Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2017. (III. 1.)
rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

(A 7/2018. (V. 29.) sz., a 25/2018. (XI. 30.) sz., a 7/2019. (IV. 24.) sz., a 15/2019. (VI. 25.) sz., a 23/2019. (XI. 12.), a 11/2020. (VI. 11.), a 28/2020. (XII. 4.), a 30/2020. (XII. 4.), a 6/2021. (III. 9.), a 15/2021. (X. 19.), a 19/2021. (XII. 3.), a 20/2021. (XII. 3.), a 3/2022. (II. 25.), a 4/2022. (II. 25.), a 15/2022. (VI. 30.), a 23/2022. (XI. 30.), a 7/2023. (III. 31.), a 16/2023. (VI. 27.), 23/2023. (IX. 29.), a 25/2023. (XI. 2.), a 11/2024. (VIII. 9.), a 19/2024. (X. 31.), a 23/2024. (XI. 29.), a 6/2025. (III. 14.), a 14/2025. (VII. 29. 11:00 óra), a 16/2025. (VIII. 29.), a 25/2025. (XII. 16.), a 26/2025. (XII. 16.), a 7/2026. (V. 27.) és a 8/2026. (V. 27.) számú rendelettel módosítva, egységes szerkezetben)

Dunaharaszti Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. § (1) bekezdés és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervek (Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság), érintett területi, települési önkormányzatok (Pest Megye Önkormányzata, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I.FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet területi hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya Dunaharaszti Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3)[2] A HÉSZ mellékletei:

a) 1. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei;

b) 2. melléklet: Közutak hálózati szerepe;

c) 3. melléklet: Szabályozási Terv;

ca) Jelmagyarázat és szelvényháló;

cb)[18] SZT-1 – SZT-15 jelű és sorszámú Szabályozási Tervlapok (M 1:4000 méretarányban)

d) [7,18]

da)[18]

db)[5,18]

dc)[4,18]

dd)[6,18]

de)[7,18]

df)[8,18]

dg)[9,18]

dh)[10,18]

di)[11,18]

dj)[12,18]

dk)[13,18]

dl)[14,18]

dm)[15,18]

dn)[16,18]

do)[17,18]

(4)[4,18]

(5) [7,18]

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér, cégtábla:* A rendeltetési egységre, jellemzésére, tulajdonosára, az alapítás évére utaló, azt megjelenítő, az ingatlanon felállított vagy a homlokzaton elhelyezett, közterületről látható felirat, rajzos vagy figurás ábrát tartalmazó felület.
2. *Feltételhez kötött szabályozási vonal: olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett tulajdonosok megegyezése esetén kell végrehajtani abban az esetben, ha e rendelet alapján közterület az építési telek részévé vagy magánúttá válhat.*
3. *Kegyeletsértő funkció: szórakozóhely, piac, üzem.*
4. *Közműmentes élettér: a fa tövének közepe és a közművezeték tengelye közti távolság, amely a fa gyökerének védelmét biztosítja a közművezeték fektetésével és cseréjével járó földmunkaesetén. A közműmentes élettér felszíni vetületének legfeljebb 60%-án lehet vizet át nem eresztő burkolatot létesíteni.*
5. *Óriásplakát: A 2,0 m²-t egyenként vagy összességében meghaladó hirdetés vagy reklámhordozó.*
6. *Szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.*
7. *Útsorfa: 220 cm törzsmagasságot és 2,6 törzsátmérőt (8 cm törzskerületet) meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.*

8. *Épület főgerince: az épület tömegét meghatározó leghosszabb utcafronti tetőgerinc.*

9. [6,23] *Épület egyes homlokzati felületeinek legnagyobb magassága: az OTÉK 7. § (5) bekezdés szerint számított homlokzati felületi magasság.*

10. [26] *Magasraktár: kizárólag raktár rendeltetést és a raktár rendeltetést kiszolgáló rendeltetést tartalmazó építmény, amelynek legnagyobb épületmagassága 35,0 méter.*

II.FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Tájékoztató és hirdetőeszközök

3. § (1) Óriásplakát a település lakó-, vegyes- és üdülőterületein nem helyezhető el.

(2) Óriásplakát, cégér, cégtábla tartószerkezete és hordozófelülete csak

a) az építési helyen belül, az övezetre, építési övezetre megengedett építménymagasságig, legfeljebb a közterület felőli homlokzat 30%-ának eltakarásával, vagy

b) a közterülettel határos kerítés síkjában 1,90 méter magasságig a teljes kerítéshosszon, 1,90-2,50 méter magasság között a kerítéshossz harmadán létesíthető.

(3) Épületek közterületről látható egy-egy homlokzatának legfeljebb 5%-án helyezhető el reklámhordozó, cégér, cégtábla, amely a közterületi határvonalon álló építmény esetén a közterület fölé legfeljebb 1,0 métert nyúlhat ki.

(4) Kis- és kertvárosias lakóterületek előkertjeiben és zöldterületek övezeteiben reklámhordozó nem helyezhető el.

4. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

4. § (1) A beépítésre szánt területeken a tervezett, új vagy átépítésre kerülő közterületeken a közlekedés helyigénye és a közműmentes élettér biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni.

(2) A közműmentes élettér a kis lombkoronát növelő fák esetében minden irányban legalább 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 m széles.

(3) A *3. számú mellékleten* közterületi fásítással jelölt útszakaszokon a fasorok meg kell tartani és ki kell egészíteni.

(4) Fasortelepítésnél és kiegészítésnél legalább útsorfa minőségű fák ültetendők.

(5)[17] Ahol a közút mellett kerékpárút kerül kialakításra és a szabályozási szélesség lehetővé teszi, ott a kerékpárút mellett fasort kell telepíteni.

III.FEJEZET
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. A táj és a természeti környezet védelme

5. § (1) A telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen

a) épület nem helyezhető el,

b) a zöldfelület legkisebb mértéke 90%,

c) a jelölt terület minden 100 m²-re után legalább egy lombos fa telepítendő, kivéve közművezeték védőtávolságán belüli területen,

d) a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,0 m-es sávjában útfelület kialakítható.

(2) Nyolc beálló helynél több férőhellyel rendelkező személygépkocsi-parkoló létesítésekor 4 beálló-helyenként 1-1 közepes lombkoronájú, előnevelt fát kell ültetni.

(3) Lakóterületek kivételével az építési övezetekben a 100 m²-nél nagyobb, összefüggő burkolt felület minden 100 m²-e után 1 db lombos fa ültetendő, a (2) bekezdés szerinti eset kivételével.

(4) A Duna-Tisza-csatorna medrének partvonalától számított 50-50 méteren belül az Üh/1, Gksz/2, Lke/3, Lke/5, Lke/6 építési övezetek kivételével épületet elhelyezni, valamint bányászati tevékenységet folytatni nem lehet.

(5) A védett vagy védelemre tervezett területeken és azok határától számított 20 méteren belül a vízrendezés és a tereprendezés építményeihez csak tájba illő anyagok (látszó kőfelület, fa és növénytámfal) alkalmazása megengedett.

(6) Védett vagy védelemre tervezett természeti területek határától mért 50 méter távolságon belül a telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendők.

(7) Az ásványi nyersanyag kitermelést szolgáló területhasználat mértéke a közigazgatási területen egy időben összesen nem haladhatja meg a 100 ha-t.

6. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

6. § (1) Erő- és munkagép tárolására építményt építeni, területet használni lakóterületen, vegyes területen és üdülőterületen nem lehet, kivéve a helyi mezőgazdasági területet megművelő gazda lakóhelyén elhelyezett mezőgazdasági gépek tárolását.

(2) A felszíni vizekbe csapadékvíz-bevezetés csak olaj- és hordalékfogó műtárgyon keresztül lehetséges.

(3) Nem saját technológiából származó hulladék kezelése Gksz jelű építési övezetben csak épületen belül, Gip, K-Hull/1 és K-Hull/2 jelű építési övezetek területén épületen kívül is megengedett.

(4) Telephely hulladékgyűjtője nem helyezhető el a lakóterülettel határos telekhatártól mért 15 méteren belül.

IV.FEJEZET
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

7. Telekalakítás

7. § (1) Telekalakítás csak úgy végezhető, hogy a telektömbön belül lévő, de a telekalakítással nem érintett területek később az övezetre, építési övezetre előírtak szerint hasznosíthatók maradjanak.

(2)[6] A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(3) Övezet, építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki. Az övezet vagy építési övezet határa mentén történő telekalakítás esetén a telekméretekre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyhatók.

(4) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozna.

(5) Az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó telekalakítási szabályozási határértékeket az *1. melléklet 1-10. pontja* tartalmazza.

V.FEJEZET
KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

8. Általános előírások

8. § (1) A (2) és (3) bekezdésben szereplő építési övezetek kivételével valamennyi építési övezetben teljes közművesítettség szükséges.

(2)[6,10] A K-Ho, K-Sp/1, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-T, K-Hull/1, K-Hull/2 jelű, illetve a Gksz/8 jelű építési övezetek esetében részleges közművesítettség elégséges.

(3)[2] A K-B jelű építési övezet területén közművesítés nem szükséges.

(4) Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

(5) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, majd a területet helyre kell állítani.

9. Víziközművek előírásai

9. § (1) A település közigazgatási területén szennyvíz nem szikkasztható el.

(2) Lakóterületeken, vegyes területeken és üdülőterületeken a szennyvizeket közcsatornába kell vezetni. Egyéb területeken csatorna-közműpótló műtárgy csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna.

(3) A csapadékvizek lehetőség szerinti helyben tartását vagy a befogadóba késleltetett módon történő bevezetését biztosítani szükséges. A csapadékvizek szikkasztással történő elhelyezése a csapadékvíz szennyezettségének megfelelő tisztítást követően lehetséges.

10. Elektronikus hírközlés létesítményeinek elhelyezése

10. § (1) Önálló antennatartó szerkezet (torony) Vt és Vi jelű építési övezetek területein, valamint műemléki környezetben nem helyezhető el.

(2) Az Lk/5, Lke/1, Vt/2, Vt/3, Üh/1, Üü jelű építési övezetek területein vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítménye csak föld alatti kivitelben helyezhető el. Kábelrekonstrukció és áthelyezés során a meglévő légkábelt földkábelként kell átépíteni.

(3) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.

VI.FEJEZET
A KÖZLEKEDÉSRE ÉS A JÁRMŰVEK PARKOLÓ, TÁROLÓ HELYEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. Magánutakra vonatkozó előírások

11. § (1)[6] Gazdasági területek, valamint K-Sp/2, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3 és Lke/4 jelű építési övezetek kivételével a beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott módon alakítható ki, kivéve ha a magánút legfeljebb két építési telek megközelítését biztosítja.

(2) A 100 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a szemétszállító gépjármű számára megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani.

(3)[6] A kettőnél több építési telek kiszolgálására alkalmas vagy a 60 m-nél hosszabb magánút legalább 8 m telekszélességgel alakítható ki, kivéve ha a 8,0 méter széles magánút kialakításával a fennmaradó építési telkek beépíthetősége ellehetetlenül, ebben az esetben a magánút minimális telekszélessége 3,0 méter.

(4)[10] A magánút létrehozása után visszamaradó építési teleknek, telkeknek – kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – meg kell felelnie az építési övezet előírásainak.

(5) A magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(6) A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell betartani.

12. Vízi közlekedésre vonatkozó előírások

12. § [2]A Ráckevei (Soroksári)–Dunán közlekedő utasszállító motoros hajó számára kikötői műtárgy csak a Vi/3, az Üü és a Gksz/1 jelű építési övezetekhez kapcsolódó partszakaszokon létesíthető.

13. A gépjárművek tárolásának mennyiségére vonatkozó előírások

13. § (1)[23] Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a (2) bekezdésben szabályozott lakás és üdülő rendeltetés kivételével az OTÉK-ban meghatározott mennyiségben kell a gépjárművek számára elhelyezési lehetőséget biztosítani.

(2)[6,23] Lakás és üdülő rendeltetés esetén, minden önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Lakás rendeltetés esetén településrendezési szerződésben meghatározható, hogy 150 m² és annál kisebb nettó alapterületű lakásméretig 2 db, 150 m² lakásméret felett legalább 3 db személygépjármű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani minden egyes lakás után a telken belül. Lakófunkció esetén nem alkalmazható a járművek parkolási rendjének egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelet 4. §-a.

(3) Az (1) bekezdés szerint meghatározott gépjármű elhelyezési kötelezettség értékét felfelé, egész számra kell kerekíteni.

14. A gépjárművek tárolásának elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások[6]

14. § [6] (1) Lakófunkció rendeltetésszerű használatához – amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – a lakásonként szükséges személygépjármű elhelyezési lehetőséget az alábbiak betartásával kell biztosítani:

a) legfeljebb 100 m² nettó alapterületű lakásméretig épülten belüli gépjárműtároló és felszíni tároló hely is kialakítható,

b) 100 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 150 m² nettó alapterületű lakásméretnél a lakáshoz tartozó

ba) legalább 1 db épületen belüli és 1 db telken belüli felszíni gépjárműtároló hely elhelyezése esetén az *1. mellékletben* meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított beépíthető alapterület teljes mértékben figyelembe vehető,

bb) 2 db telken belüli felszíni gépjárműtároló hely elhelyezése esetén az *1. mellékletben* meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított beépíthető alapterületet lakásonként 30 m²-rel kell csökkenteni,

c) 150 m²-nél nagyobb nettó alapterületű lakásméretnél

ca) legalább 2 db épületen belüli gépjárműtároló elhelyezése esetén az *1. mellékletben* meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított beépíthető alapterület teljes mértékben figyelembe vehető,

cb) 1 db épületen belüli és 1 db telken belüli felszíni gépjárműtároló hely elhelyezése esetén az *1. mellékletben* meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított beépíthető alapterületet lakásonként 30 m²-rel kell csökkenteni,

cc) 2 db felszíni tároló hely elhelyezése esetén az *1. mellékletben* meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított beépíthető alapterületet lakásonként 60 m²-rel kell csökkenteni.

(2) Nem lakófunkció rendeltetésszerű használatához, a 13. § (1) alapján keletkező gépjármű elhelyezési kötelezettség egésze – a (3) bekezdésben foglaltak szerint – az ingatlan előtti közterületen is kialakítható a közterület tulajdonosának engedélyével.

(3) Nem lakófunkció rendeltetésszerű használatához, a 13. § (1) alapján keletkező gépjármű elhelyezési kötelezettség személygépjárművek esetén, az ingatlannal határos közútszakaszon, az ingatlan telekhatárától mért legfeljebb 250 méteren belül is biztosítható, továbbá egyéb gépjárművek elhelyezése esetén a telek határaitól mért legfeljebb 100 méteren belüli más építési telken is biztosítható, amennyiben az alábbi korlátozások valamelyike fennáll:

a) a telek számára ki- és behajtás forgalomtechnikai okok miatt nem engedélyezhető,

b) a telek meglévő beépítése miatt a telken belül létesítendő tároló hely számára a közúti csatlakozás nem biztosítható,

c) a telek közterületi szélessége nem éri el a 10 métert,

d)[2] a telek területe nem éri el a 300 m²-t,

e)[2] a telken lévő már védett növényzet, vagy egyéb műszaki okok miatt a telken belül létesítendő tároló hely nem helyezhető el.

(4) Felszíni gépjármű tároló hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

(5)[9] A Vt/10 jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetések használatához a más jogszabályban meghatározott mennyiségben biztosítandó gépjármű parkolóhelyek számának legfeljebb 50%-a a területhez kapcsolódó közterületeken is kialakíthatók.

15. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

15. § Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési lehetőséget kell biztosítani a más jogszabályban meghatározott módon és mennyiségben.

VII.FEJEZET
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

16. Beépítésre vonatkozó általános előírások

16. § (1) Az *1. mellékletben* meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke számításánál a 14. § (1) bekezdésében meghatározottakat kell figyelembe venni.

(2)[2] Az Lke/1, Lke/10 és Vt/3 jelű építési övezetek kivételével 400 m²-nél kisebb telken új lakóépület nem helyezhető el.

(3) Ahol a *3. mellékleten* Távlati vasútbővítés miatt be nem építhető terület jelölés szerepel, ott a jelölt területen építmény nem építhető.

(4)[7] A *3. mellékleten* „Távlati úthálózat fejlesztés helybiztosításaként jelölt terület”-en épület, parkoló, tömör kerítés nem építhető, fa nem ültethető. A szabályozóval érintett telken közlekedési célú telek alakítható, minden övezetben és építési övezetben. A telekalakítás során a közlekedési célú és az egyéb övezetben és építési övezetben meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre, mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.

(5) Az övezetekre az 1. mellékletben meghatározott beépítési mód és a kapcsolódó építési hely fogalom alkalmazása során az OTÉK építési telekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, amennyiben ezen szabályok alapján az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke nem állapítható meg egyértelműen, annyiban – a közlekedési területek, zöldterületek övezeteinek kivételével – épület a telekhatártól számított 5,0 méteren belül nem helyezhető el.

(6)[5] A jelen rendelkezés hatályba lépésekor fennálló, jelen rendeletben foglalt követelményeknek nem megfelelő lakásszámot tartalmazó épületen építési tevékenység végezhető, de az épületben a lakásszám sem rendeltetésmódosítással (rendeltetés megváltoztatásával), sem építési tevékenységgel nem növelhető.

(7)[6] Településközpont vegyes, kisvárosias és kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben egynél több lakó rendeltetési egység egy épületben történő elhelyezésének feltétele, hogy a legkevesebb 4x4 m bruttó alapterületi mérettel rendelkező önálló rendeltetési egységek, egymáshoz legalább 4 m-es alaprajzi szakaszon közvetlenül csatlakozzanak.

17. A beépítési módokra vonatkozó előírások

17. § (1) Oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területeken

a) közbenső telkeken az épületet az északi irányba néző oldalsó telekhatárral párhuzamos építési vonalra kell illeszteni, amely a telekhatártól 1,0 méter távolságra, kialakult beépítésű területen a szomszédos beépítésnek megfelelően 0-1,0 méter távolságra lehet, és a másik oldalkert legkisebb szélessége 4 méter,

b) saroktelken a hosszabb oldalkert legkisebb szélességét

ba) a szomszédos építési telekre megállapított építési helytől legalább 4 méter,

bb) a közös telekhatártól legalább 1 méter, kialakult beépítésű területen a szomszédos beépítésnek megfelelően 0-1,0 méter

távolságra felvett építési határvonal határozza meg, és a rövidebb oldalkert szélessége legalább 3 méter.

(2)[2] Szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területeken, az Üh/1 jelű építési övezetek kivételével, az oldalkert mérete az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter.

18. Melléképítmények elhelyezése

18. § (1) A melléképítmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény.

(2) Önálló trágyatároló kizárólag Má/Sz1, Má/Sz2 és Ek jelű övezetekben, valamint legfeljebb 4 m² bruttó alapterülettel kertvárosias lakóterületeken helyezhető el.

(3) Melléképítmények legmagasabb pontja az Lk, Lke, Vt, Vi, Üü és Üh jelű építési övezetekben legfeljebb 5 méter magasan lehet.

19. Lakókocsi és üdülősátor elhelyezésére vonatkozó előírások

19. § Lakókocsi és üdülősátor csak az Lke, Üü és Üh jelű építési övezetekben – az építési helyen belül – helyezhető el, ha

a) az átmeneti tartózkodást szolgálja,

b) 50 m-en belül a tisztálkodás és illemhely használati lehetőség biztosított,

c) a telek használata a szomszédos telkek és építmények rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, és

d) az igénybe vett terület 25 m²-nél nem nagyobb.

VIII.FEJEZET
AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

20. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

20. § (1)[22] Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó csak a KÖu-1 és KÖu-1/51 jelű övezetekkel határos Gksz és Gip jelű építési övezetekben létesíthető.

(2) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást – elektromos töltőállomás kivételével – nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(4) Mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

21. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

21. § (1) A vízgazdálkodási területeket (Vf, Vá, Vcs jelű övezetek) övező 20 méteres sávban állattartással kapcsolatos építmény, állatkifutó nem helyezhető el.

(2)[6,23] Egészségügyi, nevelési, oktatási intézmények, élelmiszert előállító vagy értékesítő létesítmények telkének határától, valamint a Zkp, Zkk, K-T, Kb-T és Kb-Ze/2 jelű övezetek, K-Ho, K-Sp/1, K-Sp/2, K-Sp/3 és K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3 jelű építési övezetek telkének határától számított 100 méteren belül állattartással kapcsolatos építmény, állatkifutó nem helyezhető el, meglévő állattartó telep kivételével.

22. Sajátos építményfajták elhelyezésének szabályai

22. § (1) Minden övezet és építési övezet területén elhelyezhetők a következő sajátos építményfajták:

a) forrásfoglalás,

b) vízműgépház,

c) víz- és záportározó,

d) szennyvízátemelő,

e) transzformátorállomás,

f) energiaátalakító,

g) gáznyomásszabályozó,

h) a köztisztasági szolgáltató telepek közül a hintőanyagtárolók,

i) a közművezetékek nyomvonalai.

(2) A felsorolt sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(3) Üdülőterületen az (1) bekezdés h) pontjában meghatározott telepek nem helyezhetők el.

(4) A gazdasági területeken hulladékgyűjtő udvar is elhelyezhető, amennyiben lakó- és vegyes területtől a távolsága legalább 500 méter.

23. Kerítésekre vonatkozó előírások

23. § (1) Közterülettel határos kerítés az utcai járdaszinttől, az egyéb telekhatáron álló kerítés a hozzá magasabban csatlakozó terepszinttől számított legfeljebb 1,90 méter magasságig épülhet.

(2) Az Má/Sz1, Má/Sz2, Má/R, Má/N, Eg, Ek, Ev/1, Ev/2, Ett jelű övezetek területén csak legalább 80%-ban áttört, természetes anyagból készült, legfeljebb 1,5 méter magas kerítés építhető, a vadvédelmi célú kerítés kivételével.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

IX.FEJEZET
LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

24. Lakóterületek általános előírásai

24. § (1) Az építési övezetekben

a) gépjármű karosszéria-javítás, fényezés és festés,

b) gépjárműbontás,

c) gépjárműjavítás,

d) a háztartási hulladékgyűjtés és kerti komposztálás kivételével hulladékgazdálkodás

céljára építményt elhelyezni és területet használni nem lehet.

(1a)[2] Az építési övezetekben nem helyezhetők el 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek mosó, karbantartó, festő műhelyei és egyéb telephelyei.

(2) Az (1) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

(3) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül kizárólag

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló

helyezhető el.

(4) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül nem helyezhető el

a) mosókonyha,

b) nyárikonyha,

c) gépkocsi és egyéb tároló épület.

(5) Az előkertben elhelyezett hulladéktartály-tároló

a) kizárólag a kerítéssel egybeépített kialakítású,

b) legfeljebb 2,0 méter magas,

c) a telken kialakított első lakás után 2 m², minden további lakás után további 1 m² bruttó alapterületű

lehet.

(6) Kerti tető vízszintes vetületi mérete legfeljebb 20 m² lehet.

(7) Az épület homlokzatára szerelt, az épület homlokzata elé épített vagy az épület szerkezetével egybeépített fix vagy nyitható-csukható szerkezetű előtető, védőtető, ernyőszerkezet az oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el.

(8)[6] Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, az építési övezetekben az épület utcai homlokzatfelületének magassága nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot.

(9)[5,30] Lke/1, Lke/2, Lke/3, Lke/11, Lke/13, Lke/14 jelű építési övezetekben az épület keskenyebb oldalkertre néző, az oldalhatártól 3 m-en belül álló homlokzatfelületének legnagyobb magassága nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot.

(10) Szabadon álló épületet oromfallal a közterület felé elhelyezni nem lehet, kivéve

a) ha a két szomszédos telek ilyen módon már beépült vagy

b) saroktelek esetén, ahol oromfal a rövidebb közterületi telekhatár felé kialakítható.

(11) A lakóterületek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 1. pontja* tartalmazza.

X.FEJEZET
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

25. Szabadon álló beépítésű kisvárosias lakóterületek (Lk/1, Lk/2, Lk/3, Lk/4) előírásai

25. § (1) Az építési övezetekben – közvetlenül országos közút mentén elhelyezésre kerülő épületek kivételével – önállóan csak lakóépület helyezhető el, egyéb rendeltetési egységek csak a lakóépületek földszintjén alakíthatók ki.

(2) Gépkocsi tárolás céljára külön épület nem építhető, kivéve a (3) bekezdés szerinti esetet.

(3) 2004. február előtt épült, meglévő beépítés esetén a fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan telkenként csak egy, a lakófunkcióhoz tartozó járműtároló vagy egyéb tároló létesíthető.

(4) Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 800 m²-t.

(5)[29] Az Lk/1, Lk/2, Lk/3, Lk/4 jelű övezetekben az épület minden megkezdett bruttó 90 m² szintterülete után legfeljebb egy lakás létesíthető.

(6)[29] Az Lk/5 jelű övezetben a telek területének minden megkezdett 210 m²-e után egy, de telkenként legfeljebb 20 önálló rendeltetési egység, és ezen belül legfeljebb 20 lakás létesíthető.

(7)[29] Az Lk/5 jelű övezetben lakásonként legalább 2 db gépjárműtároló létesítendő épületen belül.

(8)[29] Az Lk/5 jelű övezetben lévő építési telek minden megkezdett 20 m² burkolt felülete után 1 db lombos fa telepítendő és fenntartandó.

XI.FEJEZET
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

26. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai

26. § (1)[6] Az építési övezetekben, amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik:

a)[2] az előkert legkisebb mérete: 5,0 méter, kivéve a 27. § (7) bekezdés szerinti esetet,

b) a hátsókert legkisebb mérete legalább 24,0 méter telekmélység esetén: 6,0 méter, 24,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsó kert legkisebb méretét a hátsó telekhatárral szomszédos építési telekre megállapított építési helytől legalább 4 méter, a hátsó telekhatártól legalább 1 méter távolságra felvett építési határvonal határozza meg, amennyiben a *3. mellékletben* másképpen nem került meghatározásra.

(2)[2,6] Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, a közterületre néző homlokzat síkját a közterületi telekhatártól, saroktelken mindkét közterületi telekhatártól mért 5,0 és 7,0 méter közötti sávban kell elhelyezni a 27. § (8) bekezdés szerinti eset kivételével.

(3)[11] Telekcsoport újraosztással kialakuló saroktelek minimális szélessége 3,0 méterrel nagyobb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekszélesség. Az Lke/3 építési övezetben az „egyedi telekalakítás" szabályozóval érintett telken a telekmegosztással megvalósuló saroktelek esetén az 1. melléklet 1. táblázatban az Lke/3 építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekmélység szabályozót nem kell figyelembe venni.

(4)[5,30] A főépítményt kiszolgáló épület kizárólag az Lke/2, Lke/3, Lke/5, Lke/11, Lke/13, Lke/14 jelű építési övezetekben – a Duna sétány és Duna utca közötti tömb valamint a Sportsziget kivételével – helyezhető el. A főépítményt kiszolgáló épület bruttó alapterülete a főépítmény bruttó alapterületének 50%-át, épületmagassága a 4,0 métert nem haladhatja meg, és telkenként csak egy helyezhető el.

(5)[30] Az Lke/13 jelű építési övezetben épület csak olyan telken helyezhető el, ahol:

a) a gépjárművel történő megközelíthetősége közterületről vagy magánútról közvetlenül, hídon vagy átereszen keresztül biztosítható,

b) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosítható,

c) a keletkező szennyvíz elvezetése, valamint a csapadékvíz helyben tartása, elvezetése vagy ártalommentes kezelése biztosítható,

d) a használat során képződő hulladék gyűjtésére szolgáló, a hulladékmennyiséghez igazodó méretű hulladékgyűjtő edény elhelyezése és a hulladék rendszeres elszállításának vagy ártalommentes kezelésének lehetősége biztosítható, és

e) minden lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül,

f) a b)-c) pontok teljesülése érdekében indokolt esetben településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazandó.

(6)[30] Az Lke/14 és az Lke/15 jelű övezetekben épület csak olyan telken helyezhető el, ahol:

a) a gépjárművel történő megközelíthetősége közterületről vagy magánútról közvetlenül, hídon vagy átereszen keresztül biztosítható,

b) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosítható,

c) a keletkező szennyvíz közüzemi elvezetése, valamint a csapadékvíz helyben tartása, elvezetése vagy ártalommentes kezelése biztosítható,

d) a használat során képződő hulladék gyűjtésére szolgáló, a hulladékmennyiséghez igazodó méretű hulladékgyűjtő edény elhelyezése és a hulladék rendszeres elszállításának vagy ártalommentes kezelésének lehetősége biztosítható, és

e) minden lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezése biztosított telken belül,

f) a b)-c) pontok teljesülése érdekében indokolt esetben településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazandó.

27. Oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterületek (Lke/1, Lke/2, Lke/3, Lke/11, Lke/12, Lke/13 és Lke/14) előírásai[5,14,30]

27. § [1](1) Az Lke/1 jelű építési övezetekben a telek minden 200 m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. Egy lakóépületben a (2) bekezdés figyelembevételével

a) a 28 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb négy,

b) a 24 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb három,

c) a 14 m-nél keskenyebb telken legfeljebb egy,

d) egyéb esetben legfeljebb két

lakás alakítható ki.

(2) Az Lke/1 jelű építési övezetekben a megengedett lakásszám megállapításakor

a) meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telek szélességet,

b) a telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét

c) átmenő, de nem saroktelek esetén, ha arra két főépület elhelyezhető, akkor mind a két közterületi telekhatárt

kell figyelembe venni.

(3)[5,30] Az Lke/2, Lke/3, Lke/11, Lke/13 és Lke/14 jelű építési övezetekben 12 m-nél keskenyebb telken új lakóépület nem helyezhető el.

(3a)[30] Az Lke/13 jelű övezetben, amennyiben az építési telek legkisebb szélessége nem éri el a 14 m-t, új lakóépület, önálló rendeltetési egység nem helyezhető el.

(4)[5] Az Lke/2, Lke/3, Lke/11 és Lke/14 jelű építési övezetben

a) a 800 m²-nél kisebb területméretű telken legfeljebb egy lakás,

b) a 800 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 14 m széles telken legfeljebb két lakás,

c) az 1200 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 24 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb három lakás,

d) az 1600 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 28 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb négy lakás

helyezhető el.

(4a)[30] Az Lke/13 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb egy lakás helyezhető el. A lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

(4b)[30] Az Lke/14 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egység, és ezen belül legfeljebb egy lakás helyezhető el. Lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

(5)[30] Az Lke/13 és Lke/14 jelű övezet kivételével az Lke jelű építési övezetben telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek terület mérete az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét meghaladja. A kialakítható legkisebb telekterület méret kétszeresét el nem érő területméretű telken legfeljebb egy főépítmény helyezhető el.

(6)[23] Az Lke-1 és Lke-12 építési övezetek kivételével az építési övezetekben egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.

(7) Az építési övezetekben a *3. számú mellékletben* az előkert mérete 0,0 m jellel lehatárolt területeken, a közterületi telekhatártól mért 5,0 méteres teleksávban kizárólag személygépkocsi tárolására szolgáló, lábon álló, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető vagy az épület részét képező lábon álló előtető építhető.

(8) Az építési övezetekben kialakult beépítésű területen új épület vagy épületrész homlokfala az egyik szomszédos épület homloksíkjában alakítandó ki, ha az ingatlan mindkét szomszédos telke 5 méternél kisebb vagy 7 méternél nagyobb méretű előkerttel rendelkezik.

(9) Az építési övezetekben közbenső telek esetében 18,0 méternél, saroktelek esetében 21,0 méternél nagyobb telekszélességű telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető, amennyiben ez a szomszédos ingatlanok építési övezetnek megfelelő beépítését nem korlátozza.

(10)[14] Az Lke/12 jelű építési övezetben:

a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális rendeltetés létesíthető,

b) az a) pontban megengedett rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb két szolgálati lakás alakítható ki,

c) az építési helyet a szabályozási terv határozza meg, melyen belül az épület bárhol elhelyezhető,

d) az épület közterületre néző homlokzati síkjának kialakítása során a 26. § (2) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók,

e) az építési helyen részben vagy egészben, kívülálló meglévő épület esetén annak bővítése, vagy a telken belül új építmény elhelyezése kizárólag az építési helyen belül, az egyéb beépítési határértékek keretei között, a telken lévő valamennyi építmény figyelembevételével megengedett.

28. Szabadon álló beépítésű kertvárosias lakóterületek (Lke/4, Lke/5, Lke/6, Lke/7, Lke/8, Lke/15) előírásai[30]

28. § [1](1)[6] Az Lke/4 jelű építési övezetben a 28/A. § szerint legfeljebb kétlakásos, az Lke/5 és Lke/6 jelű építési övezetben legfeljebb négylakásos, az Lke/7 és Lke/8 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhető el a (2) és (3) bekezdések figyelembe vételével.

(2)[30] Az Lke/15 jelű övezet kivételével, az építési övezetekben a leghosszabb közterületi telekhatár minden 7 métere után legfeljebb 1 lakás helyezhető el. A megengedett lakásszám megállapításakor meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telekszélességet kell figyelembe venni. A telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét kell figyelembe venni.

(3) [5,30]

(4) Telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek területe az építési övezetben előírt minimális telekterületet meghaladja.

(5)[23] Az Lke/4, Lke/5 és Lke/8 építési övezetek kivételével az övezetekben egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.

(6)[30] Az Lke/15 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egység, és azon belül legfeljebb egy lakás helyezhető el. Minden lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

28/A. §[6] (1) Az Lke-4 jelű építési övezetre vonatkozó egyedi előírásokat jelen § tartalmazza. Az Lke-4 építési övezetre a 28. § és a 24. § (4) – (11) bekezdések előírásait nem kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben

a) az építési telken belül legfeljebb egy épület helyezhető el,

b) az építési telken összesen legfeljebb két önálló rendeltetési egység, a telek területeinek minden 400 m²-e után egy lakás, de legfeljebb 2 lakás telepíthető.

(3) Az építési övezetben

a) az előkert nagysága 6,0 méter azzal, hogy a magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv is előkertnek minősül;

b) az oldalkert nagysága a telepítési távolság fele, de legalább 3,5 méter;

c) a hátsókert nagysága 6,0 méter, illetve

d) a tó ingatlanával közös telekhatártól az építési határvonal 6,0 méter.

(4) Az épület telepítési helyét (az építési helyen belüli elhelyezésének módját) a vonatkozó előírások és – amennyiben az erre vonatkozó szabályt tartalmaz – a településképi rendeletben foglalt követelmények szerint kell meghatározni.

(5) Az építési övezetben „az épület homlokzatfelületének legnagyobb magassága” 9,0 méter.

(6) Az építési helyen kívül

a) az előkertben a kerítéssel egybeépített, rendeltetési egységenként legfeljebb 1,5 m² bruttó alapterülettel hulladéktartály tároló,

b) a hátsókertben – a tó ingatlanjához közvetlenül csatlakozó építési telek kivételével – kerti építmény helyezhető el.

29. [2]Zártsorú beépítésű kertvárosias lakóterület (Lke/9, Lke/10) előírásai[2]

29. § (1)[2] Az Lke/9 és Lke/10 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 1 db lakás helyezhető el.

(2)[2] Az Lke/10 építési övezetben:

a) az épületet tűzfalas kialakítással legalább a telek egyik oldalsó határára, saroktelken a hosszabbik oldalsó határára kell elhelyezni,

b) az épület oldalsó telekhatárra illesztett tűzfalát az előkerttől mért legalább 5,0 méteres távolságig kell kialakítani,

c) az oldalsó telekhatárra nem illeszkedő épületrész, vagy épületszárny az oldalsó telekhatároktól 3,5 méteren belül nem állhat,

d) a szomszédos, eltérő övezeti besorolású ingatlannal közös telekhatártól 3,0 m-en belül épület nem helyezhető el.

XII.FEJEZET
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLETEK

30. Településközpont területek általános előírásai

30. § (1) Az építési övezetekben

a) ipari és raktározási tevékenység,

b) kisüzemi és kertészeti termelés és tárolás,

c) üzemi jellegű szolgáltatás,

d) nagykereskedelmi raktározás,

e) gépjárműjavítás,

f) gépjármű karosszéria-javítás, fényezés és festés,

g) gépjárműbontás

céljára építményt elhelyezni, területet használni nem lehet.

(2) Gépjármű-kereskedelem és gépjárműalkatrész-kereskedelem csak épületben létesíthető.

(3) Az (1) és (2) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

(4) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül kizárólag

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló

helyezhető el.

(5) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül nem helyezhető el

a) mosókonyha,

b) nyárikonyha,

c) gépkocsi és egyéb tároló épület.

(6) Az előkertben elhelyezett hulladéktartály-tároló

a) kizárólag a kerítéssel egybeépített kialakítású,

b) legfeljebb 2,0 méter magas,

c) a telken kialakított első lakás után 2 m², minden további lakás után további 1 m² bruttó alapterületű

lehet.

(7) A településközpont területek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 2. pontja* tartalmazza.

(8)[2] Védett természeti és Natura 2000 területek határa mentén növénytelepítés kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos növényfajokkal vagy azok termesztett fajtáival történhet.

(9)[2] Az építési övezetekben nem helyezhetők el 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.

31. Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítésű településközpont területek (Vt/1, Vt/2, Vt/8, Vt/9, Vt/10, Vt/13, Vt/14) előírásai[2,9,29,30]

31. § (1)[2] A Vt/1 jelű építési övezetben új lakás nem építhető.

(2)[5,30] A Vt/2, Vt/14 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,

b) az építési telken a telek területének minden 1500 m²-e után legfeljebb egy lakás telepíthető.

(3)[2,30] A Vt/1, Vt/2 és a Vt/14 építési övezetekben

a) az előkert mérete 5,0 méter,

b) az oldalkert mérete 5,0 méter,

c) a hátsókert mérete 10,0 méter.

(4)[2,30] A Vt/2, Vt/9, Vt/14 jelű építési övezetekben telekalakítás csak az építési övezet összefüggő területének egészére történhet.

(5)[2,30] A Vt/2, Vt/14 jelű építési övezetben árufeltöltési terület és rakodóudvar a teleknek a Zkp jelű közpark felőli oldalán nem alakítható ki.

(6)[2,5] A Vt/8 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,

b) az építési telken a telek területének minden 400 m²-e után legfeljebb egy lakás, egy épületben legfeljebb 10 lakás telepíthető,

c)[30] minden lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

(7)[2] A Vt/9 jelű építési övezetben egy telken a telek területének minden 300 m²-e után legfeljebb egy lakás helyezhető el.

(8)[9] A Vt/10 jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:

a) az oktatási, nevelési, kulturális, sport, igazgatási és iroda rendeltetés, továbbá

b) az a) szerinti intézményi rendeltetéshez kapcsolódó és azt kiszolgáló olyan más rendeltetés, amely használata során az adott intézményi használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet és a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel;

c) az építési övezetben önálló lakás rendeltetés egy építési telken, kizárólag az a) pontban felsorolt rendeltetésekhez kapcsolódóan szolgálati (tanári) lakás telepítése érdekében telepíthető.

(9)[9] A Vt/10 jelű építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb kialakítható mérete 6,0 m, a legkisebb telepítési távolság megtartásával az OTÉK előírásai szerint.

(10)[29] A Vt/13 jelű építési övezetben, a vegyes rendeltetésű épület számára kijelölt építési hely területének legfeljebb 60%-a építhető be. Az építési helyen belül elhelyezhető több fő rendeltetésű épület és a fő rendeltetést kiszolgáló épület. A vegyes rendeltetésű épületben

a) fő rendeltetésként elhelyezhető:

aa) igazgatási, iroda,

ab) kereskedelmi, szolgáltató,

ac) nevelési, oktatási,

ad) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés és

ae) a tulajdonos vagy a fenntartó részére az építési helyen belül összesen 1 db, legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű lakás, amelyhez legalább 2 db gépjárműtárolót telken belül kell elhelyezni, továbbá

b) fő rendeltetés kiszolgáló helyiségént tároló, gépjárműroló és a rendeltetés működését biztosító egyéb rendeltetésű helyiség.

(11)[29] A Vt/13 jelű építési övezetben, az önálló lakóépület számára kijelölt építési hely területének legfeljebb 50%-a építhető be, több lakóépület elhelyezhető. Ezen építési helyen belül elhelyezhető:

a) legfeljebb 59 db lakás. Lakásonként 2 db gépjárműtároló épületen belül történő biztosításával.

b) a lakó rendeltetést kiszolgáló helyiségek.

(12)[30] A Vt/14 jelű építési övezetben a lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

32. Zártsorú beépítésű településközpont területek (Vt/3, Vt/4, Vt/5, Vt/6, Vt/7, Vt/11, Vt/12) előírásai[2,19]

32. § (1) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén az épület terepszint feletti utcai szárnyát a telek közterületi telekhatárára és az attól számított 10 méter mélységig az északi irányba néző oldalsó telekhatárra kell helyezni. Amennyiben a telek nem teljes szélességében épül be, a másik oldalsó telekhatár és az épület közötti távolságnak legalább 3,0 méternek kell lenni, és az épületet ebbe az irányba tűzfallal és oromfallal kell kialakítani.

(2) Amennyiben a telek a (1) bekezdés szerint beépül vagy már beépült, további épületek, épületrészek úgy építhetők, hogy az oldalsó telekhatár felé néző homlokzatra huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásai csak akkor helyezhetők el, ha a homlokzati sík és az oldalsó telekhatár közötti távolság legalább az övezetre előírt legnagyobb épületmagasság fele.

(3) Az épület utcai szárnya a földszinten kapuáthajtóval megszakítható, amelyre nyílászárók elhelyezhetők.

(4) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a közterület felőli homlokzati felület csatlakozó magasságát a szomszédos épületekhez kell illeszteni. Az eltérés mértéke legfeljebb 1,0 méter lehet. Azon

szomszédos épületeket, amelyek jelenlegi kialakításukkal az építési övezet vonatkozó előírásainak nem felelnek meg, figyelmen kívül kell hagyni.

(5) Új épület építése vagy meglévő épület tetőszerkezet átépítésével járó bővítése esetén az épület főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani. Több épület elhelyezése esetén az utcai telekhatárhoz közelebb eső épület főgerincét kell az utcával párhuzamosan kialakítani.

(6) A *3. melléklet szerint* Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonallal érintett telkek esetében az épület homlokzatának a meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól számított 1,5 méteren belül kell állnia.

(7)[5,30] A Vt/3 jelű építési övezetben a telek minden 200 m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. Minden lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

(8)[5] A Vt/4 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,

b) az építési telken a telek területének minden 130 m²-e után legfeljebb egy lakás telepíthető,

c)[30] minden lakás önálló rendeltetési egység után 2 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

(9) A Vt/4 jelű építési övezetben árufeltöltés és felszíni parkolás csak a telkek azon részén megengedett, ahol a *3. melléklet* szerint Lakófunkció nem helyezhető el.

(9a)[5] A Vt/5 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,

b) az építési telken a telek területének minden 300 m²-e után legfeljebb egy lakás telepíthető.

(10)[2] A Vt/6 jelű építési övezetben

a) új lakás nem létesíthető,

b) az építési helyet a 3. melléklet határozza meg.

(11)[2,5] A Vt/7 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,

b) az építési telken a telek területének minden 300 m²-e után legfeljebb egy lakás, egy épületben legfeljebb 10 lakás telepíthető.

(12)[19] A Vt/11 jelű építési övezetben a 30. § (1) bekezdésben meghatározottakon túl lakó rendeltetés nem helyezhető el. A szabályozási terven zöldfelületként fenntartandó telekrészen kétszintes növényállomány telepítendő.

(13)[19] A Vt/12 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,

b) az építési telken a telek területének minden 200 m²-e után legfeljebb egy lakás telepíthető.

XIII.FEJEZET
INTÉZMÉNY TERÜLETEK

33. Intézmény területek (Vi/1, Vi/2, Vi/3, Vi/4) előírásai

33. §[2] (1)[1] A Vi/1 jelű oktatási és igazgatási intézmények építési övezetében főépítményben

a) igazgatási,

b) nevelési,

c) oktatási,

d) szociális,

e) iroda,

f) kulturális és

g) sport rendeltetés helyezhető el, továbbá

h) az ipari, illetve a lakó rendeltetésen kívül az övezet sajátos intézményi használatának megfelelő, olyan más rendeltetés, amely használata során az adott intézményi használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet és a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

(2)[1] A Vi/2 jelű egészségügyi intézmények építési övezetében főépítményben

a) egészségügyi,

b) szociális,

c) iroda és

d) kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetés helyezhető el.

(3) A Vi/3 jelű intézmények építési övezetében főépítményben

a) igazgatási,

b) nevelési,

c) oktatási,

d) egészségügyi,

e) szociális,

f) iroda,

g) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

h) kulturális, közösségi szórakoztató és

i) sport

rendeltetés helyezhető el.

(4) A Vi/4 jelű hitéleti intézmények építési övezetében főépítményben

a) hitéleti,

b) iroda

rendeltetés helyezhető el.

(5) Az építési övezetekben nem helyezhetők el 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek mosó, karbantartó, festő műhelyei és egyéb telephelyei.

(6) Védett természeti és Natura 2000 területek határa mentén növénytelepítés kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos növényfajokkal vagy azok termesztett fajtáival történhet.

(7) Az intézményterületek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(8) Vi/1 és Vi/4 építési övezetekben kizárólag a rendeltetést is tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

(9) A Vi/1 és Vi/4 építési övezetekben

a) az előkert mérete 5,00 méter,

b) az oldalkert mérete 5,00 méter,

c) a hátsókert mérete 10,00 méter,

kivéve, ahol a *3. mellékletben* az Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően szabályoz, vagy a kialakult beépítés ettől eltér.

(10)[11] A Vi/1 építési övezetben a szabályozási terv által „egyedi telekalakítás" szabályozóval érintett építési telken a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m^2, ezen a területen a jelen rendelkezés hatálybalépésekor meglévő oldalhatáron álló beépítési mód szerint telepített épületen építési tevékenység az oldalhatáron álló beépítési mód szerint végezhető.

(11)[11] A Vi/2 építési övezetben a lakó rendeltetést nem módosító, lakóépületet érintő építési tevékenység esetén az Lke/2 jelű építési övezet előírásait kell alkalmazni.

XIV.FEJEZET
GAZDASÁGI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

34. [8,10] Gazdasági területek általános előírásai

34. § (1) Lakó- és vegyes területtel legfeljebb három oldalon szomszédos gazdasági területen az üzemi és áruforgalmi épületrészek nyitható nyílászárói a lakó- és vegyes területtel ellentétes oldalon helyezendők el.

(2) A gazdasági területek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 3. pontja* tartalmazza.

XV.FEJEZET
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

35. Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz/1, Gksz/2, Gksz/3, Gksz/4, Gksz/5, Gksz/6, Gksz/7, Gksz/8, Gksz/9, Gksz/10) előírásai[8,10,13,16]

35. § (1) Az építési övezetek területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek helyezhetőek el.

(2) Az építési övezetekben

a) egyházi,

b) egészségügyi és

c) szociális

rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Lakóterület építési övezetbe tartozó telek telekhatárától mért 100 méter távolságon belül üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

(4) [2] A Gksz/1, Gksz/2 és Gksz/3 jelű építési övezetekben

a) az előkert mérete 6,00 méter,

b) a hátsókert mérete 8,00 méter,

c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

(5) [2] A Gksz/4, Gksz/5 és Gksz/6 jelű építési övezetekben

a) az előkert mérete 10,00 méter,

b) a hátsókert mérete 10,00 méter,

c) az oldalkert mérete 6,00 méter,

kivéve azokat az eseteket, ahol a *3. mellékletben* Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően van meghatározva.

(6) A Gksz/6 jelű építési övezetben a lakóterületek építési övezeteivel határos közterületről kapubehajtó, új útcsatlakozás nem létesíthető.

(7)[8] A Gksz/7 jelű építési övezetekben

a) az előkert mérete 5,00 méter,

b) a hátsókert mérete 10,00 méter,

c) az oldalkert mérete 6,00 méter,

d)[26] „többszintes növényállomány" szabályozóval érintett a telek és az ott elhelyezett építmények rendeltetésszerű használatát biztosító műtárgyak elhelyezhetők.

(8)[8] A Gksz/7 jelű építési övezetben a telek természetes terepfelülete az építési helyen kívül legfeljebb 1,0 méter szintkülönbséggel változtatható meg, az épületek rendeltetésszerű használata, vagy műszaki, technológiai, biztonsági követelmények biztosítása érdekében.

(9)[26] A Gksz/7 jelű építési övezetben „az építési hely magasraktár elhelyezésére meghatározott része" szabályozóval érintett területen magasraktár építménye elhelyezhető. Magasraktár rendeltetése nem módosítható.

(10)[13] A Gksz/1 és a Gksz/9 jelű építési övezetben lévő 5150/2 helyrajzi számú ingatlanon

a) a HÉSZ 7. § (3) bekezdésétől eltérően, az övezethatár mentén nem kötelező telekhatárt kialakítani,

b) a HÉSZ 1. melléklete szerinti építési paramétereket az adott építési övezet területére eső telekterületre kell számítani.

(11)[13] A Gksz/1 és Gksz/9 jelű építési övezetben az 5150/2 helyrajzi számú ingatlanra az építési helyet a HÉSZ 3. melléklete határozza meg.

(12)[13] A Gksz/1 és Gksz/9 jelű építési övezetben lévő 5150/2 helyrajzi számú ingatlanon az építési helyen részben vagy egészben kívülálló meglévő épület esetén annak bővítése, vagy a telken belül új építmény elhelyezése kizárólag az építési helyen belül, az egyéb beépítési határértékek keretei között, a telken lévő valamennyi építmény figyelembevételével megengedett.

(13)[16] A Gksz/10 jelű építési övezetben

a) az előkert mérete 10,00 méter

b) a hátsókert mérete 6,00 méter

c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

35/A §[10] (1) A § a Gksz/8 jelű építési övezet előírásait tartalmazza, amelyek a 34. § és a 35. § (1), (2) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni.

(2) A Gksz/8 jelű építési övezetben alkalmazható építési helyet a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A Gksz/8 jelű építési övezetben:

a) a kereskedelmi – szolgáltató rendeltetéshez kapcsolódó raktározási és logisztikai rendeltetések és az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetések helyezhetők el;

b) a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet és bevásárlóközpont, illetve lakó rendeltetés – építési telkenként egy szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.

(4) A Gksz/8 jelű építési övezetben az új építmények, önálló rendeltetési egységekhez előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet telken belül kell biztosítani.

(5) A Gksz/8 jelű építési övezetben a szabályozási terven jelölt:

a) „többszintes növényállomány" szabályozóval érintett területen a telek zöldfelületének legkisebb mértékébe beleszámítható többszintes növényállományt kell telepíteni;

b) „zöldfelület" szabályozóval érintett területen a telek zöldfelületének legkisebb mértékébe beszámítható összefüggő zöldfelületet kell kialakítani;

c) „többszintes növényállomány" és a „zöldfelület" szabályozókkal érintett területen a terület rendeltetésszerű használatát biztosító, műszakilag szükséges műtárgyak elhelyezhetők;

d) „nem közterületi közlekedési célú terület" szabályozóval érintett területen közforgalom elől el nem zárt magánút vagy közlekedési célú közterület alakítható ki.

(6) A Gksz/8 jelű építési övezetben a közműellátás a részlegesen közművesített ellátás.

(7) A Gksz/8 jelű építési övezettel érintett területen:

a) telekösszevonás, telekhatár-rendezés és közlekedési célú telek kialakítása esetén az építési övezetben és övezetben meghatározott „kialakítható legkisebb telek terület" övezeti paramétert nem kell figyelembe venni;

b) a 7. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni, egy telek több övezetben és építési övezetben is kialakítható, ebben az esetben az építési övezeti, övezeti paraméterek az adott építési övezetre, övezetre eső telekterületre vonatkozóan alkalmazhatók.

(8) A Gksz/8 jelű építési övezettel szomszédos Köu-2 jelű övezetben a „Közutak" felületi szabályozóval nem érintett területen közlekedési célú telek magánútként kialakítható, a szabályozási tervben foglalt övezeti lehatárolás figyelembevételével.

(9) A Gksz/8 jelű építési övezetben, a környezeti elemek védelmére és a terhelő hatások csökkentésére vonatkozó előírás, hogy a személyautók parkoló-felületek és – a nagy méretű járművek térfoglalásának és mozgásának figyelembevételével – a nyergesvontatók, kamionok parkolására kialakított parkolók árnyékolását, a műszakilag arra alkalmas területrészeken legalább közepes lombkoronát növelő, lombos fák telepítésével kell megoldani.

XVI.FEJEZET
IPARI TERÜLETEK

36. Ipari terület (Gip) előírásai

36. § (1) Az építési övezetben

a) lakás, beleértve a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakást,

b) egyházi,

c) oktatási,

d) nevelési,

e) egészségügyi,

f) szociális

rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az építési övezetben:

a) az előkert mérete 10,00 méter,

b) az oldalkert mérete 6,00 méter,

c) a hátsókert mérete 10,00 méter,

kivéve azokat az eseteket, ahol a *3. mellékletben* Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően van meghatározva. FEJEZET

ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLETEK

37. Üdülőházas területek (Üü) előírásai

37. § (1) Az építési övezetben üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el.

(2) A fő rendeltetésű épületen kívül önálló épületben vagy önálló rendeltetési egységként kizárólag

a) vendéglátó,

b) sport,

c) legfeljebb 300 m² bruttó alapterületű kiskereskedelmi

rendeltetés helyezhető el.

(3) Az üdülőházas területek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 4. pontja* tartalmazza.

XVII.FEJEZET
HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK

38. Hétvégiházas területek (Üh/1, Üh/2) előírásai

38. § (1) Az építési övezetekben önálló épületben vagy önálló rendeltetési egységként kizárólag

a) üdülő,

b) vendéglátó,

c) sport,

d) kiskereskedelmi

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az építési övezetekben telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el, amelyben

a) Üh/1 és Üh/2 jelű építési övezetben legfeljebb egy

b)[6]

üdülőegység alakítható ki.

(3) Az építési övezetekben a főépítményen kívül épületet elhelyezni nem lehet.

(4)[2] Az építési övezetekben

a)[6] az előkert mérete az Üh/2 jelű építési övezetben 5,0 méter,

b) a hátsókert mérete 6,0 méter.

(4a)[2] Az Üh/1 jelű építési övezetben

a) az előkert legkisebb mérete

aa) 5,0 méter, vagy

ab) a két előkerttel rendelkező saroktelek és fekvő telek esetében – amennyiben a telek mélysége nem éri el a 16 métert – 3,0 méter, vagy

ac) a Ráckevei (Soroksári)-Duna telkével határos közterülethez közvetlenül kapcsolódó építési telek esetében, a telek Duna felé eső homlokvonalához kapcsolódóan 5,0 méter.

b) az oldalkert legkisebb mérete

ba) a 12,0 méter vagy annál szélesebb telek esetében 3,0 méter, vagy

bb) a 12,0 méternél keskenyebb telek esetében az előírt legnagyobb épületmagasság fele.

c) a hátsókert legkisebb mérete

ca) 5,0 méter, kivéve

cb) a HÉV sétányhoz közvetlenül csatlakozó építési telkeket ahol 0,0 méter.

(5) A hétvégiházas területek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 4. pontja* tartalmazza.

XVIII.FEJEZET
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

39. Különleges beépítésre szánt területek általános előírásai

39. § (1) Önálló lakóépület az építési övezetekben nem építhető.

(2)[2] A különleges beépítésre szánt területek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 5. pontja* tartalmazza.

40. Nagykiterjedésű sportolási célú területek (K-Sp/1, K-Sp/2) előírásai

40. § (1) Az építési övezetekben önálló építményként kizárólag

a) sport,

b) szabadidő eltöltést szolgáló,

c) turisztikai,

d) szállás

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az építési övezetekben a terület fenntartásához és őrzéséhez szükséges építmények önállóan nem helyezhetők el.

(3) A területen csak legalább 50%-ban áttört kerítés vagy élősövényből kialakított kerítés létesíthető.

(4) A telekhatárok mentén az oldal- és a hátsó kertben legalább 5 méter szélességű fa- és cserjeállománnyal együttesen kialakított zöldsávot kell létesíteni. Parkolófelület ebben a sávban legfeljebb a kialakítandó zöld sáv hosszúságának egyharmadában létesíthető.

(5) A vízpartot a hasznosításnak megfelelő rézsűhajlásszöggel, mérnökbiológiai módszerekkel, természetes anyagok felhasználásával kell kialakítani.

41. Egyéb nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp/3, K-Sp/4) előírásai

41. § (1) Az építési övezetekben önálló építményként kizárólag

a) sport,

b) szabadidő eltöltést szolgáló,

c) turisztikai,

d) szállás

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az építési övezetben a terület fenntartásához és őrzéséhez szükséges építmények önállóan nem helyezhetők el.

(3) A területen csak legalább 50%-ban áttört kerítés vagy élő sövényből kialakított kerítés létesíthető.

42. Nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület (K-B) előírásai

42. § (1) Az építési övezetben kizárólag a bányászati tevékenységgel és a terület fenntartásával, őrzésével kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Önálló szállásépület nem helyezhető el.

(3) Az építési övezetben az építési övezet határától számított 10,0 méteren belül állandó, a bányászati tevékenység után is megmaradó vízfelület nem létesíthető.

(4)[6] A II. és IV. Bányatelek feltárásához, megközelítéséhez új országos közúti csatlakozás, magánúttal nem alakítható ki.

43. Hulladékkezelő, -lerakó területe (K-Hull) előírásai

43. § (1) Az építési övezetben a hulladékok és szennyvizek kezeléséhez szükséges épületek, létesítmények és a tevékenységet kiszolgáló műtárgyak helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az övezethatárok mentén legalább 10,0 méter széles, többszintes növényállományú zöldfelület alakítandó ki.

(3) Az építési övezetben olyan hulladékkezelési tevékenység folytatható, amelynek közegészségügyi hatóság által meghatározott védőtávolsága a lakóterületet nem érinti.

44. Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) előírásai

44. § (1) Az építési övezetben kizárólag

a) a KÖk jelű övezetben elhelyezhető helyi érdekű vasúti létesítmények,

b) a helyi érdekű vasút jármű tároló, szerelő, karbantartó, állomási valamint egyéb épületei és irodái, továbbá közlekedési pályák burkolatai, műtárgyai és biztonsági berendezései, azok működtetéséhez szükséges egyéb építmények,

c) maximum 100 m² bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi, vendéglátó létesítmények,

d) várakozóhelyek (parkolók),

e) mindezek zöldterületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá

f) közművek és hírközlési létesítmények

helyezhetők el.

45. Temető terület (K-T) előírásai

45. § (1) Az építési övezetben

a) a temetkezés céljait szolgáló és az azokat kiegészítő építmények (ravatalozó, hűtőépület, kápolna, kegyeleti építmények, sírboltok, szerszámtároló, az őrzés építményei),

b) egyházi és világi kegyeleti épületek

helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben a tulajdonos és a személyzet számára lakás nem alakítható ki.

(3) A temetőben annak minden 100 m²-e után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

(4) A temető telkétől számított 100 méteren belül kegyeletsértő funkció és ahhoz kapcsolódó építmény nem helyezhető el.

46. Sporthorgászat céljára szolgáló terület (K-Ho) előírásai

46. § (1) Az építési övezetben a Vá jelű övezethez kapcsolódóan a sporthorgászat építményei helyezhetők el.

(2) Épület a vízparttól számított 5 méteren belül nem helyezhető el.

(3) Az egyes épületek bruttó alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

46/A.[6] Rekreációs strand terület (K-Rek/1) előírásai[6]

46/A.[6] § (1) A K-Rek/1 építési övezet magánstrand területe. Az építési övezetben önálló építményként kizárólag

a) sport,

b) szabadidő eltöltést szolgáló,

c) turisztikai,

d) iroda

rendeltetés, és ezen rendeltetések rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló funkciók helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az építési helyet a szabályozási terv határozza meg, az építési helyen kívül, a közlekedési területtel szomszédos telekhatárok mentén fa- és cserjeállománnyal együttesen kialakított zöldsávot kell létesíteni. Parkolófelület ezzel a sávval párhuzamosan létesíthető, a zöldsáv fenntarthatóságának biztosításával.

(3) A vízpartot a hasznosításnak megfelelő részűhajlásszöggel, mérnökbiológiai módszerekkel, természetes anyagok felhasználásával kell kialakítani.

(4) A tó körbejárhatóságát szolgáló gyalogos járdát kell kiépíteni és fenntartani.

(5) Az építési övezetben az új építmények, önálló rendeltetési egységek építése, meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a rendeltetésszerű használathoz a gépjármű elhelyezési lehetőségét telken belül kell biztosítani.

(6)[12] A szabályozási tervlapon jelölt „a felépítményes úszómű telepítésére alkalmas hely" szabályozó által meghatározott helyen telepített úszóművön szállás jellegű rendeltetés is elhelyezhető.

(7)[12] A keletkező szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztároló alkalmazásával is megoldható.

(8)[12] A szabályozási tervlapon jelölt „a felépítményes úszómű telepítésére alkalmas hely" szabályozó által meghatározott területen, helyenként legfeljebb három felépítményes úszómű helyezhető el a partéltől számított 30 méteren belül, egyenként legfeljebb bruttó 150 m²-es alapterülettel, melyen legfeljebb bruttó 120 m²-es alapterületű felépítmény helyezhető el.

46/B.[6] Rekreációs szálloda terület (K-Rek/2) előírásai[6]

46/B.[6] § (1) A K-Rek/2 építési övezet wellness központ és szálloda területe. Az építési övezetben önálló építményként kizárólag

a) sport,

b) szabadidő eltöltést szolgáló,

c) turisztikai,

d) szállás,

e) iroda

rendeltetés, és ezen rendeltetések rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló funkciók helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az építési telken belül legfeljebb egy épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben az építési helyet a szabályozási terv határozza meg, az építési helyen kívül épület nem helyezhető el.

(4) Az építési övezetben az új építmények, önálló rendeltetési egységek építése, meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a rendeltetésszerű használathoz a gépjármű elhelyezési lehetőségét telken és épületen belül kell biztosítani, az előírt személygépjármű-tároló szám legfeljebb 50%-a helyezhető el az épületen kívül, de a telken belül felszíni parkolóban.

(5) Az épület rendeltetési helyét (az építési helyen belüli elhelyezésének módját) a vonatkozó előírások és – amennyiben az erre vonatkozó szabályt tartalmaz – a településképi rendeletben foglalt követelmények szerint kell meghatározni.

(6) Az építési övezetben „az épület homlokzatfelületének legnagyobb magassága" 14,5 méter.

46/C. [6] Rekreációs közösségi zöldfelület (K-Rek/3) előírásai[6]

46/C. § [6] (1) A K-Rek/3 övezet a közhasználattól elzárható közösségi zöldfelületek területe.

(2) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

HARMADIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

XIX.FEJEZET
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területek általános előírásai

47. § (1) A közutak hálózati szerepét a *2. melléklet* tartalmazza.

(2) A közlekedési területek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 6. pontja* tartalmazza.

(3)[2,6,22] A közúti közlekedési célú közterületeket a szabályozási terv KÖu-1, KÖu-1/51 és KÖu-2 jelű övezetbe és övezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületként határozza meg. A szabályozási terven a „közút" felületi szabályozó a meglévő és tervezett közterületeket ábrázolja.

48. [2] Országos közutak területének előírásai[2]

48. § (1)[22] A KÖu-1 és KÖu-1/51 övezet az országos közúthálózatba tartozó közutak és a mellette lévő – magánutak vagy közutak, amelyek – szervízutak, valamint kerékpárutak, gyalogutak, járdák, kerékpársávok, gépjármű várakozóhelyek (parkolók), azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak mellett, a közúti védőtávolságon belül építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.

(3)[22] A KÖu-1/51 jelű övezethez közvetlenül kapcsolódó, a megvalósítást biztosító kisajátítás vagy telekalakítás – amennyiben az érintett telket más szabályozási vonal vagy övezethatár is érinti – ütemezetten, ezen szabályozóktól függetlenül is megvalósítható, végrehajtható.

(4)[22] Egymással szomszédos eltérő KÖu övezeteken belüli telekalakítás a szabályozóktól függetlenül is megvalósítható.

(5)[22] A KÖu-1/51 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

49. [2] Helyi közutak területének előírásai[2]

49. § (1) Az övezet az önkormányzat tulajdonában lévő közutak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák, kerékpársávok, gépjármű várakozóhelyek (parkolók), azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, kikötői létesítmények, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Helyi közutak tervezett belterületi szakaszán közművek csak az utak tervezett vízszintes és magassági vonalvezetésének figyelembevételével helyezhetők el.

(3) Helyi közutak külterületi szakaszán, amennyiben a közterület szélessége nem éri el a 10 métert, a kerítés 5,0 méternél jobban nem közelítheti meg az úttengelyt.

(4) Tervezett helyi közutak útburkolata csak a közterület teljes szabályozási szélességének megfelelő kialakulását és az övezetre előírt közművek létesítését követően építhető meg.

(5) A Temető utcára a Móricz Zsigmond utca és a 150. sz. vasútvonal, valamint a Paál László utcára a Csók István utca és a 150. sz. vasútvonal között az ingatlanok kiszolgálására kapubehajtó vagy útcsatlakozás nem létesíthető a távlatban megépítendő közúti aluljáró helybiztosítása miatt.

50. Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) előírásai

50. § (1) Az övezet a vasúti és helyi érdekű vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, azok működtetéséhez szükséges építmények, raktárak, szolgálati lakások, irodák, állomáshoz kapcsolódóan maximum 100 m² bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmények, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók), mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az országos közforgalmú vasút szélső vágányának tengelyétől mért 50-50 méter széles védőtávolságon belül építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.

(3) Helyi érdekű vasúti hálózat Budapest-Ráckeve HÉV vonalának felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0–12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.

XX. FEJEZET
ZÖLDTERÜLETEK

51. Zöldterületek általános előírásai

51. § (1) Az övezetben csak a pihenés, testedzés és ismeretterjesztés építményei és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

(2) A zöldterületek területén csak legalább 50%-ban áttört kerítés létesíthető.

(3) A zöldterületek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 7. pontja* tartalmazza.

52. Közkert (Zkk) előírásai

52. § (1) Az övezetbe tartoznak az 1 ha-nál kisebb, közhasználatra szánt, közkert jellegű zöldfelületek.

(2) Az elhelyezhető egyes épületek bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 100 m²-t

53. Közpark (Zkp) előírásai

53. § Az övezetbe tartoznak az 1 ha-nál nagyobb, komplex (sport, játék, pihenés) zöldfelületi funkcióval rendelkező közpark területek.

XXII. FEJEZET
ERDŐTERÜLETEK

54. Erdőterületek általános előírásai

54. § Az erdőterületek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 8. pontja* tartalmazza.

55. Védelmi erdőterület (Ev/1) előírásai

55. § (1) Az övezetbe tartoznak az országos jelentőségű természetvédelmi területek és a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területeken lévő erdők.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Burkolt út, gépjármű várakozóhely az övezetben nem létesíthető.

56. Védelmi erdőterület (Ev/2) előírásai

56. § (1) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen talaj-, víz- és levegőtisztaság-védelmét, és az egymást zavaró funkciójú területek közötti lehatárolást, vizuális elválasztást biztosító erdők.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Gépjármű várakozóhely az övezetben nem létesíthető.

57. Gazdasági erdőterület (Eg) előírásai

57. § (1) Az övezetbe tartoznak az elsősorban gazdasági rendeltetésű erdőterületek.

(2) Az elhelyezhető egyes épületek bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t.

58. Közjóléti erdőterület (Ek) előírásai

58. § (1) Az övezetbe a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek, és az erdősítésre alkalmas azonos célú területek tartoznak.

(2) Az elhelyezhető egyes épületek bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.

59. Természetközeli állapotú terület (Ett) előírásai

59. § (1) Az övezetbe tartoznak azok a természetközeli állapotú, elsősorban spontán kialakult növényzettel fedett területek, ahol a zöldfelületet nem az erdőszerűen megjelenő faállomány jellemzi.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Gépjármű várakozóhely az övezetben nem létesíthető.

XXIII.FEJEZET
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

60. Mezőgazdasági területek általános előírásai

60. § (1) A mezőgazdasági területek elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés céljára, valamint az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az övezetekben az 50 métert nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül létesíthetők.

(3) Az övezetekben szélerőmű-telep nem létesíthető.

(4)[2] A mezőgazdasági területek övezeteiben mezőgazdasági birtokközpont kizárólag a *3. számú mellékleten* meghatározott „birtokközpont kialakítására szolgáló területen" helyezhető el. A „birtokközpont kialakítására szolgáló területen" belül, a szabályozási terven ex-lege lápterület mentén jelölt 100 méteres védőtávolsággal érintett területen épület nem helyezhető el.

(5) A birtokközpont területén legfeljebb két önálló lakóépület létesíthető.

(6) A birtokközpont területén a kialakítható lakások nettó alapterülete lakásonként a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(7) A birtokközpont területén a legnagyobb épületmagasságot kizárólag a mezőgazdasági technológia egyes gazdasági építményrészei haladhatják meg, amelyek esetében az épület legmagasabb pontja legfeljebb 9,0 méter lehet.

(8) A birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.

(9) A mezőgazdasági területek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 9. pontja* tartalmazza.

(10)[2] Má/Sz3 jelű övezet területén birtokközpont alakítható ki jelen rendelkezés hatálybalépésekor már fennálló, vagy ezen telekből telekhatár-rendezéssel létrejövő telken abban az esetben is, ha a telek területe legalább 3500 m²-és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Az így kialakított birtokközpontra a (4) – (9) bekezdések előírásai is érvényesek.[1]

60/A. Mk/1 jelű kertes mezőgazdasági terület előírásai[30]

60/A Mk/1 jelű kertes mezőgazdasági terület előírásai

60/A. § (1) Az Mk/1 jelű kertes mezőgazdasági övezetben jellemzően kisüzemi vagy családi használatú, kert, szőlő vagy gyümölcs művelését biztosító rendeltetések a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan helyezhetők el a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló terménytárolás, termékfeldolgozás, növénytermesztés vagy nem haszonállattartás tevékenységek kiszolgálására.

(2) Az Mk/1 övezetben telkenként legfeljebb egy fő rendeltetésű és legfeljebb egy kiszolgáló rendeltetésű épület helyezhető el.

(3) Az Mk/1 övezetben lakóépület, lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

(4) Az Mk/1 övezetben az egy tömegben megjelenő épület bruttó alapterülete legfeljebb 80 m² lehet.

61. Általános mezőgazdasági terület - korlátozott szántó (Má/Sz1) előírásai

61. § (1) Az övezetbe az intenzíven művelt, időszakos növény borítottságú szántóterületek tartoznak az 51. sz főúttól nyugatra fekvő településrészen.

(2) Az övezetben csak sport célú, vagy az 3 számosállat/hektár terhelést meg nem haladó haszonállattartáshoz szükséges állattartásra szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben elhelyezhető lakóépületen belül kialakítható lakás nettó alapterülete lakásonként a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(4) Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

62. Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má/Sz2) előírásai

62. § (1) Az övezetbe az intenzíven művelt, időszakos növény borítottságú szántóterületek tartoznak az 51. sz főúttól keletre fekvő településrészen.

(2) Az övezetben elhelyezhető lakóépületen belül kialakítható lakás nettó alapterülete lakásonként a 200 m²-t nem haladhatja meg.

(3) Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

---

[1] Az OTÉK 111.§ (2) bekezdés szerinti, OTÉK-tól megengedőbb érték alkalmazása, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal PE/AF/00173-7/2018 számú záró szakmai véleményében tett hozzájárulásával.

63. Általános mezőgazdasági terület - rét (Má/R) előírásai

63. § (1) Az övezetbe tartoznak a jellemzően állandó növényborítottságú, elsődlegesen gyepgazdálkodási (rét, legelő, kaszáló) területek.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

64. Általános mezőgazdasági terület - nádas (Má/N) előírásai

64. § (1) Az övezetbe a természetközeli állapotú nedves rétek, nádasok, ligetesen fásodott legelők tartoznak.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

64/A. Általános mezőgazdasági terület (Má/Sz4), fejlesztési tartalékterület előírásai

64/A. § Az Má/Sz4 jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

XXIV.FEJEZET
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

65. Általános rendelkezések

65. § A területen építményt elhelyezni a vonalas közmű-, a közlekedést szolgáló létesítmények, árvízvédelmi építmények, valamint a Vf és Vá jelű övezetben horgászstég kivételével nem lehet.

66. Folyóvizek medre és parti sávja (Vf)

66. § (1) Az övezetbe tartozik a Duna medre és partja, valamint a parti sávban lévő zöldfelületek (rét és gyepterületek, facsoportok, ligeterdő-foltok).

(2) A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.

(3) Vízparti stéget csak nem zárható módon lehet létesíteni.

67. Állóvizek medre és parti sávja (Vá)

67. § (1) Az övezetbe tartozik a szabályozási terven jelölt állóvizek, horgásztavak medre és parti sávja.

(2) A tavak partfalát vízzáró burkolattal fedetten kialakítani nem lehet.

68. Közcélú csatornák medre és parti sávja (Vcs)

68. § (1) Az övezetbe tartozik a Duna-Tisza-csatorna, egyéb vízelvezető árkok, valamint az azok mentén húzódó zöldfelületek (rét és gyepterületek, facsoportok, ligeterdő-foltok).

(2) A csatornákat, árkokat feltölteni, a víz elfolyását tartósan megakadályozni nem lehet.

(3) Az övezetben stég nem létesíthető.

XXV.FEJEZET
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

69. Temető terület (Kb-T) előírásai

69. § (1) Az övezetbe tartozik az Árpád utcában lévő, lezárt izraelita temető.

(2) Új temetkezés az övezetben nem engedélyezhető.

(3) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(4) Az övezetben a telekhatártól számított 50 méteren belül kegyeletsértő funkció és ahhoz kapcsolódó építmény nem helyezhető el.

(5) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 10. pontja* tartalmazza.

70. Burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt) előírásai

70. § (1) Az övezetbe tartoznak a fásított zöldfelületekkel kísért, jellemzően gyalogos és kerékpáros közlekedésre szánt, zöldfelület domináns közterületek.

(2) Az övezet területén ingatlan kiszolgálás céljára legfeljebb 6,00 méter széles területsávot szabad igénybe venni.

(3) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet. A határoló ingatlanok közműigényét ellátó közműépítmény elhelyezhető.

(4) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet.

(5) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 10. pontja* tartalmazza.

71. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ze) előírásai

71. § (1) Az övezetbe tartoznak a közhasználatra nem szánt, közlekedési területek által közrefogott vagy közművezetékek védőtávolságán belül lévő egyéb, korlátozott használatú zöldfelületek.

(2) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A közművezetékek védőtávolságán belül faállomány csak a <u>közműmentes élettér</u> biztosításával, a közműbiztonsági előírások betartásával telepíthető.

(4) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 10. pontja* tartalmazza.

71/A. [6] Kondicionáló célú, közösségi zöldfelület (Kb-Ze/2) előírásai[6]

71/A. § [6] (1) A Kb-Ze/2 övezet a közhasználattól elzárható közösségi zöldfelületek területe. Az építési övezetben önálló építményként kizárólag

a) sport,

b) szabadidő eltöltést szolgáló,

rendeltetés és ezen rendeltetések rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló funkciók helyezhetők el.

(2) Az övezetben az építési helyet a szabályozási terv határozza meg. Építmény az építési helyen belül helyezhető el, kivéve a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy és a hulladéktartály-tároló melléképítményeket, amelyek építési helyen kívül is elhelyezhetők.

(3) Az építési övezetben az új építmények, önálló rendeltetési egységek építése, meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a rendeltetésszerű használathoz a gépjármű elhelyezési lehetőségét telken belül kell biztosítani.

NEGYEDIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

72. Hatálybalépés

72. § (1) Jelen rendelet 2017. március 31. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

73. Hatályon kívül helyező rendelkezések

73. § (1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a 2/2004. (I. 27.) sz. rendelet Dunaharaszti Helyi építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről,

b) a 21/2008. (IX. 30.) sz. rendelet a járművek parkoló- és tárolóhelyei kialakításáról és a járművek parkolási rendjének szabályozásáról.

(2)[2,6,18]

(3) [2,6] Jelen rendeletnek a 11/2020. (VI. 11.) rendelettel megállapított módosításának a hatálybalépésével, jelen rendelet 1. melléklete helyébe a 11/2020. (VI. 11.) rendelettel megállapított 2. melléklet lép, amelyet a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

…….. ……..

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Pethő Zoltán sk.
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2017. március 1-jén.

Dunaharaszti, 2017. március 1.

Pethő Zoltán sk.
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2026. május 27-én.

Dunaharaszti, 2026. május 27.

Kiss Gergely
jegyző

---

[1] Módosította a 7/2018. (V. 29.) sz. rendelet, mely hatályos 2018. június 12-től.
[2] Módosította a 25/2018. (XI. 30.) sz. rendelet, mely hatályos 2018. december 30-tól.
[3] Módosította a 7/2019. (IV. 24.) sz. rendelet, mely hatályos 2019. április 24-től.
[4] Módosította a 15/2019. (VI. 25.) sz. rendelet, mely hatályos 2019. június 25-től.
[5] Módosította a 23/2019. (XI. 12.) sz. rendelet, mely hatályos 2019. november 27-től.
[6] Módosította a 11/2020. (VI. 11.) sz. rendelet, mely hatályos 2020. július 11-től.
[7] Módosította a 28/2020. (XII. 4.) sz. rendelet, mely hatályos 2020. december 5-től.
[8] Módosította a 30/2020. (XII. 4.) sz. rendelet, mely hatályos 2020. december 5-től.
[9] Módosította a 6/2021. (III. 9.) sz. rendelet, mely hatályos 2021. március 10-től.
[10] Módosította a 15/2021. (X. 19.) sz. rendelet, mely hatályos 2021. október 20-tól.
[11] Módosította a 19/2021. (XII. 3.) sz. rendelet, mely hatályos 2021. december 4-től.
[12] Módosította a 20/2021. (XII. 3.) sz. rendelet, mely hatályos 2021. december 4-től.
[13] Módosította a 3/2022. (II. 25.) sz. rendelet, mely hatályos 2022. február 26-tól.
[14] Módosította a 4/2022. (II. 25.) sz. rendelet, mely hatályos 2022. február 26-tól.
[15] Módosította a 15/2022. (VI. 30.) sz. rendelet, mely hatályos 2022. július 1-től.
[16] Módosította a 23/2022. (XI. 30.) sz. rendelet, mely hatályos 2022. december 1-től.
[17] Módosította a 7/2023. (III. 31.) sz. rendelet, mely hatályos 2023. április 1-től.
[18] Módosította a 16/2023. (VI. 27.) sz. rendelet, mely hatályos 2023. június 28-tól.
[19] Módosította a 23/2023. (IX. 29.) sz. rendelet, mely hatályos 2023. szeptember 30-tól.
[20] Módosította a 25/2023. (XI. 2.) sz. rendelet, mely hatályos 2023. november 3-tól.

[21] Módosította a 11/2024. (VIII. 9.) sz. rendelet, mely hatályos 2024. augusztus 10-től.
[22] Módosította a 19/2024. (X. 31.) sz. rendelet, mely hatályos 2024. november 1-től.
[23] Módosította a 23/2024. (XI. 29.) sz. rendelet, mely hatályos 2024. november 30-tól.
[24] Módosította a 6/2025. (III. 14.) sz. rendelet, mely hatályos 2025. március 15-től.
[25] Módosította a 14/2025. (VII. 29. 11:00 óra) sz. rendelet, mely hatályos 2025. július 29. 11:00-től
[26] Módosította a 16/2025. (VIII. 29.) sz. rendelet, mely hatályos 2025. augusztus 30-tól
[27] Módosította a 25/2025. (XII. 16.) sz. rendelet, mely hatályos 2025. december 17-től
[28] Módosította a 26/2025. (XII. 16.) sz. rendelet, mely hatályos 2025. december 17-től
[29] Módosította a 7/2026. (V. 27.) sz. rendelet, mely hatályos 2026. május 30-tól
[30] Módosította a 8/2026. (V. 27.) sz. rendelet, mely hatályos 2026. május 30-tól

1. melléklet - Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei[2,6,8,23,29,30]

Jelmagyarázat

	A	B
	rövidítés, hivatkozás sorszáma	magyarázat, leírás
1	SZ	szabadonálló beépítési mód
2	O	oldalhatáron álló beépítési mód
3	Z	zártsorú beépítési mód
4	E	ezer
5	[1]	beépítés megengedett legnagyobb mértéke a 14. § (1) bekezdés figyelembe vételével számítandó
6	[2]	oromfal kialakítása esetén 0,5 méterrel nagyobb érték vehető figyelembe
7	[3]	saroktelek esetén 60%
8	[4]	templomtorony kialakítása esetén 6,0 méterrel nagyobb érték vehető figyelembe
9	[5]	jelen rendelkezés hatályba lépésekor legalább 5000 m² gyümölcsös művelési ágat vagy gyümölcsös alrészletet tartalmazó telek esetén a legkisebb beépíthető telek terület 10.000 m²
10	[6]	a 60. § (10) bekezdés szerinti birtokközpont esetén a kialakítható legkisebb telek területe 3500 m²
11	[7]	kizárólag a mezőgazdasági technológia egyes gazdasági építményrészei haladhatják meg
12	[8]	birtokközpont esetén a telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke 25 %

1. táblázat: Kisvárosias és kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek paraméterei[6,29,30]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelü-letének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m²/m²)	(%)	(m)	(m)
1	Lk/1	600	20	30	SZ	30	40	1,0	35	4,5	8,0
2	Lk/2	1000	25	30	SZ	30	40	1,0	35	4,5	8,0
3	Lk/3	1000	20	30	SZ	40	50	1,5	30	4,5	8,0
4	Lk/4	2000	30	50	SZ	40	50	1,7	30	5,0	11,0
5	Lk/5	4000	50	50	SZ	40	50	1,25	50	5,0	11,0
6	Lke/1	400	12	30	O	30	40	0,5	50	3,5	5,0[2]
7	Lke/2	600	14	30	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5[2]
8	Lke/3	800	16	35	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5[2]
9	Lke/4	800	14	25	SZ	30	30	-	50	-	6,5
10	Lke/5	600	16	35	SZ	30	40	0,6	50	3,5	7,0
11	Lke/6	800	18	35	SZ	30	40	0,6	50	3,5	6,0
12	Lke/7	15000	30	35	SZ	30	30	0,6	50	3,5	7,5
13	Lke/8	2000	30	40	SZ	30	40	0,75	50	5,0	7,5
14	Lke/9	300	10	25	Z	30	40	0,75	50	3,5	7,0
15	Lke/10	300	10	25	Z	30	40	0,75	50	3,5	7,0
16	Lke/11	400	14*	20	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5[2]
17	Lke/12	800	16	35	O	35	20	0,6	50	3,5	8,0
18	Lke/13	600	14	30	O	10	15	0,3	70	3,5	5,5
19	Lke/14	600	14	30	O	10	15	0,3	70	3,5	5,5
20	Lke/15	800	18	35	SZ	10	15	0,3	70	3,5	6,0

* a 400 – 600 m² területű építési telkek esetében a minimálisan kialakítható telekszélesség 16,0 m

2. táblázat: Vegyes területek építési övezeteinek paraméterei[19,29,30]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelü-letének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m²/m²)	(%)	(m)	(m)
1	Vt/1	2000	25	-	SZ	40	50	1,5	30	-	8,0
2	Vt/2	2000	40	-	SZ	40	50	2,0	30	5,0	11,0
3	Vt/3	600	12	-	Z	50[3]	60	1,6	20	5,0	8,0
4	Vt/4	800	16	-	Z	45	60	1,4	25	3,5	8,0
5	Vt/5	800	16	-	Z	50	60	1,6	25	3,5	8,0
6	Vt/6	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5
7	Vt/7	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5
8	Vt/8	600	-	-	O	40	50	1,4	30	-	6,5
9	Vt/9	2000	-	-	SZ	30	40	1,4	30	-	9,5
10	Vt/10	5000*	-	-	SZ	40	60	-	25	-	12,5
11	Vt/11	4000	-	-	Z	10	10	0,5	25	-	6,5
12	Vt/12	400	-	-	Z	80	80	2,0	10	-	6,5
13	Vt/14	2000	40	-	SZ	40	50	2,0	30	-	11,0
14	Vi/1	2000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	10,5
15	Vi/2	1000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	9,0
16	Vi/3	8000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	8,0
17	Vi/4	4000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	9,5

* szolgálati lakásokat tartalmazó épület elhelyezésére biztosított építési telek esetén 2000 m²

3. táblázat: Gazdasági területek építési övezeteinek paraméterei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle-tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m²/m²)	(%)	(m)	(m)
1	Gksz/1	1000	20	35	SZ	35	30	0,6	30	4,0	6,5
2	Gksz/2	1000	20	35	SZ	40	40	0,8	20	4,0	7,5
3	Gksz/3	2000	30	40	SZ	40	40	0,8	20	4,0	7,5
4	Gksz/4	4000	35	40	SZ	40	40	1,2	20	4,0	12,0
5	Gksz/5	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	4,0	16,0
6	Gksz/6	9000	50	60	SZ	40	40	1,0	20	4,0	7,5
7[8]	Gksz/7	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	-	16,0*
8[10]	Gksz/8	100e	100	100	SZ	60	60	-	20	-	16,0
9	Gip	5000	40	50	SZ	45	40	1,2	25	4,0	16,0
10[13]	Gksz/9	5000	40	50	SZ	50	30	0,6	20	4,0	12,0
11[16]	Gksz/10	5000	35	40	SZ	50	50	1,5	20	-	12,0

[26]*: magasraktár esetén 35,0 m

4. táblázat: Üdülőterületek építési övezeteinek paraméterei[6]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle-tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m²/m²)	(%)	(m)	(m)
1	Üh/1	300	12	-	SZ	20	20	0,3	60	-	4,5[2]
2	Üh/2	800	14	-	SZ	20	20	0,2	60	3,5	5,0
3	Üü	5000	40	-	SZ	30	40	1,0	40	-	7,5

5. táblázat: Különleges beépítésre szánt területek építési övezeteinek paraméterei[6]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítés i mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle-tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m²/m²)	(%)	(m)	(m)
1	K-Sp/1	40E	100	-	SZ	20	20	0,4	40	-	7,5
2	K-Sp/2	15E	40	-	SZ	20	20	0,4	40	-	7,5
3	K-Sp/3	25E	100	-	SZ	30	30	0,8	40	-	10,0
4	K-Sp/4	10E	40	-	SZ	10	10	0,1	40	-	6,5
5	K-B	50E	10	-	SZ	10	0	0,1	40	-	8,0
6	K-Hull	4000	40	-	SZ	40	60	0,8	40	-	10,0
7	K-Közl	5000	10	-	SZ	40	40	0,8	40	-	8,0
8	K-T	10E	100	-	SZ	10	20	0,1	40	-	5,0
9	K-Ho	10E	20	-	SZ	10	10	0,1	50	-	4,5
10	K-Rek/1	190E	-	-	SZ	10	20	-	70	-	6,5[12]
11	K-Rek/2	5000[12]	-	-	SZ	40	50	-	40	-	14,0
12	K-Rek/3	5000	-		SZ	10	0	-	90	-	3,5

6. táblázat: Közlekedési területek övezeteinek paraméterei[4]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	övezet jele	Legkisebb beépíthető telek terület	kialakítható legkisebb telek		beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle-tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
			szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m²/m²)	(%)	(m)	(m)
1	KÖu-1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
2	KÖu-2	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
3	KÖk	-	-	-	-	2	0	-	-	-	6,0

7. táblázat: Zöldterületek övezeteinek paraméterei[4]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	övezet jele	Legkisebb beépíthető telek terület	kialakítható legkisebb telek		beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle-tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
			szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m^2)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m^2/m^2)	(%)	(m)	(m)
1	Zkk	1000	-	-	SZ	2	0	-	60	-	4,0
2	Zkp	5000	-	-	SZ	2	0	-	70	-	4,0

8. táblázat: Erdőterületek övezeteinek paraméterei[4]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	övezet jele	Legkisebb beépíthető telek terület	kialakítható legkisebb telek		beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle-tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
			szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m^2)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m^2/m^2)	(%)	(m)	(m)
1	Ev/1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
2	Ev/2	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
3	Eg	100E	-	-	SZ	0,5	0	-	-	-	4,5
4	Ek	100E	-	-	SZ	0,5	0	-	-	-	4,5
5	Ett	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-

9. táblázat: Mezőgazdasági területek övezeteinek paraméterei[4,30]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelü-letének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep-szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m^2)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m^2/m^2)	(%)	(m)	(m)
1	Mk/1	1000	14	-	SZ	10	5	-	80	-	3,5
2	Má/Sz1	20E[5]	-	-	SZ	3[8]	0	-	-	-	4,5[7]
3	Má/Sz2	20E[5]	-	-	SZ	3[8]	0	-	-	-	4,5[7]
4	Má/Sz3	20E[5,6]	-	-	SZ	3[8]	-	-	-	-	4,5[7]
5	Má/Sz4	600	-	-	-	0	0	0	-	-	-
6	Má/R	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
7	Má/N	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-

10. táblázat: Különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek paraméterei[4,6]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	övezet jele	Legkisebb beépíthető telek terület	kialakítható legkisebb telek		beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle-tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
			szélesség	mélység		terep -szint felett[1]	terep-szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m²/m²)	(%)	(m)	(m)
1	Kb-T	-	-	-	-	0	0	-	80	-	-
2	Kb-Kt	-	-	-	-	0	0	-	50	-	-
3	Kb-Ze	-	-	-	-	0	0	-	70	-	-
4	Kb-Ze/2	-	-	-	-	10	10	-	70	-	3,5

2. melléklet – Közutak hálózati szerepe

s.sz.	Gyorsforgalmi út
1.	M0 autóút Dunaharaszti közigazgatási területén átmenő szakasza
	II. rendű főút
2.	51. számú országos főút
3.	510. számú országos főút
4.	5201. számú összekötő út
	Gyűjtőút
5.	Fő út (Jendrassik Gy. utcától az Eötvös utcáig)
6.	Károlyi Mihály utca
7.	Millennium utca
8.	Szondi György utca
9.	Dr. Pósta Sándor utca
10.	Csokonai utca (Jókai Mór utca és a Dr. Pósta S. utca között)
11.	Határ út
12.	Jókai Mór utca
13	Mindszenty József utca (a Fő út és a Móra Ferenc utca között)
14.	Arany János utca
15.	Móricz Zsigmond utca
16.	Móra Ferenc utca
17.	Eötvös Károly utca (Móra Ferenc utca és az Arany János utca között)
18.	Temető utca (a 673/1, 673/2 hrsz-ú áttöréssel)
19.	Paál László utca
20.	Magyar utca
21.	Lehmann kapitány utca (a Munkácsy Mihály utcáig)
22.	Munkácsy Mihály utca és tervezett meghosszabbítása
23.	Andrássy Gyula utca
24.	Haraszthy Ferenc utca
25.	Bezerédi utca
26.	Jedlik Ányos út és tervezett meghosszabbítása (Paál László utcáig)
27.	Puskás Tivadar utca (Jedlik Ányos út és az 51. sz. főút között)
28.	Gábor Áron út és tervezett meghosszabbítása
29.	Táncsics Mihály utca
30.	Tavasz utca (a Határ útig)
31.	Irinyi János utca és tervezett meghosszabbítása (51. sz. főút keleti oldali szerviz útjáig)
32.	51. sz. főút keleti oldalán lévő szerviz út (Raktár utca)
33.	Napsugár utca (az Árnyas utcáig)

A felsorolt belterületi közterületek és a Szabályozási Tervlapon jelölt önálló kerékpárutak és gyalogutak kivételével, a közterületek hálózati szerepe lakó- kiszolgálóút.

3. melléklet - SZT-D4-M1. számú szabályozási tervlap kivágat[18]

4.1. melléklet: Az SZT-M1 – SZT-M13 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részletek[18]

4.2. melléklet: Az SZT-M14 – SZT-M15 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részletek[18]

4.3. melléklet: Az SZT-M16 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[18]

4.4. melléklet: Az SZT-M17 – SZT-M32 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részletek[6,18]

4.5. melléklet: Az SZT-M33 – SZT-M35 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részletek[7,18]

4.6. melléklet: Az SZT-M36 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[8,18]

4.7. melléklet: Az SZT-M37 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[9,18]

4.8. melléklet: Az SZT-M38 – SZT-M41 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részletek[10,1]

4.9. melléklet: Az SZT-M42 – SZT-M43 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részletek[11,18]

4.10. melléklet: Az SZT-M44 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[12,18]

4.11. melléklet: Az SZT-M45 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[13,18]

4.12. melléklet: Az SZT-M46 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[14,18]

4.13. melléklet: Az SZT-M47 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[15,18]

4.14. melléklet: Az SZT-M48 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[16,18]

4.15. melléklet: Az SZT-M49 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet[17,18]