

**BUDAPEST-CSEPEL**



*Képiz.*  
**ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

---

**Budapest-Csepel Önkormányzata**

**17/1998.(IX.1.)Kt rendelete**

**a Budapest, XXI. kerület, Vágóhíd utca - Duna dülő út - Határ utca  
Kolozsvári utca által határolt terület  
részletes rendezési tervére**

**BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT**  
**17/1998. ( IX.1.)Kt RENDELETE**  
**Budapest-Csepel, XXI. kerület Vágóhid utca – Duna-dülő út - Határ utca -**  
**Kolozsvári utca által határolt terület részletes rendezési tervére**

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az 1964. évi III. (Étv.) 6., 25. §-ai alapján és az Étv. 54. §-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**Az előírások területi hatálya**

**1.§**

A rendelet területi hatálya a Budapest-Csepel, XXI. kerület Vágóhid utca – Duna-dülő út - Határ utca - Kolozsvári utca által határolt területre terjed ki.

**Az általános előírások alkalmazása**

**2.§**

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, létesítmény (építmény) elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, azon épületet (építményt) elhelyezni, út és egyéb közműhálózati létesítményt létesíteni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), valamint a mellékelt szabályozási tervnek és szabályozási kerettervnek, valamint jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) A mellékelt szabályozási keretterv és a szabályozási tervek jelen szabályozási előírások részét képezik, azzal együtt érvényesek.
- (3) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a kötelező szabályozási vonalat
  - az övezeti jellemzőket, előírásokat
  - a telek kialakítására vonatkozó előírásokat
  - a telek rendeltetését
  - az épületek kialakítására vonatkozó előírásokat
  - a maximális beépítési arányokat
  - a minimális zöldfelületi arányt
  - a maximális homlokzatmagasságot
  - az épületek tetőkialakítására vonatkozó jellemzőket
- (4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az előírásokban nem részletezett elemek tájékoztató jellegűek, ezért a terv módosítása nélkül megváltoztathatók, a Főépítész véleménye alapján.
- (5) A kötelező erejű elemek módosítása a terv módosítását vonja maga után.

## Területfelhasználás

### 3.§

- (1) A terv területe a BVSZ 14.§-ban meghatározott 05-ös, 18.§-ban meghatározott 13-as, 24.§-ban meghatározott 34-es építési övezetbe, valamint a 28.§-ban meghatározott 71-es övezetbe tartozik.

## Telekalakítás

### 4.§

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen az építési telkeket a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (2) A 05-ös építési övezetbe sorolt lakóterületen a BVSZ 14.§(2) illetve (7) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően az egyedi telkek összevonhatók, tömbtelek a területen kialakítható. A 2000 m<sup>2</sup>- t meghaladó területű telkekre, továbbá a szabályozási terven jelölt területen, valamint a 10.§ (3) bekezdésben foglalt helyeken beépítési terv készítendő.

## Lakóterület

### 5.§

- (1) A terv területén lévő **05-ös övezet** teljes közművesítéssel ellátott építési telkein legfeljebb négylakásos lakóépületek helyezhetők el.
- (2) A **05-ös övezet** teljes közművesítéssel ellátott építési telkein főépületként:
  - a lakosság ellátását szolgáló építmény,
  - szállásépület,
  - irodaépületis elhelyezhető.
- (3) Közcsatorna hiányában a **05-ös építési övezet** építési telkein -megfelelően méretezett közműpótló berendezéssel- főépületként legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (4) A **05-ös építési övezetben**, az övezet általános érvényű előírásait leszűkítve:
  - üzemanyagtöltő állomás, személy-, és tehergépjármű kocsimosó és karbantartó, javító, lakatos műhely,
  - kisipari műhelya főépület kontúrján belül sem helyezhető el.
- (5) A terv területén lévő **05-ös építési övezetben** a telkek legnagyobb beépítettsége 25 % lehet.
- (6) A terv területén lévő **13-as övezet** laza, városias beépítés céljára kijelölt - általában teleszerűen beépülő - lakóterület.
- (7) A **13-as építési övezetben**, az övezet általános érvényű előírásait leszűkítve:
  - üzemanyagtöltő állomás, személy-, és tehergépjármű kocsimosó és karbantartó, javító, lakatos műhely,

- a területen élők alapellátását biztosító szolgáltatás kivételével kisipari műhely a főépület kontúrján belül sem helyezhető el.
- (8) A terv területén a **13-as építési övezetben** lévő tömbtelek legnagyobb beépítettsége 30 % lehet, a beépítettség úszótelkek esetében sem növekedhet. Ez alól kivételt képez a 208165/12 hrsz-ú ingatlan ahol a legnagyobb beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot.
  - (9) Az építhető lakások számának felső határa telken belül, az épületben, pinceszinten vagy terepszint alatti építményben lakásonként min. 1 gépkocsi elhelyezési lehetőségének biztosítása. Épület bővítése során a meglévő lakásokhoz tartozóan is figyelembe kell venni a garázs kialakíthatóságát.
  - (10) A városkép védelme érdekében **tetőtér beépítés** legfeljebb egy szintben létesíthető.
  - (11) A 13-as építési övezetben lévő épületek **tetőtér-ráépítése** a szabályozási terven jelölt esetekben engedélyezhető, amennyiben a BVSZ 18.§ (3) bekezdésében foglaltak azt lehetővé teszik, és új lakás nem keletkezik, csak a legfelső szinten lévők bővülnek. A ráépítés műszaki lehetősége statikai szakvéleménnyel igazolandó.
  - (12) A 34. számú lakótömbben a kialakult jellegzetes városkép védelme érdekében a lakóépületek, valamint a melléképületek csak ikresen csatlakozó beépítési móddal helyezhetők el és bővíthetők
  - (13) A 34. számú tömbben lévő két utcára nyíló telkeknél, mindennemű épület bővítés ( főépület, melléképület), vagy új épület létesítése, csak egy tömegben, a főépület kontúrján belül, illetve annak bővítményeként engedélyezhető.
  - (14) A 34. számú tömbben lévő két utcára nyíló telkek esetén az előkertí avult, rossz állagú, építészeti megjelenésükben silány, bódé jellegű melléképületek , melléképítmények építési szándék esetén elbontandók, vagy ahol lehetséges a főépülettel egy építészeti egységet képezően kell átalakítani.
  - (15) Az előkert minimális mérete 5,0 m. Az oldalkert az OÉSZ szerint alakítandó ki. Az előzőeken túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

### Intézményterület

#### 6.§

- (1) A 34-es övezetben - csak a teljes közművesítéssel ellátott telkeken - az alábbi főépületek:
  - intézmények építményei,
  - ellátó, szolgáltató építmények
  - lakó-, és szállásépületek,
 helyezhetők el.
- (2) Az övezet általános érvényű előírásait leszűkítve intézményterületen:
  - üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó és személy-, tehergépjármű karbantartó-, javító-, lakatosműhely nem helyezhető el.

- (3) Építési szándék esetén az elhelyezés feltételeit és a beépítés módját az elvi vagy az építési engedélyezési eljárás során az építésügyi hatósághoz benyújtott beépítési terv alapján kell elbírálni, melyhez a Főépítész véleménye szükséges. A Főépítész véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (4) Az előkert minimális mérete 5,0m. Az oldalkert az OÉSZ szerint alakítandó ki. Az előzőeken túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik.
- (5) Az övezetben a telkek zöldfelületének területébe a gyephezagos burkolat 20 %-a számítható be.
- (6) A 34-es építési övezetben lévő telkek beépítési mutatói a következők:

**A 208355 hrsz.-ú építési telek ( 6. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	lakó, szállás, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 35 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 7,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	min. 45 %
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint

**A 207925 hrsz.-ú építési telek ( 7. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	nevelési, oktatási, lakó, szállás, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 35 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 7,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	min. 45 %
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

**A 208940/2 hrsz.-ú építési telek ( 13. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 35 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 7,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint

**A 208940/3 hrsz.-ú építési telek ( 13. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	vendéglátás, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 40 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 7,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan

a szabályozási terv rendelkezik

**A 208942 hrsz-ú építési telek ( 14. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	nevelési, oktatási
Maximális beépítési arány:	óvoda: max. 15 % iskola: max. 25 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 10,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	óvoda: min. 70 % iskola: min. 60 %
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint

**A 208263/2 hrsz-ú építési telek ( 23. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	71-es övezet
Javasolt övezet:	34-es övezet
Javasolt funkció:	iroda, kereskedelmi, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 40 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 9,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

**A 208264 hrsz-ú építési telek ( 23. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es és 71-es övezet
Javasolt övezet:	34-es övezet
Javasolt funkció:	iroda, kereskedelmi, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 40 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 9,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

**A 208263/1 hrsz-ú építési telek ( 23. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	71-es övezet
Javasolt övezet:	34-es övezet
Javasolt funkció:	tűzoltóság, iroda, szolgáltatás
Maximális beépítési arány:	max. 25 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 9,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

**A 208076 hrsz-ú építési telek ( 30. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	nevelési, oktatási, kereskedelmi, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	iskola telkén: max. 30 % további épületek telkén: max. 30 %
Maximális homlokzatmagasság:	iskola: max. 9,5 m további épületek: max. 4,5 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

#### **A 208167/4 hrsz-ú építési telek ( 38. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	kereskedelmi, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 25 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 6,0 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint

#### **A 208167/5 hrsz-ú építési telek ( 38. TÖMB )**

Övezeti besorolása:	34-es övezet
Javasolt funkció:	funkcióváltás esetén kereskedelmi, ellátó, szolgáltató
Maximális beépítési arány:	max. 25 %
Maximális homlokzatmagasság:	max. 6,0 m
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítetlen telekterület legalább 2/3 része
Előkert, oldalkert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

### **Homlokzatmagasság**

#### **7.§**

- (1) A 05-ös építési övezetben a homlokzatmagasság a BVSZ 14.§-ban foglaltak szerint engedélyezhető.
- (2) A 13-as övezetben a meglévő épület **tetőtér-ráépítése** esetén max. 1,00 m magas térdfal létesíthető.
- (3) 13-as övezetben a tetőtér-ráépítés engedélyezése telkenként egyidejűleg, a kivitelezése ütemezve, de épületenként egyidejűleg történhet.
- (4) Új épület tetőzetének hajlásszöge nem lehet nagyobb 45 foknál.
- (5) A 34-es építési övezetben a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság a 6.§(6) bekezdésében foglaltak szerint engedélyezhető.

## Melléképületek, melléképítmények

### 8.§

- (1) A 05-ös lakóterületen melléképületek közül csak a BVSZ 14.§(8) bekezdés a. és b./ pontja szerinti gépjárműtároló, valamint a háztartással kapcsolatos tároló-épület csak az ingatlan hátsókertjében, egy építészeti tömegben helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a jelen rendelet 8.§(6) bekezdésében felsorolt területek).
- (2) 13-as övezetben lévő tömbtelken - főépületen kívül - csak személygépjármű-tároló elhelyezése engedélyezhető a szabályozási terven jelöltek szerint.
- (3) A melléképületben lakás nem létesíthető.
- (4) A 34-es intézményterületen melléképületek és melléképítmények nem helyezhetők el.
- (5) 05-ös lakóövezetben a melléképület bruttó alapterülete a telek területének legfeljebb 5 %-a lehet, de nem haladhatja meg az bruttó 50 m<sup>2</sup>-t (kivétel jelen rendelet 8.§(6) bek.).
- (6) A Duna-part melletti 34., 35., 36., 37. számú lakótömbökben -a két utcára nyíló telkek kivételével- a kialakult jellegzetes városkép védelme érdekében a melléképületekben kizárólag gépjárműtároló létesülhet, telkenként max. 20,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, magas tetős kialakítással. A 34. számú tömbben a beépítés módjára vonatkozóan az 5.§ (12), (13), és (14) bekezdésében foglaltak is betartandók.
- (7) A melléképületek megengedett legnagyobb
  - homlokzatmagassága legfeljebb 3 méter,
  - gerincmagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.
- (8) Melléképület terepszint felett max.1 használati szinttel létesíthető, alapincézése engedélyezhető.
- (9) Előkertben melléképület, pavilon, árusítás céljára asztal, illetve egyéb rögzített vagy mobil szerkezet nem létesíthető.
- (10) Gépjárműtároló az előkert közterület felőli 5.00 m-es sávjában kerítéssel egybeépítetten sem létesíthető.
- (11) Az építési telek utcai határvonalán létesítendő gépkocsi behajtók össz. hossza az ingatlan szélességének 1/3-át nem haladhatja meg. Saroktelek esetében egyoldali megközelítés engedélyezhető, a gépkocsi behajtók össz. hossza ennek megfelelően számítandó.
- (12) A 05-ös, 13-as, és a 34-es építési övezetekben a melléképítmények közül:
  - a./ kerti építmény,
  - b./ terepszint alatti építmény (a jelen rendelet 9.§(3),(4), és (5)bekezdése



- szert),  
 c./ kerítéssel egybeépített hulladékartály tároló,  
 d./ közmű becsatlakozás építménye,  
 e./ közműpótló építmény (kivétel a 13-as és 34-es építési övezet),  
 f./ kirakatszekrény (kivétel a 05-ös és 13-as építési övezet),  
 helyezhető el.

### **Kerítés, terepszint alatti építmény**

#### **9. §**

- (1) Az ingatlan utcai telekhatárain kerítés csak úgy létesíthető, ha a részlegesen áttört, és magassága nem haladja meg a 2.0 métert.
- (2) A részlegesen áttört kerítés úgy alakítandó ki, hogy legalább 2/3 részén merőleges irányban átlátható legyen, és az át nem látható szakasz szélessége a 2.5 métert nem haladhatja meg.
- (3) A terepszint alatti építményt csak ott lehet elhelyezni, ahol az építési telek természetes terepszintje ezt úgy teszi lehetővé, hogy a terepszint alatti építmény a felette lévő földtakarással együtt nem áll ki 1 méternél magasabban a környezetéből.
- (4) A terepszint alatti építmény csak egy szintben, legfeljebb 3 méter belmagassággal létesíthető.
- (5) A terepszint alatti építmény az oldal és hátsó telekhatárt legfeljebb 3.0 méterre közelítheti meg, kivéve, ha a terepszint feletti építmény a telekhatárig ér.

### **Hirdető berendezések, pavilonok elhelyezése**

#### **10.§**

- (1) Az 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető berendezés, cég-, illetve címtábla, kirakatszekrény (a továbbiakban: hirdető berendezés) építési telken belül kertben, építmény homlokzaton, továbbá kerítésen nem helyezhető el.
- (2) A terv területének közterületein panelos, összevont cégtábla kizárólag Főépítési vélemény alapján helyezhető el.
- (3) Elárusító pavilonok elhelyezése a szabályozási terven jelöltek szerint engedélyezhető. Az elhelyezés feltételeit és a beépítés módját az elvi vagy építési engedélyezési eljárás során az építéshatósághoz benyújtott beépítési terv alapján kell elbírálni, melyhez a Főépítész véleménye szükséges. A Főépítész véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

### **Zöldfelületek, környezetvédelem**

#### **11.§**

- (1) A tervezési területen olyan létesítmény építése és működtetése, mely a környezetében káros mértékű zaj-, és rezgésterhelést okoz, nem engedélyezhető.

- (2) Zaj- és rezgésterhelési határértékek vonatkozásában a 4/1984.(I. 23.) EüM sz. rendelete, valamint a Csepeli Önkormányzat 42/1994.(X. 18.) Kt rendelete és a 43/1994. (X. 18.) Kt rendelete az irányadók.
- (3) A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi szempontból a védett I. kategóriába tartozik.
- (4) A kategóriának megfelelő levegőtisztaság-védelmi határértékek túllépését okozó létesítmény a területen nem építhető és nem működtethető.
- (5) A tervezési területen kommunális hulladék illegális lerakása és veszélyes hulladékok átmeneti tárolása tilos. A keletkező kommunális hulladékot rendszeresen el kell szállítani, szervezett hulladékgyűjtés keretében.
- (6) Biztosítani kell a területen, amennyiben a lakosság részéről igény merül fel a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét.
- (7) A terv területén a szennyvízszikkasztás tilos.
- (8) A csatornázatlan területeken csak az ÁNTSZ által elfogadott, zárt rendszerű, megfelelően méretezett közműpótló berendezések engedélyezhetők, a csatornahálózat kiépítését követő rákötési kötelezettség előírásával.
- (9) A települési környezet védelme érdekében jó minőségű növényállományból kialakított megfelelő kondicionáló hatású zöldfelületeket, utcafásításokat kell fenntartani.
- (10) Fakivágáshoz közterületen és magánterületen egyaránt fakivágási engedély szükséges, melyet indokolt esetben, kertészeti szakvéleménnyel alátámasztott kérelemre az építésügyi hatóság ad ki. A pótlás során a Fővárosi Önkormányzat 92/1995.(XII.21.) sz. módosított rendeletének 32.§(4) bekezdése értelmében annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok össz. törzsátmérője a kivágott fák össz. törzsátmérőjét 50%-kal meghaladja.
- (11) A 05-ös övezetbe sorolt egyedi telkek teljes területének min. 60 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- (12) A 05-ös, 34-es övezetek telkeinek beépítésével egyidejűleg gondoskodni kell a zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról oly módon, hogy a zöldfelület minden 100 m<sup>2</sup>-re után legalább egy, környezettűrő, nagy lombkoronát nevelő fa legyen a telken.
- (13) Fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó rendeletek szerint kell eljárni.
- (14) A soroksári szennyvíztisztító mindenkori védőtávolságán belül eső fejlesztéseket a várható közegészségügyi hatások miatt az ÁNTSZ-el egyeztetni kell.

**Közlekedés****12. §**

- (1) A tervezési területen közlekedési célra területet felhasználni, létesítményt elhelyezni, csak az OÉSZ-nek, az ágazati szabványoknak és a jelen szabályozási előírásoknak és terveknek megfelelően szabad.
- (2) A tervezési területen megvalósítandó funkciónak megfelelő, de minimum az OÉSZ 78.§-a szerinti gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni.
- (3) A területen - igény esetén - a "TEMPO 30" forgalomszabályozás bevezetése a J-4-2. számú rajzon jelöltek szerint javasolt, sebességcsökkentő létesítmények (sebességcsökkentő küszöb, útpályaszűkítés, stb. ) elhelyezésével.
- (4) A 6,0 m-es, vagy annál kisebb szabályozási szélességű közterület csak gyalogos-, és kerékpáros forgalom céljára használható.
- (5) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései, illetve utcafásítás helyezhető el.

**Közművesítés, közműépítmények****13. §**

- (1) A közműépítmények elhelyezésekor a vonatkozó OÉSZ előírásokat és ágazati szabványokat, valamint a jelen rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
- (2) A már csatornázott területen a hálózatra történő rákötés biztosítása érdekében az érintett ingatlan tulajdonosokat a 38/1995. (IV.05.) Korm. rend. alapján hatósági úton kell kötelezni a rákötésre.
- (3) A csatornázatlan területeken csak az ÁNTSZ által elfogadott, zárt rendszerű, megfelelően méretezett közműpótló berendezések engedélyezhetők a csatornahálózat kiépítését követő rákötési kötelezettség előírásával.
- (4) A tervezési területen újonnan kialakítandó elektromos, táv-hírközlő hálózatot csak földkábelbe fektetve szabad építeni.
- (5) Az útépítéssel egyidejűleg a hiányzó közművek kiépítéséről és a meglévő közművek rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

**Vegyes rendelkezések****14. §**

- (1) Az építési engedély iránti kérelemhez az alábbi esetekben táj-, és kertépítész mérnök által készített kertészeti tervdokumentációt kell csatolni, amelynek minden esetben tartalmaznia kell az eredeti növényállomány felmérését is:  
- új építési igény esetén

- lakóterületen, a lakófunkciótól való eltérés esetén,
  - terep átalakítás esetében.
- (2) Az ideiglenes építmények elhelyezése és megvalósítása során a végleges építményekre vonatkozó építésügyi előírásokat kell megtartani.
  - (3) A tervezési területen közterületet felhasználni kizárólag Bp.-Csepel Önkormányzata 10/1996. (III.26.) Kt rendelete és jelen szabályozási előírások figyelembe vételével lehet.
  - (4) A tervezési területen jelentős neolitikus, kora- és középső bronzkori lelőhely húzódik, ezért a területen tervezett bármilyen hatósági engedélyhez kötött földmunka esetén, annak megkezdése előtt az építetőnek írásban értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot a munkálatok megkezdéséről és ütemezéséről.
  - (5) A tervezési területen a Kolozsvári u. 22. és 50. sz., Komáromi u. 47. és 85. sz., valamint a Vágóhíd u. 39. sz. alatti ingatlanokon tervezett bármilyen építési tevékenység hatósági engedélyezési eljárásába a BM Polgári Védelem Bp. XXI. ker. Parancsnokságát szakhatóságként be kell vonni.

### **Átmeneti rendelkezések**

#### **15.§**

- (1) Az övezetmódosítások hatályba lépéséig tartó átmeneti időszakban az érintett területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások (OÉSZ, BVSZ, szabványok, stb.) és jelen rendelet továbbá szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.
- (2) Az övezetmódosítással érintett területeken az övezetmódosítás megtörténteig a szabályozási terven jelölt telkek kialakíthatók, új épületek létesítése és a meglévő épületek bővítése, rendeltetésének megváltoztatása azonban nem engedélyezhető.

### **Értelmező rendelkezések**

#### **16.§**

- (1) **Beépítési terv:** Az RRT olyan részlete, amely valamely terület, telektömb vagy telekcsoport telkeinek, továbbá - esetleg - egyes telkeknek a beépítési módját az általános szabályok kereteit leszűkítve állapítja meg.

A beépítési tervet M=1:500 vagy M=1:200 méretarányú helyszínrajzokkal, műszaki leírással kell dokumentálni, az eredeti és a tervezett állapotra vonatkozóan, mely tartalmazza a tervezett létesítmények adatait, méreteit, az egységek elhelyezésén kívül a parkolás, az árufeltöltés, a zöldterületek kertészeti kialakítására, a közműellátás megoldására vonatkozóan, az anyagok jelölésével, a növényzet ábrázolásával. Tartalmazza továbbá a tervezett létesítmények alaprajzi elrendezését, metszetét,

homlokzati terveit a színezési tervvel együtt. A dokumentációhoz mellékelni kell szükség szerint a szakhatósági véleményt, előzetes környezeti hatástanulmányt.

- (2) Az (1) bek.-ben szereplő terveket az ügyfél kérelmére elvi építési, vagy építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá. Az elbírálás során a kerületi Főépítész és az önkormányzati Jegyző által a kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselő véleményét be kell szerezni, és azt az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

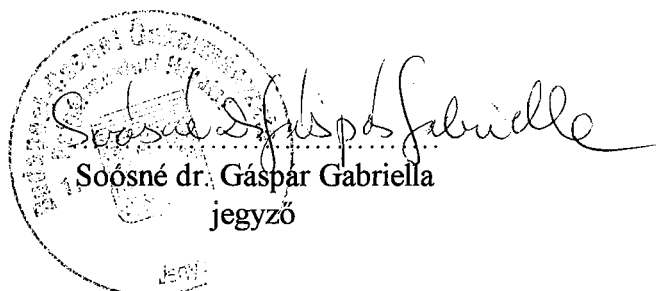
### Záró rendelkezések

#### 17. §

- (1) E rendelet, az övezetmódosítások kivételével, kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő és I. fokú határozattal még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Az övezetmódosítások a tervezett övezeti besorolás elfogadását követően lépnek hatályba.
- (3) A terv területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások, a 47/1996.(XI.05.)Kt rendelet kivételével, a hatálybalépéssel egyidejűleg veszítik érvényüket. A 47/1996.(XI.05.)Kt rendelet változatlan tartalommal továbbra is hatályban marad.



Tóth Mihály  
polgármester



Soósné dr. Gáspár Gabriella  
jegyző

**Záradék:** Kihirdetve 1998. szeptember 01.



Ábrahámné Farnér Rita  
szervezési irodavezető