



A 44/2004. (XI.16.) Kt. számú rendelet 2. szám melléklete.

**Budapest, XXI. ker. - Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelet a
BUDAPEST, XXI. KER. - CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL.**

MSZ-2 sz. MELLÉKLET:

**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
(FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)**

Ssz.	Fogalom	Meghatározás	Jogszabály i hely
	Cégér:	a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logó, piktogram, stb.) tartalmazó, az épület homlokzatán vagy önállóan elhelyezett berendezés (szerkezet). A cégér a rendeltetési egységtől elkülönítve csak elvi engedély szerint helyezhető el.	
	Fő rendeltetés szerinti épület = főépület:	a területfelhasználási egységben megengedett rendeltetésnek megfelelő épület.	
	Fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épület (korábbi jogszabály szerint melléképület):	az övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő funkciójú épület (kiegészítő épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.). Tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló-építmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkács-műhely, árusítópavilon, árnyékszék, kazánház. (Lásd még: melléképület)	
	Gerincmagasság:	a magastető épület tetősíkjainak legmagasabb –általában – vízszintes metszévonalára. Lapostető épület esetén a gerincmagasság (a szomszédos ingatlanok párkánymagasságának átlaga, vagy az érintett tömb adott szakaszát meghatározó beépítés átlagos párkánymagassága)	
	Kötelező építési vonal:	az építési helynek a kötelezően beépítendő határa. Az épület (építmény) érintett homlokzatszakaszának legalább 50%-a a kötelező építési vonalon kell álljon. A homlokzati sík ettől eltérő része (50%-a) legfeljebb 8,00 méterrel térhet el az építési vonaltól az építési hely felé	
	Lakótelep:	a korábbi jogszabályok alapján többszintes, többlakásos lakóépületekkel beépült tömbtelkes/úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület, ahol az egyes épületek közterület vagy közhasználatú önkormányzati tulajdonú terület veszi körül.	
	Lapostető:	a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 8%-os lejtésű tetőt	
	Látványterv	olyan terv, amely valamely közterületre – utcára, térre, vízpartra, stb. – vonatkozó, az adott épület vagy épületegyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=500 vagy 1: 200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, esetleg sziluett-képet, perspektivikus képet, tömegvázlatot és műszaki leírást kell csatolni. Duna-parti látványterv: a Duna felől látható épületek együttes ábrázolása.	

Ssz.	Fogalom	Meghatározás	Jogszabály i hely
	Szintszám:	ott, ahol a KVSZ vagy a KSZT szintszámmal határozza meg az épület magasságát, ott a ténylegesen létesíthető szintszám nem haladhatja meg a meghatározott értéket, illetve az építménymagasság meghatározása során – ha az illeszkedési szabályok másként nem írják elő – a földszint esetében 4,50 m, az emeletmagasság esetében 3,00 m és a tetőtér esetében 1,50 m térfal-magasság alapján kell meghatározni a jellemző párkánymagasságot, illetve az építménymagasság értékét.	
	Tömbtelek:	a lakótelepi beépítések esetén a korábbi jogszabályok alapján kialakított, az úszótelkes épületeket körbe vevő utcákkal tagolt közterület vagy önkormányzati tulajdonú közhasználatú terület, nem lakótelepi beépítés esetén az olyan telek, amelyen több funkciójú épület is van. (Lásd még: 84/2000.(XI. 8.) FVM rendelet)	
	Utcaképi terv:	az érintett épület és mindkét oldalán 100-100 m hosszban a mellette lévő épületek utcaképi-homlokzati rajza: M=1: 200/500 méretarányban. Amennyiben a szomszédos épület a 100 m-t meghaladja, akkor a teljes szomszédos épület homlokzata ábrázolandó.	
	A minimális zöldfelület számítási szabályai:	1.) nem szilárd burkolatok: kavics, murva, homok a minimális zöldfelület legfeljebb 10%-ig, 2.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú beton gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 15%-ig, kivéve Csepel városközpont területét, ahol 0 % 3.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú műanyag gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 30%-ig, kivéve Csepel városközpont területét, ahol 0 % 4.) terepszint alatti teremgarázs építmény tetőkerti zöldfelülete legalább 50 cm földtakarás felett és 100cm földtakarásig a földréteg vastagságával azonos százalékban számolható zöldfelületként.	