

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../..... (.....) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XXIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatról szóló
26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

(TERVEZET)

[1] E rendelet célja a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet néhány rendelkezésének jogtechnikai pontosítása, valamint a gyakorlati tapasztalatokból következő jogbizonytalanságok feloldása, továbbá egyes önkormányzati feladatok ellátásával, infrastruktúra fejlesztések megvalósításával kapcsolatos helyi jogszabályi háttér biztosítása.

[2] Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Budapesti Rendőr-főkapitányság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata, Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata, Dunaharaszti Város Önkormányzata, Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata, Gyal Város Önkormányzata, Pest Vármegye Önkormányzata, Szigetszentmiklós Város Önkormányzata, Budapest Főváros Önkormányzata, továbbá a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 3. §-a a következő 21. és 22. ponttal egészül ki:

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

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

2. §

A KÉSZ 4. § (1) bekezdésének c) pontja a következő ck) alponttal egészül ki:

„ck) közérdekű fejlesztésre kijelölt terület.”

3. §

A KÉSZ 6. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) telekhatárrendezés, 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.”

4. §

A KÉSZ 13. §-a a következő (4)-(9) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) Oldalkerítés beépített telektömbben a kerítésépítéssel kapcsolatos kialakult helyi szokás alapján, vagy az érintett tulajdonosok megállapodása szerint építhető, tartható fenn. Amennyiben beépített területen a kialakult szokásjog egyértelműen nem határozható meg vagy az érintett tulajdonosok nem tudnak megállapodni, akkor a telek tulajdonosa, kezelője, használója a kerítést

a) a telek homlokvonalán, továbbá az útról nézve a jobb oldali telekhatáron, oldalhatáron álló beépítésű területen azon a telekhatáron, amelyhez az építési hely csatlakozik, és

b) a hátsó telekhatárnak a jobb oldali telekhatártól mért fele hosszán

köteles megépíteni és fenntartani.

(5) Az átmenő telket a jobb oldal meghatározása szempontjából olyannak kell tekinteni, mintha az a két út között – a szomszédos telek mélységének megfelelően, vagy a szomszédos telek megosztása hiányában az oldalhatárok felezőpontjainál – meg volna osztva.

(6) A kerítés vonatkozásában saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít.

(7) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.

(8) Nyúlványos telek esetében a nyúlványos telek és a visszamaradó telek közötti – az utcafrontival egyező irányú – közös telekhatáron álló kerítés megépítésének és fenntartásának a kötelezettsége a visszamaradó telek tulajdonosát, kezelőjét, használóját terheli.

(9) Elrendelés nélkül létesített kerítést annak tulajdonosa bármikor elbonthatja.”

5. §

A KÉSZ 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **hátsókert** mérete eltérő rendelkezés hiányában:

a) az épület hátsókert felé néző homlokzatmagasságával azonos érték, de legalább 6 méter kell legyen.

b) nem kell hátsókertet kialakítani zártudvaros beépítés esetén.

c) Kialakult állapotú tömbben a kialakult állapothoz való illeszkedés figyelembevételével a hátsókert mérete nem lehet kisebb

ca) az épület hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságánál, sem

cb) az oldalsó telekhatárokkal szomszédos 3-3 építési telken mért legkisebb kialakult hátsókert méretnél, sem

cc) a telektömbben kialakult állapot szerinti jellemző legkisebb hátsókert méretnél.”

6. §

A KÉSZ 19. §-a a következő (12)-(13) bekezdésekkel egészül ki:

„(12) A 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) A szabályozási terven cégjelző oszlop elhelyezésére kijelölt építési helyen belül épület nem elhelyezhető.”

7. §

A KÉSZ 23. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) a „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.”

8. §

A KÉSZ 30. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) 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.”

9. §

A KÉSZ 38/B. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) a 38/A. § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül elhelyezhető a fő rendeltetéshez kapcsolódó nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, védőtávolságot nem igénylő szolgáltató rendeltetés.”

10. §

A KÉSZ a „27/C. Közérdekű fejlesztésre kijelölt területek előírásai” alcímmel és a következő 39/C. § -sal egészül ki:

„27/C. Közérdekű fejlesztésre kijelölt területek előírásai

39/C. § 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.”

11. §

A KÉSZ 45. §-a a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Az 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.¹

(7) Az Ev-Ve-XXIII-4 jelű övezetben:

- a) a területen építési és egyéb tevékenység nem károsíthatja az ex lege védett értékeket, nem gyengítheti a meglévő ökológiai kapcsolatokat, nem károsíthatja az érintett botanikai értékeket és a meglévő állat populációt,
- b) a megjelenő épületnek nem minősülő építményeknek erősíteni kell a hagyományos tájgazdálkodás sajátosságait, építészeti hagyományait,
- c) a potenciális növénytakarulás fajainak alkalmazásával biztosítani kell az építmények takarását,

¹ a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

- d) a Natura 2000 területtel határos területen a potenciális növénytakarsulás fajainak alkalmazásával biztosítani kell a Natura 2000 terület fizikai védelmét.”

12. §

A KÉSZ 46. §

- a) (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:
„h) Ek-XXIII-KÖt-4 jelű egyéb közlekedési és közműterületek kialakítására kijelölt közjóléti erdők övezete.”
- b) a következő (9) bekezdéssel egészül ki:
„(9) Az Ek-XXIII-KÖt-4 jelű övezetben a KÖt-XXIII-4 övezet előírásai érvényesek azzal a kiegészítéssel, hogy
- az övezet területén záportároló építményei méretkorlát nélkül helyezhetők el²,
 - az övezet területe záportároló kialakítása céljából közérdekű fejlesztésre kijelölt terület, amely részben vagy egészben közterületként is kialakítható³,
 - a záportároló műtárgyaival és berendezéseivel nem érintett területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.”

13. §

A KÉSZ 47. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) Mezőgazdasági terület övezeteiben - eltérő övezeti rendelkezés hiányában - szerszámtároló-kamra
- telkenként legfeljebb egy darab 6 m² alapterülettel létesíthető,
 - szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban, annak megfelelő tényleges használat esetén vegyszertároló a szerszámtárolóval egybeépítve további 6 m² alapterülettel létesíthető.
 - a 6.000 m²-nél (szőlő, gyümölcsös esetében 3.000 m²-nél) kisebb telken
 - a hátsó telekhatárok mentén, az oldalsó telekhatárok csatlakozásánál, egy tömegben létesíthető.
 - 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.
 - amennyiben a telket mélységében övezethatár is érinti, az övezethatártól legalább 10,0 méter távolságban, egy tömegben létesíthető.”

14. §

A KÉSZ 63. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) 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.”

15. §

A KÉSZ

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

³ a BFKH Állami Főépítész BP/1702/00542-21/2025 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb előírás

- a) 3. § 9. pontban a „szociális rendeltetést” szövegrész helyébe a „szociális, önkormányzati feladatellátást szolgáló intézményi rendeltetést” szöveg, és a „vagy vegyesen” szövegrész helyébe a „vagy más rendeltetésekkel vegyesen” szöveg,
- b) 4. § (2) bekezdés d) pont dd) alpontjában a „132 kV-os légvezeték és 18-18 m védőtávolsága” szövegrész helyébe a „132 kV-os névleges feszültségű légvezeték és biztonsági övezete,” szöveg,
- c) 6. § (1) bekezdés a) pontjában a „b) pontban” szövegrész helyébe a „b) és c) pontban” szöveg,
- d) 18. § (5) bekezdésében a „hiányában – az építési hely mélysége nem haladhatja meg az építési övezetre előírt telekmélységet.” szövegrész helyébe a „hiányában – a hátsókert mérete a (3) bekezdés c) pont szerint számítandó azzal, hogy a ca) pont tekintetében az épület hátsókeretre néző tényleges homlokzatmagasságának kétszeresét kell figyelembe venni.”
- e) 23. § (2) bekezdés a) pontjában és a (3) bekezdés b) pontjában az „épületben gépjárműjavítással,” szövegrész helyébe az „épületben – közintézményt tartalmazó telekkel közvetlenül szomszédos építési telek kivételével – gépjárműjavítással” szöveg, továbbá a „háztartási” szövegrész helyébe az „illetve háztartási” szöveg,
- f) 35. § (1) bekezdés b) pontjában az „és saját önálló reklámhordozó legmagasabb” szövegrész helyébe az „és cégjelző oszlop” szöveg,
- g) 46. § (5) bekezdés a) pontjában a „turisztikai célt szolgáló építmények,” szövegrész helyébe a „rekreációs, vendéglátást szolgáló, továbbá kulturális rendeltetésű építmények,” szöveg,
- h) 48. § (10) bekezdés b) pontjában az „amely a távlati lakóövezeti” szövegrész helyébe az „amely a vonatkozó távlati lakóövezeti vagy a gazdasági övezeti” szöveg, az „összhangban van” szövegrész helyébe az „összhangban van, azzal, hogy a távlati lakóterületi, illetve gazdasági területi besorolás szerinti rendeltetismód változtatás csak az infrastrukturális fejlesztések teljesítését követően történhet, a távlati területi besorolásnak megfelelően meghatározott építési övezetben,” szöveg

lép.

16. §

A KÉSZ 1. számú melléklete – a módosítások területi hatályával érintett területeket érintően – az 1. melléklet szerint módosul.

17. §

A KÉSZ 2. számú melléklete – a módosítások területi hatályával érintett területeket érintően – a 2. melléklet szerint módosul.

18. §

A KÉSZ 3. számú mellékletében foglalt „**12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei**” táblázat a 3. számú melléklet szerinti 13. és 14. sorokkal egészül ki.

19. §

Hatályát veszti a KÉSZ 53. § (1) bekezdés a) és b) pontja, a g) pontjában az „utcabútor,” valamint a (2) bekezdésben a „reklámhordozó,” szövegrész.

20. §

Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék

A rendelet-tervezet 2026. január napján az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2026. január

A Jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető helyettes
Jogi és Szermélyügyi Osztály

1. melléklet a(z) .../.... (.....) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező Szabályozási tervlap SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-8, SZT-9, SZT-11, SZT-16, SZT-18 és SZT-JM, jelű szelvénye helyébe az alábbi SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-8, SZT-9, SZT-11, SZT-16, SZT-18 és SZT-JM, jelű szelvény lép.

2. melléklet a(z) .../... (.....) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 2. mellékletét képező Védelmi korlátozási tervlap VK-1, VK-2, VK-3 és VK-JM jelű szelvénye helyébe az alábbi VK-1, VK-2, VK-3 és VK-JM jelű tervlap szelvény lép.

3. melléklet a(z) .../... (.....) önkormányzati rendelethez

A „12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei” táblázat a következő 13. és 14. sorokkal egészül ki.

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
		<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>
13.	Ev-Ve-XXIII-4	10 000*	-	-	-	0,0	-	-
14.	Ek-XXIII-KÖt-4	-	-	-	-	-	-	-

INDOKOLÁS

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

Általános indokolás

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Soroksár Önkormányzata) Képviselő-testülete a 101/2024. (V.23.) határozatában döntött a hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) átfogó módosításának szükségességéről.

A KÉSZ átfogó módosítása két tervezési ütemben történik, ez az első ütem jellemzően jogtechnikai módosításokat tartalmaz, a gyakorlati tapasztalatokból következő jogbizonytalanságok feloldására, és egyes területek önkormányzati feladatok vagy infrastruktúra fejlesztések megvalósításának településrendezési megalapozásának helyi jogszabályi hátterének biztosítására.

A KÉSZ módosítása összesen 18 módosítási témára terjed ki, ezek egy része csak a KÉSZ előírásainak, egy része a KÉSZ valamely mellékletének és egy része az előírások és mellékletek módosítására egyaránt kiterjed, az alábbiakban részletezettek szerint.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A KÉSZ 3. § - ban lévő fogalommeghatározás kiegészül a cégjelző oszlop, és az átmenő telek fogalommal.

2. §-hoz

A KÉSZ 4. § (1) a Szabályozási Tervlap kötelező szabályozási elemeit tartalmazó felsorolás kiegészül „a közérdekű fejlesztésre kijelölt terület” szabályozási elemmel.

A 4. § (2) bekezdés d) pont dd) alpontját érintő szövegcsere - a szakmailag pontos megnevezés alkalmazására vonatkozó - módosítással összefüggésben kiegészül a 4. § egy új (5) bekezdéssel, ami erre a pontosított fogalommal nevesített „132 kV-os névleges feszültségű légvezetéket (nyomvonalát) és biztonsági övezetére” ad alkalmazási szabályt.

3. §-hoz

A 6. § (1) bekezdés c) pontját érintő kiegészítés a telekhatárrendezés gyakorlatában gyakran felmerülő azon problémára nyújt megoldást, amikor sem a változás előtti sem a változást követő állapot nem éri el az adott építési övezetben, övezetben előírt kialakítható telekméretet, ugyanakkor a beépíthető telekméretet igen.

4. § - hoz

A KÉSZ 13. § kiegészítésére vonatkozó előírások az oldalkerítések megépítésével kapcsolatosan gyakran felmerülő kérdésre biztosít egyértelmű jogi környezetet a TÉKA előírásaival összhangban:

- a (4) bekezdésben a beépített telektömbök esetében határozza meg az oldalkerítésépítés követelményeit, a helyi szokások figyelembevételével,
- a (5)-(9) bekezdésekben a kerítés építésének egyedi szabályai kerülnek meghatározásra az egyes típusos esetekre.

5. § - hoz

A KÉSZ 18. § (3) bekezdés c) pontját érintő módosítás a hátsókert megállapítására vonatkozó szabályait

pontosítja és egészíti ki, az egyedi, az általános előírásoktól eltérő szabályozást igénylő esetekre is figyelemmel.

6. § - hoz

A KÉSZ 19. § új (12) bekezdésében szereplő kiegészítés a melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények (pl. garázs, tároló) legnagyobb épületmagasságának főépülettől eltérő szabályozását határozza meg, az eredeti szabályozási szándék szerint.

Az újonnan bevezetett (13) bekezdés pedig egyértelműen kimondja, hogy a szabályozási terven cégjelző oszlop elhelyezésére kijelölt építési helyen belül épület nem lehet elhelyezni.

7-8.§ - hoz

A 4. § (1) bekezdést érintő módosításhoz kapcsolódóan meghatározásra kerül, hogy a „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 száma legnagyobb és mérete nem kerül meghatározásra.

9. § - hoz

A KÉSZ 38/B. § Az Ócsai út menti logisztikai területen hatályos K-Log-XXIII-1/3 és K-Log-XXIII-1/4 jelű építési övezetek rendeltetésekre vonatkozó előírásainak tekintetében módosul, a korábban a területre érvényes M-XXIII-13 illetve M-XXIII-14 jelű építési övezetben megengedett rendeltetések érvényesítése érdekében, a telephelyeken jelenleg is fennálló és korábban is működő rendeltetések szabályozása vagyis a fő rendeltetéshez kapcsolódó nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú védőtávolságot nem igénylő szolgáltató rendeltetések fennmaradása érdekében.

10. § - hoz

A „Közérdekű fejlesztésre kijelölt terület” szabályozóval kapcsolatosan a KÉSZ kiegészül egy új „27/C. Közérdekű fejlesztésre kijelölt területek előírásai” alcímmel és a vonatkozó előírásokat tartalmazó 39/C. § - al.

11. § - hoz

A Duna parti 184129 és 184130 helyrajzi számú ingatlanok területét érintően, közösségi pihenő/pihenőpark létesítése érdekében a területre újonnan képzett Ev-Ve-XXIII-4 jelű övezet kerül meghatározásra, a KÉSZ 45. § (6) és (7) bekezdésekkel történő kiegészítése a vonatkozó beépítési szabályokat és az építés, illetve a terület hasznosításának feltételeit rögzíti, a táj- és természetvédelem érdekében.

12. § - hoz

A Vecsés út Klébl Márton utcától a Nagykörösi útig húzódó szakaszának kiépítésével kapcsolatban a már kiszabályozott területnél nagyobb csapadékvíz tározóra van szükség. A KÉSZ 46. § - t érintő módosítással ezen tervezett záportározó telepítésének településrendezési megalapozása történik, a záportározó területére újonnan bevezetett Ek-XXIII-KÖt-4 övezet és a kapcsolódó előírások meghatározásával.

13. § - hoz

A KÉSZ 47. § (4) bekezdés c) pontját érintő módosítással a mezőgazdasági területeket érintően a szerszámtárolók elhelyezésére vonatkozó előírások pontosítása történik, alapvetően a hátsókert nélküli telkekre vonatkozóan.

14. § - hoz

A KÉSZ 63. § (6) bekezdéssel történő kiegészítéssel egyértelművé válik, hogy a jogszabály szerint előírt felszíni parkolóhelyek területe az adott építési övezetre, övezetre előírt legkisebb zöldfelületi mértékébe nem számítható be.

15. § - hoz

Az 1-10. §- ban szereplő módosításokhoz kapcsolódó szövegcserés módosításokat tartalmaz.

16. § - hoz

A KÉSZ 1. számú melléklete, a szabályozási terv – a módosítások területi hatályával érintett területeket érintően - az 1. melléklet szerint módosul, az SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-8, SZT-9, SZT-11, SZT-16, SZT-18 és SZT-JM szelvényeket érintően.

17. § - hoz

A KÉSZ 2. számú melléklete, a Védelmi – Korlátozási terv – a módosítások területi hatályával érintett területeket érintően - a 2. melléklet szerint módosul a VK-1, VK-2, VK-3 és VK-JM jelű szelvényeket érintően.

18. § - hoz

A KÉSZ 3. számú melléklete a 3. melléklet szerint módosul, a 3. melléklet „12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei” táblázat új 13. és 14. sorokkal egészül ki.

19. § - hoz

A KÉSZ 53. § (1) bekezdés a), b) g) pontját, valamint (2) bekezdését érintő hatályos kívül helyezést tartalmaz.

20. §- hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.