

**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának**

**35/1999.(VII.23.) sz. rendelete**

**a Budapest XXIII. kerület Soroksár, Millennium-telep és MÁV vonal  
közötti terület szabályozási tervéről**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv., 16. § (1) bekezdésében és az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

**Az előírások hatálya**

- (1) Jelen szabályozási előírás a Bp. XXIII., Millennium u. - Gombkötő u. - Dél u. - MÁV vasút által határolt területre terjed ki. (A terület a továbbiakban: tervezési terület)
- (2) A szabályozási előírás a szabályozási tervlappal együtt érvényes.

**2. §**

**Általános előírások**

- (1) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket és építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági és építési engedélyt kiadni az OTÉK és BVSZK rendelkezéseinek, a jelen terv szabályozási előírásaiban és a mellékletet képező szabályozási tervlapon foglaltak szerint szabad.
- (2) A szabályozási előírások kötelezően betartandó elemei:
- szabályozási vonal (utca és telek határvonala)
  - kötelező építési hely

**3. §**

**Terület-felhasználás**

- (1) A tervezési terület külterület. A belterülethez a területet határoló Gombkötő u. keleti oldalvonalával kapcsolódik.

(2) A tervezési terület: mezőgazdasági keretövezetben MG-MT célzott területfelhasználási módú terület.

(3) A telkek közül összevonásra kerül: HRSZ 196585 - 196586 - 196587 - 196588.

(4) Közút kialakításához igénybevételre kerül: HRSZ 196579 és 196576 egy-egy része, HRSZ 196590 és 196580-88 Dél u. menti sávja.

#### 4. §

#### Létesítmények elhelyezése

(1) A területen elhelyezhető farmgazdaság létesítményei:

- állattartás épületei, egyéb mezőgazdasági épületek
- takarmány és egyéb tároló, feldolgozó épületek
- színek és gépszínek
- telepvezetői iroda és egy lakást tartalmazó lakóház.

(2) A 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken az 1. pontban felsorolt építmények helyezhetők el, iroda és lakóépület kivételével, beépítettség: 3 %.

(3) Egybefüggő és legalább 2 ha kiterjedésű telekterületen egylakásos lakóépület és telepvezetői iroda is elhelyezhető. Beépítettség: 3 %.

(4) Homlokzatmagasság: 4,5 m

(5) Beépítés: szabadonálló. Lakóépület elhelyezése a szabályozási terven bejelölt sávban lehetséges.

(6) Komposztálás és trágyatároló területe, siló és fedetlen kialakítású ömlesztett anyag, folyadék, vagy gáztartály elhelyezése a mezőgazdasági épületek mögötti területrészen biztosítandó.

(7) Növény üvegház, vagy fóliasátor a telekhatártól min. 3 m távolságban telepíthető.

(8) Állattartás épületeinek nyílásai a meglévő lakóterület felé nem nyithatók, az állatok kifutói ebben az irányban nem helyezhetők el.

(9) A farmgazdaságokat a telkek határvonalán kerítéssel el kell határolni.

(10) A tervezési területen csak magastetős épület építhető.

## **5. § Közlekedési létesítmények**

(1) Utak szabályozási szélessége:

- Millennium utca: 16 m
- Gombkötő utca: 12 m
- Dél utca: 12 m
- Út MÁV vonal mellett: 12 m

(2) Gépjárművek, haszonjárművek elhelyezését a telken belül kell biztosítani.

## **6. § Közműlétesítmények**

(1) A területen közműhálózatokat és közműlétesítményeket az OTÉK és a vonatkozó szabványoknak és előírásoknak megfelelően kell elhelyezni és kialakítani.

(2) A területen lakóépületet elhelyezni részleges közművesítéssel szabad, zárt szennyvíztárolóval, szennyvízszállítással. A csatornahálózat kiépítésekor a hálózatra kötelező a rákötés.

(3) Az állattartásnál híg trágyakezelés nem alkalmazható.

## **7. § Zöldfelületek**

(1) A farmergazdaságok lakóterület felőli határvonalán, saját területen belül, védő zöldsáv alakítandó ki (egy sor nagylombkoronájú fa).

(2) A telkeken 90 %-os zöldfelületi borítottságot kell biztosítani.

## **8. § Környezetvédelem**

(1) A tervezési területen a Védett I. levegőtisztaságvédelmi kategória határértékeit meghaladó emissziót okozó létesítmény nem helyezhető el.

(2) A 4/1984. EÜM sz. zajvédelmi rendelet lakóterületekre vonatkozó határértékeit meghaladó zajterhelést okozó zajforrás a mezőgazdasági üzemi területeken sem létesíthető.

(3) Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképületek elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket, közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelményeket az egészségügyi szakhatóság eseti előírásai alapján kell meghatározni.

(4) A tervezési területen a Gombkötő utca déli szabályozási vonalától 100 m-en belüli sávban állattartás csak a lakóterületre L4 keretövezetre engedélyezett mértékben történhet.

(5) A MÁV pályatest vonalától 50-es távolságban épületet elhelyezni nem lehet.

## 9. §

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

**Geiger Ferenc**  
polgármester

**dr. Homonnai Ildikó**  
jegyző

### **Záradék:**

A rendelet 1999. július 14-én kifüggesztésre került.  
Budapest, 1999. július 14.

**dr. Homonnai Ildikó**  
jegyző

### **Záradék:**

A rendelet 1999. július 23-án kihirdetésre került.  
Budapest, 1999. július 23.

**dr. Homonnai Ildikó**  
**jegyző**