

**Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
...../..... (..... .....) önkormányzati rendelete  
**a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról (KVSZ) szóló**  
**25/2003. (VII. 18.) Ök. sz. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003.(VII. 18.) Ök. sz. rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 3. § (1) bekezdésében és a 21-22. mellékletek címében, a „holtága” szövegrész helyébe az „ága” szövegrész lép.

**2. §.**

A KVSZ 51. § 2. számú táblázatának L4-XXIII-12, L4-XXIII-14 és L4-XXIII-15 jelű sorának helyébe a következő sorok lépnek:

„2. számú táblázat

Övezet***	beépítés módja	telek				beépítettség			szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület (%)	építmény-magasság	
		legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	terepszint		engedmény* (%)	határérték (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	engedmény			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
						alatt (%)	felett (%)			kizárólag tetőtérben (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	egyéb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		(%)	(m)
L4-XXIII-12	S	2000	-	24	40	-	50	-	1,000	-	-	50	-	7,5
L4-XXIII-14	S	800	-	20	30	35	25	-	0,250	0,200	-	55	-	5,0**
L4-XXIII-15	S	2000	-	20	20	35	25	-	0,600	-	-	55	-	5,5

**3. §**

A KVSZ 55. § 6. számú táblázatának IZ--XXIII-07 jelű sorának helyébe a következő sor lép:

„6. számú táblázat

IZ-XXIII-07	S	1800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**4. §**

A KVSZ 65. § 16. számú táblázatának Z-KP-XXIII-01 jelű sorának helyébe a következő sor lép:

„16. számú táblázat

Z-KP-XXIII-01	S	10 000	-	-	-	-	1	-	0,01	-	-	75	-	-
---------------	---	--------	---	---	---	---	---	---	------	---	---	----	---	---

**5. §**

(1) A KVSZ 21. számú melléklet 1. m) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Ráckevei-Soroksári Dunaág Molnár szigeti ága partvonala mellett biztosítani kell a Duna ág kezeléséhez (kotrás, iszapdepó, nádvágás és deponálás, stb.) szükséges területet.”

(2) A KVSZ 21. számú melléklet 2. ba) és bc) pontjai helyébe a következő ba) és bc) pont lép:

„ba) Az övezetben, a lakófunkció mellett kereskedelmi, vendéglátó, kilátóterasz-funkció, szálláshely-szolgáltató épület, sportépítmény és parkoló elhelyezése megengedett.

bc) Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, kivéve a Felső Duna sor felé néző és a Vecsés út Felső Duna sor és a Kisduna utca közötti telkek esetében, ahol az előkert 6,0 m.”

(3) A KVSZ 21. számú melléklet 2. b) pontja kiegészül a következő be) ponttal:

„be) Az övezetben ún. fekvő telek is kialakítható, ebben az esetben a legkisebb telekmélység 15 m, a legkisebb telekszélesség 25 m.”

(4) A KVSZ 21. számú melléklet 2. c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) L4-XXIII-08. jelű építési övezet előírásai:

ca) Az övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

cb) A Dobó utca átmenő telkei esetében az előkert a Dobó utca felől értendő.”

(5) A KVSZ 21. számú melléklet 2. da) pontja helyébe aa következő rendelkezés lép:

„da) Az övezetben lakóépület mellett egészségügyi épület helyezhető el.”

(6) A KVSZ 21. számú melléklet 2. ea) és ed) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„ea) Az övezetben, a lakófunkció mellett, kereskedelmi, vendéglátó, kilátóterasz-funkció, szálláshely-szolgáltató épület, sportépítmény és parkoló elhelyezése megengedett.

ed) A maximális homlokzatmagasság 8,5 m lejtős terepen a lejtő felőli oldalon.”

(7) A KVSZ 21. számú melléklet 2. f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) L4-XXIII-14. jelű építési övezet előírásai:

fa) Az övezetben lakóépületen kívül kiskereskedelmi épület, vendéglátó épület, szociális épület, sportépítmény és parkoló elhelyezése megengedett.

fb) A fasorok által érintett telekrészen az övezethatár mellett 10 méter szélességben oldalkertet kell tartani.

fc) A maximális homlokzatmagasság 8,5 m lejtős terepen a lejtő felőli oldalon.”

(8) A KVSZ 21. számú melléklet 2. g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) L4-XXIII-15. jelű építési övezet előírásai:

ga) Az övezet lakóövezeten belüli speciális alapintézményi építési övezet, ahol négylakásos lakóépületen kívül egészségügyi épületek, szociális épület, szálláshely-szolgáltató épület, sportépítmény és parkoló helyezhető el. Egy telken több fő rendeltetés szerinti épület elhelyezhető.

gb) A maximális homlokzatmagasság 6.0 m.

gc) Az övezetben magánút kialakítható.

gd) Az övezet fejlesztési terület, építési tevékenységet megelőzően a helyi főépítésszel szakmai konzultáció szükséges - az Étv. 6/A § (1) bekezdés ab) és ac) pontjaiban foglaltakkal összhangban - a terület beépítésével, építészeti kialakításával kapcsolatos követelmények teljesítése érdekében.”

(9) A KVSZ 21. számú melléklet 3. aa) és ad) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„aa) Az övezetben kizárólag vízisportokhoz kapcsolódó kiszolgáló sportépítmény helyezhető el.

ad) Az övezet fejlesztési terület, építési tevékenységet megelőzően a helyi főépítéssel szakmai konzultáció szükséges - az Étv. 6/A § (1) bekezdés ab) és ac) pontjaiban foglaltakkal összhangban - a terület beépítésével, építészeti kialakításával kapcsolatos követelmények teljesítése érdekében.”

(10) A KVSZ 21. számú melléklet 3. ba) és bd) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„ba) Az övezetben épület nem helyezhető el, kizárólag kerékpáros infrastruktúra, parti gyalogos sétány, pihenőhely alakítható ki.

bd) Az övezet fejlesztési terület, építési tevékenységet megelőzően a helyi főépítéssel szakmai konzultáció szükséges - az Étv. 6/A § (1) bekezdés ab) és ac) pontjaiban foglaltakkal összhangban - a terület beépítésével, építészeti kialakításával kapcsolatos követelmények teljesítése érdekében.”

(11) A KVSZ 21. számú melléklet 6. ba) pontja helyébe az alábbi új ba) pont lép:

„ba) Az övezet területén épület valamint terepszint alatti építmény az övezet nemzeti ökológiai hálózattal, valamint Natura 2000 területtel nem érintett részén helyezhető el.”

(12) A KVSZ 21. számú melléklet 6. b) pontja a következő bk) ponttal egészül ki:

„bk) A jármű közlekedésre alkalmatlan, meredek telekrészeket a rézsú statikailag és közbiztonsági szempontból megfelelő, esztétikus átépítésével, lépcsőzésével kell a gyalogos közlekedésre alkalmassá tenni.”

## 6. §

(1) A KVSZ 1. számú mellékletét képező övezeti tervlap e rendelet 1. számú mellékletét képező módosított övezeti tervlap szerint módosul.

(2) A KVSZ 22. számú melléklete (A Budapest XXIII. kerület Dobó utca – Felsőduna sor – (185025/3) hrsz-ú közterület – Táncsics M. u. – Hősök tere – Kisduna u. – Vecsés u. – Táncsics M. u. – Gyáli patak – Ráckevei-Soroksári Duna Molnár-szigeti holtága által határolt terület szabályozási tervlapja) helyébe e rendelet 2. számú melléklete lép.

## 7. §

(1) Ez a rendelet 2016. február 1-jén lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a KVSZ

- a) 21. mellékletének 1. c) pontja,
- b) e) pontjának második mondata,
- c) h), k)-l) pontja,
- d) 2. ab) pont második mondata,
- e) 4. a)-b) pontja.

**Geiger Ferenc**

polgármester

**dr. Laza Margit**

jegyző

### Záradék:

A rendelet-tervezet 2015. ....-n az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2015. ....

A jegyző nevében eljáró:

**Vittmanné Gerencsér Judit**

Szervezési és ügyviteli osztályvezető

## INDOKLÁS

### *Általános indoklás*

A többször módosított Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat alaprendelete (továbbiakban: KVSZ) 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelettel került elfogadásra. A Budapest, XXIII. kerület Soroksár Dobó utca – Felsőduna sor – (185025/3) hrsz-ú közterület – Táncsics M. u. – Hősök tere – Kisduna u. – Vecsés u. – Táncsics M. u. – Gyáli patak – Ráckevei-Soroksári Duna Molnár-szigeti ága által határolt területre új szabályozási terv készült.

A szabályozási tervhez kapcsolódó, az építés helyi rendjének biztosításul szolgáló, telkek alakítására és beépítésére vonatkozó szabályokat a KVSZ-nek kell tartalmazni, ezért az érintett területhez tartozó módosított szabályozási előírásokat a KVSZ egységes szerkezetébe kell építeni.

### *Részletes indoklás*

#### *Az 1-5.§-hoz:*

A változással érintett övezetek területéhez tartozó ingatlanok telekalakítására, valamint beépítésére vonatkozó egyes paraméterek megváltoztatásával a KVSZ 2. 6. és 16. számú táblázatának, valamint 21. számú mellékletének módosítása szükséges.

#### *A 6.§-hoz:*

A KVSZ-hez tartozó 1. és 22. számú melléklet módosításáról rendelkezik.

#### *A 7. §-hoz*

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, valamint a hatályukat veszítő rendelkezéseket tartalmazza.

