

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2022. (.....) önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros XXIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatról szóló
26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról
(TERVEZET)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott **felhatalmazás alapján**, az Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott **feladatkörében eljárva**, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész, Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Pest Megyei 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, Technológiai és Ipari Minisztérium közlekedéspolitikáért felelős államtitkár, Technológiai és Ipari Minisztérium közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, 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, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata, Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzata, Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata, Dunaharaszti Város Önkormányzata, Alsónémedi Önkormányzata, Gyál Város Önkormányzata, Pest Megye Önkormányzata, Szigetszentmiklós Város Önkormányzata, Budapest Főváros Önkormányzata **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1. § Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testületének Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 4. § (1) bekezdése a következő ci) ponttal egészül ki:

„ci) vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok), kizárólag a rendeletben meghatározott esetben kötelező szabályozási elem.”

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

„(4) A 3. mellékletben az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó táblázatokban a gondolatjellel meghatározott cella esetében az adott építési övezetben, övezetben szabályozási határérték nem került meghatározásra, de jelen rendeletben, illetve a más jogszabályokban meghatározott vonatkozó követelmények érvényesek.”

3. § A KÉSZ 6. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Minden építési övezetben, övezetben – kivéve, ha az övezeti előírás azt kifejezetten nem tiltja – a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás esetén a kialakuló telek területe, szélessége, mélysége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint kialakult beépítettsége

meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettségi, beépíthetőségi mértéket, a szintterülete a legnagyobb szintterületi mutatóból számított szintterület mértékét.”

4. § A KÉSZ 27/C. §-a a következő d)-e) pontokkal egészül ki:

„...

d) több lakóépület, intézményi, vendéglátó és kereskedelmi épület is elhelyezhető.

e) intézményi, vendéglátó és kereskedelmi rendeltetésű épületben épületenként legfeljebb tíz rendeltetési egység alakítható ki.”

5. § A KÉSZ 48/D. § (2) bekezdése a következő c), d) és e) pontokkal egészül ki:

„c) Kb-Rek-XXIII-3 jelű Golfpálya melletti közjóléti erdő

d) Kb-Rek-XXIII-4 jelű Golfpálya területe

e) Kb-Rek-XXIII-5 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt területek övezete”

6. § A KÉSZ 48/E. §-a a következő (3), (4), (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) A Kb-Rek-XXIII-3, a Kb-Rek-XXIII-4 és a Kb-Rek-XXIII-5 jelű övezet területén az alábbi közjóléti, erdei turisztikai célú építmények helyezhetők el:

a) turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló,

b) pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,

c) erdei kilátó,

d) terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, de épület egy tömegben legfeljebb a 3. számú melléklet 14. pontjának táblázata szerinti alapterülettel helyezhető el.

(4) A Kb-Rek-XXIII-4 jelű övezet területén

a) a (3) bekezdésben felsorolt építmények, valamint golfpályához kapcsolódó rekreációs tó (öntöző tó, dísztó, pihenő tó) helyezhető el.

b) a parkolási igényeket, épületen belül vagy felszíni parkolóban lehet biztosítani.

(5) A Kb-Rek-XXIII-3, a Kb-Rek-XXIII-4 és a Kb-Rek-XXIII-5 jelű övezetekben a jelentkező közmű igények a villamos energia ellátás és a vízellátás kivételével közműpótló berendezéssel is biztosíthatók.”

7. § A KÉSZ 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 és a horgásztavak övezete

d) Vá-XXIII-4 jelű Joker tó övezete

e) Vf-XXIII-1 jelű Folyóvizek medre és parti sávjának övezete

8. § A KÉSZ 52/A. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben a „szabályozási terven jelölt „vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok)” szabályzó határa egyben építési övezeti határa is, a szabályozóval érintett területre a Vf-XXIII-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni.”

9. § A KÉSZ VII. Fejezete kiegészül a következő **31/E. Joker tó (Vá-XXIII-4) övezet részletes előírásai** alcímmel és 52/B. § - al:

„31/E. Joker tó (Vá-XXIII-4) övezet részletes előírásai

52/B.§

- (1) A Vá-XXIII-4 jelű övezetben az extenzív halgazdálkodással kapcsolatos építmények, horgászstéggel egybeépített horgásztanya és az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A Vá-XXIII-4 jelű övezetben a horgászstéggel egybeépített horgásztanya egymástól legalább 20 méter távolságra helyezhető el és legfeljebb 12 m² alapterületű, 3 méter épületmagasságú kialakítású lehet.”

10. § (1) A KÉSZ

- a) 4. § (1) bekezdés c) pont ch) alpontjában a „határa.” szövegrész helyébe a „határa,” szöveg,
- b) 48/B. § (2) bekezdés a) pontjában a „területhasználat” szövegrész helyébe a „területhasználat a vízügyi érdekek” szöveg,
- c) 31/C. alcímében a „Péteri-majori tó” szövegrész helyébe a „Péteri-majori tó és a horgásztavak” szöveg,
- d) 33/B. § (6) bekezdés c) pontjában és a (7) bekezdés b) pontjában az „Ev-XXIII-1” szövegrész helyébe az „Ev-Ve-XXIII-1” szöveg,
- e) 35. § (5) bekezdés b) pontjában és a (7) bekezdés a) pontjában az „Ev-XXIII-1” szövegrész helyébe az „Ev-Ve-XXIII-1” szöveg,
- f) 45. § (2) bekezdés a) pontjában és a (3) bekezdés bevezető szövegében az „Ev-XXIII-1” szövegrész helyébe az „Ev-Ve-XXIII-1” szöveg,
- g) 45. § (2) bekezdés b) pontjában és a (4) bekezdés bevezető szövegében az „Ev-XXIII-2” szövegrész helyébe az „Ev-Ve-XXIII-2” szöveg,
- h) 3. számú melléklet 1. Kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat
 - ha) 18. sorának E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
 - hb) 19. sorának E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe az „50” szöveg,
 - hc) 20. sorának E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- i) 3. számú melléklet 2. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 42. sorának E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- j) 3. számú melléklet 3. Kiemelt jelentőségű helyi központi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat
 - ja) 3., 4., 5., 6., és 7. sorainak D. oszlopában az üres cella helyébe a „-” szöveg,
 - jb) 4. sorának G. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- k) 3. számú melléklet 5. Hétfélig házas üdülőterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 3. sorának E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- l) 3. számú melléklet 6. Gazdasági területek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 3., 7., 8., 19. és 22. sorainak E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- m) 3. számú melléklet 7. Nagyterjedésű rekreációs, és szabadidős területek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 2., 3., és 4. sorainak E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- n) 3. számú melléklet 10. Különleges mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 2. és 3. sorainak E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- o) 3. számú melléklet 10/A. § Különleges hulladékkezelő, lerakó területek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 2. és 3. sorainak E. oszlopában a „-,” szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- p) 3. számú melléklet 12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 2. sorának A. oszlopában a „Ev-XXIII-1” szövegrész helyébe az „Ev-Ve-XXIII-1” szöveg,
- q) 3. számú melléklet 12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 3. sorának A. oszlopában a „Ev-XXIII-2” szövegrész helyébe az „Ev-Ve-XXIII-2” szöveg,

- r) 3. számú melléklet 12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 2. és 3. sorainak F. oszlopában a „-„ szöveg helyébe a „0,0” szöveg,
- s) 3. számú melléklet 12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 2. sor E oszlopában az „SZ” szöveg helyébe a „-„ szöveg,
- t) 3. számú melléklet 13. Mezőgazdasági területek övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 10. sorának F. oszlopában a „-„ szöveg helyébe a „0,0” szöveg,

lép.

(2) A KÉSZ VI. Fejezetében

- a) a 38/E. §-át megelőző alcím címében a „38/E. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület általános előírásai” szövegrész helyébe a „26/I. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület általános előírásai” szövegrész,
- b) a 38/F. §-át megelőző alcím címében a „38/F. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület részletes előírásai” szövegrész helyébe a „26/J. Különleges hulladékkezelő, lerakó terület részletes előírásai” szövegrész,

lép.

11.§ Hatályát veszti a KÉSZ

- a) 2. § (1) bekezdés d) pontja,
- b) 23/B. § (1) bekezdés d) pontjában, a 25. § (8) bekezdés d) pontjában, a 26. § (4) bekezdés e) pontjában, a 27. § (4) bekezdés f) pontjában a 30/B. § (4) bekezdés c) pontjában, a 46. § (3) bekezdés b) pontjában, a 48. § (4) bekezdés c) pontjában, a 48. § (9) bekezdés b) pontjában, a 48. § (10) bekezdés c) pontjában a „vagy szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztás” szövegrész,
- c) 23/B. § (5) bekezdés d) pontja,
- d) 25. § (4) bekezdése,
- e) 46. § (2) bekezdés f) pontja,
- f) 46. § (6) bekezdésében az „Ek-XXIII-6,” szövegrész,
- g) 46. § (8) bekezdése,
- h) 48. § (4) bekezdés c) pontjában, 48. § (9) bekezdés b) pontjában, a 48. § (10) bekezdés c) pontjában a „, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást” szövegrész,
- i) 48/A. § (4) bekezdés b) pontjában, a 48/A. § (6) bekezdés b) pontjában a „, 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” szövegrész,
- j) 3. számú melléklet 2. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 5. sora, 12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei táblázat 9. sora,
- k) 4. számú melléklete.

12. § A KÉSZ 1. számú mellékletét képező SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-11, SZT-12, SZT-13, SZT-14, SZT-15, SZT-16, SZT-17, SZT-18, SZT-19, SZT-20, SZT-21, SZT-22, SZT-23, SZT-24, SZT-25, SZT-26, SZT-27, SZT-28, SZT-29, SZT-30, SZT-31 tervlap szelvényei és SZT-JM jelű jelkulcsa e rendelet 1. mellékletét képező tervlap szelvények és jelkulcs tartalma szerint módosul.

13. § A KÉSZ 3. számú mellékletét képező „14. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek szabályozási határértékei” táblázat e rendelet 2. mellékletét képező 4., 5. és 6. sorokkal és a 6. sor alatti kiegészítő szöveggel egészül ki.

14. § A KÉSZ 3. számú melléklete e rendelet 3. melléklete szerint a „15. Természetközeli területek övezeteinek szabályozási határértékei” táblázattal egészül ki.

15. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék

A rendelet-tervezet 2022. napján az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2022.

A Jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető helyettes
Jogi és Szermélyügyi Osztály

1. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

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

2. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez
 Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 3. mellékletének részét képező

„14. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek szabályozási határértékei” táblázat 4., 5. és 6. sora

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>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4.	Kb-Rek-XXIII-3	40 000*	-	15 000	SZ	0,3***	4,5	60
5.	Kb-Rek-XXIII-4	10 000*	45	4 000	SZ	3**	7,5	90
6.	Kb-Rek-XXIII-5	10 000*	-	4 000	SZ	2**	5,5	60

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

**legfeljebb 300 m²/épület

***legfeljebb 100 m²/épület”

3. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez
 Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Kerületi Építési Szabályzatának 3. melléklet „a 15.
 Természetközeli területek övezeteinek szabályozási határértékei” táblázata

„15. Természetközeli területek övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
2.	Tk-XXIII-1	-	-	-	-	0,0	0,0	-

INDOKOLÁS

2021 évben lépett hatályba a Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (a továbbiakban: FRSZ) területrendezési követelményekkel való összhang megteremtését biztosító átfogó módosítása. A módosítás kerületi építési szabályzatban történő érvényesítése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kötelezettség.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete a 190/2022. (V.12.) Kt. határozatában döntött a hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) átfogó módosításának szükségességéről. A döntés szerinti jelen átfogó KÉSZ módosítás a teljes közigazgatási területre terjed ki, az alábbi tartalommal:

- a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervvel és a Fővárosi Rendezési Szabályzattal való összhang biztosítása érdekében, a közelmúltban módosult egyes területfelhasználási változások átvezetése;
- a Szabályozási Tervben megállapított szabályozási vonalak és Köt-XXIII-1,2,3 övezetek felülvizsgálata;
- a Sínpár utca - Középtető utca között a Tő utca vonalában található telkeknél az övezeti határok – kialakult telekhatárra történő – módosítása;
- a Viziboglárka utca keskeny szakaszai esetében az övezeti besorolás módosítása Köt-XXIII-2 jelű övezetről Köt-XXIII-3 jelű önálló kerékpár- és gyalogút övezetre;
- a KÉSZ 3. számú mellékletének táblázataiban a - gondolatjellel jelölt - kihúzott jogbizonytalan elemek felülvizsgálata;
- a telekalakítások helyi szabályainak a felülvizsgálata.

Fentiekén túl a KÉSZ módosítása a Meder utcai híd szabályozásai vonalának meghatározása érdekében is szükséges. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás révén a meglévő, szigetre vezető híd helyett egy nagyobb átfolyást biztosító új híd épül. Jelenleg a KÉSZ szabályozási tervlapján a Meder utcai híd nagyjából a jelenlegi keresztmetszetnek megfelelő paraméterekkel került Köt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út övezetbe soroltan ábrázolásra, ami nem lesz elegendő az új híd méreteinek növelése miatt, ezért szabályozási vonal meghatározásával biztosítani kell a szélesítéshez szükséges területet.

Ezen településrendezési feladatok megvalósítására vonatkozó KÉSZ-t módosító rendelet részletes indokolása a következő.

Részletes indokolás

1.§

A BTSZT és az FRSZ módosítása során, a kerületre vonatkozóan egyes Vf területfelhasználású területeket megszüntetett. Ezen területek jellemzően a Gyáli patak egyes mellékágait érintik. A megszüntült vízgazdálkodási területek Vf-XXIII-1 övezetből a területfelhasználásnak megfelelő övezetbe kerültek. Annak érdekében, hogy a módosítással érintett állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő csatorna és árok művelési ágban nyilvántartott területek a szabályozási terven továbbra is megjelenítésre kerüljenek, bevezetésre kerül egy új szabályozási elem, egyéb kiegészítő szabályozási elemként, a „vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok)” szabályozó.

2.§

A KÉSZ övezetek, építési övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó mellékletében szereplő táblázatok egyes cellái „-”, szabályozót tartalmaznak. A jogalkalmazás során nem egyértelmű a szabályozó célja, így a jogbizonytalanság feloldása érdekében a KÉSZ 4. § -a egy új (4) bekezdéssel egészül ki. A bekezdés egyértelmű alkalmazási szabályt határoz meg a 3. mellékletben szereplő táblázatok értelmezéséhez.

3.§

A rendelkezés segíti a tervezett szabályozási vonal által meghatározott telekalakítások akadálymentes megvalósítását, abban az esetben is, ha a telek már kialakult beépítéssel rendelkezik. A rendelkezés a KÉSZ már meglévő, de csak egyes övezetekre hatályos előírásait terjeszti ki pontosítva, kiegészítve minden építési övezetre, övezetre.

A rendelkezéssel a szabályozási vonal mentén történő telekfelosztás során minden építési övezetben, övezetben, a kialakuló telek területe, szélessége, mélysége elmaradhat az övezetre előírt legkisebb mérettől, valamint kialakult beépítettsége meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettségi, beépíthetőségi mértéket, a szintterülete a legnagyobb szintterületi mutatóból számított szintterület mértékét.

4.§

Az Lke-1-XXIII-8 jelű építési övezetekben az egyértelmű jogalkalmazás érdekében, a hatályos előírások pontosításával előírásra került, hogy egy telken több épület és az országos településrendezési követelményekben foglalt rendeltetések is elhelyezhetők, a fenntartható fejlődés érdekében meghatározott rendeltetési egységsszámmal.

5.§

A BTSZT és az FRSZ a módosítás eredményeképpen számos területen erdő területfelhasználás helyett különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kb-Rek-1 és Kb-Rek-2) területfelhasználást határoz meg. A módosítás, a módosítással érintett területek tekintetében, - a hatályos építési előírások megtartása mellett - új „Kb-Rek-XXIII-3 jelű Golfpálya melletti közjóléti erdő övezet”, „Kb-Rek-XXIII-4 jelű Golfpálya területe övezet” és „Kb-Rek-XXIII-5 jelű rekreációs funkciók bővítésére kijelölt területek övezet” bevezetését tette szükségessé.

6.§

Az 5. § indokolásában ismertetett „Kb-Rek-XXIII-3”, „Kb-Rek-XXIII-4” és „Kb-Rek-XXIII-5” jelű övezetek a 48/E. § kiegészítésével kerültek meghatározásra, az újonnan bevezetett (3), (4) és (5) bekezdésekkel. A „Kb-Rek-XXIII-3” az Ek-XXIII-1, a „Kb-Rek-XXIII-4” az Ek-XXIII-6 és a „Kb-Rek-XXIII-5” az Ek-XXIII-3 módosítás előtt hatályos övezet beépítési adottságait érvényesíti.

7.§

A BTSZT és az FRSZ a Joker tó területén vízgazdálkodási területfelhasználást határoz meg, a területen érvényes építési jogok és kötelezettségek módosítása nem indokolt, de a területfelhasználás módosítása miatt újonnan képzett Vá-XXIII-4 jelű Joker – tó övezete kerül meghatározásra.

8.§

Amennyiben a „vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok)” határa egyben építési övezeti határral is határos, a területsávra a Vf-XXIII-1 övezet előírásait kell alkalmazni. Az előírás azt a célt szolgálja, hogy a „vízgazdálkodási célú terület (csatorna, árok)” területek – a vízelvezető fennmaradása érdekében - ne válhassanak a csatlakozó építési övezetek részévé.

9.§

Az újonnan bevezetett 52/B. § a 7. § - nál ismertetett Vá-XXIII-4 jelű övezet előírásait tartalmazza.

10.§

Szövegcsere rendelkezések, amelyben a
az (1) bekezdés

- a) pontja: szövegszerkesztési módosítót,
- b) pontja: a véleményezési szakaszban beérkezett vélemény szerinti kiegészítést,
- c) és d) pontjai: a Vá-XXIII-4 jelű övezet bevezetését,

- e), f), g) pontjai: az Ev-XXIII-1 övezeti jel, Ev-Ve-XXIII-1 övezeti jelre történő cseréjét,
- h) pontja: az Ev-XXIII-2 övezeti jel, Ev-Ve-XXIII-2 övezeti jelre történő cseréjét,
- i) – p) pontjai: a „-,” szabályozó értelmezését segítő módosítást,
- q) és r) pontjai: az Ev-XXIII-1 övezeti jel, Ev-Ve-XXIII-1 övezeti jelre történő cseréjét,
- s) – u) pontjai: a „-,” szabályozó értelmezését segítő módosítást;

a (2) bekezdés, alcímek hibás sorszámainak javítását tartalmazza.

11.§

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz az 1-10.§ - okban szereplő módosításokkal összefüggésben, továbbá a 23/B. § (5) bekezdésben tévesen meghatározott előkerti méret tekintetében.

12.§

A KÉSZ jelen módosításával összefüggésben a KÉSZ 1. mellékletének minden szabályozási tervi szelvénye módosul, ennek okán a KÉSZ 1. mellékletének minden szelvénye cserélődik a módosítás során.

13. §

A KÉSZ 3. melléklete kiegészül az újonnan bevezetett Kb-Rek-XXIII-3, Kb-Rek-XXIII-4 és Kb-Rek-XXIII-5 övezetek szabályozási határértékeivel.

14.§

A KÉSZ 3. melléklete kiegészül a KÉSZ alapján hatályos, de még a mellékletben nem szereplő Tk-XXIII-1 övezet szabályozási határértékeivel.

15.§

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.