

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
24/2009. (VI. 18.) KT. SZÁMÚ RENDELETE

**A BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT, 6/2002. (III. 26.) KT.
SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete

24/2009. (VI. 18.) Kt. számú rendelete

A Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet módosításáról

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján, „**Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata**” -ról szóló, többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének [továbbiakban: **R**] módosításáról a következő rendeletet alkotja.

1. §

A **R** 10.§ további (9) bekezdéssel kiegészül

(9) „**Temetők területei**” megnevezésű, és **KV-TE-1,K** jelű övezet területén, továbbá azok szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül hirdető-berendezést, reklámokat, hirdetések elhelyezni tilos, kivéve a temető szolgáltatásával összefüggő közcélúakat.

2. §

A **R** 48.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

Temetők területei (KV-TE-)

48. §

- (1) A keretövezetben meghatározott övezetek:
- KV-TE-K jelű volt izraelita temető, kegyeleti park, valamint
 - KV-TE-1 jelű II. Rákóczi Ferenc út menti köztemető.
- (2) A Budapest XXI. kerület Csepel II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 200201 – Plútó utca és Csepeli út – valamint a hrsz.: 214010, hrsz.: 214011 telkek által határolt területre (II. Rákóczi Ferenc út menti köztemető területe) vonatkozó szabályozási terv száma:
- CSSZT-XXI-14**
- (3) A köztemető bővítési területe:
- a délkeleti irányban: hrsz.: 200192-200198;
 - a délnyugati irányban: hrsz.: 214001-214005; 214006/1-2; 214007;
- (4) A **CSSZT-XXI-14** terven megjelölt vonalon és a zöldhulladék-tároló körül, tömör kerítés létesíthető:
- az ÉNy-i, az ÉK-i és a DK-i oldalon legalább 2,0 méter, de legfeljebb 2,5 méter; a DNy –i oldalon csak 2,5 méter magassággal,
 - 2,5 méteres magasság és vagyonvédelem esetén urnafalként, melyben az urnahely-, és kerítés szakaszok 3,0 – 3,0 méterenként váltakoznak,
 - természetes anyagból és burkolattal (kő, tégl, fa, kerámia, legfeljebb oldalanként 5 % felületen fémllemezzel és/vagy ráccsal).
- (A kerítés burkolata nyersbeton, felületképzés nélküli fémlemez, továbbá bármilyen anyagú hullámlemez nem lehet.)
- (5) A **CSSZT-XXI-14** terven kijelölt építési helyen belül elhelyezhetők:
- egyházi és kegyeleti épületek,
 - a temetkezés egyéb (fenntartási, kiszolgálási) építményei,

- virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges épületek,
 - a fenntartás, a kiszolgálás egyéb építmények
 - a Plútó utca mentén: porta, szociális helyiségek, virág és a kegytárgy értékesítés céljára szolgáló helyiségeket tartalmazó épület(ek).
 - a ravatalozó épület, a jelölt helyen belül, felújítható bővíthető, újraépíthető,
 - a Lélekharang számára önálló építmény is létesülhet.
 - gazdasági épület szabadon állóan helyezendő el, kerítéstől mérten legalább 5,0 m-re.
- (6) A **CSSZT-XXI-14** terven kijelölt építési helyen belül nem elhelyezhetők:
- önálló épületként temetőgondnoki lakás sem,
 - önálló antennatartó szerkezet
- (7) A **CSSZT-XXI-14** terven kijelölt építési helyen az építménymagasság:
- kerítésen belül: legfeljebb 3,5 méter
 - a Plútó utcai kerítés vonalában, azzal építészeti egységben (kapu, kapuzat): legfeljebb 4,5 méter
 - a ravatalozó épület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet, melybe nem kell beszámítani a harangtorony magasságát
 - gazdasági épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (8) A **CSSZT-XXI-14** terven kijelölt helyeken közhasználat előtt megnyitott parkolókat kell létesíteni az engedélyköteles létesítésekkel egyidejűleg.

3. §

A **R 80/A.§** további (5) bekezdésekkel egészül ki

- (5) A régészeti érdekű területet a szabályozási terven kell lehatárolni. Rajzi jele: „**RÉ**”

4. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 1. számú melléklete a **R MSZ-1** sz. melléklete.
- (2) A **R MSZ-3** melléklete helyébe e rendelet 2. számú melléklete lép.
- (3) E rendelet 3. számú melléklete: **CSSZT-XXI-14** jelű szabályozási terv
- (4) E rendelet 2010. szeptember 30.-án lép hatályba.
- (5) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2009. június 18.

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

MSZ-1 sz. MELLÉKLET:

**Csepel egyes területeire vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a
területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.**

JELE:	SZABÁLYOZÁSI TERV MEGNEVEZÉS ÉS TERÜLETI HATÁLY	HATÁLYOSSÁG KEZDETE
CSSZT-XXI-01	<i>BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-02	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-03	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-04	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL ADY ENDRE U.-DUNA U-ZSÁK H. U.-VÁGÓHÍD U.-KOLOZSVÁRI ÚT-SZENT ISTVÁN ÚT-TÁNCICS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-05	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-06	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-07	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONTJA REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ady Endre út- Csőgyár u.- Tanácsház utca- leendő Gerinc út (Gyepsor utca)- Karácsony Sándor utca- Bajáki Ferenc utca- Posztógyár utca- II. Rákóczi Ferenc út- Szent István út- Táncsics Mihály út.)</i>	2008. NOVEMBER 20.

CSSZT-XXI-08	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-11	BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Budafoki út – Gerincút – Magyar utca – a Betű utca – Petőfi utca – Posztógyár utca – Tanműhely köz – II. Rákóczi Ferenc utca – Vas Gereben utca – Rév utca – Rózsa utca – Duna folyam)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökörccsin utca)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-13	BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-14	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPELI KÖZTEMETŐ SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 200201 – Plútó utca és Csepeli út – valamint a hrsz.: 214010, hrsz.: 214011 telkek által határolt terület)	2009. SZEPTEMBER 30.

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a

BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

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				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
sz	m2	m	%	%	%	Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	m	m	m	m		

33.	L2		Városias, jellemzően zárt sorú lakóterületek											
	L2	1	Z	500	15	40 ¹	65	40 ¹	1,5 ¹	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	K1	IKR	400 v K	11	35	50	50	0,7	K	K	4,0	7,5	2.
			O	600 v K	14								5,0	
			SZ		16								7,5	
	L4	K4	Z	400 v K	11	35	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	1	IKR	400	11	25	45	50	0,7	--	--	4,0	7,5	5.
			O	800	14				0,5	--	--			
			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			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélesség	Szint felett	Szint alatt	magasság		Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
sz	m2	m	%	%	%	m	m	m	m	m	m	m		

	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	--	--	12,0	27,0	10.
	L7	KV	SZ	3200 / K	20	35	50	35	2,0	--	--	5,0	18,0	10.
	L7	LP	SZ	3200	32	35	50	35	1,8	--	--	4,0	17,0	10.
	L7 intézmény esetén		SZ	2000 / K	14 v K	50 v K	75 v K	20 v K	1,8 v K	--	--	4,0 v K	17,0	11.
38.	I	Intézményterületek												
	I	NV	SZ	1000	20	50	65	35	3,0	-	--	4,0	12,0	12.
	I	KV	SZ, Z	800 v K	18 v K	80 ¹³ v K	80 ¹³ v K	20 ¹³	2,3 ¹³	--	--	4,0 v K	14,0	13.
	I	V	Z	400 v K	11	45 (75) K	65 (80)	35 (10)	1,5 v K	--	--	4,0 v K	14,0	14., 32.
					IKR	11	45 v K	65						35

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélesség	Szint felett	Szint alatt	magasság		Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
sz	m2	m	%	%	%	m	m	m	m	m	m	m		

			SZ	800 v K	16	45 v K								
			O		14	45 v K								
	I	KE	SZ	1500	20	35	65	35	1,5	--	--	4,0	10,5	
	I	A	K	1000 / K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5	16.
			SZ	2000 / K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K	
				4999 <	50	45			3,0			16,0		
	I	PV	SZ	2000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0	
	I	K	SZ	5000	50	45	65	35	3,0			4,0		
	I	KK	SZ	2000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5	
	I	P	SZ	1000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0	17.
39.	IZ	Jelentős zöldfelületű intézményterület												
	IZ	D	SZ	2000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0	18.
	IZ	A	SZ	3000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5	19.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélesség	Szint felett	Szint alatt	magasság		Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
sz	m2	m	%	%	%	m	m	m	m	m	m	m		

					5000	50								(10,5) 16,0	33.
	IZ	SP		SZ	5000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0	20.
	IZ	ST		SZ	5000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5	
41.	IP	Iparterületek													
	IP	ET		SZ	K	K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0	
42.	M	Munkahelyi területek													
	M	1		SZ, Z	5000	40	45	75	25	2,4	--	--	4,5	(20) 27,0	34.
	M	2		SZ, Z	3000	30	45	75	25	2,1	--	--	4,5	16,0	
	M	3		SZ, Z	1500	20	45	75	25	1,8	--	--	4,5	10,5	
	M	I		SZ, Z	400 v K	14	45 (35)	55	20 (35)	1,5 (1,0)	--	--	4,5	7,5	21.
	M	K1		SZ	5000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0				Utcai 15, egyéb 20	35.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélesség	Szint felett	Szint alatt	magasság		Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
sz	m2	m	%	%	%	m	m	m	m	m	m	m		

	M	K2	SZ	5000(*)	40	45	80	20 v(****)	3,0				Utcai 15, egyéb 20	36.
	M	K	SZ O ²²	5000 (1500) ²²	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	Utcai 15,0	--	20,00	23.
	M	VZ	SZ	1500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5	
43.	MZ	Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek												
	MZ	1	SZ	4000	50	30	50	50	0,75	--	--	4,0	7,5	
45.	K	Különleges területek												
	K	EÜ	SZ, K	4000 / K	50 / K	50	65	20	3,0	--	--	4,0 v K	16,0	
	K	SP	SZ, K	5000 / K	40 / K	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	K	16,0	20.
47.	KV	Különleges városüzemeltetési területek												
48.	KV	TE	1, K	5000 / K	50 / K	10	10	70	0,1	--	--	3,0 v K	7,50 ³⁸	24., 38.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m2	m	%	%	%	m	m	m	m							

49.	KV	TB-H		SZ	K	K	15	80	20	--	--	--	4,5 v K	7,5	
	KV	SZK		K	K	K	K	K	K				K	K	
50.	KV-LT	A		SZ	30000	50	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0	25.
					(15000)	(40)								(16,0)	26.
55.	KL	Közlekedési területek													
	KL-VI	1		SZ	15000	40	45	70	20	--	--	--	4,0	27,0	
	KL-VI	2		SZ	3000	40	35	50	20	--	--	--	4,0	7,5	27.
59.	Z	Zöldterületek													
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	

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélesség	Szint felett	Szint alatt	magasság		Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
sz				m2	m	%	%	%	m	m	m	m		

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	

- | | | |
|-----|--|---|
| 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 | Nem volt lényeg eltérés |
| 3. | A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zárt sorú beépítés kiemelésével létrehozott övezet | A korábitól eltérő paraméterek miatt |
| 4. | A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 5. | A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet | A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges. |
| 6. | A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve.
Csoportház = sorház, átrium-ház as beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód | A „CS” csoportház as beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhet el a szabályzat! |
| 7. | A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet! | Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható. |
| 8. | A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet | A tulajdonviszony nem övezetképző elem. |
| 9. | A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése | A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a ”Kereskedelmi” övezeti funkciót. |
| 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.
A L7-I/3-SZ övezet megszűnik, mert br. 5000 m2 feletti intézményt, majd, ha szükséges KSZT alapján kell besorolni! | Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező. |
| 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 korábbi I-P-SZ és az I-T-SZ övezeteket összevonva = I-P-SZ övezet, mely „Köz- és közhasználatú parkoló, vagy parkolóház és üzemanagyöltő állomás építési övezete.”
- 17.
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
20. A vízáteresztő burkolatú sportpályák 50% -ban a zöldterületekbe beszámíthatók.
Intézményi dominancia hiánya esetén a (..) értékek veendőek figyelembe!
21. 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 telkek esetében alkalmazandó értékek.
A korábbi M-K1-SZ,O és a M-K2-SZ,O övezetek összevonásával kialakított új övezet.
23. 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-LT-1-SZ és a KV-LT-2-SZ övezetekből alakított KV-LT-A-SZ általános övezet
26. Korábban jóváhagyott tervek szerint szabályozott (K) területeken alkalmazandó értékek!
27. Távlati funkcióváltásra előírányzott terület övezete. Távlatban >>>>> KL-KT-

A tulajdonviszony nem övezetképző elem.

Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!

A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárokra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.

A három paraméterben különböző övezet összevonható.

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!
32. (..) = Sarok telkek esetén
33. (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 16,00
35. (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 27,00
- (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 65% feletti lobontott beépített terület 50 % visszaépíthető 42 § (6) b
(***) = 42 § (6) c szakasz
- (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 42 § (6) e
(****) = 42 § (6) f szakasz
- 37.
38. A legfeljebb 7,5 méter a 48. §-ban megállapított esetben érvényes.
Általában kerítésen belül 3,5 méter, kivéve a meglévő gazdasági épület, ahol 4,5 méter.

Az, hogy a közhasználatra elől elzárt, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!