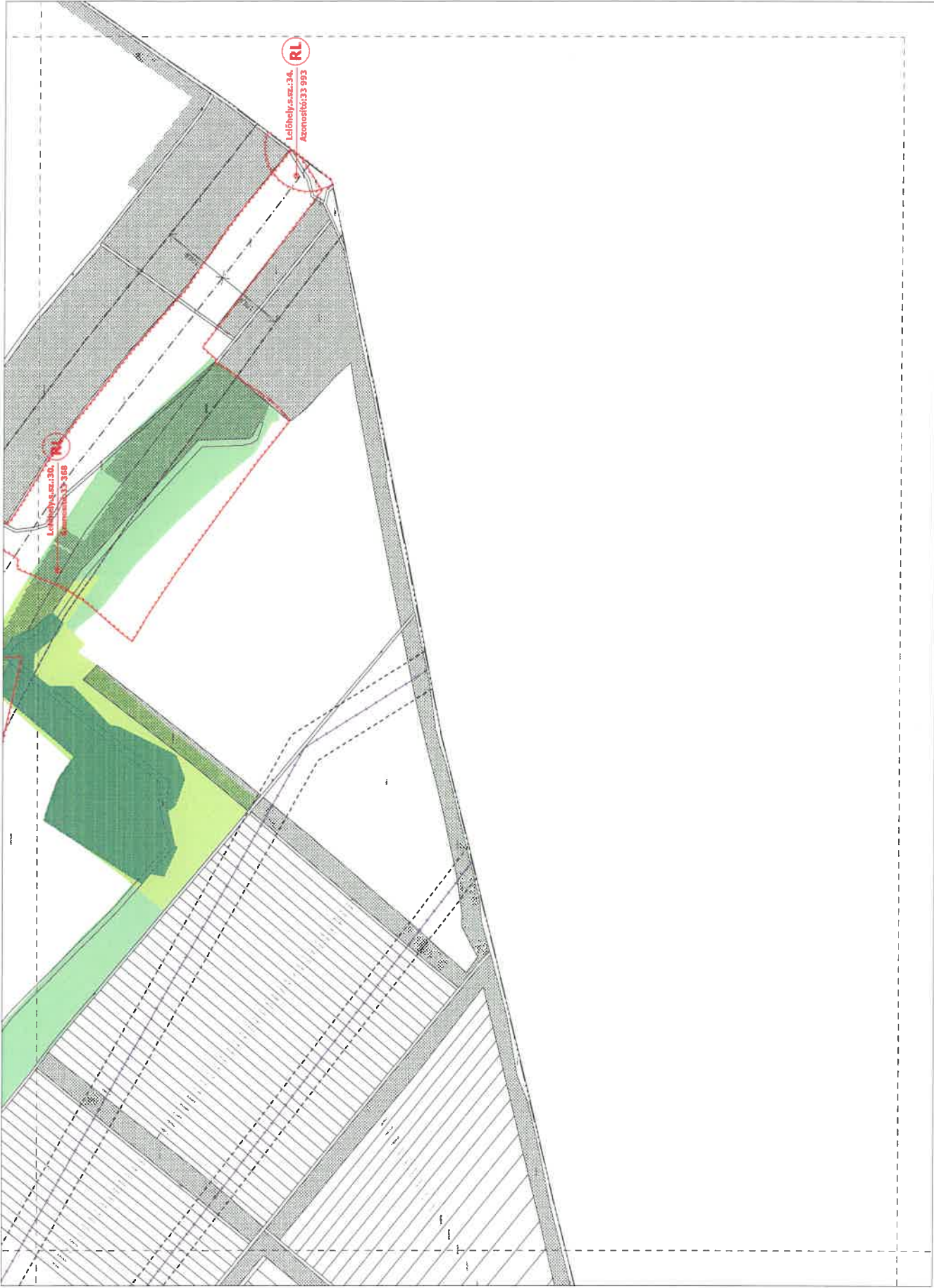


BUDAPEST VIII. KERÜLET
 SÓKŐRÖSI
 A. JÓZSEF/ÁCSA. SZ. ÖK. MEGYEI ÉRTÉLMŐVÉDELMI
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZAKMAI IZOTÁK
 A. Ö. HIRDELÉSERE

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

YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

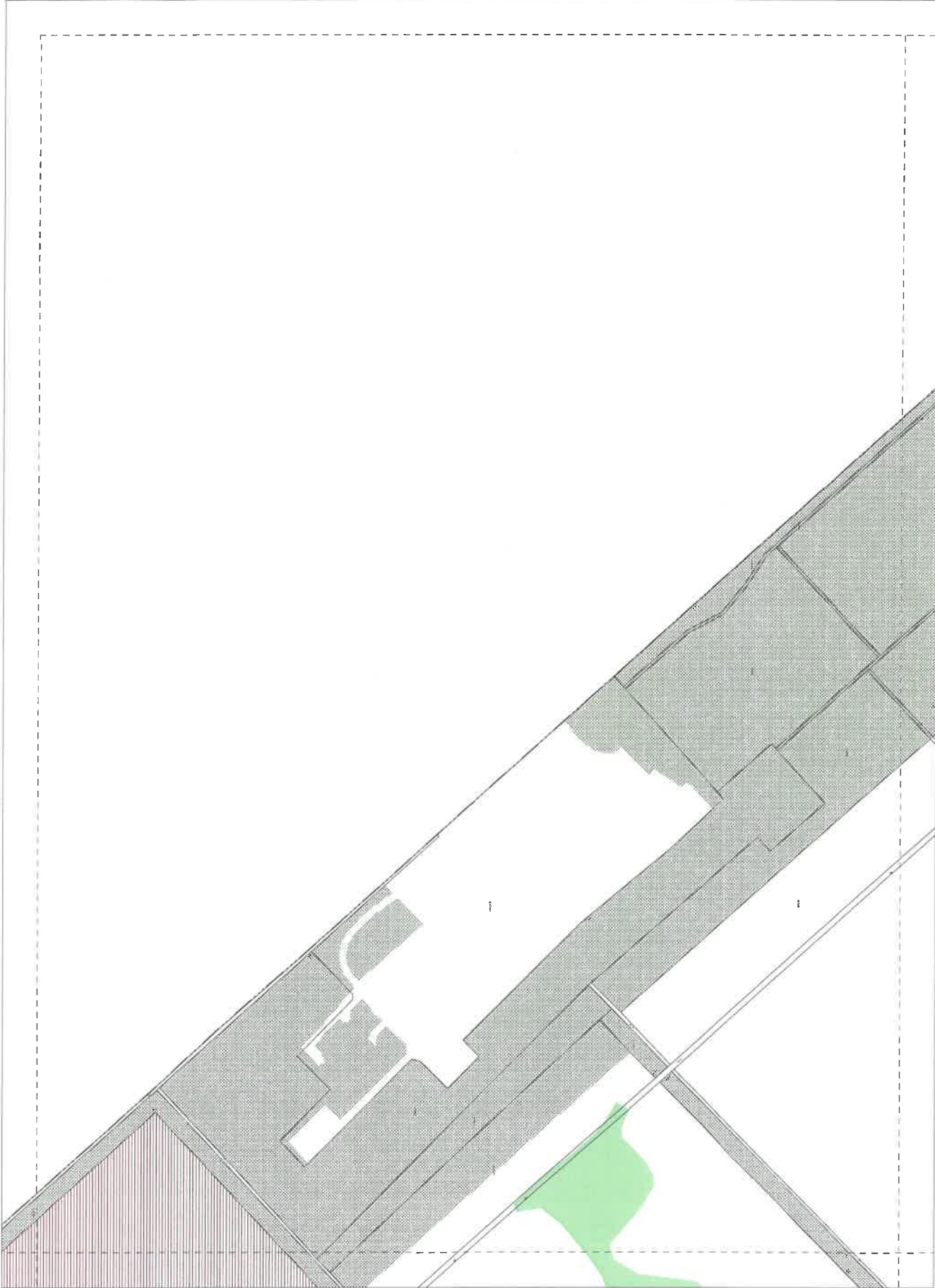
VK-27
 Irányító: 2025. évi 14. sz. M 112/000



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A 2020/7. (XII.) ÖK. RENDELETTEL ÖV/ÁRCHIVOTT
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATI TÁR
 2. SZ. MELLÉKLET
VEDELMİ – KORLÁTOZÁSILY
 * Székhely: 1125, Bp. XI. R. mezei 74-14
 Helyszín: 7/2. sz. 1/24

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

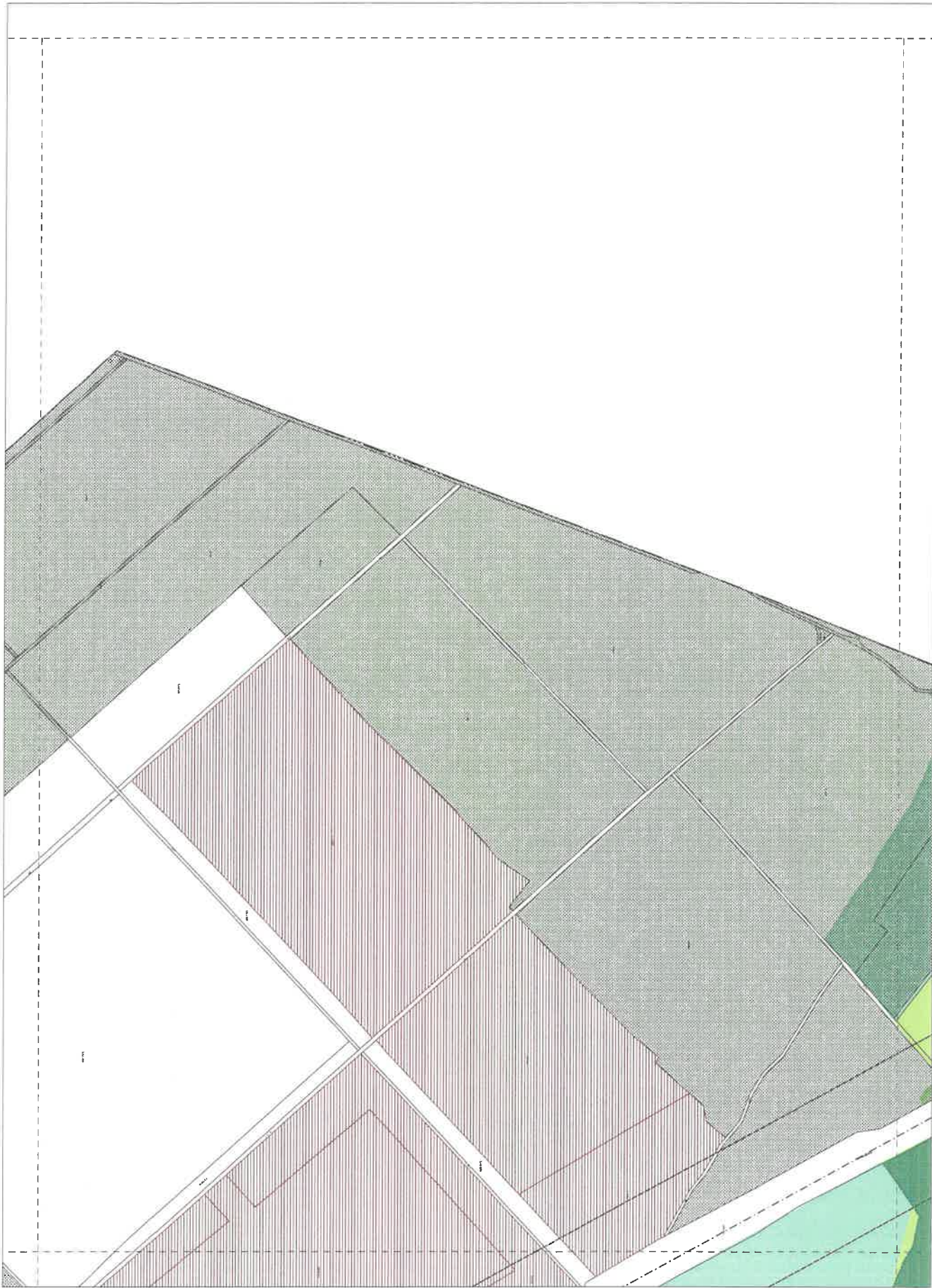
VK-28
 M 1:2 000



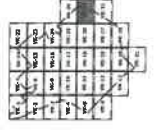
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 A KÖZPONTI SZÉK-ÉS IRÁDEKÉRTES-ÖSSZEHOVOTT
 KENŐTŐ ÉS PÁRKÉNY SZÁLLÁSHANG
 2. SZ. ÖSSZEHOVOTT
VEDELEMI - KORLÁTOZÁSILTERY

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-29
 Budapest, 2023. március 14. 06. számú 15/4
 Budapest, 2023. március 14.



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 SCORSÁK
 A KÖZMŰVELÉSI ÉS MŰVÉSKÖZVETÉSI
 KISKÖZMŰVELÉSI SZABÁLYTÁRNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
YÉDELMELI - KORLÁTOZÁSI TERV



VK-30
 Budapesti Földmérési és Távérzékelési Intézet
 M 1:2 000

JELMAGYARÁZAT

MÁS JOGSZABÁLYALY ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

NEMZETKÖZI VÉDELEM



NATURA 2000 terület

ORSZÁGOS VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

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



Országos ökológiai hálózat:

Ökológiai folyosó/magtérület/puffertérlet



Közművezeték biztonsági övezetének jele (meglévő/tervezett)



Hidrogeológiai "A" védőterület



Hidrogeológiai "B" védőterület



Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása: 30 m felett



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



Nyilvántartott régészeti lelőhely határa



Régészeti érdekű terület



Országosan nyilvántartott műemlék, azonosítója és törzsszáma



Országosan nyilvántartott műemlék műemléki környezete, azonosítója és törzsszáma



Országos jelentőségű tájképvédelmi terület



Ex-lege védett forrás



Partvonaltól 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 védettségű 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 nyomvezeték



Távító kooperációs gerincvezeték



EGYÉB KÖTELEZŐ TERTVI ELEMEEK



Adótorony



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



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



132 kV-os névleges feszültségű légvezeték és biztonsági övezete



Vasút tengelyvonala (meglévő/tervezett)



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



Szennyvíztisztítómű



Szennyvíztároló



Csúszásveszélyes terület



TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK



Talajszennyezett terület határa



Feltöltött terület határa



ALAPTÉRKEPI ELEMEEK



Kerülethatár



Belterület határ



Telekhatár és helyrajzi szám



Méretezés



BUDAPEST XXIII. KERÜLET SOROKSÁR

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

VÉDELMI KORLÁTOZÁSI TERTY

JELMAGYARÁZAT

* Utoljára módosította a 1/2026.(1.23.) Ök. rendelet 17. §-a
Hatályos: 2026. február 1-től

VK-JM

3. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²⁷⁵

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kisvárosias lakóterületek 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		legkisebb	legnagyobb
				(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(m ² /m ²)	(%)
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. ²⁷⁶	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. ²⁷⁷	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	-	-	-	²⁷⁸ 0,0	45	2,0	2,0	-	35	10,0	13,5
19.	Lk-2-XXIII-3/2	SZ	2400	2400	-	30	30	²⁷⁹ 50	40	1,8	1,8	-	35	-	12,5
20.	Lk-2-XXIII-4/1	SZ	1800	1800	-	-	-	²⁸⁰ 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. ²⁸¹	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

²⁷⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 42. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁷⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁷⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁷⁸ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont ha) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁷⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont hb) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont hc) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸¹ 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	felett		átalános	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. ²⁸²															
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. ²⁸³	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

²⁸²Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸³Módosította 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	²⁸⁴ 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 határértékei²⁸⁵

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)	(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	²⁸⁶ -	18	-	100	80	2,75	2,0	0,75	20	-	10,5
4.	Vt-H-XXIII-1/3	-	900	900	²⁸⁷ -	18	-	100	100	1,25	1,0	0,25	²⁸⁸ 0,0	-	12,5
5.	Vt-H-XXIII-1/4	SZ	1000	1000	²⁸⁹ -	20	30	50	50	1,5	1,25	0,25	20	-	12,5
6.	Vt-H-XXIII-2/1	Z**, SZ	320	320	²⁹⁰ -	18	-	100	60	3,0	2,0	1,0	20	-	10,5
7.	Vt-H-XXIII-2/2	SZ	600	600	²⁹¹ -	18	-	60	60	2,4	2,0	0,4	20	-	10,5
8. ²⁹²	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 Tánacsics 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)	(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

²⁸⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁸⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸⁸ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont jb) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹² 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. Hétfélg 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				
				(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(m ² /m ²)	(%)	(m)
2. ²⁹³																
3.	Üh-XXIII-2/1	SZ	300	400	800	12	15	²⁹⁴ 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			
				(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(m ² /m ²)	(%)
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	²⁹⁵ 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	²⁹⁶ 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	²⁹⁷ 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. ²⁹⁸	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

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a - táblázathoz tartozó szövegrésszel együtt – 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

²⁹⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés k) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹⁸ 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	²⁹⁹ 0,0	10	0,1	0,1	-	35	-	3,0
20. ³⁰⁰	Gksz-2-XXIII-2/4	SZ	5000	5000	-	30	50	35	30	0,55	0,55	-	50	-	7,5
21. ³⁰¹	Gksz-2-XXIII-közmű	SZ	10000	10000	-	-	-	40	35	1,5	1,5	-	25	-	7,5
22. ³⁰²	Gksz-1-XXIII-2/3	SZ	4 000	10 000	-	50	50	³⁰³ 0,0	30	1,0	1,0	-	20	4,5	12,0
23. ³⁰⁴	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. ³⁰⁵	K-Rek-XXIII-1/1	SZ	6.000	6.000	-	50	50	0,0*	30	0,4	0,4	-	55	-	6,0
3. ³⁰⁶	K-Rek-XXIII-1/2	SZ	4.000	4.000	-	50	50	30	30	0,7	0,7	-	40	-	10,0
4.	K-Rek-XXIII-1/3	SZ	1.200	1.200	-	20	-	³⁰⁷ 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. ³⁰⁸	K-Rek-XXIII-2/2	SZ	650	3000	-	-	-	25	25	0,65	0,40	0,25	40	-	6,0

*közhasználatra megnyitott parkoló kialakítása esetén: 30 %

8. Különlges, 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. ³⁰⁹															
4. ³¹⁰															

²⁹⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés 1) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³⁰¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³⁰² Beiktatta a 6/2022.(III.18.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. április 2-től

³⁰³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés 1) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰⁴ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2023. október 13-tól

³⁰⁵ Módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³⁰⁶ Módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³⁰⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés m) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰⁸ Beiktatta a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2019. október 1-jétől

³⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2020. április 15-től

³¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2020. április 15-től

9. Nagyterjedésű 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	³¹¹ 0,0	10	0,2	0,2	-	55	-	6,0
3.	K-Mü-XXIII-2/1	SZ	3.000	3.000	-	30	30	³¹² 0,0	30	0,5	0,5	-	40	-	6,0

10/A. Különleges hulladékkezelő, lerakó területek építési övezeteinek szabályozási határértékei³¹³

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	³¹⁴ 0,0	10	0,1	0,1	-	40	-	3,5
3.	K-Hull-XXIII-2	SZ	15.000	15.000	-	50	50	³¹⁵ 0,0	15	0,3	0,3	-	40	-	6,0

³¹¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés n) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³¹² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés n) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³¹³ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (6) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³¹⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³¹⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

11. Zöldterületek övezeteinek szabályozási határértékei³¹⁶

	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
8. ³¹⁷	Zkp-XXIII-7	-	-	600	SZ	3	4,0	75

12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei³¹⁸

	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.	³¹⁹ Ev-Ve-XXIII-1	10 000*	-	-	³²⁰ -	³²¹ 0,0	-	-
3.	³²² Ev-Ve-XXIII-2	2500	15	1200	SZ	³²³ 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. ³²⁴								
10.	Ek-XXIII-7	2500	15	2500	SZ	3***	4,5	-
11.	Eg-XXIII-1	50 000	-	50 000	SZ	0,2***	5,0	-
12. ³²⁵	Ev-Ve-XXIII-3	2000	-	2000****	SZ****	5,0****	3,5****	60
13. ³²⁶	Ev-Ve-XXIII-4	10 000*	-	-	-	0,0	-	-
14. ³²⁷	Ek-XXIII-KÖt-4	-	-	-	-	-	-	-

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

**legfeljebb 300 m²/épület

***legfeljebb 100 m²/épület

**** a BFKH Állami Főépítész BP/1701/00500-32/2024 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti érték

³¹⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³¹⁷ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³¹⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (8) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³¹⁹ Módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés p) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³²⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés s) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³²¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³²² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés q) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³²³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³²⁴ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³²⁵ Beiktatta a 20/2024.(IX.13.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2024. szeptember 14-től

³²⁶ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2026. február 1-től

³²⁷ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2026. február 1-től

13. Mezőgazdasági területek övezeteinek szabályozási határértékei³²⁸

	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	-	-	³²⁹ 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 határértékei³³⁰

	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. 331	Kb-Rek-XXIII-3	40 000*	-	15 000	SZ	0,3***	4,5	60
5. 332	Kb-Rek-XXIII-4	10 000*	45	4 000	SZ	3**	7,5	90
6. 333	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"

³²⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (9) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³²⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés t) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³³⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (10) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³³¹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

³³² Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

³³³ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

³³⁴15. 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	-

³³⁴ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2022. december 2-től

4. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²⁹¹

²⁹¹ 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 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	186687/1 hrsz
17.	Meder utca	186687/2 hrsz
18.	Meder utca (közterület)	186685 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	196660 hrsz
29.	Völgyhajó utca	196661 hrsz
30.	Völgyhajó utca	196664 hrsz
31.	Völgyhajó utca	196665 hrsz

32.	Völgyhajó utca	196666 hrsz
33.	Völgyhajó utca	196667 hrsz
34.	Völgyhajó utca	196668 hrsz
35.	Völgyhajó utca	196669 hrsz
36.	Völgyhajó utca	196670 hrsz
37.	Völgyhajó utca	196671 hrsz
38.	Völgyhajó utca	196672 hrsz
39.	Völgyhajó utca	196674 hrsz
40.	Völgyhajó utca	196675 hrsz
41.	Völgyhajó utca	196676 hrsz
42.	Völgyhajó utca	196677 hrsz
43.	Völgyhajó utca	196678 hrsz
44.	Völgyhajó utca	196679/1 hrsz
45.	Völgyhajó utca	196680 hrsz
46.	Felső Duna sor	185004 hrsz
47.	Felső Duna sor	185005/3 hrsz
48.	Felső Duna sor	185965 hrsz
49.	Bolyai János utca	184079/4 hrsz
50.	Bolyai János utca	184079/5 hrsz
51.	Bolyai János utca	184079/18 hrsz
52.	Helsinki út	184302 hrsz
53.	Helsinki út	184303/1 hrsz
54.	Helsinki út	184304 hrsz
55.	Helsinki út	184306 hrsz
56.	Helsinki út	184307 hrsz
57.	Helsinki út	184316/1 hrsz
58.	Helsinki út	184088/1 hrsz
59.	Helsinki út	184005/5 hrsz
60.	Nap utca	184313/1 hrsz
61.	Nap utca	184316/4 hrsz
62.	Nap utca	184317 hrsz
63.	Helsinki út	184330 hrsz
64.	Helsinki út	184331 hrsz
65.	Alsó határút	184044 hrsz

66.	Alsó határút	184045 hrsz
67.	Alsó határút	184046 hrsz
68.	Alsó határút	184047 hrsz
69.	Alsó határút	184048 hrsz
70.	Alsó határút	184049 hrsz
71.	Alsó határút	184050 hrsz
72.	Alsó határút	184051/1 hrsz
73.	Alsó határút	184052 hrsz
74.	Alsó határút	184053 hrsz
75.	Alsó határút	184054 hrsz
76.	Alsó határút	184055 hrsz
77.	Alsó határút	184056 hrsz
78.	Alsó határút	184057 hrsz
79.	Alsó határút	184058 hrsz
80.	Alsó határút	184059 hrsz
81.	Alsó határút	184060 hrsz
82.	Gombosszeg utca (vasút)	184344 hrsz
83.	Gombosszeg köz (közterület)	183931 hrsz
84.	Török utca	184513 hrsz
85.	Könyves utca	183945 hrsz
86.	Könyves utca	183946 hrsz
87.	Kő utca	183736 hrsz
88.	Kő utca	183734 hrsz
89.	Kő utca	183733 hrsz
90.	Kő utca	183732 hrsz
91.	Kő utca	183726 hrsz
92.	Kő utca	183724 hrsz
93.	Kő utca	183721 hrsz
94.	Kő utca	195474 hrsz
95.	Kő utca	195475 hrsz
96.	Kő utca	195476 hrsz
97.	Kő utca	195477 hrsz
98.	Kő utca	195478 hrsz
99.	Kő utca	195479 hrsz

100.	Kő utca	195480 hrsz
101.	Kő utca	195488 hrsz
102.	Kő utca	195489 hrsz
103.	Kő utca	195490 hrsz
104.	Kő utca	195491 hrsz
105.	Kő utca	195492 hrsz
106.	Kő utca	195493 hrsz
107.	Ugarszél utca	188448 hrsz
108.	Ugarszél utca	188449 hrsz
109.	Legelő utca	183725/2 hrsz
110.	Legelő utca	183727 hrsz
111.	Vadevezős utca	186566/5 hrsz
112.	Vadevezős utca	186552/17 hrsz
113.	Vadevezős utca	186560/15 hrsz
114.	Vadevezős utca	186560/14 hrsz
115.	Vadvíz utca	186560/1 hrsz
116.	Láva köz	186568 hrsz
117.	Láva köz	186569 hrsz
118.	Láva köz	186570 hrsz
119.	Láva köz	186544 hrsz
120.	Háló utca	186552/12 hrsz
121.	Háló utca	186552/11 hrsz
122.	Háló utca	186552/10 hrsz
123.	Délitemető utca	186553 hrsz
124.	Vágó köz	186519/4 hrsz
125.	Tusa utca (közterület)	186558 hrsz
126.	Országgh Tivadar utca	186699 hrsz
127.	Országgh Tivadar utca	186695/4 hrsz
128.	Péter apostol utca	186725 hrsz
129.	Péter apostol utca	186728 hrsz
130.	Péter apostol utca	186737 hrsz
131.	Péter apostol utca	186724/1 hrsz
132.	Péter apostol utca	186747/1 hrsz
133.	Péter apostol utca	186749 hrsz

134.	Péter apostol utca	186750 hrsz
135.	Pál apostol utca	186776 hrsz
136.	Máté apostol utca	186824 hrsz
137.	Máté apostol utca	186825 hrsz
138.	Máté apostol utca	186845 hrsz
139.	Gyár köz	186853 hrsz
140.	Ibolya utca	186872 hrsz
141.	Ibolya utca	186873 hrsz
142.	Ibolya utca	186874 hrsz
143.	Ibolya utca	186875 hrsz
144.	Ibolya utca	186876 hrsz
145.	Ibolya utca	186877 hrsz
146.	Ibolya utca	186878 hrsz
147.	Ibolya utca	186879 hrsz
148.	Ibolya utca	186880 hrsz
149.	Haraszti út szervízútja	196576/27 hrsz
150.	Haraszti út szervízútja	196572/10 hrsz 196568/5 hrsz
151.	Orbánhegyi dűlő	196523/3 hrsz
152.	Orbánhegyi dűlő	196547/1 hrsz
153.	Orbán utca	196548/1 hrsz
154.	Orbán utca	196549/2 hrsz
155.	Orbán utca	196570/1 hrsz
156.	Orbán utca	196572/2 hrsz
157.	Orbán utca	196572/4 hrsz
158.	Orbán utca	196572/5 hrsz
159.	Orbán utca	196572/6 hrsz
160.	Orbán utca	196572/7 hrsz
161.	Orbán utca	196572/11 hrsz
162.	Orbán utca	196511/2 hrsz
163.	Orbán utca	196511/4 hrsz
164.	Orbán utca	

165.	Orbán utca	196511/5 hrsz
166.	Orbán utca	196511/6 hrsz
167.	Orbán utca	196511/7 hrsz
168.	Dél utca	196579 hrsz
169.	Dél utca	196580 hrsz
170.	Dél utca	196581 hrsz
171.	Dél utca	196582 hrsz
172.	Dél utca	196583 hrsz
173.	Dél utca	196584 hrsz
174.	Zsilvölgy utca	196514/3 hrsz
175.	Szentlőrinci út	195621/1 hrsz
176.	Szentlőrinci út	195829/64 hrsz
177.	Szentlőrinci út	195832 hrsz
178.	Szentlőrinci út	195833 hrsz
179.	Szentlőrinci út	195839/21 hrsz
180.	Szentlőrinci út	195842/2 hrsz
181.	Szentlőrinci út	195842/26 hrsz
182.	Szentlőrinci út	195842/30 hrsz
183.	Szentlőrinci út	195843 hrsz
184.	Szérűskert utca	195619 hrsz
185.	Szérűskert utca	195618 hrsz
186.	Szérűskert utca	195617 hrsz
187.	Szérűskert utca	195616 hrsz
188.	Szérűskert utca	195615 hrsz
189.	Szérűskert utca	195613 hrsz
190.	Szérűskert utca	195612 hrsz
191.	Szérűskert utca	195611 hrsz

192.	Szérűskert utca	195610 hrsz
193.	Szérűskert utca	195609 hrsz
194.	Szérűskert utca	195608 hrsz
195.	Szérűskert utca	195607/3 hrsz
196.	Szérűskert utca	195607/2 hrsz
197.	Szérűskert utca	195607/1 hrsz
198.	Szérűskert utca	195606 hrsz
199.	Szérűskert utca	195605 hrsz
200.	Szérűskert utca	195604 hrsz
201.	Szérűskert utca	195603 hrsz
202.	Szérűskert utca	195602 hrsz
203.	Szérűskert utca	195601/2 hrsz
204.	Szérűskert utca	195601/1 hrsz
205.	Szérűskert utca	195600 hrsz
206.	Szérűskert utca	195599 hrsz
207.	Szérűskert utca	195596/2 hrsz
208.	Szérűskert utca	195596/1 hrsz
209.	Szérűskert utca	195595 hrsz
210.	Szérűskert utca	195594 hrsz
211.	Vecsés út	196067/16 hrsz
212.	Vecsés út	196067/15 hrsz
213.	Vecsés út	196067/17 hrsz
214.	Vecsés út	196067/18 hrsz
215.	Vecsés út	196067/19 hrsz
216.	Vecsés út	196067/20 hrsz
217.	Vecsés út	196067/21 hrsz
218.	Vecsés út	196067/22 hrsz

219.	Vecsés út	196067/23 hrsz
220.	Vecsés út	196066/2 hrsz
221.	Vecsés út	196065/2 hrsz
222.	Vecsés út	196065/1 hrsz
223.	Vecsés út	195868/1 hrsz
224.	Vecsés út	196607/45 hrsz
225.	Vecsés út	196607/46 hrsz
226.	Vecsés út	196607/47 hrsz
227.	Vecsés út	195574 hrsz
228.	Vecsés út	195572 hrsz
229.	Szérűskert utca	195571/1 hrsz
230.	Szérűskert utca	195571/2 hrsz
231.	Szérűskert utca	195570 hrsz
232.	Szérűskert utca	195569 hrsz
233.	Szérűskert utca	195568 hrsz
234.	Szérűskert utca	195567/2 hrsz
235.	Szérűskert utca	195558/1 hrsz
236.	Szérűskert utca	195558/2 hrsz
237.	Szérűskert utca	195558/3 hrsz
238.	Szérűskert utca	195558/4 hrsz
239.	Szérűskert utca	195558/5 hrsz
240.	Szérűskert utca	195558/6 hrsz
241.	Szérűskert utca	195558/7 hrsz
242.	Szérűskert utca	195558/8 hrsz
243.	Szérűskert utca	195558/9 hrsz
244.	Szérűskert utca	195558/10 hrsz
245.	Szérűskert utca	195558/11 hrsz

246.	Szérűskert utca	195557 hrsz
247.	Szérűskert utca	195519/42 hrsz
248.	Szérűskert utca	195519/41 hrsz
249.	Szérűskert utca	195519/40 hrsz
250.	Szérűskert utca	195519/39 hrsz
251.	Szérűskert utca	195519/38 hrsz
252.	Szérűskert utca	195519/37 hrsz
253.	Szérűskert utca	195519/36 hrsz
254.	Szérűskert utca	195519/35 hrsz
255.	Szérűskert utca	195519/34 hrsz
256.	Szérűskert utca	195519/33 hrsz
257.	Szérűskert utca	195519/32 hrsz
258.	Szérűskert utca	195519/19 hrsz
259.	Szérűskert utca	195519/18 hrsz
260.	Szérűskert utca	195519/17 hrsz
261.	Szérűskert utca	195519/16 hrsz
262.	Szérűskert utca	195519/15 hrsz
263.	Szérűskert utca	195519/14 hrsz
264.	Szérűskert utca	195519/13 hrsz
265.	Szérűskert utca	195519/12 hrsz
266.	Szérűskert utca	195519/11 hrsz
267.	Szérűskert utca	195519/10 hrsz
268.	Szérűskert utca	195519/9 hrsz
269.	Szérűskert utca	195519/8 hrsz
270.	Szérűskert utca	195519/7 hrsz
271.	Szérűskert utca	195519/6 hrsz
272.	Szérűskert utca	195519/5 hrsz

273.	Szérűskert utca	195519/4 hrsz
274.	Szérűskert utca	195519/3 hrsz
275.	Szérűskert utca	195519/2 hrsz
276.	Szérűskert utca	195519/1 hrsz
277.	Szérűskert utca	195495/38 hrsz
278.	Szérűskert utca	195495/37 hrsz
279.	Szérűskert utca	195495/36 hrsz
280.	Szérűskert utca	195495/35 hrsz
281.	Szérűskert utca	195495/34 hrsz
282.	Szérűskert utca	195495/33 hrsz
283.	Szérűskert utca	195495/32 hrsz
284.	Szérűskert utca	195495/31 hrsz
285.	Szérűskert utca	195495/30 hrsz
286.	Szérűskert utca	195495/29 hrsz
287.	Szérűskert utca	195495/28 hrsz
288.	Szérűskert utca	195495/27 hrsz
289.	Szérűskert utca	195495/26 hrsz
290.	Szérűskert utca	195495/25 hrsz
291.	Szérűskert utca	195495/24 hrsz
292.	Szérűskert utca	195495/23 hrsz
293.	Tompaház utca	185499 hrsz
294.	Tompaház utca	185498 hrsz
295.	Tompaház utca	185497 hrsz
296.	Tompaház utca	185496 hrsz
297.	Tompaház utca	185495 hrsz
298.	Tompaház utca	185494 hrsz
299.	Szamaránszki dűlő	195709/1 hrsz

300.	Szamaránszki dűlő	195709/2 hrsz
301.	Szamaránszki dűlő	195710 hrsz
302.	Szamaránszki dűlő	195712 hrsz
303.	Szamaránszki dűlő	195713 hrsz
304.	Szamaránszki dűlő	195714 hrsz
305.	Szamaránszki dűlő	195715 hrsz
306.	Szamaránszki dűlő	195716/1 hrsz
307.	Szamaránszki dűlő	195717/1 hrsz
308.	Szamaránszki dűlő	195717/2 hrsz
309.	Szamaránszki dűlő	195718 hrsz
310.	Szamaránszki dűlő	195719 hrsz
311.	Szamaránszki dűlő	195720 hrsz
312.	Szamaránszki dűlő	195722 hrsz
313.	Szamaránszki dűlő	195724 hrsz
314.	Szamaránszki dűlő	195725 hrsz
315.	Szamaránszki dűlő	195726 hrsz
316.	Szamaránszki dűlő	195727 hrsz
317.	Szamaránszki dűlő	195728/1 hrsz
318.	Szamaránszki dűlő	195729 hrsz
319.	Szamaránszki dűlő	195730 hrsz
320.	Szamaránszki dűlő	195731 hrsz
321.	Szamaránszki dűlő	195732 hrsz
322.	Szamaránszki dűlő	195733 hrsz
323.	Szamaránszki dűlő	195734 hrsz
324.	Szamaránszki dűlő	195735 hrsz
325.	Szamaránszki dűlő	195736/1 hrsz
326.	Szamaránszki dűlő	195736/2 hrsz

327.	Szamaránszki dűlő	195737 hrsz
328.	Szamaránszki dűlő	195738/2 hrsz
329.	Szamaránszki dűlő	195738/3 hrsz
330.	Szamaránszki dűlő	195738/5 hrsz
331.	Szamaránszki dűlő	195739 hrsz
332.	Szamaránszki dűlő	195740 hrsz
333.	Szamaránszki dűlő	195741 hrsz
334.	Szamaránszki dűlő	195742 hrsz
335.	Szamaránszki dűlő	195743 hrsz
336.	Szamaránszki dűlő	195744 hrsz
337.	Szamaránszki dűlő	195745 hrsz
338.	Szamaránszki dűlő	195746 hrsz
339.	Szamaránszki dűlő	195747 hrsz
340.	Szamaránszki dűlő	195748 hrsz
341.	Szamaránszki dűlő	195749 hrsz
342.	Szamaránszki dűlő	195750 hrsz
343.	Szamaránszki dűlő	195751 hrsz
344.	Szamaránszki dűlő	195752 hrsz
345.	Szamaránszki dűlő	195753 hrsz
346.	Szamaránszki dűlő	195754/1 hrsz
347.	Szamaránszki dűlő	195755/1 hrsz
348.	Szamaránszki dűlő	195755/2 hrsz
349.	Szamaránszki dűlő	195756 hrsz
350.	Szamaránszki dűlő	195757 hrsz
351.	Szamaránszki dűlő	195758/4 hrsz
352.	Szamaránszki dűlő	195759/1 hrsz
353.	Szamaránszki dűlő	195761 hrsz

354.	Szamaránszki dűlő	195762 hrsz
355.	Szamaránszki dűlő	195763 hrsz
356.	Szamaránszki dűlő	195764/2 hrsz
357.	Szamaránszki dűlő	195765/1 hrsz
358.	Szamaránszki dűlő	195766 hrsz
359.	Szamaránszki dűlő	195767 hrsz
360.	Szamaránszki dűlő	195768 hrsz
361.	Szamaránszki dűlő	195769/2 hrsz
362.	Szamaránszki dűlő	195770 hrsz
363.	Szamaránszki dűlő	195771 hrsz
364.	Szamaránszki dűlő	195772 hrsz
365.	Szamaránszki dűlő	195773 hrsz
366.	Szamaránszki dűlő	195774 hrsz
367.	Szamaránszki dűlő	195775 hrsz
368.	Szamaránszki dűlő	195776 hrsz
369.	Szamaránszki dűlő	195777 hrsz
370.	Szamaránszki dűlő	195778 hrsz
371.	Szamaránszki dűlő	195779/1 hrsz
372.	Szamaránszki dűlő	195779/2 hrsz
373.	Szamaránszki dűlő	195780 hrsz
374.	Szamaránszki dűlő	195781 hrsz
375.	Szamaránszki dűlő	195782 hrsz
376.	Szamaránszki dűlő	195783 hrsz
377.	Szamaránszki dűlő	195784 hrsz
378.	Szamaránszki dűlő	195785 hrsz
379.	Szamaránszki dűlő	195786 hrsz
380.	Szamaránszki dűlő	195787 hrsz

381.	Szamaránszki dűlő	195788 hrsz
382.	Vasútállomás	185452/6 hrsz
383.	Vasútállomás	185452/11 hrsz
384.	Jelző utca	185452/12 hrsz
385.	Jelző utca	185452/17 hrsz
386.	Jelző utca	185578 hrsz
387.	Jelző utca	185618/3 hrsz
388.	Pályaudvar sor (magánút)	185452/14 hrsz
389.	Pályaudvar sor	185452/15 hrsz
390.	Pályaudvar sor	185452/16 hrsz
391.	Pályaudvar sor	185452/18 hrsz
392.	Pályaudvar sor	185452/19 hrsz
393.	Pályaudvar sor	185452/20 hrsz
394.	Pályaudvar sor	185618/2 hrsz
395.	Pályaudvar sor	185618/4 hrsz
396.	Pályaudvar sor	185617 hrsz
397.	Vasútállomás	185452/13
398.	Vecsés út	185577 hrsz
399.	Sínpár utca (közterület)	185563 hrsz
400.	Sínpár utca (közterület)	185570/21 hrsz
401.	Sínpár utca (közterület)	185570/22 hrsz
402.	Sínpár utca	185565
403.	Sínpár utca	185566
404.	Sínpár utca	185567
405.	Sínpár utca	185568
406.	Sínpár utca	185569
407.	Sínpár utca	196213/2 hrsz

408.	Sínpár utca	196218/12 hrsz
409.	Sínpár utca	196218/11 hrsz
410.	Sínpár utca	196218/10 hrsz
411.	Sínpár utca	196218/9 hrsz
412.	Sínpár utca	196218/8 hrsz
413.	Sínpár utca	196218/7 hrsz
414.	Sínpár utca	196218/2 hrsz
415.	Hősök tere	185616 hrsz
416.	Hősök tere	185615 hrsz
417.	Szítás utca (közterület)	196193/22 hrsz
418.	Szítás utca	196204 hrsz
419.	Szítás utca	196206/35 hrsz
420.	Lápos utca	196206/23 hrsz
421.	Középtemető utca	196193/1 hrsz
422.	Középtemető utca (közterület)	196193/8 hrsz
423.	Középtemető utca	196189 hrsz
424.	Középtemető utca	196191 hrsz
425.	Középtemető utca	196197/22 hrsz
426.	Középtemető utca	196193/51 hrsz
427.	Házikert utca	187285/4 hrsz
428.	Hungária köz	187340 hrsz
429.	Hungária köz	187242/1 hrsz
430.	Hungária köz	187243 hrsz
431.	Hungária köz	187244 hrsz
432.	Hungária köz	187245 hrsz
433.	Hungária köz	187246 hrsz
434.	Elvira utca	187229/8 hrsz

435.	Elvira utca	196447 hrsz
436.	Elvira utca	196448 hrsz
437.	Elvira utca	196449 hrsz
438.	Elvira utca	196458 hrsz
439.	Elvira utca (közterület)	196441 hrsz
440.	Elvira utca	196407 hrsz
441.	Elvira utca	196406/1 hrsz
442.	Elvira utca	196404/1 hrsz
443.	Elvira utca	196403/1 hrsz
444.	Elvira utca	196478 hrsz
445.	Szőlődomb utca	187229/49 hrsz
446.	Szőlődomb utca	196450/1 hrsz
447.	Szőlődomb utca	196454/1 hrsz
448.	Szőlődomb utca	196455/1 hrsz
449.	Szőlődomb utca	196482 hrsz
450.	Szőlődomb utca (közterület)	196512/1 hrsz
451.	Orbánhegyi dűlő	196494 hrsz
452.	Orbánhegyi dűlő	196495 hrsz
453.	Orbánhegyi dűlő	196496 hrsz
454.	Orbánhegyi dűlő	196497 hrsz
455.	Orbánhegyi dűlő	196498 hrsz
456.	Orbánhegyi dűlő	196499 hrsz
457.	Orbánhegyi dűlő	196500 hrsz
458.	Orbánhegyi dűlő	196501 hrsz
459.	Orbánhegyi dűlő	196502 hrsz
460.	Orbánhegyi dűlő	196503 hrsz
461.	Orbánhegyi dűlő	196504 hrsz

462.	Orbánhegyi dűlő	196505 hrsz
463.	Orbánhegyi dűlő	196506 hrsz
464.	Maros utca	195206 hrsz
465.	Maros utca	195171 hrsz
466.	Maros utca	195210 hrsz
467.	Maros utca	195247 hrsz
468.	Hrivnák Pál utca	195107/1 hrsz
469.	Hrivnák Pál utca	195107/2 hrsz
470.	Hrivnák Pál utca	195116 hrsz
471.	Hrivnák Pál utca	195123 hrsz
472.	Hrivnák Pál utca	195124 hrsz
473.	Hrivnák Pál utca	195130 hrsz
474.	Hrivnák Pál utca	195131 hrsz
475.	Hrivnák Pál utca	195138 hrsz
476.	Hrivnák Pál utca	195139 hrsz
477.	Hrivnák Pál utca	195146 hrsz
478.	Hrivnák Pál utca	195147 hrsz
479.	Hrivnák Pál utca	195155 hrsz
480.	Hrivnák Pál utca	195156 hrsz
481.	Hrivnák Pál utca	195160/10 hrsz
482.	Hrivnák Pál utca	195160/14 hrsz
483.	Hrivnák Pál utca	195162/1 hrsz
484.	Hrivnák Pál utca	195185 hrsz
485.	Hrivnák Pál utca	195186 hrsz
486.	Hrivnák Pál utca	195194 hrsz
487.	Hrivnák Pál utca	195195 hrsz
488.	Hrivnák Pál utca	195199 hrsz

489.	Hrivnák Pál utca	195201/2 hrsz
490.	Hrivnák Pál utca	195212 hrsz
491.	Hrivnák Pál utca	195213/1 hrsz
492.	Hrivnák Pál utca	195219 hrsz
493.	Hrivnák Pál utca	195227/3 hrsz
494.	Hrivnák Pál utca	195267/4 hrsz
495.	Hrivnák Pál utca	195267/9 hrsz
496.	Hrivnák Pál utca (közterület)	195270 hrsz
497.	Hrivnák Pál utca	195271/159 hrsz
498.	Nyír utca	195441 hrsz
499.	Nyír utca	195442 hrsz
500.	Nyír utca	195443 hrsz
501.	Nyír utca	183214 hrsz
502.	Nyír utca	183215 hrsz
503.	Nyír utca	183220 hrsz
504.	Nyír utca	183221 hrsz
505.	Nyír utca	183222 hrsz
506.	Nyír utca	183223/5 hrsz
507.	Nyír utca	183223/6 hrsz
508.	Nyír utca	183225 hrsz
509.	Nyír utca	183227 hrsz
510.	Nyír utca	183228 hrsz
511.	Nyír utca	183230 hrsz
512.	Nyír utca	183231 hrsz
513.	Nyír utca	183237 hrsz
514.	Nyír utca	183238 hrsz
515.	Nyír utca	183240 hrsz

516.	Apró utca	183216/2 hrsz
517.	Apró utca	183232 hrsz
518.	Apró utca	183233/2 hrsz
519.	Szent László utca	183239 hrsz
520.	Szent László utca	183229 hrsz
521.	Szent László utca	183218 hrsz
522.	Szent László utca	183217 hrsz
523.	Szent László utca	183213/4 hrsz
524.	Szent László utca	195325/42 hrsz
525.	Köves út (közterület)	195173 hrsz
526.	Köves út	195209 hrsz
527.	Köves út	195224 hrsz
528.	Köves út	195226 hrsz
529.	Köves út	195238 hrsz
530.	Köves út (közterület)	195252 hrsz
531.	Köves út (közterület)	195269 hrsz
532.	Ócsai út	188011/17 hrsz
533.	Ócsai út	187969/4 hrsz
534.	Ócsai út	187969/3 hrsz
535.	Ócsai út	188011/30 hrsz
536.	Klébl Márton utca	195944/1 hrsz
537.	Virágpatak utca	196247 hrsz
538.	Virágpatak utca	196246/7 hrsz
539.	Virágpatak utca	196246/3 hrsz
540.	Virágpatak utca	196246/1 hrsz
541.	Virágpatak utca	196236/81 hrsz
542.	Virágpatak utca	196236/82 hrsz

543.	Virágpatak utca	196236/83 hrsz
544.	Virágpatak utca	196236/84 hrsz
545.	Virágpatak utca	196236/85 hrsz
546.	Virágpatak utca	196236/86 hrsz
547.	Virágpatak utca	196236/87 hrsz
548.	Virágpatak utca	196236/88 hrsz
549.	Virágpatak utca	196236/89 hrsz
550.	Virágpatak utca	196236/90 hrsz
551.	Virágpatak utca	196236/91 hrsz
552.	Virágpatak utca	196236/92 hrsz
553.	Virágpatak utca	196236/93 hrsz
554.	Virágpatak utca	196236/94 hrsz
555.	Virágpatak utca	196236/95 hrsz
556.	Virágpatak utca	196236/96 hrsz
557.	Virágpatak utca	196236/97 hrsz
558.	Virágpatak utca	196236/98 hrsz
559.	Virágpatak utca	196236/99 hrsz
560.	Virágpatak utca	196236/100 hrsz
561.	Virágpatak utca	196236/101 hrsz
562.	Virágpatak utca	196236/102 hrsz
563.	Virágpatak utca	196236/103 hrsz
564.	Virágpatak utca	196238/6 hrsz
565.	Virágpatak utca (közterület)	196224 hrsz
566.	Kézműves utca	196259/85 hrsz
567.	Kézműves utca	196243/2 hrsz
568.	Kézműves utca	196243/3 hrsz
569.	Kézműves utca	196243/4 hrsz

570.	Kézműves utca	196244 hrsz
571.	Kézműves utca (közterület)	196239 hrsz
572.	Ószirózsa utca	195980/2 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
SOKKASAR**
A 2019. (XII. 22.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK
1. SZ. FÜGGELÉKE

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS AZ
INFRASTRUKTÚRA FÜGGVENEK TEREIMÉZÉSE
KISNYÉB VEHÉRSŐ VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
ÁRTEREIT TEREIMÉSE

M 1:20 000



Legenda

- Érintett vándorcsatlóterület, terület
- Infrastruktúra függvényterület
- Kisnyébsó vándorcsatlóterület

