ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE

__/2021. (__.__.)
önkormányzati rendelete

az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Érd Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály,a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály, a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Budapest Építésügyi és Örökségvédelmi Hatóság, Oktatás és Törvényesség Felügyeleti Főosztály, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,Pest Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály,a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, aHonvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, aPest Megyei Rendőr-főkapitányság, aNemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,Pest Megyei Kormányhivatal,Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály,Emberi Erőforrások Minisztériuma Országos Tisztiorvosi Feladatokért felelős helyettes államtitkárság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal,Pest Megye Főépítésze, Budapest Főváros Önkormányzata, Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata, Törökbálint Város Önkormányzata, Diósd Város Önkormányzata, Halásztelek Város Önkormányzata, Százhalombatta Város Önkormányzata, Martonvásár Város Önkormányzata, Ráckeresztúr Község Önkormányzata, Tárnok Nagyközség Önkormányzata, Tököl Város Önkormányzata, Sóskút Község Önkormányzata, Biatorbágy Város Önkormányzata, valamint atelepülésfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairólszóló 5/2017. (II.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) SZT-1 jelű szabályozási terve jelen rendelet 1-18. melléklete szerint, a tervezési területen belül módosul.

2. § (1) A Rendelet 2. § 16. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. Szintterületi mutató: *A telken elhelyezhető épület(ek) összes bruttó beépíthető szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma. Az épületen belül, illetve terepszint alatt kialakított* ***garázs tényleges méretét****, gépkocsinként* ***legfeljebb*** *30 m^2 mértékben nem kell beszámítani az egyes övezetek részletes előírásaiban meghatározott építhető összes szintterületbe."*

(2) A Rendelet 2. § a következő 25. pontokkal egészül ki:

„25. Szálláshely: *a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 22. 23 pontjai szerint definiált, szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész vagy terület."*

3. § A Rendelet 8. § a következő (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az azonos lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egységbe, de különböző építési övezetbe tartozó telkek esetén az övezethatártól eltérően is lehet telket alakítani, legfeljebb 25 m nagyságú területsávban, az övezetben előírt legkisebb telekméretek és általános szabályok alapján.

(10) Amennyiben egy telek, építési telek több övezetbe, építési övezetbe tartozik, a telek megengedett legnagyobb beépíthetősége és a legkisebb zöldfelület mértéke az érintett telek, építési telek építési övezetre, övezetre eső térmértékének figyelembevételével számítandó."

4. § A Rendelet 9. § a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A (4) bekezdés szerinti tereprendezés esetén a szomszéd telekhatártól számított 1 m területsávot nem lehet leburkolni. E területsáv és az építési hely között max. 1 m szintkülönbséggel, kizárólag földrézsű kialakításával lehet terepalakítást végezni."

5. § (1) A Rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) A város teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el, és ilyen jelleggel elárusítóhelyként sem működtethető. E rendelkezést nem kell figyelembe venni a mozgó járműből történő árusításnál, valamint az év bármely napján a város teljes területén az alkalmi rendezvények esetén, ***a karácsonyt megelőző fenyőfa árusítás alkalmával****, továbbá a Széles utcai piac területén."*

(2) A Rendelet 10. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az előkert mérete:

a) a Balatoni út, Bajcsy-Zsilinszky, Riminyáki, Iparos és Diósdi utak mentén 8,5 méter;

b) az a) ponton kívüli egyéb, már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében lévő, legalább kettő – a mindenkori hatályos szabályoknak megfelelően épült és a földhivatali ingatlan nyilvántartásban feltüntetett – főépülethez igazodó (kialakult

*állapot) méretű előkertet kell tartani**. Meglévő épület bővítése, és fennmaradása esetén az előkert határa a meglévő épület előkerti homlokzati fala;***

c) ahol nem lehet egyértelműen megállapítani a b) pontban leírtak szerint az előkert illeszkedő méretét, ott a 6,0 méter előkerttel kialakított építési helyen belül bárhol el lehet helyezni az épületet;

d) a még beépítetlen területeken 6,0 méter, ha az egyes övezeti előírások, vagy a SZT ettől eltérően nem rendelkeznek;

*e) illeszkedő, ennek hiányában minimum 3 méter előkertet kell tartani azoknál a **18** méternél keskenyebb telekszélességű saroktelkeknél, ahol a telek hosszanti, **közterülettel határos** oldala a kedvezőtlenebb, északi, keleti tájolású;*

f) amennyiben az előkertben értékes fa, kút illetve egyéb megőrzésre érdemes építmény áll, az előkert méretétől el lehet térni;"

(3) A Rendelet 10. § a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Azoknál a telkeknél, ahol az oldalsó telekhatár utcai telekhatárral bezárt szöge a 90 foktól eltér, az új főépületet a szomszédos beépítéshez, előkerthez, oldalkerthez való igazodást figyelembe véve el lehet helyezni úgy is, hogy a (6) bekezdésben szereplő építési vonalat az épület legalább egy pontban érintse."

(4) A Rendelet 10. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok:

a) Hatályon kívül helyezte a 6/2018. (II.21.) önkormányzati rendelet.

b) Már beépített telken melléképületet az adott építési övezetre vonatkozó elő- és oldalkert-előírásainak megfelelően lehet elhelyezni.

c) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül a melléképület a telekhatártól legalább 1,5 méterre építhető."

(5) A Rendelet 10. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén 18 méter telekszélességig az épületet a telekhatártól 1 méterre kell elhelyezni. 18 métert meghaladó telekszélesség esetén az épületet a telekhatártól legalább 1 méterre kell elhelyezni. Oldalhatáros építési övezetekben a meglévő oldalhatáron álló épület esetében az építési hely határa az épület külső oldalfala **síkjának meghosszabbítása**."*

(6) A Rendelet 10. § a következő (10a) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert a kialakult állapothoz illeszkedően, vagy a klimatikus szempontból kedvező tájolás szerint legyen kialakítva. Azokban a tömbökben, ahol az oldalkert és a kialakult beépítés változó kialakítású, ott is az ÉNy-i, ÉK-i oldalhatáros tájolási szempontok legyenek elsődlegesek, figyelembe véve a (10) bekezdés rendelkezéseit."

(7) A Rendelet 10. § (14a) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(14a) Zártsorú beépítési mód esetén a zártsorú építési hely mélysége az építési hely határától számított 20 m. Ha valamelyik szomszédos zártsorú épület ennél mélyebben épült be, akkor a meglévő épület takarására alakítható ki nagyobb épületmélység, kizárólag azon a telekhatáron, ahol a szomszédos zártsorú épület áll. A másik, szemben lévő oldalsó telekhatár felé a szabadonálló beépítésnek megfelelő méretű oldalkertet kell kialakítani. Az ingatlan fennmaradó területén épületet, épületrészt **a Vt-1, Vt-2/int, Vt-4/a és Vt-4/ó övezetekben** a szomszédos beépítéshez igazodva oldalhatárosan vagy szabadonállóan, **a Vt-2/z, Vt-4, és Vt-5 övezetekben** csak szabadonállóan lehet elhelyezni. Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete az övezetben megengedhető legnagyobb homlokzatmagasság átlagának a fele.”*

(8) A Rendelet 10. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(15) Ha az építési övezetekben meghatározott beépítési mód nem felel meg a meglévő állapotnak, akkor a meglévő, földhivatali nyilvántartásban feltüntetett, illetve engedéllyel készült beépítés megtartható, átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, homlokzata megváltoztatható. A meglévő földhivatali nyilvántartásban feltüntetett, illetve engedéllyel készült épület **szintterületet** növelő bővítése, valamint új épület elhelyezése csak az előírt beépítési módnak megfelelően történhet. A bővítés a 10. § (4) bekezdés a) pontjában jelölt utak mentén egyszer, legfeljebb 50m^2 mértékben, egyéb területeken mérethatár nélkül lehetséges.”*

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

***„**(19) Kertvárosias lakóterület telkein megvalósuló lakó rendeltetés esetén előkertben gépkocsi beállót nem, csak az épületkörüli járdát, a bejárathoz és a gépjárműtárolóhoz vezető felületet szabad leburkolni. Amennyiben a lakásokhoz tartozó gépkocsi beálló a domborzati adottság (a lejtés>15%) **vagy meglévő értékes növényzet** miatt nem kerülhet az épület mellé vagy mögé, a burkolt beállót előkertben is ki lehet alakítani. **A burkolt beálló szerkezeteivel körülhatárolt tere tárolóként használható.**”*

(10) A Rendelet 10. § a következő (22) bekezdéssel egészül ki:

„(22) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete az övezetben meghatározott átlagos homlokzatmagasság fele, de minimum 3 méter.”

(11) A Rendelet 10. § a következő (23) bekezdéssel egészül ki:

„(23) A fő rendeltetési egységet tartalmazó főépületben kötelezően kialakítandó tároló és gépjármű tároló mellékrendeltetésnek tekintendő, ezért azokat nem kell beszámítani az övezetben megengedett rendeltetési egységek számába.”

(12) A Rendelet 10. § a következő (24) bekezdéssel egészül ki:

„(24) A 12 m szabályozási szélességnél kisebb közterületek mentén kerítés, növényzet (cserje, futónövény, sövény növény) kiegészítő alkalmazásával létesíthető.”

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

„(7) A Gksz, Gisz és Gip területeket kivéve, amennyiben a lakásokhoz vagy rendeltetési egységekhez előírt gépjárműtárolók száma meghaladja a 20-at, vagy kereskedelmi rendeltetési egységnél a nettó 500 m^2 szintterületet, 150 darabszámig az előírt gépjárműtárolók 50%-át az épület földszintjén, terepszint alatt, vagy önálló parkolóházban kell elhelyezni. Amennyiben az elhelyezendő gépjárműtárolók száma meghaladja a 150 db-ot, az előzőkön túl a 150 db-ot meghaladó darabszám 20 %-át kell az épület földszintjén, terepszint alatt, vagy önálló parkolóházban elhelyezni. ***Az elhelyezésre a városközponti területen az 59. § (9), a város teljes területén a településközpont terület (Vt) övezeteiben az intézmények kivételével a 11. § (7a) bekezdése vonatkozik.”***

(2) A Rendelet 11. § a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A településközpont területek övezeteiben (Vt) az ingatlanokon létesülő rendeltetési egységekhez szükséges parkolók 50%-át épületben vagy terepszint alatti gépkocsi tárolóban kell biztosítani.”

7. § A Rendelet 12. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (9) Lakóterületen többszintes tetőterű épület nem alakítható ki, a város területén ***csak egyszintes tetőtéri lakás rendeltetés építhető.”***

8. § A Rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A telekre előírt zöldfelületnek – ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – legalább kétszintűnek kell lennie, amibe a gyepráccsal fedett területek nem számolhatók bele. ***Kétszintűnek akkor minősül a zöldfelület, ha a beültetési kötelezettségű, illetve a fásításra kijelölt telekrészen kívüli kialakítandó zöldfelület minden 150m^2-ére legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombosfa és a telek nem burkolt teljes területén gyep vagy egyéb talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.*** *Az övezeti előírások szerinti, kötelezően megvalósítandó zöldfelület minimum 50%-át egybefüggően kell kialakítani.”*

9. § A Rendelet 21. § a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Kertvárosias lakóterület övezeteiben, meglévő közcsatorna hálózati csatlakozással nem rendelkező telkeken legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

10. § (1) A Rendelet 28. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m2)	legnagyobb beépítettsége(%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legnagyobb szintterületi mutató	legnagyobb homlokzatmagasság átlaga (m)
Lk-1	SZ	500	50	30	0,8	6,5
Lk-1/g	SZ	1000	60	20	0,4	4,0
Lk-2	***SZ***	***1000***	***40***	***35***	***1,2***	***7,5***

”

(2) A Rendelet 28. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(9) Az Lk-1 építési övezetben épületenként**, az Lk-2 építési övezetben telkenként** legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység létesíthető.”*

(3) A Rendelet 28. § a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az építési övezetek telkein lakó rendeltetés építése esetén rendeltetési egységenként legalább 5 m^2-es tároló helyiség alakítandó ki az épületen belül. Hulladéktárolót a telkenkénti szelektív házhoz menő hulladékgyűjtésre méretezetten kell kialakítani.”

(4) A Rendelet 28. § a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az Lk-2 jelű építési övezetben lakó rendeltetési egységenként minimum egy gépjármű épületen belüli elhelyezését kell biztosítani a főépületen belül kialakított gépjárműtárolóban.”

11. § (1) A Rendelet 29. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A kertvárosias lakóterület övezetében a lakó rendeltetésű épületen belül, **vagy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett melléképületben** kézműipari rendeltetés is elhelyezhető.”*

(2) A Rendelet 29. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) Kertvárosias lakóterületen 1000 m^2-nél kisebb telekterületig legfeljebb 1 lakásos lakóépület; 1000 m^2 telekterületet elérő, és afeletti teleknagyság esetén legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység építhető, **figyelembe véve a 21. § (3a) bekezdését.** Akkor is építhető 2 lakó rendeltetési egység, ha az adott telek területe közterület-szabályozás miatt csökken 1000 m^2 alá. A korábban jogerős építési engedély szerint épülő, de használatbavétellel nem rendelkező, 2 lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóház esetében 1000 m^2-nél kisebb telken is kialakítható – a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően – a 2 lakás. A két lakó rendeltetési egység egy épületben alakítható ki kivéve, ha az érintett ingatlanon főépületenként 300m^2 hasznos alapterületnél nagyobb épületek valósulnak meg. Egy épületnek csak a legalább egy szinten minimum 12 négyzetméteres felületen csatlakozó fedett és legalább egy oldalfallal összeépített rendeltetési egységek számítanak. Az átmenő telkek beépítésére a 10. § (8) bekezdésének előírása vonatkozik.”*

(3) A Rendelet 29. § a következő (15a) bekezdéssel egészül ki:

„(15a) A (15) bekezdést azokban a maximum 15%-ban beépíthető övezetekben nem kell alkalmazni, ahol a meglévő teleknagyság nem éri el az övezetben előírt legkisebb kialakítható telekméretet."

12. § A Rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A falusias lakóterület övezetében a lakó rendeltetésű épületen belül, **vagy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett melléképületben** kézműipari rendeltetés is elhelyezhető."*

13. § (1) A Rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A településközpont területen építhető lakó, illetve egyéb rendeltetési egységek maximális száma az egyes övezetenként meghatározott szintterületi mutatóból és a telek nagyságából számított maximálisan építhető bruttó szintterület 130-al történő osztásából a **lefelé** kerekítés szabályai szerint számolt érték. A lakó illetve egyéb rendeltetési egység számának kiszámításnál nem vehető figyelembe a 2. § 16. pontban a terepszint alatti gépkocsi elhelyezés esetén meghatározott szintterület növekmény."*

(2) A Rendelet 31. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(8) Vegyes terület építési övezeteiben lakásonként legalább 5 m^2-es tároló helyiség alakítandó ki az épületen belül, mely **legfeljebb 5m^2 mértékben** beleszámítható a lakás alapterületébe."*

(3) A Rendelet 31. § (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(11) Vegyes területeken az oktatási, nevelési, hitéleti, szociális és egészségügyi rendeltetésű épületek, valamint az 3000 m^2-t meghaladó bruttó szintterületű, fő rendeltetésében kereskedelmi épületek **a szabályozási tervben jelölt** építési vonal hiányában az építési helyen belül bárhol elhelyezhetők, a **szabadonálló beépítési mód szabályai szerint is.***

(4) A Rendelet 31. § a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A településközpont terület építési övezeteiben a telekre előírt legkisebb zöldfelület minden 100 m^2-ére legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombosfa ültetendő."

14. § A Rendelet 37. § a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az üdülőházas üdülőterületen épített vagy mobil csónakház, csónaktároló is kialakítható."

15. § (1) A Rendelet 49. § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Hamzsabég tér 24375 hrsz-ú Z-0 jelű zöldterületén a (2) bekezdésben felsoroltak mellett elhelyezhető még buszmegálló, buszforduló, parkoló, parkfenntartó és illemhely épület, továbbá szabadtéri színpad is."

(2) A Rendelet 49. § a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) A Z-0a övezet területén csak vízgazdálkodással összefüggő építmények (árvízvédelmi-gát, szikkasztó-tér), valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési létesítmények és sétautak helyezhetők el.”

(3) A Rendelet 49. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén, a (2) bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a játékot, a sportolást szolgáló épületek helyezhetők el. A Z-1a övezet területén elhelyezhető továbbá többfunkciós víztározó, épített vagy mobil ***sport rendeltetésű épület,*** *rendezvényterem, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 m magas kilátó is.”*

(4) A Rendelet 49. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Z-1, Z-2 jelű övezet területének legfeljebb 3%-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, a Z-1 övezetben legfeljebb 4,5 m homlokzatmagassággal, a Z-2 övezetben legfeljebb 7,5 méter homlokzatmagassággal alakíthatók ki. A Z-1a övezetben szálláshely és rendezvényterem, ***sport rendeltetésű épület*** *esetében 6,5 m homlokzatmagasság is kialakítható.”*

16. § A Rendelet 55. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Vízművek övezetében (V-v) csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények és köztárgyak létesíthetők. ***A 029/1 hrsz-ú ingatlanon a víziközműszolgáltató egyetértésével, a vízbázis-védelmi szabályok figyelembevételével emlékmű építmény elhelyezhető.”***

17. § A Rendelet 2. mellékletében a Gyűjtő és feltáró utak felsorolása helyébe a következő felsorolás lép:

Gyűjtő és feltáró utak:

- Szövő u. - Folyondár u. – Alsóerdősor u. – Daróczi utca
- Zengő utca – Szirtes utca – Ajnácskő utca – Csúcs utca – Drégely utca – Szendrő utca
- Kövező utca - Burkoló utca – agglomerációs belső gyűrűút
- Fuvaros utca – Aknász utca – Fűtő utca
- Kalotaszegi u.
- Bagoly u. – Kolozsvári utca – Törcsvári utca
- Tárnoki út
- Eperfa u. - Cseresznyefa u. - Diófa u. - Ürmös u. - Csaba u.
- Felsővölgyi utca – Alsóvölgyi utca
- Kutyavári u. - Pipacs u. - Duna u.
- Vörösmarty M. u. - Főnök u. – Esküdt u.
- **Bethlen Gábor utca – Széchenyi tér – Aba utca – Szegfű utca – Porcsinrózsa utca**
- **Antal utca – Melánia utca – Sajó utca – Szinva utca – Sárd utca**
- Jegyző u. – Fogoly utca – Pacsirta utca- Fácánköz utca
- Felső utca – Fő utca – Római út - Mecset utca

- M6 Ófalui csomópont – Vízmű – Mecset utca
- Fő utca – Molnár utca (új szakasz)
- Sugár út – Kerülő utca – folytatás az új százhalombattai útig.
- Széles utca – folytatás a Júlia utcáig
- M6 nyomvonalához kapcsolódó, új gazdasági területeket feltáró útrendszer
- 8104. j. ök. út tárnoki elkerülő szakaszának meghosszabbítása a 6. sz. főútig

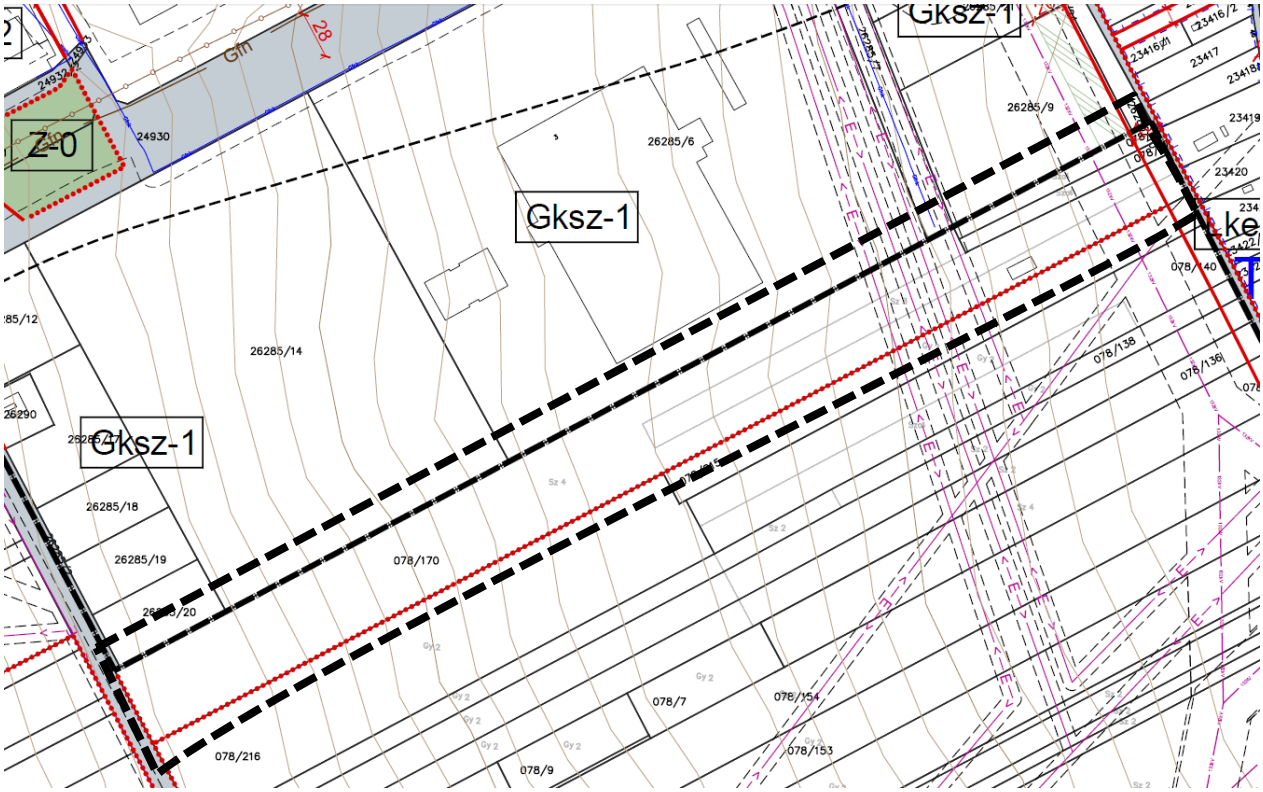
18. § Ez a rendelet 2021. ……. napján lép hatályba.

dr. Konkoly Zita	**dr. Csőzik László**
jegyző	**polgármester**

1. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

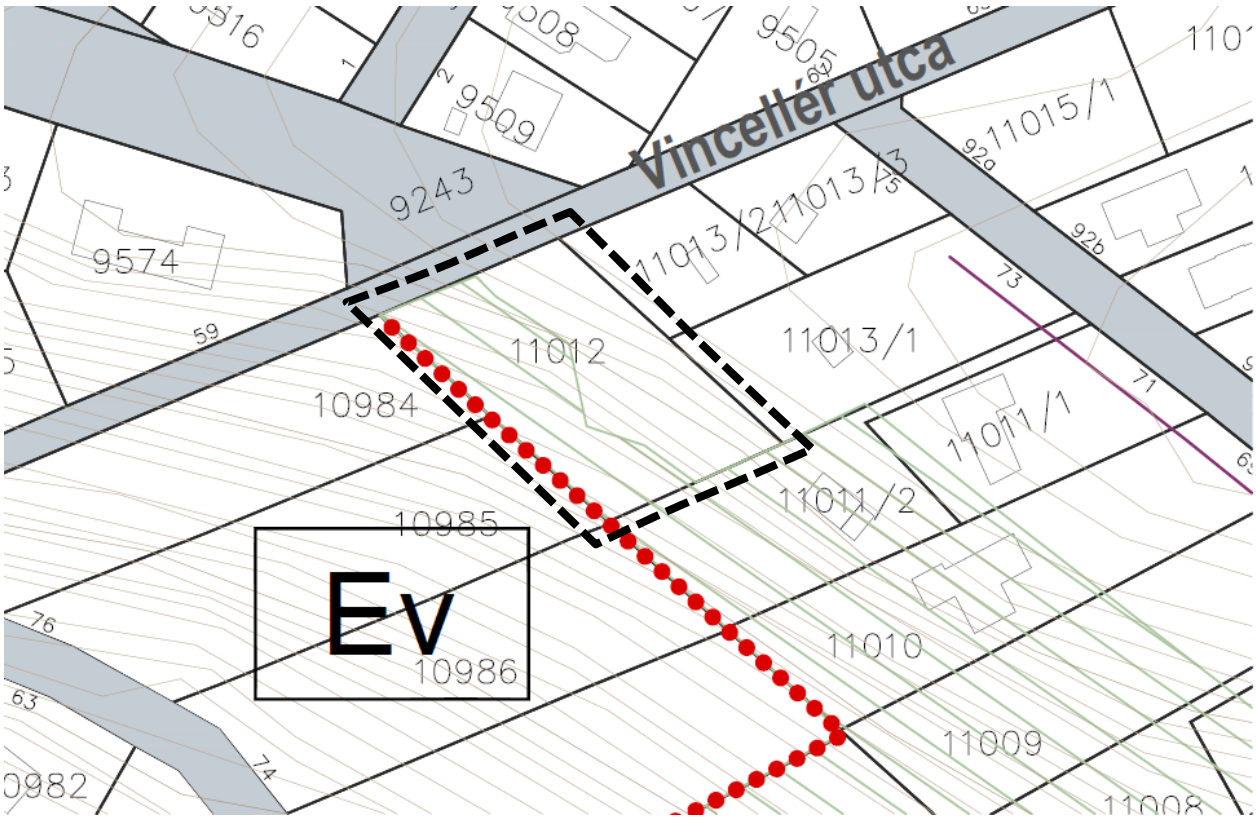
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



2. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

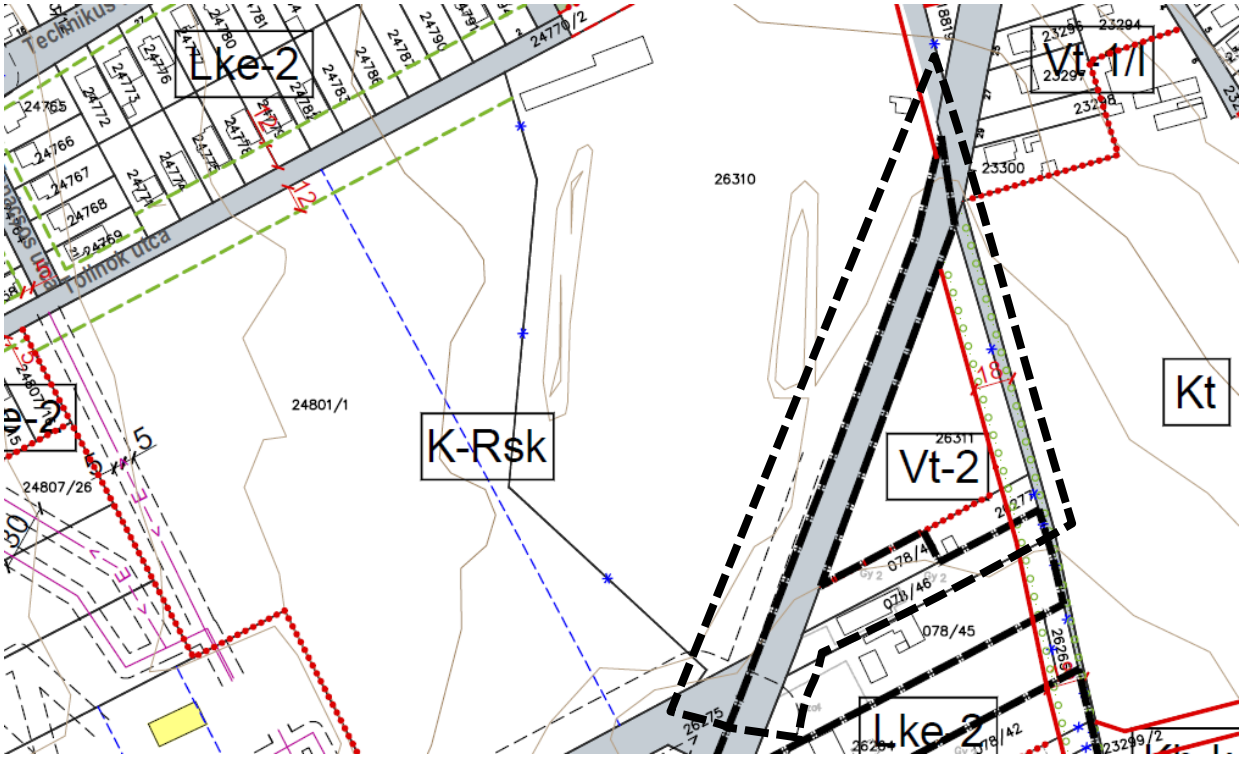
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



3. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

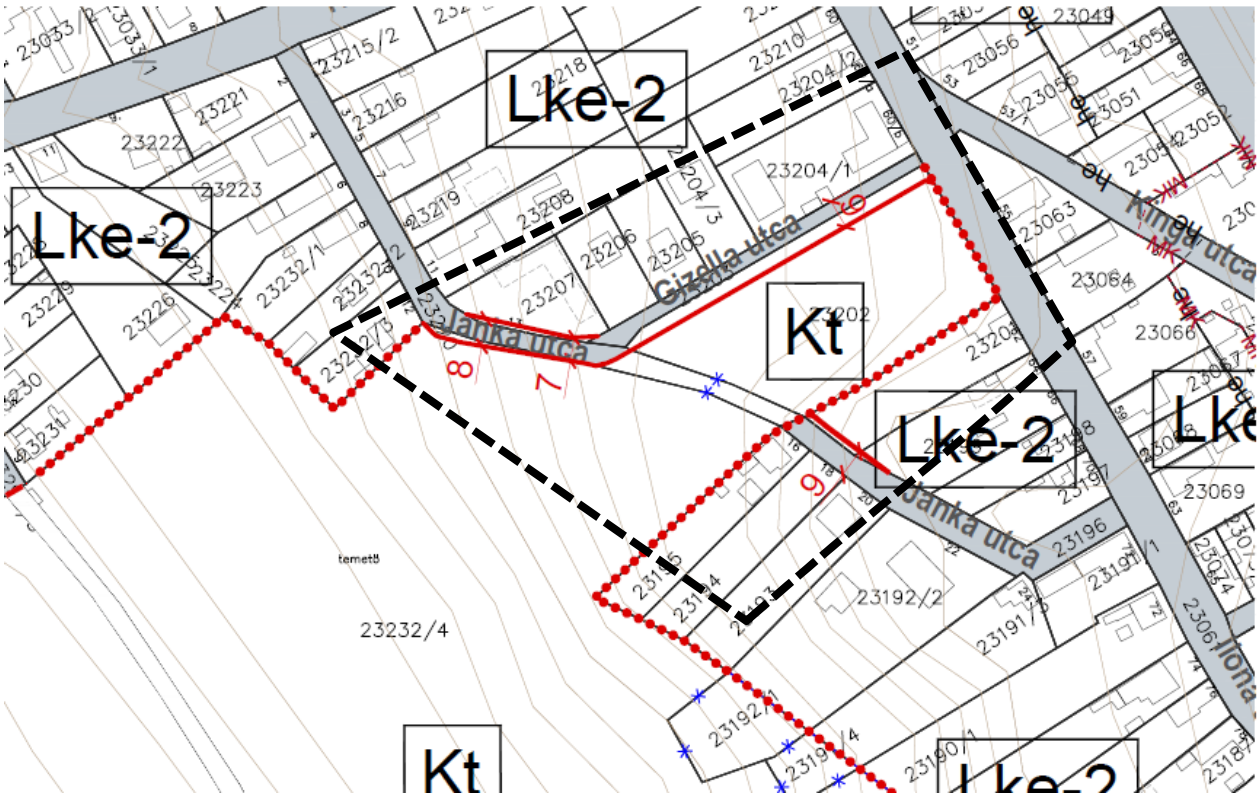
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



4. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

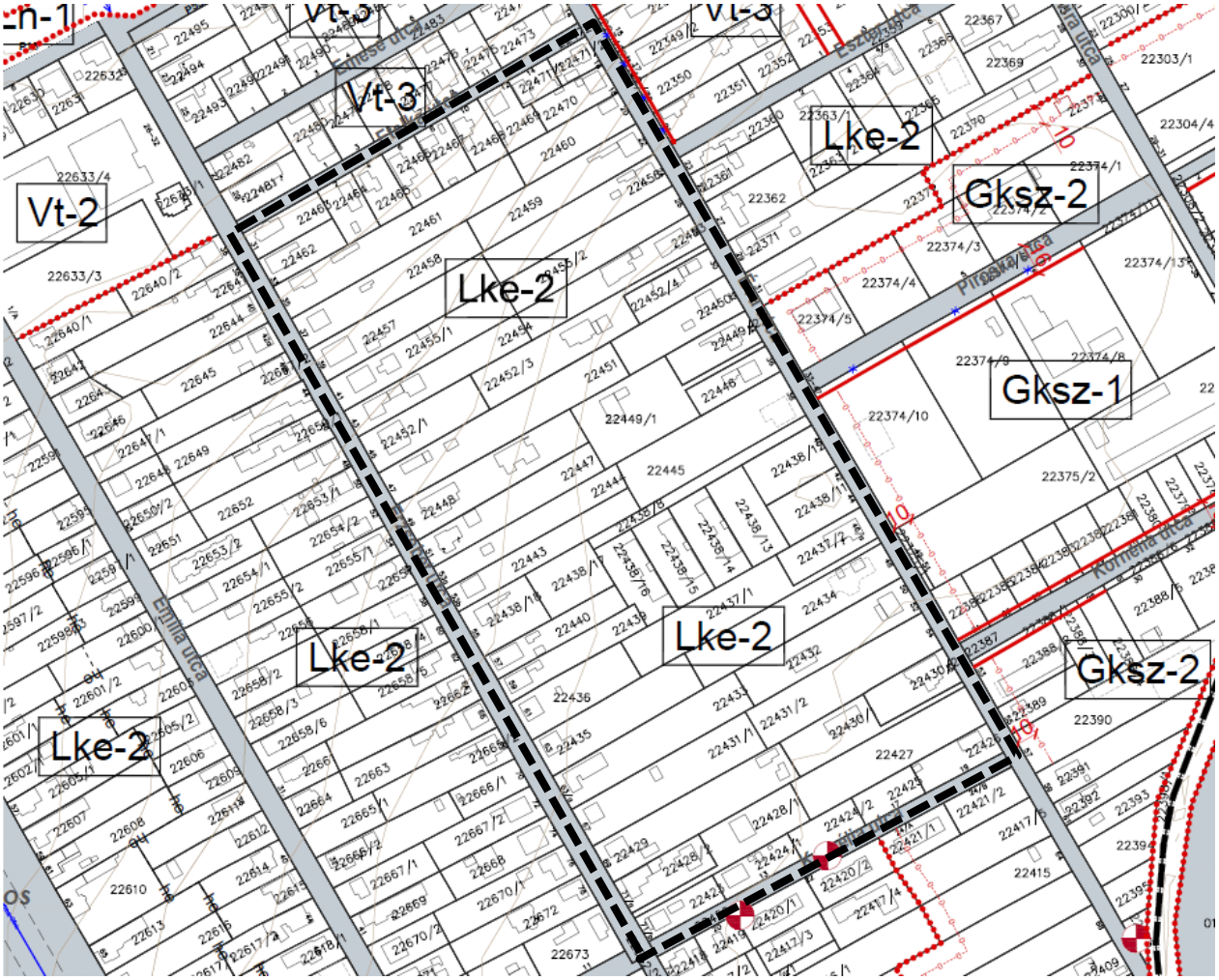
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



5. MELLÉKLET A …/2021. (…) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

A szabályozási tervlap (tervezett állapot)

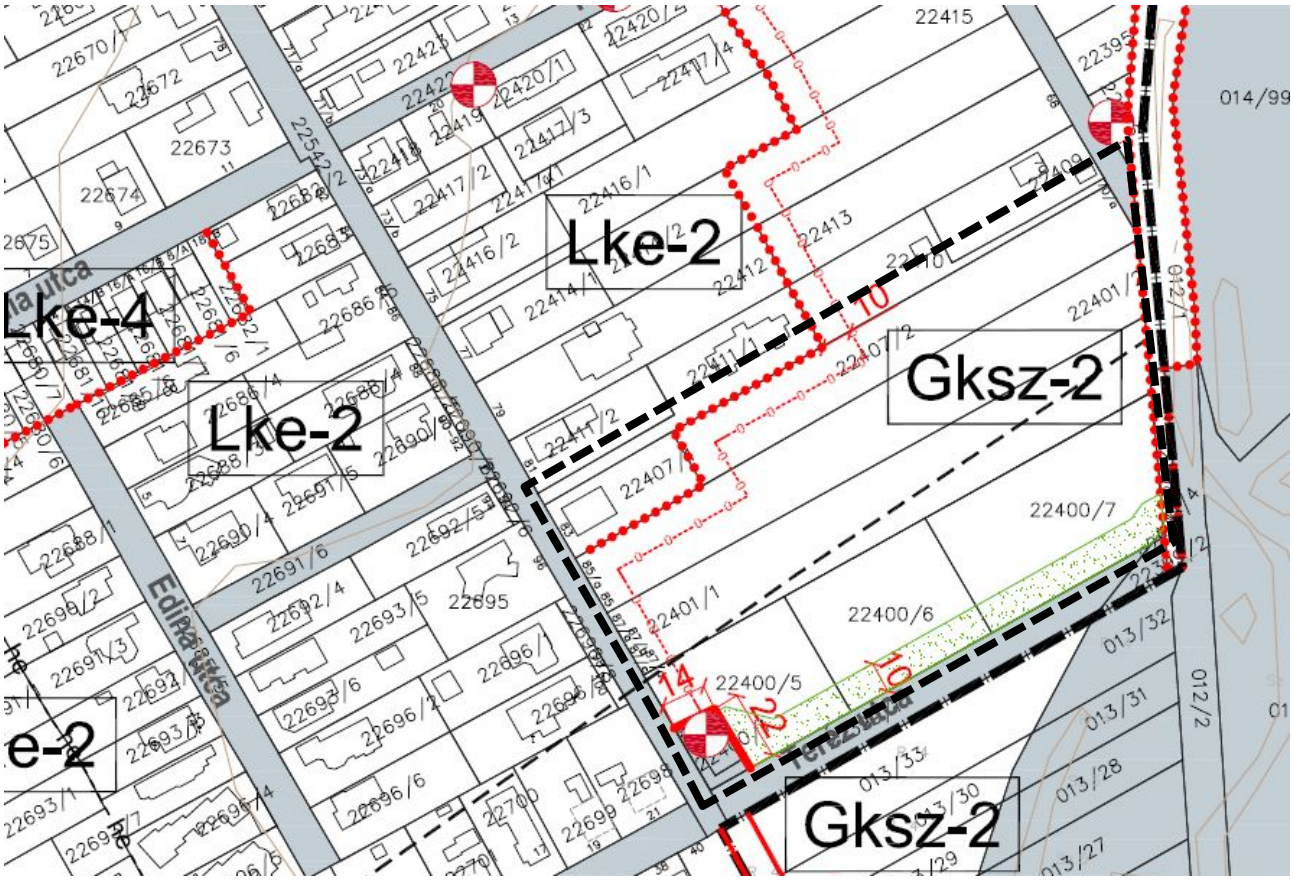


6. MELLÉKLET A …/2021. (…) RENDELETHEZ

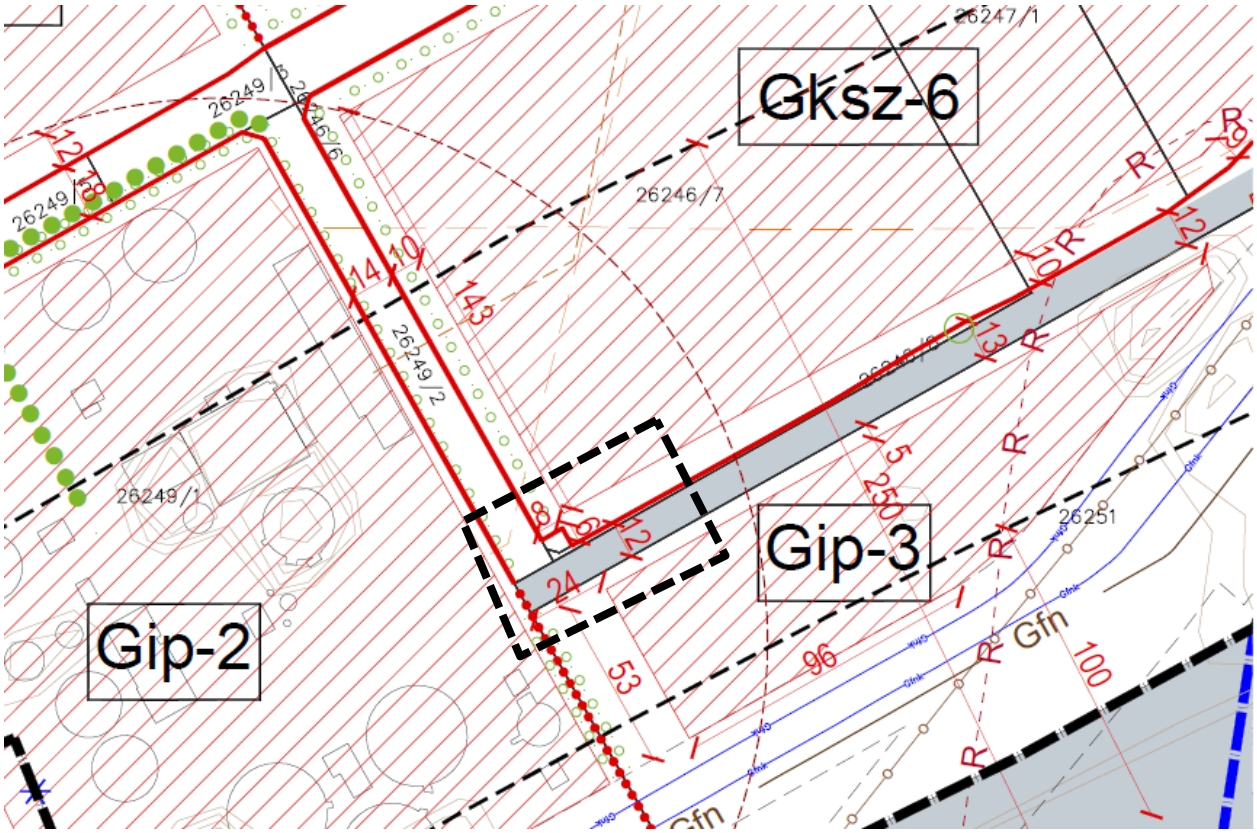
Szabályozási terv (M=1:4000)

A szabályozási tervlap (tervezett állapot)

1.



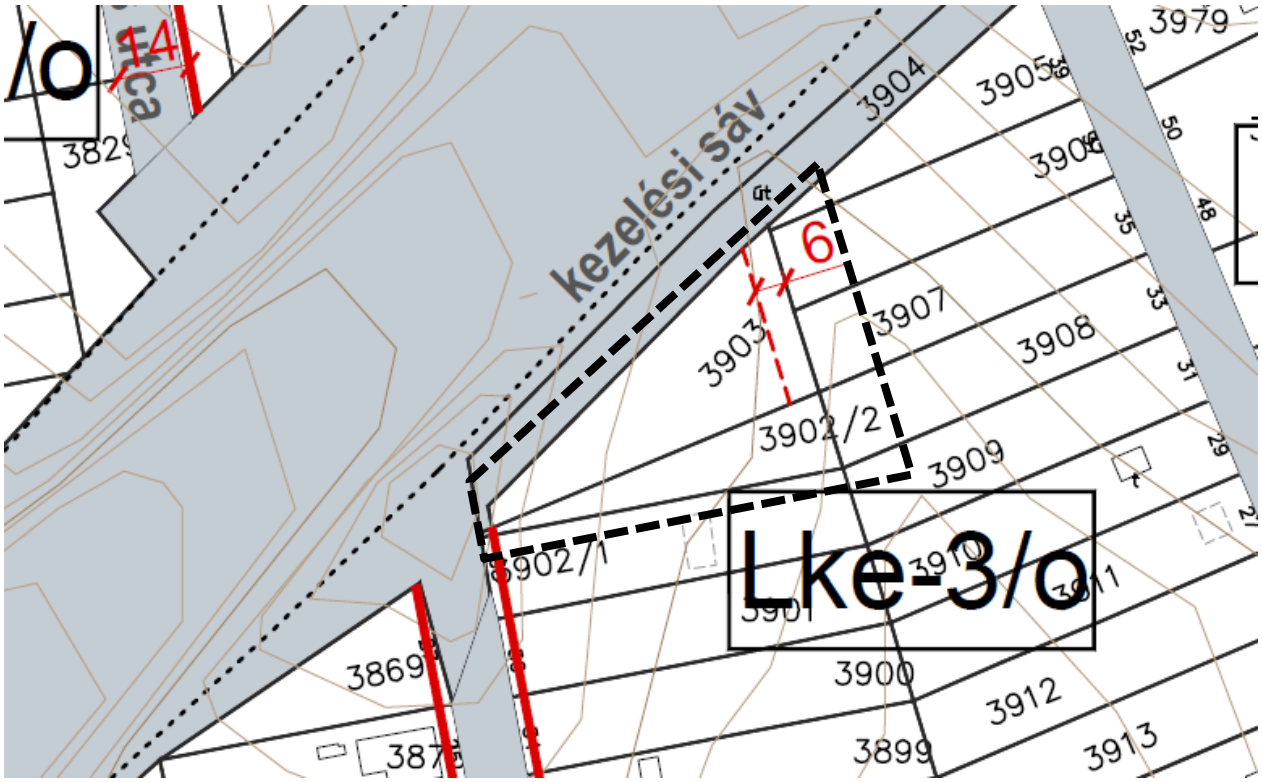
2.



7. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

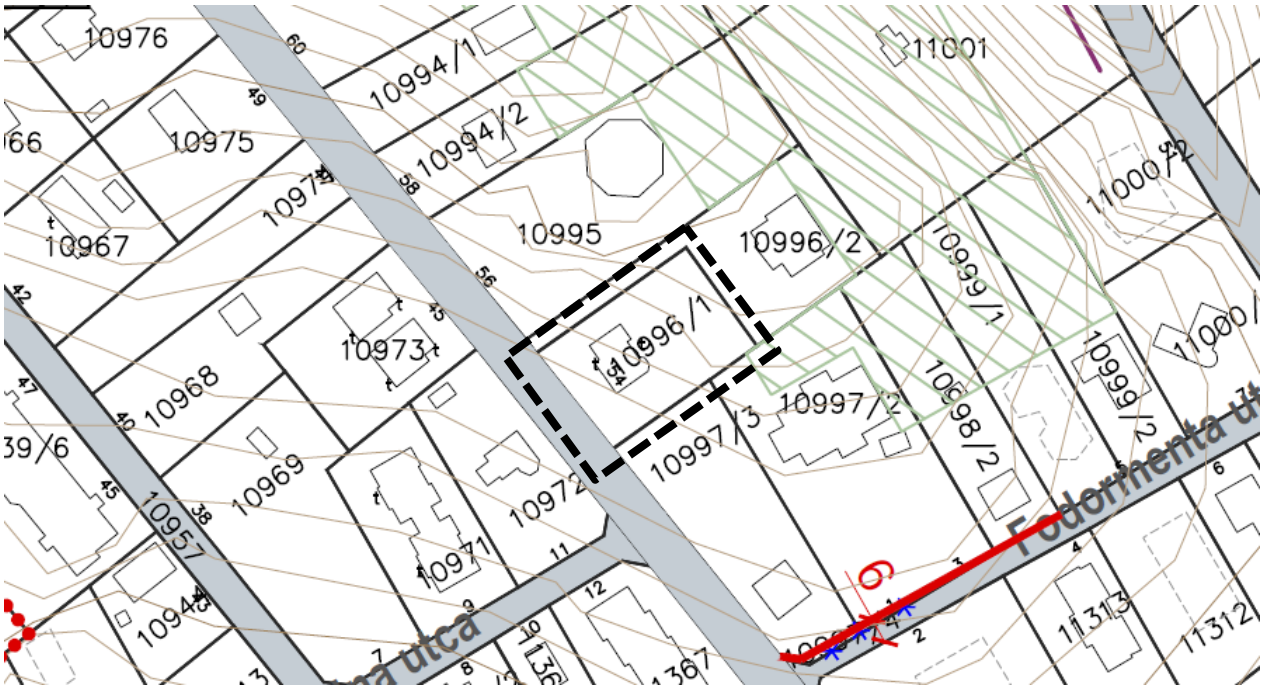
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



8. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

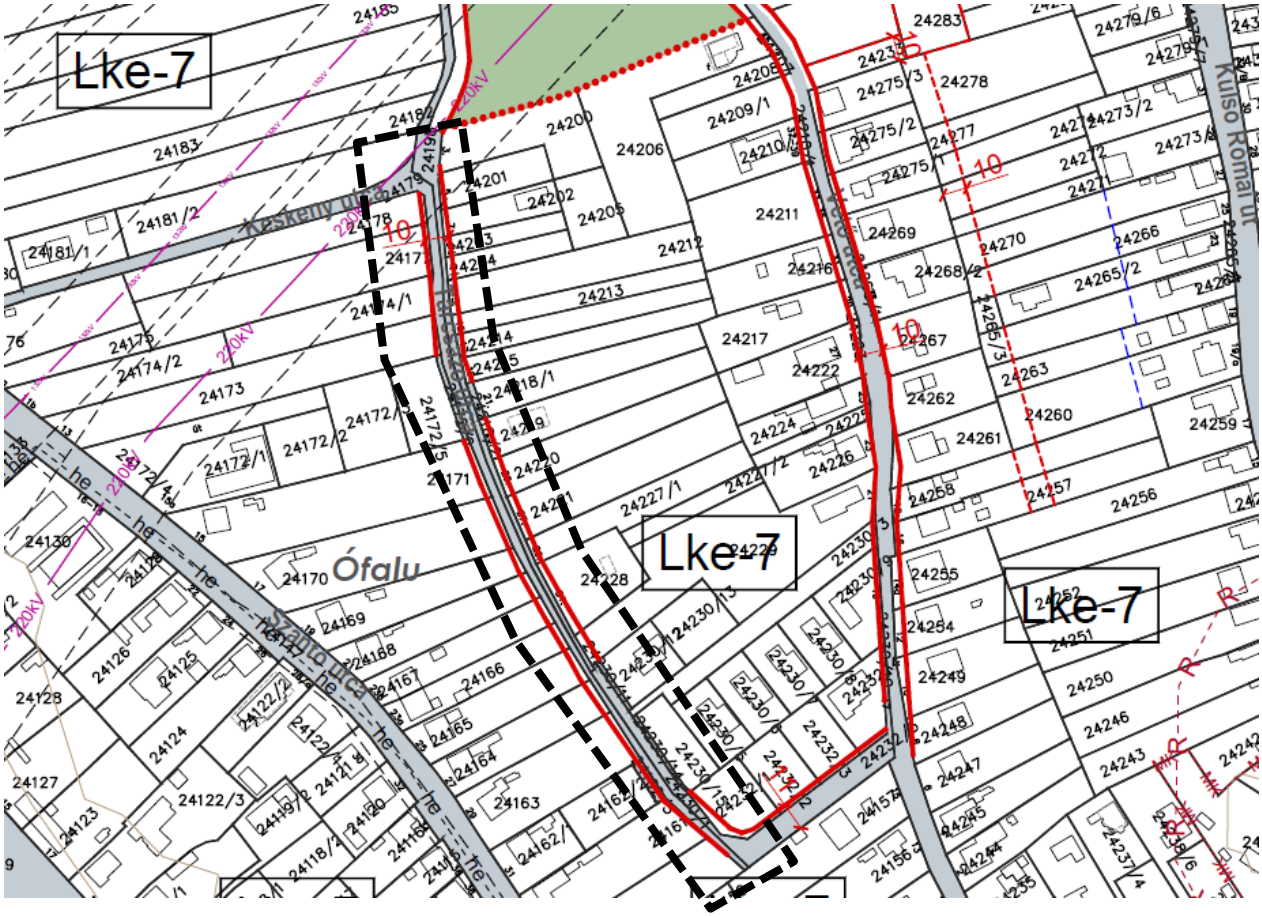
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



9. MELLÉKLET A …/2021. (…) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

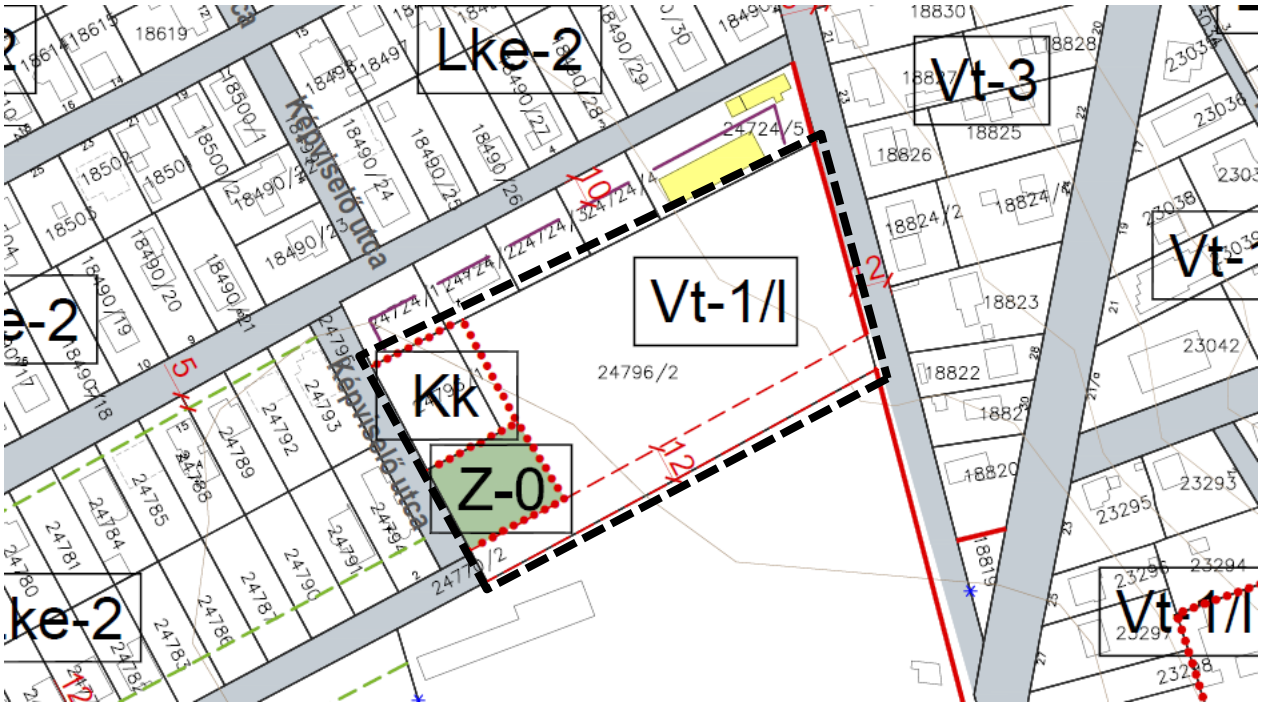
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



10. MELLÉKLET A …/2021. (…) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

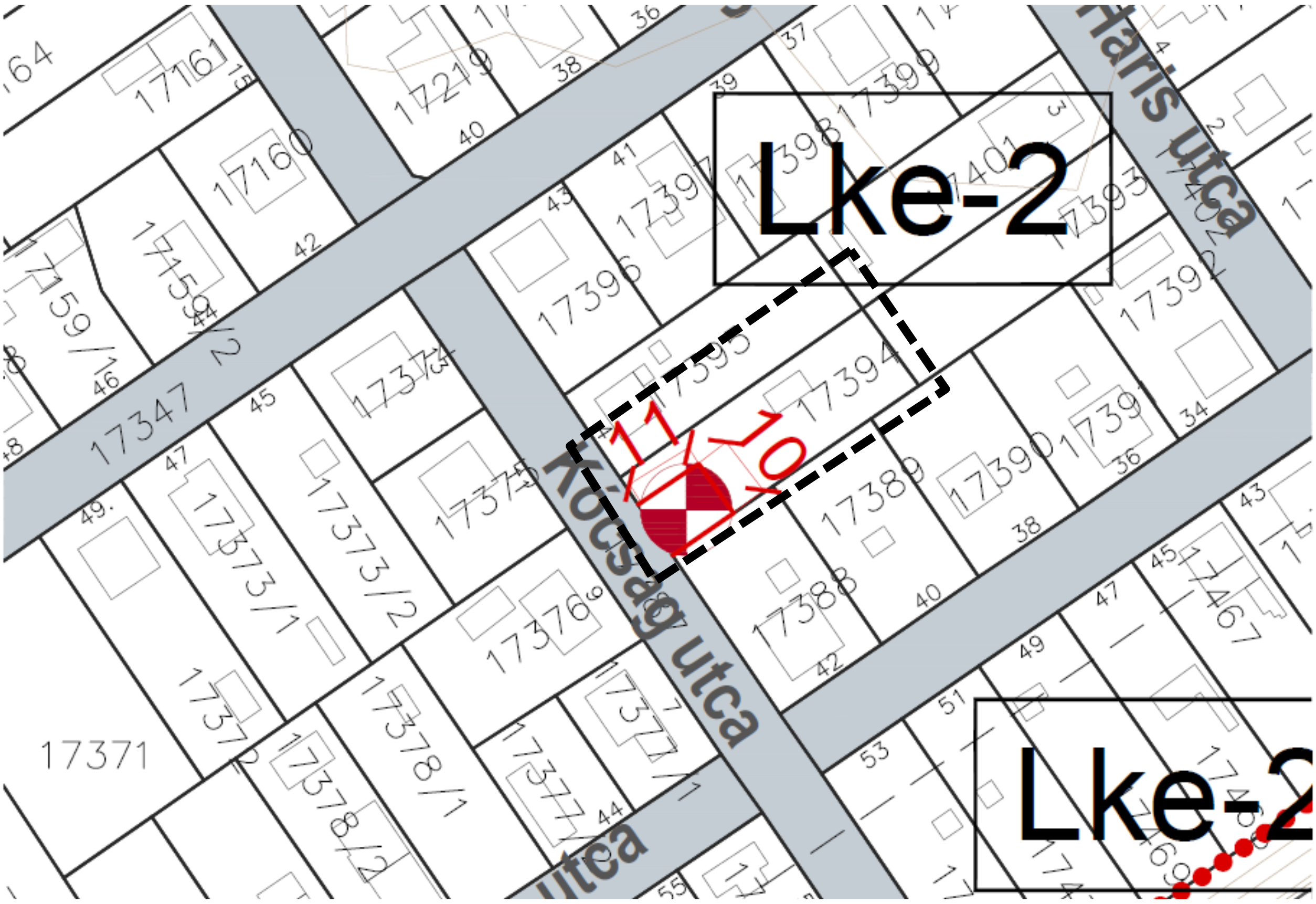
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



11. MELLÉKLET A …/2021. (…) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

A szabályozási tervlap (tervezett állapot)

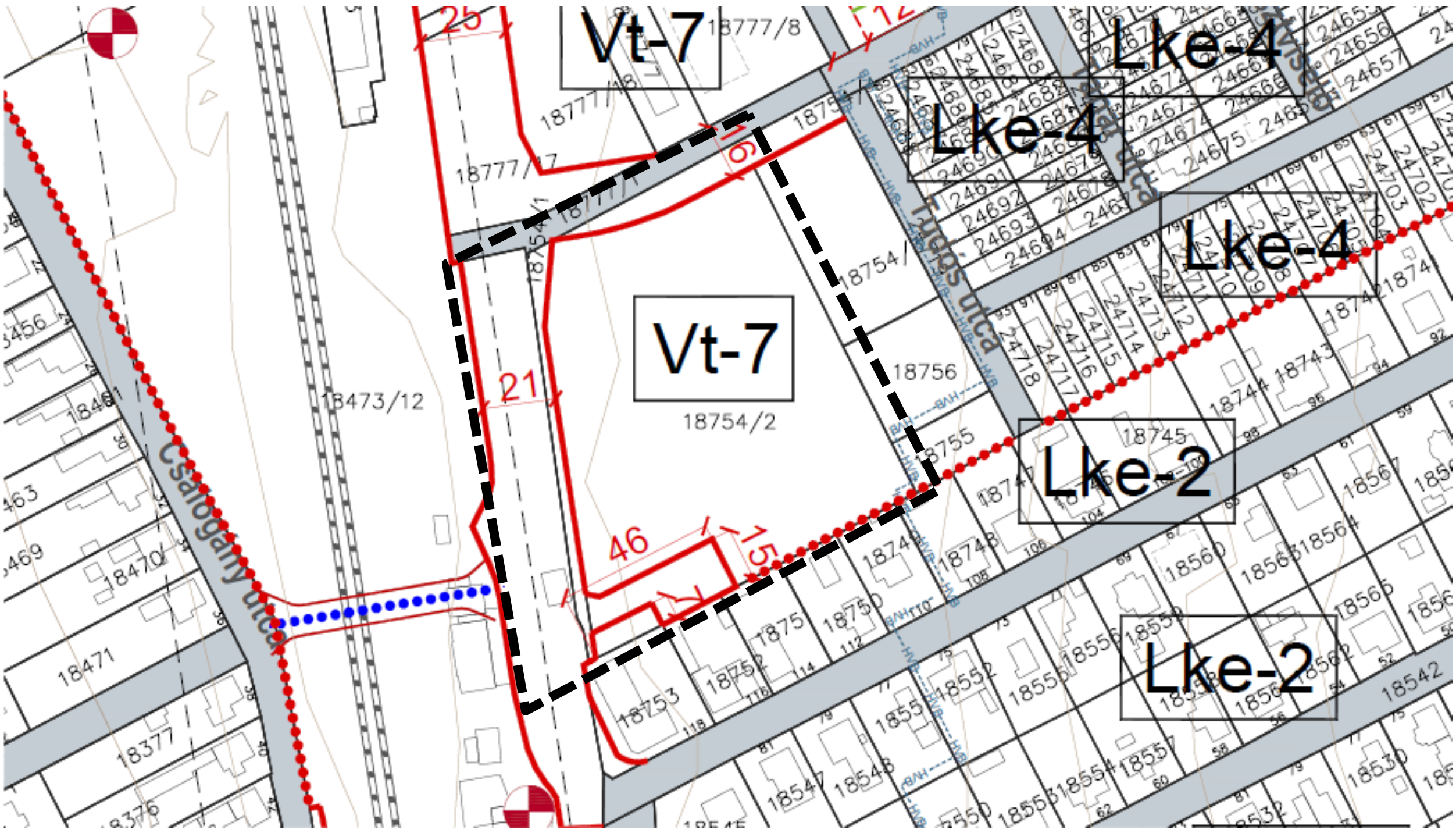


12. MELLÉKLET A …/2021. (…) RENDELETHEZ

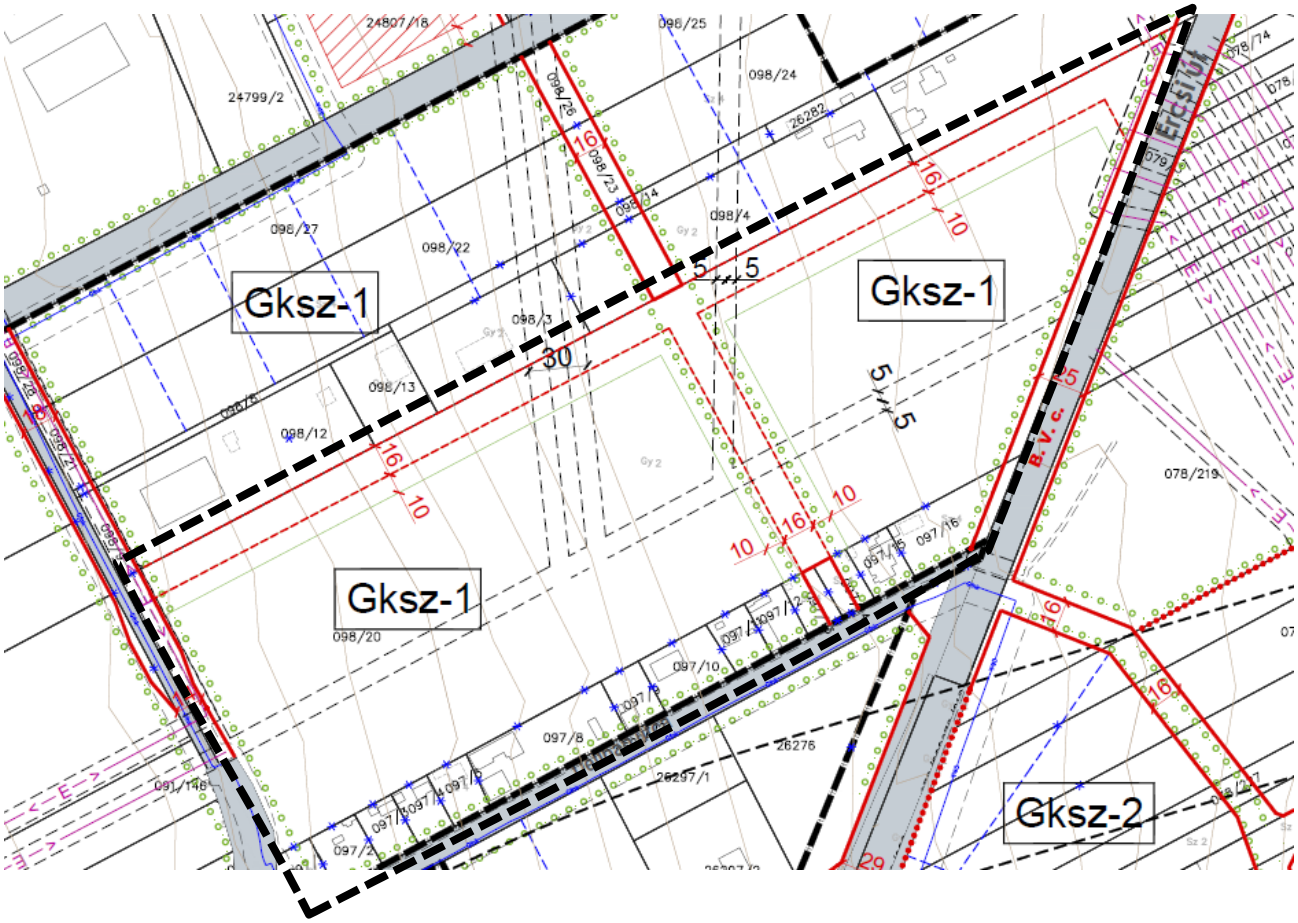
Szabályozási terv (M=1:4000)

A szabályozási tervlap (tervezett állapot)

1.



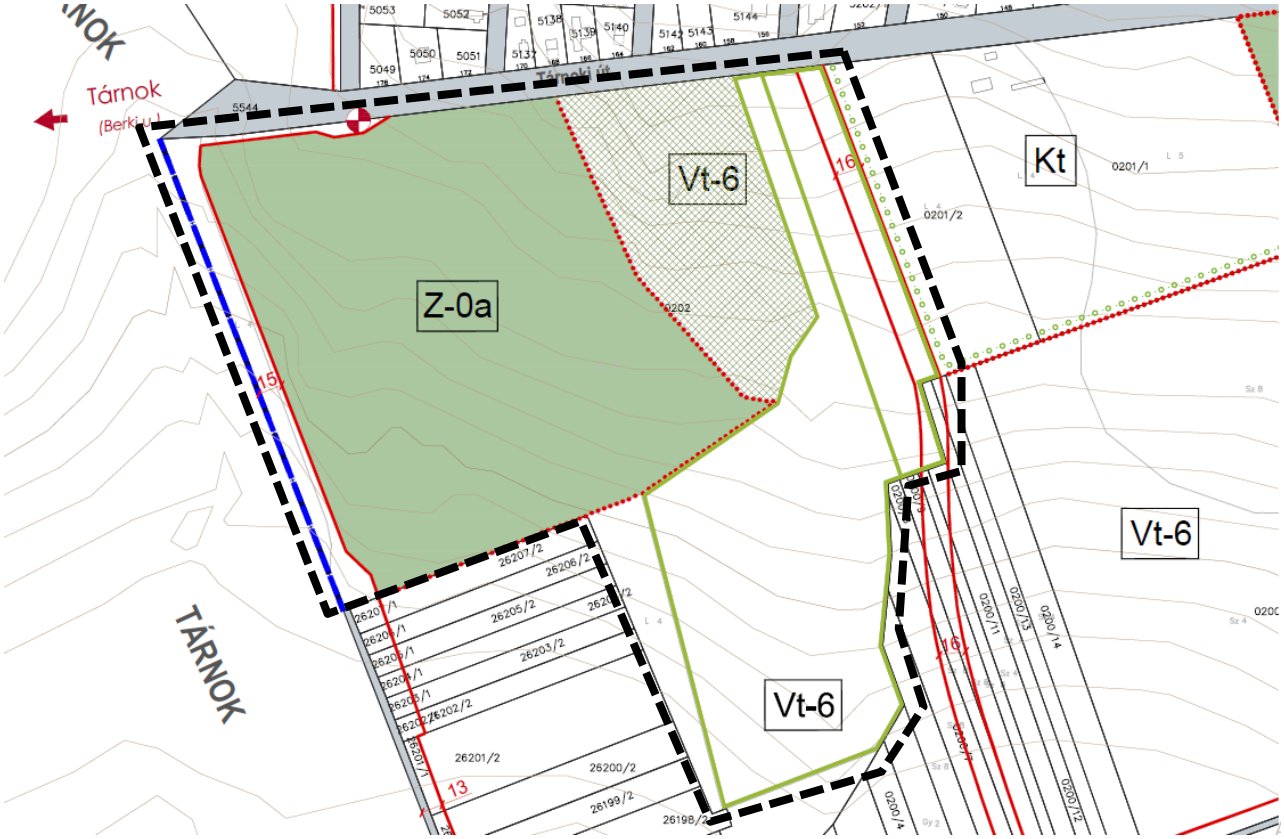
2.



13. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

A szabályozási tervlap (tervezett állapot)

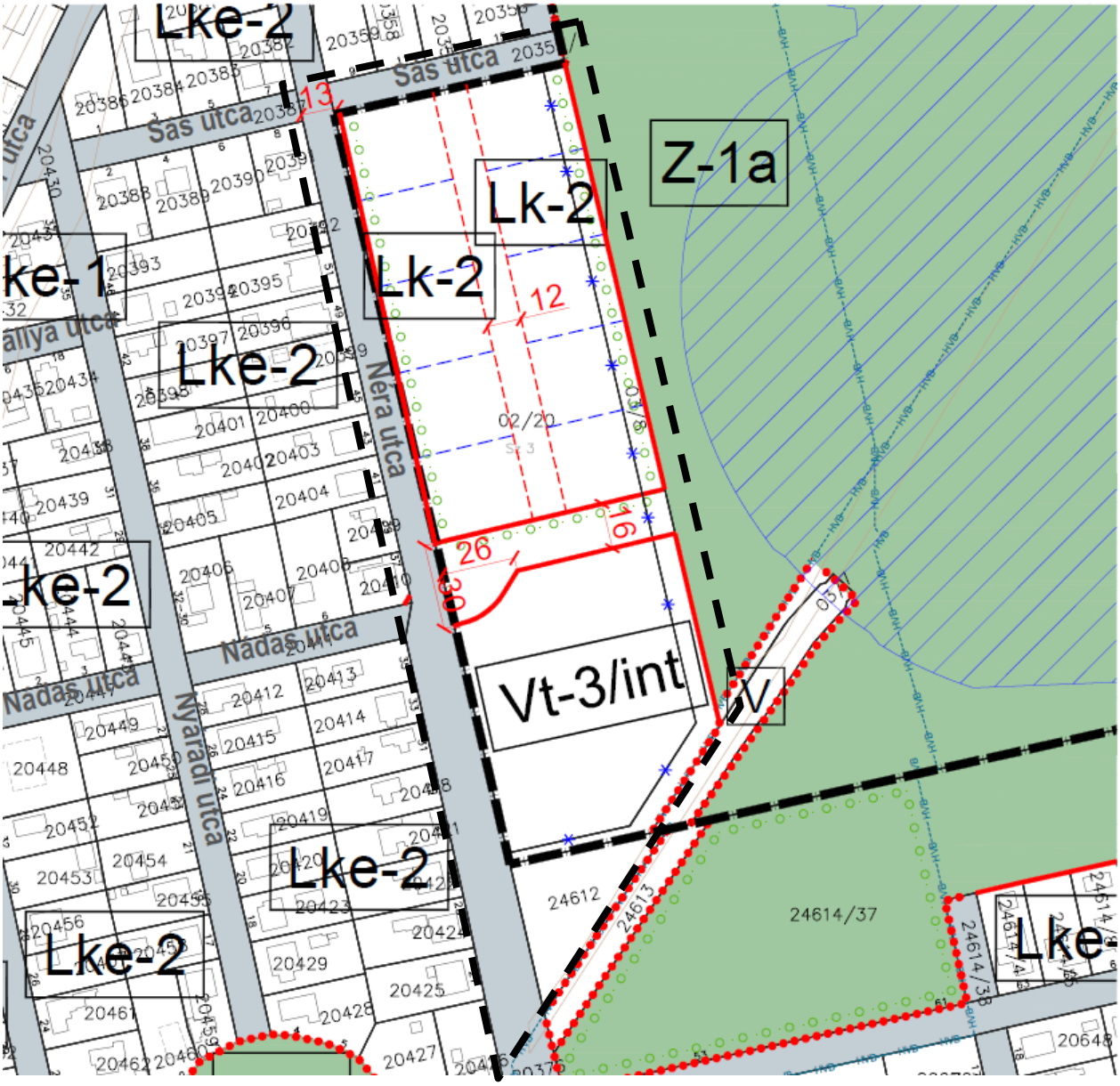


14. MELLÉKLET A …/2021. (...) RENDELETHEZ

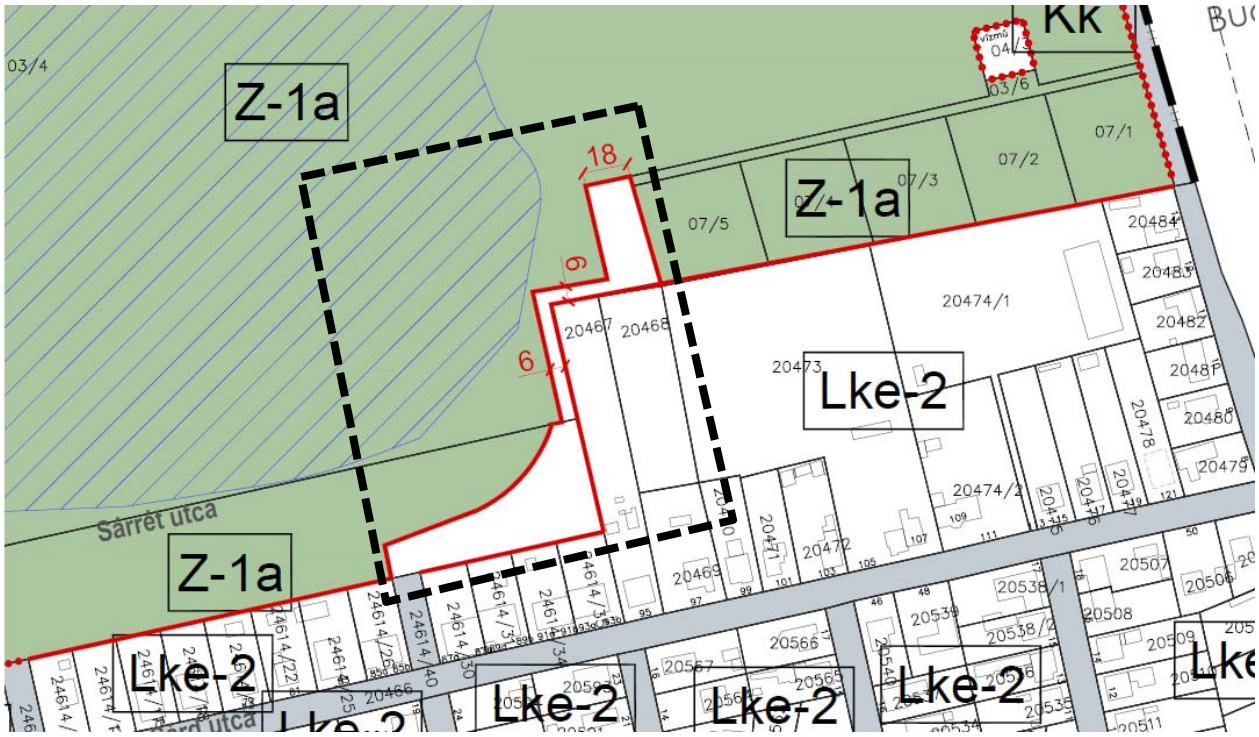
Szabályozási terv (M=1:4000)

A szabályozási tervlap (tervezett állapot)

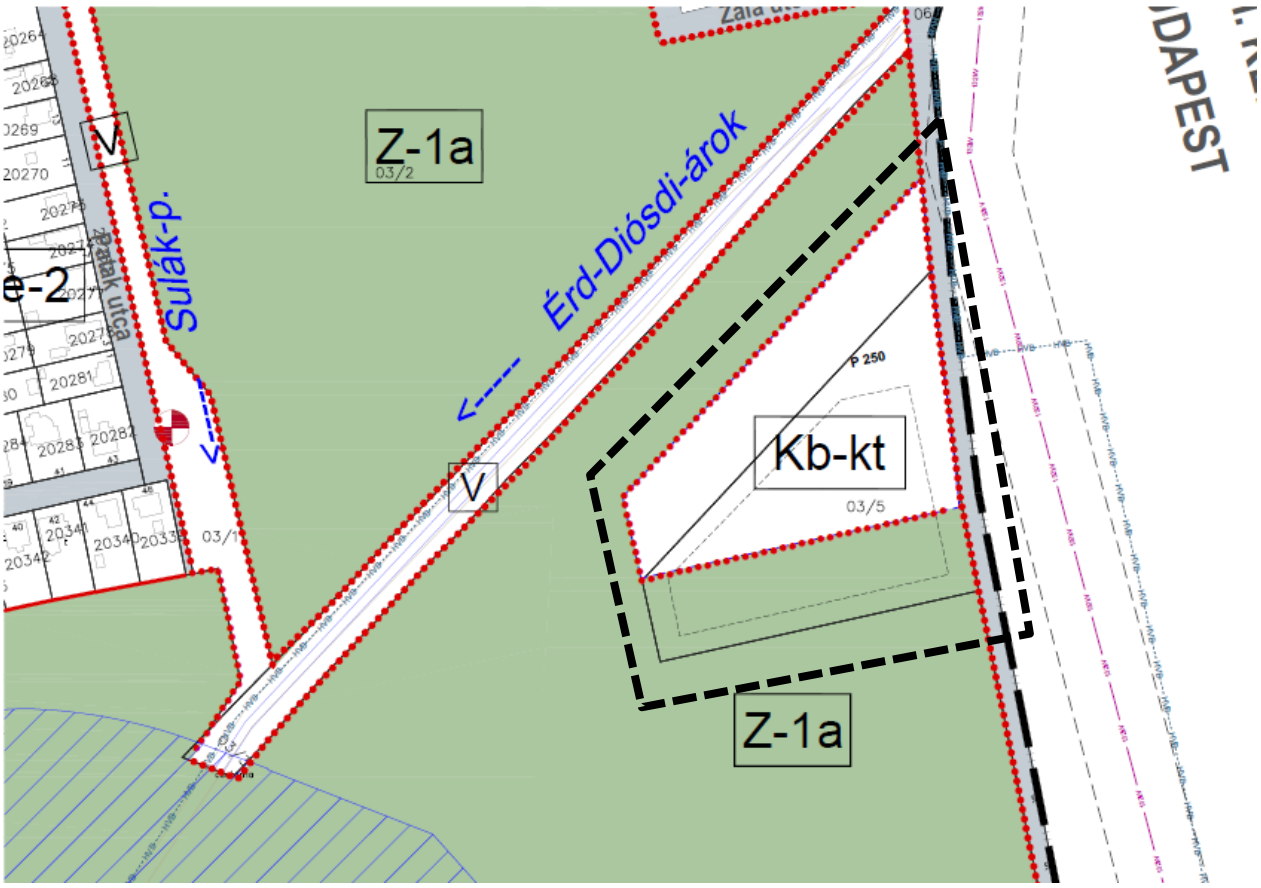
1.



2.


Z-1a
Z-1a
Z-1a
Lke-2
Lke-2
Lke-2
Lke-2
Lke-2
Sárrét utca
18
6
6
07/1
07/2
07/3
07/5
20474/1
20474/2
20473
20467
20468
20469
20466
20507
20508
20509
20538/1
20538/2
20539
20566
20567
20568
20569
20570
20571
20572
20573
20574
20575
20576
20577
20578
20579
20580
20581
20582
20583
20584
03/4
03/6
Kk

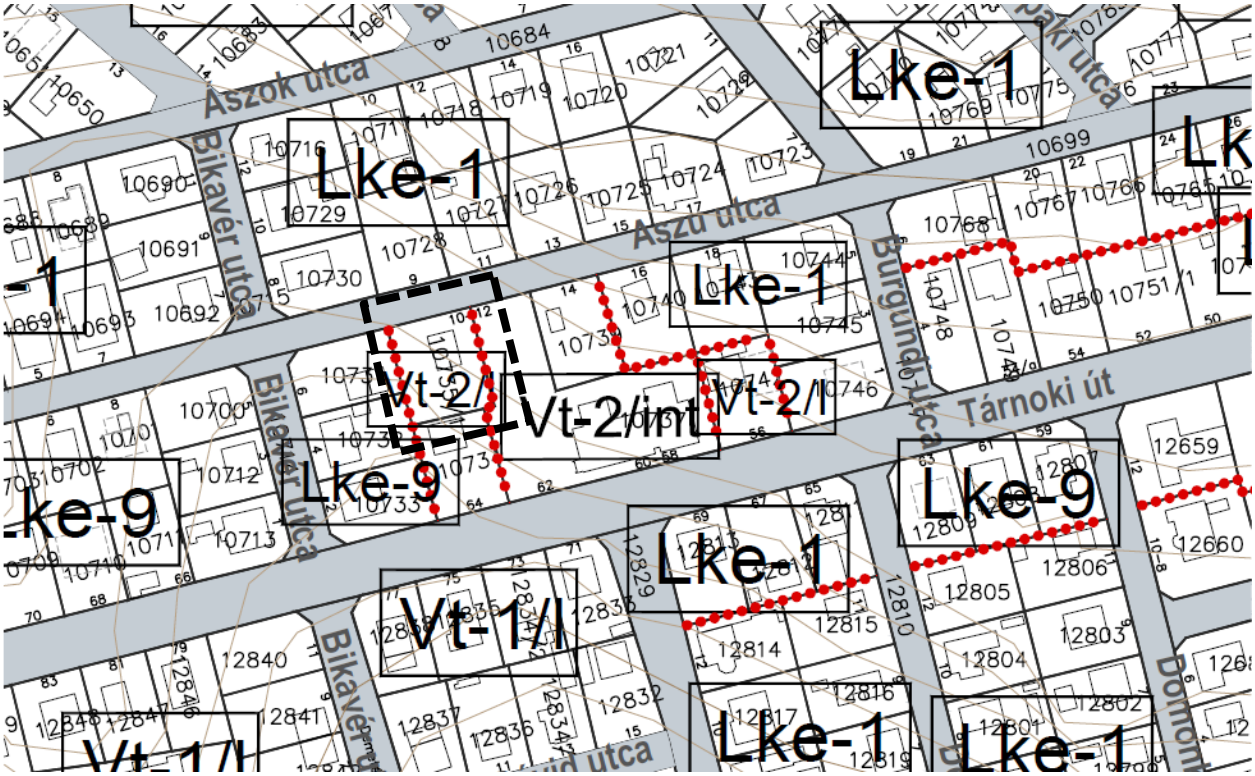
3.


Z-1a
03/2
Sulák-p.
Érd-Diósdi-árok
V
V
Kb-kt
03/5
P 250
Z-1a
DAPEST

15. MELLÉKLET A …/2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

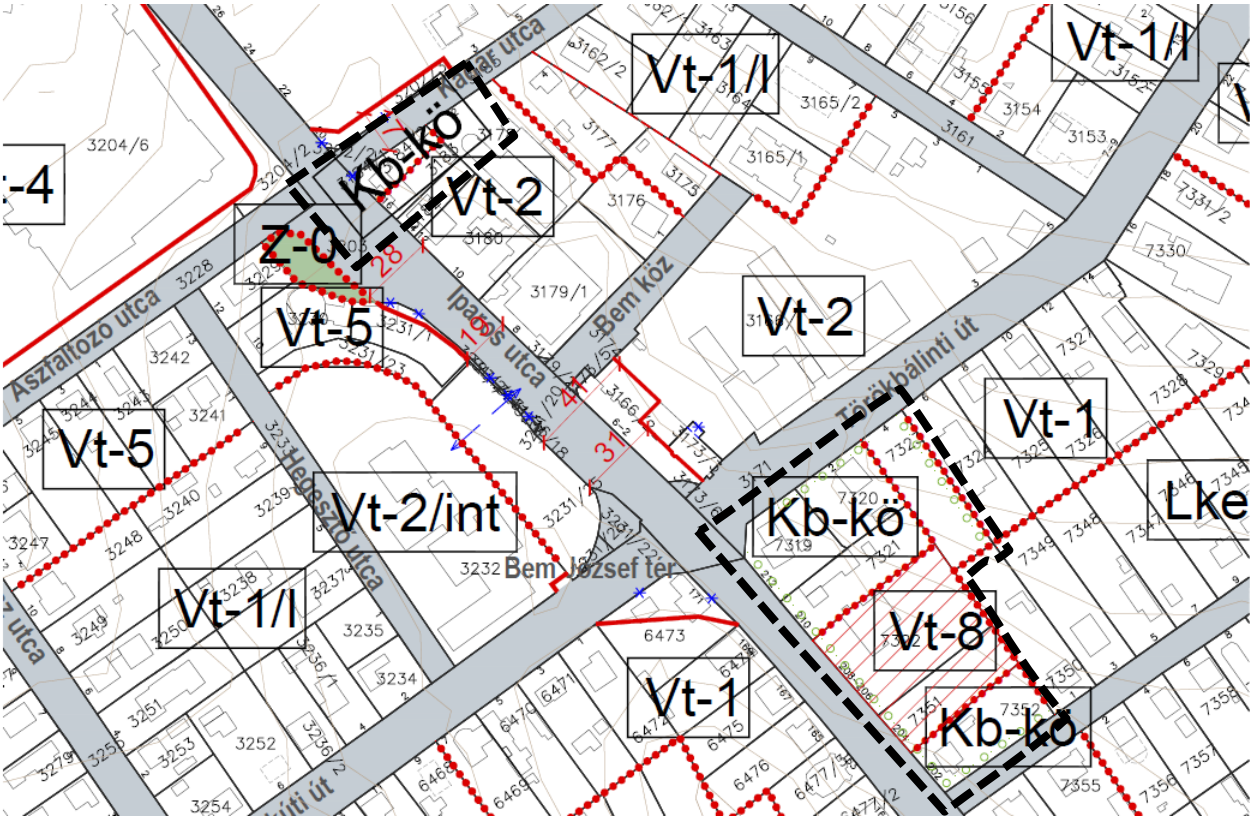
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



16. MELLÉKLET A …/2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

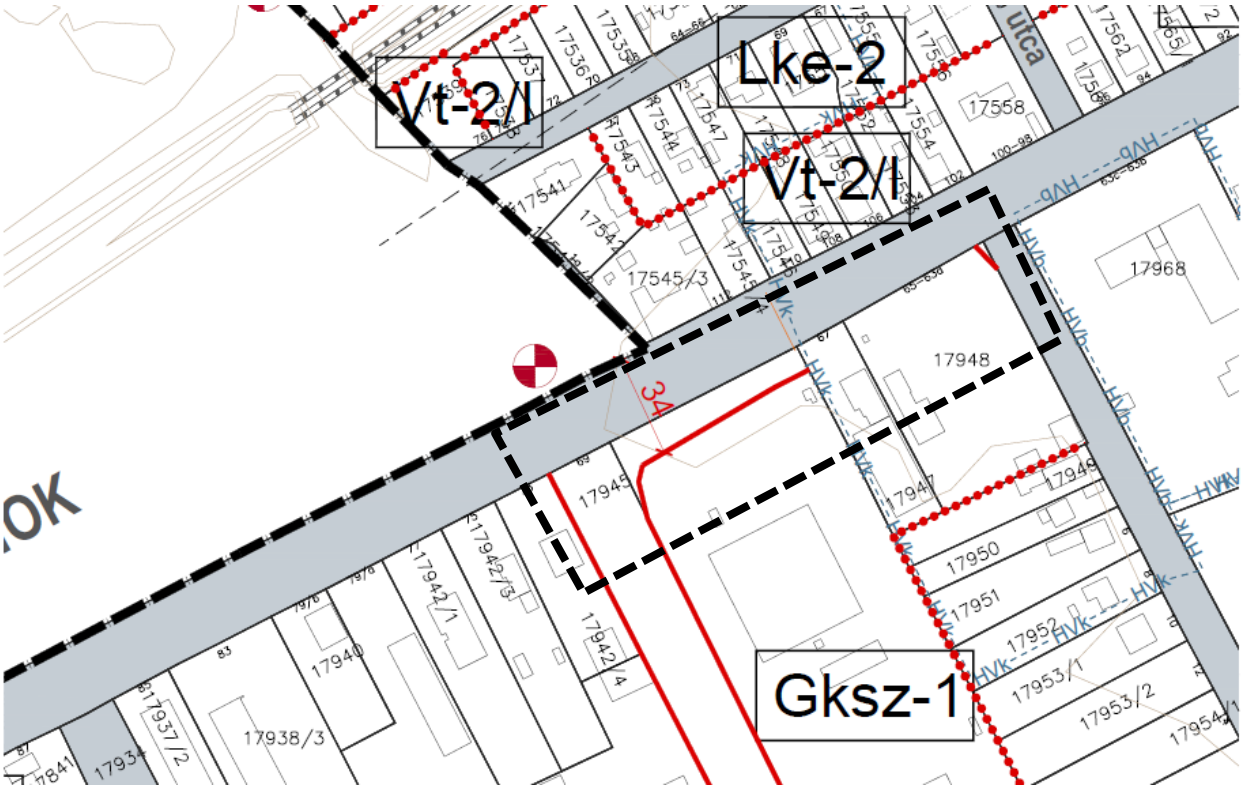
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



17. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

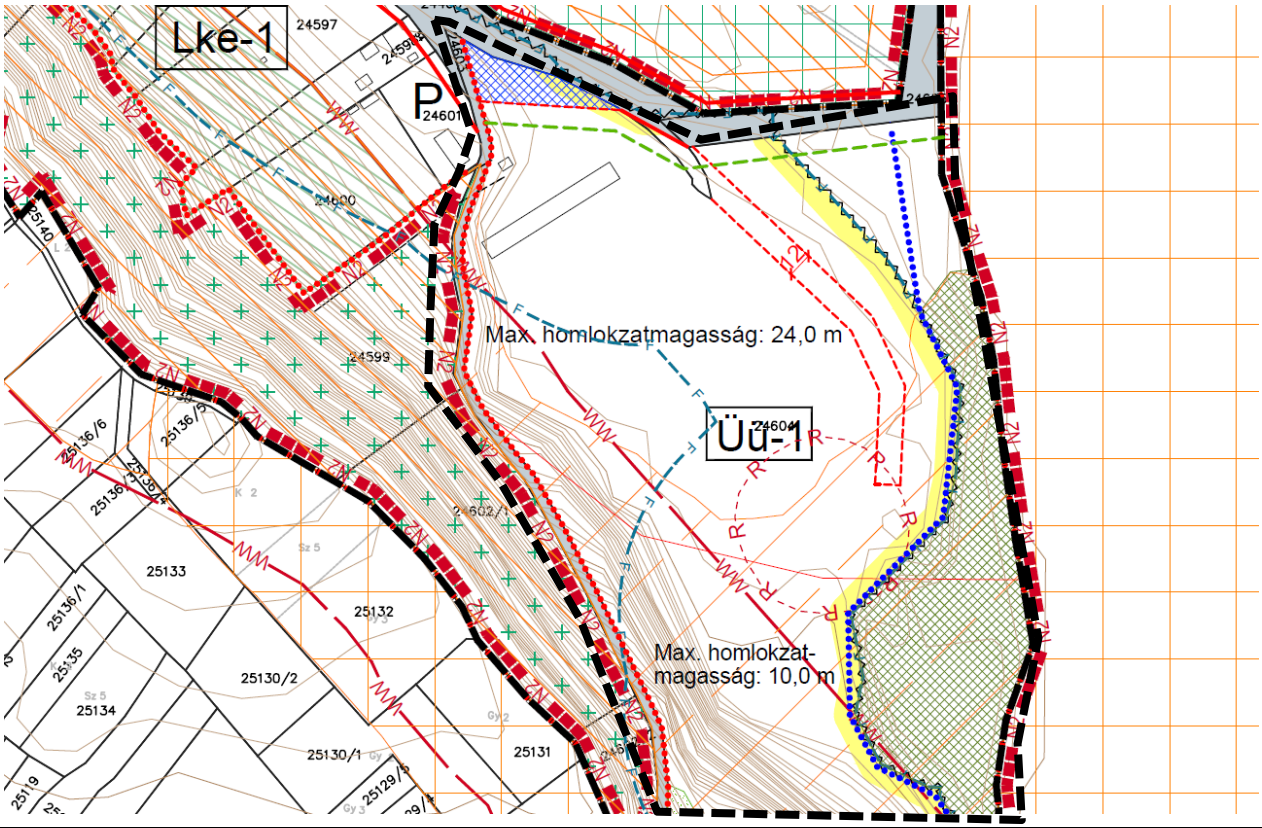
A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



18. MELLÉKLET A .../2021. (...) RENDELETHEZ

Szabályozási terv (M=1:4000)

A szabályozási tervlap (tervezett állapot)



ÉRD MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. SZ. MELLÉKLETE - SZT-1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett közterületi telekhatár)
12	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRETEK
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
Vt-1	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
	KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETŐ JEL
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA
	TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA
	ELŐKERT HATÁRA
	MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET ÉS FAÁLLOMÁNY
	TELEPÍTENDŐ, KIEGÉSZÍTENDŐ FÁSÍTÁS
	TELKEN BELÜL MEGTARTANDÓ ERDŐ
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLETE
	KIALAKÍTANDÓ ZÖLDFELÜLET
	VEGYESHASZNÁLATÚ ÚT
	TERVEZETT GYALOGÚT, SÉTÁNY
	ÁTKÖZLEKEDÉS BIZTOSÍTANDÓ, ALULJÁRÓ, FELÜLJÁRÓ TERÜLETE
	ÉPÜLET ALATTI GÉPKOCSI ÁTKÖZLEKEDÉS BIZTOSÍTANDÓ
	ÉPÜLET ALATTI GYALOGOS ÁTKÖZLEKEDÉS BIZTOSÍTANDÓ
T T	TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL (TAK) ÉRINTETT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Ln	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vi	INTÉZMÉNY TERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
Gisz	IPARI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
Gip	IPARI TERÜLET
KSp	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
K-Rsk	KÜLÖNLEGES TERÜLET - RENDEZVÉNY ÉS SPORTKÖZPONT
Kr	KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET
Km	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
Kh	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKKEZELŐ, VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLET
Kp	KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCESOR
Kk	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ
Khv	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉGI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (MEGLÉVŐ KÖZTERÜLET ÉS MAGÁNÚT)
KÖk	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
Kb-Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - FÁSÍTOTT KÖZTÉR, SÉTÁNY
Kb-Kö	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BURKOLT KÖZTÉR
Kb-Re	KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET
Kb-Vü	KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLET
Z	ZÖLDTERÜLET
Ev	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
Ev(k)	ELSŐDLEGESEN VÉDELMI, MÁSODLAGOSAN KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mko	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMEDER
Vv	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ
V-t	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSI JAVASLAT
	JAVASOLT (IRÁNYADÓ) TELEKHATÁR
	TELEKHATÁR JAVASOLT MEGSZÜNTETÉSE
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GYALOGOS ÁTKÖZLEKEDÉSI JAVASLAT
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADANDÓ TERÜLET
P 80 P+R 550	JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ (ILL. P+R) ÉS MINIMÁLIS KAPACITÁSA
G 100	MÉLYGARÁZS MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	ÚJ ÉPÜLET LÉTESÍTÉSI FELTÉTELEKÉNT BONTANDÓ ÉPÜLET
	BONTÁS ESETÉN VISSZA NEM ÉPÍTHETŐ ÉPÍTMÉNY
	MEGTARTANDÓ FA
	MEGTARTANDÓ FASOR
Ü Ü	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Vv	VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍN HATÁRA
Vv	VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍN VÉDŐÖVEZETÉNEK HATÁRA
	MŰEMLÉK
	JAVASOLT MŰEMLÉK (HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY)
	MŰEMLÉK TELKE
MK	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
R	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
RV	KIEMELT RÉGÉSZETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ LELŐHELY HATÁRA
N2	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	FÖLDVÁR ÉS KUNHALOM
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
Tkv	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA
HVb HVk	HIDROGEOLÓGIAI BELSŐ ÉS KÜLSŐ VÉDŐIDOM
HVA HVB	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM "A" ÉS "B"
V V	50 ÉVES ELÉRÉSI IDEJŰ HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM- DIÓSDI VÍZBÁZIS
F F	FAKADÓVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	MAGASPART
	ÁRVÍZVÉDELMI KARBANTARTÁSI SÁV
ww	POTENCIÁLIS FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV
	CSEREERDŐSÍTÉST KÖVETŐEN BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET
	HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY
he he	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (KAPTÁRKŐ)
	HELYI VÉDETT FA

TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMEK

	GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ ÉPÜLET
	GEODÉZIAILAG BE NEM MÉRT ÉPÜLET
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN MEGLÉVŐ, ELBONTOTT ÉPÜLET
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	TERVEZETT KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA
	SZERKEZETI TERV SZERINTI TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	AUTÓPÁLYA KEZELÉSI HATÁRVONAL (GEODÉZIAI FELMÉRÉSSEL PONTOSÍTANDÓ)
	VASÚTI PÁLYATEST
120	SZINTVONAL MAGASSÁGI ÉRTÉKKEL (Bfm.)
	PINCERENDSZER ÉS HATÁSTERÜLETEI
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ HELYE
220kV	220 kV-os ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK (Biztonsági sáv: 23-26 m)
132kV	132 kV-os ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK (Biztonsági sáv: 18-19 m)
	20 kV-os ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK (Bizt.sáv: 5-7 m)
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK BIZTONSÁGI SÁV
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK
	TERMÉKVEZETÉK
	VÍZFELÜLET KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS TERÜLET
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP BŰZKIBOCSÁTÁS VÉDŐTERÜLETE
	BONTANDÓ SZENNYVÍZ VEZETÉK
	KIVÁLTANDÓ ERŐSÁRAMÚ FÖLDKÁBEL