

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) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ vagy a szabályzat) hatálya Budapest XXIII. kerület Soroksár, Grassalkovich út – Gyáli patak – Budapest XXI kerület közigazgatási határ – Budapest XX. kerület közigazgatási határ – Temető sor – Szentlőrinci út – Közöslegelő dűlő – Vecsés út által határolt területre terjed ki (a továbbiakban: Tervezési terület).”

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

- „a) 1. számú melléklet: SZT jelű Szabályozási Tervlap (SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-16 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-7, VK-8, VK-9, VK-10, VK-16 M=1:2000 méretarányú szelvényen ábrázolva és VK-JM jelű jelkulcs),”

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

„(3) A szabályozási terven jelölt, két eltérő közterületi besorolású övezet közötti határvonalon új telekhatár kialakítható.”

4.§ A Rendelet 8.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Terület az alábbi beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

a) beépítésre szánt területek:

- | | |
|---|-------|
| 1. Kisvárosi lakóterületek: | Lk |
| 2. Kertvárosi lakóterületek: | Lke |
| 3. Kiemelt jelentőségű helyi központi területek: | Vt-H |
| 4. Intézményi területek: | Vi |
| 5. Hétfélig házas üdülőterületek: | Üh |
| 6. Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területek: | Gksz |
| 7. Nagyterjedésű rekreációs, és szabadidős területek: | K-Rek |
| 8. Különleges szennyvízkezelési területek: | K-Sz |

b) beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| 1. Közpark területek: | Zkp |
| 2. Védelmi erdő területek: | Ev |
| 3. Közjóléti erdőterületek: | Ek |
| 4. Általános mezőgazdasági területek: | Má |
| 5. Kertés mezőgazdasági területek: | Mk |

| | |
|--|------|
| 6. Természetközeli területek: | Tk |
| 7. Temető területe: | Kb-T |
| 8. Vízgazdálkodási területek: | Vá |
| 9. Közúti főközlekedési területek: | KÖu |
| 10. Kerületi (települési) jelentőségű Közúti közlekedési területek | KÖt |
| 11. Kötőtpályás közlekedési területek: | KÖk” |

5.§ A Rendelet 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Tervezési terület lakó-, üdülő-, kiemelt jelentőségű helyi központi, intézményi, nagyterjedésű rekreációs, és szabadidős területek építési övezeteiben, valamint erdő- és természetközeli övezetek területein, a terület nyugalmanak biztosítása érdekében – a környezetet zavaró hatású tevékenység végzésére szolgáló rendeltetés nem helyezhető el.”

6.§ A Rendelet 17.§ (1) bekezdése a következő e) alponttal egészül ki:

„e) sorházas.....S.”

7.§ (1) A Rendelet 17.§ (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) eltérő rendelkezés hiányában saroktelek esetén a hátsókert mértéke 6,0 méter.”

(2) A Rendelet 17.§ (2) bekezdése a következő e) alponttal egészül ki:

„e) eltérő rendelkezés hiányában az épületeket telekhatártól telekhatárig kell kialakítani, szomszéd telken található, meglévő épület esetén ahhoz csatlakozva.”

8.§

(1) A Rendelet 17.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI módú területen:

- a) Az építési helyet a terepszint alatt az alábbiak szerint kiterjesztve kell értelmezni: az előkertben, valamint az oldalkertben a telekhatártól számított 3,0 méteres sávon belül a terepszint alatti gépkocsitároló, parkoló megközelítéséhez szükséges rámpa kialakítható.
- b) Az illeszkedés általános szabályai szabadonálló beépítési mód esetén: meglévő, legkisebb telekszélességi méretet el nem érő, de a legkisebb beépíthető telekterületet meghaladó méretű telkek esetén az építési övezeti előírások keretei között az ikresen csatlakozó beépítési mód alkalmazása is megengedett, amennyiben a meglévő, beépítés is ikresen csatlakozó.”

(2) A Rendelet 17.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 telekhatártól számítottan legfeljebb 1,00 méteres távolságra (csurgótávolság) állhatnak.”

(3) A Rendelet 17.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) SORHÁZAS BEÉPÍTÉSI módú területen:

Az épületek a zárt sorú beépítéshez hasonlóan helyezhetők el azzal az eltéréssel, hogy az egymáshoz sorban csatlakozó épületek egy, vagy több szomszédos telken is telepíthetők. A sorházas egységét lezáró utolsó épület mellett oldalkert is kialakítható.”

9.§ A Rendelet 19.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lk, Lke, Vt-H, Vi és K-Rek építési övezetekben szálláshely-szolgáltatás céljára konténer és sátor nem helyezhető el.”

10.§ A Rendelet 19.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Lk, Lke, Vt-H, Vi, K-Rek és Üh építési övezetekben
a) az üzemszerű-, és a használat tartást szolgáló,
b) új gépjárműjavító, autógumis-műhely, autómosó rendeltetésű”

11.§ A Rendelet 19.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Lk, Lke, Vt-H, Vi, K-Rek és Üh jelű építési övezetekben és beépítésre nem szánt területek övezeteiben a hátsó kert előírt legkisebb méretén belül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladék tartály tároló, kerti építmény, jégverem, zöldségverem, gépkocsi- és egyéb tároló kivételével építmény, melléképítmény és kiegészítő rendeltetésű építmény nem helyezhető el.”

12.§ A Rendelet 20.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lk, Lke, Vt-H, Vi, K-Rek építési övezetekben gépkocsitároló – eltérő építési övezeti rendelkezés hiányában – a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhető el.”

13.§ A Rendelet 22.§ (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) *Kisvárosias, Templom utca melletti lakóterületek:* Lk-1-XXIII-4.”

14.§ A Rendelet 23.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lk-1-XXIII-1/1 és Lk-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 érintett utcaszakaszon (adott utca keresztező utcák közötti szakaszán) jellemzően elhelyezkednek.”

15.§

(1) A Rendelet 23.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lk-1-XXIII-2/3 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
a) Amennyiben a fő rendeltetés szerinti épület lakófunkciójú, a beépítés legfeljebb 50 % lehet, és a zöldfelületnek legalább a 40 %-os mértéket el kell érnie.
b) A fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, vagy önálló épületben gépjárműjavítással, háztartási gépek javításával kapcsolatos szolgáltató funkció is megengedett.”

(2) A Rendelet 23.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lk-1-XXIII-4/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.”

16.§ A Rendelet 24.§ (1)-(2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi övezetcsoportok találhatóak:

- 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. Ahol övezeti rendelkezés korlátozza a lakóépület lakásszámát, ott a lakásszám megengedett mértékéig a 21. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetések is elhelyezhetők.”

17.§ A Rendelet 25.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lke-1-XXIII-1/5 jelű építési övezetbe sorolt telkeken négynél több, de legfeljebb hatlakásos lakóépület 1200 m²-nél nagyobb telken helyezhető el.”

18.§ A Rendelet 26.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lke-1-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.”

19.§ A Rendelet a következő 26/A. §-sal egészül ki:

26/A. §

Az Lke-1-XXIII-3/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken legfeljebb hatlakásos sorházas lakóépület helyezhető el.”

20.§ A Rendelet a következő 26/B. §-sal egészül ki:

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 átépítése, 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 1,0 méterig csökkenthető.”

21.§ A Rendelet 27.§-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az Lke-1-XXIII-5/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el,
- b) meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átépítése, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, a szabadon álló beépítési módtól ebben az esetben el lehet térni.”

22.§ A Rendelet a következő 27/A. §-sal egészül ki:

27/A. §

- (1) Az Lke-1-XXIII-6/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - meglévő zárt sorú beépítésű épület átépítése, bővítése zárt sorú kialakítással is megengedett, ebben az esetben el lehet térni az ikres beépítési módtól.”

23.§ A Rendelet a következő 27/B. §-sal egészül ki:

27/B. §

- (1) Az Lke-1-XXIII-7/1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - meglévő oldalhatáron álló beépítésű épület átépítése, bővítése oldalhatáron álló kialakítással is megengedett, a szabadon álló beépítési módtól ebben az esetben el lehet térni.
- (2) Az Lke-1-XXIII-7/2 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.
 - meglévő szabadon álló beépítésű épület átépítése, bővítése szabadon álló kialakítással is megengedett, az oldalhatáron álló beépítési módtól ebben az esetben el lehet térni.”

24.§ A Rendelet 29.§ (2) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

„b) *Családi házas átalakuló* területek: Vt-H-XXIII-2.”

25.§ A Rendelet 30.§-a helyére a következő rendelkezés lép:

„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 eltérési mértéke a meglévő épület homlokzatmagasságának az 1/10-ét nem haladja meg. A csatlakozó homlokzati sáv szélessége min. 3,0 m.

(2) A Vt-H-XXIII-1/2 jelű építési övezetben:

- a fővárosi védelem alatt álló telken 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.
 - a Hősök tere vasútállomás felőli végén található tömbökben az előkert mérete az Arany János utca felől 0 méter, a Láng Endre utca felől 3 méter, a többi közterület felől 5 méter.
- (3) 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.
- (4) A Vt-H-XXIII-2/2 jelű építési övezetben az előkert mérete, ami egyben kötelező építési vonal: a tér északi oldalán 5 méter, a tér déli oldalán 3 méter.
- (5) A Jelző utca – szabályozási tervlapon megszüntetésre jelölt – szakaszán a meglévő közművezetékek kiváltása előtt épület csak a védőtávolságok figyelembevételével helyezhető el.”

26.§ A Rendelet a következő 30/A. §-sal egészül ki:

30/A. §

- (1) Az intézményi területek elsősorban intézményi, valamint lakóterületeket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az intézményi területeken belül az alábbi övezetcsoportok találhatóak:
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 épülettel egy tömegben, 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) hulladéktartály-tároló,
 - c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) zászlótartó oszlop.
- (6) Az építési övezetekben, eltérő övezeti rendelkezés hiányában, telkenként több épület is elhelyezhető.
- (7) Az intézményi területek telkeire és építményeire vonatkozó jellemzőket a 3. melléklet 3/A. számú táblázata tartalmazza.”

27.§ A Rendelet a következő 30/B. §-sal egészül ki:

30/B. §

- (1) 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 átépítése, bővítése megengedett.
- (2) 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, épületben, mélygarázsban vagy/és parkolólemezen egyaránt létesíthető.
- (3) A Vi-2-XXIII-2/4 jelű építési övezetbe sorolt telkeken:
- a) 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) vegyes funkció (parkoló + intézmény) esetén a szükséges parkolóhelyeket (P+R parkoló és a rendeltetésekhez tartozó parkoló) külön-külön is biztosítani kell.”

28.§ A Rendelet a következő 33/A. §-sal egészül ki:

33/A. §

- (1) *A gazdasági jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területeken belül az alábbi övezetcsoportok találhatóak:*

Kialakult vagy átalakuló ipari-gazdasági területek:

Gksz-1-XXIII-1.

- (2) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek telkeire és építményeire vonatkozó jellemzőket a 3. számú melléklet 5. számú táblázata tartalmazza.”

29.§ A Rendelet a következő 33/B. §-sal egészül ki:

33/B. §

A Gksz-1-XXIII-1/1 jelű építési övezetbe sorolt telken:

Üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.”

30.§ A Rendelet 39.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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.” |

31.§ A Rendelet 39.§ (5) bekezdése 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 12,0 m szélességű területet kell út céljára biztosítani.”

32.§ A Rendelet 39.§ - a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(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 felszínén, épületben, mélygarázsban vagy/és parkolólemezen egyaránt létesíthető.”

33.§ A Rendelet a következő 39/A. §-sal egészül ki:

39/A. §

Fővárosi Önkormányzat érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területeken:

- biztosítani kell a fő- és településszerkezeti jelentőségű utak kiépítéséhez szükséges területeket.
- épületet elhelyezni nem lehet.
- a korlátozás után felmerülő kártalanítási kötelezettség a Fővárosi Önkormányzatot terheli.”

34.§ A Rendelet 40.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közigazgatási területen található zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:

- Zkp-XXIII-1 jelű központi városi közpark,
- Zkp-XXIII-2 jelű extenzív zöldterület,
- Zkp-XXIII-3 jelű Duna-ág menti vízparti zöldterület,
- Zkp-XXIII-5 jelű kisebb kiterjedésű zöldterületek, játszóterek.”

35.§ A Rendelet következő 41/A.§-sal egészül ki:

41/A.§

- 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.
- Az övezetben elhelyezhető építmények:
 - a pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó, pihenést, kikapcsolódást szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, stb)

- b) rekreációhoz kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények (játszótér, sportépítmények, tanösvény, kutyafuttató)."
- (3) Az övezetben kerítés kizárólag a játszókert, tornapálya, kutyafuttató lehatárolására létesíthető.
- (4) Az övezetben építmények elhelyezése a meglévő faállomány figyelembevételével megengedett, a kialakult értékes faállomány megőrzendő.
- (5) Az övezetben vízzáró burkolatok nem alkalmazhatók.

36.§ A Rendelet 45.§ (4) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) a meglévő sportpályához tartozó épületek a meglévő épület kubatúráján belül felújíthatók, korszerűsíthetők és átalakíthatók.”

37.§ A Rendelet 46.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közjóléti erdőterületek az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) Ek-XXIII-2 jelű vízparti és belterület-közeli közjóléti erdők övezete.
- b) Ek-XXIII-3 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt erdők övezete.
- c) Ek-XXIII-7 jelű átalakuló közjóléti erdők övezete.”

38.§ A Rendelet 46.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az 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,
- d) terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, de épület egy tömegben legfeljebb 100 m² alapterülettel helyezhető el.”

39.§ (1) A Rendelet 48/A.§ (2)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

- a) Mk-XXIII-1 jelű kertés mezőgazdasági területek.
- b) Mk-XXIII-k1 jelű fejlesztési szempontból korlátos, kertés 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.”

(2) A Rendelet 48/A.§ -a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Mk-XXIII-k1 jelű övezetben:
kizárólag a 47. § (4) bekezdésben foglaltak szerinti szerszámtároló-kamra helyezhető el.”

40.§ A Rendelet a következő 48/B. §-sal egészül ki:

48/B.§

- (1) A természetközeli terület övezeteibe tartoznak a védett lápterület által érintett mocsár, nádas művelési ágú földrészetek, értékes vizes élőhelyek, melyek ökológiai és természetvédelmi szempontból védendők és megőrzendők.
- (2) A Tk-XXIII-1 jelű övezet:
 - a) területén a területhasználat 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.”

41.§ A Rendelet a következő 48/C. §-sal egészül ki:

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.”

42.§ A Rendelet 1. számú melléklete helyébe e rendelet 1.számú melléklete lép.

43.§ A Rendelet 2. számú melléklete helyébe e rendelet 2.számú melléklete lép.

44.§ (1) A Rendelet 3. számú mellékletének 1-3., 5., 7-8. és 9. számú táblázata helyébe a jelen rendelet 3.számú melléklete szerinti 1-3., 5., 7-8. és 9. számú táblázat lép.

(2) A Rendelet 3. számú melléklete jelen rendelet 4. számú melléklete szerinti 3/A. számú táblázattal egészül ki.

45.§ (1) E rendelet 2018. november 9-én lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.
(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet 1. számú melléklete helyébe e rendelet 5. számú melléklete lép.

(2) Hatályát veszti:

- a) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a 28/2001. (VII.20.) Ök. sz. rendelete,
- b) a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet 3. § (1) bekezdésében az „A Budapest XXIII. kerület, Hősök tere Grassalkovich út és a MÁV Kelebiai vasútvonal közötti területének kiegészítő rendelkezései”, az „A Budapest XXIII. kerület, Hősök tere Grassalkovich út és a MÁV Kelebiai vasútvonal közötti területének szabályozási tervlapja”, az „A Budapest XXIII. kerület, Helsinki út – Hold utca – MÁV által határolt terület kiegészítő rendelkezései”, az „A Budapest XXIII. kerület, Helsinki út – Hold utca – MÁV által határolt terület szabályozási tervlapja”, az „A Budapest XXIII. kerület, Helsinki út – kerülethatár – Lenke u. - Bólyai u. – Vágóhíd u. – Alsó Határ út – Török u. – MÁV vonal által határolt terület kiegészítő rendelkezései”, az „A Budapest XXIII. kerület, Helsinki út – kerülethatár – Lenke u. – Bólyai u. – Vágóhíd u. – Alsó Határ út – Török u. – MÁV vonal által határolt terület szabályozási tervlapja.”, és a „Budapest, XXIII. kerület Grassalkovich út – Erzsébet utca – Templom utca – Hősök tere által határolt terület szabályozási tervlapja” szövegrészek, valamint a 11., 12., 19., 20., 33., 34. és 42. számú mellékletek

Geiger Ferenc
polgármester

dr. Veres Anikó
mb. jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2018.-n az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2018.

A jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető
Szervezési és Ügyviteli Osztály

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

1. számú táblázat

| 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) | | |
| Lk-1-XXIII-1/1 | O (Z*) | 290 | 800 | 1200 | 16 | 30 | 35 | 25 | 0,8 | 0,45 | 0,35 | 60 | - | 4,5 |
| Lk-1-XXIII-1/2 | O (Z*) | 210 | 400 | 600 | 10 | 15 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lk-1-XXIII-1/3 | SZ | 400 | 500 | 800 | 14 | 15 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lk-1-XXIII-2/1 | O (Z*) | 230 | 800 | 1200 | 16 | 30 | 35 | 40 | 1,0 | 0,65 | 0,35 | 40 | - | 7,5 |
| Lk-1-XXIII-2/2 | SZ | 500 | 1000 | - | 20 | 40 | 50 | 50 | 1,5 | 1,0 | 0,5 | 40 | - | 7,5 |
| Lk-1-XXIII-2/3 | Z | 400 | 900 | - | 16 | 40 | 60 | 60 | 1,6 | 1,0 | 0,6 | 30 | - | 7,5 |
| Lk-1-XXIII-3/1 | SZ | 2000 | 2000 | - | 24 | 40 | 60 | 50 | 1,6 | 1,0 | 0,6 | 40 | - | 12,5 |
| Lk-1-XXIII-3/2 | Z | 800 | 1500 | - | 24 | 40 | 60 | 60 | 1,6 | 1,0 | 0,6 | 30 | - | 7,5 |
| Lk-1-XXIII-4/1 | O (Z*) | 230 | 800 | 1500 | 14 | 20 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 4,5 |

* Meglévő zártosrú épület átalakítása, bővítése esetén

2. számú táblázat

| 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) | | |
| Lke-1-XXIII-1/1 | SZ (I*) | 1000 | 1000 | - | 22 | 40 | 40 | 30 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 7,5 |
| Lke-1-XXIII-1/2 | SZ | 2000 | 2000 | - | 20 | 20 | 35 | 25 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,5 |
| Lke-1-XXIII-1/3 | SZ | 500 | 800 | - | 20 | 40 | 15 | 25 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 65 | - | 5,5 |
| Lke-1-XXIII-1/4 | SZ | 3000 | 3000 | - | 40 | 20 | - | 10 | 0,2 | 0,2 | - | 60 | - | 4,5 |
| Lke-1-XXIII-1/5 | SZ | 400 | 800 | - | 14 | 20 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-2/1 | O (Z) | 400 | 800 | 1400 | 16 | 30 | 35 | 25 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 60 | - | 4,5 |
| Lke-1-XXIII-2/2 | O | 120 | 400 | 800 | 10 | 25 | 45 | 35 | 1,05 | 0,85 | 0,2 | 55 | - | 5,0** |
| Lke-1-XXIII-2/3 | O | 250 | 400 | 800 | 14 | 20 | 45 | 35 | 1,05 | 0,85 | 0,2 | 55 | - | 4,5** |
| Lke-1-XXIII-2/4 | O | 130 | 400 | - | 10 | 20 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-3/1 | S | 200 | 200 | - | 9 | 20 | 25 | 20 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 65 | - | 4,5 |
| Lke-1-XXIII-4/1 | I (O) | 300 | 300 | 500 | 10 | 30 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-4/2 | I (O) | 200 | 200 | - | 9 | 16 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-5/1 | SZ (O) | 350 | 500 | 800 | 14 | 20 | 40 | 35 | 1,05 | 0,85 | 0,2 | 55 | - | 4,5 |
| Lke-1-XXIII-5/2 | SZ (O) | 400 | 400 | - | 14 | 20 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-6/1 | I (Z) | 390 | 400 | - | 10 | 40 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-7/1 | SZ (O) | 400 | 400 | - | 14 (10) | 30 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-7/2 | O (SZ) | 270 | 400 | - | 10 | 20 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 5,0 |
| Lke-1-XXIII-8/1 | SZ | 1500 | 2000 | - | 24 | 40 | 50 | 50 | 1,5 | 1,5 | - | 20 | - | 12,5 |
| Lke-1-XXIII-8/2 | SZ | 800 | 800 | - | 14 | 20 | 45 | 35 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 55 | - | 7,5 |
| Lke-1-XXIII-9/1 | Z (CS) | 180 | 180 | - | - | - | 35 | 30 | 0,8 | 0,6 | 0,2 | 60 | - | 4,5 |

* Meglévő ikresen csatlakozó beépítés esetén

** A Felső Duna soron az épületmagasság maximuma 7,5m

3. számú táblázat

| 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) | | |
| Vt-H-XXIII-1/1 | Z* | 350 | 1000 | - | 18 | - | 100 | 75 | 4,0 | 3,0 | 1,0 | 20 | 6,0 | 10,5 |
| Vt-H-XXIII-1/2 | O, SZ | 650 | 650 | | 18 | - | 100 | 80 | 2,75 | 2,0 | 0,75 | 20 | - | 10,5 |
| Vt-H-XXIII-1/3 | - | 900 | 900 | | 18 | - | 100 | 100 | 1,25 | 1,0 | 0,25 | - | - | 12,5 |
| Vt-H-XXIII-2/1 | Z**, SZ | 320 | 320 | | 18 | - | 100 | 60 | 3,0 | 2,0 | 1,0 | 20 | - | 10,5 |
| 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 Szitás és az Arany János utca közötti szakaszon

5. számú táblázat

| 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) | | |
| Gksz-1-XXIII-1/1 | SZ | 3000 | 3000 | - | 50 | 50 | 45 | 45 | 2,0 | 2,0 | 0,0 | 25 | | 14,0 |
| Gksz-2-XXIII-1/1 | SZ | 10.000 | 10.000 | - | 100 | - | 40 | 40 | 1,6 | 1,6 | - | 20 | - | 14,0* |
| Gksz-2-XXIII-1/2 | SZ | 3.500 | 6.000 | - | 45 | - | 45 | 40 | 1,6 | 1,6 | - | 20 | - | 10,5 |
| Gksz-2-XXIII-1/3 | SZ | 50.000 | 50.000 | - | 150 | - | 45 | 45 | 1,25 | 1,25 | - | 25 | 3,0 | 14,0 |
| Gksz-2-XXIII-1/4 | SZ | 300 | 1.500 | - | 30 | 30 | 40 | 40 | 0,8 | 0,8 | - | 20 | - | 7,5 |
| Gksz-2-XXIII-2/1 | SZ (Z) | 1.200 | 3.000 | - | 25 | - | 40 | 40 | 1,0 | 1,0 | - | 20 | - | 14,0 |

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

7. számú táblázat

| Övezet jele | A kialakítható telek | Az övezetben | | | | | |
|-------------|----------------------|---|---------------------------------------|-----------------|---|--|---------------------------------|
| | a legkisebb területe | A beépíthető telek legkisebb szélessége | a beépíthető telek legkisebb területe | a beépítési mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| | (m ²) | (m) | (m ²) | rövidítés | (%) | (m) | (%) |
| Zkp-XXIII-1 | - | - | 1000 | SZ | 3 | 4,5 | 70 |
| Zkp-XXIII-2 | 50 000 | - | 50 000 | SZ | 1 | 4,0 | 85 |
| Zkp-XXIII-3 | - | - | 600 | SZ | 2 | 4,0 | 75 |
| Zkp-XXIII-5 | - | - | 800 | SZ | 3 | 3,5 | 70 |

8. számú táblázat

| Övezet jele | A kialakítható telek | Az övezetben | | | | | |
|-------------------|----------------------|---|---------------------------------------|-----------------|---|--|---------------------------------|
| | a legkisebb területe | A beépíthető telek legkisebb szélessége | a beépíthető telek legkisebb területe | a beépítési mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| | (m ²) | (m) | (m ²) | rövidítés | (%) | (m) | (%) |
| Ev-XXIII-1 | 10 000* | - | - | SZ | - | - | - |
| Ev-XXIII-2 | 2500 | 15 | 1200 | SZ | 3 | 4,5 | - |
| Ek-XXIII-2 | 10 000* | - | 5 000 | SZ | 1 | - | - |
| Ek-XXIII-3 | 10 000* | - | 4 000 | SZ | 2** | 5,5 | - |
| Ek-XXIII-7 | 2500 | 15 | 2500 | SZ | 3 | 4,5 | - |

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

**legfeljebb 300 m²/épület

9. számú táblázat

| 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) | (m ²) | rövidítés | (%) | (m) | (m) | (%) |
| Má-XXIII-1 | 20 000* | 12 000 | 50 | SZ | 2 | 5,5** | - | - |
| Má-XXIII-k1 | 50 000* | 12 000 | 50 | SZ | 1 | 5,0 | - | - |
| Mk-XXIII-1 | 800 | 800 | 16 | SZ | 5 | 5,0 | - | - |
| Mk-XXIII-k1 | 720 | 720 | 14 | SZ | 2 | 4,0 | - | - |

* kivéve telekegyesítés vagy telekhatár rendezés

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter

4. számú melléklet a .../..... (.....) önkormányzati rendelethez

Rendelet 3. számú melléklete a következő 3/A. számú táblázattal egészül ki:

3/A. számú táblázat

| Építési övezet jele | beépítés módja | beépíthető telek legkisebb területe | kialakítható telek | | | | legnagyobb beépítettség | | szintterületi mutató | | | legkisebb zöldfelület | épületmagasság | |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|------------|
| | | | legkisebb területe | legnagyobb területe | legkisebb szélessége | legkisebb mélysége | terepszint | | határérték | határérték bontása | | | legkisebb | legnagyobb |
| | | | | | | | alatt | felett | | általános | parkolásra fordítható | | | |
| | | (m ²) | (m ²) | (m) | (m) | (%) | (%) | (m ² /m ²) | (m ² /m ²) | (m ² /m ²) | (%) | (m) | (m) | |
| Vi-2-XXIII-2/1 | SZ | 330 | 330 | 15 | 20 | 50 | 50 | 2,5 | 1,75 | 0,75 | 20 | 5,0 | | |
| Vi-2-XXIII-2/2 | O, Z | 500 | 500 | 10 | 20 | 45 | 40 | 1,25 | 1,0 | 0,25 | 20 | 7,5 | | |
| Vi-2-XXIII-2/3 | SZ | 750 | 1000 | 25 | 30 | 45 | 45 | 2,4 | 1,7 | 0,7 | 20 | 10,5 | | |
| Vi-2-XXIII-2/4 | SZ | 1500 | 1500 | 25 | 60 | 45 | 40 | 1,25 | 1,0 | 0,25 | 20 | 7,5 | | |