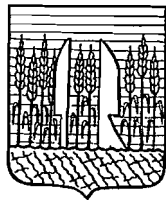


BUDAPEST-CSEPEL



Has. Kép. L. sa 48/1996. (XII. 25.)
Rendelet.

Mód: 37/2003. (XI. 25.)

1/2006. (I. 24.)

ÖNKORMÁNYZATA

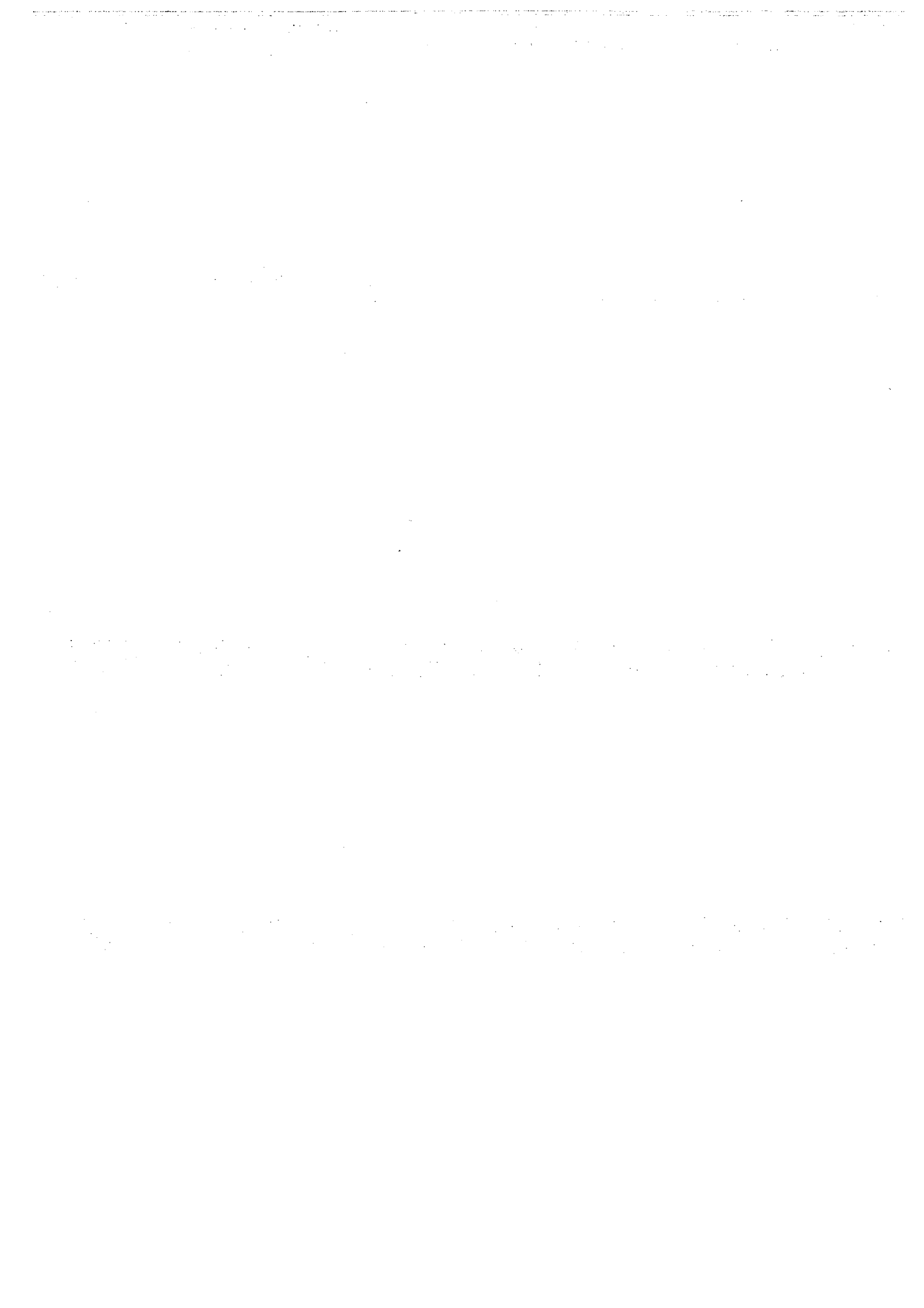
és egyétt hely alkalmas

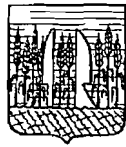
KÉPVISELŐ-TESTÜLET 6/2002. (III. 26.) R-tel

Budapest – Csepel Önkormányzata

17/2003. (VI.24.)Kt RENDELETE

**Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról
szóló 6/2002.(III.26.)Kt sz. rendelet módosításáról**





KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. ker. – Csepel Önkormányzata
17/2003. (VI. 24.) Kt. számú rendelete
Budapest, XXI. ker. - Csepel Városrendezési és Építési
Szabályzatáról szóló 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelet
módosításáról.**

Budapest Főváros, XXI. ker. - Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Helyi önkormányzatok” -ról szóló 1990. évi LXV. Tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint a „Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat” -ról szóló Budapest Főváros Közgyűlésének, 47/1998.(X. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet 1.§ (2) bek. -ben kapott felhatalmazások alapján a 6/2002.(III. 26.) Kt. sz. rendeletét [továbbiakban: R] következők szerint módosítja.

1.§

(1) A R 1.§ (1) – (4) szakasza helyébe az alábbi szöveg kerül:

- (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros XXI. kerület - Csepel közigazgatási területére (továbbiakban: CSEPEL) terjed ki.
- (2) Csepelen építési munkát végezni „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben [Étv.], az „Országos Településrendezési és Építési Követelmények” -ről szóló 253/1997. (XII. 21.) Korm. rendeletben [OTÉK], a „Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat” -ról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. számú rendeletben [BVKSZ], valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak e rendeletbe foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) 2002. július hó 1. -t követően jóváhagyott CSEPELI Szabályozási Terveket [CSSZT] t – az MSZ-1 sz. melléklethez kell csatolni.
- (4) Az 1998. december 31. előtt jóváhagyott hatályos részletes rendezési tervek 2003. december 31.-ig változatlanul kell alkalmazni. A részletes rendezési tervekben nem szabályozott városrendezési elemeket e rendelet, valamint a kialakult állapot figyelembevételével, elvi építési engedélyezési eljárás során a hatóság egyedileg határozza meg.

(2) A R 1. § (5) (a) szakasza kiegészül:

(a) **Rajzi melléletek:**

MR-1 sz. melléklet: Kerületi Övezeti Terv - M=1: 4000, illetve
M=1: 10 000 -(továbbiakban: a terv),

(3) A R 1. § (5) (b) szakasza kiegészül:

MSZ-3 sz. melléklet: Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek. E rendelet 1. számú melléklete az MSZ-3. számú melléklet.

(4) A R 1. § (6) (b), (c), és (o) szakasza, és e szakaszokkal meghatározott F-2, F-3 és az F-15 számú függelékek elhagyásra kerülnek.

(5) A R 1. § (7) bekezdése elhagyásra kerül

(6) E rendelet 2. – 5. számú melléklete szerint módosul a R MR-1 számú melléklete.

2.§

A R 2. § elhagyásra kerül.

3.§

(1) A R 3. § -ának címe az alábbira változik:

„Övezeti Terv”

(2) A R 3. § (1) szakasza helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(1) Csepel övezeteit az övezeti terv (MR-1 számú, melléklet) ábrázolja.

(3) A R 3. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(2) A csepeli övezeti terv az alábbi jeleket alkalmazza:

a) a keretövezet jelét betűjellel és/vagy számmal

b) a XXI. kerület jelét római számmal

c) a K, KV, KL, Z, E, MG, VT keretövezetek területén a célzott terület-felhasználási módú terület jelét,

d) az egyes keretövezeten belüli övezet(ek) jelét, (övezetek betűjellel és/vagy arab számmal)

e) a beépítési mód jelét, ahol ennek rögzítése indokolt.

(4) A R 3. § (2) bekezdést követően az alábbi új szakasz kerül beiktatásra:

(2/A) Az övezetek mellékleteken, a szabályozási terveken megjelenő jelölés az alábbi, például:

L4 – XXI – K7-IKR (M=1:4000)

L4 – K7-IKR (M=1:10 000)

(5) A R 3. § (3) szakasza elhagyásra kerül.

4.§

(1) A R 4. § címe az alábbira módosul:

Csepeli szabályozási tervek (CSSZT)

(2) A R 4.§ (1) és (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(1) **A CSSZT, az övezeteken belül, legalább egy telektömb nagyságú terület-részre készülő, a CSVSZ előírásait, vagy attól eltérő, az érintett terület sajátosságainak megfelelő métereket és határértékeket megállapító olyan részletes (szöveges és/vagy térképi) szabályozás, mely az általános jogszabályi keretek között marad**

(2) **CSSZT méretaránya M = 1:1000.**

(3) A R 4.§ (3) bekezdése elhagyásra kerül.

(4) A R 4.§ (4) bekezdésében a **KSZT** mozaikszó **CSSZT** mozaikszóra módosul.

(5) A R 4.§ (5) és (6) bekezdése elhagyásra kerül.

(6) A R 4.§ (7) bekezdésében a **KSZT** mozaikszó **CSSZT** mozaikszóra módosul.

(7) A R 4.§ (8) és (9) bekezdése elhagyásra kerül.

5.§

A R 5.§ elhagyásra kerül.

6.§

A R 6.§ elhagyásra kerül

7.§

(1) A R 7.§ (1), (2) és (3) bekezdései elhagyásra kerül.

(2) A R 7.§ (4), (5) és (6) bekezdése elhagyásra kerül.

(3) A R 7.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi pontosított rendelkezés lép:

(7) **A közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő beültetési kötelezettsége írható elő, az egyéb jogszabályok megtartásán túl, e rendelet övezeti előírásainak megfelelően.**

(4) A R 7.§ kiegészül, új (7/A) és (7/B) bekezdéssel:

(7/A) Beültetési kötelezettség célja lehet:

- (a) véderdő létesítése,
- (b) látványfásítás,
- (c) rézsűk erózió elleni védelme,
- (d) defláció elleni védelem
- (e) fásítás és fapótlás,
- (f) növénypótlás
- (g) gyepesítés

(7/B) E kötelezettség végrehajtása érdekében, szakági tervező(k) által készített terve(ke)t a kötelezést elrendelő hatósághoz – kivitelezés megkezdése előtt – be kell nyújtani.

(5) A R 7.§ (8) bekezdése elhagyásra kerül.

8.§

A R 8.§. helyébe az alábbi három új paragrafus rendelkezései lépnek:

„A Duna-part látványának védelme**8/A.§.**

- (1) A Duna-parton (Nagy - Duna-ág és a Ráckevei – Soroksári - Duna ág [RSD]) biztosítani kell a vízpart közterületi megközelítését. Ennek érdekében, ahol az műszakilag lehetséges, gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas közterületet kell kialakítani, lehetőleg zóldsáv vagy fasor kialakítása mellett.
- (2) Nem kell közterületet kialakítani:
 - (a) a Csepel-sziget Nagy – Duna - ágának kikötő-létesítményeinél,
 - (b) a nemzetközi személyforgalmú kikötő-létesítmény vámterületeinél,
 - (c) a logisztikai területek (KV-LT) mentén,
 - (d) a zárt városüzemeltetési területeknél.
- (3) A Duna-parton más jogszabályokkal, összhangban:
 - (a) legalább 10 méteres parti sáv alakítandó ki, melyben kerítés nem létesíthető,
 - (b) a már kialakult területeken a parti sávok, mentén, telekhatáron belül legalább 10 m széles fásított zóldsávot kell biztosítani,
 - (c) a parti sáv mentén legfeljebb 60 m széles ártéri erdő- vagy közpark létesítendő
- (4) Az itt meghatározott védelem érvényesítésének övezeti jele „-D”

Csepel kiemelt területeinek látvány védelme**8/B.§**

- (1) E rendelet és a BVKSZ. alkalmazása szempontjából Csepel városképileg kiemelt területei:
 - (a) az MR-1 sz. melléklet szerinti kerületi jelentőségű útvonalak,
 - (b) a fővárosi védelem alá helyezett és e rendeletben védelemre javasolt:
 - ba) épületegyüttesek területei,
 - bb) természetvédelmi védettségű területek.
- (2) Csepel városképileg kiemelt területein, a telkeken, a közterületről látható módon raktározás [TEAOR 2003 = 20; 45; 51; 52; 60; 63; 71], kivéve a gépjárműkölcsonzás [71.1], ill. a gépkocsi-kereskedelemmel [TEAOR 2003 = 50.1 ill. 71.1 szakágazattal] összefüggő kereskedelmi célú gépjármű bemutatását nem folytatható.

8/C.§

Csepel városképileg kiemelt, valamint a Duna parton, a parttól mért 500 méteres sávban, építési engedélyezési eljárás előtt, a beépítés, ill. a városképi látvány tisztázása céljából, elvi építési engedély nyújtandó be az építési hatósághoz.

9.§.

(1) A R 9.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Csepelen az épület(ek) közterületről látható földszinti és első emeleti homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése nem megengedett. Értékvédelem alatt álló épület homlokzati felújítása, illetőleg átszínezése csak a közterületről látható homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján valósítható meg.”

(2) A R 9.§ (2) (3) és (4) bekezdése elhagyásra kerül.

(3) A R 9.§ (5) bekezdéséből a „rikító” szó elhagyásra kerül.

10.§

(1) A R 10.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Csepelen a városkép szempontjából kiemelt területeken, a városközponti területek VK keretövezetbe sorolt területein és főútvonalak mentén A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban, városi parkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdetőberendezésen (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetések, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.”

(2) A R 10.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Csepelen legfeljebb 1000 mm x 1414 mm [B0 –as ívméret, (A0-es ívméretet: 841x 1189 mm)] egybefüggő méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban, városi parkban engedély alapján helyezhetők el, kivéve:

(a) az (1) bek. területeit,

(b) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítést,

(c) a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeket, utcabútorokat, és azok felületeit, ha azok elhelyezését CSSZT kifejezetten tartalmazta,

(d) ennél nagyobb méretű, építési engedélyezési terven feltüntetett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégért, vagy egyéb hirdetőtáblát, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik.”

(3) A R 10.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) Egyéb méretű hirdetés, hirdetőberendezés, hirdetés jellegű tűzfalfestés, CSSZT alapján, ill. annak hiányában, elvi építési engedélyezési eljárás keretében előzetesen tisztázott építészeti, településképi, természet- és környezetvédelmi, életvédelmi, valamint a műszaki követelmények alapján létesíthető, az alábbi helyeken:

(a) meglévő épület tetőfelületén,

(b) meglévő épületek tetőszerkezetére szerelt szerkezetre,

(c) még beépítetlen telekre néző tűzfalak felületén,

(d) a zárványként megmaradt épület(ek) tűzfalain.”

- (4) A R 10. § az alábbi (3/A) bekezdéssel egészül ki:
(3/A) Csepelen hirdetőberendezés, hirdetés jellegű tűzfalfestés védett műemléki környezetben nem helyezhető el.
- (5) A R 10. § (5) és (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
(5) Imisszió-mérőhely kijelző információs táblája nem minősül reklámtáblának, így bármely közterületen elhelyezhető elvi engedélyezési eljárásban meghatározott módon, építési engedély alapján.
(6) Csepelen plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített:
(a) Hirdetőoszlopokon ,
(b) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken
(c) reklámcélú építményen
(d) közterületi utcabútorokon
helyezhető el”
- (6) A R 10. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
(7) A reklámcélú építmény jellemzői:
(a) alapterülete legfeljebb: 2,0 m²
(b) magassága legfeljebb: 2,5 m,
(c) favédő reklámcélra használható zárt felületének magassága: 2,0 m
(d) reklámfelület nagysága: a fentiek alapján számított palást felület.
- (7) A R 10. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
(8) Közterületi utcaburkolatokon (pad, védőkorlát, stb.) elhelyezhető több reklámfelület, de azok felülete összességében legfeljebb 0,5 m² lehet.

11.§

- (1) A R 11. § (1) bekezdése elhagyásra kerül.
- (2) A R 11. § (2) bekezdés helyébe az alábbi új rendelkezés kerül:
(2) Kereskedelmi és szolgáltatási célokat szolgáló pavilonok létesítési feltételei, hogy:
(a) a szolgáltatás a TEÁOR 2003 alábbi ágazati osztályába tartozzon:
52 Kiskereskedelmi szolgáltatáson belül csak az:
52.26 Dohányáru-kiskereskedelem
52.47 Könyv-, újság-, papíráru-kiskereskedelem
52.48 Egyéb máshová nem sorolt iparcikk-kiskereskedelemből a vágott virág, dísznövény kereskedelme.
(b) a pavilon alapterülete legfeljebb 12 m² lehet
(c) telepítésük csoportos formában valósuljon meg, úgy hogy a csoportok között legalább 200 méter legyen, kivéve a legfeljebb 4 m² alapterületű újság- és virágárusító pavilonokat, ha 100 m távolságon belül nem létesül(t) csoportos pavilon
(d) építészeti megjelenésük egységes legyen, úgy hogy azok átlátszó felületei, az egyes homlokzatfelületek legalább 2/3-át tegyék ki,
(e) a funkcióhoz szükséges közműellátottság biztosított legyen
- (3) A R 11. § (3) és (4) bekezdése elhagyásra kerül
- (4) A R 11. § (5) bekezdés helyébe az alábbi új rendelkezés kerül:

(5) Vendéglátó terasz(ok) – dobogóval vagy a nélkül – csak nyitottan, legfeljebb vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően akkor helyezhető el közterületen, ha az igénybe vett területtel növelt vendégterületre - a vonatkozó jogszabály szerint - méretezett

(a) illemhely-használati lehetőség,

(b) parkolóhely,

(c) a BVKSZ 12.§ (3) és (4) bek. szerint a gyalogössáv biztosított.

(5) A R 11.§ (6), (7), (8) és (9) bekezdése elhagyásra kerül.

12.§

A R 12.§ elhagyásra kerül.

13.§

A R 13.§ elhagyásra kerül.

14.§

A R 14.§ elhagyásra kerül.

15.§

(1) A R 15.§ (2), (3) bekezdése elhagyásra kerül

(2) A R 15.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) Ha az alkalmazott fűtőberendezések névleges bemenő összteljesítménye a 140 kW-ót meghaladja, az üzemeltetőnek az elsőfokú levegőtisztaság-védelmihatóságtól kibocsátási határérték megállapítását kell kérnie.

(3) A R 15.§ (5), (6), (7) és (8) bekezdése elhagyásra kerül

16.§

A R 16.§ elhagyásra kerül.

17.§

A R 17.§ elhagyásra kerül.

18.§

A R 18.§ elhagyásra kerül.

19.§

A R 19.§ elhagyásra kerül.

20.§

A R 20.§ elhagyásra kerül.

21.§

A R 20.§ után a „Kialakult állapot” 20/A § -a beiktatásra kerül

Kialakult állapot

20/A.§

- (1) **Kialakult telektömb:** korábbi előírásoknak megfelelő méretű telkekre már túlnyomórészt felosztott telektömb.
- (2) **Telekalakítás kialakult területen.** Az építési telkek alakítása a tömbben általában kialakult telekméreteknak megfelelően – az építési telek beépítési módjára, beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembevételével – az övezet telekméreteire vonatkozó előírásoktól eltérően is történhet. A telek mérete ekkor nem lehet kisebb, mint:
 - (a) a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területe.
 - (b) A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) **Kialakult úszótelkek** tovább oszthatók, amennyiben a telekalakítás úszótelkekre vonatkozó általános feltételei az osztás utáni szakaszokra biztosítottak.
- (4) Ha a kialakult és beépített tömbön belül van az átlagos telek nagyság kétszeresét elérő beépített, vagy beépítetlen telek, akkor annak – beépítésénél, vagy az azon álló épület bővítésekor – csak az általános övezetnek megfelelő teleknagyság és beépítési mérték vehető figyelembe, kivéve az ikerházas beépítést.
- (5) Az övezetben előírt vagy az övezetben kialakult telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg:
 - (a) sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - (b) sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével, és az előkerttel csökkentett értékét.
- (6) **Az épületek elhelyezésének módját** (az épület építési helyen belüli elhelyezésének módját), a kialakult telektömbben az övezetre vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint, az alábbiak figyelembevételével kell meghatározni:
 - (a) **az oldalkert mérete:** a tényleges építménymagasság fele, de az nem lehet kisebb, mint az utca, építéssel érintett oldalán, a legkisebb oldalkert szélessége,
 - (b) **az épületek közötti legkisebb távolság** – a hagyományos épület elhelyezésre, illetve az utcaképre tekintettel, és amennyiben a szabályozási terv, vagy az övezet előírása azt lehetővé teszi – az OTÉK 36.§ (2) bekezdése szerinti csökkenthető, de az nem lehet kisebb 1,5 m-nél.
 - (c) **az előkert mélysége** általában legfeljebb 3 m-re csökkenthető, kivéve,
 - (ca) ha az érintett utcavonalon két keresztutca között, vagy
 - (cb) az adott telek határpontjaitól jobbra ill. balra 80-80 méteren belül legalább 60 %-ban 3 méternél kisebb előkert alakult ki. Ebben az esetben a kialakult érték a mérvadó.

- (d) a hátsókert mérete - ha szabályozási terv másképpen nem rendelkezik - nem lehet kisebb:
- (da) az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél,
 - (db) a tömbben a beépítés alapján már kialakult hátsókert méretnél,
 - (dc) nem kell hátsókertet kialakítani:
 - (i) zárt sorú, zárt udvaros beépítés esetén a kialakult állapothoz történő illeszkedés érdekében,
 - (ii) ott, ahol a 100%-os beépítés megengedett.
- (e) a hátsókert beépíthetősége: ott, ahol a korábbi előírások szerinti hátsókertben a lakótelken melléképület elhelyezésére volt lehetőség, csak kiegészítő épület helyezhető el, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal
- (f) lakóépület építhető, vagy a meglévő lakóépület bővíthető lakóterületen (lakóövezetben), a már kialakult építési telken, egy darab, legfeljebb 150 m² hasznos szintterületig, az épület-elhelyezésre vonatkozó egyéb szabályok betartásával akkor is, ha a telek beépítettsége ezzel meghaladja az övezetben előírt beépítettséget. A telken egyéb épület nem helyezhető el, ill. a meglévők - a lakóépület kivételével - elbontandók!
- (g) meglévő lakóépület kizárólag lakás céljára, abban az esetben, ha az kiszabályozott közterületről közvetlenül - szolgalmi jog nélkül - megközelíthető helyen áll, bővíthető legfeljebb 200 m²-ig, beépítésre nem szánt területen, amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik. (A létesíthető legnagyobb épületmagasság legfeljebb 3,50 m lehet.)
- (h) a rendelet hatályba lépésekor, már meglévő lakóépület kizárólag lakás céljára, minden esetben bővíthető a beépítésre szánt területek közül azokon a területeken, ahol lakóépület nem létesíthető. A telek beépítettsége az övezetben megengedett, de legfeljebb 35%, illetve az épület legfeljebb 200 m² szintterületű lehet.
- (7) Kialakult ikresen csatlakozó beépítés általános illeszkedési szabályai:
- (a) Ott, ahol ikresen csatlakozó beépítés (építési hely) alakult ki - az övezeti előírások keretei között - az új épület elhelyezése a csatlakozó szomszédos telkek kialakult beépítésével, és az ikresen csatlakozó beépítési móddal összhangban alakítható ki (azaz, ha a szomszédos csatlakozó telkeken mindkét oldalon oldalkert csatlakozik, akkor az épület szabadonállóan is elhelyezhető).
 - (b) Az ikerházas csatlakozásnál a két épület mindegyikét saját határfallal kell építeni; a tetők hajlása azonosak legyenek.

- (8) Védett épületek, épületegyüttesek és a városkép szempontjából kiemelt területek esetén az építészeti jellegzetességet biztosító homlokzati elemek:
- a. tagozatok,
 - b. párkányok,
 - c. ablakkeretek és osztások, arányok,
 - d. tetőhajlásszögek
- megtartandók bővítés, átalakítás esetén is.
- (9) Foghíjként beépítésre kerülő, jelenleg közcsatorna hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő telekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig közműpótlóként a szennyvizet szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell gyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani.
- (10) Az épületek elhelyezésének és kialakításának (az épület építési helyen belüli elhelyezésének), a kialakult telektömbben az övezetre vonatkozó, és a fenti előírások és az illeszkedés szabályainak jóváhagyása céljából, azokat elvi építési engedélyben kell jóváhagyni.
- (11) A kialakult állapot jele az övezet jelölésekor, az övezeti jellemzők esetén: „K”

22.§

- (1) A R 21. § (1) bek. elhagyásra kerül
- (2) A R 21. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- (2) Az előkert mélysége:
- (a) általában legalább 5,0 méter
 - (b) kialakult beépítésnél. „K” [20/A.§]
- (3) A R 21. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- (3) Az oldalkert szélességét az általános előírások szerint kell meghatározni azaz, hogy az oldalhatáron álló beépítési módnál
- (a) az épület a telekhatáron,
 - (b) a telekhatártól 0,6 – 1,0 m közötti csurgótávolságra,
 - (c) legalább 3,0 méterre,
 - (d) legfeljebb 4,0 méterre
- helyezhető el az általános tűzvédelmi előírások betartásával.

23.§

A R 22.§ elhagyásra kerül

24.§

- (1) A R 23. § -nak címe: „KERÍTÉS”
- (2) A R 23. § (1) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- (1) Csepelen a kerítésre vonatkozó OTÉK 44. §-át az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- (a) a kerítés magassága legfeljebb 2,50 m lehet a telekhatáron, és a telken belül is.
 - (b) Lakó- és intézményterületen belül az egyes külön használatú telekrészeket – szabályozási terv hiányában - legfeljebb 1,40 m magas áttört kerítéssel vagy sövényel szabad elválasztani.
 - (c) Lakó- és intézményterület utcavonalán, ill. a kerület városképileg kiemelt területeinek utcavonalán legfeljebb 50 cm magas tömör lábazatú és legfeljebb 2 m magas áttört vagy legalább 3 m-ként tagolt kerítés létesíthető
 - (d) Áttörtnek az a kerítés minősül, amely a belátást a kerítés síkjára állított 45°-os szögből legfeljebb a felületének 2/3-án takarja.
 - (d) Amennyiben a telek határvonalán támfal építése szükséges, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni.
- (3) A R 21. § (2) – (4) bekezdései elhagyásra kerülnek
- (4) A R 21. § (6) bekezdésének szövegéből az alábbi szövegrész kimarad: „ és rikító”

25.§

- (1) A R 24. § (1) bekezdése elhagyásra kerül.
- (2) A R 24. § (2) – (9) bekezdései elhagyásra kerülnek.
- (3) A R 24. § (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 - (10) Csepelen új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha a teljes közműellátás rendelkezésre áll, kivéve a lakóterület építési övezeteit, melyekben ettől eltérni csak a 20/A. § (9) bek. esetén lehet.

26.§

A R 25.§ -a elhagyásra kerül

27.§

- (1) A R 26. § (1) – (10) bekezdése elhagyásra kerül.
- (2) A R 26. § (12) és (13) bekezdése elhagyásra kerül

28.§

A R 27.§ elhagyásra kerül.

29.§

A R 28.§ elhagyásra kerül.

30.§

A R 29.§ elhagyásra kerül.

31.§

A R 30.§ elhagyásra kerül.

32.§

(1) a R 32.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A lakóterület rendeltetése:

(a) **Fő rendeltetés:** lakóterületek elsősorban egy- vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, továbbá

(aa) szálláshely-szolgáltató épület

(ab) közintézmény épület

(ac) irodaház

(ad) a keretövezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület,

(ae) sportépítmény

(af) ahol azt a keretövezet előírásai lehetővé teszik, parkolóház

(b) **Megengedett rendeltetés:**

olyan funkciók, melyek terhelési határértékei nem haladják meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket és a keretövezeti előírások lehetővé teszik.

(c) **Kizárt rendeltetés,** melyeket lakóterületen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet:

(ca) önálló ipari épület (BVKSZ 31. § (13) bekezdésében foglaltak kivételével),

(cb) önálló raktárépület,

(cc) nagykereskedelmi épület

(cd) A fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül nem helyezhető el árnyékszék, valamint 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület.

(2) A R 32.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) Amennyiben szabályozási terv másként nem rendelkezik, a lakóterületeknek a fő rendeltetésű vagy más megengedett rendeltetésű épületek (továbbiakban: együtt **lakóépületek**) és kiegészítő rendeltetésű épületek az adott övezeteiben, az előírásokban meghatározott legkisebb telekméret függvényében, a környező beépítés épülettömegeihez illeszkedően, az alábbi darabszámban helyezhetők el:

(a) 1,5 –szeresét meg nem haladó teleken: 1 db lakóépület és 1 db kiegészítő rendeltetésű épület,

(b) 1,5 és 3,0 –szorosát kitevő teleken: 2 db lakóépület és 2 db kiegészítő rendeltetésű épület,

(c) 3,0 és 6,0 –szorosát meghaladó teleken: 2-3 db lakóépület és legfeljebb 3 db kiegészítő rendeltetésű épület,
létesíthető

(3) A R 32.§ (6) bekezdése elhagyásra kerül.

(4) A R 32.§ (7) bekezdésében: „... **kétlépcsős** ...” szó helyébe: „... elvi ...” szó kerül.

(5) A R 32.§ (8) bekezdése elhagyásra kerül.

33.§

- (1) A R 33.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 (5) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) A R 1. számú táblázata elhagyásra kerül.
- (3) A R 33.§ (7) és (8) bekezdése elhagyásra kerül.

34.§

- (1) A R 34.§ (1) bekezdésében szereplő: **bruttó** szó elhagyásra kerül.
- (2) A R 34.§ (2) bekezdésében szereplő:
 (a) a „**megengedett**” szó elhagyásra kerül,
 (b) a „**KSZT**” mozaikszó helyébe „**szabályozási terv**” kifejezés kerül
- (3) A R 34.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 (3) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (4) A R 2. számú táblázata elhagyásra kerül.

35.§

- (1) A R 35.§ (1) bekezdésében szereplő: **funkciójú** szó helyébe **rendeltetésű** szó kerül.
- (2) A R 35.§ (2) bekezdésében szereplő:
 (a) **funkciójú** szó helyébe **rendeltetésű**
 (b) **bruttó alapterületének** szavak helyébe **szintterületének** ,
 (c) **funkció** szó helyébe **rendeltetés**
 (d) **kétlépcsős** szó helyébe **elvi**
 szó kerül
- (3) A R 35.§ (2) bekezdésben szereplő: **vendéglátási** szó elhagyásra kerül.
- (4) A R 35.§ (3) bekezdése elhagyásra kerül.
- (5) A R 35.§ (4) bekezdése e rendelet 34.§ (3) bekezdésével összefüggésben elhagyásra kerül
- (6) A R 35.§ (6) bekezdése elhagyásra kerül.
- (7) A R 35.§ (7) bekezdés elhagyásra kerül.
- (8) A R 35.§ (12) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 (12) Az L-4 = „**lakóterület építési övezetei**” keretövezeten belüli övezetek az alábbiak:
 (a) **L4-K1 IKR,O,SZ**(a korábbi L4-K1; L4-K2; L4-K3 és L4-K4-SZ,O)
 (b) **L4-K4Z** (a korábbi L4-K4-Z és L4-K5-Z övezet)
 (c) **L4-K6 K** (a korábbi L4-K5-SZ,IKR,O; L4-K6; és L4-K7)
 (d) **L4-1** (a korábbi L4-1-Sz; L4-2-**IKR**; és L4-3-**O** övezet helyett)
 (e) **L4-4-CS** (a korábbi L4 – CS – **KSZT** övezet helyett)
 (f) **L4-I-SZ** (az L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezet helyett)

(g) **L4-Ke-SZ** (a korábbi L4-I/K-SZ övezet átnevezése)

(9) A R 35.§ (13) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(13) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(10) A R 3. számú táblázata elhagyásra kerül.

(11) A R 35.§ (14) bekezdésében szereplő: **engedményes** szó elhagyásra kerül.

(12) A R 35.§ (18) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(18) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(13) A R 4. számú táblázata elhagyásra kerül.

(14) A R 35.§ (20) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(20) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(15) A R 5. számú táblázata elhagyásra kerül.

36.§

(1) A R 36.§ (2) bekezdése elhagyásra kerül.

(2) A R 36.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) A lakótelepek területe az alábbi övezetekre tagozódik:

(a) **L7-NV-SZ** = Nagyvárosias – jellemzően F+5-10 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete

(b) **L7-KV-SZ** = Kertvárosias – jellemzően F+1-5 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete

(c) **L7-LP-SZ** = Lakópark építési övezete

(d) **L7-TL-SZ** = Telkes lakóterület építési övezete

(e) **L7-I-SZ** = Intézményterület építési övezete, a korábbi L7-I/1.-SZ és az L7-I/2-SZ övezetek összevonásával.

(3) A R 36.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(4) A R 6. számú táblázata elhagyásra kerül.

(5) A R 36.§ (5) és (6) bekezdése elhagyásra kerül

(6) A R 36.§ (7) bekezdése (b) és (h) szakasza elhagyásra kerül.

37.§

(1) A R 38.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(1) Az intézményterület az alábbi övezetekre tagozódik:

(a) **I-NV-SZ** = Nagyvárosias intézményterület építési övezete, a korábbi I-NV/T-SZ és I-NV övezetek helyett

(b) **I-KV-Z** = Kialakult városias, zártosú vagy vegyes beépítésű telkes intézményterület építési övezete

(c) **I-V-.....** = Városias intézményterület építési övezete, a korábbi I-V1-...; I-V2-...; és I-V3-.. övezetek összevonásával.

- (d) **I-KE-SZ** = Kertvárosias intézményterület, a korábbi I-KE és I-KV övezetek összevonásával
 - (e) **I-A-....** = Alapintézmény-terület építési övezete, a korábbi I-A1-SZ, I-A2-K, és az I-K-SZ övezetek összevonásával.
 - (f) **I-PV-SZ** = Piacok, vásárcsarnokok építési övezete
 - (g) **I-KK-SZ** = Intézményterületen belüli közkert építési övezete
 - (h) **I-P-SZ** = Köz- és közhasználatú parkoló, vagy parkolóház és üzemanyag-töltő állomás építési övezete, a korábbi I-OP-SZ és I-T-SZ övezetek összevonásával.
- (2) A R 38.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
- (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.**
- (3) A R 7. számú táblázata elhagyásra kerül.

38.§

- (1) A R 39.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
- (1) A jelentős zöldfelületű intézményterület az alábbi övezetekre tagozódik:**
- (a) **IZ-D-SZ** = A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete, a korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és az IZ-D3-SZ övezetektől kialakítva.
 - (b) **I-A-SZ** = Jelentős zöldfelületű intézményterület alap építési övezete, a korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetektől kialakítva.
 - (c) **I-V-.....** = Városias intézményterület építési övezete, a korábbi I-V1-...; I-V2-...; és I-V3-.. övezetek összevonásával.
 - (d) **I-SP-SZ** = Sportolási célú területek építési övezete.
 - (e) **I-ST-SZ** = Strandfürdők építési övezete.
- (2) A R 39.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül
- (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.**
- (3) A R 8. számú táblázata elhagyásra kerül.
- (4) A R 39.§ (5) bekezdése elhagyásra kerül.
- (5) A R 39.§ (8) bekezdésében a „**a jelen**” szavak helyébe „**e**” betű kerül.

39.§

- (1) A R 40.§ (1) bek. (a) és (c) szakaszában a „**KSZT**” mozaikszó helyébe „**szabályozási terv**” kifejezés kerül.
- (2) A R 40.§ (1) bek. (b) és (d) szakasza elmarad.

40.§

- (1) A R 41.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
- (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.**
- (2) A R 9. számú táblázata elhagyásra kerül.

41.§

(1) A R 42.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(2) A munkahelyi terület az alábbi övezetekre tagozódik:

- (a) M-1-SZ,Z = 5000 m² legkisebb telekméretű építési övezet
- (b) M-2-SZ,Z = 3000 m² legkisebb telekméretű építési övezet.
- (c) M-3-SZ,Z = 1500 m² legkisebb telekméretű építési övezet.
- (d) M-I-SZ,Z = Intézmény-dominanciájú munkahelyi területté átalakuló korábbi lakóterület, a korábbi M-L1-SZ,Z és az M-L2-SZ,Z övezetekből létrehozva.
- (e) M-K-O,SZ = Az FSZKT –ban kijelölt, engedélyes intézményterület, a korábbi M-K1-SZ,O és az M-K2-O,SZ övezetek összevonásából kialakítva.
- (f) M-VZ-SZ = Munkahelyi keretövezeten belüli védőzöld területe

(2) A R 42.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(3) A R 10. számú táblázata elhagyásra kerül.

(4) A R 42.§ (6) bekezdés (b) és (d) szakasza elhagyásra kerül.

42.§

(1) A R 43.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(1) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(2) A R 11. számú táblázata elhagyásra kerül.

43.§

(1) A R 45.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(1) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(2) A R 12. számú táblázata elhagyásra kerül.

44.§

(1) A R 46.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(1) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(2) A R 13. számú táblázata elhagyásra kerül.

45.§

(1) A R 48.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

(4) A keretövezetben meghatározott KV-TE-SZ, és KV-TE-K övezetek (a korábbi KV-TE-K és KV-TE-T-SZ övezetekből kialakítva) szabályozási határértékeit lásd MSZ-3. sz. melléklet.

(2) A R 14. számú táblázata elhagyásra kerül.

46.§

- (1) A R 49.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
(1) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) A R 15. számú táblázata elhagyásra kerül.

47.§

- (1) A R 50.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
(1) A keretövezetben meghatározott KV-LT-A-SZ övezet a korábbi KV-LT-1-SZ és A KV-LT-2-SZ övezetekből kialakítva.
- (2) A R 50.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
(2) A keretövezetben meghatározott övezetek szabályozási határértékeit lásd MSZ-3. sz. melléklet.
- (3) A R 16. számú táblázata elhagyásra kerül.

48.§

A R 51.§ -a elhagyásra kerül.

49.§

A R 52.§ -a elhagyásra kerül

50.§

A R 53.§ -a elhagyásra kerül

51.§

- (1) A R 56.§ (3) bekezdése elhagyásra kerül
- (2) A R 56.§ (5) bekezdése elhagyásra kerül.
- (3) a R 56.§ (6) bekezdése elhagyásra kerül.

52.§

- (1) A R 58.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
(2) A keretövezetben meghatározott KV-LT-A-SZ övezet (a korábbi KV-LT-1-SZ és A KV-LT-2-SZ övezetekből kialakítva) szabályozási határértékeit lásd MSZ-3. sz. melléklet.
- (2) A R 17. számú táblázata elhagyásra kerül.
- (3) A R 58.§ (3) bekezdése elhagyásra kerül
- (4) A R 58.§ (6) bekezdése elhagyásra kerül
- (5) A R 58.§ (8) bekezdése elhagyásra kerül

53.§

- (1) A R 59.§ (9) bekezdése elhagyásra kerül
- (2) A R 59.§ (10) bekezdése elhagyásra kerül.

54.§

- (1) A R 60.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) A R 18. számú táblázata elhagyásra kerül.

55.§

- (1) A R 61.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) A R 19. számú táblázata elhagyásra kerül.

56.§

- (1) A R 62.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) A R 20. számú táblázata elhagyásra kerül.

57.§

- (1) A R 63.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) A R 21. számú táblázata elhagyásra kerül.

58.§

- (1) A R 66.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) A R 22. számú táblázata elhagyásra kerül.

59.§

- (1) A R 67.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (1) A védelmi- és védőerdők keretövezet E-VE-1-SZ, a korábbi E-VE-KZ-SZ és E-VE-KH-SZ övezetek összevonásából kialakított övezetre tagozódik.
- (2) A R 67.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (3) A R 23. számú táblázata elhagyásra kerül.

60.§

- (1) A R 68.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) **A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.**
- (2) A R 24. számú táblázata elhagyásra kerül.

61.§

- (1) A R 70.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) **A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.**
- (2) A R 25. számú táblázata elhagyásra kerül.

62.§

- (1) A R 71.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) **A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.**
- (2) A R 26. számú táblázata elhagyásra kerül.

63.§

- (1) A R 73.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
 - (2) **A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.**
- (2) A R 27. számú táblázata elhagyásra kerül.

64.§

- (1) A R 76.§ (1) bekezdése végére, folytatólagosan az alábbi rendelkezés kerül:

... **Közterület kialakítása szakaszosan is történhet – szabályozási tervi rendelkezés hiányában – a keresztező közterületek (utcák) által szakaszolt módon.**
- (2) A R 76.§ (2) bekezdése elhagyásra kerül.

65.§

- (1) a R 77.§ (1) bekezdése elhagyásra kerül
- (2) A R 77.§. (3) bek. (h) szakasza elhagyásra kerül
- (3) A R 77.§ (3) bek. (i) szakasza elhagyásra kerül

66.§

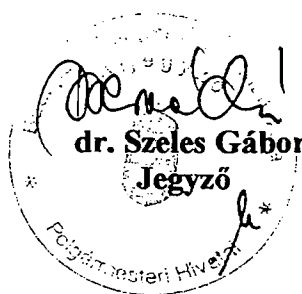
- (1) A R 78.§. (1) bek elhagyásra kerül.
- (2) A R 78.§ (2) bekezdés (h) szakaszában a „**bruttó összterületű**” kifejezés helyébe „**szintterületű**” kifejezés kerül
- (3) A R 78.§ (6) bekezdéséből: „**...,illetve ennek hiányában a Főépítész** „ szöveg-rész kimarad.
- (4) A R 78.§ (9) bekezdése elhagyásra kerül.

(5) A R 78.§ (10) (11) és (12) bekezdései elhagyásra kerülnek.

Záró rendelkezések

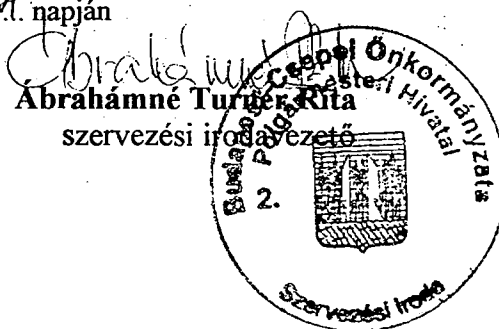
67.§

- (1) E rendelet 2. – 5. számú melléklete az MR-1 = ÖVEZETI TERV módosításait tartalmazza.
- (2) E rendelet és mellékletei 2003. július hó 1. napján lépnek hatályba.
- (3) A hatályba lépéssel egyidejűleg a 48/1996.(XI.5) Kt. számú, Bp. XXI. Ker. Városmegyei RRT –ről szóló rendelet hatályát veszti.
- (4) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.



Záradék:

Kihirdetve: 2003. június hó 24. napján



ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A R megalkotása 2002. év márciusában az új Étv. És OTÉK alapján előzmények nélkül készült. A tervezők a legjobb felkészültségük alapján igyekeztek a lehető legjobb szabályzatot létrehozni Csepel számára. Az államigazgatási egyeztetések elhúzódtak, hiszen mind a 23 kerület ebben az időszakban igyekezett rendeletét megalkotni, mert a törvényi rendelkezések szerint – a betartandó határidők következtében – esetleg helyi szabályozás nélküli időszak, vagy csak a BVKSZ által minimálisra szabott keretek között lehetett volna hatósági munkát végezni.

Csepel városszerkezeti kialakítása nem bírta volna elviselni azt az általános szabályozást, melyet a BVKSZ jelentett volna.

Az elhúzódtott egyeztetések következtében Budapest Főváros Önkormányzatának, valamint a Földművelési és Vidékfejlesztési Minisztérium, sok apró, de lényes rendelkezésre vonatkozó észrevételét, az időkényszer következtében, már a Képviselő-testület nem tudta befogadni, s úgy határozott, hogy azokra, valamint a gyakorlati tapasztalatok után orvosolja a vélemények figyelmen kívül hagyásából adódó mulasztásos rendeletsértést.

A rendelet módosítás általános indoka, egyrészt FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levelében, másrészt a Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármestere 22-283/2/2001.Ikt. számú levelében írt azon észrevételek, átvezetését tartalmazza, melyek az idő rövidsége miatt korábbi (2003. március) rendeletalkotás előtt már nem voltak átvezethetők.

RENDELET INDOKOLÁS

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

A R normaszövege vegyesen használta a „Csepel közigazgatási területén”, „a területen”, „Csepel”, „a tervezési területe”, „a kerületben” kifejezéseket egy azon fogalomra: Budapest XXI. Kerületének közigazgatási területére, mindennapi szóhasználatban: CSEPEL .-re

(2) bekezdéséhez:

Az „építési munka” fogalmát az új (2) bekezdésben leírt magasabb jogszabályok már meghatározták annak ismételt kifejtése felesleges.

A normaszövegből más jogszabályokra hivatkozás elhagyása mellett a (2) bekezdésben megfogalmazott: „...*egyéb jogszabályok megtartása* ...” –ra utalás az elhagyott, és a mindenkor hatályos jogszabályokra is kiterjeszti e rendelet alkalmazását.

(A R módosítás előtti szakasza részletezte az OTÉK 1.§. (1) bekezdésében meghatározott „építési munkát”. Az FVM észrevételének helyt adva a részletezést kihagyta a jogalkotó.)

(3) bekezdéséhez:

Az (1) bekezdésbeli változás átvezetése

1.§ (2) bek.

(a) szakaszhoz:

Az övezeti terv alap törzspéldány M=1:4000 léptékű, de M=1:10000 léptékű övezeti tervlappal készült a jobb tájékoztatás érdekében. A közreadott CSVSZ – nyomdai okok miatt -, csak tájékoztató jelleggel „lépték” nélküli térképet is közre adott, mely hatósági munkához nem érvényes! Az FSZKT [46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendeletének tervlapjai is, továbbá az Étv. Fővárosra vonatkozóan is megengedi, az M = 1 : 10 000, ill. M = 1 : 4 000 léptékű tervlapok használatát!

1.§ (3) bek.

(b) szakaszhoz:

A R különböző paragrafusaiiban szereplő táblázatokat egy egységes, jól áttekinthető mellékletbe gyűjtötte össze a jogalkotó.(Ez azt is jelenti, hogy a jogalkotó elhagyta a paragrafusokból a táblázatokat!)

1.§ (4) bek.

A jogalkotó, mind a bevezetőben, mind az 1.§ (2) bek. –ben már rögzítette, hogy mely jogszabályokkal együttesen szándékozik rendeletét alkalmazni. Ezen rendeletek megismétlése, mellékletben történő kivonatolása, folyamatos karbantartást igényel. Az alaprendeletek változásakor esetleg elmaradt aktualizálás jogbizonytalanságot eredményezhet. A jogalkotónak törekednie kell arra, hogy – felhatalmazottság esetén - minden, a városrendezéssel, építési tevékenységgel, valamint a környezetalkítással és védelmével kapcsolatos, rendelettel szabályozandó döntése e rendeletébe kerüljön beépítésre

RENDELET INDOKOLÁS

1.§ (5) bek.

(7) bekezdéséhez:

A polgármesteri hivatalon belüli eljárási szabály, mely nem vonatkozik a polgárookra!

1.§ (6) bek.

Az „Övezeti Terv” szabályozási elemeinek elhagyásáról, ill. az új övezeti jelek módosításáról intézkednek a 2-5 számú rajzi mellékletek.

2.§

A kül- és belterület lehatárolására nem kapott felhatalmazást a kerületi önkormányzat! ¹

3.§ címváltozás

A szakaszban a jogalkotó tulajdonképpen az „Övezeti terv” –ről beszél, szerencsétlen címet adott a szakasznak.

3.§

(1) bekezdéséhez:

Az övezeteket a rendelet határozza meg. Az övezeti terv csupán egy eszköz, mely segít az övezet terület elhelyezkedésének ábrázolására. [Az építési övezetek közterületekkel körülhatároltan normaszövegben is meghatározható!]

(2) bekezdéséhez:

Az övezetek jelölése a magasabb szintű jogszabálynak való megfeleltetés.

(2/A) bekezdéséhez:

Az övezetek jelölés módját a BVKSZ határozza meg. [OTÉK 2. számú, melléklet; BVKSZ 1.§ (7) - (12) bekezdés, de a helyben –Csepelen – közzétett M=1:10000 léptékű tervlapra nyomdai okok miatt csak értelemzavaró módon lehetséges annak feltüntetése. Gyakorlati szempontokból Csepel a XXI. Elmaradhat.

(3) bekezdéséhez:

Az övezeti terv, nem SZABÁLYOZÁSI TERV! Azon szabályozási elemek nem helyezhetők el. **Az övezeti terv** = az övezetek térbeli elhelyezkedésének képi eszköze. (Szélső esetben az övezetek mind egyes szakaszban verbálisan, a határoló közterületekkel is leírhatók!)

4.§ címváltozás.

(1) A fővárosi jogszabály 23 kerület esetében jogosan **Kerületi** szabályozási tervről (KSZT) beszél, de a csepeli jogalkotó **Csepeli** szabályozási terv készítését szabályozhatja. A Rehabilitációs (R) és a Fővárosi (F) szabályozási tervek jelöléséhez hasonlóan!

¹ A főváros közigazgatási területének bel- és külterületeit a belterületi határvonal meghatározásával, az egyes keretövezetek, illetőleg szükség esetén az egyes célzott területfelhasználási módok területi lehatárolását azok térképi feltüntetésével az FSZKT rögzíti. [BVKSZ 1. § (5) bek.]

RENDELET INDOKOLÁS

(2) (1) és (3) bekezdéséhez:

A jogalkotó egyértelmű, magyar megfogalmazást alkalmaz a R (2) és (3) szakaszok be-
dolgozásával.²

Értelemszerűen a R (3) bek. Elhagyásra kerül.

(4) és (6) bekezdéséhez:

Értelemszerű szócsere.

(5) bekezdéséhez:

A Képviselő-testület SZMSZ intézkedik erről a rendelkezésről, s egyébként nem az ál-
lampolgárokra vonatkozó rendelkezés.

(7) bekezdéshez:

(8) és (9) bekezdéséhez:

Meghatározza és szabályozza a BVKSZ általános esetben az 1.§ (14) bekezdés; kialakult
állapot esetében az 1.§ (15) bekezdése , továbbá: OTEK 3.§ (4); 4.§ (6) és Étv. 8.§.

5.§

A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egy-
szerűen ténymegállapítások vannak melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat.
Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe
valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével

Az Alkotmánybíróság 61/1994. (XII.24.) számú határozata kimondta, hogy a vegyes jog-
szabály-szerkesztési megoldás megtevesztő, félrevezethető lehet. Márpedig a jogszabá-
lyokat – a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 18.§ (2) bekezdése szerint – „világo-
san és közérthetően kell megszövegezni” Az adott esetben tehát nem szükséges a más
jogszabályban foglaltak ismétlése, főleg nem átfogalmazva³

Elővásárlási jogot szabályozza az Étv. [1997. évi LXXVIII. Tv. 25.§ (1) és (2) bek. Az
adott önkormányzati eljárás stb. meghatározottan rendelhető el, akár e rendelet módosí-
tása útján!

6.§

Mint az 5.§ -nál.

Az Étv. biztosította lehetőséggel a Képviselő-testült **MEGHATÁROZOTT** területre,
minden **FELTÉTEL** biztosítása után e rendelet módosításával élhet.

7.§ (1) bek.

(1) (2) és (3) bekezdéséhez:

FVM álláspont érvényesítése. Az Étv. biztosította lehetőséggel a Képviselő-testült
MEGHATÁROZOTT területre, minden **FELTÉTEL** biztosítása után e rendelet módosí-
tásával élhet, meghatározott időre

² FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű
utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak (pl.: teljes 3.§; 4.§ (1), stb.) melyet önkormányzati rendelet nem
tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és
pénzügyi forrás megjelölésével.

³ FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele

RENDELET INDOKOLÁS

7.§ (2) bek.

(4) (5) és (6) bekezdéséhez:

FVM álláspont érvényesítése. Az Étv. biztosította lehetőséggel a Képviselő-testület MEGHATÁROZOTT területre, minden FELTÉTEL biztosítása után e rendelet módosításával élhet, meghatározott időre. A (6) bekezdés továbbá belső szabályozás, mely az állampolgár számára közömbös!

7.§ (3) bek.

(7) bekezdéséhez:

Azonos tartalmú, pontosított normaszöveg

7.§ (4) bek.

(7/A) bekezdéséhez:

Pontos célmeghatározás, mellyel a jogalkotó egységében meghatározta, hogy a határozó, alkalmazó milyen céllal rendelheti el a kötelezést.

(7/B) bekezdéséhez:

A jogalkotó gondoskodik a szakszerű munkáról.

7.§ (5) bek.

(8) bekezdéséhez:

FVM álláspont érvényesítése

8.§

8/A.§

Csepel látványa szempontjából fontos Duna part védelmének meghatározása.

A vízügyi, árvízvédelmi összhangba kellett hozni az előírt sávokat.

(1) bekezdéséhez:

Fontos közérdek megfogalmazása

(2) bekezdéséhez:

A jogalkotó – BVKSZ –el összhangban – tudomásul veszi és rögzíti, hogy vannak olyan vízparti létesítmények, melyek esetében a közérdekét korlátoznia kell, más elsősorban vagyónbiztonsági, biztonsági okok miatt.

(3) bekezdéséhez:

A vízügyi jogszabályokkal való összhang megteremtése.

(4) bekezdéséhez:

Az (1) – (3) bekezdések érvényesítésének jele az övezetek meghatározásakor. E jel utal arra, hogy az ilyen jelű övezetben a 8/A.§ -t is figyelembe kell lenni.

RENDELET INDOKOLÁS

8/B.§

Csepel kiemelt területeinek látvány védelme.

A fővárosi keret szabályokkal összhangba kellett hozni az előírt sávokat. Megváltozott a fővárosi védettségről szóló jogszabály, ill. a TEAOR 2003 szerint egyértelműen meghatározásra került a raktáros és gépjármű bemutatási tevékenység.

(1) bekezdéséhez:

Normaszövegben és MR-I rajzi munkarészen is meghatározza – a Dunán kívüli – városképi szempontból kiemelt területeket.

(2) bekezdéséhez:

Csepel a telkeken való raktározás látványa nem jó irányba befolyásolja az utcaképet, Csepel arculatát. Ebből kiindulva a jogalkotó – segítségül hívva a TEAOR 2003 dokumentumot – meghatározta azt a látható tárolási tevékenységet, melyet tűrni hajlandó.

8/C.§

A jogszabályokkal nem összhangban lévő „kétlépcsős engedélyezési eljárás” pontosításra került

9.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

BVKSZ 11. § (1) A városkép szempontjából kiemelt területeken, a városközponti területek VK keretövezetbe sorolt területein, valamint ahol azt a KVSZ előírja⁴, az épület(ek) közterületről látható földszinti és első emeleti homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése nem megengedett. Értékvédelem alatt álló épület homlokzati felújítása, illetőleg átszínezése csak a közterületről látható homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján valósítható meg.

9.§ (2) bek.

(2), (3) és (4) bekezdésekhez:

Az (1) bekezdés módosítása következtében oka-fogyottá vált normaszöveg.

Idézet: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak, melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével.

9.§ (3) bek.

(5) bekezdéséhez:

Szubjektív. Egyénenként más és más jelentése van a szónak, ugyanakkor elhagyásával a normaszöveg objektívebben indokolható az egyes határozatokban

10.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

BVKSZ 11.§ (3): „A 9-10. §-okban említett területeken és főútvonalak mentén A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható hom-

⁴ Kiemelés: ELŐTERJESZTŐ

RENDELET INDOKOLÁS

lokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban, városi parkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdetőberendezésen (mozi, színház, múzeum, galleria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetések, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint. 11.§ (5) A 9-10. §-okban rögzített területek és útvonalak mentén A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát csak az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el. Az előzőekben nem meghatározott területeken az óriásplakátok elhelyezését KVSZ-ben kell szabályozni.”

A BVKSZ rendelkezéseinek érvényesítése a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény szerint

10.§ (2) bek.

(2) bekezdéséhez:

BVKSZ 11.§ (4) „A 9-10. §-okban nem említett területeken a KVSZ -ekben a (3) bekezdés szerinti hirdetésekről és reklámhordozókról külön rendelkezni kell.”

A BVKSZ rendelkezéseinek érvényesítése a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény szerint

10.§ (3) bek.

(3) bekezdéséhez:

A (2) bek. Nem szabályozott, egyéb méretű hirdetések létesítési helyeinek rögzítése.

10.§ (4) bek.

(3/A) bekezdéséhez:

A városképi megóvása érdekében, a védett műemléki környezetben a jogalkotó tiltani rendelte a hirdetőberendezéseket, és reklám jellegű falfestést.

10.§ (5) bek.

(5) bekezdéséhez:

Az Imisszió-mérőhely kijelző táblája információkat közöl a lakossággal Csepel légállapotáról. E berendezés, mint információközlő, nem reklámberendezés, de nagyságára tekintettel a környezetbe illeszkedés, a felállítás helye és módja miatt, rendeltetésétől függetlenül, elvi engedélyben látja célszerűnek a jogalkotó tisztázni a helyet és a feltételeket.

(6) bekezdéséhez:

Plakátok helyét rögzítő normaszöveg.

10.§ (6) bek.

(7) bekezdéséhez:

A reklám célú építmény jellemzőit rögzíti a jogalkotó.

10.§ (7) bek.

(8) bekezdéséhez:

A közterületi utcaburkolatokon elhelyezhető hirdetés felületet határozza meg a jogalkotó.

RENDELET INDOKOLÁS

11.§

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével

11.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

Az FVM levélben foglaltak érvényesítése, különös tekintettel e rendelet 1.§ (2) bekezdésében foglaltakra!

11.§ (2) bek.

(2) bekezdéséhez:

Csepel közterületein létesíthető pavilonok rendeltetését, nagyságát és elhelyezési módját, kialakítását határozza meg a jogalkotó

11.§ (3) bek.

(3) és (4) bekezdéséhez:

A rendelkezések egységes szerkezetben az (1) bekezdésbe kerültek.

11.§ (4) bek.

(5) bekezdéséhez:

A vendéglátó teraszokkal összefüggő méretezéseket határozza meg a jogalkotó. E helyen beidéz a jogalkotó a BVKSZ vonatkozó rendelkezéseit, mert azok megfelelően részletesek, továbbá a saját és a BVKSZ rendelkezést egységben tudja biztosítani a jogalkalmazó számára.

11.§ (5) bek.

(6), (7), (8) és (9) bekezdéséhez:

BVKSZ 12.§ (3) bek. A közterületi járdákon a köztárgyak kivételével építmény (pavilon, fülke) csak akkor helyezhető el, ha egyéb jogszabály lehetővé teszi, valamint az alábbi feltételeket kielégíti: a) az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogossáv szélessége legalább 3,0 m vagy b) ha a járda 5,0 m-nél nagyobb, építmény csak úgy helyezhető el, hogy a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének.

BVKSZ 12.§ (4) bek. Gyalogos utcában pavilont csak KVSZ alapján és akkor lehet elhelyezni, ha: a) a gyalogos utca szélessége legalább 5,0 m és b) az építményt körülvevő járófelület legkisebb szélességi mérete legalább 1,50 m, továbbá c) a pavilon szélessége nem haladja meg a gyalogos utca szélességének 1/3-át

Tekintettel arra, hogy a BVKSZ említett szakaszokra nem szólít fel külön szabályozásra, e rendelet 1.§ (2) bekezdése értelmében a témakörök szabályozottnak tekinthetők.

RENDELET INDOKOLÁS

„Az Alkotmánybíróság 61/1994. (XII.24.) számú határozata kimondta, hogy a vegyes jogszabály-szerkesztési megoldás megtevesztő, félrevezethető lehet. Márpedig a jogszabályokat – a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 18.§ (2) bekezdése szerint – „világosan és közérthetően kell megszövegezni” Az adott esetben tehát nem szükséges a más jogszabályban foglaltak ismétlése, főleg nem átfogalmazva ...”⁵

12.§

A védettségi jogszabályok megváltoztak. A védettségekkel kapcsolatos jogszabályokat a jogalkotó az 1.§ (2) bek. szerint a jogszabályokat – a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény szerint e rendelettel összhangba hozta. A jogalkotó, már a 1.§ (5) bek. –ben MR-2 rajzi melléklettel már e rendelet részévé tette a védett értékek meghatározását, és térbeli elhelyezését, továbbá e rendelet 1.§ (6) bek. meghatározza azokat a függelékeket, melyek a védettségek jegyzékét tartalmazzák: F-7 és F-8.

13.§

A védettségekkel kapcsolatos jogszabályokat a jogalkotó az 1.§ (2) bek. szerint a jogszabályokat – a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény szerint e rendelettel összhangba hozta. A jogalkotó, már a 1.§ (5) bek. –ben MR-2 rajzi melléklettel már e rendelet részévé tette a védett értékek meghatározását, és térbeli elhelyezését, továbbá e rendelet 1.§ (6) bek. meghatározza azokat a függelékeket, melyek a zöldfelület védelmével kapcsolatos jegyzékeket tartalmazzák: F-7, F-10, F-11, F-12.

IDÉZET: BVKSZ 15. § (2) A főváros közigazgatási területén az országos jelentőségű védelem alatt álló természeti értékek, valamint a budapesti helyi védettségű természeti területek és értékek (gyógyforrások, arborétumok, kertek, termőhelyek, földtani képződmények és egyedi botanikai értékek) jegyzékét a BVKSZ. 4. számú melléklete tartalmazza, valamint az FSZKT területi lehatárolással rögzíti. Ezeket a területeken építési tevékenység csak az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával engedélyezhető.

IDÉZET: BVKSZ 15. § (3) A főváros zöldterületi rendszerének - a városkép, a növényzet értéke, továbbá az idegenforgalom szempontjából - védett közparkjait, fasorait és más területeit a BVKSZ 5. számú melléklete tartalmazza, valamint az FSZKT területi lehatárolással rögzíti. Ezeket a területeken építési tevékenység - a köztárgyak elhelyezésének kivételével - csak a környezetre is kiterjedő és kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT szerint végezhető.

MNIMÁLIS ZÖLDFELÜLETI ARÁNY helyett a
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY SZÁMÍTÁSA
az MR-2 sz. melléklet. Fogalom-meghatározásoknál kell megfogalmazni!

ZÖLDFELÜLETI ARÁNY

Az az arányszám, mely az ingatlan területére eső zöldfelület területének viszonyát fejezi ki. A zöldfelület területébe beszámít a kertészeti eszközökkel kialakított s fenntartott telekrész, továbbá a gyeprácsos burkolt felület 30%, de ez a területrész nem lehet több, mint az összes zöldterület 50%.

IDÉZET: BVKSZ 15. § (4) A főváros közigazgatási területén fokozott gondot kell fordítani a faállomány megóvására, az összefüggő zöldfelület fenntartására. Ha fák kivágása (kivételesen gyümölcsfa) az építmény elhelyezése vagy kertészeti szakvélemény által is igazolt egyéb okból elkerülhetetlenül szükséges, azok pótlásáról - jellegüknek és értéküknek megfelelően legalább a törzsátmérő mértékig - a helyi önkormányzat által meghatározott módon gondoskodni kell.

IDÉZET: BVKSZ 15. § (5) A főváros közterületeit a rendeltetésszerű használat figyelembevételével a közlekedés céljára - illetőleg a közművek elhelyezésére - szolgáló, továbbá a tűzoltási felvonulási terület és az épület közötti részének kivételével, fásítani kell. A fásítást az új közterületek használatba adásáig, a meglévő közterületek esetében legkésőbb a járdaburkolat, illetőleg az úttest felújításának évében kell elvégezni.

⁵ IDÉZET: az FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú leveléből

RENDELET INDOKOLÁS

IDÉZET: A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni.⁶

14.§

IDÉZET: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak. ... A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni.⁷

A szabályzat e szakaszának megfogalmazásában feleslegesen egyszerűen ténymegállapítások vannak. feleslegesen

15.§ (1) és (3) bek.

(2), (3), (5) – (8) bekezdéséhez:

IDÉZET: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak. ... A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni.⁸

Az államigazgatási szerv véleményét a jogalkotó befogadta.

15.§ (2) bek.

(4) bekezdéséhez:

Jogszabályi változás átvezetése. [MJ.: Ezért nem ajánlatos jogszabályi paramétereket átvenni!]

16.§ és 17.§

IDÉZET: BVKSZ 15. § (1) Ha az egyes telkek vagy telektömbök a talaj vagy növényzeti viszonyaik miatt (pl. felszíni vagy talajvíz, futóhomok), illetőleg a használat módja következtében a települési környezetre káros hatást, illetve kedvezőtlen hatást gyakorolnak, a kedvezőtlen viszonyok megszüntetése (törmelék, bontási anyag, hulladék és szemét eltávolítása, tereprendezés, megfelelő növényzet telepítése stb.) az érintett ingatlanok tulajdonosaival, használóival szemben elrendelhető.

IDÉZET: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak. ... A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre.⁹

A R e szakaszának megfogalmazásában feleslegesen egyszerűen ténymegállapítások vannak

⁶ IDÉZET: az FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú leveléből

⁷ IDÉZET: az FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú leveléből

⁸ IDÉZET: az FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú leveléből

⁹ IDÉZET: az FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú leveléből

RENDELET INDOKOLÁS

18.§

A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen egyszerűen ténymegállapítások vannak, illetve, a jogalkotó e rendelet 1.§ (2) bek. –ben már biztosította a más jogszabályokkal való összhangot.

19.§

A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen egyszerűen ténymegállapítások vannak, illetve, a jogalkotó e rendelet 1.§ (2) bek. –ben már biztosította a más jogszabályokkal való összhangot.

A jogszabályalkotó e rendelet elején meghatározta azokat mellékletek és függelékeket, melyek térben és szövegesen is meghatározza a védőterületeket. **MR-2, F-7, F-8, F9/1, F-9/2, F-12**

***IDÉZET:** BVKSZ 25. § (1) A lakóterületeken új épület - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - csak teljesen közművesített építési telken építhető.*

***IDÉZET:** BVKSZ 4.§ (4) E rendeletben meghatározott részleges közművesítettséget lehetővé tevő területeken a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása ideiglenesen sem engedhető meg.*

***IDÉZET:** BVKSZ 4.§ (5) Korszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel nem lehet szennyvizet tisztítani a főváros budai oldalán és a Csepel-sziget teljes területén.*

20.§

Elhagyásra kerül, mert jogszabályra hivatkozik. A jogszabályalkotó a módosított 1.§ (2) bekezdésében általánosságban kiterjesztette a jogszabályok együttkezelését.

21.§ > 20/A.§

Alkalmazhatósági szempontokból célszerű volt a címmel kapcsolatos meghatározásokat, paramétereket és rendelkezéseket a jogszabály különböző helyeiről összegyűjteni, és tételesen meghatározni.

(1) bekezdéséhez:

Meghatározás.

(2) bekezdéséhez:

Telekalakítás szabályai, átlagszámítás módjának rögzítése.

(3) bekezdéséhez:

Kialakult úszótelek alakítási szabályai.

(4) bekezdéséhez:

Rendelkezés az átlagostól nagyságrendileg eltérő telken történő, a környezetével azonos feltételekkel történő építésre.

(5) bekezdéséhez:

Rendelkezés az átlagosnál lényegesen mélyebb telken az építési meghatározására.

(6) bekezdéséhez:

Rendelkezés az épület elhelyezésére a kialakult telken meghatározott építési helyen.

RENDELET INDOKOLÁS

- (6) (a) szakaszhoz:
Az oldalkert méretének megállapítására vonatkozó rendelkezések
- (6) (b) szakaszhoz:
Az épületek közötti legkisebb távolság megállapítására vonatkozó rendelkezések.
- (6) (c) szakaszhoz:
Az előkert méretének megállapítására vonatkozó rendelkezések.
- (6) (d) szakaszhoz:
A hátsókert méretének megállapítására vonatkozó rendelkezések.
- (6) (e) szakaszhoz:
A hátsókert beépítésére vonatkozó rendelkezések.
- (6) (f) szakaszhoz:
A kialakult telekre, megépíthető lakóépületre vonatkozó rendelkezések lakóterületen.
- (6) (g) szakaszhoz:
A kialakult telekre, megépíthető lakóépületre vonatkozó rendelkezések beépítésre nem szánt területen.
- (6) (h) szakaszhoz:
A meglévő lakóépület bővítésére vonatkozó rendelkezés, ott, ahol lakóépület nem létesíthető.
- (7) bekezdéséhez:
Kialakult ikresen csatlakozó beépítés szabályai.
- (8) bekezdéshez:
Védett épületek, épületegyüttesek illeszkedési szabályai.
- (9) bekezdéshez:
Foghíjas telek egyes beépítési feltételeinek meghatározása.
- (10) bekezdéséhez:
Rendelkezik, arról, hogy az (1) – (5) bekezdésben meghatározott rendelkezések alapján megtervezett épület környezetbe illeszkedés érdekében elvi építési engedélyezési eljárásban kell meggyőződni, ill. a beépítést engedélyezni a beilleszkedés feltételeit.
- (11) bekezdéséhez:
A kialakult állapot jeléről rendelkezik.

22.§ (1) bek.

- (1) bekezdéséhez:
Felesleges meghatározások. A meghatározások beépültek a későbbi szakaszokba.

RENDELET INDOKOLÁS

22.§ (2) bek.

(2) bekezdéséhez:

A R 21.§. (1) bekezdése és 20/A.§ szakasz összhangba hozva került megfogalmazásra egy rendelkezésben.

22.§ (3) bek.

(3) bekezdéséhez:

A R korábbi normaszövegénél pontosabb rendelkezés.

23.§

Felesleges, leíró „rendelkezés”. Érdemi része a módosítás értelmében más szakaszokba beépítésre került.

24.§ (1) bek.

A cím megadása magyarul.

24.§ (2) bek.

(1) bekezdéséhez:

Pontos és használható átfogalmazása a R korábbi normaszövegének, a R 21.§ (1) – (4) bekezdéseinek figyelembevételével

24.§ (3) bek.

(2) – (4) bekezdéséhez:

Az (1) bekezdés következtében okafogyottá vált rendelkezések elhagyása.

24.§ (4) bek.

(6) bekezdéséhez:

Szubjektív töltésű kifejezés elhagyása a rendelkezésből.

25.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

***IDÉZET:** A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével.¹⁰*

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

25.§ (2) bek.

(2) –(9) bekezdéséhez:

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

¹⁰ FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele

RENDELET INDOKOLÁS

25.§ (3) bek.

(10) bekezdéséhez:

Egyszerűbb rendelkezés, mely a főváros egészére vonatkozó rendelkezéssel összhangba került.

26.§

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

27.§ (1) és (2) bek.

(1) – (10) bekezdéséhez:

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

(12) és (13) bekezdéséhez:

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

28.§

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak, melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

29.§

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak, melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

30.§

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak, melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével.

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

31.§

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak, melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével.

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

RENDELET INDOKOLÁS

32.§(1) bek.

(1) bekezdéséhez:

A **R** alkalmazása szempontjából a rendeltetések nem voltak szabatosan megfogalmazva, mely az ügyfél – Tervtanács; ügyfél – hatóság vitára adott okot. A meghatározás a BVKSZ átvett normaszövege módosítás nélkül.

32.§(2) bek.

(5) bekezdéséhez:

A BVKSZ lehetőséget ad a kerületi jogalkotónak, hogy az övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meghaladó mértékű telkek esetében rendelkezzen arról, hogy azon hány darab épület elhelyezését engedélyezi.

A bekezdés szövege a **R** eredeti szövege tartalmilag, de megfogalmazása pontosabb.

32.§(3) bek.

(6) bekezdéséhez:

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

32.§(4) bek.

(7) bekezdéshez: normaszöveg pontosítás.

32.§(5) bek.

(8) bekezdéséhez:

Lásd: BVKSZ 24.§ (8) bek. és e rendelet módosított 32.§ (1) bek

33.§ (1) és (2) bek.

(5) bekezdés és I. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

33.§ (3) bek.

(7) és (8) bekezdéséhez:

A mindennapok gyakorlatában nem életképes rendelkezés.

34.§ (1) és (2) bek.

(1) és (2) bekezdésekhez:

Értelemzavaró kifejezések pontosítása.

34.§ (3) és (4) bek.

(3) bekezdés és 2. számú táblázat:

RENDELET INDOKOLÁS

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

35.§ (1) és (2) bek.

(1) és (2) bekezdésekhez:

Értelemzavaró kifejezések pontosítása, és nem meghatározott fogalmak, meghatározott fogalomra cserélése.

35.§ (3) bek.

(2) bekezdéséhez:

A vendéglátási rendeltetést sem a fő rendeltetésű, sem kiegészítő rendeltetésű épületben a BVKSZ nem engedi meg.

35.§ (4) bek.

(3) bekezdéséhez:

A rendelkezés megfogalmazása a gyakorlatban igazolta a jogalkotásról szóló törvényt, azaz egyszerűen, magyarul kell megfogalmazni a normaszöveget

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre /pl.: 17.§ (10); 24.§ (3); 26.§ (4); 28.§ (4); 36.§ (3); 38.§ (16); 45.§ (4) c); 55.§ (4); 56.§ (3)/, és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni.

35.§ (5) bek.

(4) bekezdéséhez:

A 34.(3) bekezdéssel összefüggésben.

35.§ (6) bek.

(6) bekezdéséhez:

A R 35.§ (6) bekezdése ellentmondásban áll a R 35.§ (2) bekezdésével.

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A szabályozásban vaglyagos megfogalmazás nem szerepelhet /35.§ (6), (7)/.

35.§ (7) bek.

(7) bekezdéséhez: Vaglyagos megfogalmazás!

35.§ (8) bek.

(12) Az MSZ-3 melléklet értelmében az építési övezetek pontosítása, az Övezeti Térkép használata szempontjából magyarázatokat tartalmaz.

RENDELET INDOKOLÁS

35.§ (9) és (10) bek.

(13) bekezdés és 3. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

35.§ (11) bek.

(14) bekezdéséhez: Pontosítás.

35.§ (12) és (13) bek.

(18) bekezdés és 4. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

35.§ (14) és (15) bek.

(20) bekezdés és 5. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

36.§ (1) bek.

(2) bekezdéséhez:

KSZT –re utalás nem lehet kerületi szabályrendeletben.

36.§ (2) bek.

(3) Az MSZ-3 melléklet értelmében az építési övezetek pontosítása, az Övezeti Térkép használata szempontjából magyarázatokat tartalmaz.

36.§ (3) és (4) bek.

(4) bekezdés és 6. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

36.§ (5) bek.

(5) és (6) bekezdéséhez:

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: *A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni*

RENDELET INDOKOLÁS

Az államigazgatási szerv (FVM) véleményének befogadása.

36.§ (6) bek.

(7) bekezdés (b) és (h) szakaszához:

KSZT -re utalás nem lehet kerületi szabályrendeletben.

37.§ (1) bek.

(1) Az MSZ-3 melléklet értelmében az építési övezetek pontosítása, az Övezeti Térkép használata szempontjából magyarázatokat tartalmaz.

37.§ (2) és (3) bek.

(2) bekezdés és 7. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

38.§ (1) bek.

(1) Az MSZ-3 melléklet értelmében az építési övezetek pontosítása, az Övezeti Térkép használata szempontjából magyarázatokat tartalmaz.

38.§ (2) és (3) bek.

(2) bekezdés és 8. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

38.§ (4) bek.

(5) bekezdéséhez:

Az építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmának kötelező és választható tartalmát rögzítő rendelettel a bekezdés rendelkezése ellentétes.

38.§ (5) bek.

(8) bekezdéséhez: Nyelvi pontosítás

39.§ (1) bek.

(1) bek. (a) és (c) szakasz: tervfajta pontosítás

39.§ (2) bek.

(1) bek. (b) és (d) szakasz: KSZT hivatkozás miatt elmarad.

RENDELET INDOKOLÁS

40.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 9. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

41.§ (1) bek.

(1) Az övezetek meghatározása

41.§ (2) és (3) bek.

(2) bekezdés és 10. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

41.§ (4) bek.

(6) (d) szakaszához:

Hatályát veszített rendelkezés.

42.§ (1) és (2) bek.

(1) bekezdés és 11. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

43.§ (1) és (2) bek.

(1) bekezdés és 12. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

44.§ (1) és (2) bek.

(1) bekezdés és 13. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

45.§ (1) és (2) bek.

(4) bekezdés és 14. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

RENDELET INDOKOLÁS

46.§ (1) és (2) bek.

(1) bekezdés és 15. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

47.§ (1) bek.

(1) Keretövezetben meghatározott övezetek az MSZ-3 melléklettel összhangban.

47.§ (2) és (3) bek.

(2) bekezdés és 16. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

A táblázatban a KSZT hivatkozások szabályozási paraméterekkel kerültek kitöltésre.

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat (pl. 51.§ (4) KV-TE-K, KV-TE-T; 52.§ (1) KV-TB-H), csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el

48.§

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

49.§

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

50.§

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

RENDELET INDOKOLÁS

51.§ (1) bek.

(3) bekezdéséhez:

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

51.§ (2) bek.

(5) bekezdéséhez:

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

51.§ (3) bek.

(6) bekezdéséhez:

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

52.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 17. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

52.§ (3) bek.

(3) bekezdéséhez:

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

52.§ (4) bek.

(6) bekezdéséhez:

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

RENDELET INDOKOLÁS

52.§ (5) bek.

(8) bekezdéséhez:

IDÉZET: FVM levélből: A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni.

Az államigazgatási szerv (FVM) véleményének befogadása.

53.§ (1) és (2) bek.

(9) bekezdéséhez:

Az építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmának kötelező és választható tartalmát rögzítő rendelettel a bekezdés rendelkezése ellentétes.

(10) bekezdéséhez:

IDÉZET: FVM levélből: A szabályzat igen sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni.

Az államigazgatási szerv (FVM) véleményének befogadása

54.§ (1) és (2) bek

(2) bekezdés és 18. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

55.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 19. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

56.§ (1)és (2) bek.

(2) bekezdés és 20. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

RENDELET INDOKOLÁS

57.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 21. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

58.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 22. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

59.§ (1) bek.

(1) Övezet meghatározás.

59.§ (2) és (3) bek.

(2) bekezdés és 23. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

60.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 24. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

61.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 25. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

62.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 26. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

RENDELET INDOKOLÁS

63.§ (1) és (2) bek.

(2) bekezdés és 27. számú táblázat:

Beiktatásra került az MSZ-3 számú melléklet, mely egyesítve tünteti fel az övezetek szabályozási határértékeit, hivatkozva az azt szabályozó paragrafusokra, így e helyütt, mind az övezeti határértékeket rögzítő táblázat, mind az arra utaló bekezdés elmaradhat.

64.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

Több szabályozási terven (régebben RRT) az a rossz tervezői gyakorlat alakult ki, hogy a közterek (utcák) szabályozásánál nem alkalmaztak telekalakítási vonalakat. A közterek kialakítása így csak egyben, egy térrajz alapján lehetséges.

Manapság, mikor több kilométeres utakat kívánunk létrehozni, e gyakorlatot bevárni az építkezéssel nem lehet.

A gond feloldására a jogalkotó normaszöveggel igyekezett segíteni, amikor is úgy rendelkezett, hogy az ilyen közterületek, keresztező közterületekkel szakaszolt módon is kialakíthatók, azaz telekkönyvezhetők legyenek.

64.§ (2) bek.

(2) bekezdéséhez:

IDÉZET: FVM 64010 (Ikt. sz.: TTRF: 57/75/2001) számú levele: A KVSZ -ben előírtak alól elvi engedélyezési eljárás keretében felmentés nem adható, ugyancsak nem jelölhet ki a jegyző senkit, aki felmentést ad a rendeletben foglaltak alól

Az államigazgatási szerv (FVM) véleményének befogadása.

65.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

A rendeleti szövegben kerülni kell a más jogszabályok számszerinti idézését, hiszen jogszabály módosítást, e jogszabály javítását hozza magával. .. Az Alkotmánybíróság 61/1994. (XII.24.) számú határozata kimondta, hogy a vegyes jogszabály-szerkesztési megoldás megtehető, félrevezethető lehet. Márpedig a jogszabályokat – a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 18.§ (2) bekezdése szerint – „világosan és közérthetően kell megszövegezni” Az adott esetben tehát nem szükséges a más jogszabályban foglaltak ismétlése, főleg nem átfogalmazva

65.§ (2) és (3) bek.

(3) bekezdés (h) és (i) szakaszaihoz:

A R sok esetben nem teszi egyértelművé, hogy a paragrafusban foglaltakról ki dönt, ezzel jogbizonytalanságot hoz létre, és az alkalmazása komoly nehézségekbe ütközik. Ugyanakkor többször telepít jogkört a jegyző által bizonyos szakfeladattal megbízott köztisztviselőhöz, aki köteles önkormányzati érdeket képviselni. Bizonyos esetekben ez nem egyezik meg a szakmai érdekekkel, ezért szerencsésebb lenne független szakértő bevonásának lehetőségét megteremteni. ... A KVSZ-ben előírtak alól elvi engedélyezési eljárás keretében felmentés nem adható, ugyancsak nem jelölhet ki a jegyző senkit, aki felmentést ad a rendeletben foglaltak alól

Az államigazgatási szerv (FVM) véleményének befogadása.

RENDELET INDOKOLÁS

66.§ (1) bek.

(1) bekezdéséhez:

Az Étv. 13.§ (2) bekezdése intézkedik az építési övezetek megalkotásáról, melyek a felhasználás és az építés feltételeit és módját kell, hogy meghatározzák. További KSZT készítési kötelezettséget nem állapíthat meg a kerületi szabályzat, csak akkor, ha az építés feltételeit az KSZT elkészültéig biztosítja, vagy az adott területre változtatási tilalmat rendel el.

A KSZT készítéséről történő intézkedés miatt elhagyásra kerül.

66.§ (2) bek.

(2) bekezdéséhez:

Nem létező fogalom helyett meghatározott fogalom kerül.

66.§ (3) bek.

(6) bekezdéséhez:

Testületek döntési jogosítványát egy-egy köztisztviselő nem gyakorolhatja.

66.§ (4) bek.

(9) bekezdéséhez:

A **R** megfogalmazásában feleslegesen intézkedés jellegű utasítások, vagy egyszerűen ténymegállapítások vannak, melyet önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezek közül az utasítások képviselő-testületi határozattal jóváhagyott intézkedési tervbe valók, felelős, határidő és pénzügyi forrás megjelölésével.

Az (FVM) államigazgatási szerv álláspontjának érvényesítése.

66.§ (5) bek.

(10) – (12) bekezdésekhez:

Az Alkotmánybíróság 61/1994. (XII.24.) számú határozata kimondta, hogy a vegyes jogszabály-szerkesztési megoldás megtévesztő, félrevezethető lehet. Márpedig a jogszabályokat – a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 18.§ (2) bekezdése szerint – „világosan és közérthetően kell megszövegezni” Az adott esetben tehát nem szükséges a más jogszabályban foglaltak ismétlése, főleg nem átfogalmazva

Az államigazgatási szerv (FVM) véleményének befogadása.

67.§ (1) bek.

Az Övezeti Terv korábban szabályozási elemeket is tartalmazott, melyet a 2-5 számú mellékletek most kiiktatnak a tervből, ugyanakkor ábrázolják az övezek módosításának módját.

67.§ (2) bek.

Tekintettel arra, hogy a rendelet a 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelethez képest könynyítéseket tartalmaz, most nem szükséges egy megismerési időszak beiktatása.

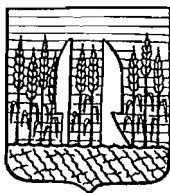
RENDELET INDOKOLÁS

67.§ (3) bek.

Tekintettel arra, hogy a rendelet módosításával a KSZT készítési kötelezettség az övezeti előírásokban megszűnt, továbbá az övezeti előírások kiegészültek a kialakult állapot hatósági kezelhetőségével, a már megvalósult (beállt) elsősorban lakótelepes beépítési RRT megszüntethetővé vált.

67.§ (4) bek.

A rendelet nem lehet visszamenő hatályú.



**Budapest, XXI. ker. - Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2003.(VI. 24.) Kt sz. rendelete
Budapest, XXI. ker. - Csepel városrendezési és építési szabályzatáról szóló
6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelet módosításáról**

1. számú rendelet melléklet

MSZ-3 sz. MELLÉKLET:

Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.

(A melléklet táblázatos formában tartalmazza az övezetek határértékeit. A táblázat első oszlopa hivatkozást tartalmaz a rendelet paragrafusaira, melyben az övezet egyéb előírásai találhatóak.

A táblázat utolsó oszlopa kivetítve tartalmazza a megjegyzések számát, melyek táblázat utolsó oldalain kerültek kifejtésre.

A megjegyzések egyrészt az egyes határértékekre vonatkoznak, s ekkor a megjegyzés száma a vonatkozó határérték felett indexben megismétlésre kerül, másrészt tartalmazzák a 6/2002.(III. 26.) Kt. számú rendelet és a módosítások közötti összefüggéseket.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELLI ÖVEZET	BÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Szinterületi határérték		Jellemző párkány magasság		Építmény		
§				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt	Legkisebb zöld-felületi arány	Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb
				m ²	m	%	%	%	m	m	m	m	m	m

33.	L2		Városias, jellemzően zártosú lakóterületek												
	L2	1	Z	500	15	40	65	40	1,5'	4,0	7,5	4,5	7,5	1.	
34.	L3		Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület												
	L3	1	SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5		
35.	L4		Intenzív kertvárosias lakóterületek												
	L4		IKR	400 v K	11										
	L4	K1	O	600	14	35	50	50	0,7	K	K	4,0	7,5	2.	
	L4		SZ	v K	16										
	L4	K4	Z	400 v K	11	65	45	20	0,7	K	K	4,0	7,5	3.	
	L4	K6	K	400 v K	11	30	45	50	0,7	K	K	K	7,5	4.	
	L4		IKR	400	11				0,7	--	--				
	L4	1	O	800	14	25	45	50	0,5	--	--	4,0	7,5	5.	
	L4		SZ	800	16				0,7	--	--				
	L4	4	CS	400	10	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	6.	
	L4	LP	SZ	4800	40	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	7.	
	L4	I	SZ	2000	30	35	50	35	1,0			10,5		8.	

§	CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE				AZ ÉPÍTÉSI TELEK				SZINTERNELI HATÁRÉRTÉK [ép. m2 / telek m2]				MEGJEGYZÉSEK		
		BEEPÍTÉSI MÓD	CSEPELLI ÖVEZET	KERETÖVEZET	§	Legkisebb	Legnagyobb beépítettség	Szint felett	Szint alatt	Legkisebb zöld-felületi arány	Legnagyobb	Legfeljebb	Legfeljebb		Legfeljebb	
	L4	Ke			SZ	2000	30	50	75	20	1,0	10,5			9.	
36.	L7	Telepszerű lakóterületek														
	L7	NV			SZ	5000 / K	50	50	75	20	2,5	--	--	27,0	10.	
	L7	KV			SZ	3200 / K	20	35	50	35	2,0	--	--	18,0	10.	
	L7	KV			SZ	3200 / K	20	35	50	35	2,0	--	--	18,0	10.	
	L7	LP			SZ	3200	32	35	50	35	1,8	--	--	17,0	10.	
	L7	TL			SZ	800	20	35	65	35	1,8	--	--	17,0	10.	
	L7	I			SZ	2000 / K	14 v K	50 v K	75 v K	20 v K	1,8 v K	--	--	17,0	11.	
38.	I	Intézményterületek														
	I	NV			SZ	1000	20	50	65	35	3,0	--	--	12,0	12.	
	I	KV			Z	800 v K	18 v K	80 ¹³ v K	80 ¹³ v K	20 ¹³	2,3 ¹³	--	--	14,0	13.	
	I				Z	400 v K	11	45 (75) K	65	35 (10)					14.	
	I				IKR		11	45 v K							15.	
	I				SZ	800 v K	14	45 v K	65	35	1,5	--	--	14,0	15.	
	I				SZ	1500	20	35	65	35	1,5	--	--	10,5		

17/2003. (VI. 24.) Kt. sz. rendelet 1. sz. melléklete
MSZ-3 Melléklet: Csepeli övezetek szabályozási határértékei

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
§				m ²	m	%	%	%	m	m	m	m			
60.	Z-FK	1	SZ	500	20	2	50	25	0,02	--	--	3,0	4,5		
61.	Z-KK	1	SZ	500	20	2	50	50	0,02	--	--	--	4,5 ²⁸	28	
62.	Z-KP	1	SZ	10 000	40	2	10	75	0,2	--	--	3,0	4,5 ²⁸	28	
63.	Z-VP	1	SZ	100 000	100	2	5	75	0,03	--	--	--	7,5 ²⁸	28	
65.	E	Erdőterületek													
66.	E-TG	1	SZ	3000	30	3	3	90	0,1	--	7,5	--	7,5		
67.	E-VE	1	SZ	600	12	3	3	90	0,03	--	4,5	--	4,5	29	
68.	E-TT	1	SZ	600	12	1	0	90	0,01	--	4,5	--	4,5		
69.	MG	Mezőgazdasági területek													
70.	MG-RF	1	SZ	800 720 ³⁰	16	3	10	80	0,15	--	4,5	--	4,5	30	
71.	MG-MF	1	SZ	6 000 20 000 ³¹	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	31	
72.	VT	Egyéb, vízgazdálkodási terület													
73.	VT-VB	1	SZ	K	K	5	30	70	0,3	--	18,0	--	18,0		
	VT-VB	2	SZ	K	K	75	75	--	3,0	--	--	--	25,0		

SZ.	A MEGJEGYZÉS SZÖVEGE	INDOKOLÁS
-----	----------------------	-----------

MEGJEGYZÉSEK:

1. Sarok telek esetén a beépítettség legfeljebb 50% -al növelhető, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0;
a zöldterületi fedettség legfeljebb 50% -al csökkenthető
 2. A korábbi L4-K1, L4-K2, L4-K3 és részben L4-K4-SZ,O összevonásával létrehozott övezet
 3. A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezeiből a zártosru beépítés kiemelésével létrehozott övezet
 4. A korábbi L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet
 5. A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet
 6. A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve.
Csoportház = sorház, átrium-házazs beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód
 7. A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONALLÓ lehet!
 8. A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet
 9. A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése
- Nem volt lényeg eltérés
A korábbiól eltérő paraméterek miatt
Nem volt lényeg eltérés
A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges.
A „CS” csoportházazs beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelkezhet el a szabályzati
Igy a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható.
A tulajdonviszony nem övezetképző elem.
A „Ke” övezeti jel jobban ki-fejezi a "Kereskedelmi" övezeti funkciót.

SZ.	A MEGJEGYZÉS SZÖVEGE	INDOKOLÁS
10.	A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.	A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást
11.	A korábbi L7-I/1-SZ, L7-I/2-SZ, övezetek összevonásra kerültek, és szabályozási értékeik a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.	Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező.
11.	A L7-I/3-SZ övezet megszűnik, mert br. 5000 m2 feletti intézményt, majd, ha szükséges KSZT alapján kell besorolni!	
12.	A korábbi I-NV/t-SZ övezet megszűnt, helyette is az I-NV-SZ övezet alkalmazandó	KSZT –re történő utalás miatt
13.	Kulturális és kereskedelmi létesítményeknél a beépítettség, mind szint alatt, mind felette a 100 % is elérhet (zöldterületi fedettség a 0 % -ot), ha a földszinten legalább 20 % -a a területnek a közhasználatra átadott.	
14.	Sarok telek esetén a zárójeles értéket kell figyelembe venni, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0	
15.	A korábbi I-V1- ..., I-V2-..., I-V3-... övezetek összevonásából alakult ki az I-V... övezet	
16.	A korábbi I-A1-SZ, I-A2-K, és az I-K-SZ övezetek összevonásából, azok helyett.	A tulajdonviszony nem övezetképző elem.
17.	A korábbi I-P-SZ és az I-T-SZ övezeteket összevonva = I-P-SZ övezet, mely „Köz- és közhasználatú parkoló, vagy parkolóház és üzemanyag-töltő állomás építési övezete.”	Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!
17.		A korábbi övezetek határvonalaival nem valós telekhatárokkal illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.
18.	A korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és IZ-D3-SZ Duna menti övezetekből kialakítva	
19.	A korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakított IZ-A-SZ = „Jelentős zöldfelületű intézményterület” alap övezet	A három paraméterben különböző övezet összevonható.
20.	A vízáteresztő burkolatú sportpályák 50% -ban a zöldterületekbe beszámíthatók.	
21.	Intézményi dominancia hiánya esetén a (..) értékek veendőek figyelembe! A korábbi M-I1-SZ,Z és M-I2-SZ,Z övezetből létrejött M-I-SZ,Z övezet!	
22.	Csak korábban jóváhagyott RRT alapján szabályozott területeken az 1997. aug. 1. előtt már beépült telek	

SZ.	A MEGJEGYZÉS SZÖVEGE	INDOKOLÁS
-----	----------------------	-----------

esetében alkalmazandó értékek.

- 23 A korábbi M-K1-SZ,O és a M-K2-SZ,O övezetek összevonásával kialakított új övezet.
A zárójeles értékek (...), csak intézményi dominancia hiánya esetén alkalmazandók.
- 24 A korábbi KV-TE-K és KV-TE-T-SZ övezetekből létrejött a KV-TE-SZ, és a KV-TE-K övezet
- 25 A korábbi KV-L T-1-SZ és a KV-L T-2-SZ övezetekből alakított KV-L T-A-SZ általános övezet
- 26 Korábban jóváhagyott tervek szerint szabályozott (K) területeken alkalmazandó értékek!
- 27 Távlati funkcióváltásra előírányzott terület övezete. Távlatban >>>>>> KL-KT-
- 28 Kivéve a szakrális épületeket
- 29 A korábbi E-VE-KZ-SZ és az E-VE-KH-SZ övezetekből kialakított E-VE-1-SZ övezet
- 30 Csak megvalósult közterület szabályozással érintett telkek esetén!
- 31 A telken lakást igénylő funkciók esetében!

Az, hogy a közhasználatára elől
elzárt, vagy sem, az nem öve-
zetképző elem, lásd mindkét
övezet szabályozási értékei
azonosak voltak!



CSEPELI ÖVEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

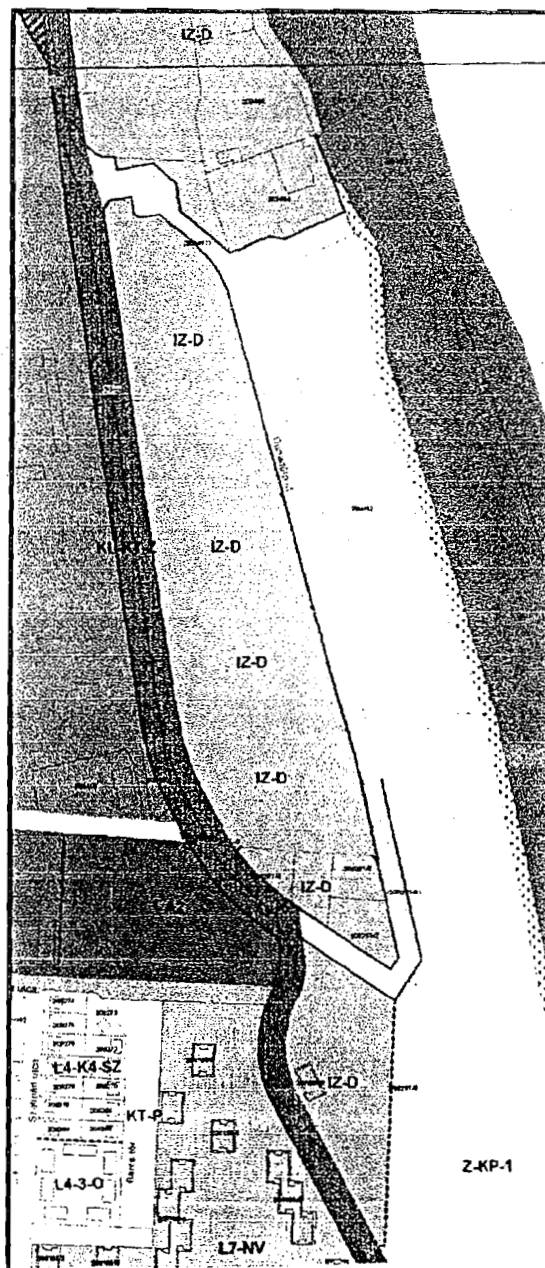
2. sz. melléklet a 17/2003. (VI. 24.) Kt. sz. rendelethez

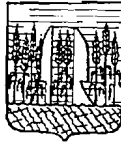
(A melléklet szerint a 6/2002. (III. 24.) Kt. sz. rendelet MR-1. sz. mellékletének megfelelő része módosul)

5. lap

XXI. kerület Szelvénytérkép: 917

Léptéktelen!





CSEPELI ÖVEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

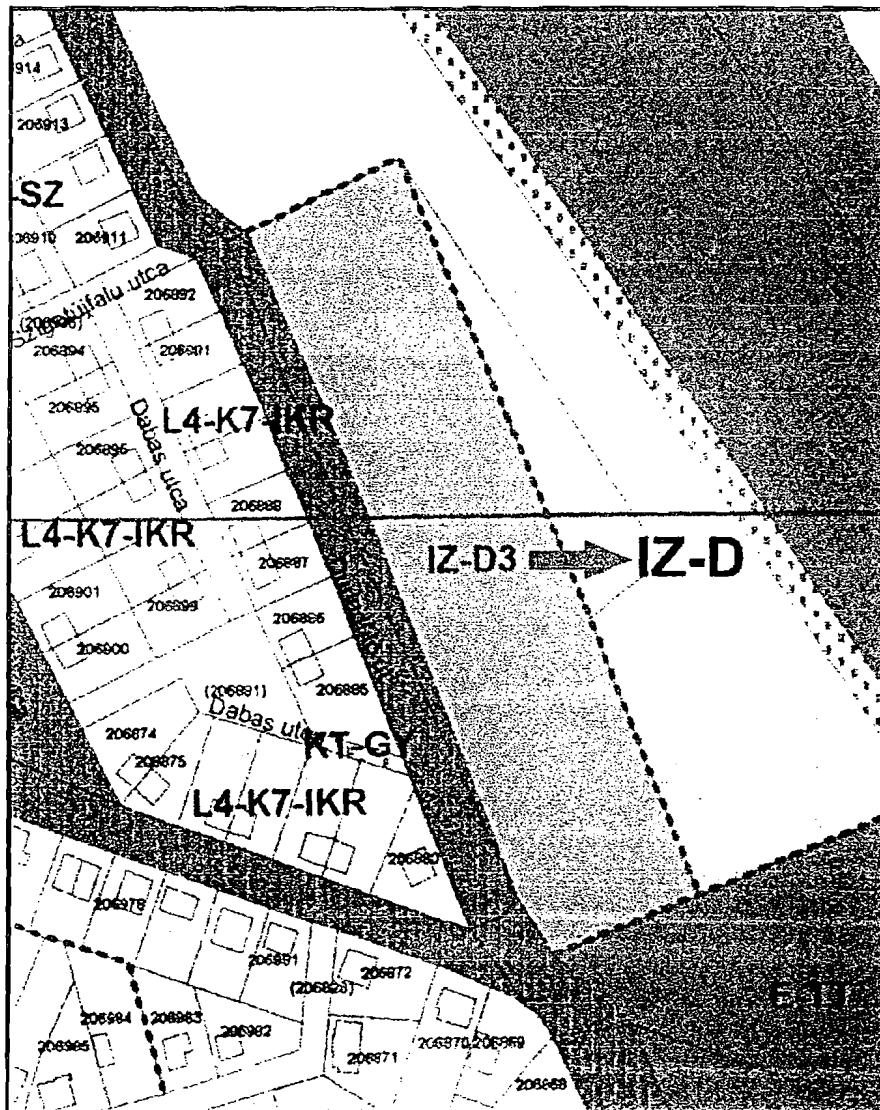
3. sz. melléklet a 17/2003. (VI. 24.) Kt. sz. rendelethez

(A melléklet szerint a 6/2002. (III. 24.) Kt. sz. rendelet MR-1. sz. mellékletének megfelelő része módosul)

5. lap

XXI. kerület Szelvéyszám: 976, 1004

Léptéktelen !





CSEPELI ÖVEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

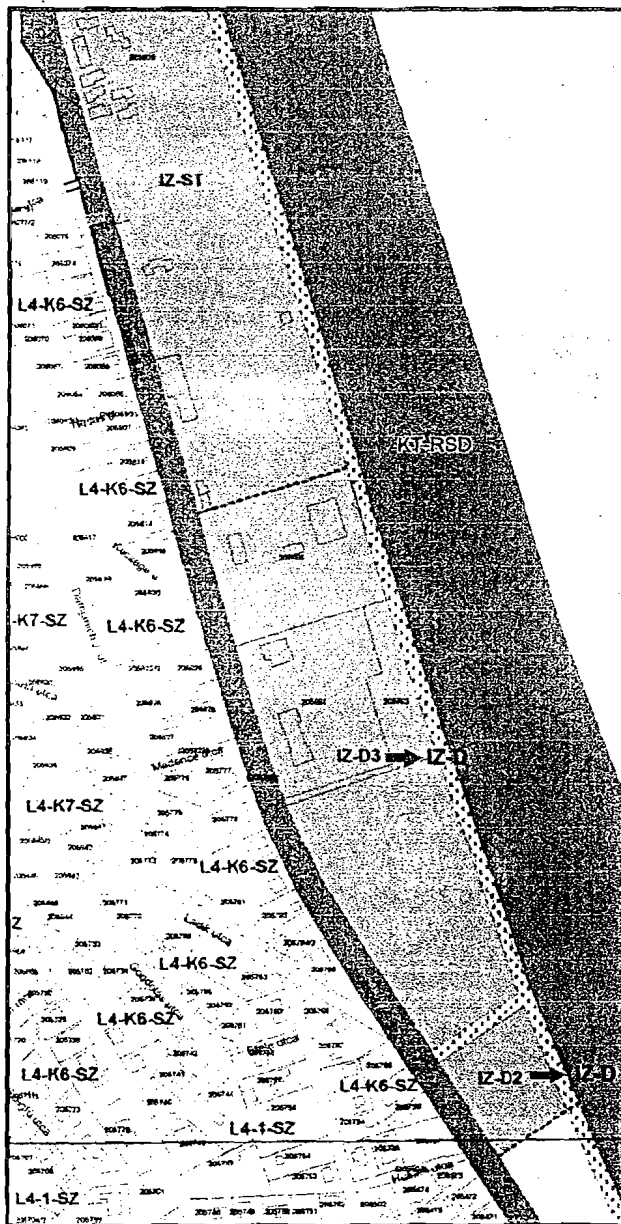
4. sz. melléklet a 17/2003. (VI. 24.) Kt. sz. rendelethez

(A melléklet szerint a 6/2002. (III. 24.) Kt. sz. rendelet MR-1. sz. mellékletének megfelelő része módosul)

7. lap

XXI. kerület Szelvénytű: 1057

Léptéktelen !



BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

CSEPELI ÖVEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

5. sz. melléklet a 17/2003. (VI. 24.) Kt. sz. rendelethez

(A melléklet szerint a 6/2002. (III. 24.) Kt. sz. rendelet MR-1. sz. mellékletének megfelelő része módosul)

8, 9. lap

XXI. kerület Szelvényszám: 1000,1025,1026

Léptéktelen !

