

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX.22) önkormányzati
rendelet módosításáról

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 a 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:

1.§ A Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX.22) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

2.§ A Rendelet 2.§ (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3.§ A Rendelet 4.§ (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Szabályozási tervlap

a) kötelező alapelemei:

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

b) építési telkekre, telkekre vonatkozó kötelező szabályozási elemei:

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

- bk) természetközeli területek övezeteinek területe,
- bl) közpark és közkert övezeteinek területe,
- bm) vízgazdálkodási övezetek területe,
- bn) I. rendű országos főút övezetének területe,
- bo) II. rendű országos főút övezetének területe,
- bp) településszerkezeti gyűjtőutak övezetének területe,
- bq) települési gyűjtő út területe,
- br) kiszolgáló út területe,
- bs) önálló kerékpár- és gyalogutak területe,
- bt) kötött pályás vasút területe.
- c) egyéb kötelező szabályozási elemei:
 - ca) meglévő kerékpárút,
 - cb) kerületi jelentőségű, tervezett önálló vagy gyalogúttal közösen vezetett kerékpárút,
 - cc) kerületi jelentőségű, tervezett útpályán kialakítandó kerékpársáv, -nyomvonal, vagy kerékpározásra alkalmas út,
 - cd) meglévő, megtartandó zöldfelület,
 - ce) zagytér elhelyezésére kijelölt terület,
 - cf) értékes faegyed, fasor,
 - cg) kötőtpályás közlekedés nyomvonala,
 - ch) beültetési kötelezettséggel érintett terület határa.

(2) A Védelmi-korlátozási tervlap

- a) nemzetközi jogszabály által meghatározott kötelező elemei: NATURA 2000 terület
- b) országos jogszabály által meghatározott kötelező elemei:
 - ba) közutak és vasútvonalak védőtávolsága,
 - bb) országos ökológiai hálózat, magterülete, ökológiai folyosó területe, puffer területe,
 - bc) közművezeték biztonsági övezetének jele,
 - bd) hidrogeológiai „A” védőterület,
 - be) hidrogeológiai „B” védőterület,
 - bf) mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása: 30 méter felett,
 - bg) 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) 132 kV-os légvezeték és 18-18 m védőtávolsága,
 - de) vasút tengelyvonala,
 - df) időszakosan erős szaghatással érintett terület (A Dél-Pesti Szennyvíztisztító telep telekhatárától mért 500 méteres területen belül)”

4.§ (1) A Rendelet 6.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kialakult állapotú tömbben:

- a) meglévő telkek méretei eltérhetnek az építési övezetek előírt méreteitől, de új telket kialakítani – a b) pontban foglaltak kivételével – csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet.
- b) telekfelosztás, telekhatárrendezés esetén 10 %-kal el lehet térni az építési övezeti előírásokban meghatározott legkisebb telekterület-méret-, legkisebb közterületi szélesség-, illetve telekmélység értékektől.”

(2) A Rendelet 6.§ (6) bekezdés első mondata helyébe a következő mondat lép:

„Nem kialakult állapotú tömbben – eltérő rendelkezés hiányában – akkor beépíthető egy telek, ha az építési övezetben meghatározott kialakítható telek legkisebb méreteit (terület, szélesség, mélység) eléri.”

(3) A Rendelet 6.§-a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Saroktelek felosztása esetén fekvő telek kialakítható.”

5.§ A Rendelet 8.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8.§

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

a) beépítésre szánt területek:

- | | |
|---|--------|
| aa) Kisvárosi lakóterületek: | Lk |
| ab) Kertvárosi lakóterületek: | Lke |
| ac) Kiemelt jelentőségű helyi központi területek: | Vt-H |
| ad) Intézményi területek: | Vi |
| ae) Hétfélig házas üdülőterületek: | Üh |
| af) Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területek: | Gksz |
| ag) Nagyterjedésű rekreációs, és szabadidős területek: | K-Rek |
| ah) Különleges szennyvízkezelési területek: | K-Sz |
| ai) Különleges nagy kiterjedésű, szállítmányozási-, raktározási és logisztikai területek: | K-Log |
| aj) Különleges mezőgazdasági üzemi területek: | K-Mü |
| ak) Különleges hulladékkezelő, lerakó területe | K-Hull |

b) beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|--|--------|
| ba) Közpark területek: | Zkp |
| bb) Védelmi erdő területek: | Ev |
| bc) Közjóléti erdőterületek: | Ek |
| bd) Gazdasági erdő | Eg |
| be) Általános mezőgazdasági területek: | Má |
| bf) Kertes mezőgazdasági területek: | Mk |
| bg) Természetközeli területek: | Tk |
| bh) Temető területe: | Kb-T |
| bi) Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület | Kb-Rek |
| bj) Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területek: | Kb-Ez |
| bk) Vízgazdálkodási területek: | Vá |
| bl) Közúti főközlekedési területek: | KÖu |
| bm) Kerületi (települési) jelentőségű Közúti közlekedési területek | Köt |
| bn) Kötőtpályás közlekedési területek: | KÖk” |

6.§ A Rendelet 13.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13.§

- (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.”

7.§ A Rendelet 15.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Kompkezelő 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.”

8.§ A Rendelet 18.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében – eltérő rendelkezés hiányában - az építési hely mélysége nem haladhatja meg az építési övezetre előírt telekmélységet.”

9.§ (1) A Rendelet 23.§ (1) bekezdés „Lk-XXIII-1/2” szövegrész helyébe „Lk-1-XXIII-1/2” szövegrész lép.

(2) A Rendelet 23.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lk-1-XXIII-5/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a) legfeljebb 30 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve a Szent László utca - Kiskócsag utca - Ördögcsékér utca - Örgébics utca által határolt területen, ahol összesen legfeljebb 75 db lakás építése a megengedett.
- b) az épületekben a lakófunkciót nem zavaró, a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók, valamint oktatási, egészségügyi rendeltetés a lakóépületek földszintjén helyezendők el a közterület felé néző főbejárattal.
- c) a Szent László utca - Kiskócsag utca - Ördögcsékér utca - Örgébics utca által határolt területen a 75 m²-nél nagyobb alapterületű lakások után legalább 2 db parkolót kell telken belül biztosítani.”

10.§ (1) A Rendelet 23/B.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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 vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.”

(2) A Rendelet 23/B.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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.”

11.§ A Rendelet 25.§ (8) bekezdés a következő c)-d) pontokkal egészül ki:

- „c) telekfelosztás, telekhatárrendezés esetén 10 %-kal el lehet térni az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterület-méret-, legkisebb közterületi szélesség-, illetve telekmélység értékektől.
- d) telekegyesítés, telekhatárrendezés vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.”

12.§ (1) A Rendelet 26.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „b) meglévő zártosított beépítésű épület átalakítása, bővítése zártosított kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az oldalhatáron álló beépítési módtól.”

(2) A Rendelet 26.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a) a d) pontban foglaltak kivételével legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
- b) az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében a hátsókert mérete az épület hátsókert felé néző homlokzatmagasságával azonos érték, de legalább 6 méter kell legyen.
- c) annyi főépület helyezhető el, ahányszor a telek terület mérete az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét meghaladja.
- d) 1000 m²-ként hat rendeltetési egység helyezhető el, melyből legfeljebb négy lehet lakás.
- e) telekegyesítés, telekhatárrendezés vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.”

13.§ A Rendelet 26/B.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1-XXIII-4/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a) ikresen csatlakozóan kialakított, szomszédos épületek telkeinek összevonása esetén, valamint legalább 15 méteres telekszélesség esetén szabadon álló beépítési mód is alkalmazható.
- b) ikres beépítés esetén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- c) a kötelező építési vonal a szabályozási terven jelölt vonal, ennek hiányában az utcai telekhatártól mérve 5 méter.
- d) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átalakítása, bővítése kizárólag az építési helyen belül megengedett.”

14.§ A Rendelet 27.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az 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.”

15.§ (1) A Rendelet 27.§ (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1-XXIII-5/4 jelű építési övezetbe sorolt telektömbben:

- a) telekalakítás 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.”

(2) A Rendelet 27.§ (4) bekezdés c)-f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „c) az 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) oldalhatáron álló beépítési mód kizárólag a szabályozási terv jóváhagyása előtt kialakult, vagy az a) pont szerint kialakuló, 11-15 méter közötti szélességű telkeken alkalmazható.
- e) a 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) telekegyesítés, telekhatárrendezés vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe, illetve szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőségi mértéket.”

16.§ (1) A Rendelet 30.§ (3)-(5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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) 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) 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.”

(2) A Rendelet 30.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Közművezetékek kiváltását megelőzően, a védőtávolságon belül épületet elhelyezni csak annak figyelembevételével megengedett.”

17.§ A Rendelet 30/B.§ (5) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) lakó 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.”

18.§ A Rendelet 35.§-a a következő (7)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) A Gksz-2-XXIII-2/4 övezetű területen

- a) az előkert mérete az Ev-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) A Gksz-2-közmű övezetű területen a villamos energiaszolgáltatás létesítményei, építményei is elhelyezhetők.”

19.§ A Rendelet 38.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a területen legfeljebb 2 méter magas kerítés létesíthető.”

20.§ A Rendelet a következő 38/E. és 38/F.§-al egészül ki:

„38/E. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület általános előírásai

38/E. §

- (1) A különleges hulladékkezelő, lerakó területen belül az alábbi építési övezetek találhatóak:
 - a) *Átmeneti zagyter* 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.

38/F. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület részletes előírásai

38/F. §

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

21.§ (1) A Rendelet 39.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Magánút 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.”

(2) A Rendelet 39.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A 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.”

22.§ A Rendelet 46.§ (2)-(3) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Közjóléti erdőterületek az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) Ek-XXIII-1 jelű speciális funkciót nem igénylő közjóléti erdők övezete.
- b) Ek-XXIII-2 jelű vízparti és belterület-közeli közjóléti erdők övezete.
- c) Ek-XXIII-3 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt erdők övezete.
- d) Ek-XXIII-4 jelű rekultivációval érintett közjóléti erdők övezete.
- e) Ek-XXIII-5 jelű Soroksári botanikus kert területe.
- f) Ek-XXIII-6 jelű Golfpálya területe.
- g) Ek-XXIII-7 jelű átalakuló közjóléti erdők övezete.

(3) Az Ek-XXIII-2 jelű övezetben:

- a) a meglévő lakó és üdülőépületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.
- b) telekegyesítés, telekhatárrendezés vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek mérete kisebb lehet az előírt telekméreteknél, amennyiben az ingatlan e telekméreteket már eredetileg sem érte el.”

23.§ (1) A Rendelet 46.§ (4)-(7) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az Ek-XXIII-4 jelű övezetben:

- a) a rekultiváció részeként megengedett a nem veszélyes hulladék előkezeléséhez, hasznosításához, ártalmatlanításához kapcsolódó tevékenységet kiszolgáló rendeltetési funkciójú építmények elhelyezése.
- b) az OTEK-ban felsorolt melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló elhelyezése megengedett.
- c) kerítés legfeljebb 2,5 méteres magassággal létesíthető.
- d) a rekultiváció során az igénybevételt megelőző terepfelszínhez igazodó terep visszaállításához szükséges tereprendezés, terepfeltöltés végezhető.

(5) 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) turisztikai célt szolgáló 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) Az Ek-XXIII-1, Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3, Ek-XXIII-4, Ek-XXIII-6, Ek-XXIII-7 jelű övezetbe sorolt telkeken jelentkező közmű igények a villamos energia ellátás és a vízellátás kivételével közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.

(7) Az Ek-XXIII-5 jelű övezetekben kizárólag turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló, erdei kilátó helyezhető el.”

(2) A Rendelet 46.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Ek-XXIII-6 jelű övezetben:

- a) az (5) 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.”

24.§ A Rendelet a következő 46/A.§-al egészül ki:

„29/C. Gazdasági erdőterületek részletes előírásai

46/A.§

- (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.”

25.§ A Rendelet 48.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a kerület intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei, továbbá a táji-, ökológiai szempontból értékes, részben gyepes mezőgazdasági területek.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:
- a) Má- XXIII-1 jelű általános mezőgazdasági területek.
 - b) Má- XXIII-2 jelű általános mezőgazdasági területek.
 - c) Má- XXIII-3 jelű általános lovas-tanyás mezőgazdasági területek.
 - d) Má- XXIII-4 jelű általános horgásztavas mezőgazdasági területek.
 - e) Má-XXIII-k1 jelű korlátos használatú általános mezőgazdasági területek.
 - f) Má-XXIII-k2 jelű középtávú fejlesztési szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
 - g) Má-XXIII-k3 jelű távlati fejlesztési szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
 - h) Má-XXIII-k4 jelű átalakuló fejlesztési szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
 - i) Má-XXIII-k5 jelű erdősávok védelme szempontból korlátos, általános mezőgazdasági területek.
- (3) Az Má-XXIII-1 jelű övezetben:
- a) elhelyezhetők az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények.
 - b) birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
 - c) lakóépület nem helyezhető el.
- (4) A Má-XXIII-2 jelű övezetben:
- a) állattartás épületei, takarmány és egyéb tároló építmények, feldolgozó épületek, színek és gépszínek, valamint legalább 2 ha kiterjedésű telekterületen egyalakos lakóépület és telepvezetői iroda is elhelyezhető, amennyiben a mezőgazdasági célú épület már megépült.
 - b) új állattartási célú épület a beépítésre szánt övezetektől mérve legalább 100 méter távolságra létesíthető.
 - c) telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (5) Az Má-XXIII-3 jelű övezetben:
- a) elhelyezhetők az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,
 - b) lótartással, lovagoltatással, lovas turizmussal kapcsolatos és azt kiszolgáló építmények.
 - c) legeltető állattartás épületei, takarmány és egyéb tároló építmények, valamint egyalakos lakóépület, amennyiben a mezőgazdasági célú épület már megépült.
- (6) Az Má-XXIII-4 jelű övezetben:
- a) extenzív halgazdálkodással kapcsolatos építmények, horgásztéggel egybeépített horgásztanya, az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények, valamint 1 db lakást biztosító szolgálati épület helyezhető el.

- b) horgászstéggel egybeépített horgásztanya egymástól legalább 20 méter távolságra helyezhető el és legfeljebb 12 m² alapterületű, 3 méter épületmagasságú kialakítású lehet.
- (7) A Má-XXIII-k1 jelű övezet:
- a természeti védettséggel és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett táji-, ökológiai szempontból értékes, részben gyepes mezőgazdasági területek.
 - területén a gyepgazdálkodást és tárolást szolgáló építmények (szénatároló), méhészettel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
 - területén huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó építmények nem helyezhetők el.
 - területén birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki, lakóépület nem helyezhető el.
- (8) Az Má-XXIII-k2 jelű övezetben:
- legalább 720 m² területű telken a 47. § (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével szerszámtároló-kamra, legalább 6000 m² területű és legalább 16 méter szélességű telken gyümölcsstermesztéshez tartozó termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló építmények, valamint lakóépület helyezhetők el.
 - birtokközpont nem alakítható ki.
- (9) Az Má-XXIII-k3 jelű övezetben:
- a távlati tervezett beépítésre szánt terület feltárásához szükséges közúthálózat kijelöléséig a 47. § (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével szerszámtároló-kamra kivételével épület nem helyezhető el.
 - telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (10) Az Má-XXIII-k4 jelű övezetben:
- a meglévő épületek kubatúráját meghaladó átalakítás nem megengedett,
 - a meglévő épületeken belül is csak kizárólag olyan rendeltetésmód változtatás megengedett, amely a távlati lakóövezeti besorolással összhangban van,
 - telekalakítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha az új telkek legkisebb mérete megfelel az előírt kialakítható telek legkisebb területi méretének és a beépíthető telek legkisebb szélességi méretének, kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást. Telekegyesítés vagy telekhatárrendezés vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.
- (11) Az Má-XXIII-k5 jelű övezet:
- meglévő véderdő sávok területe,
 - területén építmények nem helyezhetők el.”

26.§ (1) A Rendelet 48/A.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kertés mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:

- Mk-XXIII-1 jelű kertés mezőgazdasági területek.
- Mk-XXIII-k1 jelű fejlesztési szempontból korlátos, kertés mezőgazdasági területek.
- Mk-XXIII-2 jelű kertés mezőgazdasági területek.
- Mk-XXIII-k2 jelű fejlesztési szempontból korlátos, kertés mezőgazdasági területek.”

(2) A Rendelet 48/A.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az 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, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást. Szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.”

(3) A Rendelet 48/A.§-a a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az 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) Az 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, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást. Szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe és szélessége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb telekméretektől.”

27.§ A Rendelet a következő 48/D.§, 48/E és 48/F.§-al egészül ki:

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

48/D.§

- (1) A rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület övezeteibe tartoznak az időbeni korlátozással igénybe vehető, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sport-, pihenő- és játszóterületek, valamint rendezvényterek.
- (2) A kerület rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területei az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Kb-Rek-XXIII-1 jelű lovas-tanya övezete
 - b) Kb-Rek-XXIII-2 jelű sport- és rendezvénytér övezete
- (3) A rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. számú melléklet 14. pontjának táblázata tartalmazza.

30/F. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek részletes előírásai

48/E.§

- (1) A Kb-Rek-XXIII-1 jelű övezet területén:
 - a) szabadidő-sporttal, vendéglátással, lótarással, lovagoltatással (lovassporttal) és lovas turizmussal kapcsolatos építmények, valamint játszótér, állatsimogató helyezhetők el.
 - b) az előkert mérete legalább 5 méter, állattartó építményektől vendéglátó rendeltetésű épület legalább 30 méter távolságra helyezhető el.
- (2) A Kb-Rek-XXIII-2 jelű övezet területén:
 - a) pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák, sportterületek kiszolgálásához szükséges épület (öltöző, mosdó, büfé, stb), valamint játszótér helyezhetők el.
 - b) ideiglenesen elhelyezhető legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény.”

30/G. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területek előírásai

48/F.§

„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.”

28.§ A Rendelet 49.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 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 övezete
- d) Vf-XXIII-1 jelű Folyóvizek medre és parti sávjának övezete”

29.§ A Rendelet 52.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31/C. Péteri-majori tó (Vá-XXIII-3) övezet részletes előírásai

52.§

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

30.§ A Rendelet a következő 52/A.§-al egészül ki:

„31/D. Folyóvizek medre és parti sávja (Vf-XXIII-1) övezet részletes előírásai

52/A.§

- (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.”

31.§ A Rendelet 53.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(1) Közterületeken, közhasználat céljára átadott területeken eltérő rendelkezés hiányában az alábbi építmények és köztárgyak helyezhetők el:
- a) reklámhordozó, hirdető-berendezés,

- b) önálló, legfeljebb 1 méter átmérőjű, legfeljebb 3 méter magas hirdetőoszlop,
- c) pavilon,
- d) utasváró,
- e) révhez kapcsolódóan kompközelítő építmény,
- f) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- g) szobor, emlékmű, kút, vízijáték, utcabútor,
- h) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.”

32.§ A Rendelet 54.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Gazdasági, különleges és általános mezőgazdasági területek kivételével 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület nem helyezhető el.”

33.§ (1) A Rendelet 66.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„66.§

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

34.§ (1) A Rendelet 3. számú melléklet 1. táblázata 12. és 15. sora helyébe a következő sorok lépnek:

12.	Lk-1-XXIII-5/1	SZ	1800	1800	-	-	-	-	45	2,5	2,1	0,4	35	10,0	13,5
15.	Lk-2-XXIII-1/1	SZ	500*	500	-	10	30	40	30	0,8	0,6	0,2	55	-	6,0

(2) A Rendelet 3. számú melléklet 2. táblázata 22. sora helyébe a következő sor lép:

22.	Lke-1-XXIII-4/3	I	370	800	1200	10	40	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
-----	-----------------	---	-----	-----	------	----	----	----	----	-----	-----	-----	----	---	-----

(3) A Rendelet 3. számú melléklet 3. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„3. Kiemelt jelentőségű helyi központi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

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

* Zártudvaros beépítés is kialakítható

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

(4) A Rendelet 3. számú melléklet 6. táblázatának 16. sora helyébe az alábbi sor lép:

16.	Gksz-2-XXIII-1/8	SZ	3.000	3.000	-	30	60	50	45	1,5	1,5	-	25	3,5	13,5
-----	-------------------------	----	-------	-------	---	----	----	----	----	-----	-----	---	----	-----	------

(5) A Rendelet 3. számú melléklet 6. táblázata a következő sorokkal egészül ki:

20.	Gksz-2-XXIII-2/4	SZ	5000	5000	-	30	50	35	30	0,55	0,55	-	50	-	7,5
21.	Gksz-2-XXIII-közmű	SZ	10000	10000	-	-	-	40	35	1,5	1,5	-	25	-	7,5

(6) A Rendelet 3. számú melléklete a következő 10/A. táblázattal egészül ki:

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

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

(7) A Rendelet 3. számú melléklet 11. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„11. Zöldterületek övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Övezet jele	B. <i>A kialakítható telek</i>	C. <i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	D. <i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	E. <i>a beépítési mód</i>	F. <i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	G. <i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	H. <i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>(m)</i>	<i>(m²)</i>	<i>rövidítés</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	<i>(%)</i>
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) A Rendelet 3. számú melléklet 12. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„12. Erdőterületek 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>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
2.	Ev-XXIII-1	10 000*	-	-	SZ	-	-	-
3.	Ev-XXIII-2	2500	15	1200	SZ	-	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.	Ek-XXIII-6	10 000*	45	4 000	SZ	3**	7,5	90
10.	Ek-XXIII-7	2500	15	2500	SZ	3***	4,5	-
11.	Eg-XXIII-1	50 000	-	50 000	SZ	0,2***	5,0	-

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

**legfeljebb 300 m²/épület

***legfeljebb 100 m²/épület”

(9) A Rendelet 3. számú melléklet 13. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„13. Mezőgazdasági területek övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>						
		<i>legkisebb területe</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(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	-	-	-	-	-	-
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”

(10) A Rendelet 3. számú melléklete a következő 14. táblázattal egészül ki:

„14. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű 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.	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

”

35.§ (1) A Rendelet 1. számú mellékletét képező SZT-JM, 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-14, SZT-15, SZT-16, SZT-17, SZT-18, SZT-22, SZT-23, SZT-24 és SZT-25 jelű tervlap helyébe a jelen rendelet 1.számú mellékletét képező új SZT-JM, 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-14, SZT-15, SZT-16, SZT-17, SZT-18, SZT-22, SZT-23, SZT-24 és SZT-25 jelű tervlap lép.

(2) A Rendelet 1. számú melléklete kiegészül jelen rendelet 3. számú mellékletét képező SZT-13, SZT-19, SZT-20, SZT-21, SZT-26, SZT-27, SZT-28, SZT-29, SZT-30 és SZT-31 jelű tervlapokkal.

36.§ (1) A Rendelet 2. számú mellékletét képező VK-JM, 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-14, VK-15, VK-16, VK-17, VK-18, VK-22, VK-23, VK-24 és VK-25 jelű tervlap helyébe a jelen rendelet 2.számú mellékletét képező új VK-JM, 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-14, VK-15, VK-16, VK-17, VK-18, VK-22, VK-23, VK-24 és VK-25 jelű tervlap lép.

(2) A Rendelet 2. számú melléklete kiegészül jelen rendelet 4. számú mellékletét képező VK-13, VK-19, VK-20, VK-21, VK-26, VK-27, VK-28, VK-29, VK-30 és VK-31 jelű tervlapokkal.

37.§ A Rendelet 4. számú mellékletét képező tervlap helyébe a jelen rendelet 5.számú mellékletét képező új tervlap lép.

38.§ (1) E rendelet a 2020. április 15. napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet hatálybalépésével

a) hatályát veszti a Rendelet 26.§ (1) bekezdés a) pontja,

b) hatályát veszti a Rendelet 37.§ (1) bekezdés b) pontja,

c) hatályát veszti a Rendelet 38.§ (2)-(3) bekezdése,

d) hatályát veszti a Rendelet 47.§ (4) bekezdés d) pontja,

e) hatályát veszti a Rendelet 3. számú melléklet 8. pontjának táblázata 3-4. sora,

f) hatályát veszti Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet,

g) hatályát veszti Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a parkolás biztosításának módjáról és annak megváltásáról szóló 28/2005 (VII.15.) rendelet.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2020.-n az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre,
az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2020.

A jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

INDOKLÁS

Általános indoklás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62.§ (6) bekezdése 6. pontjában elrendeli, hogy a kerületi önkormányzat rendeletben állapítsa meg helyi építési szabályzatát. A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003. (VII.18.) Ök. sz. rendelet (továbbiakban: KVSZ), önálló építési szabályzatok és a hozzájuk tartozó KSZT-k legfeljebb 2021. december 31-ig alkalmazhatók, vagyis a meghatározott időpontig gondoskodni kell új kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ), valamint annak mellékletét képező új szabályozási terv jóváhagyásáról.

A jelen rendelet elfogadásával a törvényi felhatalmazás alapján immár a teljes közigazgatási terület vonatkozásában eleget lehet tenni a jogszabályi előírásnak. Az M51 autótűt – M5 autópálya – Dózsa György út – Budapest közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó településrendezési szabályok (KÉSZ 4. ütem) megalkotásával a kerület teljes területére biztosíthatóvá válik a jogszabályoknak megfelelő építési, telekalakítási szabályok meghatározása.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:

A KÉSZ módosítással változik az alaprendelet területi hatálya. A rendelet területi hatálya kibővül a teljes közigazgatási területre.

A 2.§-hoz:

A rendelet tartozékai közül az 1. és 2. számú melléklethez tartozó tervlapok kibővülnek az M51 autótűt – M5 autópálya – Dózsa György út – Budapest közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó tervlapokkal.

A 3.§-hoz:

A szabályozás eszközeinek felsorolásában szereplő megnevezések egyes esetekben nem pontosan azonosak az 1. és 2. számú melléklethez tartozó tervlapokon szereplő megnevezésekkel, ezért a szövegben és a tervlapokon néhány megnevezés pontosításával a rendelet szöveges és rajzi része összhangba kerül.

A 4.§-hoz:

A telekalakítás helyi szabályai két előírás esetében pontosításra kerülnek, továbbá kiegészítésre kerülnek saroktelek felosztása esetére vonatkozó előírással.

Az 5.§-hoz:

A KÉSZ-ben alkalmazott területfelhasználási egységek felsorolása kiegészül újabb területfelhasználási egységekkel.

A 6.§-hoz:

A kerítések kialakítására vonatkozó szabályok pontosításra kerülnek oly módon, hogy egyrészt lakóterületeken, kiemelt jelentőségű helyi központi területeken, intézményi területeken és üdülőterületeken a kerítések magassága szabályozásra kerül, másrészt a településképi rendeletben szabályozható anyaghasználatra vonatkozó előírások törlésre kerülnek.

A 7.§-hoz:

A kikötők, úszóművek, víziállások létesítésével összefüggő szabályok kiegészülnek komplexelő felépítmény kialakítására vonatkozó szabályokkal.

A 8.§-hoz:

Az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében pontosításra kerül az általános szabály azáltal, hogy eltérő rendelkezés esetén a szabálytól el lehet térni.

A 9.§-hoz:

Az Lk-1-XXIII-1/2 jelű építési övezetre vonatkozó rendelkezés elírás javítása miatt pontosításra kerül, továbbá az Lk-1-XXIII-5/1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások kiegészítésre kerülnek.

A 10.§-hoz:

Az Lk-2-XXIII-1/1 jelű építési övezet előírásai kiegészülnek szabályozási vonalak végrehajtásával összefüggő telekalakítás esetén alkalmazandó szabállyal, az Lk-2-XXIII-2/1 jelű építési övezet előírásai pedig kiegészülnek a Sisakvirág utcával, a Homokliliom utcával és a Kertvárosi körúttal határos telkek esetén alkalmazandó telekalakítási szabállyal.

A 11.§-hoz:

Az Lke-1-XXIII-1/8 jelű építési övezet előírásai kiegészülnek telekalakításokkal kapcsolatos szabályokkal.

A 12.§-hoz:

Az Lke-1-XXIII-2/1 jelű építési övezetbe sorolt telkek vonatkozásában már nincs kötelező építési vonal, emiatt a rendelkezés pontosításra kerül. Az Lke-1-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt olyan telkek esetében, melyek az építési övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladják – kiegészítő rendelkezések kerülnek meghatározásra.

A 13.§-hoz:

Az Lke-1-XXIII-4/3 jelű építési övezet előírásai pontosításra kerülnek a beépítési mód – telekszélesség összefüggésében, valamint a kötelező építési vonal értelmezése tekintetében.

A 14.§-hoz:

Az Lke-1-XXIII-5/2 jelű építési övezet előírásai kiegészítésre kerülnek az oldalkert – meghatározott feltétel fennállása esetén való – csökkentésére vonatkozó szabály bevezetésével.

A 15.§-hoz:

Az Lke-1-XXIII-5/4 jelű építési övezet telekalakításokkal kapcsolatos előírásai pontosításra kerülnek, a területet érintő középfeszültségű légvezetékek kiváltása miatt a korábbi eltérést biztosító szabályok módosításra kerülnek, valamint az előírások kiegészülnek szabályozási vonalak végrehajtásával összefüggő telekalakítás esetén alkalmazandó szabállyal.

A 16.§-hoz:

A Hősök tere Táncsics Mihály utca felé eső végén található telkek kiemelt jelentőségű helyi központi területek övezeti besorolásba kerülése miatt új Vt-H-XXIII-1/4 jelű építési övezet bevezetésére, valamint ahhoz tartozó előírások megállapítására kerül sor.

A 17.§-hoz:

A Vi-2-XXIII-2/5 és a Vi-2-XXIII-2/6 jelű építési övezetekben tévesen fordítva került meghatározásra a megengedett lakások száma, ez javításra kerül.

A 18.§-hoz:

A gazdasági területek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek a Gksz-2-XXIII-2/4 és a Gksz-2-közmű jelű építési övezetek bevezetése miatt.

A 19.§-hoz:

A K-Sz-XXIII-1/1 jelű építési övezetben a kerítések kialakítására vonatkozó szabályok pontosításra kerülnek oly módon, hogy a településképi rendeletben szabályozható anyaghasználatra vonatkozó előírások törlésre kerülnek.

A 20.§-hoz:

A különleges területek előírásai kiegészítésre kerülnek a hulladékkezelő, lerakó területek általános és részletes előírásaival.

A 21.§-hoz:

A magánút kialakítására vonatkozó előírás pontosításra kerül a tekintetben, hogy ha a csatlakozó út szélessége 12 méternél kevesebb, akkor elegendő a csatlakozó út szélességével azonos területet biztosítani. A közterületi előírások kiegészülnek a Passuth László utcára vonatkozóan a tekintetben, hogy zöldség-gyümölcs árusító épület feltételek fennállása esetén elhelyezhető legyen.

A 22-23.§-hoz:

A közjóléti erdőterületek részletes előírásai pontosításra, kiegészítésre kerülnek az Ek-XXIII-4 jelű övezet bevezetése miatt.

A 24.§-hoz:

A rendelet kiegészül a gazdasági erdőterületek övezet bevezetése miatt.

A 25.§-hoz:

Az általános mezőgazdasági területek részletes előírásai pontosításra, kiegészítésre kerülnek az Má-XXIII-3 és Má-XXIII-4 jelű övezetek bevezetése miatt.

A 26.§-hoz:

A kertés mezőgazdasági területek részletes előírásai pontosításra, kiegészítésre kerülnek az Mk-XXIII-2 és Mk-XXIII-k2 jelű övezetek bevezetése miatt.

A 27.§-hoz:

A rendelet kiegészül a rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek és a kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területek bevezetése miatt.

A 28-30.§-hoz:

Vízgazdálkodási területek általános és részletes előírásai pontosításra, valamint kiegészítésre kerülnek a Vá-XXIII-3 övezet bevezetése miatt.

A 31.§-hoz:

A közterületeken elhelyezhető építményekre és köztárgyakra vonatkozó előírások pontosításra, valamint kiegészítésre kerülnek a révhöz kapcsolódóan kompkedelő építmény elhelyezhetősége miatt.

A 32.§-hoz:

A parkolás általános szabályai kiegészítésre kerülnek a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek elhelyezhetőségének szabályozása miatt.

A 33.§-hoz:

A szövegrész pontosításra kerül a jogszabályalkotási szabályok szerint.

A 34.§-hoz:

A rendelet 3. számú mellékletét képező egyes táblázatok módosításáról rendelkezik.

A 35.§-hoz:

A rendelet 1. számú mellékletének módosításáról, kiegészítéséről rendelkezik.

A 36.§-hoz:

A rendelet 2. számú mellékletének módosításáról, kiegészítéséről rendelkezik.

A 37.§-hoz:

A rendelet 4. számú mellékletének módosításáról rendelkezik.

A 38.§-hoz:

A rendelet hatályba lépéséről, valamint egyes szövegrészeinek, továbbá a KVSZ, a parkolás biztosításának módjáról és annak megváltásáról szóló rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.