

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) ⁴3. 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. **‘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, fészker, 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 (hulladéktartály, tüzelőanyag, szerszámkamra),
 - e) kazánház,
 - f) műterem,
 - g) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - h) árnyékszék,
 - i) gazdasági bejáráshoz tartozó, 20 m²-t meg nem haladó porta.
8. **Környezetet zavaró hatású építmény:** Olyan építmény, melynek megvalósításához a vonatkozó jogszabályi előírások szerint környezeti hatásvizsgálat készítése kötelező.
9. **Közüntézmény:** 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,
- ae)¹⁸ országos és fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján,

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

¹⁸ Beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés Hatályos: 2026. július 1-től

- af)¹⁹ MÁV Budapest - Kelebia vasútvonal fejlesztésével összefüggő szabályozási vonal.
- b) építési telkekre, telkekre vonatkozó kötelező szabályozási elemei:
- ba) építési hely,
 - bb) építési vonal,
 - bc) tervezett P+R gépjármű parkoló és kapacitásazagytér 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,
 - bu)²⁰ MÁV Budapest - Kelebia vasútvonal fejlesztésével összefüggő, közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett terület.
- 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) kötöttpályás közlekedés nyomvonala,
 - ch) beültetési kötelezettséggel érintett terület ²¹határa,
 - ci)²² vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok), kizárólag a rendeletben meghatározott esetben kötelező szabályozási elem,
 - cj)²³ 50 kVA vagy nagyobb névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepíthető,
 - ck)²⁴ közérdekű fejlesztésre kijelölt terület.

(2)²⁵ 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,

¹⁹ Beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés Hatályos: 2026. július 1-től

²⁰ Beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés Hatályos: 2026. július 1-től

²¹ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²² Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. december 2-től

²³ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2023. október 13-tól

²⁴ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2026. február 1-től

²⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. április 15-től

- bf) mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása: 30 méter felett,
- bg) nagyterjedésű nyilvántartott régészeti lelőhely területe,
- bh) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
- bi) régészeti érdekű terület,
- bj) országosan nyilvántartott műemlék, azonosítója és törzsszáma,
- bk) országosan nyilvántartott műemlék műemléki környezete, azonosítója és törzsszáma,
- bl) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- bm) ex-lege védett forrás,
- bn) partvonalától számított 50 méteres távolság,
- bo) országos erdőállomány adattár szerinti erdőterület,
- bp) ex-lege védett láp.
- c) fővárosi jogszabály által meghatározott kötelező elemei:
 - ca) fővárosi helyi védettségű építmény,
 - cb) fővárosi helyi védettségű épületegyüttes,
 - cc) fővárosi helyi védett természeti terület,
 - cd) településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor,
 - ce) gyorsvasút vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája,
 - cf) távlatban kiépítendő tisztított szennyvíz nyomóvezeték,
 - cg) távhő kooperációs gerincvezeték,
- d) egyéb kötelező elemek:
 - da) adótorony,
 - db) nagynyomású és nagyközép-nyomású gázvezeték és védőtávolsága,
 - dc) ivóvíz gerincvezeték és védőtávolsága,
 - dd) ²⁶132 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 mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.
- (4) ²⁷A 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) ²⁸A szabályozási terven jelölt, két eltérő közterületi besorolású övezet közötti határvonalon új telekhatár kialakítható.

²⁶ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § b) pont Hatályos: 2026. február 1-től

²⁷ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. december 2-től

²⁸ Beiktatta a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2018. november 9-től

II. Fejezet

Egyes településrendezési sajátos jogintézmények

6. Telekalakítás

6.§

(1)²⁹ Kialakult állapotú tömbben:

- a) meglévő telkek méretei eltérhetnek az építési övezetek előírt méreteitől, de új telket kialakítani – a ³⁰b) 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) ³¹telekhatárrendezés, 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) ³²Amennyiben egy telket több helyen is érint szabályozási vonal, akkor a telekalakítás végrehajtása több lépésben (szabályozási vonalanként külön-külön) is történhet.

(5) ³³Kialakult beépítéshez tartozó telek szabályozása esetén az övezetben meghatározott előkert, oldalkert, hátsókert méretektől el lehet térni.

(6) ³⁴Nem 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) ³⁵Szabályozási vonallal érintett telek nem beépíthető mindaddig, amíg a telek szabályozása telekalakítással meg nem történik.

(8) ³⁶Saroktelek felosztása esetén fekvő telek kialakítható.

(9) ³⁷Minden 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) ³⁸Az „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.

²⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³⁰ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § c) pont Hatályos: 2026. február 1-től

³¹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2026. február 1-től

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

³³ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁴ Az első mondatot módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³⁵ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

³⁶ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³⁷ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2022. december 2-től

³⁸ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2023. október 13-tól

III. Fejezet Területfelhasználás

7. Belterülethatár módosítás

7.§

- (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási Tervlapok tartalmazzák.
(2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható legalább telektömbre kiterjedően.³⁹

8. A területfelhasználási egységek tagozódása

8.§⁴⁰

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

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

³⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 45. § (2) bekezdés a) pontja Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁰ 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) ⁴¹A ⁴² lakó-, üdülő-, kiemelt jelentőségű helyi központi, intézményi, nagykiterjedésű rekreációs, és szabadidős területek építési övezeteiben, valamint erdő- és természetközeli övezetek területein, a terület nyugalmanak biztosítása érdekében – a környezetet zavaró hatású tevékenység végzésére szolgáló rendeltetés nem helyezhető el.
- (2) *Új autós gyorsétterem, zenés vendéglátó, diszko* rendeltetési egységet tartalmazó építmény csak gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén helyezhetők el.
- (3) *Kerthelyiséggel üzemelő közösségi szórakoztató rendeltetési egységet tartalmazó építmény* kizárólag gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén és csak abban az esetben létesíthető, ha a zaj elleni védelemet igénylő rendeltetésektől a méretezett védőtávolság vagy akusztikai védelem biztosítható.
- (4) ⁴³Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.
- (5) ⁴⁴Nagytestű haszonállat tartására szolgáló építmény kizárólag mezőgazdasági területen létesíthető.
- (6) ⁴⁵Közepes 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) ⁴⁶Kedvtelésből 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.§⁴⁷

- (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.§⁴⁸

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

⁴¹ Módosította a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2018. november 9-től

⁴² Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴³ Beiktatta a 17/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2018. május 14-től

⁴⁴ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁵ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁶ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁴⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

virág-, hírlap-, fagylalt-, 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.§⁴⁹

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.§⁵⁰

- (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) ⁵¹
- (5) ⁵²
- (6) ⁵³
- (7) ⁵⁴
- (8) ⁵⁵
- (9) ⁵⁶

14.Támfal, támfallétesítmények

14.§⁵⁷

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.§⁵⁸

- (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.

⁴⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁵⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2020. április 15-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 Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2026.(III.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2026. március 14-től

⁵⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

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

- (4) ⁵⁹Kompkezelő 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) ⁶⁰A Molnár-sziget déli csücsök területéhez kapcsolódóan a szabályozási terven jelölt
- a) víziállások elhelyezésére meghatározott területen legfeljebb három horgásztég,
 - 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) ⁶¹Minden 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 hintőanyag tároló 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) ⁶²*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) ⁶³*Krematórium a KÉSZ hatálya alá tartozó területen nem létesíthető.*

⁵⁹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁶⁰ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2025. február 1-től

⁶¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

17.A beépítési módok
17.§⁶⁴

- (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)⁶⁵ a telekbelső felé nyúló, oldalhatáron álló épületrész hossza általában a szomszédos épületekével megegyező, de legfeljebb 18 méter hosszú lehet – kivétel a Vt-H-XXIII-1/5 jelű építési övezetben - az építési övezeti előírások keretei között.
 - cb) oldalhatáron álló épületrész esetében a hátsókerti építési vonal – kivéve, ha építési hely lehetővé teszi – legfeljebb 1,5 méterrel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési vonalától.
 - d) eltérő rendelkezés hiányában az épületeket telekhatártól telekhatárig kell kialakítani, szomszéd telken található, meglévő épület esetén ahhoz csatlakozva.
- (3) SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI módú területen:
- a) az előkertben, valamint az oldalkertben a telekhatártól számított 3 méteres sávon belül a terepszint alatti gépkocsitároló, parkoló megközelítéséhez szükséges rámpa kialakítható.
 - b) az illeszkedés általános szabályai szerint meglévő, legkisebb telekszélességi méretet el nem érő, de a legkisebb beépíthető telekterületet meghaladó méretű telkek esetén az építési övezeti előírások keretei között ikerház vagy testvérház elhelyezése is megengedett az Lk-2-XXIII-1/1 és Lke-1-XXIII-4/3 jelű építési övezetekben.
- (4) OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI módú területen:
- a) az épület oldalhatáron álló homlokzatának magassága (F/L) nem haladhatja meg az építési övezetre előírt épületmagasság értékét.
 - b) az építmények attól az oldalhatártól, amely az építési hellyel határos, 0-1 méteres távolságra állhatnak.
- (5) IKRESEN CSATLAKOZÓ BEÉPÍTÉSI módú területen:
- a) az építési helyek két szomszédos telek közös telekhatárán csatlakoznak, ezért az épületeket a közös határvonalon kell elhelyezni.
 - b) az ikresen csatlakozóan kialakított épületekkel beépített telkek összevonása esetén az összevont telken a szabadonálló beépítési módú építési helyre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (6) SORHÁZAS BEÉPÍTÉSI módú területen az épületek a zárt sorú beépítéshez hasonlóan helyezhetők el azzal az eltéréssel, hogy az egymáshoz sorban csatlakozó épületek egy, vagy több szomszédos telken is telepíthetők. A sorházas egységet lezáró utolsó épület mellett oldalkert is kialakítható.

⁶⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 15. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶⁵ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. január 22-től

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

18.§

- (1) ⁶⁶Az **előkert** mérete eltérő rendelkezés hiányában:
- főszabályként az érintett utcaszakaszon (adott utca keresztező utcák közötti szakaszán) kialakult méret,
 - 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) ⁶⁷Az **oldalkert** mérete eltérő rendelkezés hiányában:
- szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítés esetében a tényleges épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
 - oldalhatáron álló beépítés esetében 4 méter,
 - hézagosan zárt sorú beépítési mód esetében legalább 4 méter (hézag mérete),
 - Kialakult állapotú tömb esetében
 - szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítés esetében a tényleges épületmagasság fele,
 - oldalhatáron álló beépítés esetében 3 méter,
 - hézagosan zárt sorú beépítési mód esetében legalább 3 méter (hézag mérete).
- (3) ⁶⁸A **hátsókert** mérete eltérő rendelkezés hiányában:
- az épület hátsókert felé néző homlokzatmagasságával azonos érték, de legalább 6 méter kell legyen.
 - nem kell hátsókertet kialakítani zártudvaros beépítés esetén.
 - Kialakult állapotú tömbben a kialakult állapothoz való illeszkedés figyelembevételével a hátsókert mérete nem lehet kisebb
 - az épület hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságánál, sem
 - az oldalsó telekhatárokkal szomszédos 3-3 építési telken mért legkisebb kialakult hátsókert méreténél, sem
 - a telektömbben kialakult állapot szerinti jellemző legkisebb hátsókert 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) ⁶⁹Az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében – eltérő rendelkezés ⁷⁰hiányában – a hátsókert mérete a (3) bekezdés c) pont szerint számítandó azzal, hogy a ca) pont tekintetében az épület hátsókertre 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) ⁷¹Kialakult állapotú tömbben az a telek, amelynek telekmérete nem éri el az övezetre, vagy építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét, de az övezetre, vagy építési övezetre meghatározott beépíthető legkisebb telek terület méretét eléri, beépíthető.
- (3) ⁷²Az 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 eseteit.

⁶⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁶⁸ Módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁶⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2020. április 15-től

⁷⁰ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § d) pont Hatályos: 2026. február 1-től

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

⁷² 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) ⁷³Elő-, oldal-, hátsókert területébe terepszint felett előtető, előlépcső, kizárólag gyalogos használati rendeltetésű rámpa benyúlhat.
- (7) ⁷⁴Lk, Lke, Vt-H, Vi, K-Rek és Üh jelű építési övezetekben a hátsókert előírt legkisebb méretén belül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény, jégverem, zöldségverem, gépkocsi- és egyéb tároló kivételével építmény, melléképítmény és kiegészítő rendeltetésű építmény nem helyezhető el.
- (8) ⁷⁵A 25 méternél kisebb átlagos mélységű telken az előírt hátsókertnek 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) ⁷⁶Tereprendezés 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) ⁷⁷A 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) ⁷⁸A 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) ⁷⁹A szabályozási terven cégjelző oszlop elhelyezésére kijelölt építési helyen belül épület nem elhelyezhető.

20.Épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó általános előírások

20.§

- (1) ⁸⁰
- (2) ⁸¹
- (3) ⁸², ⁸³Vt-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) ⁸⁴
- (7) A Köu övezet mentén az épületek földszintjének utcai traktusában új lakó rendeltetési egység kialakítása nem megengedett.
- (8) Meglévő épület esetén amennyiben a telek beépített alapterülete jelentősen meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékét – kizárólag visszabontással egyidejűleg

⁷³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

⁷⁷ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. február 1-től

⁷⁸ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁷⁹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2018. január 1-től

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

⁸² Módosította a 31/2018.(X.19.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2018. november 9-től

⁸³ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés b) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

⁸⁴ 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 előírásai⁸⁵

21.§

- (1) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
 - a) szállás,
 - b) szolgáltatás,
 - c) közintézmény,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) sport,
 - g) lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi.
- (2) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben az alábbi kiegészítő rendeltetés is megengedett:
 - a) háztartással kapcsolatos tároló,
 - b) műterem.
- (3) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) húsfüstölő, zöldségverem,
 - g) zászlótartó oszlop,
 - h) Lke építési övezetekben állattól, 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, társasházak beépítésű* lakóterületek: Lk-1-XXIII-5.
- (2) Az építési övezetekben eltérő övezeti rendelkezés hiányában telkenként egyenél több főépület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető maximális rendeltetési egységszám – 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.

⁸⁵ 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 ⁸⁶Lk-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 ⁸⁷épületben – közintézményt tartalmazó telekkel közvetlenül szomszédos építési telek kivételével – gépjárműjavítással, ⁸⁸illetve 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 ⁸⁹épületben – közintézményt tartalmazó telekkel közvetlenül szomszédos építési telek kivételével – gépjárműjavítással, ⁹⁰illetve háztartási gépek javításával kapcsolatos funkció is megengedett.
 - c) ⁹¹a „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) ⁹²Az 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 főbejáratnál.
 - c) a Szent László utca - Kiskócsag utca - Ördögszekér utca - Örgébics utca által határolt területen a 75 m²-nél nagyobb alapterületű lakások után legalább ⁹³5x5 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.

⁸⁶ Szövegrészt módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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

⁸⁸ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § e) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁸⁹ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § e) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁹⁰ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § e) pont Hatályos: 2026. február 1-től

⁹¹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁹² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁹³ 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)⁹⁴ Az Lk-2-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt:
- a) telkeken legfeljebb négy rendeltetési egység, a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag szolgáltatás, iroda, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el.
 - b) telkeken legfeljebb 15 méteres telekszélesség esetén ikres beépítési mód alkalmazható.
 - c) telkeken a hátsókert mérete legalább 10 méter, szabadon álló beépítés esetén az oldalkert mérete legalább 2,5 méter.
 - d) telektömbben telekegyesítés, telekhatárrendezés ⁹⁵ esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.
- (2) Az Lk-2-XXIII-1/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag szolgáltatás, iroda, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el.
 - b) kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter.
 - c) a hátsókert mérete legalább 7,5 méter.
- (3)⁹⁶ Az Lk-2-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt:
- a) telkeken a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag szállás, szolgáltatás, iroda, kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el.
 - b) telkeken a kötelező építési vonal az utcai telekhatártól mérve 5 méter, kivéve a Szent László utca melletti tömbökben, ahol 9 méter.
 - c) telkeken a hátsókert mérete legalább 7,5 méter.
 - 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.

⁹⁴ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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

⁹⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

(5)⁹⁷ Az Lk-2-XXIII-3/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a) a lakó rendeltetési egységen kívül kizárólag óvoda, bölcsőde rendeltetési egység helyezhető el.
- b) a hátsókert mérete legalább 10 méter.
- c) az oldalkert mérete legalább 3 méter.
- d) ⁹⁸
- e) bölcsőde építése esetén a Lechner Nonprofit Kft. honlapján közzétett bölcsődei koncepció- és kiviteli mintatervekben rögzített követelményeket kell betartani.

22. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai⁹⁹

24.§

(1) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi építési övezetek találhatók:

- a) *Kertvárosias, jellemzően szabadon álló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-1.
- b) *Kertvárosias, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-2.
- c) *Kertvárosias, jellemzően zárt sorú és sorházas beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-3.
- d) *Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-4.
- e) *Kertvárosias, oldalhatáron-, és szabadon álló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-5.
- f) *Kertvárosias, oldalhatáron- és szabadon álló és ikres beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-6.
- g) *Kertvárosias, vegyes, átalakuló beépítésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-7.
- h) *Kertvárosias, jellemzően intézményi, vendéglátó-, és kereskedelmi rendeltetésű* lakóterületek: Lke-1-XXIII-8.
- i) *Kertvárosias, rehabilitációt igénylő* lakóterületek: Lke-1-XXIII-9.

(2) Az építési övezetekben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – legfeljebb négylakásos lakóépület, vagy maximálisan négy rendeltetési egység, 1000 m²-nél nagyobb méretű telken legfeljebb hat rendeltetési egység helyezhető el.

(3) Ahol övezeti rendelkezés korlátozza a lakóépület lakásszámát, ott a lakásszám megengedett mértékéig a 21. § (1) bekezdésben felsorolt rendeltetések is elhelyezhetők.

(4) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – teljes közművesítettséget kell biztosítani, kivéve, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonk, 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:

- a) 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.
- b) a maximális homlokzatmagasság 6 méter.
- c) az övezetben nyeles telek nem megengedett, de magánút legalább 10 méter szélességben kialakítható.
- d) 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) a 21. § (1) bekezdésben meghatározottakon túl vendéglátó funkció és kilátóterasz kialakítása is megengedett.

⁹⁷ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. január 22-től

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § c) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁹⁹ 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) ¹⁰⁰
- (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) ¹⁰¹telekfelosztás, telekhatárrendezés esetén 10 %-kal el lehet térni az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterület-méret-, legkisebb közterületi szélesség-, illetve telekmélység értékektől.
 - d) ¹⁰²telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹⁰³ 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 keresztsíriányú telkek hátsó telekhatárát a tömb felezővonalán kell elhelyezni.
 - c) az előkert legkisebb mérete 5 méter, de az épület homlokvonalát 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) ¹⁰⁴
 - b) ¹⁰⁵ meglévő zárt sorú beépítésű épület átalakítása, bővítése zárt sorú kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az oldalhatáron álló beépítési módtól.
 - c) a Káposztásföld utca mellett telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető.
- (2) Az Lke-1-XXIII-2/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) a Felső Duna sor és a Kisduna utca közötti területen a 21. § (1) bekezdésben meghatározottakon túl vendéglátó funkció és kilátóterasz kialakítása is megengedett.
 - b) a Felső Duna sor és a Kisduna utca közötti területen, a Felső Duna sorral határos telek közterület felőli határa mellett kialakított kilátóterasz, illetve parkoló esetén az utcával párhuzamos 6 méteres sávot kötelezően parkolóként kell kialakítani. A parkolósáv fölé, annak síkja felett minimum 2,5 méterrel erkély, terasz a telekhatárig kialakítható.

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

¹⁰¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰² Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰³ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰⁵ 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) ¹⁰⁶Az Lke-1-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) a d) pontban foglaltak kivételével legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - b) az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében a hátsókert mérete az épület hátsókert felé néző homlokzatmagasságával azonos érték, de legalább 6 méter kell legyen.
 - c) annyi főépület helyezhető el, ahányszor a telek terület mérete az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét meghaladja.
 - d) 1000 m²-ként hat rendeltetési egység helyezhető el, melyből legfeljebb négy lehet lakás.
 - e) telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹⁰⁷ 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 házagosan 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) ¹⁰⁸Az 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.

¹⁰⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁰⁷ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁰⁸ 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) ¹⁰⁹Az 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) ¹¹⁰telekalakítás 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) ¹¹¹az 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) ¹¹²oldalhatáron álló beépítési mód kizárólag a szabályozási terv jóváhagyása előtt kialakult, vagy az a) pont szerint kialakuló, 11-15 méter közötti szélességű telkeken alkalmazható.
 - e) ¹¹³a 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) ¹¹⁴telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹¹⁵esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.
- (5) Az Lke-1-XXIII-5/5 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) az előkert legkisebb mérete a Horgász part felől 15 m.

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

¹¹⁰ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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

¹¹² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹⁴ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹¹⁵ 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) ¹¹⁶az 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 Szőlőfürt 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.

¹¹⁶ Szövegrészt módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2021. október 14-től

- b) a Haraszti út és az Ibolya utca melletti telkeken legfeljebb 22 lakás alakítható ki.
- c) vegyes funkciójú épület földszintjén új lakórendeltetés nem alakítható ki.
- d) ¹¹⁷több lakóépület, intézményi, vendéglátó és kereskedelmi épület is elhelyezhető.
- e) ¹¹⁸intézményi, 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 csoportházaz és házagosan zárt sorú beépítés is kialakítható.
- (2) Az Lke-1-XXIII-9/2 és Lke-1-XXIII-9/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) csoportházaz és házagosan 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) ¹¹⁹minden 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 előírásai¹²⁰

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,

¹¹⁷ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹⁸ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹⁹ Módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2021. október 14-től

¹²⁰ 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)¹²¹ 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)¹²² 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)¹²³ 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)¹²⁴ 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)¹²⁵ 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)¹²⁶ 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.

¹²¹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹²² Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2022. január 22-től

¹²³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹²⁴ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹²⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹²⁶ 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 találhatók:
 - 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 közcatorna, 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) ¹²⁷A Vi-2-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt:

¹²⁷ 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 ¹²⁸ 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) ¹²⁹lakó 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) ¹³⁰az 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 részével 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.

¹²⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹²⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 17. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹³⁰ Módosította a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2021. október 14-től

24. Hétfélig házas üdülő területek általános előírásai¹³¹

31.§

- (1) A hétfélig házas üdülő területek a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6 méteres épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban üdülő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A hétfélig házas üdülő területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) ¹³²
 - b) *Kialakult hétfélig házas* üdülő terület: Üh-XXIII-2.
- (3) A hétfélig 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 hétfélig házas üdülő területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 5. pontjának táblázata tartalmazza.

24/A. Hétfélig házas üdülő területek részletes előírásai

32.§

- (1) ¹³³
- (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 előírásai¹³⁴

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) üzemanyag-töltő állomás,
 - i) raktározási, logisztikai telephelyrendeltetésű épületek önállóan és egyben 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 közsatorna, ilyen esetben egyedi szennyvízkezelő berendezés létesíthető.

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

¹³² Hatályon kívül helyezte a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹³³ Hatályon kívül helyezte a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹³⁴ 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 találhatók:
 - 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 Haraszi 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 szervízúthoz, a Hungária köz felőli oldalon kizárólag személygépkocsi behajtó megengedett.
- (6) A Gksz-1-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
 - a) kereskedelmi, vendéglátás, szolgáltató rendeltetésű épületek, valamint üzemanyagtöltő állomás épületei helyezhetők el.
 - b) az előkert mérete a Nagybani Piac bevezető útja felől és a Bevásárló utca felől: 20 méter, az M5 autópálya körforgalmi csomópontja felől és az M5 autópálya felőli út felől: 10 méter, az oldalkert mérete minimum 10 méter.
 - c) az M5 autópályával határos telkek esetében az M5 autópálya felől hátsókertet kell tartani, melynek mérete az ¹³⁵Ev-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, ¹³⁶az oldalkert mérete az ¹³⁷Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezet határától legalább 2 méter.
 - c)¹³⁸ a zöldtérfogat csökkenhet, de az építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékét a d) pontban előírt többszintes növényállomány telepítésével és a településképi követelmények teljesítésével biztosítani kell.
 - d)¹³⁹ a kialakítandó zöldfelületen többszintes növényállomány telepítése kötelező olyan módon, hogy a zöldfelület területének 150 m²-eként legalább 1 db lombos fa és 5 db cserje telepítendő.

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

¹³⁶ Szövegrészt módosította a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2026. július 1-től

¹³⁷ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³⁸ Beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2026. július 1-től

¹³⁹ Beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2026. július 1-től

- e)¹⁴⁰ a legkisebb zöldfelület mértéke 25 %-nál kisebb, de legalább 20 % akkor lehet, ha zöldtetővel vagy zöldhomlokzattal a zöldfelület mértékét pótolják.
- (8)¹⁴¹ 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.

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

34.§

- (1) A gazdasági jellemzően raktározást, termelést szolgáló területeken belül az alábbi építési övezetek találhatók:
- 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 építmény¹⁴² 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, zártosított beépítésű épület bővítése, átalakítása esetén a szabadon álló beépítési módtól el lehet térni, de új épület csak szabadon álló beépítéssel helyezhető el.
 - b) építési tevékenység végzése akkor engedélyezhető, ha a telek megközelítése legalább 9 méter széles magánútról, vagy 12 méter széles közterületi útról biztosítható.
- (3) Az Gksz-2-XXIII-1/3 és Gksz-2-XXIII-2/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) az előkert mérete a Fűzfa köz felől 2 méter, a Fűzfa köz Horgász part felőli részén 10 méter, a 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.

¹⁴⁰ Beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2026. július 1-től

¹⁴¹ Beiktatta a 6/2022.(III.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. április 2-től

¹⁴² Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § f) pont Hatályos: 2026. február 1-től

- 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 Haraszi útról a magánút felé mindkét irányból történő befordulást kanyarodósáv kiépítésével,
 - fb) a magánútról a Haraszi útra mindkét irányba történő kihajtást külön kanyarodósávval,
 - fc) kanyarodósávoktól függetlenül a Haraszi 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
- a) telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló és a visszamaradó telek beépítési módja oldalhatáron álló beépítési módra változik.
 - b) a szabályozási tervlapon az építési helyen kívüli épületek felújíthatók, de nem bővíthetők, elbontásuk esetén helyükön új épület nem helyezhető el.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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:
- a) az építési övezetben meghatározott legnagyobb megengedett épületmagasságot túllépni csak a technológiából adódó mértékben és esetben megengedett, de építmény magassága legfeljebb 30 méter lehet.
 - b) 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 ¹⁴³Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezet területén kell elhelyezni.
 - c) az adott telek határain túlterjedő, hatóság által meghatározott védőtávolságot igénylő rendeltetés nem megengedett.
- (6) A Gksz-2-XXIII-2/3 övezetű területen
- a) 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.
 - b) 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.
 - c) új épület elhelyezésének feltétele az adott ingatlannal határos közút vagy magánút 2-szer 1 sávos burkolt úttal történő kiépítése.
 - d) található telkek összegyűlő csapadékvizeit záportározó közbeiktatásával a Gyáli-patak 2. ágába egymástól legfeljebb 250 méterre lehet bevezetni.
 - e) mélyfúrású kút, víztorony, védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez kapcsolódó állattartó építmények és azokat kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (7) ¹⁴⁴A Gksz-2-XXIII-2/4 övezetű területen

¹⁴³ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴⁴ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2020. április 15-től

- a) az előkert mérete az ¹⁴⁵Ev-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 hátsókert mérete legalább 16 méter.
 - b) új épület elhelyezésének feltétele az adott ingatlannal határos közút vagy magánút főúthálózattal való összekötése, továbbá legalább 2-szer 1 sávós burkolt úttal történő kiépítése.
 - c) meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
- (8) ¹⁴⁶A Gksz-2-közmű övezetű területen a villamos energiaszolgáltatás létesítményei, építményei is elhelyezhetők.

26. Különleges területek általános előírásai¹⁴⁷

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 közcsonk, 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 találhatók:
 - 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 (teniszpálya, squash, fitnesssterem, futópálya, uszoda, vízitelep, sportszálló stb.)
 - b) kulturális (művelődési, ház, könyvtár, klub, kiállítóterek, stb.)
 - c) oktatás-nevelés, konferenciaközpont
 - d) szociális ellátás (nyugdíjasház, öregek napközije stb.)
 - e) egészségügy (egészségház, kiskórház stb.)
 - f) vendéglátás
 - g) tudományos, kutatás
 - h) kereskedelem (legfeljebb 500 m² nettó szintterülettel)
 - i) szolgáltató létesítmények
 rendeltetésű 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.

¹⁴⁵ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴⁶ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁴⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 23. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

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 tábor),¹⁴⁸vendéglátás 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 ¹⁴⁹5 méter, amennyiben a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza. A közhasználatra megnyitott parkoló építménye építési helyen kívül is elhelyezhető.
- c)¹⁵⁰ a szabályozási tervben kötelezően kialakítandó zöldfelület területe szabályozóval érintett terület az összefüggő zöldfelület biztosítására meghatározott terület, ahol épület nem helyezhető el.
- d)¹⁵¹ 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)¹⁵² 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 helyezhetők el.”

(2) Az K-Rek-XXIII-2/1 jelű építési övezet területén:

- a) ¹⁵³sportlétesítmények, sportintézmény, ezeket kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi rendeltetésű épületek, valamint a rendeltetésszerű használatához tartozó műtárgyak (pl. pályavilágítás, zászlótartó oszlop stb.) helyezhetők el.
- b) a Haraszi út mentén a szabályozási tervlapon közhasználat céljára átadható területként jelölt részen a gyalogos átjárást oly módon biztosítani kell, hogy az előkertben kialakítható parkolók a főút melletti közforgalmú gyalogos közlekedést nem akadályozhatják.
- c) ¹⁵⁴a pályavilágítási oszlopok talplemeztől mért oszlopfej magassága nem lehet magasabb, mint 40 méter.

(3)¹⁵⁵ A K-Rek-XXIII-2/2 jelű építési övezet területén:

- a) szabadidő-sport, vendéglátás, üdülő, szálláshely-szolgáltató, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetés helyezhető el.
- b) az előkert mérete legalább 5 méter.
- c) gépkocsitároló külön épületként is elhelyezhető.

26/C. Különleges, szennyvízkezelési területek általános előírásai
37.§

(1) A Különleges szennyvízkezelési területeken belül az alábbi építési övezetek találhatóak:

- a) *A különleges Dél-Pesti szennyvíztisztító* területe: K-Sz-XXIII-1.
- b) ¹⁵⁶

(2) A szennyvízkezelési területeken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak, továbbá a tevékenységet kiszolgáló iroda, raktár és járműtároló helyezhetők el.

(3) A különleges, szennyvízkezelési területek telkeire és épületeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 8. pontjának táblázata tartalmazza.

¹⁴⁸ Szövegrészt módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 8. § a) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁴⁹ Szövegrészt módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 8. § b) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁵⁰ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § a) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁵¹ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § a) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁵² Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § b) pont Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁵³ Módosította a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. február 1-től

¹⁵⁴ Beiktatta a 4/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. február 1-től

¹⁵⁵ Beiktatta a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2019. október 1-jétől

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés b) pont Hatályos: 2020. április 15-től

26/D. Különleges, szennyvízkezelési területek részletes előírásai
38.§

- (1) A K-Sz-XXIII-1/1 jelű építési övezetben:
- a) ¹⁵⁷a területen legfeljebb 2 méter magas kerítés létesíthető.
 - b) a területen építmény legmagasabb pontja 25 méter lehet.
 - c) a Népjóléti árok felőli telekhatár mellett, az építési helyen kívül is elhelyezhető az árokhoz kapcsolódó egyéb tisztítást biztosító műtárgy (például szűrő).
- (2) ¹⁵⁸
- (3) ¹⁵⁹

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

- (1) A nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területeken belül az alábbi építési övezet található:
- Nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület:* K-Log-XXIII-1.
- (2) A nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területeken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában:
- a) közlekedési,
 - b) terület működtetéséhez szükséges iroda,
 - c) szállítási,
 - d) védőtávolságot nem igénylő, gyártó tevékenység végzésére szolgáló,
 - e) raktározási, logisztikai telephely,
 - f) a területet használók számára szolgálati szálláshely-szolgáltató rendeltetésű épületek önállóan és egyben is elhelyezhetők.
- (3) Az építési övezetben lévő építési telken a Katasztrófavédelmi törvény hatálya alá tartozó új veszélyes üzem engedélyezése kizárólag akkor megengedett, ha az üzem veszélyességi övezete a saját telekhatárát nem lépi át.
- (4) A felszíni vizeket záportározó közbeiktatásával lehet a befogadórendszerbe vezetni. Az út- és térburkolatok csapadékvizeit csak olajfogó műtárgyon át szabad a befogadóba vezetni.
- (5) A különleges, nagyterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területek telkeire és építményeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 9. pontjának táblázata tartalmazza.

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

- (1) A K-Log-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt telken:
- a) Az építési telken belüli építési hely meghatározásánál az alábbi paramétereket kell figyelembe venni:
 - aa) az előkert legalább: 5 méter,
 - ab) az oldalkert legalább: 10 méter
 - ac) a hátsókert legalább: 16 méter.
 - b) A területen az egyes telkeken belül a fő rendeltetéshez (logisztika) kapcsolódó, védőtávolságot nem igénylő, gyártó tevékenység végzésére szolgáló funkció a beépíthető bruttó szintterületnek általánosan legfeljebb 5%-án, ettől eltérően az A, H, I és J területi egységek beépíthető bruttó szintterületének legfeljebb 20%-án helyezhető el, míg irodai funkció egységesen a beépíthető bruttó szintterület legfeljebb 20% lehet.
 - c) 38/A. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül üzemanyagtöltő, autómosó, gépjármű karbantartó állomás létesíthető.
- (2) A K-Log-XXIII-1/2 jelű építési övezetbe sorolt telken:

¹⁵⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés c) pont Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés c) pont Hatályos: 2020. április 15-től

- a) Az építési telken belüli építési hely meghatározásánál az alábbi paramétereket kell figyelembe venni:
 - aa) az előkert legalább: 5 méter,
 - ab) az oldalkert legalább: 10 méter,
 - ac) a hátsókert legalább: 16 méter.
 - b) A területen az egyes telkeken belül a fő rendeltetéshez (logisztika) kapcsolódó, védőtávolságot nem igénylő, gyártó tevékenység végzésére szolgáló funkció a beépíthető bruttó szintterület legfeljebb 10%-án, irodai funkció a beépíthető bruttó szintterület legfeljebb 20%-án helyezhető el.
 - c) 38/A. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül üzemanyagtöltő állomás, autómosó létesíthető.
- (3) A K-Log-XXIII-1/3 és K-Log-XXIII-1/4 jelű építési övezetbe sorolt telken:
- a) Az építési telken belüli építési hely meghatározásánál az alábbi paramétereket kell figyelembe venni:
 - aa) az előkert legalább: 5 méter,
 - ab) az oldalkert legalább: 10 méter,
 - ac) a hátsókert legalább: 10 méter.
 - b) nem helyezhető el szálláshely-szolgáltató épület.
 - c) amennyiben a telek legkisebb közterület felőli szélességre vonatkozó előírás a kialakult telekállapotok miatt nem biztosítható, akkor az előírás a telek közterülettel párhuzamos, - de azzal nem feltétlenül határos – telekszélességére vonatkozik. Ilyen esetekben a közvetlenül közterületekkel határos telekszélesség min. 20 méter.
 - d) ¹⁶⁰a 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.

¹⁶⁰ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2026. február 1-től

- c) az előkert mérete legalább 5 méter.

¹⁶¹26/I. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület általános előírásai
38/E. §¹⁶²

- (1) A különleges hulladékkezelő, lerakó területen belül az alábbi építési övezetek találhatók:
- 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.

¹⁶³26/J. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület részletes előírásai
38/F. §¹⁶⁴

- (1) A K-Hull-XXIII-1 jelű építési övezetben:
- a) kizárólag a Ráckevei-Soroksári Duna ágból kikotort zagyiszap kiülepedéséhez szükséges terület (zagytér) kialakításával kapcsolatos építmények és építési tevékenységek (földmunkák, tereprendezések, stb.) engedélyezhetők.
 - b) a Szabályozási Tervlapon a zagytér kialakítására igénybe vehető területként jelölt területrészekben a zagytér, valamint az azt határoló töltés magassága a tereprendezést megelőző terepszintől 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 előírásai¹⁶⁵
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)¹⁶⁶ 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.

¹⁶¹ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶² Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. április 15-től

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

¹⁶⁴ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 24. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁶⁶ Beiktatta a 9/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés Hatályos: 2023. április 21-től

- (4) Magánútnak legalább kiszolgáló út hálózati szerepű közterülethez kell csatlakoznia.
- (5) ¹⁶⁷Magánút kialakítása esetén – a kialakítandó magánút tekintetében – nem kell figyelembe venni az övezetre előírt telekméretekre vonatkozó minimális paramétereket, de eltérő rendelkezés hiányában legalább 12 méter szélességű területet kell út céljára biztosítani. Ha a csatlakozó út szélessége 12 méternél kevesebb, akkor elegendő a csatlakozó út szélességével azonos területet biztosítani.
- (6) A 30 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a tehergépjárművek visszafordulásához legalább 14-szer 14 méteres területet kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható magánút hossza legfeljebb 250 méter lehet.
- (7) Kök-XXIII-1 övezet vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a MÁV vasúti és vasúti üzemi területei, a pályaudvarok, vasúti rendezők területeinek, építményeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók elhelyezésére szolgál. A P+R parkoló felszínen, épületben, mélygarázsban vagy/és parkolólemezen egyaránt létesíthető.
- (8) Az orbánhegyi lakóterületet határoló kiszolgáló út és a MÁV-Kelebiai vasútvonal melletti zajárnyékoló fal közé eső zöldfelületen közösségi célú építmények pl: kutyafuttató, szabadtéri fitness park, gördeszka pálya stb. elhelyezhető.
- (9) ¹⁶⁸A 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) ¹⁶⁹A 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 előírásai¹⁷⁰
39/C. §¹⁷¹

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.

¹⁶⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶⁸ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁶⁹ Beiktatta a 9/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés Hatályos: 2023. április 21-től

¹⁷⁰ Az alcímet beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 10.§ Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁷¹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2026. február 1-től

27/D. A MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal fejlesztésével összefüggő, közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területek előírásai¹⁷²

39/D. §¹⁷³

A MÁV Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztésével összefüggő, közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területeken:

- a) biztosítani kell a települési gyűjtő út kiépítéséhez szükséges területeket.
- b) a vasúti területek szélesítésének következményeként vált szükségessé a gyűjtő út tervezett nyomvonalának és a kapcsolódó szabályozási vonal vonalvezetésének a módosítása, a szabályozási vonal új vasúti területi határhoz való korrekciója, ezért a szabályozási vonal meghatározása és megvalósítása a Magyar Állam érdekében, a MÁV Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztése miatt történik.

28. Zöldterületek általános előírásai¹⁷⁴

40.§

- (1) A zöldterületbe tartoznak a kerület állandóan növényzettel fedett közhasználatú közterületei.
- (2) A közigazgatási területen található zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Zkp-XXIII-1 jelű központi városi közpark,
 - b) Zkp-XXIII-2 jelű extenzív zöldterület,
 - c) Zkp-XXIII-3 jelű Duna-ág menti vízparti zöldterület,
 - d) Zkp-XXIII-4 jelű többfunkciós közkertek,
 - e) Zkp-XXIII-5 jelű kisebb kiterjedésű zöldterületek, játszóterek,
 - f) Zkp-XXIII-6 jelű út menti kondicionáló zöldterületek.
 - g) ¹⁷⁵Zkp-XXIII-7 jelű Molnár-sziget déli csücsök több funkciós zöldterület.
- (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.

¹⁷² Az alcímet beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2026. július 1-től

¹⁷³ Beiktatta a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2026. július 1-től

¹⁷⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

¹⁷⁵ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2025. február 1-től

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

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

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

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

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

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

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

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

43.§

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

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

43/A.§

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

28/G. Molnár-sziget déli csücsök több funkciós zöldterület (Zkp-XXIII-7) övezet részletes előírásai¹⁷⁶

43/B. §¹⁷⁷

- (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, kutya-futtató),
 - c) a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (ide értve közösségi használatú épített vízi állás, csónakkikötő, palló-tanösvény),
 - d) a természeti értékek bemutatását, a kutatást és ismeretterjesztést, továbbá kulturális célt szolgáló építmények
 - e) vendéglátó építmények,
 - f) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, a Ráckevei-Soroksári Duna fenntartásához szükséges vízellátási építmények.,
 - g) az a) – f) pontokban meghatározott rendeltetésekhez kapcsolódó kereskedelem, szolgáltatás és iroda rendeltetés.
- (3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutya-futtató lehatárolására létesíthető, mely maximum 1,5 méter magas lehet.

¹⁷⁶ Alcímet beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2025. február 1-től

¹⁷⁷ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2025. február 1-től

(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 előírásai¹⁷⁸

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) ¹⁷⁹Ev-Ve-XXIII-1 jelű védelmi erdő övezet.
 - b) ¹⁸⁰Ev-Ve-XXIII-2 jelű meglévő beépítéssel rendelkező védelmi erdő övezet.
- (3) Az ¹⁸¹Ev-Ve-XXIII-1 jelű övezetben:
 - a) a 44. § (3) bekezdésben foglaltakon kívül más építmény nem helyezhető el.
 - b) ¹⁸²
 - c) Az övezetben a Szennyvíz kezelés területeinek határa kivételével kerítés nem létesíthető.
- (4) Az ¹⁸³Ev-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) ¹⁸⁴Az 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. ¹⁸⁵
 - 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

¹⁷⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 26. §

¹⁷⁹ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸⁰ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸¹ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸² Hatályon kívül helyezte a 20/2024.(IX.13.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2024. szeptember 14-től

¹⁸³ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés g) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸⁴ Beiktatta a 20/2024.(IX.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2024. szeptember 14-től

¹⁸⁵ a BFKH Állami Főépítész BP/1701/00500-32/2024 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb követelményként

- 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) ¹⁸⁶Az 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. ¹⁸⁷
- (7) ¹⁸⁸Az Ev-Ve-XXIII-4 jelű övezetben:
- 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,
 - a megjelenő épületnek nem minősülő építményeknek erősíteni kell a hagyományos tájgazdálkodás sajátosságait, építészeti hagyományait,
 - a potenciális növénytakasulás fajainak alkalmazásával biztosítani kell az építmények takarását,
 - a Natura 2000 területtel határos területen a potenciális növénytakasulás fajainak alkalmazásával biztosítani kell a Natura 2000 terület fizikai védelmét.”

29/B. Közjóléti erdőterületek részletes előírásai

46.§

- (1) Közjóléti erdőterületek övezeteibe elsődlegesen a terület rekreáció, sportolás és szabadidő eltöltésére alkalmas turisztikai célokat szolgáló területei tartoznak.
- (2) ¹⁸⁹Közjóléti erdőterületek az alábbi övezetekbe soroltak:
- Ek-XXIII-1 jelű speciális funkciót nem igénylő közjóléti erdők övezete.
 - Ek-XXIII-2 jelű vízparti és belterület-közel közjóléti erdők övezete.
 - Ek-XXIII-3 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt erdők övezete.
 - Ek-XXIII-4 jelű rekultivációval érintett közjóléti erdők övezete.
 - Ek-XXIII-5 jelű Soroksári botanikus kert területe.
 - ¹⁹⁰
 - Ek-XXIII-7 jelű átalakuló közjóléti erdők övezete.
 - ¹⁹¹Ek-XXIII-KÖt-4 jelű egyéb közlekedési és közműterületek kialakítására kijelölt közjóléti erdők övezete.
- (3) ¹⁹²Az Ek-XXIII-2 jelű övezetben:
- a meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
 - telekegyesítés, telekhatárrendezés ¹⁹³ esetén a kialakuló telek mérete kisebb lehet az előírt telekméreteknél, amennyiben az ingatlan e telekméreteket már eredetileg sem érte el.
- (4) ¹⁹⁴Az Ek-XXIII-4 jelű övezetben:
- a rekultiváció részeként megengedett a nem veszélyes hulladék előkezeléséhez, hasznosításához, ártalmatlanításához kapcsolódó tevékenységet kiszolgáló rendeltetési funkciójú építmények elhelyezése.

¹⁸⁶ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁸⁷ a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

¹⁸⁸ Beiktatt az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁸⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § e) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁹¹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 12. § a) pont Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁹² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁹³ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁹⁴ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

- b) az OTÉK-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) ¹⁹⁵ Az 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) ¹⁹⁶ rekreációs, 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) ¹⁹⁷ Az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3, Ek-XXIII-4, ¹⁹⁸ Ek-XXIII-7 jelű övezetbe sorolt telkeken jelentkező közmű igények a villamos energia ellátás és a vízellátás kivételével közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.
- (7) ¹⁹⁹ Az Ek-XXIII-5 jelű övezetekben kizárólag turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló, erdei kilátó helyezhető el.
- (8) ²⁰⁰
- (9) ²⁰¹ Az Ek-XXIII-KÖt-4 jelű övezetben a KÖt-XXIII-4 övezet előírásai érvényesek azzal a kiegészítéssel, hogy
- a) az övezet területén záportároló építményei méretkorlát nélkül helyezhetők el²⁰²,
 - b) az övezet területe záportároló kialakítása céljából közérdekű fejlesztésre kijelölt terület, amely részben vagy egészben közterületként is kialakítható²⁰³,
 - c) a záportároló műtárgyaival és berendezéseivel nem érintett területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

29/C. Gazdasági erdőterületek részletes előírásai

46/A.§²⁰⁴

- (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 előírásai²⁰⁵

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.

¹⁹⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁹⁶ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § g) pont Hatályos: 2026. február 1-től

¹⁹⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹⁹⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § f) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁹⁹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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

²⁰¹ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 12. § b) pont Hatályos: 2026. február 1-től

²⁰² a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

²⁰³ a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

²⁰⁴ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 24. § Hatályos: 2020. április 15-től

²⁰⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- (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) ²⁰⁶Mezőgazdasági 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.

30/A. Általános mezőgazdasági területek részletes előírásai

48.§²⁰⁷

- (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 gyeper 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 egyalakú lakóépület és telepvezetői iroda is elhelyezhető, amennyiben a mezőgazdasági célú épület már megépült.

²⁰⁶ Módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2026. február 1-től

²⁰⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2020. április 15-től

- 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 ²⁰⁸. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ²⁰⁹ 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) lótarással, lovagoltatással, lovas turizmussal kapcsolatos és azt kiszolgáló építmények.
 - c) legeltető állattartás épületei, takarmány és egyéb tároló építmények, valamint egy lakásos 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:
- 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), méhésztettel 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 ²¹⁰. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ²¹¹ 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 rendeltetismód változtatás megengedett, ²¹²amely a vonatkozó távlati lakóövezeti vagy a gazdasági övezeti besorolással ²¹³összhangban van, azzal, hogy a távlati lakóterületi, illetve gazdasági területi besorolás

²⁰⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

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

²¹⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹² Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § h) pont Hatályos: 2026. február 1-től

²¹³ Szövegrészt módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 15. § h) pont Hatályos: 2026. február 1-től

szerinti rendeltetésmód változtatás 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 ²¹⁴. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés ²¹⁵ 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) ²¹⁶A 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.
- 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) ²¹⁷Az 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. ²¹⁸

(5) ²¹⁹Az 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) ²²⁰Az 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. ²²¹

²¹⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § h) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²¹⁷ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²¹⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹⁹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²²⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²²¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

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 ²²²területhasználat 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.

30/E. Rekreatív célú, jelentős zöldfelületű területek általános előírásai
48/D.§²²³

- (1) A rekreatív célú, jelentős zöldfelületű terület övezeteibe tartoznak az időbeni korlátozással igénybe vehető, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadterei sport-, pihenő- és játszótér-területek, valamint rendezvényterek.
- (2) A terület rekreatív 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 rendezvényter övezete
 - c) ²²⁴Kb-Rek-XXIII-3 jelű Golfpálya melletti közjóléti erdő
 - d) ²²⁵Kb-Rek-XXIII-4 jelű Golfpálya területe
 - e) ²²⁶Kb-Rek-XXIII-5 jelű rekreatív funkciók bővítésére kijelölt területek övezete
- (3) A rekreatív célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. számú melléklet 14. pontjának táblázata tartalmazza.

30/F. Rekreatív célú, jelentős zöldfelületű területek részletes előírásai
48/E.§²²⁷

- (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.

²²² Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés b) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²²³ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

²²⁴ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

²²⁵ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

²²⁶ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. december 2-től

²²⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

- b) ideiglenesen elhelyezhető legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény.
- (3) ²²⁸A 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) erdői 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) ²²⁹A 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) ²³⁰A Kb-Rek-XXIII-3, a Kb-Rek-XXIII-4 és a Kb-Rek-XXIII-5 jelű övezetekben a jelentkező közmű igények a villamos energia ellátás és a vízellátás kivételével közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.

30/G. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területek előírásai **48/F.§²³¹**

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 előírásai²³² **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) ²³³A 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 űrszelvény biztosításával) vagy esetlegesen felnyitható/felemelhető, vagy ideiglenesen eltávolítható szerkezettel valósítható meg.

²²⁸ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

²²⁹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

²³⁰ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. december 2-től

²³¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. április 15-től

²³² Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 28. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²³³ Módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2022. december 2-től

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) ²³⁴a Molnár- sziget déli csücsök területéhez kapcsolódóan a 15. § (5) bekezdésben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) A Vá-XXIII-1 jelű övezetben az (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül sója egymástól legfeljebb 500 méter távolságra létesíthető.
- (4) A Vá-XXIII-1 jelű övezetben kialakult zöldfelület megtartandó.

31/B. Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti parti sáv (Vá-XXIII-2) övezet részletes előírásai
51.§

- (1) A Vá-XXIII-2 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket: Ráckevei-Soroksári Duna-ág és parti sávja, valamint a parti sávot kísérő természetes és természetközeli növényállományú (nádas, rét, puhafa liget) területek.
- (2) A Vá-XXIII-2 jelű övezetben elhelyezhetők:
 - 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. ²³⁵Péteri-majori tó és a horgásztavak (Vá-XXIII-3) övezet részletes előírásai
52.§²³⁶

- (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,

²³⁴ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2025. február 1-től

²³⁵ Szövegrészt módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés c) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²³⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 29. § Hatályos: 2020. április 15-től

- 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.§²³⁷

- (1) A Vf-XXIII-1 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket:
- a) Gyáli-patak és mellékágainak parti sávja
 - b) egyéb árkok, csatornák és vízfolyások és azok parti sávja
- (2) A Vf-XXIII-1 jelű övezetekben a természeti értékek védelme mellett,
- a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) ismeretterjesztést, kutatást szolgáló építmények (ide értve a sétaút és tanösvény),
 - c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - d) köztárgyak,
 - e) hulladékgyűjtők,
- helyezhetők el.
- (3) ²³⁸Amennyiben a „szabályozási terven jelölt „vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok)” szabályzó határa egyben építési övezeti határa is, a szabályozóval érintett területre a Vf-XXIII-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni.

31/E. Joker tó (Vá-XXIII-4) övezet részletes előírásai²³⁹
52/B.§²⁴⁰

- (1) A Vá-XXIII-4 jelű övezetben az extenzív halgazdálkodással kapcsolatos építmények, horgásztéggel egybeépített horgásztanya és az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A Vá-XXIII-4 jelű övezetben a horgásztéggel 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) ²⁴¹Közterületeken, közhasználat céljára átadott területeken eltérő rendelkezés hiányában az alábbi építmények és köztárgyak helyezhetők el:
- a) ²⁴²
 - b) ²⁴³
 - c) pavilon,
 - d) utasváró,
 - e) révhez kapcsolódóan kompekezelő építmény,
 - f) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - g) szobor, emlékmű, kút, vízijáték, ²⁴⁴

²³⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 30. § Hatályos: 2020. április 15-től

²³⁸ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2022. december 2-től

²³⁹ Alcímet beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2022. december 2-től

²⁴⁰ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2022. december 2-től

²⁴¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 31. § Hatályos: 2020. április 15-től

²⁴² Hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

²⁴³ Hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

²⁴⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

- h) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.
- (2) ²⁴⁵Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, ²⁴⁶ 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) ²⁴⁷Közterület övezetében jelölt beépíthető területen belül vendéglátó és kereskedelmi-szolgáltató épület elhelyezhető a szabályozási terven jelölt paraméterek figyelembevételével.

33. Parkolás általános követelményei

54.§²⁴⁸

- (1) ²⁴⁹Közüntézmény 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) ²⁵⁰Gazdasági, 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) ²⁵¹Minden egyes lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után a rendeltetéshez tartozó telken belül kötelezően egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
- (5) ²⁵²A 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)

²⁴⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 29. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁴⁶ Szövegrészt hatályon kívül helyezte az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2026. február 1-től

²⁴⁷ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2022. január 22-től

²⁴⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 30. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁴⁹ Módosította a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2022. január 22-től

²⁵⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2020. április 15-től

²⁵¹ Beiktatta a 33/2021.(X.13.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2021. október 14-től

²⁵² Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2025. február 1-től

- a) a tervezett közművek megépítéséről,
 - b) a meglevő 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) ²⁵³a 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.
- (4) ²⁵⁴

35. Vízellátás

56.§²⁵⁵

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) ²⁵⁶ Beépítésre nem szánt, csatornázatlan területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:
- ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - a) egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 - b) vagy (napi 5 m³-t el nem érő esetben is) egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezéssel is lehet tisztítani:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos) és arra az élővíz kezelője befogadó nyilatkozatot ad,
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (2) ²⁵⁷ 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 hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,

²⁵³ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 31. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

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

²⁵⁵ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁵⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 33. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁵⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 33. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

- e) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsontra 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.
- (2) ²⁵⁸A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
- a) a kocsi behajtó 3,5 méternél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - d) a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - e) 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) a hídszerkezetének legalsó szintje a patak legnagyobb vízszintje fölött legalább 0,5 méterrel kell, hogy legyen,
 - b) a híd tartószerkezete nem nyúlhat bele és nem érintheti a patak medrét,
 - c) egy telekre csak egy hídszerkezet létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve),
 - d) a híd szélessége telkenként legföljebb ²⁵⁹4,5 méter széles lehet,
 - e) a hídszerkezetre legalább egy oldalon biztonsági korlát helyezendő el, ami legföljebb 1 méterrel emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről.
- (4) ²⁶⁰A FRSZ 1. számú tervlapján változással érintett területen új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
- (5) ²⁶¹A 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) ²⁶²
- (2) ²⁶³
- (3) ²⁶⁴
- (4) ²⁶⁵

²⁵⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 34. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁵⁹ Szövegrészt módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 35. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁶⁰ Beiktatta a 17/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2018. május 14-től

²⁶¹ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 36. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

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

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

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

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

39.Földgáz- és távhőellátás

60.§

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

40. Megújuló energiatermelő létesítmények

61.§²⁶⁶

Energiatermelő berendezések közül:

- a) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
 - aa) magastetős épületnél a tetősíkba, vagy attól max 20°-kal eltérően telepíthető,
 - ab) lapostetős épületnél a tetősíktól max 45°-kal eltérően telepíthető
- b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ba) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot legfeljebb 3 méteren túl nem haladhatja meg,
 - bb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen
 - bc) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető műemléki környezetben, tájképvédelmi területen
- c) ²⁶⁷háztartási méretű kiserőmű kapacitását (50 kVA) meghaladó
 - ca) külső hálózatra is kitépláló kiserőmű, különleges energiatermelő övezetben,
 - cb) kizárólag belső hálózatot ellátó napelemes kiserőmű, a szabályozási tervben az „NKE” jelű szabályozóval érintett telken telepíthető.

41.Elektronikus hírközlés

62.§

Vezetékes elektronikus hírközlés

- (1) ²⁶⁸
- (2) ²⁶⁹
- (3) ²⁷⁰

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- (4) ²⁷¹
- (5) ²⁷²
- (6) ²⁷³

X. Fejezet A zöldfelületek alakításának szabályai

42. Zöldfelületek általános előírásai

63.§

- (1) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan 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.

²⁶⁶ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 37. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁶⁷ Módosította a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2023. október 13-tól

²⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁷² Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁷³ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés f) pont Hatályos: 2018. január 1-től

- (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) ²⁷⁴
- (5) ²⁷⁵
- (6) ²⁷⁶ A 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.”

43.Közutak menti zöldfelületek és a közterületi zöldfelületek

64.§²⁷⁷

- (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) ²⁷⁸ A vízfolyások védelme érdekében az üzemszerű állattartást szolgáló építmény a vízfolyások legalább 200 méteres, lakóterületek 150 méteres körzetén belül nem létesíthető.
- (2) ²⁷⁹ Az 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 állékonyasága 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) ²⁸⁰ Az élővizek vízminőség védelme érdekében minden élővízbe történő csapadékvíz bekötés előtt hordalékfogó műtárgyon keresztül kell vezetni az összegyűjtött vizeket, olajjal is szennyeződhet csapadékvíz olajfogó beépítésével kell megtisztítani a befogadóba vezetés előtt.
- (7) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó új parkoló építését csak kiemelt szegéllyel lehet engedélyezni és kivitelezni, a felületéről a csapadékvíz élővízbe csak előtisztított berendezéssel keresztül vezethető be.

²⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés g) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés g) pont Hatályos: 2018. január 1-től

²⁷⁶ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2026. február 1-től

²⁷⁷ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 38. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁷⁸ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁷⁹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁸⁰ Beiktatta a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 39. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. augusztus 1-től

45.Hulladékkezelés

66.§²⁸¹

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

XII.Fejezet

Vegyes és értelmező rendelkezések

46. Záró rendelkezések

67.§

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

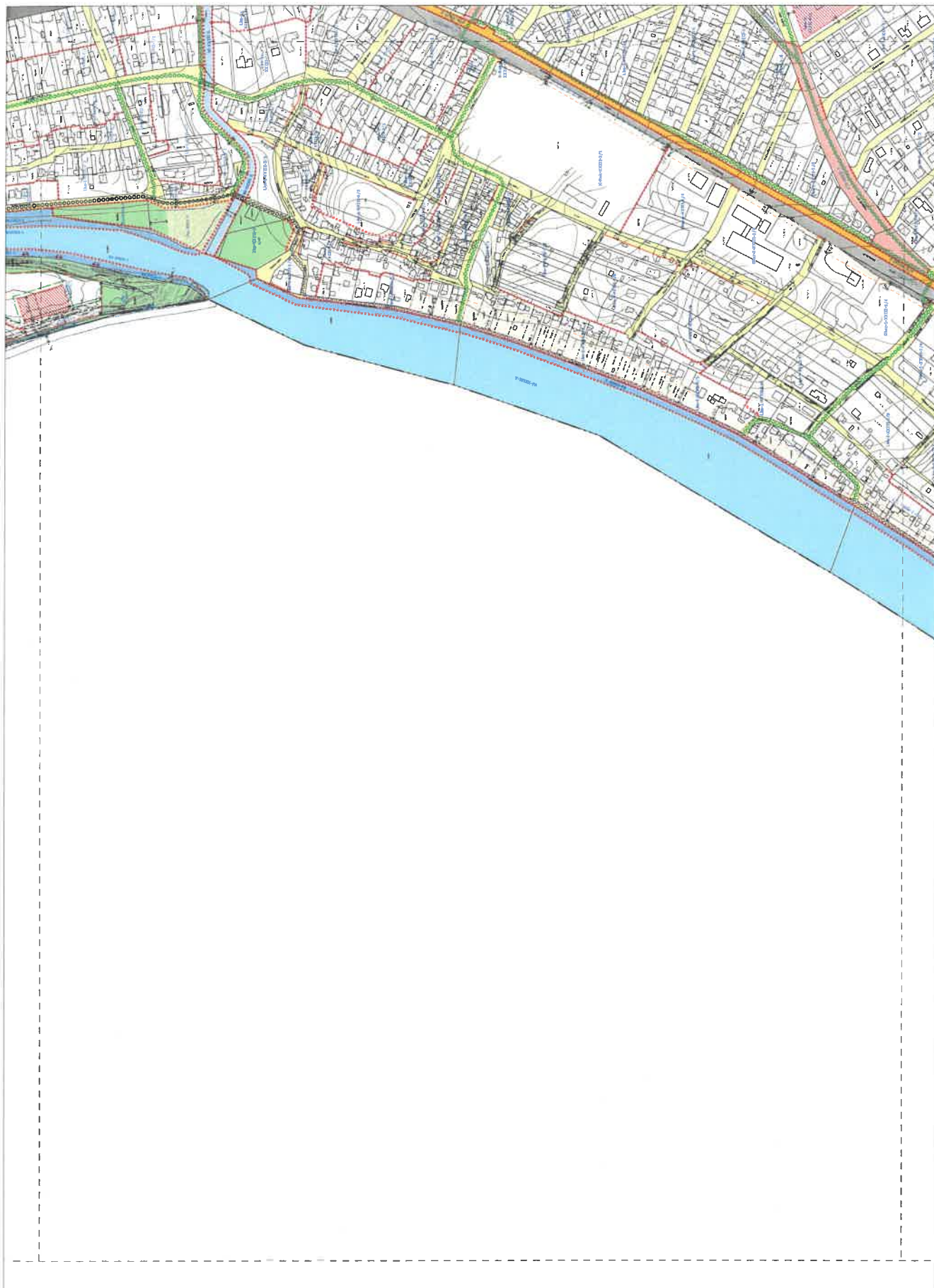
dr. Laza Margit s.k.
jegyző

²⁸¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

1. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²⁸²

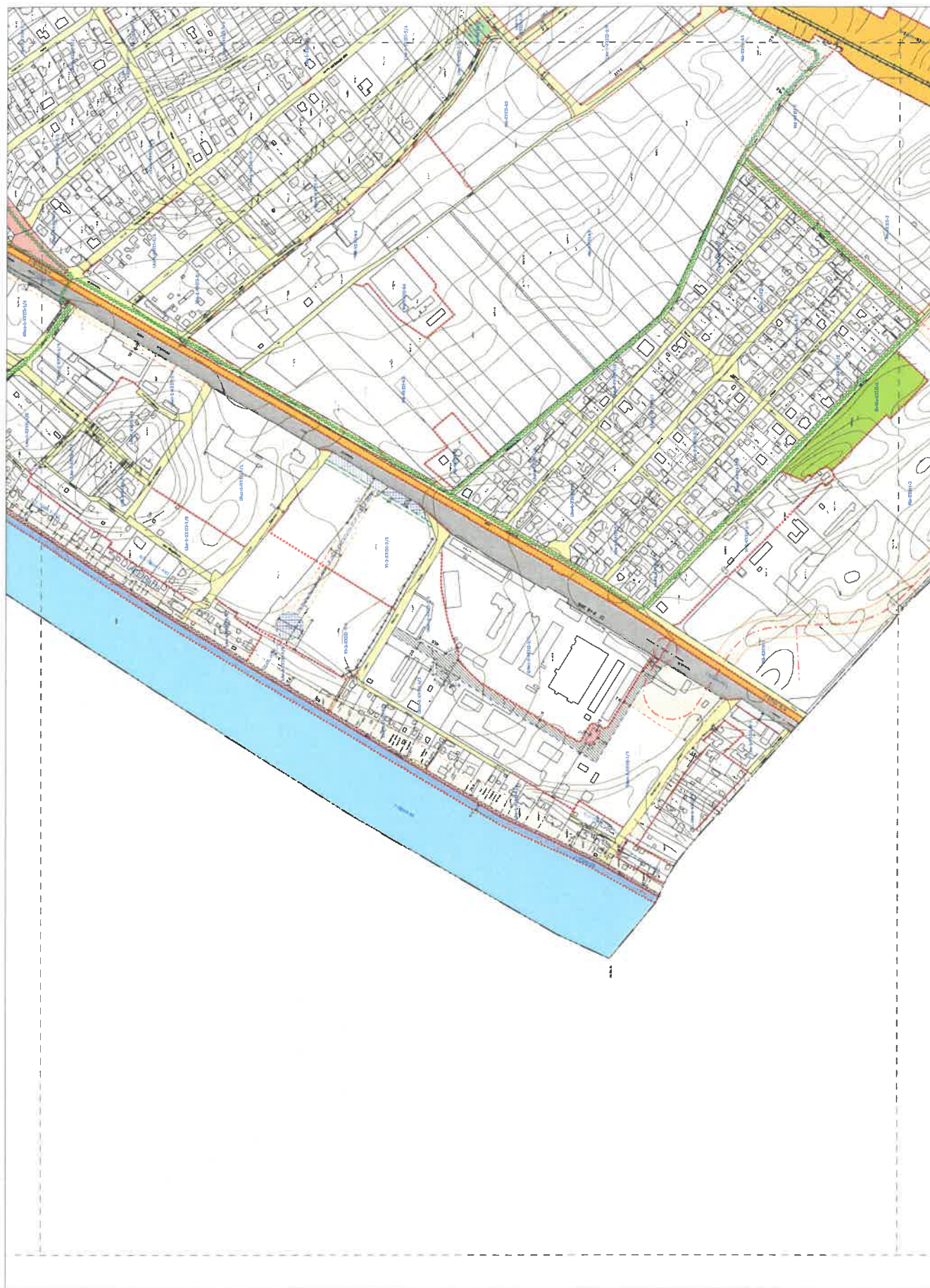
Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-11, SZT-12, SZT-13, SZT-14, SZT-15, SZT-16, SZT-17, SZT-18, SZT-19, SZT-20, SZT-21, SZT-22, SZT-23, SZT-24, SZT-25, SZT-26, SZT-27,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

²⁸² Módosította a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2026. július 1-től



HIDAPFÉNYVÁRI KERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERV
A 2020/12. JÚLIUSI SZ. ÖK. RENDELETTEL JAVASLAGOTT
KÖRÜLETTÉRTÉSI SZABÁLYOZÁSI TERV
1. SZ. MŰKÖDÉSI
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-4
A 2020/12. JÚLIUSI SZ. ÖK. RENDELETTEL JAVASLAGOTT
KÖRÜLETTÉRTÉSI SZABÁLYOZÁSI TERV
1. SZ. MŰKÖDÉSI
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-4
A 2020/12. JÚLIUSI SZ. ÖK. RENDELETTEL JAVASLAGOTT
KÖRÜLETTÉRTÉSI SZABÁLYOZÁSI TERV
1. SZ. MŰKÖDÉSI
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-4

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
KÖRÖSSÁR
A SZOMBATHELYI SZ. ÖK. KISBUDA-ÁRÁDÓT
KERÜLETI BÉRTÉRI SZABÁLYZATÁNAK
1. SZ. MELLÉKLETÉNEK

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-5
Készítve: 2024. évi. 12. hó. Ábrák: 14. sz.
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	1/101	1/102	1/103	1/104	1/105	1/106	1/107	1/108	1/109	1/110	1/111	1/112	1/113	1/114	1/115	1/116	1/117	1/118	1/119	1/120	1/121	1/122	1/123	1/124	1/125	1/126	1/127	1/128	1/129	1/130	1/131	1/132	1/133	1/134	1/135	1/136	1/137	1/138	1/139	1/140	1/141	1/142	1/143	1/144	1/145	1/146	1/147	1/148	1/149	1/150	1/151	1/152	1/153	1/154	1/155	1/156	1/157	1/158	1/159	1/160	1/161	1/162	1/163	1/164	1/165	1/166	1/167	1/168	1/169	1/170	1/171	1/172	1/173	1/174	1/175	1/176	1/177	1/178	1/179	1/180	1/181	1/182	1/183	1/184	1/185	1/186	1/187	1/188	1/189	1/190	1/191	1/192	1/193	1/194	1/195	1/196	1/197	1/198	1/199	1/200	1/201	1/202	1/203	1/204	1/205	1/206	1/207	1/208	1/209	1/210	1/211	1/212	1/213	1/214	1/215	1/216	1/217	1/218	1/219	1/220	1/221	1/222	1/223	1/224	1/225	1/226	1/227	1/228	1/229	1/230	1/231	1/232	1/233	1/234	1/235	1/236	1/237	1/238	1/239	1/240	1/241	1/242	1/243	1/244	1/245	1/246	1/247	1/248	1/249	1/250	1/251	1/252	1/253	1/254	1/255	1/256	1/257	1/258	1/259	1/260	1/261	1/262	1/263	1/264	1/265	1/266	1/267	1/268	1/269	1/270	1/271	1/272	1/273	1/274	1/275	1/276	1/277	1/278	1/279	1/280	1/281	1/282	1/283	1/284	1/285	1/286	1/287	1/288	1/289	1/290	1/291	1/292	1/293	1/294	1/295	1/296	1/297	1/298	1/299	1/300	1/301	1/302	1/303	1/304	1/305	1/306	1/307	1/308	1/309	1/310	1/311	1/312	1/313	1/314	1/315	1/316	1/317	1/318	1/319	1/320	1/321	1/322	1/323	1/324	1/325	1/326	1/327	1/328	1/329	1/330	1/331	1/332	1/333	1/334	1/335	1/336	1/337	1/338	1/339	1/340	1/341	1/342	1/343	1/344	1/345	1/346	1/347	1/348	1/349	1/350	1/351	1/352	1/353	1/354	1/355	1/356	1/357	1/358	1/359	1/360	1/361	1/362	1/363	1/364	1/365	1/366	1/367	1/368	1/369	1/370	1/371	1/372	1/373	1/374	1/375	1/376	1/377	1/378	1/379	1/380	1/381	1/382	1/383	1/384	1/385	1/386	1/387	1/388	1/389	1/390	1/391	1/392	1/393	1/394	1/395	1/396	1/397	1/398	1/399	1/400	1/401	1/402	1/403	1/404	1/405	1/406	1/407	1/408	1/409	1/410	1/411	1/412	1/413	1/414	1/415	1/416	1/417	1/418	1/419	1/420	1/421	1/422	1/423	1/424	1/425	1/426	1/427	1/428	1/429	1/430	1/431	1/432	1/433	1/434	1/435	1/436	1/437	1/438	1/439	1/440	1/441	1/442	1/443	1/444	1/445	1/446	1/447	1/448	1/449	1/450	1/451	1/452	1/453	1/454	1/455	1/456	1/457	1/458	1/459	1/460	1/461	1/462	1/463	1/464	1/465	1/466	1/467	1/468	1/469	1/470	1/471	1/472	1/473	1/474	1/475	1/476	1/477	1/478	1/479	1/480	1/481	1/482	1/483	1/484	1/485	1/486	1/487	1/488	1/489	1/490	1/491	1/492	1/493	1/494	1/495	1/496	1/497	1/498	1/499	1/500	1/501	1/502	1/503	1/504	1/505	1/506	1/507	1/508	1/509	1/510	1/511	1/512	1/513	1/514	1/515	1/516	1/517	1/518	1/519	1/520	1/521	1/522	1/523	1/524	1/525	1/526	1/527	1/528	1/529	1/530	1/531	1/532	1/533	1/534	1/535	1/536	1/537	1/538	1/539	1/540	1/541	1/542	1/543	1/544	1/545	1/546	1/547	1/548	1/549	1/550	1/551	1/552	1/553	1/554	1/555	1/556	1/557	1/558	1/559	1/560	1/561	1/562	1/563	1/564	1/565	1/566	1/567	1/568	1/569	1/570	1/571	1/572	1/573	1/574	1/575	1/576	1/577	1/578	1/579	1/580	1/581	1/582	1/583	1/584	1/585	1/586	1/587	1/588	1/589	1/590	1/591	1/592	1/593	1/594	1/595	1/596	1/597	1/598	1/599	1/600	1/601	1/602	1/603	1/604	1/605	1/606	1/607	1/608	1/609	1/610	1/611	1/612	1/613	1/614	1/615	1/616	1/617	1/618	1/619	1/620	1/621	1/622	1/623	1/624	1/625	1/626	1/627	1/628	1/629	1/630	1/631	1/632	1/633	1/634	1/635	1/636	1/637	1/638	1/639	1/640	1/641	1/642	1/643	1/644	1/645	1/646	1/647	1/648	1/649	1/650	1/651	1/652	1/653	1/654	1/655	1/656	1/657	1/658	1/659	1/660	1/661	1/662	1/663	1/664	1/665	1/666	1/667	1/668	1/669	1/670	1/671	1/672	1/673	1/674	1/675	1/676	1/677	1/678	1/679	1/680	1/681	1/682	1/683	1/684	1/685	1/686	1/687	1/688	1/689	1/690	1/691	1/692	1/693	1/694	1/695	1/696	1/697	1/698	1/699	1/700	1/701	1/702	1/703	1/704	1/705	1/706	1/707	1/708	1/709	1/710	1/711	1/712	1/713	1/714	1/715	1/716	1/717	1/718	1/719	1/720	1/721	1/722	1/723	1/724	1/725	1/726	1/727	1/728	1/729	1/730	1/731	1/732	1/733	1/734	1/735	1/736	1/737	1/738	1/739	1/740	1/741	1/742	1/743	1/744	1/745	1/746	1/747	1/748	1/749	1/750	1/751	1/752	1/753	1/754	1/755	1/756	1/757	1/758	1/759	1/760	1/761	1/762	1/763	1/764	1/765	1/766	1/767	1/768	1/769	1/770	1/771	1/772	1/773	1/774	1/775	1/776	1/777	1/778	1/779	1/780	1/781	1/782	1/783	1/784	1/785	1/786	1/787	1/788	1/789	1/790	1/791	1/792	1/793	1/794	1/795	1/796	1/797	1/798	1/799	1/800	1/801	1/802	1/803	1/804	1/805	1/806	1/807	1/808	1/809	1/810	1/811	1/812	1/813	1/814	1/815	1/816	1/817	1/818	1/819	1/820	1/821	1/822	1/823	1/824	1/825	1/826	1/827	1/828	1/829	1/830	1/831	1/832	1/833	1/834	1/835	1/836	1/837	1/838	1/839	1/840	1/841	1/842	1/843	1/844	1/845	1/846	1/847	1/848	1/849	1/850	1/851	1/852	1/853	1/854	1/855	1/856	1/857	1/858	1/859	1/860	1/861	1/862	1/863	1/864	1/865	1/866	1/867	1/868	1/869	1/870	1/871	1/872	1/873	1/874	1/875	1/876	1/877	1/878	1/879	1/880	1/881	1/882	1/883	1/884	1/885	1/886	1/887	1/888	1/889	1/890	1/891	1/892	1/893	1/894	1/895	1/896	1/897	1/898	1/899	1/900	1/901	1/902	1/903	1/904	1/905	1/906	1/907	1/908	1/909	1/910	1/911	1/912	1/913	1/914	1/915	1/916	1/917	1/918	1/919	1/920	1/921	1/922	1/923	1/924	1/925	1/926	1/927	1/928	1/929	1/930	1/931	1/932	1/933	1/934	1/935	1/936	1/937	1/938	1/939	1/940	1/941	1/942	1/943	1/944	1/945	1/946	1/947	1/948	1/949	1/950	1/951	1/952	1/953	1/954	1/955	1/956	1/957	1/958	1/959	1/960	1/961	1/962	1/963	1/964	1/965	1/966	1/967	1/968	1/969	1/970	1/971	1/972	1/973	1/974	1/975	1/976	1/977	1/978	1/979	1/980	1/981	1/982	1/983	1/984	1/985	1/986	1/987	1/988	1/989	1/990	1/991	1/992	1/993	1/994	1/995	1/996	1/997	1/998	1/999	1/1000	1/1001	1/1002	1/1003	1/1004	1/1005	1/1006	1/1007	1/1008	1/1009	1/1010	1/1011	1/1012	1/1013	1/1014	1/1015	1/1016	1/1017	1/1018	1/1019	1/1020	1/1021	1/1022	1/1023	1/1024	1/1025	1/1026	1/1027	1/1028	1/1029	1/1030	1/1031	1/1032	1/1033	1/1034	1/1035	1/1036	1/1037	1/1038	1/1039	1/1040	1/1041	1/1042	1/1043	1/1044	1/1045	1/1046	1/1047	1/1048	1/1049	1/1050	1/1051	1/1052	1/1053	1/1054	1/1055	1/1056	1/1057	1/1058	1/1059	1/1060	1/1061	1/1062	1/1063	1/1064	1/1065	1/1066	1/1067	1/1068	1/1069	1/1070	1/1071	1/1072	1/1073	1/1074	1/1075	1/1076	1/1077	1/1078	1/1079	1/1080	1/1081	1/1082	1/1083	1/1084	1/1085	1/1086	1/1087	1/1088	1/1089	1/1090	1/1091	1/1092	1/1093	1/1094	1/1095	1/1096	1/1097	1/1098	1/1099	1/1100	1/1101	1/1102	1/1103	1/1104	1/1105	1/1106	1/1107	1/1108	1/1109	1/1110	1/1111	1/1112	1/1113	1/1114	1/1115	1/1116	1/1117	1/1118	1/1119	1/1120	1/1121	1/1122	1/1123	1/1124	1/1125	1/1126	1/1127	1/1128	1/1129	1/1130	1/1131	1/1132	1/1133	1/1134	1/1135	1/1136	1/1137	1/1138	1/1139	1/1140	1/1141	1/1142	1/1143	1/1144	1/1145	1/1146	1/1147	1/1148	1/1149	1/1150	1/1151	1/1152	1/1153	1/1154	1/1155	1/1156	1/1157	1/1158	1/1159	1/1160	1/1161	1/1162	1/1163	1/1164	1/1165	1/1166	1/1167	1/1168	1/1169	1/1170	1/1171	1/1172	1/1173	1/1174	1/1175	1/1176	1/1177	1/1178	1/1179	1/1180	1/1181	1/1182	1/1183	1/1184	1/1185	1/1186	1/1187	1/1188	1/1189	1/1190
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A SZENTIVÁN SZ. ÁR. KENYÉRSÉGI-ÁNYÁRGYVETŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
1. SZ. MELLÉKLETÉNE

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-6
Helyi önkormányzatok által készített szabályterv
Művelet: 2010. évi módosítás

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



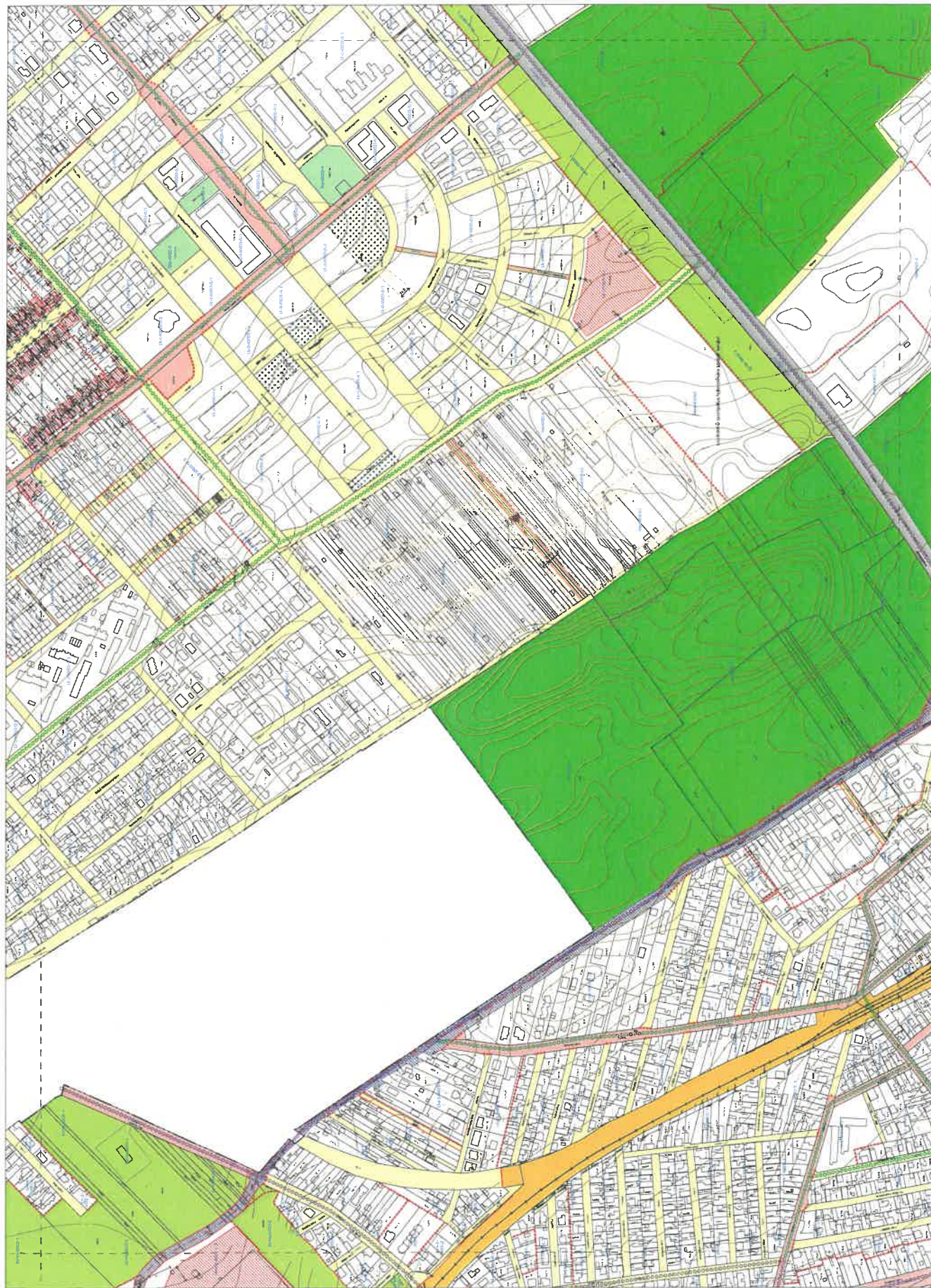
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A 2015. ÉVI SZ. ÁR. RENDELETTEL JAVÍTOTT
KERÜLETI ÉRTÉKELÉSI SZABÁLYZAT
1. SZ. MELLÉKLETE

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-7

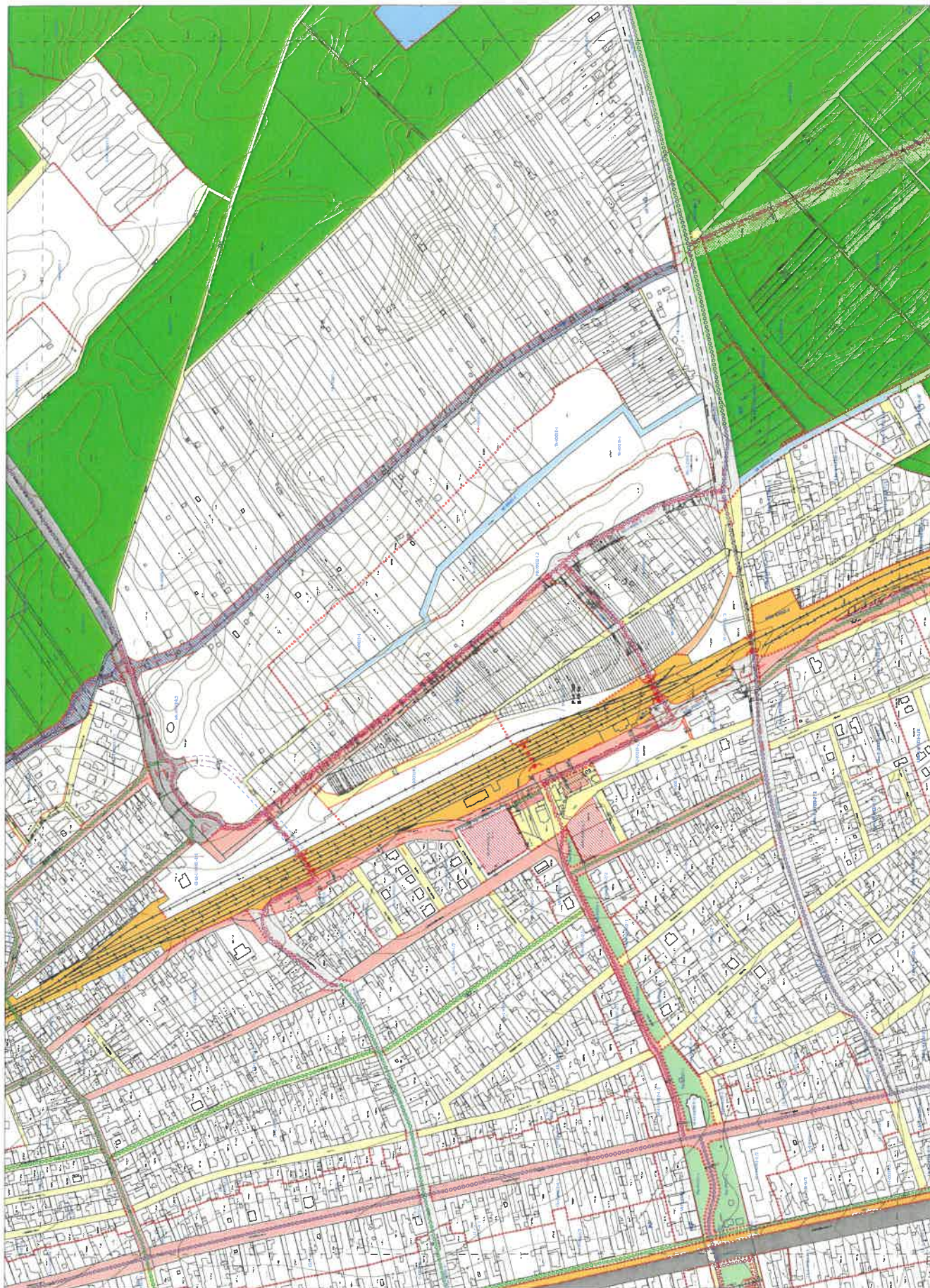
1:12 000

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



BUDAPEST XVIII KERÜLET
SOROKSÁR
A FIZIKAI TERJESZÉS, A KÖZLEKEDÉSI, AZ ÉPÍTÉSI ÉS A KÖRNYEZETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-8
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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR

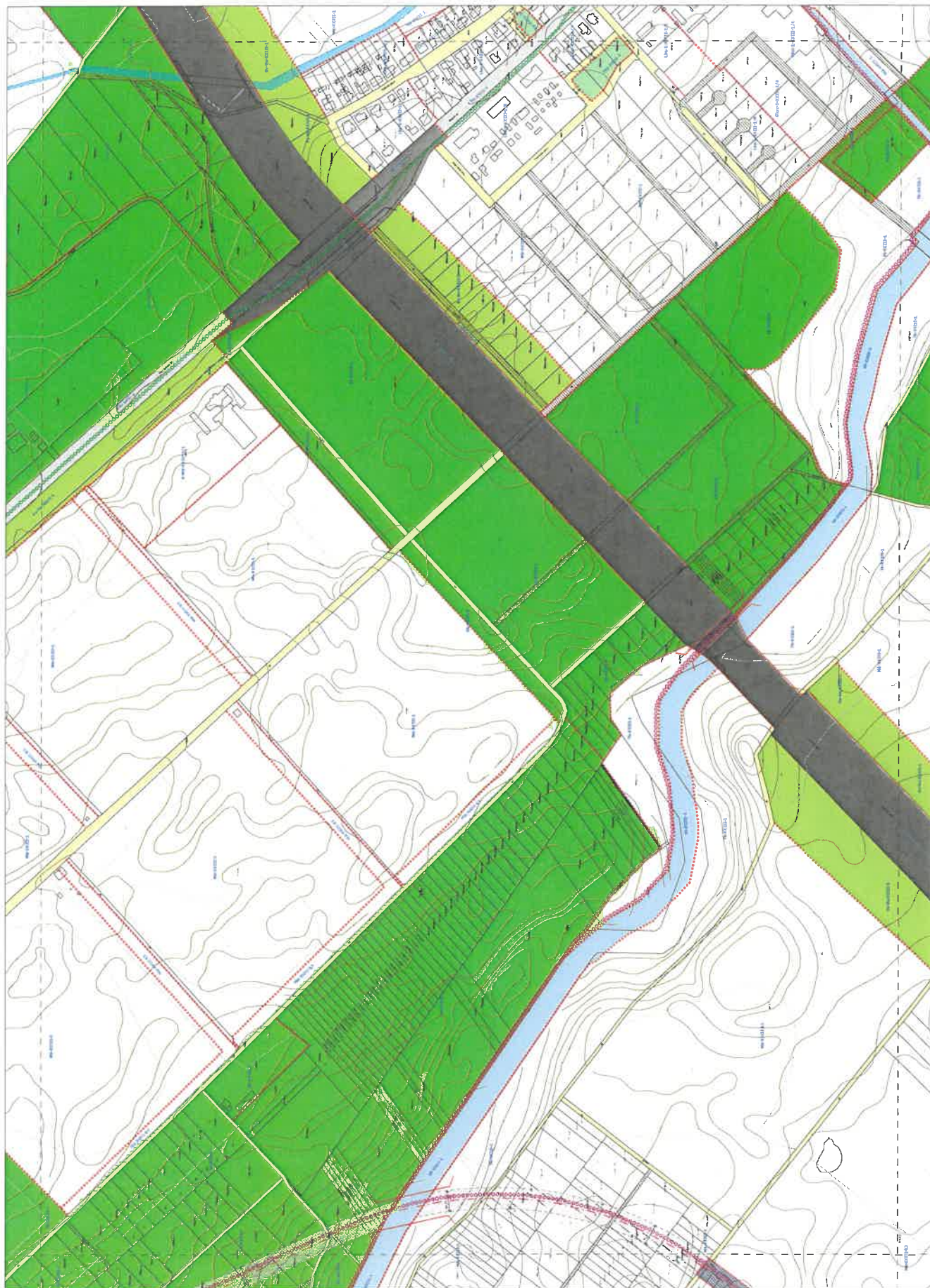
SZABÁLYOZÁSI TERV

 SZT-9
M 1:2 000



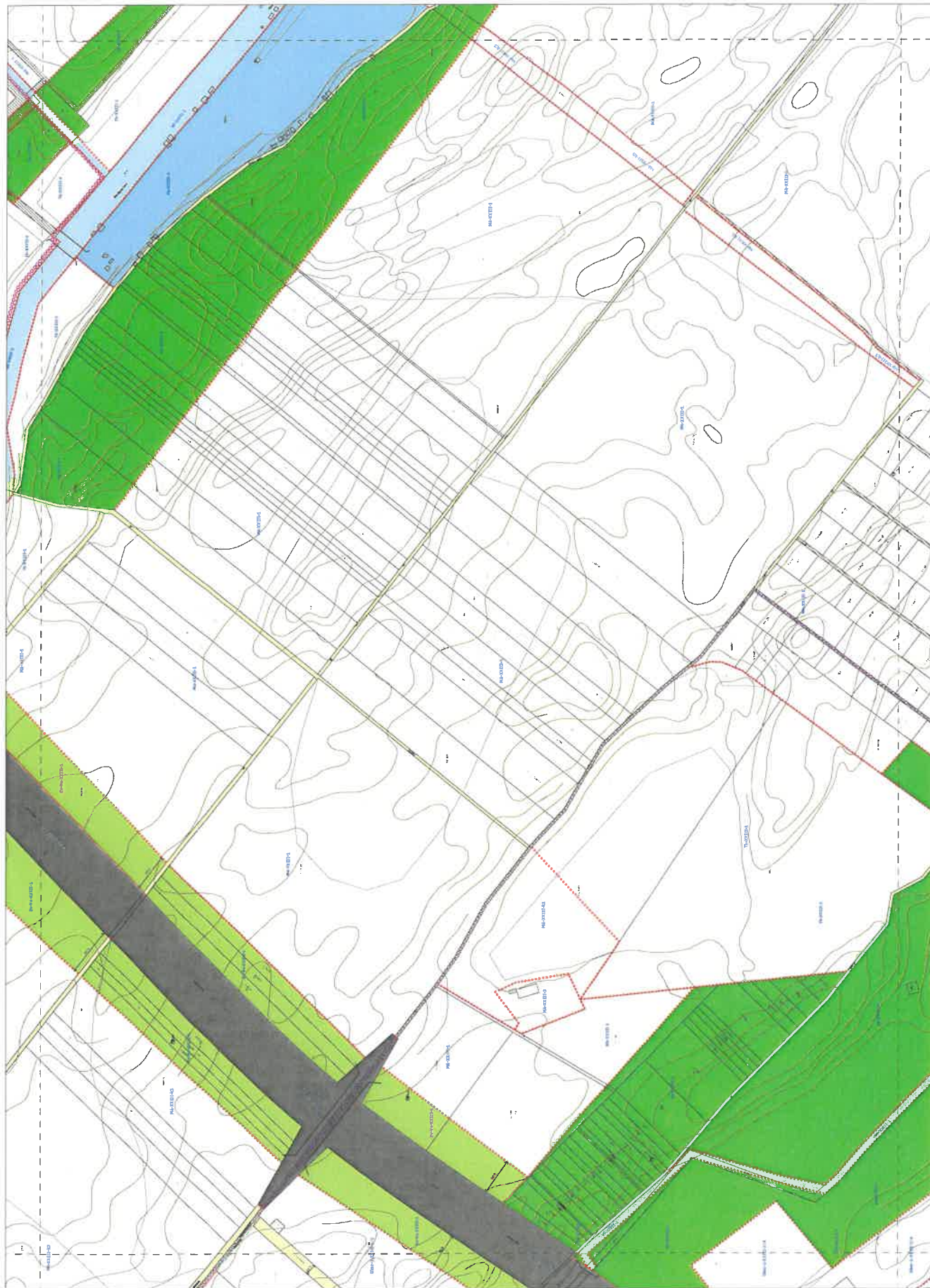
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---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

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A 2020. JÚLIUS 1. NAPJÁIG ÉRTELMEZŐEN ÉRVÉNYES
KÖZLEKEDÉSI SZABÁLYZAT
A 2020. JÚLIUS 1. NAPJÁIG ÉRTELMEZŐEN ÉRVÉNYES
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-15
Működési szabályzat, 1/2020. (V. 12.) önkormányzati határozat
Budapest, 2020. július 1. napján



BUDAPEST XXIII KERÜLET
 SOROSMÉNAR
 A SZENTIVÁNYI SZ. AL. RENDELETTEL ÁTVÁLLYVOTT
 KÖRÜLETTÉRTÉK ÉS KÖRÜLETTÉRTÉK
 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	1/101	1/102	1/103	1/104	1/105	1/106	1/107	1/108	1/109	1/110	1/111	1/112	1/113	1/114	1/115	1/116	1/117	1/118	1/119	1/120	1/121	1/122	1/123	1/124
1/125	1/126	1/127	1/128	1/129	1/130	1/131	1/132	1/133	1/134	1/135	1/136	1/137	1/138	1/139	1/140	1/141	1/142	1/143	1/144	1/145	1/146	1/147	1/148	1/149	1/150	1/151	1/152	1/153	1/154	1/155
1/156	1/157	1/158	1/159	1/160	1/161	1/162	1/163	1/164	1/165	1/166	1/167	1/168	1/169	1/170	1/171	1/172	1/173	1/174	1/175	1/176	1/177	1/178	1/179	1/180	1/181	1/182	1/183	1/184	1/185	1/186
1/187	1/188	1/189	1/190	1/191	1/192	1/193	1/194	1/195	1/196	1/197	1/198	1/199	1/200	1/201	1/202	1/203	1/204	1/205	1/206	1/207	1/208	1/209	1/210	1/211	1/212	1/213	1/214	1/215	1/216	1/217
1/218	1/219	1/220	1/221	1/222	1/223	1/224	1/225	1/226	1/227	1/228	1/229	1/230	1/231	1/232	1/233	1/234	1/235	1/236	1/237	1/238	1/239	1/240	1/241	1/242	1/243	1/244	1/245	1/246	1/247	1/248
1/249	1/250	1/251	1/252	1/253	1/254	1/255	1/256	1/257	1/258	1/259	1/260	1/261	1/262	1/263	1/264	1/265	1/266	1/267	1/268	1/269	1/270	1/271	1/272	1/273	1/274	1/275	1/276	1/277	1/278	1/279
1/280	1/281	1/282	1/283	1/284	1/285	1/286	1/287	1/288	1/289	1/290	1/291	1/292	1/293	1/294	1/295	1/296	1/297	1/298	1/299	1/300	1/301	1/302	1/303	1/304	1/305	1/306	1/307	1/308	1/309	1/310
1/311	1/312	1/313	1/314	1/315	1/316	1/317	1/318	1/319	1/320	1/321	1/322	1/323	1/324	1/325	1/326	1/327	1/328	1/329	1/330	1/331	1/332	1/333	1/334	1/335	1/336	1/337	1/338	1/339	1/340	1/341
1/342	1/343	1/344	1/345	1/346	1/347	1/348	1/349	1/350	1/351	1/352	1/353	1/354	1/355	1/356	1/357	1/358	1/359	1/360	1/361	1/362	1/363	1/364	1/365	1/366	1/367	1/368	1/369	1/370	1/371	1/372
1/373	1/374	1/375	1/376	1/377	1/378	1/379	1/380	1/381	1/382	1/383	1/384	1/385	1/386	1/387	1/388	1/389	1/390	1/391	1/392	1/393	1/394	1/395	1/396	1/397	1/398	1/399	1/400	1/401	1/402	1/403
1/404	1/405	1/406	1/407	1/408	1/409	1/410	1/411	1/412	1/413	1/414	1/415	1/416	1/417	1/418	1/419	1/420	1/421	1/422	1/423	1/424	1/425	1/426	1/427	1/428	1/429	1/430	1/431	1/432	1/433	1/434
1/435	1/436	1/437	1/438	1/439	1/440	1/441	1/442	1/443	1/444	1/445	1/446	1/447	1/448	1/449	1/450	1/451	1/452	1/453	1/454	1/455	1/456	1/457	1/458	1/459	1/460	1/461	1/462	1/463	1/464	1/465
1/466	1/467	1/468	1/469	1/470	1/471	1/472	1/473	1/474	1/475	1/476	1/477	1/478	1/479	1/480	1/481	1/482	1/483	1/484	1/485	1/486	1/487	1/488	1/489	1/490	1/491	1/492	1/493	1/494	1/495	1/496
1/497	1/498	1/499	1/500	1/501	1/502	1/503	1/504	1/505	1/506	1/507	1/508	1/509	1/510	1/511	1/512	1/513	1/514	1/515	1/516	1/517	1/518	1/519	1/520	1/521	1/522	1/523	1/524	1/525	1/526	1/527
1/528	1/529	1/530	1/531	1/532	1/533	1/534	1/535	1/536	1/537	1/538	1/539	1/540	1/541	1/542	1/543	1/544	1/545	1/546	1/547	1/548	1/549	1/550	1/551	1/552	1/553	1/554	1/555	1/556	1/557	1/558
1/559	1/560	1/561	1/562	1/563	1/564	1/565	1/566	1/567	1/568	1/569	1/570	1/571	1/572	1/573	1/574	1/575	1/576	1/577	1/578	1/579	1/580	1/581	1/582	1/583	1/584	1/585	1/586	1/587	1/588	1/589
1/590	1/591	1/592	1/593	1/594	1/595	1/596	1/597	1/598	1/599	1/600	1/601	1/602	1/603	1/604	1/605	1/606	1/607	1/608	1/609	1/610	1/611	1/612	1/613	1/614	1/615	1/616	1/617	1/618	1/619	1/620
1/621	1/622	1/623	1/624	1/625	1/626	1/627	1/628	1/629	1/630	1/631	1/632	1/633	1/634	1/635	1/636	1/637	1/638	1/639	1/640	1/641	1/642	1/643	1/644	1/645	1/646	1/647	1/648	1/649	1/650	1/651
1/652	1/653	1/654	1/655	1/656	1/657	1/658	1/659	1/660	1/661	1/662	1/663	1/664	1/665	1/666	1/667	1/668	1/669	1/670	1/671	1/672	1/673	1/674	1/675	1/676	1/677	1/678	1/679	1/680	1/681	1/682
1/683	1/684	1/685	1/686	1/687	1/688	1/689	1/690	1/691	1/692	1/693	1/694	1/695	1/696	1/697	1/698	1/699	1/700	1/701	1/702	1/703	1/704	1/705	1/706	1/707	1/708	1/709	1/710	1/711	1/712	1/713
1/714	1/715	1/716	1/717	1/718	1/719	1/720	1/721	1/722	1/723	1/724	1/725	1/726	1/727	1/728	1/729	1/730	1/731	1/732	1/733	1/734	1/735	1/736	1/737	1/738	1/739	1/740	1/741	1/742	1/743	1/744
1/745	1/746	1/747	1/748	1/749	1/750	1/751	1/752	1/753	1/754	1/755	1/756	1/757	1/758	1/759	1/760	1/761	1/762	1/763	1/764	1/765	1/766	1/767	1/768	1/769	1/770	1/771	1/772	1/773	1/774	1/775
1/776	1/777	1/778	1/779	1/780	1/781	1/782	1/783	1/784	1/785	1/786	1/787	1/788	1/789	1/790	1/791	1/792	1/793	1/794	1/795	1/796	1/797	1/798	1/799	1/800	1/801	1/802	1/803	1/804	1/805	1/806
1/807	1/808	1/809	1/810	1/811	1/812	1/813	1/814	1/815	1/816	1/817	1/818	1/819	1/820	1/821	1/822	1/823	1/824	1/825	1/826	1/827	1/828	1/829	1/830	1/831	1/832	1/833	1/834	1/835	1/836	1/837
1/838	1/839	1/840	1/841	1/842	1/843	1/844	1/845	1/846	1/847	1/848	1/849	1/850	1/851	1/852	1/853	1/854	1/855	1/856	1/857	1/858	1/859	1/860	1/861	1/862	1/863	1/864	1/865	1/866	1/867	1/868
1/869	1/870	1/871	1/872	1/873	1/874	1/875	1/876	1/877	1/878	1/879	1/880	1/881	1/882	1/883	1/884	1/885	1/886	1/887	1/888	1/889	1/890	1/891	1/892	1/893	1/894	1/895	1/896	1/897	1/898	1/899
1/900	1/901	1/902	1/903	1/904	1/905	1/906	1/907	1/908	1/909	1/910	1/911	1/912	1/913	1/914	1/915	1/916	1/917	1/918	1/919	1/920	1/921	1/922	1/923	1/924	1/925	1/926	1/927	1/928	1/929	1/930
1/931	1/932	1/933	1/934	1/935	1/936	1/937	1/938	1/939	1/940	1/941	1/942	1/943	1/944	1/945	1/946	1/947	1/948	1/949	1/950	1/951	1/952	1/953	1/954	1/955	1/956	1/957	1/958	1/959	1/960	1/961
1/962	1/963	1/964	1/965	1/966	1/967	1/968	1/969	1/970	1/971	1/972	1/973	1/974	1/975	1/976	1/977	1/978	1/979	1/980	1/981	1/982	1/983	1/984	1/985	1/986	1/987	1/988	1/989	1/990	1/991	1/992
1/993	1/994	1/995	1/996	1/997	1/998	1/999	1/1000	1/1001	1/1002	1/1003	1/1004	1/1005	1/1006	1/1007	1/1008	1/1009	1/1010	1/1011	1/1012	1/1013	1/1014	1/1015	1/1016	1/1017	1/1018	1/1019	1/1020	1/1021	1/1022	1/1023
1/1024	1/1025	1/1026	1/1027	1/1028	1/1029	1/1030	1/1031	1/1032	1/1033	1/1034	1/1035	1/1036	1/1037	1/1038	1/1039	1/1040	1/1041	1/1042	1/1043	1/1044	1/1045	1/1046	1/1047	1/1048	1/1049	1/1050	1/1051	1/1052	1/1053	1/1054
1/1055	1/1056	1/1057	1/1058	1/1059	1/1060	1/1061	1/1062	1/1063	1/1064	1/1065	1/1066	1/1067	1/1068	1/1069	1/1070	1/1071	1/1072	1/1073	1/1074	1/1075	1/1076	1/1077	1/1078	1/1079	1/1080	1/1081	1/1082	1/1083	1/1084	1/1085
1/1086	1/1087	1/1088	1/1089	1/1090	1/1091	1/1092	1/1093	1/1094	1/1095	1/1096	1/1097	1/1098	1/1099	1/1100	1/1101	1/1102	1/1103	1/1104	1/1105	1/1106	1/1107	1/1108	1/1109	1/1110	1/1111	1/1112	1/1113	1/1114	1/1115	1/1116
1/1117	1/1118	1/1119	1/1120	1/1121	1/1122	1/1123	1/1124	1/1125	1/1126	1/1127	1/1128	1/1129	1/1130	1/1131	1/1132	1/1133	1/1134	1/1135	1/1136	1/1137	1/1138	1/1139	1/1140	1/1141	1/1142	1/1143	1/1144	1/1145	1/1146	1/1147
1/1148	1/1149	1/1150	1/1151	1/1152	1/1153	1/1154	1/1155	1/1156	1/1157	1/1158	1/1159	1/1160	1/1161	1/1162	1/1163	1/1164	1/1165	1/1166	1/1167	1/1168	1/1169	1/1170	1/1171	1/1172	1/1173	1/1174	1/1175	1/1176	1/1177	1/1178
1/1179	1/1180	1/1181	1/1182	1/1183	1/1184	1/1185	1/1186	1/1187	1/1188	1/1189	1/1190	1/1191	1/1192	1/1193	1/1194	1/1195	1/1196	1/1197	1/1198	1/1199	1/1200	1/1201	1/1202	1/1203	1/1204	1/1205	1/1206	1/1207		



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 1609/1(2)33 SZ. ÖK. RENDELETTEL ÁRVÁRGYÖTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK
1. FÜZETÉNEK MELLÉKLETE
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZF-18
Térképi méretben: 1:2000 (A/4) (B/4) (C/4) (D/4) (E/4) (F/4) (G/4) (H/4) (I/4) (J/4) (K/4) (L/4) (M/4) (N/4) (O/4) (P/4) (Q/4) (R/4) (S/4) (T/4) (U/4) (V/4) (W/4) (X/4) (Y/4) (Z/4) (AA/4) (AB/4) (AC/4) (AD/4) (AE/4) (AF/4) (AG/4) (AH/4) (AI/4) (AJ/4) (AK/4) (AL/4) (AM/4) (AN/4) (AO/4) (AP/4) (AQ/4) (AR/4) (AS/4) (AT/4) (AU/4) (AV/4) (AW/4) (AX/4) (AY/4) (AZ/4) (BA/4) (BB/4) (BC/4) (BD/4) (BE/4) (BF/4) (BG/4) (BH/4) (BI/4) (BJ/4) (BK/4) (BL/4) (BM/4) (BN/4) (BO/4) (BP/4) (BQ/4) (BR/4) (BS/4) (BT/4) (BU/4) (BV/4) (BW/4) (BX/4) (BY/4) (BZ/4) (CA/4) (CB/4) (CC/4) (CD/4) (CE/4) (CF/4) (CG/4) (CH/4) (CI/4) (CJ/4) (CK/4) (CL/4) (CM/4) (CN/4) (CO/4) (CP/4) (CQ/4) (CR/4) (CS/4) (CT/4) (CU/4) (CV/4) (CW/4) (CX/4) (CY/4) (CZ/4) (DA/4) (DB/4) (DC/4) (DD/4) (DE/4) (DF/4) (DG/4) (DH/4) (DI/4) (DJ/4) (DK/4) (DL/4) (DM/4) (DN/4) (DO/4) (DP/4) (DQ/4) (DR/4) (DS/4) (DT/4) (DU/4) (DV/4) (DW/4) (DX/4) (DY/4) (DZ/4) (EA/4) (EB/4) (EC/4) (ED/4) (EE/4) (EF/4) (EG/4) (EH/4) (EI/4) (EJ/4) (EK/4) (EL/4) (EM/4) (EN/4) (EO/4) (EP/4) (EQ/4) (ER/4) (ES/4) (ET/4) (EU/4) (EV/4) (EW/4) (EX/4) (EY/4) (EZ/4) (FA/4) (FB/4) (FC/4) (FD/4) (FE/4) (FF/4) (FG/4) (FH/4) (FI/4) (FJ/4) (FK/4) (FL/4) (FM/4) (FN/4) (FO/4) (FP/4) (FQ/4) (FR/4) (FS/4) (FT/4) (FU/4) (FV/4) (FW/4) (FX/4) (FY/4) (FZ/4) (GA/4) (GB/4) (GC/4) (GD/4) (GE/4) (GF/4) (GG/4) (GH/4) (GI/4) (GJ/4) (GK/4) (GL/4) (GM/4) (GN/4) (GO/4) (GP/4) (GQ/4) (GR/4) (GS/4) (GT/4) (GU/4) (GV/4) (GW/4) (GX/4) (GY/4) (GZ/4) (HA/4) (HB/4) (HC/4) (HD/4) (HE/4) (HF/4) (HG/4) (HH/4) (HI/4) (HJ/4) (HK/4) (HL/4) (HM/4) (HN/4) (HO/4) (HP/4) (HQ/4) (HR/4) (HS/4) (HT/4) (HU/4) (HV/4) (HW/4) (HX/4) (HY/4) (HZ/4) (IA/4) (IB/4) (IC/4) (ID/4) (IE/4) (IF/4) (IG/4) (IH/4) (II/4) (IJ/4) (IK/4) (IL/4) (IM/4) (IN/4) (IO/4) (IP/4) (IQ/4) (IR/4) (IS/4) (IT/4) (IU/4) (IV/4) (IW/4) (IX/4) (IY/4) (IZ/4) (JA/4) (JB/4) (JC/4) (JD/4) (JE/4) (JF/4) (JG/4) (JH/4) (JI/4) (JJ/4) (JK/4) (JL/4) (JM/4) (JN/4) (JO/4) (JP/4) (JQ/4) (JR/4) (JS/4) (JT/4) (JU/4) (JV/4) (JW/4) (JX/4) (JY/4) (JZ/4) (KA/4) (KB/4) (KC/4) (KD/4) (KE/4) (KF/4) (KG/4) (KH/4) (KI/4) (KJ/4) (KK/4) (KL/4) (KM/4) (KN/4) (KO/4) (KP/4) (KQ/4) (KR/4) (KS/4) (KT/4) (KU/4) (KV/4) (KW/4) (KX/4) (KY/4) (KZ/4) (LA/4) (LB/4) (LC/4) (LD/4) (LE/4) (LF/4) (LG/4) (LH/4) (LI/4) (LJ/4) (LK/4) (LL/4) (LM/4) (LN/4) (LO/4) (LP/4) (LQ/4) (LR/4) (LS/4) (LT/4) (LU/4) (LV/4) (LW/4) (LX/4) (LY/4) (LZ/4) (MA/4) (MB/4) (MC/4) (MD/4) (ME/4) (MF/4) (MG/4) (MH/4) (MI/4) (MJ/4) (MK/4) (ML/4) (MM/4) (MN/4) (MO/4) (MP/4) (MQ/4) (MR/4) (MS/4) (MT/4) (MU/4) (MV/4) (MW/4) (MX/4) (MY/4) (MZ/4) (NA/4) (NB/4) (NC/4) (ND/4) (NE/4) (NF/4) (NG/4) (NH/4) (NI/4) (NJ/4) (NK/4) (NL/4) (NM/4) (NN/4) (NO/4) (NP/4) (NQ/4) (NR/4) (NS/4) (NT/4) (NU/4) (NV/4) (NW/4) (NX/4) (NY/4) (NZ/4) (OA/4) (OB/4) (OC/4) (OD/4) (OE/4) (OF/4) (OG/4) (OH/4) (OI/4) (OJ/4) (OK/4) (OL/4) (OM/4) (ON/4) (OO/4) (OP/4) (OQ/4) (OR/4) (OS/4) (OT/4) (OU/4) (OV/4) (OW/4) (OX/4) (OY/4) (OZ/4) (PA/4) (PB/4) (PC/4) (PD/4) (PE/4) (PF/4) (PG/4) (PH/4) (PI/4) (PJ/4) (PK/4) (PL/4) (PM/4) (PN/4) (PO/4) (PP/4) (PQ/4) (PR/4) (PS/4) (PT/4) (PU/4) (PV/4) (PW/4) (PX/4) (PY/4) (PZ/4) (QA/4) (QB/4) (QC/4) (QD/4) (QE/4) (QF/4) (QG/4) (QH/4) (QI/4) (QJ/4) (QK/4) (QL/4) (QM/4) (QN/4) (QO/4) (QP/4) (QQ/4) (QR/4) (QS/4) (QT/4) (QU/4) (QV/4) (QW/4) (QX/4) (QY/4) (QZ/4) (RA/4) (RB/4) (RC/4) (RD/4) (RE/4) (RF/4) (RG/4) (RH/4) (RI/4) (RJ/4) (RK/4) (RL/4) (RM/4) (RN/4) (RO/4) (RP/4) (RQ/4) (RR/4) (RS/4) (RT/4) (RU/4) (RV/4) (RW/4) (RX/4) (RY/4) (RZ/4) (SA/4) (SB/4) (SC/4) (SD/4) (SE/4) (SF/4) (SG/4) (SH/4) (SI/4) (SJ/4) (SK/4) (SL/4) (SM/4) (SN/4) (SO/4) (SP/4) (SQ/4) (SR/4) (SS/4) (ST/4) (SU/4) (SV/4) (SW/4) (SX/4) (SY/4) (SZ/4) (TA/4) (TB/4) (TC/4) (TD/4) (TE/4) (TF/4) (TG/4) (TH/4) (TI/4) (TJ/4) (TK/4) (TL/4) (TM/4) (TN/4) (TO/4) (TP/4) (TQ/4) (TR/4) (TS/4) (TT/4) (TU/4) (TV/4) (TW/4) (TX/4) (TY/4) (TZ/4) (UA/4) (UB/4) (UC/4) (UD/4) (UE/4) (UF/4) (UG/4) (UH/4) (UI/4) (UJ/4) (UK/4) (UL/4) (UM/4) (UN/4) (UO/4) (UP/4) (UQ/4) (UR/4) (US/4) (UT/4) (UU/4) (UV/4) (UW/4) (UX/4) (UY/4) (UZ/4) (VA/4) (VB/4) (VC/4) (VD/4) (VE/4) (VF/4) (VG/4) (VH/4) (VI/4) (VJ/4) (VK/4) (VL/4) (VM/4) (VN/4) (VO/4) (VP/4) (VQ/4) (VR/4) (VS/4) (VT/4) (VU/4) (VV/4) (VW/4) (VX/4) (VY/4) (VZ/4) (WA/4) (WB/4) (WC/4) (WD/4) (WE/4) (WF/4) (WG/4) (WH/4) (WI/4) (WJ/4) (WK/4) (WL/4) (WM/4) (WN/4) (WO/4) (WP/4) (WQ/4) (WR/4) (WS/4) (WT/4) (WU/4) (WV/4) (WW/4) (WX/4) (WY/4) (WZ/4) (XA/4) (XB/4) (XC/4) (XD/4) (XE/4) (XF/4) (XG/4) (XH/4) (XI/4) (XJ/4) (XK/4) (XL/4) (XM/4) (XN/4) (XO/4) (XP/4) (XQ/4) (XR/4) (XS/4) (XT/4) (XU/4) (XV/4) (XW/4) (XX/4) (XY/4) (XZ/4) (YA/4) (YB/4) (YC/4) (YD/4) (YE/4) (YF/4) (YG/4) (YH/4) (YI/4) (YJ/4) (YK/4) (YL/4) (YM/4) (YN/4) (YO/4) (YP/4) (YQ/4) (YR/4) (YS/4) (YT/4) (YU/4) (YV/4) (YW/4) (YX/4) (YY/4) (YZ/4) (ZA/4) (ZB/4) (ZC/4) (ZD/4) (ZE/4) (ZF/4) (ZG/4) (ZH/4) (ZI/4) (ZJ/4) (ZK/4) (ZL/4) (ZM/4) (ZN/4) (ZO/4) (ZP/4) (ZQ/4) (ZR/4) (ZS/4) (ZT/4) (ZU/4) (ZV/4) (ZW/4) (ZX/4) (ZY/4) (ZZ/4)



BUDAPEST XVIII KERÜLET

KÖRÖSSÁR

A HATÁRTERÜLET, AKI KÖRÖSSÁRRA, AKI KÖRÖSSÁRRA

KÖRÖSSÁRRA, AKI KÖRÖSSÁRRA

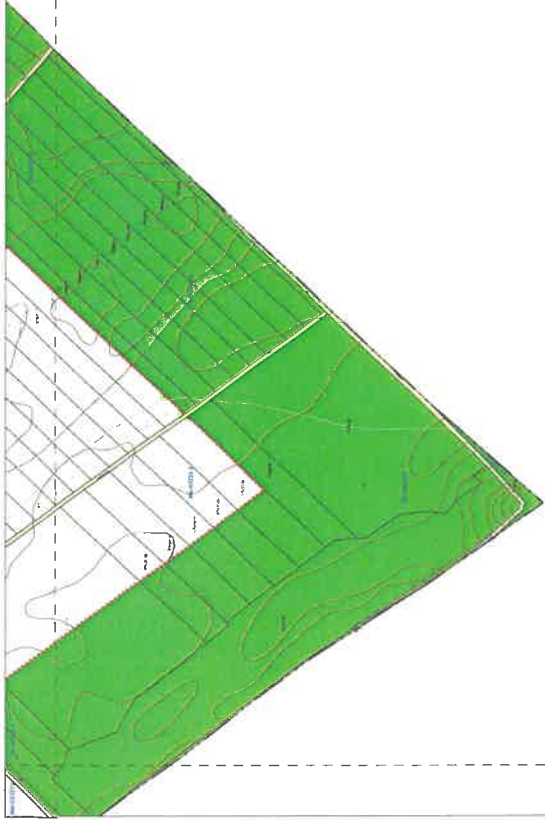
SZABÁLYOZÁSI TERV

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	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	149
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----



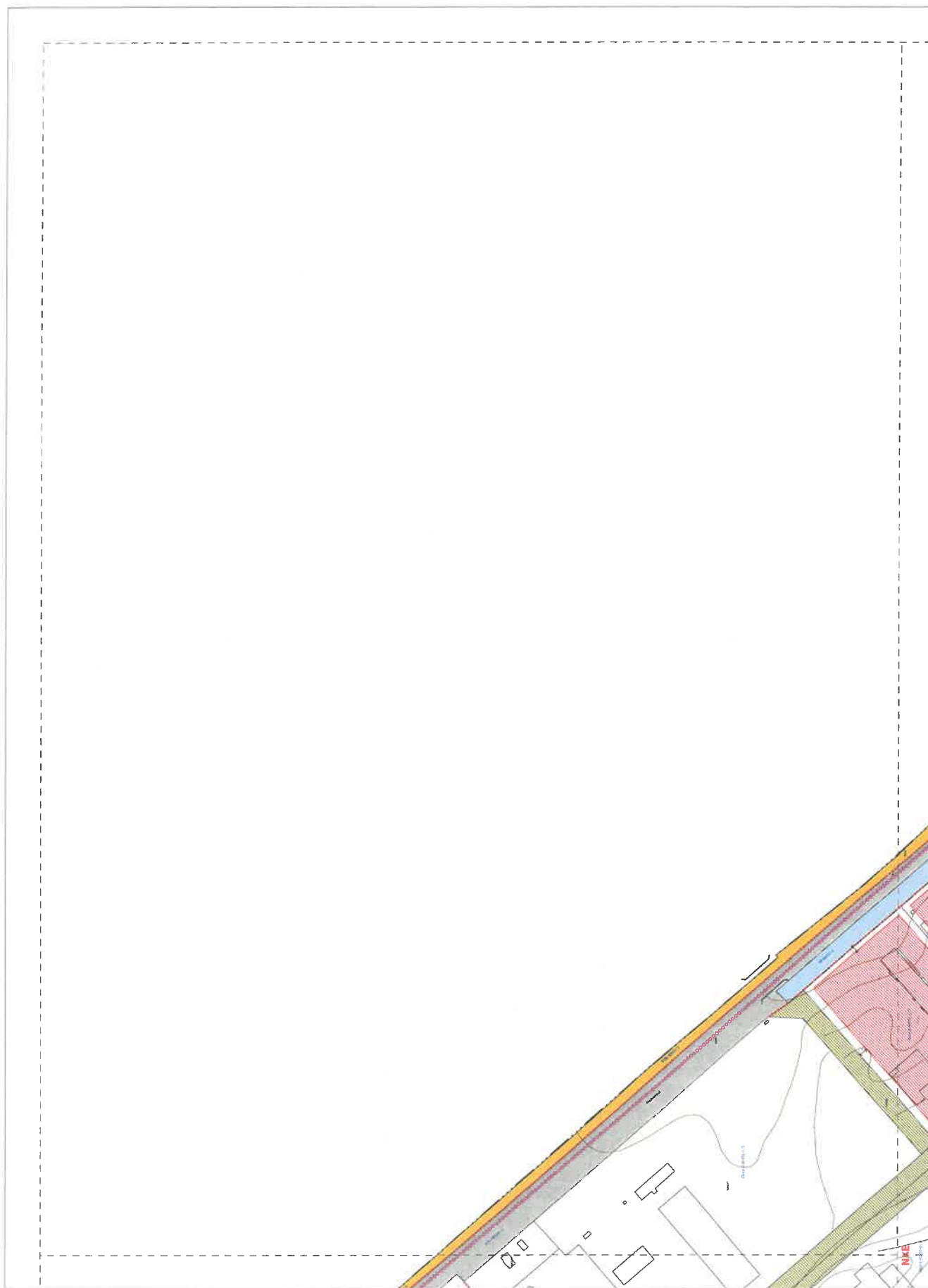
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000	1:100000	1:250000	1:500000	1:1000000
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000	1:100000	1:250000	1:500000	1:1000000
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000	1:100000	1:250000	1:500000	1:1000000
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000	1:100000	1:250000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

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A 2007. ÉVI 23. SZ. ÖK. RENDELETTEL JOVÁBÁRGYVOLT
KERÜLETTÉVÉ VÁLTÁSÁNAK
1:500 MÉRLEGES
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-20
Helyi önkormányzatok által készített térkép
Helyi önkormányzatok által készített térkép
Helyi önkormányzatok által készített térkép



Sz	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
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

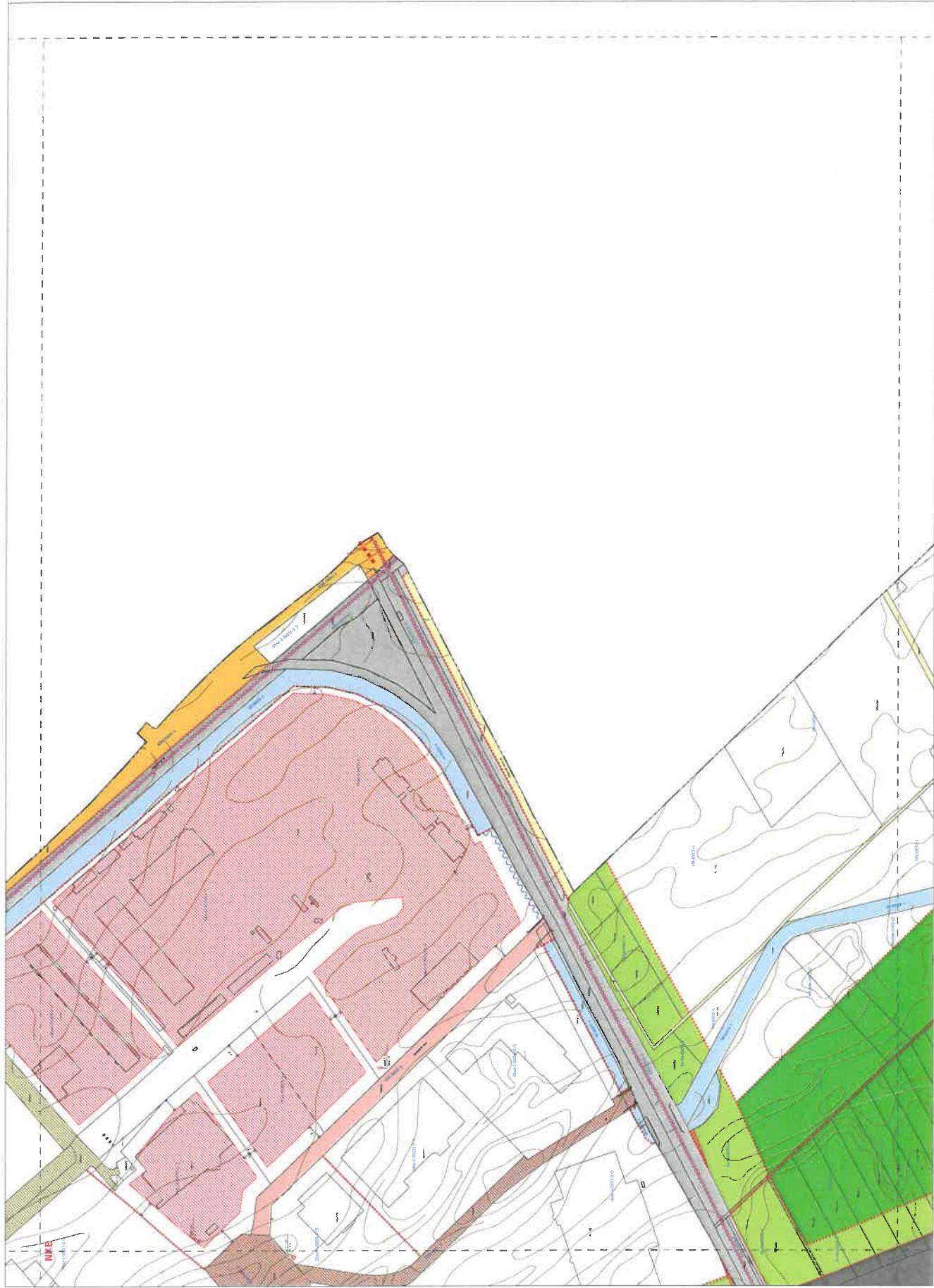
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A 2007. ÉVI 32. SZ. ÉVI BUDAPESTI KÖZTÉR-
RENDSZERZÉSI ÉS TERVEZÉSI KÖZSÉGI
TÖRÖLÉS 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
SZABÁLYOZÁSI RÉSZÉNEK
SZABÁLYOZÁSI RÉSZÉNEK
SZT-21
M 1:2 000

[illegible]

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR

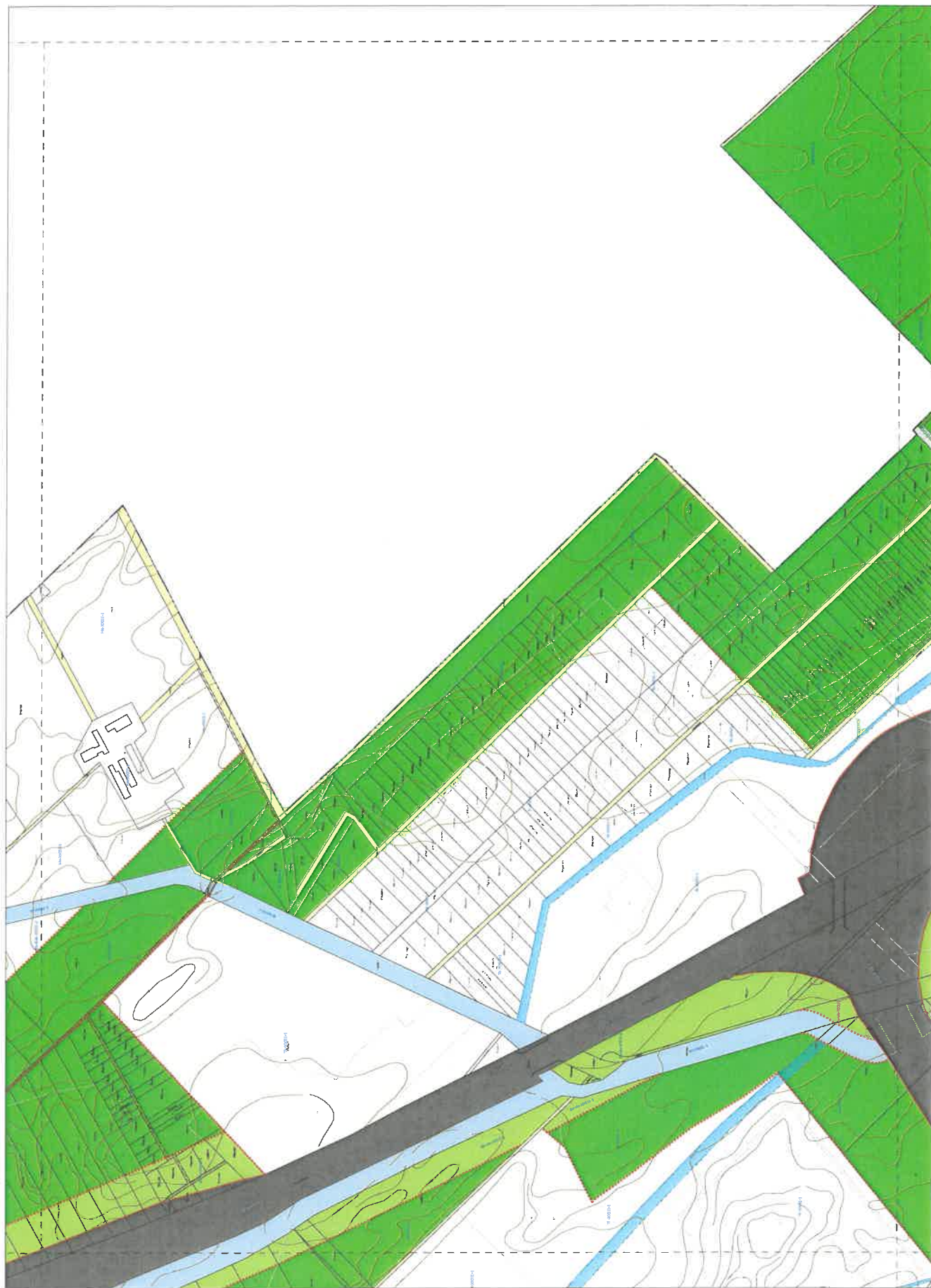
SZABÁLYOZÁSI TERV

 * Uvolyení mldo-křesťanů v ČR (2023) © J. Čížek
Hradec Králové 2023, edice 13/20



BUDAPEST XXIII KERÜLET
SOROKSÁR
A 2024.03.28. É. Á. K. RENDELETTEL JOVÁHAGYOTT
KERÜLETI ÉRTÉKELÉSI SZABÁLYZATOK
SZABÁLYOZÁSI TERVE
SZT-23
M 1:2 000

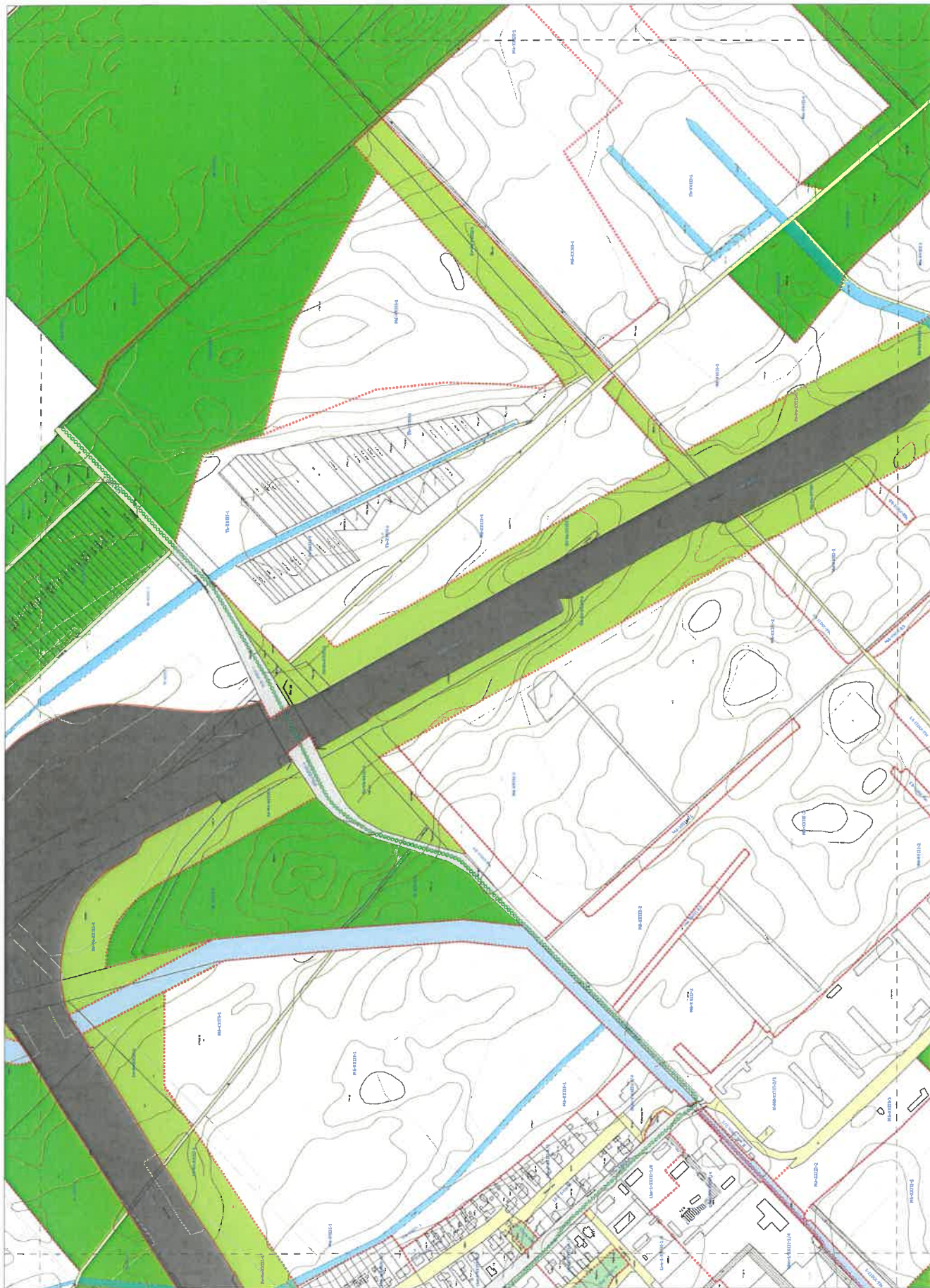
1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25	1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1/32	1/33	1/34	1/35	1/36	1/37	1/38	1/39	1/40	1/41	1/42	1/43	1/44	1/45	1/46	1/47	1/48	1/49	1/50	1/51	1/52	1/53	1/54	1/55	1/56	1/57	1/58	1/59	1/60	1/61	1/62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

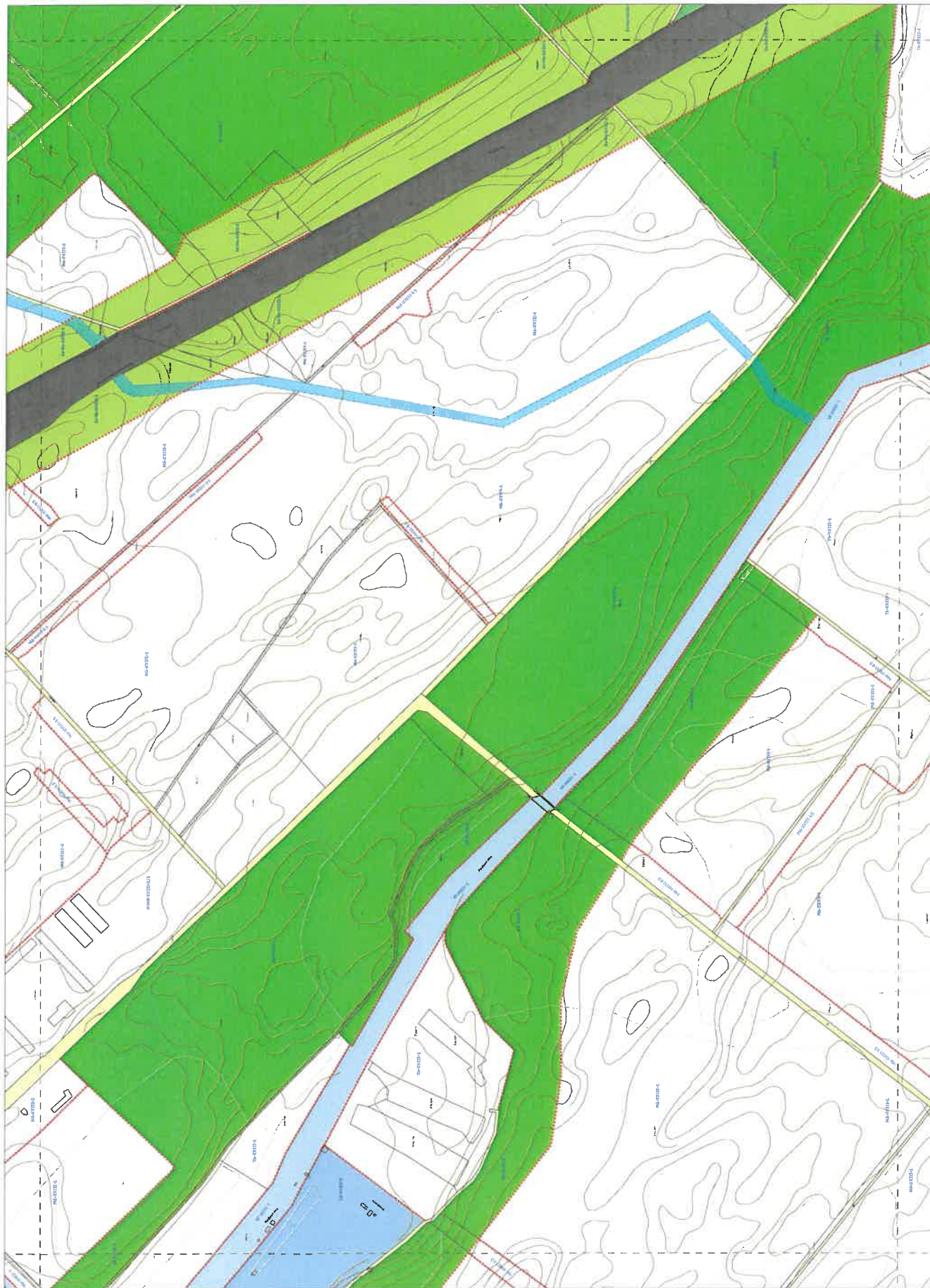
SZT-24
A terv a Budapesti Művelődési és Sportügyi Tanács 1971. évi 12. sz. határozata alapján készült.
Budapest, 1972. évi május 24-én.

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

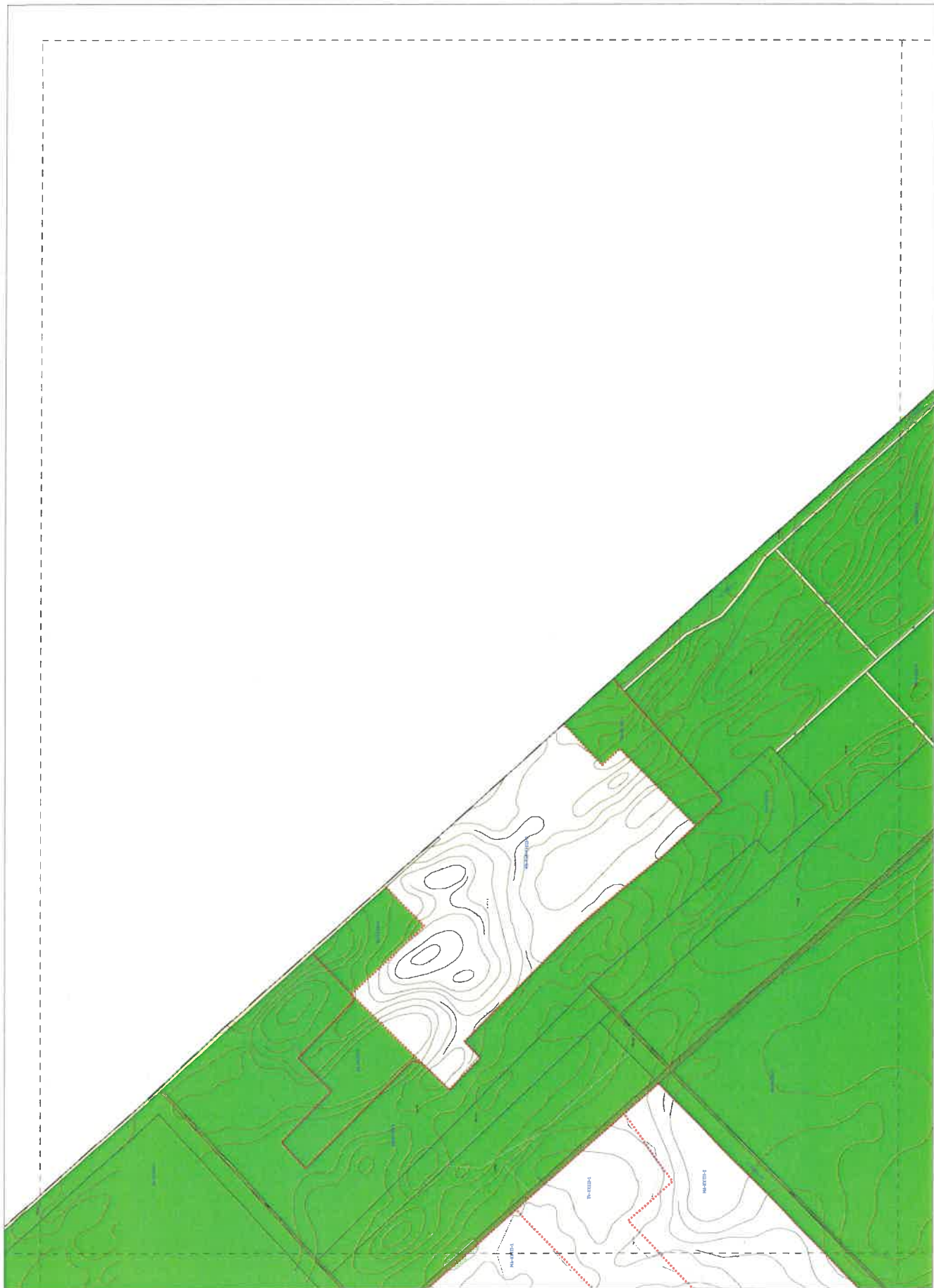


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A MONTÁRTÁJÉZ. ÉS. KÖZMŰVELÉSI, ÁRVÁLLÁSI
KÖRÜLET ÉS. KÖZMŰVELÉSI, ÁRVÁLLÁSI
KÖRÜLETÉNEK. SZABÁLYOZÁSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-25
Térkép 1:25 000
Térkép 1:25 000

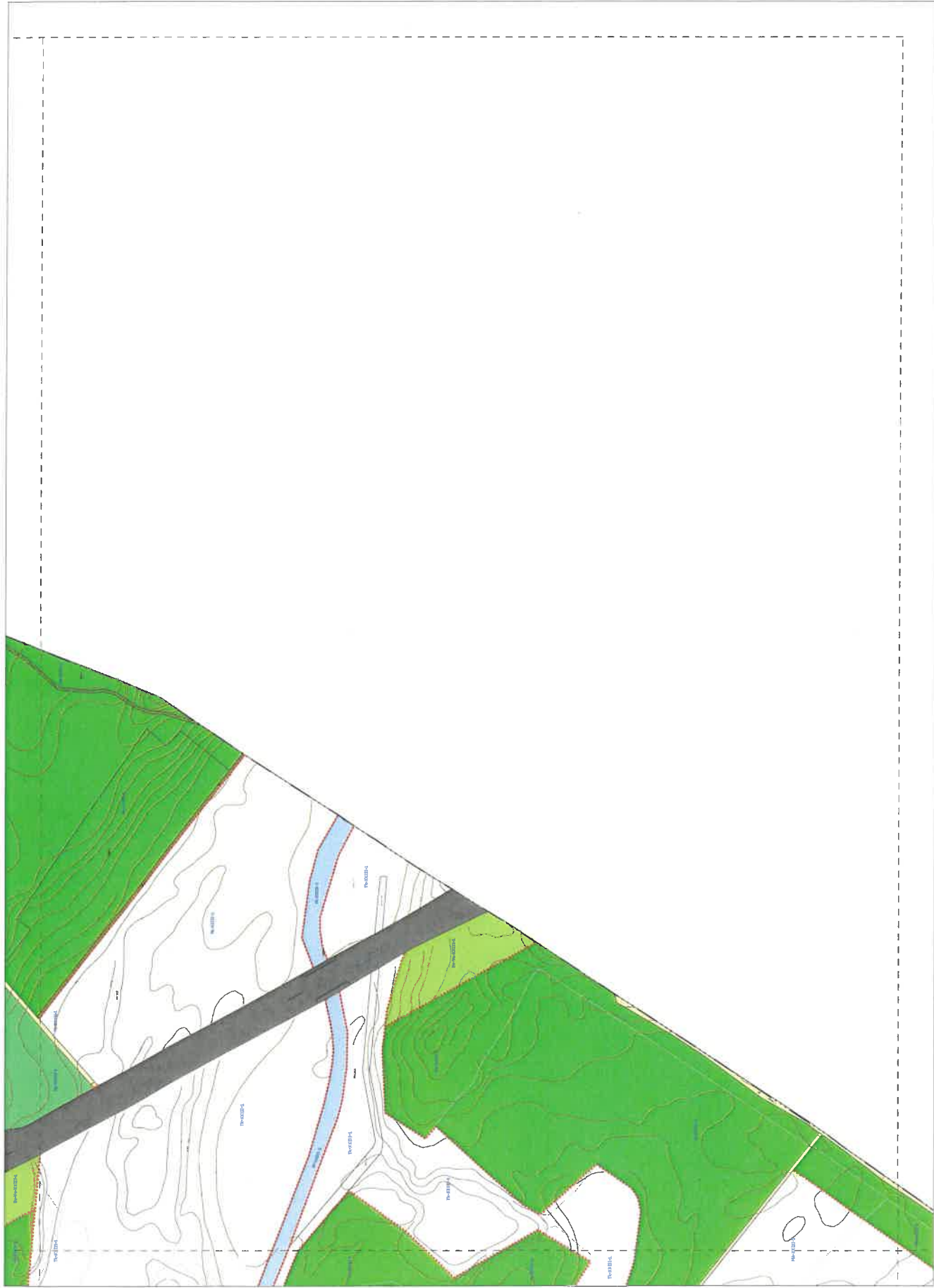
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---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



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



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	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119
120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141
142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152
153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163
164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185
186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207
208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218
219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229
230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251
252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262
263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273
274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284
285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295
296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317
318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328
329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339
340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361
362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383
384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394
395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405
406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416
417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427
428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449
450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460
461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471
472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482
483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493
494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515
516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526
527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537
538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548
549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559
560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581
582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592
593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603
604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614
615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625
626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647
648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658
659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669
670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680
681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691
692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713
714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724
725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735
736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746
747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757
758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779
780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790
791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801
802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823
824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834
835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845
846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856
857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867
868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878
879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889
890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911
912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922
923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933
934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944
945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955
956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977
978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988
989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999
1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021
1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032
1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043
1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054
1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065
1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076
1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087
1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098
1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109
1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120
1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131
1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142
1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153
1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164
1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175
1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186
1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197
1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219
1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230
1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241
1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252
1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263
1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274
1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285
1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296
1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307
1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318
1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329
1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340
1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351
1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362
1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373
1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384
1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395
1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406
1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417
1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428
1429	1430	1431	1432	143						



BUDAPEST XVIII KERÜLET
SZÓRÓKÖR
A 2400/1.0X.11.12. sz. ÁK. BEJELLETTEL JÁVÁHOZOTT
KERÜLETTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK
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	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	1/101	1/102	1/103	1/104	1/105	1/106	1/107	1/108	1/109	1/110	1/111	1/112	1/113	1/114	1/115	1/116	1/117	1/118	1/119	1/120	1/121	1/122	1/123	1/124	1/125	1/126	1/127	1/128	1/129	1/130	1/131	1/132	1/133	1/134	1/135	1/136	1/137	1/138	1/139	1/140	1/141	1/142	1/143	1/144	1/145	1/146	1/147	1/148	1/149	1/150	1/151	1/152	1/153	1/154	1/155	1/156	1/157	1/158	1/159	1/160	1/161	1/162	1/163	1/164	1/165	1/166	1/167	1/168	1/169	1/170	1/171	1/172	1/173	1/174	1/175	1/176	1/177	1/178	1/179	1/180	1/181	1/182	1/183	1/184	1/185	1/186	1/187	1/188	1/189	1/190	1/191	1/192	1/193	1/194	1/195	1/196	1/197	1/198	1/199	1/200	1/201	1/202	1/203	1/204	1/205	1/206	1/207	1/208	1/209	1/210	1/211	1/212	1/213	1/214	1/215	1/216	1/217	1/218	1/219	1/220	1/221	1/222	1/223	1/224	1/225	1/226	1/227	1/228	1/229	1/230	1/231	1/232	1/233	1/234	1/235	1/236	1/237	1/238	1/239	1/240	1/241	1/242	1/243	1/244	1/245	1/246	1/247	1/248	1/249	1/250	1/251	1/252	1/253	1/254	1/255	1/256	1/257	1/258	1/259	1/260	1/261	1/262	1/263	1/264	1/265	1/266	1/267	1/268	1/269	1/270	1/271	1/272	1/273	1/274	1/275	1/276	1/277	1/278	1/279	1/280	1/281	1/282	1/283	1/284	1/285	1/286	1/287	1/288	1/289	1/290	1/291	1/292	1/293	1/294	1/295	1/296	1/297	1/298	1/299	1/300	1/301	1/302	1/303	1/304	1/305	1/306	1/307	1/308	1/309	1/310	1/311	1/312	1/313	1/314	1/315	1/316	1/317	1/318	1/319	1/320	1/321	1/322	1/323	1/324	1/325	1/326	1/327	1/328	1/329	1/330	1/331	1/332	1/333	1/334	1/335	1/336	1/337	1/338	1/339	1/340	1/341	1/342	1/343	1/344	1/345	1/346	1/347	1/348	1/349	1/350	1/351	1/352	1/353	1/354	1/355	1/356	1/357	1/358	1/359	1/360	1/361	1/362	1/363	1/364	1/365	1/366	1/367	1/368	1/369	1/370	1/371	1/372	1/373	1/374	1/375	1/376	1/377	1/378	1/379	1/380	1/381	1/382	1/383	1/384	1/385	1/386	1/387	1/388	1/389	1/390	1/391	1/392	1/393	1/394	1/395	1/396	1/397	1/398	1/399	1/400	1/401	1/402	1/403	1/404	1/405	1/406	1/407	1/408	1/409	1/410	1/411	1/412	1/413	1/414	1/415	1/416	1/417	1/418	1/419	1/420	1/421	1/422	1/423	1/424	1/425	1/426	1/427	1/428	1/429	1/430	1/431	1/432	1/433	1/434	1/435	1/436	1/437	1/438	1/439	1/440	1/441	1/442	1/443	1/444	1/445	1/446	1/447	1/448	1/449	1/450	1/451	1/452	1/453	1/454	1/455	1/456	1/457	1/458	1/459	1/460	1/461	1/462	1/463	1/464	1/465	1/466	1/467	1/468	1/469	1/470	1/471	1/472	1/473	1/474	1/475	1/476	1/477	1/478	1/479	1/480	1/481	1/482	1/483	1/484	1/485	1/486	1/487	1/488	1/489	1/490	1/491	1/492	1/493	1/494	1/495	1/496	1/497	1/498	1/499	1/500	1/501	1/502	1/503	1/504	1/505	1/506	1/507	1/508	1/509	1/510	1/511	1/512	1/513	1/514	1/515	1/516	1/517	1/518	1/519	1/520	1/521	1/522	1/523	1/524	1/525	1/526	1/527	1/528	1/529	1/530	1/531	1/532	1/533	1/534	1/535	1/536	1/537	1/538	1/539	1/540	1/541	1/542	1/543	1/544	1/545	1/546	1/547	1/548	1/549	1/550	1/551	1/552	1/553	1/554	1/555	1/556	1/557	1/558	1/559	1/560	1/561	1/562	1/563	1/564	1/565	1/566	1/567	1/568	1/569	1/570	1/571	1/572	1/573	1/574	1/575	1/576	1/577	1/578	1/579	1/580	1/581	1/582	1/583	1/584	1/585	1/586	1/587	1/588	1/589	1/590	1/591	1/592	1/593	1/594	1/595	1/596	1/597	1/598	1/599	1/600	1/601	1/602	1/603	1/604	1/605	1/606	1/607	1/608	1/609	1/610	1/611	1/612	1/613	1/614	1/615	1/616	1/617	1/618	1/619	1/620	1/621	1/622	1/623	1/624	1/625	1/626	1/627	1/628	1/629	1/630	1/631	1/632	1/633	1/634	1/635	1/636	1/637	1/638	1/639	1/640	1/641	1/642	1/643	1/644	1/645	1/646	1/647	1/648	1/649	1/650	1/651	1/652	1/653	1/654	1/655	1/656	1/657	1/658	1/659	1/660	1/661	1/662	1/663	1/664	1/665	1/666	1/667	1/668	1/669	1/670	1/671	1/672	1/673	1/674	1/675	1/676	1/677	1/678	1/679	1/680	1/681	1/682	1/683	1/684	1/685	1/686	1/687	1/688	1/689	1/690	1/691	1/692	1/693	1/694	1/695	1/696	1/697	1/698	1/699	1/700	1/701	1/702	1/703	1/704	1/705	1/706	1/707	1/708	1/709	1/710	1/711	1/712	1/713	1/714	1/715	1/716	1/717	1/718	1/719	1/720	1/721	1/722	1/723	1/724	1/725	1/726	1/727	1/728	1/729	1/730	1/731	1/732	1/733	1/734	1/735	1/736	1/737	1/738	1/739	1/740	1/741	1/742	1/743	1/744	1/745	1/746	1/747	1/748	1/749	1/750	1/751	1/752	1/753	1/754	1/755	1/756	1/757	1/758	1/759	1/760	1/761	1/762	1/763	1/764	1/765	1/766	1/767	1/768	1/769	1/770	1/771	1/772	1/773	1/774	1/775	1/776	1/777	1/778	1/779	1/780	1/781	1/782	1/783	1/784	1/785	1/786	1/787	1/788	1/789	1/790	1/791	1/792	1/793	1/794	1/795	1/796	1/797	1/798	1/799	1/800	1/801	1/802	1/803	1/804	1/805	1/806	1/807	1/808	1/809	1/810	1/811	1/812	1/813	1/814	1/815	1/816	1/817	1/818	1/819	1/820	1/821	1/822	1/823	1/824	1/825	1/826	1/827	1/828	1/829	1/830	1/831	1/832	1/833	1/834	1/835	1/836	1/837	1/838	1/839	1/840	1/841	1/842	1/843	1/844	1/845	1/846	1/847	1/848	1/849	1/850	1/851	1/852	1/853	1/854	1/855	1/856	1/857	1/858	1/859	1/860	1/861	1/862	1/863	1/864	1/865	1/866	1/867	1/868	1/869	1/870	1/871	1/872	1/873	1/874	1/875	1/876	1/877	1/878	1/879	1/880	1/881	1/882	1/883	1/884	1/885	1/886	1/887	1/888	1/889	1/890	1/891	1/892	1/893	1/894	1/895	1/896	1/897	1/898	1/899	1/900	1/901	1/902	1/903	1/904	1/905	1/906	1/907	1/908	1/909	1/910	1/911	1/912	1/913	1/914	1/915	1/916	1/917	1/918	1/919	1/920	1/921	1/922	1/923	1/924	1/925	1/926	1/927	1/928	1/929	1/930	1/931	1/932	1/933	1/934	1/935	1/936	1/937	1/938	1/939	1/940	1/941	1/942	1/943	1/944	1/945	1/946	1/947	1/948	1/949	1/950	1/951	1/952	1/953	1/954	1/955	1/956	1/957	1/958	1/959	1/960	1/961	1/962	1/963	1/964	1/965	1/966	1/967	1/968	1/969	1/970	1/971	1/972	1/973	1/974	1/975	1/976	1/977	1/978	1/979	1/980	1/981	1/982	1/983	1/984	1/985	1/986	1/987	1/988	1/989	1/990	1/991	1/992	1/993	1/994	1/995	1/996	1/997	1/998	1/999	1/1000	1/1001	1/1002	1/1003	1/1004	1/1005	1/1006	1/1007	1/1008	1/1009	1/1010	1/1011	1/1012	1/1013	1/1014	1/1015	1/1016	1/1017	1/1018	1/1019	1/1020	1/1021	1/1022	1/1023	1/1024	1/1025	1/1026	1/1027	1/1028	1/1029	1/1030	1/1031	1/1032	1/1033	1/1034	1/1035	1/1036	1/1037	1/1038	1/1039	1/1040	1/1041	1/1042	1/1043	1/1044	1/1045	1/1046	1/1047	1/1048	1/1049	1/1050	1/1051	1/1052	1/1053	1/1054	1/1055	1/1056	1/1057	1/1058	1/1059	1/1060	1/1061	1/1062	1/1063	1/1064	1/1065	1/1066	1/1067	1/1068	1/1069	1/1070	1/1071	1/1072	1/1073	1/1074	1/1075	1/1076	1/1077	1/1078	1/1079	1/1080	1/1081	1/1082	1/1083	1/1084	1/1085	1/1086	1/1087	1/1088	1/1089	1/1090	1/1091	1/1092	1/1093	1/1094	1/1095	1/1096	1/1097	1/1098	1/1099	1/1100	1/1101	1/1102	1/1103	1/1104	1/1105	1/1106	1/1107	1/1108	1/1109	1/1110	1/1111	1/1112	1/1113	1/1114	1/1115	1/1116	1/1117	1/1118	1/1119	1/1120	1/1121	1/1122	1/1123	1/1124	1/1125	1/1126	1/1127	1/1128	1/1129	1/1130	1/1131	1/1132	1/1133	1/1134	1/1135	1/1136	1/1137	1/1138	1/1139	1/1140	1/1141	1/1142	1/1143	1/1144	1/1145	1/1146	1/1147	1/1148	1/1149	1/1150	1/1151	1/1152	1/1153	1/1154	1/1155	1/1156	1/1157	1/1158	1/1159	1/1160	1/1161	1/1162	1/1163	1/1164	1/1165	1/1166	1/1167	1/1168	1/1169	1/1170	1/1171	1/1172	1/1173	1/1174	1/1175	1/1176	1/1177	1/1178	1/1179	1/1180	1/1181	1/1182	1/1183	1/1184	1/1185	1/1186	1/1187	1/1188	1/1189	1/1190	1/1191	1/1192	1/1193	1/1194	1/1195	1/1196	1/1197	1/1198	1/1199	1/120
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

A - A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ORSZÁGOS ÉS FŐVÁROSI CÉLT SZOLGÁLTATÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL AZ FRSZ ALAPJÁN
	MÁV BUDAPEST-KELEBIA VASÚTVONAL FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI ELEMREK VONATKOZÓ MÉRTEK

B - A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. - ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	ÉPÍTÉSI HELY
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSZETI TÉRFAL
	ZÖLD TÉRFAL
	KÖZTERÜLET ÖVEZETÉBEN JELÖLT BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
	KIEGÉSZÍTŐ SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZETT P+R GÉPJÁRMŰ PARKOLÓ ÉS KAPACITÁSA
	TERVEZETT B+R KERÉKPÁR TÁROLÓ ÉS KAPACITÁSA
	VÉDELMI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Eg-XXIII)
	KÖZIÖLÉSI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Eg-XXIII)
	GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Eg-XXIII)
	KÖZPARK ÉS KÖZKERT ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Zkp-XXIII)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK TERÜLETE (Vá-XXIII, Vf-XXIII)
	GYORSFORGALMI ÚT ÖVEZETEINEK TERÜLETE (Kök-XXIII-1)

2. - EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT
	KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ, TERVEZETT ÖNÁLLÓ, VAGY GYALOGÚTTAL KÖZÖSEN VEZETETT KERÉKPÁRÚT
	KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ, TERVEZETT ÚTPÁLYÁN KIALAKÍTANDÓ KERÉKPÁRSÁV, NYOMVONAL, VAGY KERÉKPÁROZÁSRA ALKALMAS ÚT
	50 KVA VAGY NAGYOBB NÉVLEGES TELJESÍTMÉNYŰ NÁPFÉNYES KÍSÉRŐMŰ TELEPÍTHETŐ
	SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
	KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	KERÜLETHATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MINŐSÉGI OSZTÁLY HATÁRA
	HELYRAJZI SZÁM
	SZINTVONALAK

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	TERVEZETT HIDSZERKEZET
--	------------------------

TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA TERVEZETT NYOMVONALA



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

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE: FŐVÁROSI ÉRDEKŰ, TÁVLA TI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS HELYBIZTOSÍTÁSA CÉLJÁBÓL.

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE: KERÜLETI ÉRDEKŰ, TÁVLA TI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS HELYBIZTOSÍTÁSA CÉLJÁBÓL.

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET

MÁV BUDAPEST - KELEBIA VASÚTVONAL FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ, KÖZTEREKŰ CÉLT SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

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

TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ GYŰJTŐ-UTAK ÖVEZETÉNEK TERÜLETE (KÖK-XXIII-4)

TELEPÜLÉSI GYŰJTŐ ÚT TERÜLETE (KÖK-XXIII-1)

KISZOLGÁLO ÚT TERÜLETE (KÖK-XXIII-2)

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

EGYÉB KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK TERÜLETE (KÖK-XXIII-4)

KÖTŐTTPÁLYÁS VASÚT TERÜLETE (KÖK-XXIII)

MEGLÉVŐ MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET

ZAGYTER ELHELYEZÉSÉRE KIJELELT TERÜLET

ÉRTÉKES FAGYTÉD, FASOR

KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI NYOMVONALA (MEGLÉVŐ TERVEZETT)

KÖZTEREKŰ FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLET

EGYÉB KIBŐVÍTŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

KÖZHASZNÁLATI CELJÁRA ÁTADHATÓ TERÜLET

GEODÉZIAIAG NEM BEMÉRT VÍZFOLYÁS NYOMVONALA

VÍZGAZDÁLKODÁSI CÉLÚ TERÜLET (CSATORNA, ÁROK)

MAGÁNÜT TERÜLETE

FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ÉRDEKÉBEN TÖRTÉNŐ KÖZTEREKŰ CÉLT SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOZÁS TERÜLETE (ÜTSZÉLESÍTÉS)

TELEKTULAJDONOS ÉRDEKÉBEN TÖRTÉNŐ KÖZTEREKŰ CÉLT SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOZÁS TERÜLETE (ÜTSZÉLESÍTÉS)

TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

TERVEZETT ZAVÉDŐ FAL

JAVASOLT TELEKHA TÁR

KÖZHASZNÁLATRA MEGNYITHATÓ PARKOLÓ ELHELYEZÉSEK TERÜLETE

USZOMŰ 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

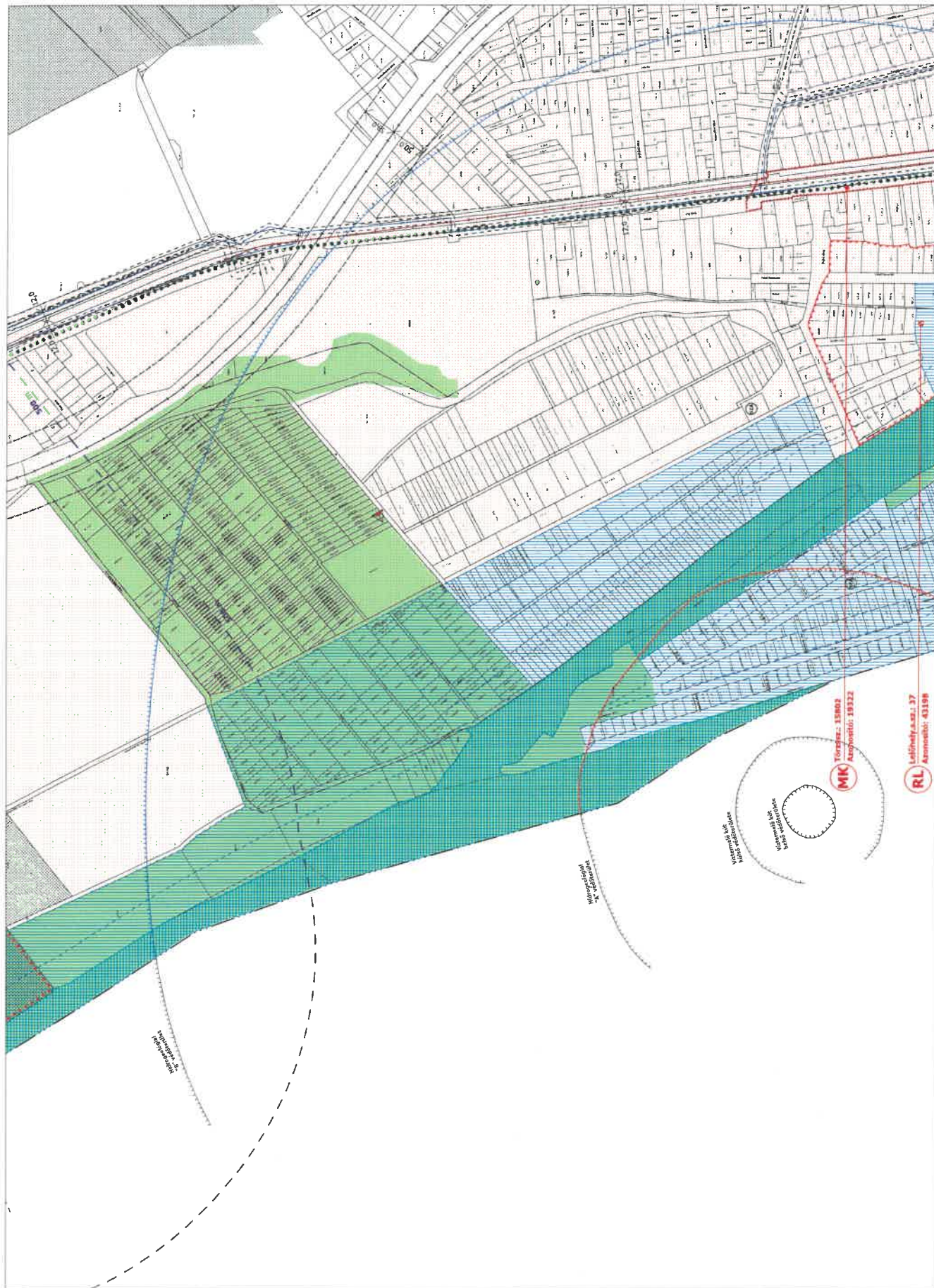
* Utoljára módosította a 13/2026. (VI.12.) Ök. rendelet 5. §-a
Hatályos: 2026. július 1-től

SZT-JM

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

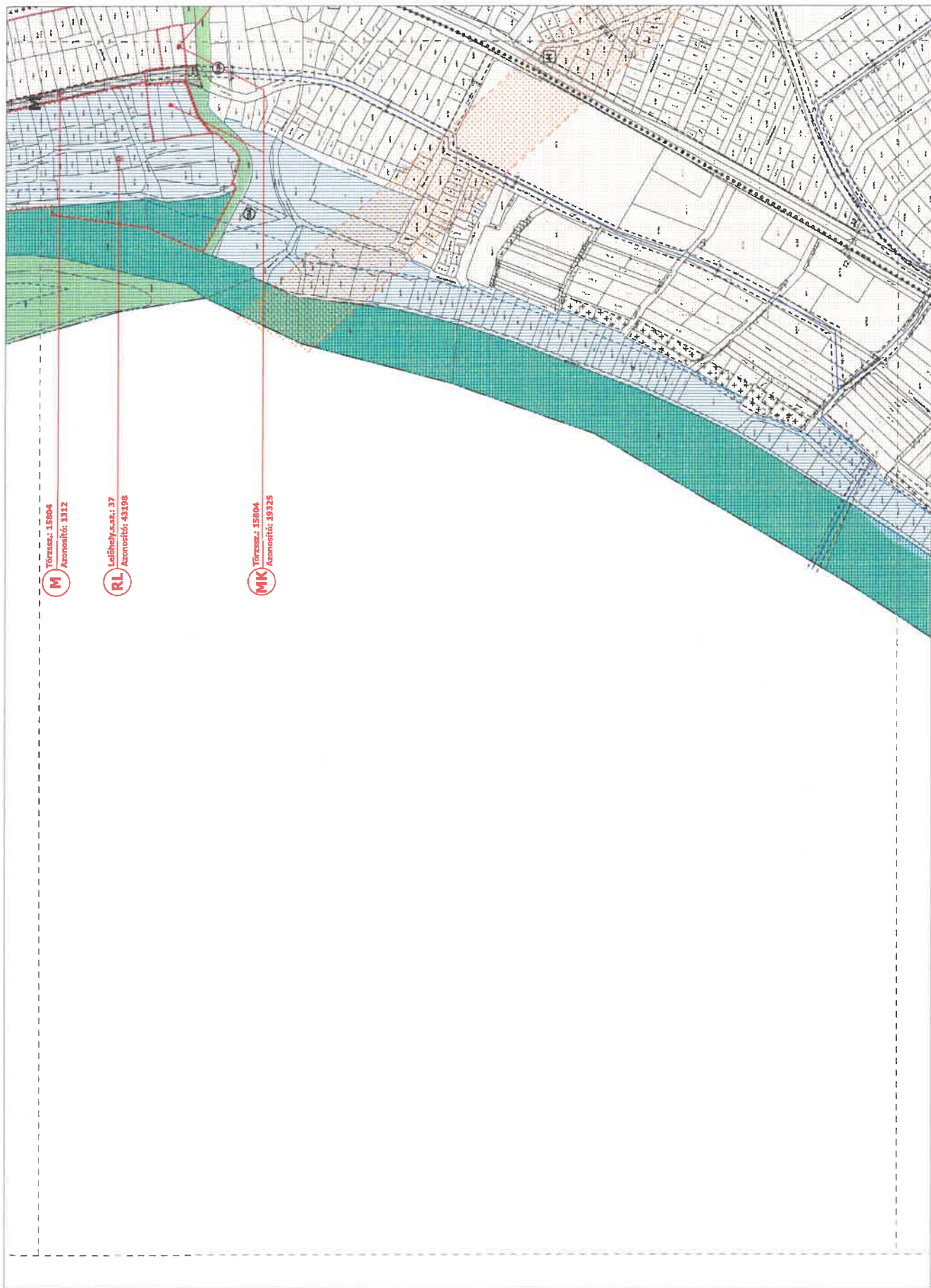
Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 2. mellékletét képező VK-1, VK-2, VK-3, VK-4, VK-5, VK-6, VK-7, VK-8, VK-9, VK-10, VK-11, VK-12, VK-13, VK-14, VK-15, VK-16, VK-17, VK-18, VK-19, VK-20, VK-21, VK-22, VK-23, VK-24, VK-25, VK-26, VK-27, VK-28, VK-29, VK-30, VK-31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

²⁷⁴ Módosította az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 17. § Hatályos: 2026. február 1-től



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
 ÖNKORMÁNYZAT
 A SZABVÉSEK ÉS SZABÁLYZATOK ALÁVALYÓTT
 KERÜLETI FÖLDEK SZABÁLYZATÁNAK
 1. SZ. MELLÉKLETÉNEK
 VÉDELMI KORLÁTOZÁSI TERV
 VK-2
 Helyi önkormányzat, 1025/1. sz. H. melléklet 17. sz.
 Budapest, 2015. évi május 14. M 1:2 000

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



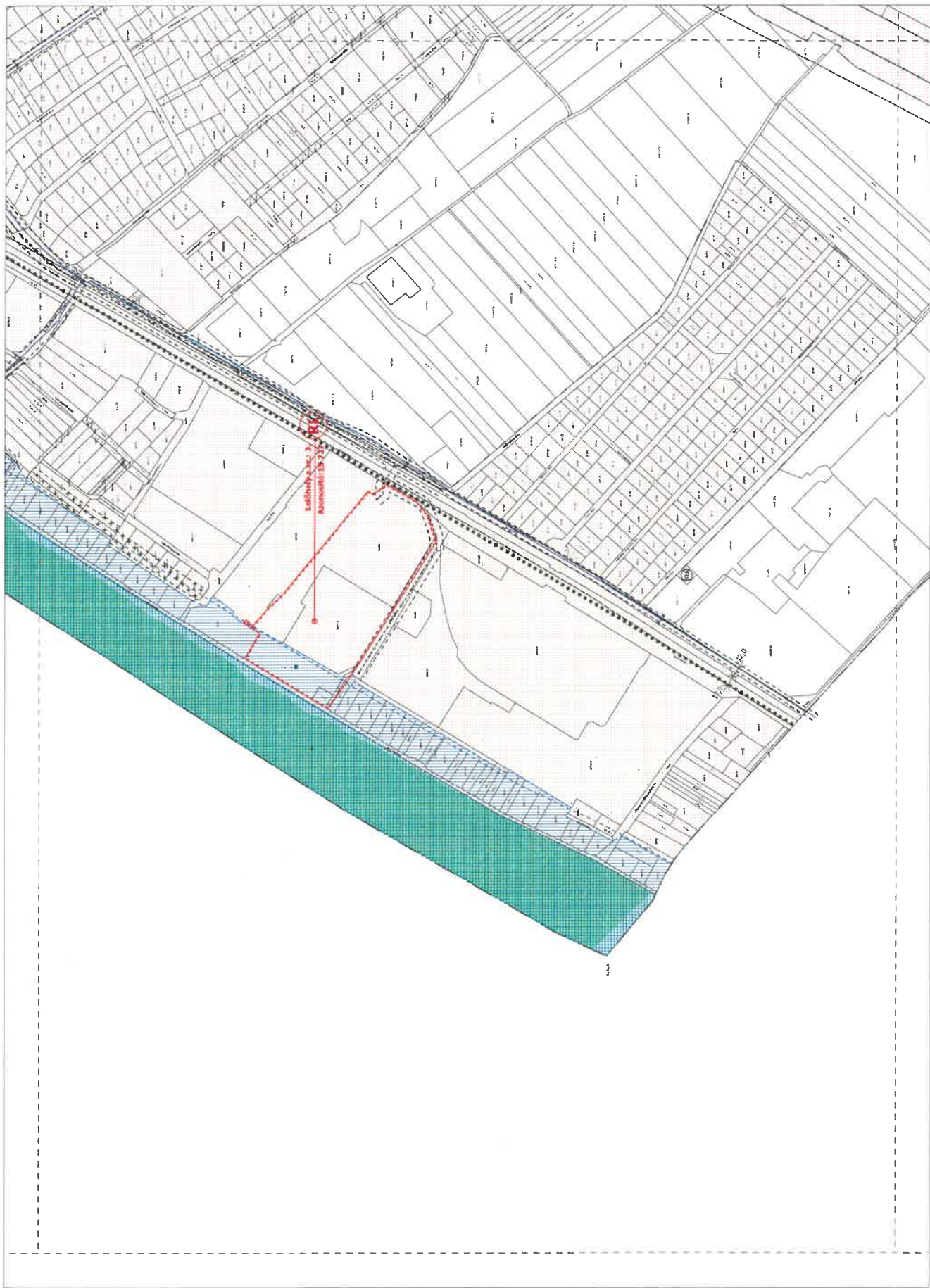
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A SZÜRTŐKÉZELÉSI SZ. ÖN. KÖZMŰVELÉSI, ÁRVÁRHATÓTT
KÖRÜLETI ÉRTÉKELÉSI ÉS KÖZMŰVELÉSI
SZ. ÖN. KÖZMŰVELÉSI
YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

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-4

1:2000
M 1:2000



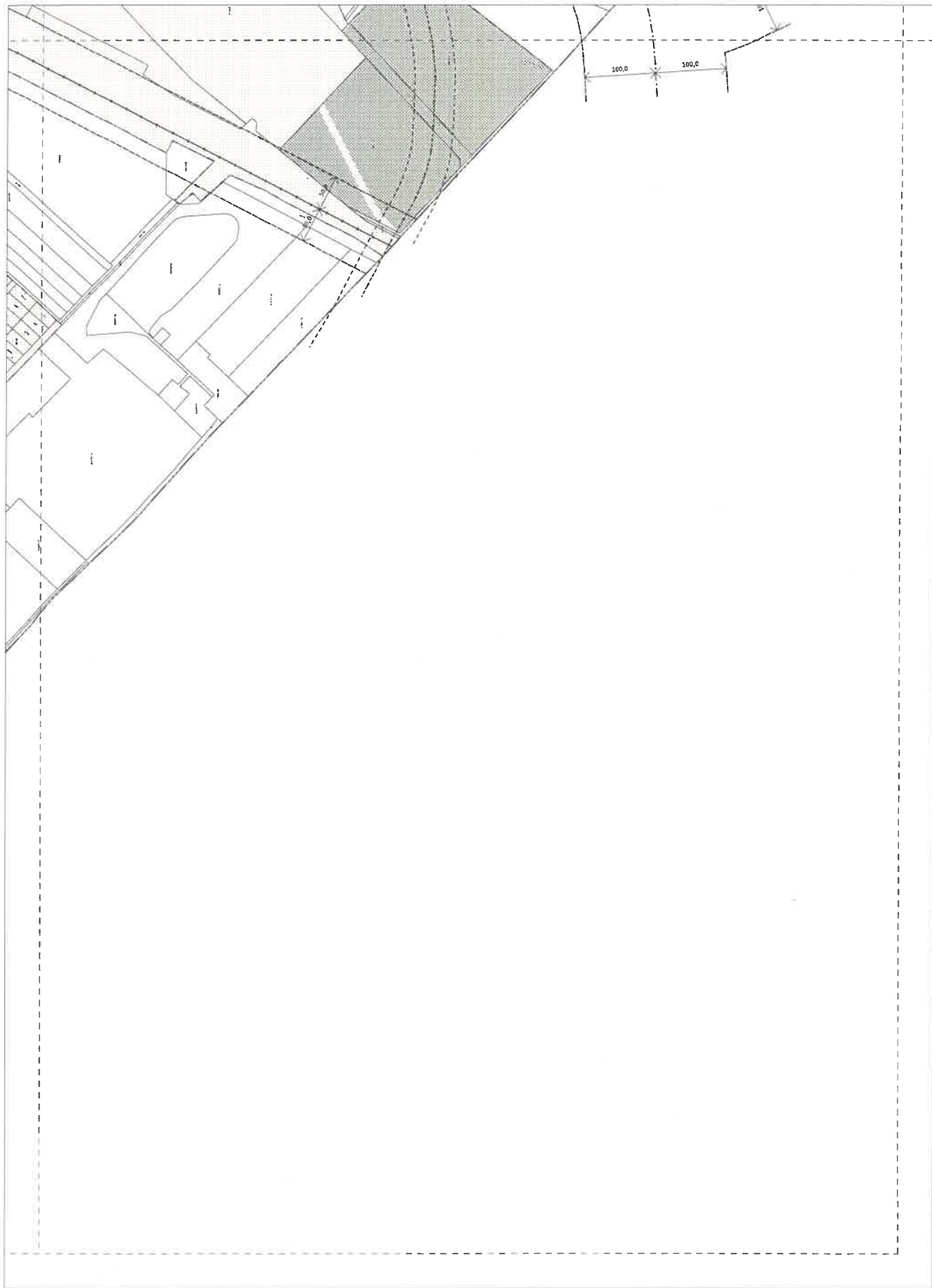
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A SZOMBATHELYI SZ. ÖN. RENDELÉSEL ALÁÍRÁSGYÓTT
KERÜLETI TERVEZÉSI SZAKVÁLLALKODÓK
A. B. BUDAPESTI
YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

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-5
M 1:2 000

*A tervet a 1/2011. (II. 18.) önkormányzati rendelettel módosították.
Tervező: B. B. BUDAPESTI

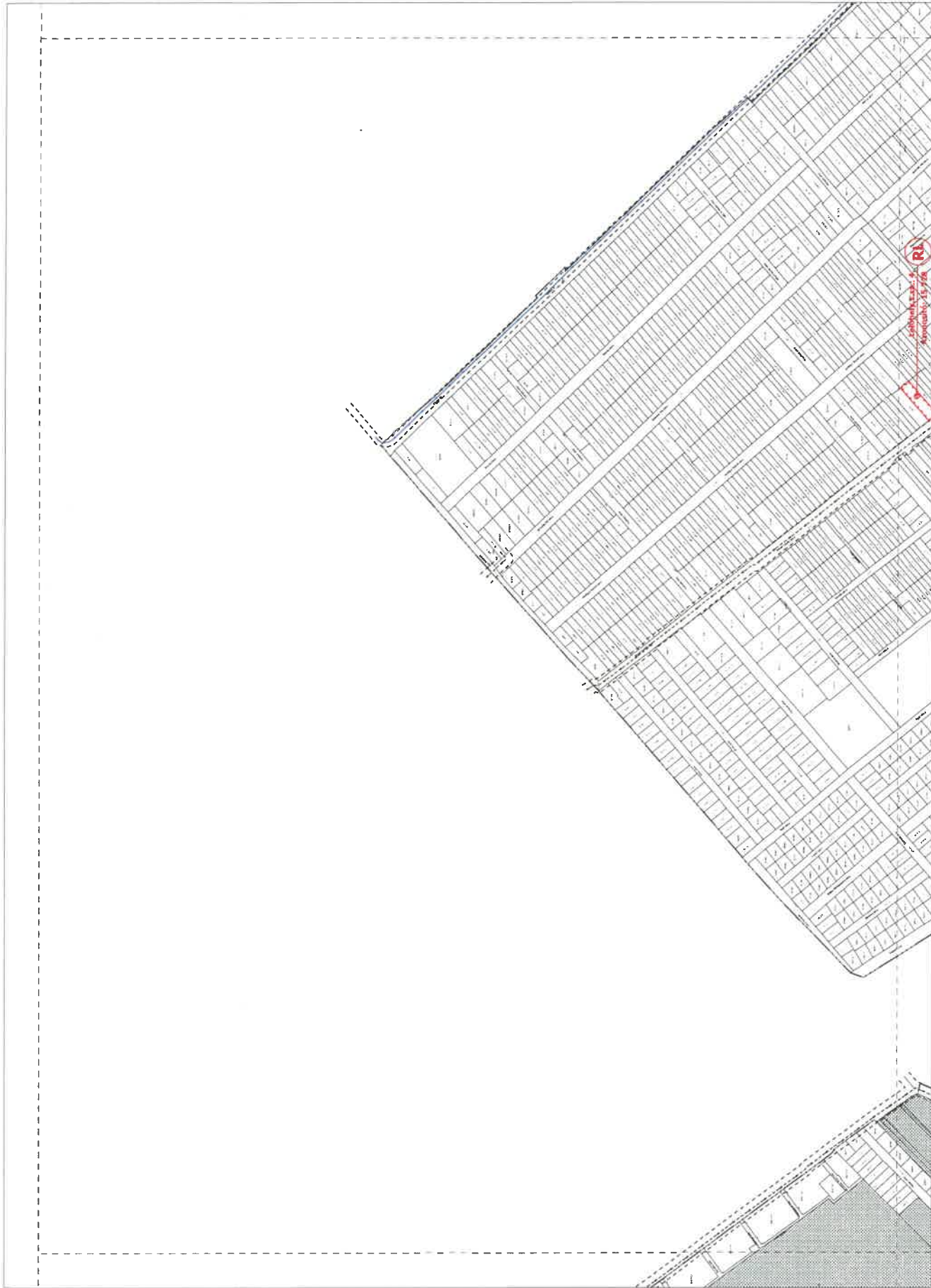


BUDAPEST XXIII KERÜLET
KÖZMŰVELISÉGI ÉS KULTURÁLIS ÜGYELŐSÉG
A SZABVÁLYOK ÉS A KÉPZÉSI ÉRTÉKELÉS
KÖRÜLTÉBEN ÉRTVE KÉSZÜLT
A KÉPZÉSI ÉRTÉKELÉS
A KÉPZÉSI ÉRTÉKELÉS

VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TÍPUS

VK-6
M 1:2 000

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

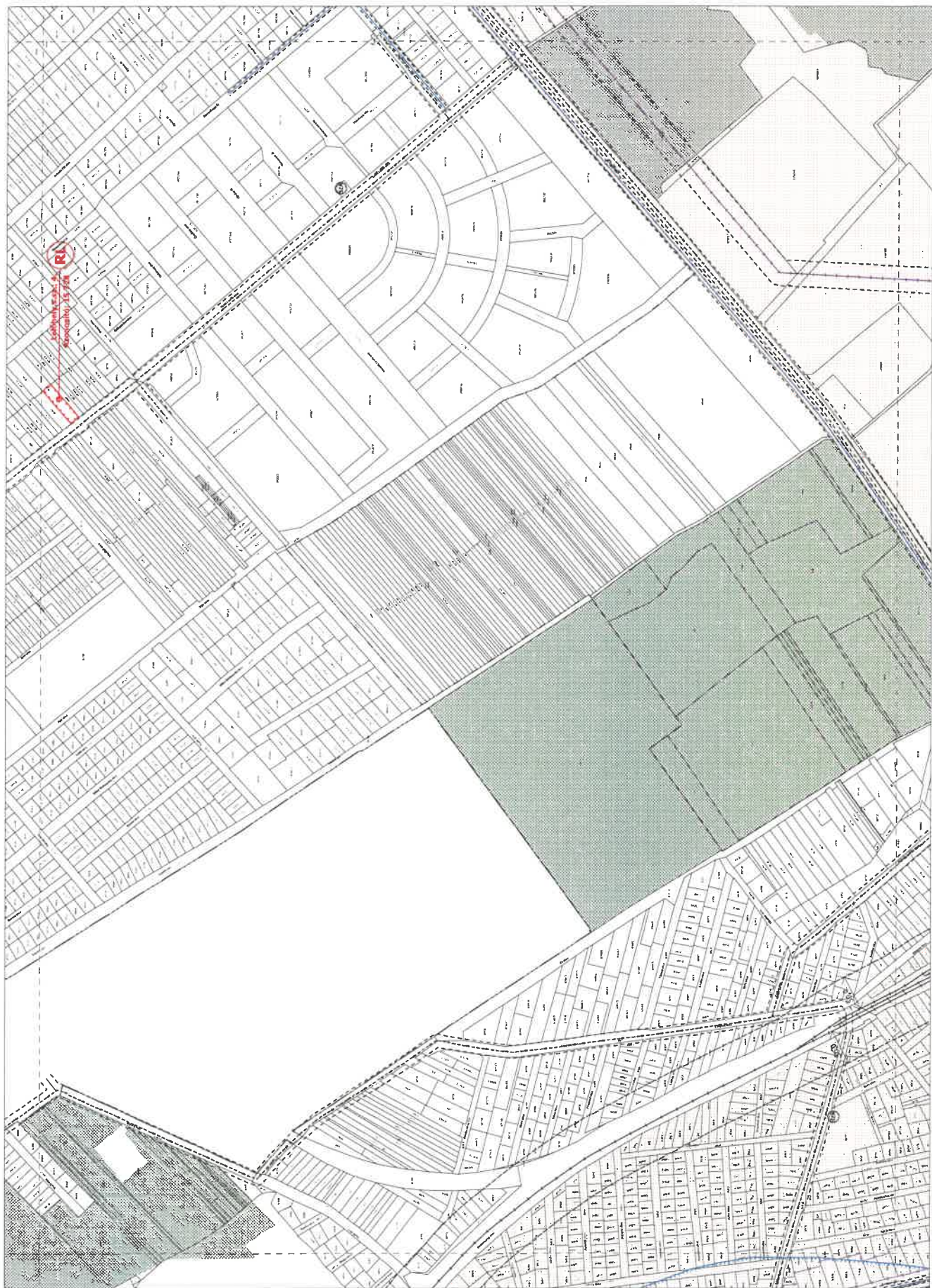


BUDAPEST XVIII. KERÜLET
KOROSZÁR
A 2528/2013. SZ. ÖK. RENDELETTEL JOVÁBBOVOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK
2. SZ. MELLÉKLETE
VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

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-7
M 1:2 000



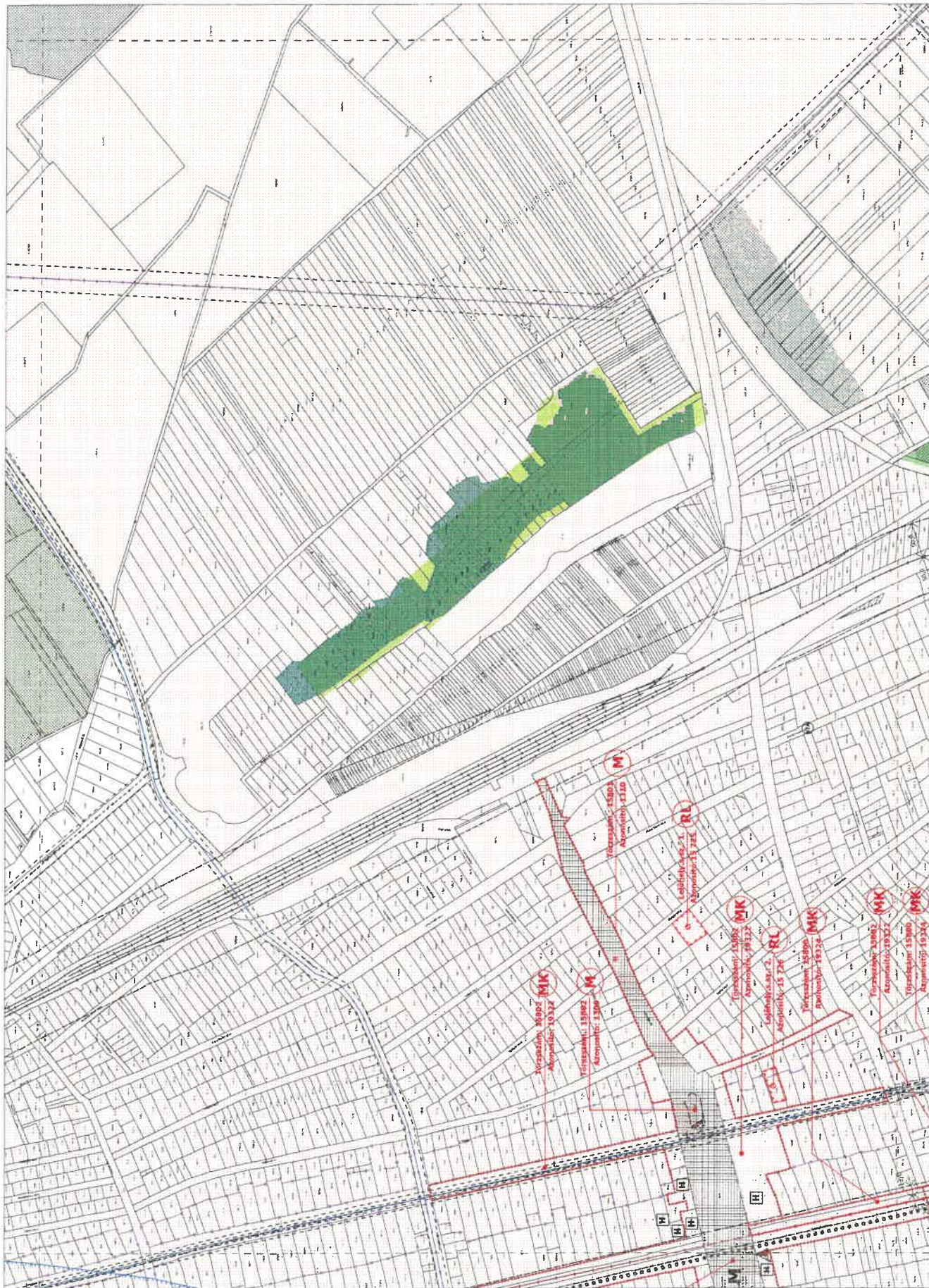
BUDAPEST XXIII KERÜLET
SOROKSÁR
A JELENTERVEZÉS MŰ. ÖN. RENDELETTEL JOVÁBBOVITT
KÉRDÉSEKRE ÉS VÁLTOZÁSOKRA
A SZ. MŰV. ELJÁRÁS
VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERY

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



VK-8
M 1:2 000

A tervet készítette: 1972. június 17. / A tervet készítette: 1972. június 17. / A tervet készítette: 1972. június 17.

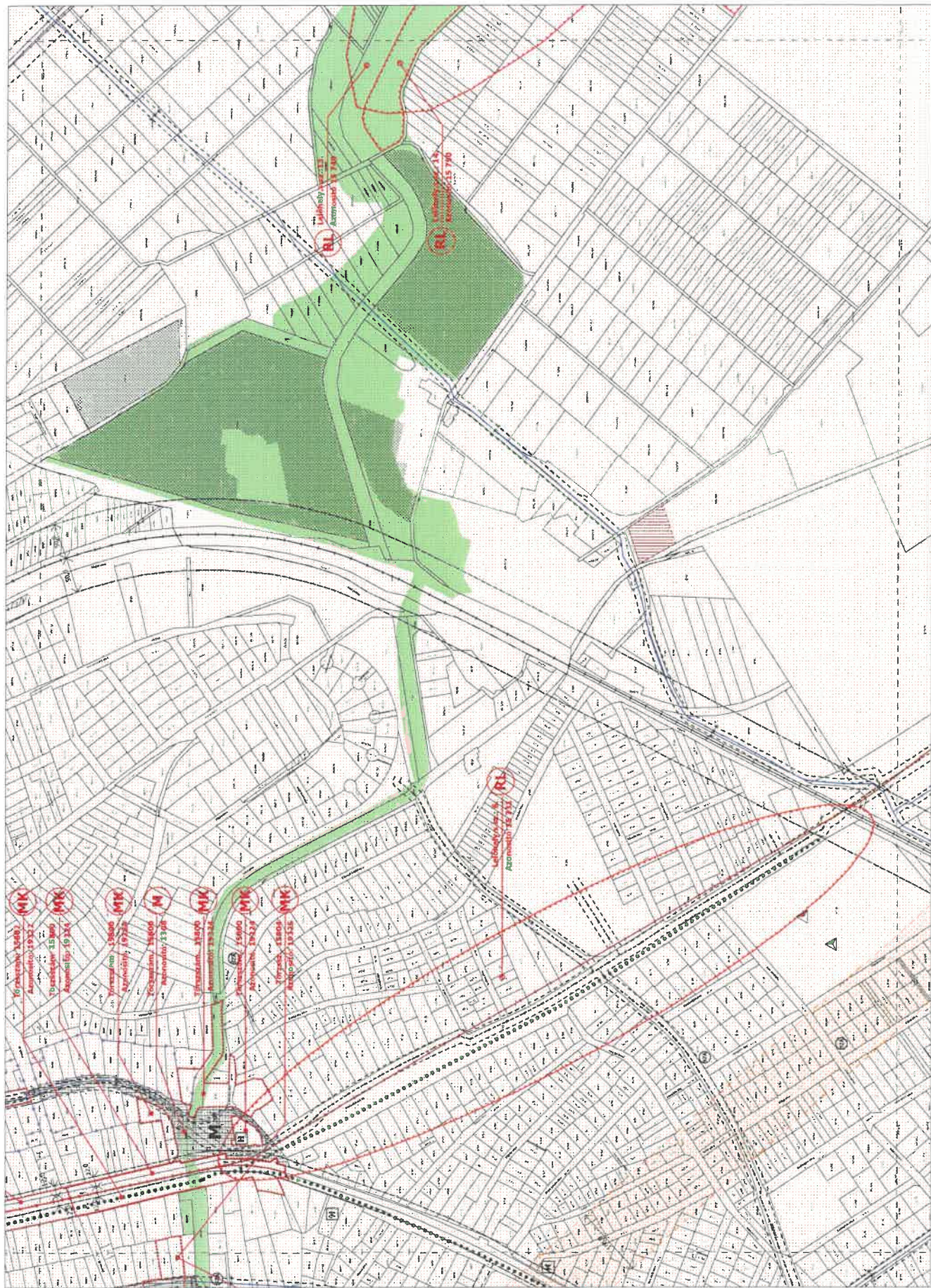


BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A KERÜLET 2012. ÉVI RENDELETTEL ÁTÁRULGÓZTATOTT
KÖZLEKÉSI HÁLÓZATÁNAK
2. SZ. NYILVÁNLATA

VEDELMI KÖRLETGÉPÉSI TÍPUS

VK-9
M 1:2 000

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

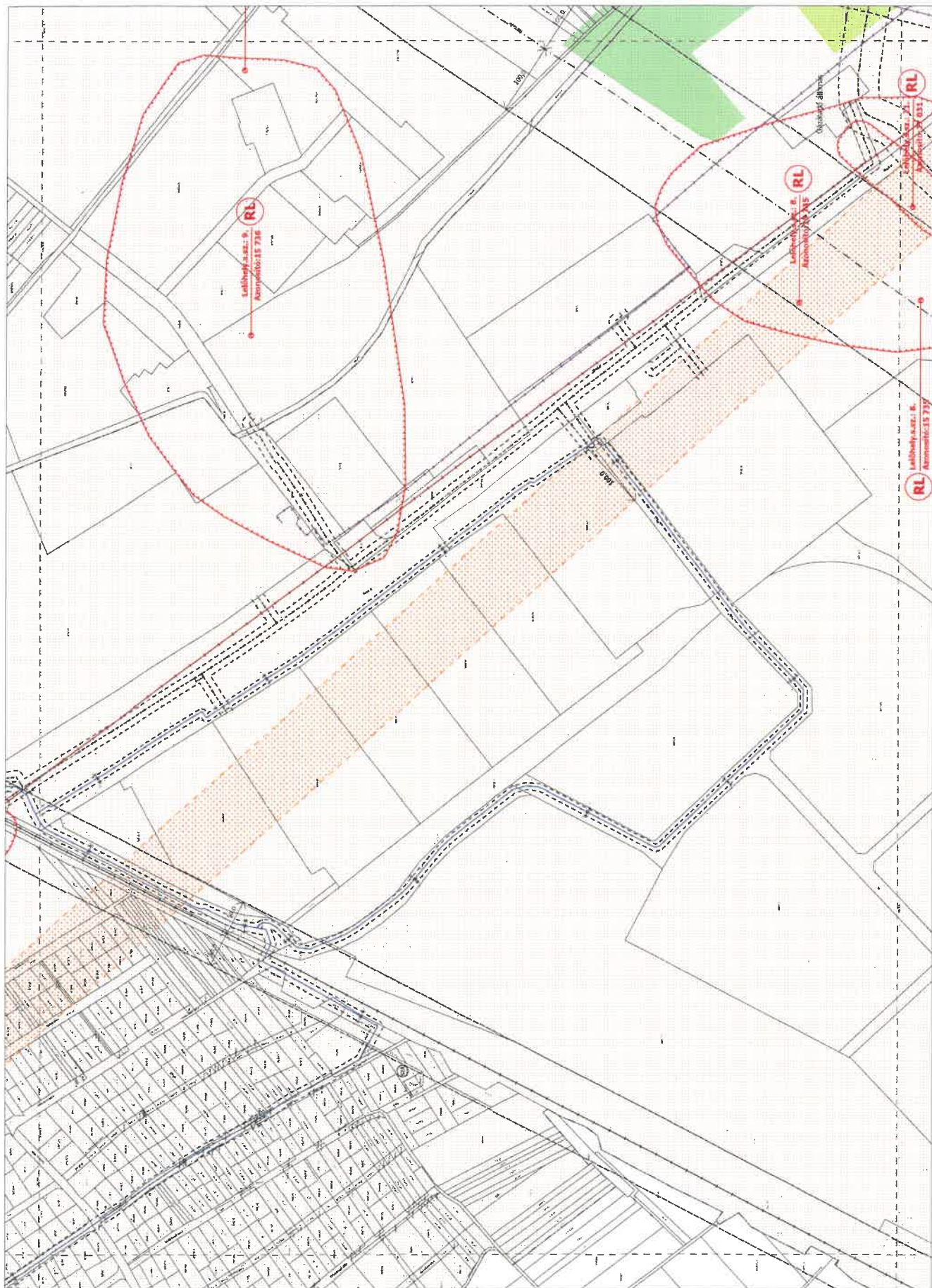


BUDAPEST XVIII. KERÜLET
SÓROKSÁR
A SZÖVETKEZÉS ÉS AZ ÖNKORM. ALATTI ÖNKORM. ALATTI
KERÜLETI ÉPÍTÉSI KÖZHASZNÁLTATÁSOK
ÉS A KÖZHASZNÁLTATÁSOK

VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

VK-10
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	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

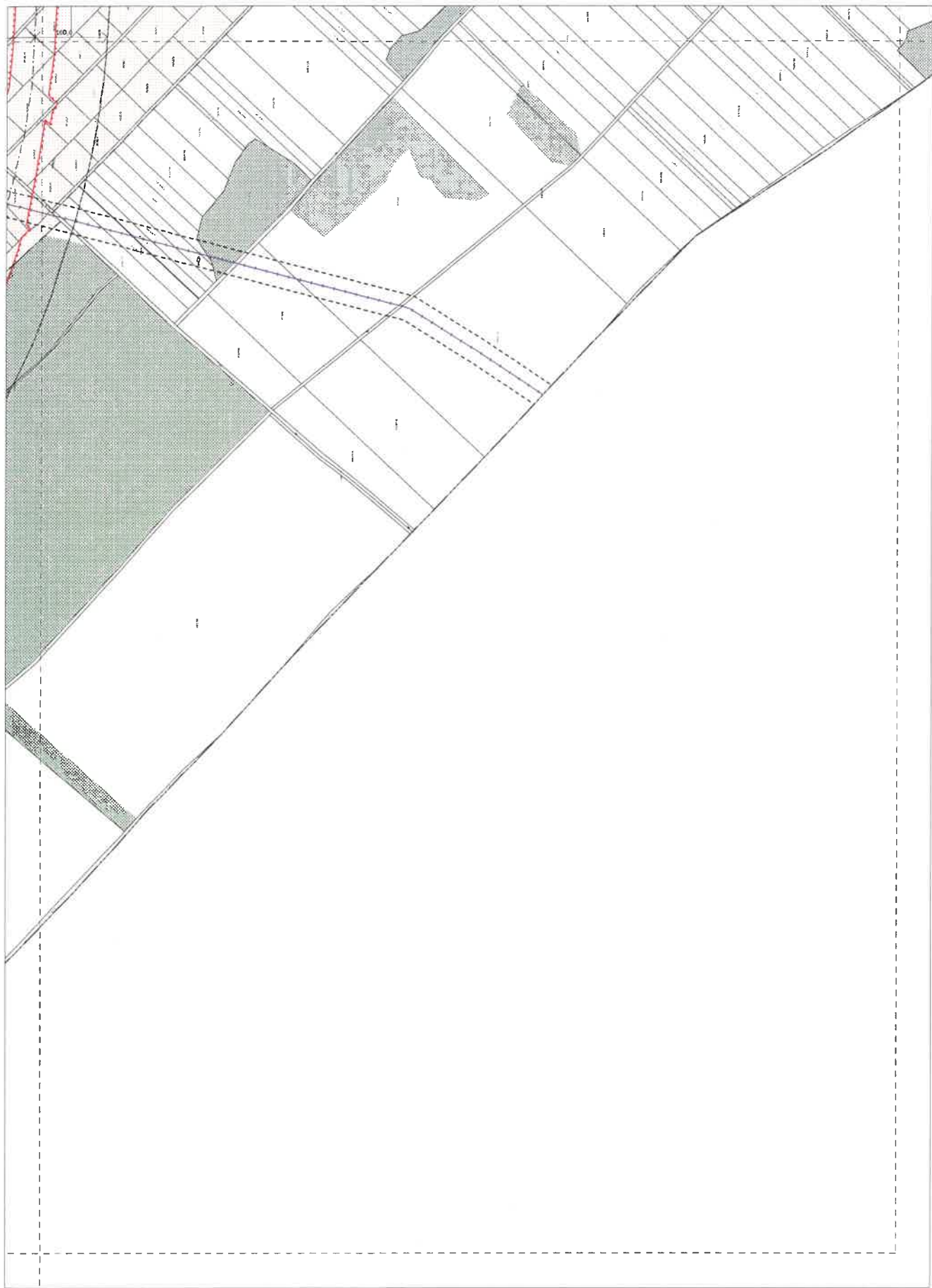


BUDAPEST XVII KERÜLET
A KERÜLET SZÉKÉRE KAPCSOLÓDÓAN
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSEK ÉS
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSEK
A 10. KERÜLETBEN

VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TÍPUS

VK-11
M 1:2 000

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



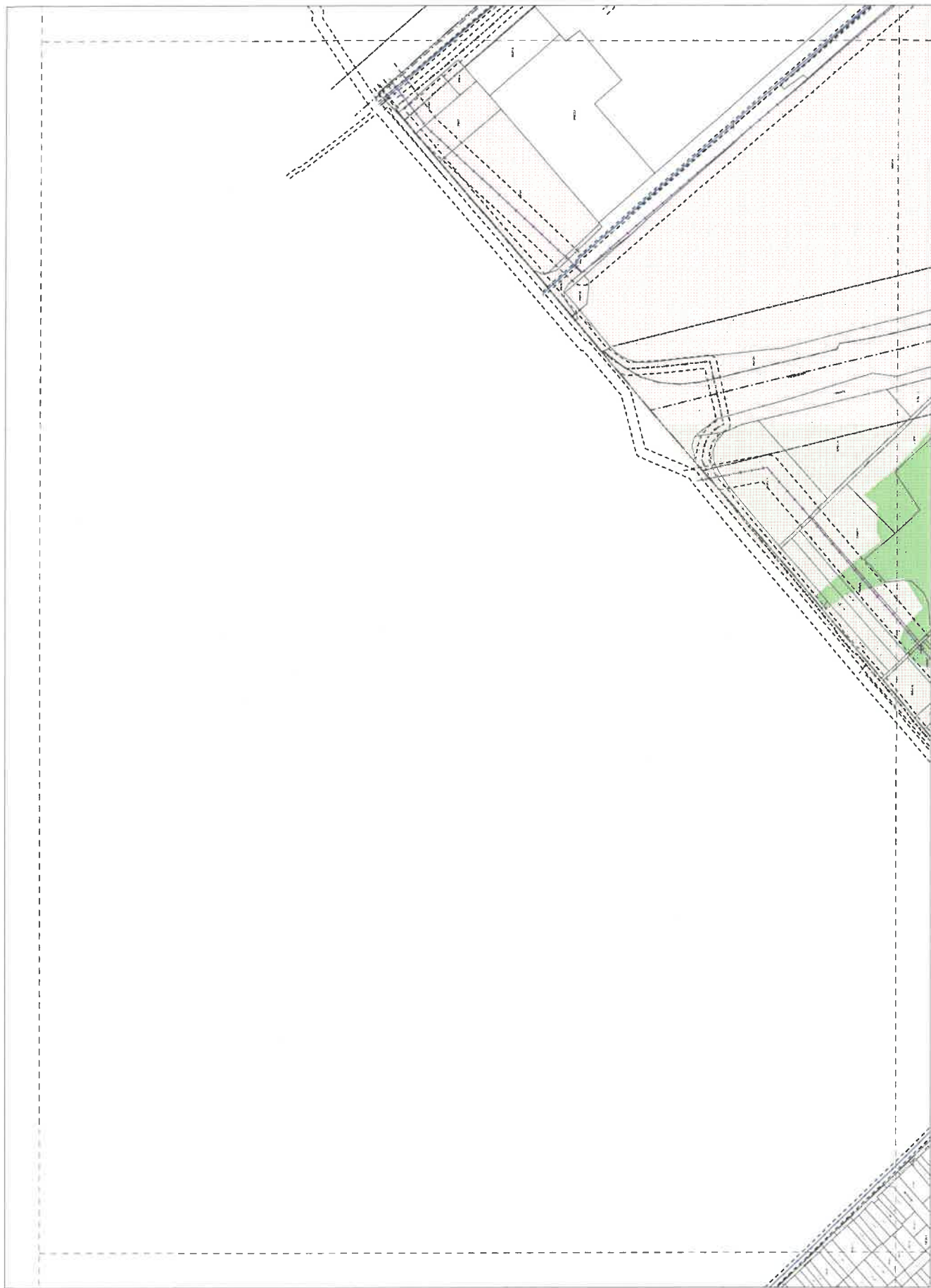
BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A LEHÍTVÁRSZÁRÚK, BUDAPÉSTI ÁNYÁLVOTT
KERÜLETI ÉRTÉKELÉSI ÉS NYILVÁNTARTÓ
YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

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



* Földmérési és Távérzékelési Intézet, Budapest
Földmérési és Távérzékelési Intézet, Budapest

VK-13
M 1:2 000



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A JELENFELKÉPZÉS SZ. SZ. RENDELÉSTERMÉNY-ALÁVÁGOTT
KÖRÜLETI ÉS KÖRÜLETI KÖZTÉR
1. SZ. MÉRLEKÉRTÉK
VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

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



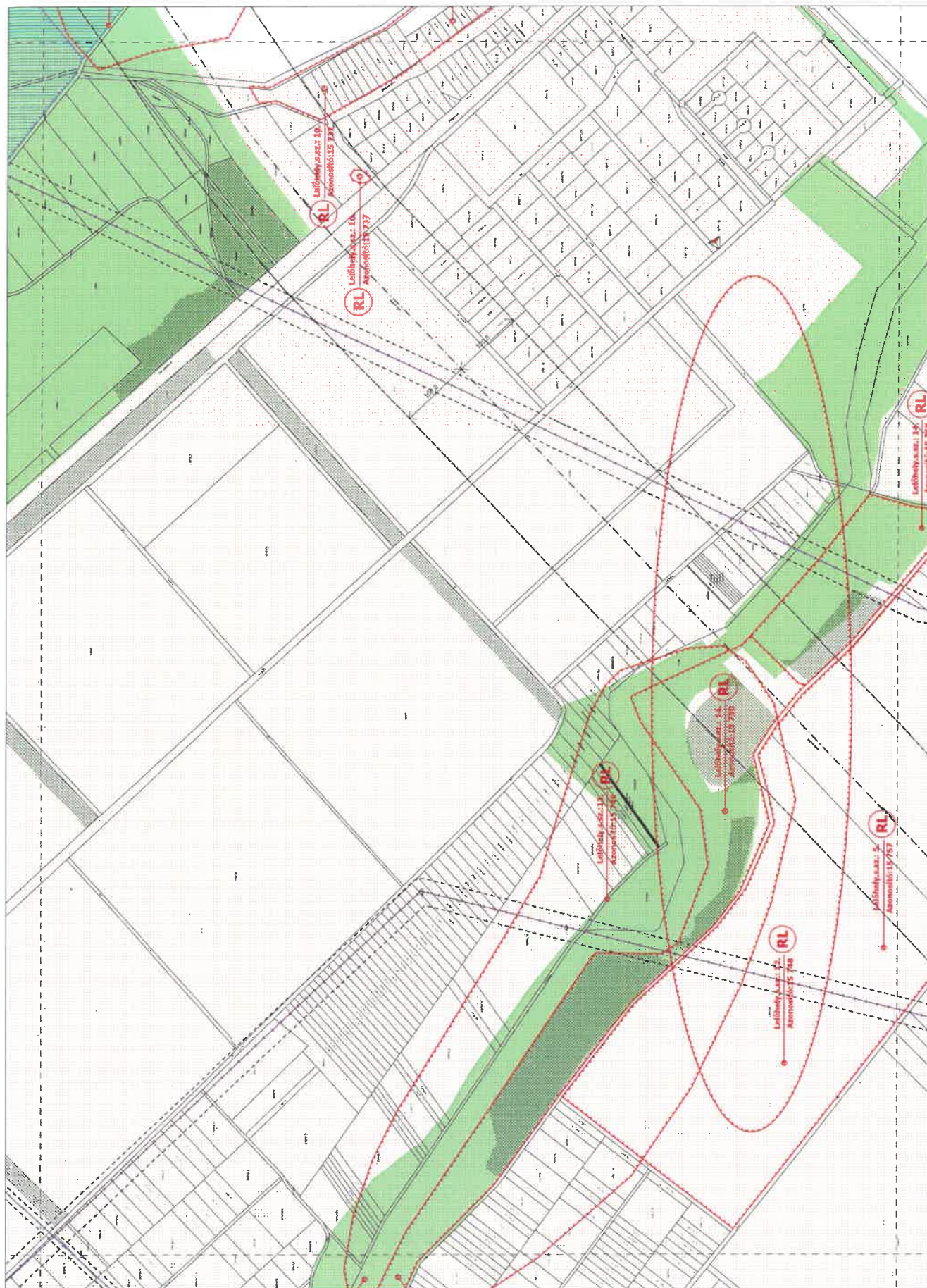
VK-14
M 1:2 000



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
KISKÖRÖSI R.
A JERONYAI ÁR. ÉS KÖRNYELTEI, ÁRVÍZVÉDELMI
KÖRNYELTI ÉRTÉK SZABÁLYZATÁNAK
2. SZ. MŰT. TERVEZÉSE

VEDELMI KORLÁTOZÁSI TERV

VK-15
Helyszínrajz: 2021. évi. 12. hó. 1. sz. módosítás
M 1:2 000



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR

A JERUTÁSZÁSI ÉS ÖK. RENDEZÉSEK ÁTVÁLLÓTT
KARTÁJÁRA ÉS A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
A 20. ÁLLÁSPONTRA

YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

VK-17
M 1:2 000

Ábratípus: 1/2020 (03.1) - 18. módosít. 14. sz.
Helyi: 2020. 10. 14. 10. 14.



BUDAPEST XVII. KERÜLET
SÓROKSÁR
A 1520/1522/23 SZ. ÖK. RENDELÉSTERMI, ÁRVÁRVÖTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSPÁLYÁZATI TÁRSASÁG
ÉPÍTÉSI TERVÉRE
YÉDELMI - KORLÁTOZÁSI LEÍRY
VK-19
M 1:2 000

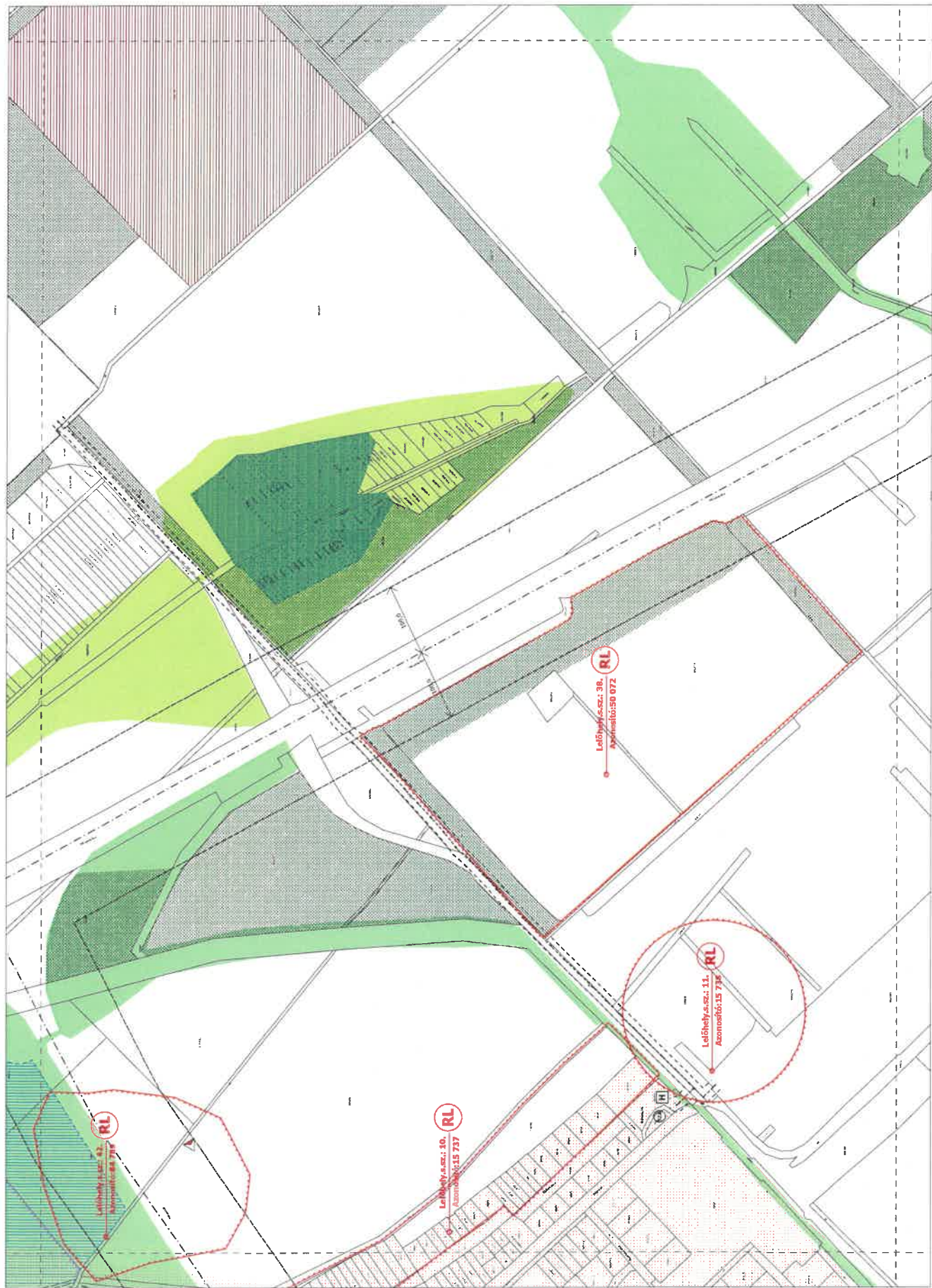
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---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

VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV


 VK-21
 M 1:2 000
 *Примеры в 14-20-20 / МЛ 17.1.06. масштаб 1:2 000
 *Примеры в 20-20 / МЛ 17.1.06. масштаб 1:2 000

WQ	WQ	WQ	WQ	WQ
WQ	WQ	WQ	WQ	WQ
WQ	WQ	WQ	WQ	WQ
WQ	WQ	WQ	WQ	WQ
WQ	WQ	WQ	WQ	WQ

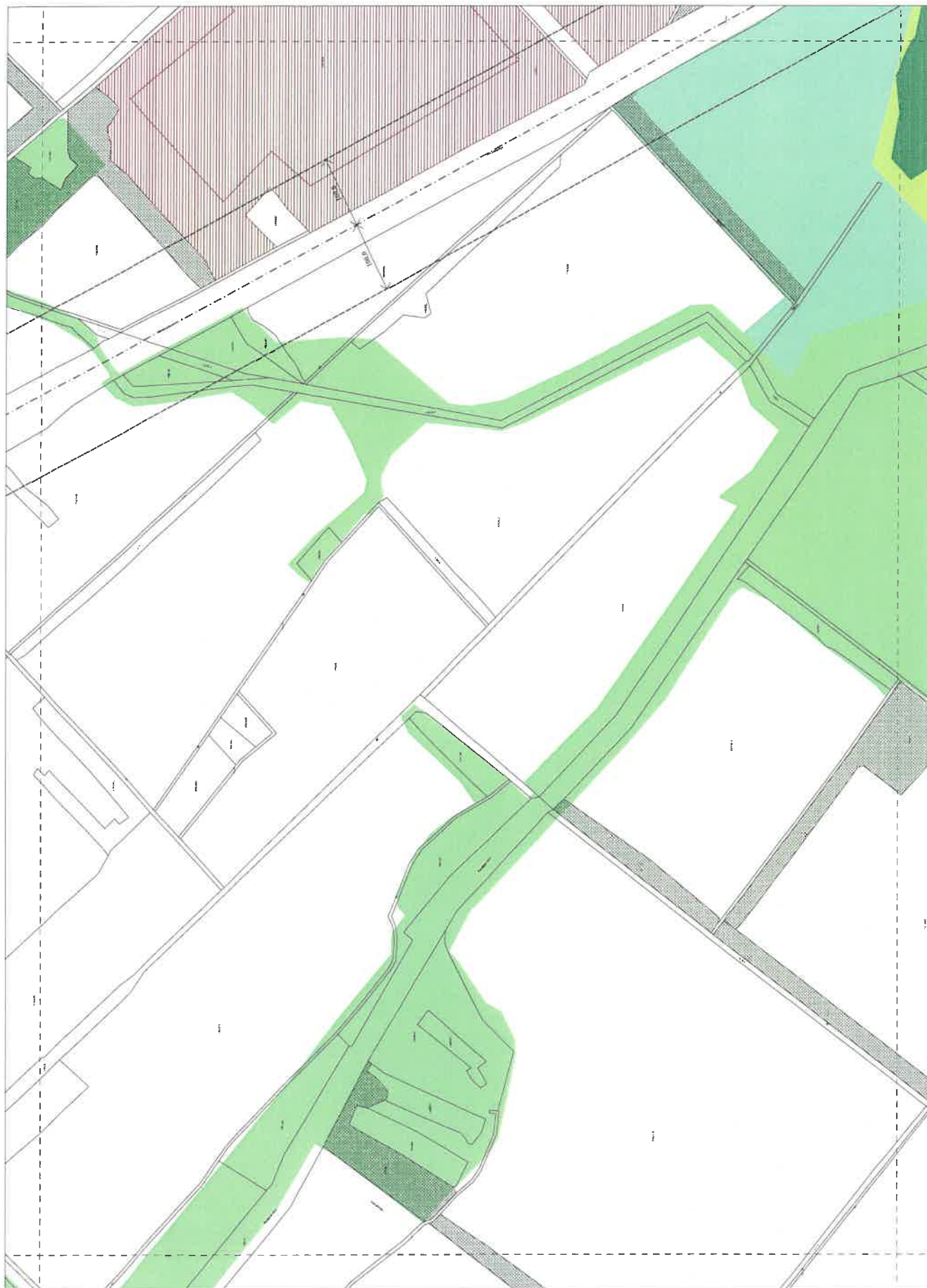




BUDAPEST XXIII KERÜLET
SOROKSÁR
A FÖLHASZNÁZÁSI, RENDELTETÉSI, NYOMÁRTÁSI
KÖRTERVEZÉSI TERV ÉS A KÖRTERVEZÉSI
TÁJÉKOZTATÓ
1:500 MÉRLEKTÍPUS
VEDELEMI - KÖRTERVEZÉSI TERV

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-25
M 1:2 000
*Módosítás 11.2021.01.17. (13. módosítás)
Tervező: 2023. évi 154. sz. M 1:2 000



BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
TAXI, J.L. SZ. ÖK. BÉNYELETTEL JÓVÁHAGYOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2. SZ. MELLÉKLETE*

VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV



VK-26

Reddito a 14.292/111.17.) Ot. rendite 35.5m



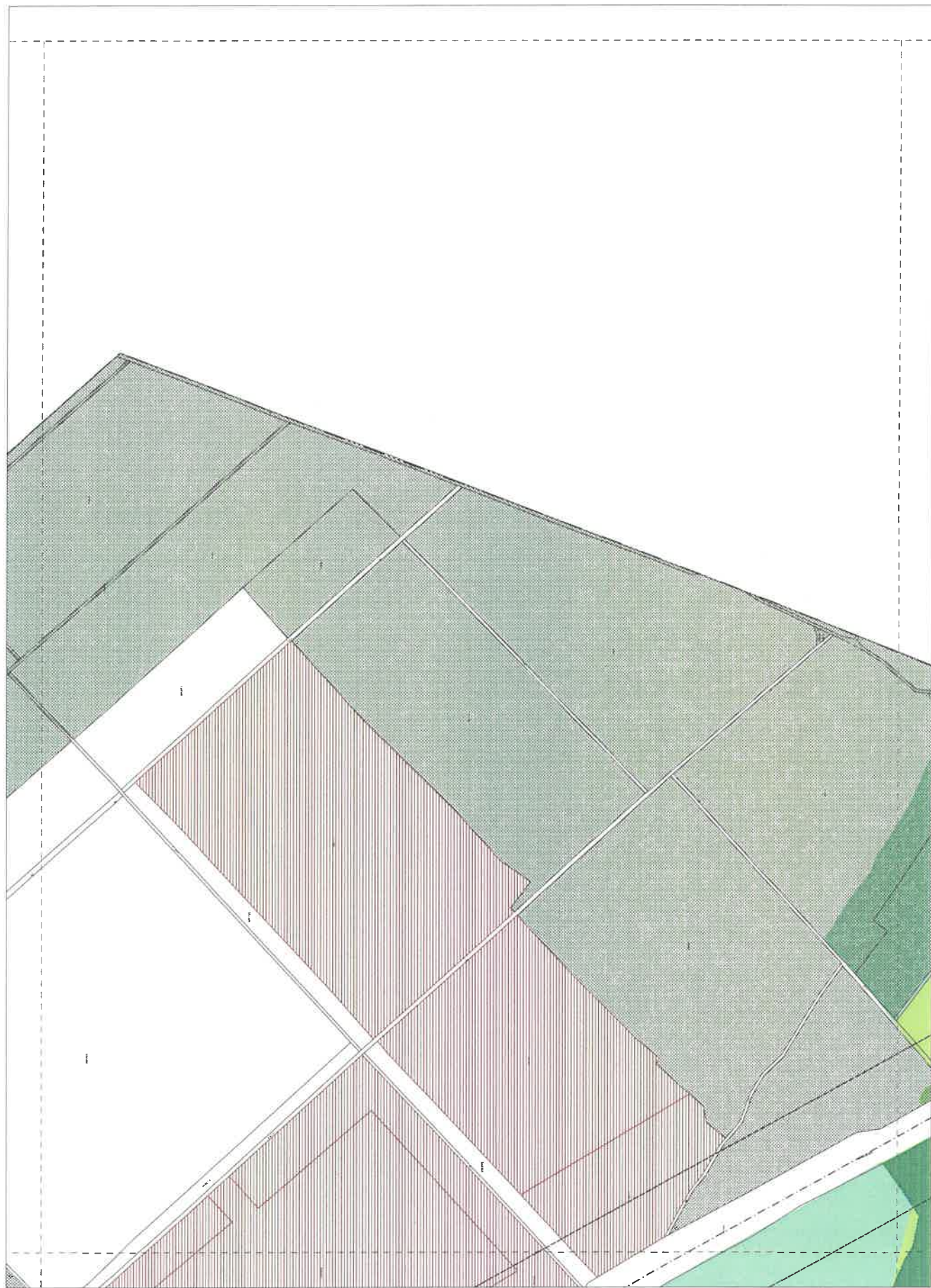
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---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

BUDAPEST XVII. KERÜLET
SZOKOSKA R.
A 2360/14K.22.32. ÖK. RÉSZLETTEL JAVÁBÁVOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI TERVÁNYTÁRANK
A. SZ. ÁRT. 14.02.07-06

VÉDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

VK-28
Helyszín: A 2360/14K.22.32. ÖK. terület 1/4-
Helyszín: 2017. évi 14. sz. évi 14. sz.

M 1:2 000

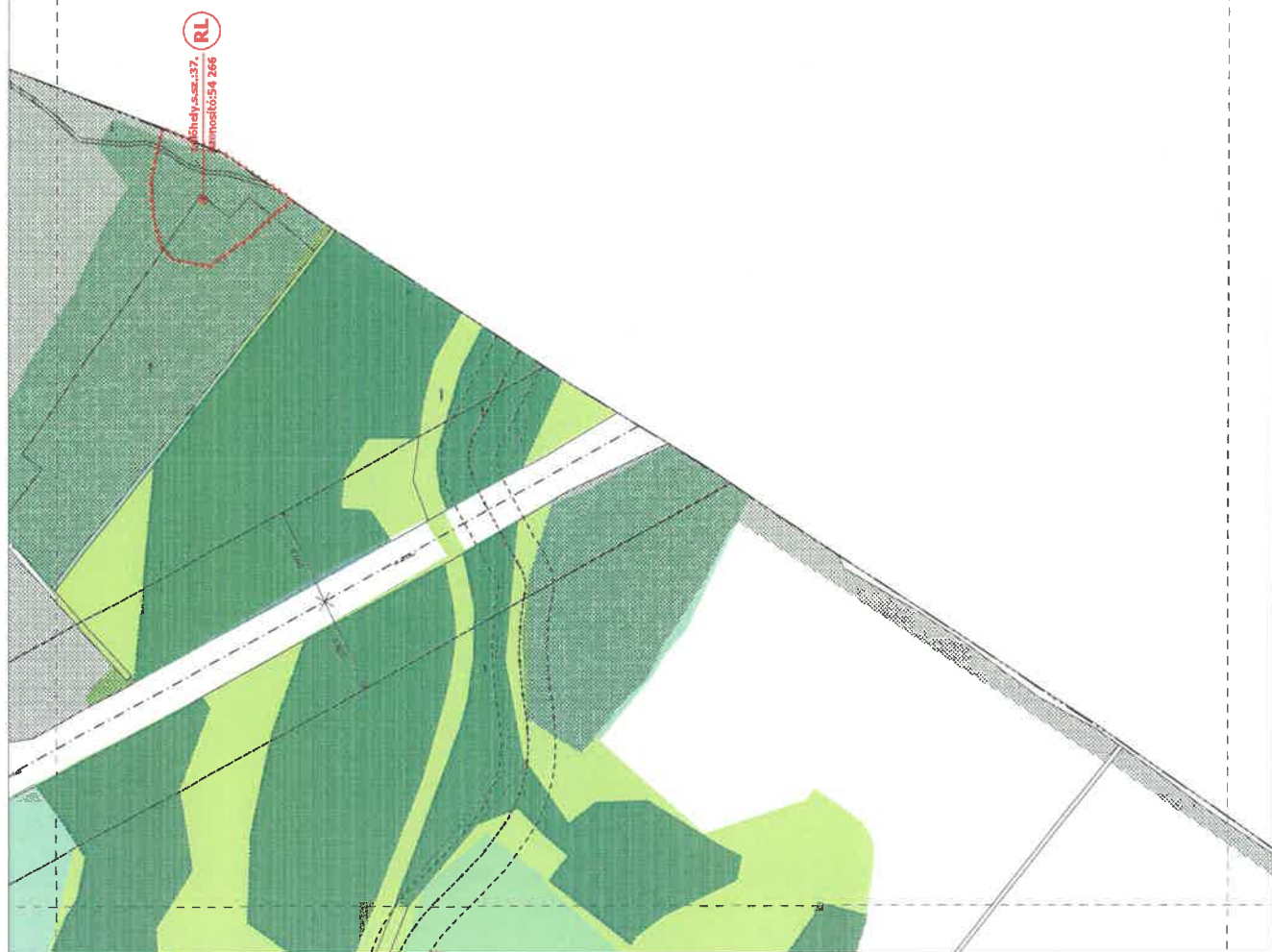


BUDAPEST XVIII. KERÜLET
SÓROKNÁD
A SZABOTÁKÉPZÉS ÉS RENDELTETÉSELJÁVÁRHATÓVOLT
KERÜLETI ÉRTÉKELÉSI ÉS KORLÁTOZÁSI TÁRSASÁG
SZ. MŰHELYÉRTÉKELŐ

VEDELMI - KORLÁTOZÁSI TÉRY

VK-30
Készítés: 2020. évi 1. félév, módosítás: 2020. évi 2. félév
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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



V6-23	V6-22
V6-21	V6-20
V6-19	V6-18
V6-17	V6-16
V6-15	V6-14
V6-13	V6-12
V6-11	V6-10
V6-9	V6-8
V6-7	V6-6
V6-5	V6-4
V6-3	V6-2
V6-1	V6-0

BUDAPEST XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR
A 16201/2012. SZ. ÖK. RENDELETTEL JOVÁBAGYOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABALYZATÁNAK
1. SZ. MELLÉKLETE*

ÉPDELMI - KORLÁTOZÁSI TERV

VK 31

* Regulation n. 1429230/01.173 Ok. number 36.544
Lombardia - Milano - Italia 18.8.79

FORM NO. 212-2, April 1964

JELMAGYARÁZAT

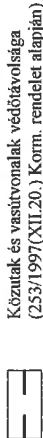
MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

NEMZETKÖZI VÉDELEM



NATURA 2000 terület

ORSZÁGOS VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG



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



Országos ökológiai hálózat:



Ökológiai folyosó/magtérlet/puffertérlet
Közművezeték biztonsági övezetének jele (meglévő/tervezett)



Hidrogeológiai "A" védőterület



Hidrogeológiai "B" védőterület



Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása: 30 m felett



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



Nyílvántartott régészeti lelőhely határa



Régészeti érdekű terület



Országosan nyílvántartott műemlék, azonosítója és törzsszáma



Országosan nyílvántartott műemlék műemléki környezete, azonosítója és törzsszáma



Országos jelentőségű újképvédelmi terület



Ex-lege védett forrás



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



Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület



Ex-lege védett lápterület

FŐVÁROSI VÉDELEM



Fővárosi helyi védettségi építmény



Fővárosi helyi védettségi építmény



Fővárosi helyi védett természeti terület



Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor



Gyorsvasút vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája



Távlatban kiépítendő tisztított szennyvíz nyomóvezeték



Távuló kooperációs gerincvezeték

EGYÉB KÖTELEZŐ TERVI ELEMEEK



Adótorony



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



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



132 kV-os 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)



Szennyvíztisztító



Szennyvízáttelelő



Csúszásveszélyes terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK



Talajszennyezett terület határa



Feltöltött terület határa

ALAPTERKÉPI ELEMEEK



Kertlehatár



Beltérület 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 TERV

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 rendelethez²⁸⁴

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	* kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)			
2.	Lk-1-XXIII-1/1	O	290	800	1200	16	30	35	25	0,8	0,45	0,35	60	-	4,5
3.	Lk-1-XXIII-1/2	O	210	400	600	10	15	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
4.	Lk-1-XXIII-1/3	SZ	400	500	800	14	15	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
5.	Lk-1-XXIII-2/1	O	230	800	1200	16	30	35	40	1,0	0,65	0,35	40	-	7,5
6.	Lk-1-XXIII-2/2	SZ	500	1000	-	20	40	50	50	1,5	1,0	0,5	40	-	7,5
7.	Lk-1-XXIII-2/3	Z	400	900	-	16	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5
8.	Lk-1-XXIII-3/1	SZ	2000	2000	-	24	40	60	50	1,6	1,0	0,6	40	-	12,5
9.	Lk-1-XXIII-3/2	Z	800	1500	-	24	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5
10.	Lk-1-XXIII-3/3	SZ	1500	1500	-	30	30	45	45	2,0	1,4	0,6	35	-	12,5
11.	Lk-1-XXIII-4/1	O	230	800	1500	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	4,5
12. ²⁸⁵	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. ²⁸⁶	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	-	-	-	²⁸⁷ 0,0	45	2,0	2,0	-	35	10,0	13,5
19.	Lk-2-XXIII-3/2	SZ	2400	2400	-	30	30	²⁸⁸ 50	40	1,8	1,8	-	35	-	12,5
20.	Lk-2-XXIII-4/1	SZ	1800	1800	-	-	-	²⁸⁹ 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. ²⁹⁰	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

²⁸⁴ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 42. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

²⁸⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁸⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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

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

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

²⁹⁰ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2022. január 22-től

2. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(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. ²⁹¹															
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. ²⁹²	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

²⁹¹Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹²Módosította 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	²⁹³ 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 határértékei²⁹⁴

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
			(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(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	²⁹⁵ -	18	-	100	80	2,75	2,0	0,75	20	-	10,5
4.	Vt-H-XXIII-1/3	-	900	900	²⁹⁶ -	18	-	100	100	1,25	1,0	0,25	²⁹⁷ 0,0	-	12,5
5.	Vt-H-XXIII-1/4	SZ	1000	1000	²⁹⁸ -	20	30	50	50	1,5	1,25	0,25	20	-	12,5
6.	Vt-H-XXIII-2/1	Z**, SZ	320	320	²⁹⁹ -	18	-	100	60	3,0	2,0	1,0	20	-	10,5
7.	Vt-H-XXIII-2/2	SZ	600	600	³⁰⁰ -	18	-	60	60	2,4	2,0	0,4	20	-	10,5
8. ³⁰¹	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 zártosuló beépítés is kialakítható a Táncsics Mihály utcában, valamint a Sztás és az Arany János utca közötti szakaszon”

4. Intézményi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
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

²⁹³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁹⁴ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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

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

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

²⁹⁸ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

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

³⁰⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰¹ 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. Hétfélgé házas üdülőterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
			(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)
2. ³⁰²															
3.	Üh-XXIII-2/1	SZ	300	400	800	12	15	³⁰³ 0,0	15	0,2	0,2	-	75	-	4,5

6. Gazdasági területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)			
2.	Gkszz-1-XXIII-1/1	SZ	3000	3000	-	50	50	45	45	2,0	2,0	0,0	25	-	14,0
3.	Gkszz-1-XXIII-1/2	SZ	3000	3000	-	50	20	3040,0	15	0,3	0,3	-	25	3,5	6,5
4.	Gkszz-1-XXIII-1/3	SZ	3000	3000	-	50	50	45	45	0,9	0,9	-	25	-	9,0
5.	Gkszz-1-XXIII-1/4	SZ	1200	1500	-	30	30	40	40	1,0	1,0	-	35	-	7,5
6.	Gkszz-1-XXIII-1/5	SZ	1500	1500	-	30	30	45	45	2,1	2,1	-	25	-	12,0
7.	Gkszz-1-XXIII-2/1	SZ	4000	10.000	-	50	50	3050,0	25	1,0	1,0	-	30	4,5	12,0
8.	Gkszz-1-XXIII-2/2	SZ	10.000	10.000	-	50	50	3060,0	40	1,0	1,0	-	30720	4,5	15,0
9.	Gkszz-2-XXIII-1/1	SZ	10.000	10.000	-	100	-	40	40	1,6	1,6	-	20	-	14,0*
10.	Gkszz-2-XXIII-1/2	SZ	3.500	6.000	-	45	-	45	40	1,6	1,6	-	20	-	10,5
11.	Gkszz-2-XXIII-1/3	SZ	2.000	40.000	-	90	-	45	45	1,25	1,25	-	25	3,0	14,5
12.	Gkszz-2-XXIII-1/4	SZ	300	1.500	-	30	30	40	40	0,8	0,8	-	20	-	7,5
13.	Gkszz-2-XXIII-1/5	SZ	1.500	1.500	-	30	50	45	45	1,25	1,25	-	25	4,5	14,5
14.	Gkszz-2-XXIII-1/6	SZ	1500	1500	-	30	-	35	30	1,0	1,0	-	20	-	6,0
15.	Gkszz-2-XXIII-1/7	SZ	6.000	10.000	-	100	-	40	35	2,0	2,0	-	20	-	14,0
16.308	Gkszz-2-XXIII-1/8	SZ	3.000	3.000	-	30	60	50	45	1,5	1,5	-	25	3,5	13,5

³⁰² Hatályon kívül helyezte a - táblázathoz tartozó szövegrésszel együtt – 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

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

³⁰⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁰⁷ Szövegrészt módosította a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2026. július 1-től

³⁰⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

17.	Gksz-2-XXIII-2/1	SZ	1.200	3.000	-	25	-	40	40	1,0	1,0	-	20	-	14,0
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	³⁰⁹ 0,0	10	0,1	0,1	-	35	-	3,0
20. ³¹⁰	Gksz-2-XXIII-2/4	SZ	5000	5000	-	30	50	35	30	0,55	0,55	-	50	-	7,5
21. ³¹¹	Gksz-2-XXIII-közmű	SZ	10000	10000	-	-	-	40	35	1,5	1,5	-	25	-	7,5
22. ³¹²	Gksz-1-XXIII-2/3	SZ	4 000	10 000	-	50	50	³¹³ 0,0	30	1,0	1,0	-	20	4,5	12,0
23. ³¹⁴	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. Nagykiterjedésű rekreációs, és szabadidős területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
			(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)
2. ³¹⁵	K-Rek-XXIII-1/1	SZ	6.000	6.000	-	50	50	0,0*	30	0,4	0,4	-	55	-	6,0
3. ³¹⁶	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	-	³¹⁷ 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. ³¹⁸	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. Különleges, szennyvízkezelési területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
2.	K-Sz-XXIII-1/1	SZ	90.000	90.000	-	-	-	30	30	0,8	0,8	-	55	-	15,0
3. ³¹⁹															
4. ³²⁰															

³⁰⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³¹⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³¹¹ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³¹² Beiktatta a 6/2022.(III.18.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. április 2-től

³¹³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³¹⁴ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2023. október 13-tól

³¹⁵ Módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³¹⁶ Módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³¹⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés m) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³¹⁸ Beiktatta a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2019. október 1-jétől

³¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2020. április 15-től

³²⁰ 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

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
2.	K-Log-XXIII-1/1	SZ	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
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

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
							(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)
2.	K-Mü-XXIII-1/1	SZ	40.000	40.000	-	100	100	³²¹ 0,0	10	0,2	0,2	-	55	-	6,0
3.	K-Mü-XXIII-2/1	SZ	3.000	3.000	-	30	30	³²² 0,0	30	0,5	0,5	-	40	-	6,0

10/A. Különleges hulladékkezelő, lerakó területek építési övezeteinek szabályozási határértékei³²³

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb terület	legnagyobb terület	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)
2.	K-Hull-XXIII-1	SZ	35.000	35.000	-	100	100	³²⁴ 0,0	10	0,1	0,1	-	40	-	3,5
3.	K-Hull-XXIII-2	SZ	15.000	15.000	-	50	50	³²⁵ 0,0	15	0,3	0,3	-	40	-	6,0

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

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

³²³ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (6) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³²⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³²⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

11. Zöldterületek övezeteinek szabályozási határértékei³²⁶

	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. ³²⁷	Zkp-XXIII-7	-	-	600	SZ	3	4,0	75

12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei³²⁸

	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.	³²⁹ Ev-Ve-XXIII-1	10 000*	-	-	³³⁰ -	³³¹ 0,0	-	-
3.	³³² Ev-Ve-XXIII-2	2500	15	1200	SZ	³³³ 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. ³³⁴								
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. ³³⁵	Ev-Ve-XXIII-3	2000	-	2000****	SZ****	5,0****	3,5****	60
13. ³³⁶	Ev-Ve-XXIII-4	10 000*	-	-	-	0,0	-	-
14. ³³⁷	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

³²⁶ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³²⁷ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³²⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (8) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

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

³³⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés s) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³³¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³³² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés q) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³³³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³³⁴ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³³⁵ Beiktatta a 20/2024.(IX.13.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2024. szeptember 14-től

³³⁶ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2026. február 1-től

³³⁷ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2026. február 1-től

13. Mezőgazdasági területek övezeteinek szabályozási határértékei³³⁸

	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	-	-	³³⁹ 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. Rekreatációs célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek szabályozási határértékei³⁴⁰

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
		a legkisebb területe	A beépíthető telek legkisebb területe	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. 341	Kb-Rek-XXIII-3	40 000*	-	15 000	SZ	0,3***	4,5	60
5. 342	Kb-Rek-XXIII-4	10 000*	45	4 000	SZ	3**	7,5	90
6. 343	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

³³⁸ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (9) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³³⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés t) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁴⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (10) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³⁴¹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

³⁴² Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

³⁴³ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

³⁴⁴15. 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	-

³⁴⁴ 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.	Szigetdülő középső útja	184295/1 hrsz
5.	Szigetdülő középső útja	184297/1 hrsz
6.	Szigetdülő középső útja	184295/2 hrsz
7.	Szigetdülő 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.	Országh Tivadar utca	186699 hrsz
127.	Országh 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
151.	Orbánhegyi dűlő	196568/5 hrsz
152.	Orbánhegyi dűlő	196523/3 hrsz
153.	Orbán utca	196547/1 hrsz
154.	Orbán utca	196548/1 hrsz
155.	Orbán utca	196549/2 hrsz
156.	Orbán utca	196570/1 hrsz
157.	Orbán utca	196572/2 hrsz
158.	Orbán utca	196572/4 hrsz
159.	Orbán utca	196572/5 hrsz
160.	Orbán utca	196572/6 hrsz
161.	Orbán utca	196572/7 hrsz
162.	Orbán utca	196572/11 hrsz
163.	Orbán utca	196511/2 hrsz
164.	Orbán utca	196511/4 hrsz

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.	Őszirózsa 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
SOROKSÁR
A SZINTÉRTELŐK, OK, MENNYISÉGI JÓVÁGÓVOTT
KERÜLETI ÉPÍTÉSSZABÁLYZATNAK
2.32. FÜGGELÉKE**

A VALTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS AZ
INFRASTRUKTÚRA RUGGENTELÉSÉN SZERZETTEN
KÖZTBE VÉHETŐ, VALTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
ÁTNEVEZÉSI TERVEJE

M 1 : 20 000



Jelmagyarázat

-  Régióval való összefüggés területi jelölés
-  A változással érintett terület jelölése
-  A változással érintett terület határa

