

hat. kű: 40/2009.

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

BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
40/2009. (X. 20.) 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

40/2009. (X. 20.) Kt. számú rendelete

**a többször módosított 6/2002. (III. 26.) Kt. sz. rendeletének, Budapest, XXI. ker. Csepel
Városrendezési és Építési szabályzat 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 8/B.§ (2) bekezdése az alábbiakra módosul

(2) *Csepel városképileg kiemelt területein, a telkeken, a közterületről látható módon raktározás – kivéve a gépjárműkölcsonzás, ill. a gépkocsi-kereskedelemmel összefüggő kereskedelmi célú gépjármű-bemutató – nem folytatható.*

2. §

A R 8/C.§ a következőre módosul:

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

3. §

A R 8/I.§ (5) bekezdése az alábbiakra módosul

(5) *A Szent Imre téren lévő térszint alatti illemhelycsoport felújítható, alapterülete felett kereskedelmi- és szolgáltató épülettel bővíthető ideiglenes jelleggel, a II. Rákóczi Ferenc úti közterület úrszelvény felett megvalósítandó építmény engedélyezéséig.*

4. §

A R 8/K.§ (7) bekezdése hatályon kívül kerül.

5. §

A R 9.§ (6) b) pontja hatályon kívül kerül.

6. §

(1) A R 10.§ (3) bekezdése hatályon kívül kerül.

(2) A R 10.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül.

7. §

A R 11.§ (1) bekezdésének a) pontja az alábbiakra módosul:

- (1) *Kereskedelmi és szolgáltató célokat szolgáló pavilonok létesítési feltételei, hogy:*
- (a) *a szolgáltatás az alábbi termékkörbe tartozzon:*
Kiskereskedelmi szolgáltatáson belül csak a következők:
 - *Dohányáru (dohánytermék, dohányzáshoz szükséges kellék);*
 - *Könyv;*

- Újság, napilap, folyóirat, periodikus kiadvány;
- Virág és kertészeti cikk;
- Emlék- és ajándéktárgy;
- Kegytárgy, kegyeszer, egyházi cikk;
- Díszműáru, műalkotás, népművészeti és iparművészeti áru.

8. §

A R 20/A.§ (10) bekezdése hatályon kívül kerül.

9. §

(1) A R 32.§ (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

*(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, **figyelembe véve a 20/A§ (6) bek. g) pontját**, 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.*

(2) A R 32.§ (7) hatályon kívül kerül.

10. §

A R 33.§ (2) hatályon kívül kerül.

11. §

(1) A R 35.§ (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

(2) Az egyes épületekben vagy a kiegészítő rendeltetésű épületben – legfeljebb a lakóépület szintterületének a 20 %-ig – kereskedelmi, szolgáltatási vagy egyéb megengedett rendeltetés is elhelyezhető az általános előírások figyelembe vételével, ha

- a) a rendeltetészerű használata során adódó szállítás és rakodás sem a határos között, illetve járda forgalmát tartósan nem akadályozza,*
- b) sem a lakóépület udvarának, ill. a szomszédos ingatlanoknak a lakófunkcióval összefüggő használatát nem korlátozza és*
- c) a lakótelken belül biztosítható a szükséges parkolóhely.*

(2) A R 35.§ (23) bekezdése hatályon kívül kerül.

12. §

(1) A R 36.§ (4) a) pontja az alábbiakra módosul:

- a) magastetős átépítése csak a városképileg összefüggő épületcsoportok egyidejű áttervezésével engedélyezhető, kivéve a kishajlásszögű, attika által takart, nem beépített tetőterű magastető létesítését,*

(2) A R 36.§ (4) e) pontja hatályon kívül kerül.

(3) A R 36.§ (4) f) pontja hatályon kívül kerül.

13. §

A R 37.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

14. §

A R 39.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(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, IZ-D3-SZ, és IZ-D3*-SZ övezetekből kialakítva.*
- (b) *IZ-A-SZ = Jelentős zöldfelületű intézményterület alap építési övezete, a korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakítva.*
- (c) *IZ-SP-SZ = Sportolási célú területek építési övezete.*
- (d) *IZ-ST-SZ = Strandfürdők építési övezete.*
- (e) *IZ-KP-1,2-SZ = Intézményterületen belüli közpark építési övezete*
- (f) *IZ-VE-SZ = Intézményterületen belüli védőerdő építési övezete*

15. §

A R 40.§ (1.) e) pontja hatályon kívül kerül.

16. §

A R 43.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül.

17. §

A R 45.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

18. §

A R 46.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

19. §

A R 50.§ (3) bekezdése hatályon kívül kerül.

20. §

A R kiegészül az alábbi szakasszal

Az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-)

51. §

A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd: MSZ-3 melléklet.

21. §

(1) A R 56.§ (9) bekezdése hatályon kívül kerül.

(2) A R 56.§ (10) bekezdése hatályon kívül kerül.

22. §

A R 57.§-a hatályon kívül kerül.

23. §

(1) A R 59.§ (1) bekezdése hatályon kívül kerül.

(2) A R 59.§ (4) bekezdése hatályon kívül kerül.

24. §

(1) A R 67.§ (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

(6) Az E-VE-KZ övezetben engedélyezett építmények:

- a) biztonsági okból szükséges őrház,
- b) távvezeték.

(2) A R 67.§ (7) bekezdése az alábbiakra módosul:

(7) Az E-VE-KH övezetben engedélyezett építmények:

- a) a terület fenntartásához szükséges építmény,
- b) biztonsági okból szükséges őrház,
- c) közlekedési építmény,
- d) távvezeték.

25. §

A R 69.§-a hatályon kívül kerül.

26. §

A R 72.§-a hatályon kívül kerül.

27. §

(1) A R 78.§ (4) és (5) bekezdése a következőkre módosul:

(4) Az alábbi esetekben az **elvi engedélyezési tervben javasolt** bemutatni a tervezett létesítménynek a környezetre gyakorolt hatását – környezetminőség, közlekedési és közműviszonyok -, ill. ennek esetleges terhelő következményeinek feloldására vonatkozó javaslatokat:

- a) az övezetben domináns funkciótól eltérő funkció létesítése esetén,
- b) olyan övezeti határ mentén elhelyezkedő létesítmények esetén, amelyek funkciójukban egymásra jelentős hatással lehetnek (pl.: egészségügyi létesítmény és munkahelyi terület),
- c) lakóövezetben 1000 m², intézményi és munkahelyi övezetekben 5000 m²-nél nagyobb szintterületű kereskedelmi építménynek,
- d) 5000 m²-nél nagyobb szintterületű egyéb intézményi vagy gazdasági célú épületek,
- e) 50 gépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkoló,
- f) 3 m szintkülönbséget vagy 300 m³-t meghaladó terepmunka,
- g) a vízbázis védőterületén belül tervezett létesítmények esetén,
- h) zajgátló védőövezeten belüli létesítmény esetén.

(5) A városképbe való illeszkedés igazolásához az **elvi engedélyezési eljárás** keretében utcaképi tervet vagy látványtervet **javasolt** benyújtani.

(2) A R 78.§ (6) bekezdése hatályon kívül kerül.

28. §

A R kiegészül az alábbi szakasszal

A „helyben szokásos módon” történő közzététel

80/B. §

Csepelen a szabályozás alá vont területek lehatárolásának, a szabályozás céljának és várható hatásának, valamint a Kerületi Szabályozási Tervnek, annak elfogadása után a

szabályrendeletnek az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek tudomására hozatala az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján, valamint a www.budapest21.hu portálon történik.

29. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 2009. november 1. napján lép hatályba, és az ezt követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet 1. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.
- (3) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-3 sz. melléklete helyébe lép.
- (4) A **R. F-1 sz. Függelék**e, melynek címe: „A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ - t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke,” **hatályon kívül kerül.**
- (5) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az alábbi szabályozási tervekről szóló rendeletek hatályukat veszítik:
 - A **7/2000.(III.22.)** számú, BP. XXI. CSEPELI HÉV VÉGÁLLOMÁS ÉS KÖRNYEZETE KSZT
 - A **23/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, FRANCIA ÖBÖL - SZÁLLÍTÓ ÚT ÉS KÖRNYÉKE KSZT
 - A **24/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, ERDŐSOR U. LAKÓTELEP - NYUSZI SÉTÁNY, 213002/22 HRSZ TELEK KSZT
 - A **25/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPELI SZABADKIKÖTŐ 210028/2 HRSZ TERÜLET KSZT
 - A **26/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, KOSSUTH L. U. – ADY E. U. – PÖLTENBERG U.,209675-209676-209731-209733 HRSZ-Ú TELKEK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT
 - A **37/2001.(XII.18.)** számú BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.)
 - A **4/2002.(II.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE (DUNA-KERÜLETHATÁR – II. RÁKÓCZI F. ÚT – 7274 U. KÖZÖTTI TERÜLET) KSZT
- (6) A 6/2002.(III.26.) számú Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló Kt rendeletet módosító alábbi rendeletek hatályukat veszítik:
 - a 23/2008.(XI. 20.)
 - a 14/2008. (V. 15.)
 - a 25/2007. (VI. 19.)
 - a 16/2007. (V. 15.)
 - a 14/2007. (IV. 17.)
 - a 33/2006. (XI. 7.)
 - a 14/2006. (VI. 13.)
 - a 8/2006. (III. 21.)
 - az 1/2006. (I. 24.)
 - a 33/2005. (XI. 22.)
 - a 18/2005. (V. 17.)
 - az 52/2004. (XII. 14.)
 - a 44/2004. (XI. 16.)
 - a 19/2004. (IV. 20.)
 - a 9/2004. (III. 2.)
 - a 37/2003. (XI. 25.)
 - és a 17/2003. (VI. 24.).

(7) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.


(Toth Mihály)
polgármester





(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2009. október 20.


(Abrahámné 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	BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREBEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-04	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL ADY ENDRE U.-DUNA U-ZSÁK H. U.-VÁGÓHÍD U.-KOLOZSVÁRI ÚT-SZENT ISTVÁN ÚT-TÁNCSCS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-07	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONTJA REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ady Endre út- Csögyár 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.)	2008. NOVEMBER 20.

CSSZT-XXI-08	<p>BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p>(Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	<p>BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p>(Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Sztalmári u. – József Attila u. – Barcs tér)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-11	<p>BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p>(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)</p>	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-12	<p>BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p>(Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)</p>	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-13	<p>BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p>(Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-14	<p>Budapest, XXI. kerület CSEPELI KÖZTEMETŐ Szabályozási terve</p> <p>(Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 200201 – Plútó utca és Csepeli út – valamint a hrsz.: 214010, hrsz.: 214011 telkek által határolt terület)</p>	2010. SZEPTEMBER 30.
CSSZT-XXI-15	<p>CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p>(Budapest, XXI. Ker. Plútó utca-4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)</p>	2010. NOVEMBER 30.

CSSZT-XXI-19	BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.) (Rózsa utca – Rév utca – 200209/1, 200209/2, 200207, 200206, 200204/1, 200181, 200084/3, 200026/1, 200026/2, 2000244/2- Duna folyam)	2001. DECEMBER 18.
CSSZT-XXI-20	BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE KSZT (Duna-kerülethetár – II. Rákóczi F. út – 7274 u. közötti terület)	2002. FEBRUÁR 26.

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.)

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

33. VÁROSAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ LAKÓTERÜLETEK														
L2	1	Z	500	15	40 ¹	65	40 ¹	1,5 ¹	4,0	7,5	4,5	7,5	1.	
34. KISVÁROSAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET														
L3	1	SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5		
35. INTENZÍV KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLETEK														
L4	K1	IKR	400 v K	11	35	50	50	0,7	K	K	4,0	7,5	2.	
				14								5,0		
			600 v K	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.	
				14										0,5
				16										0,7
L4	4	CS	400	10	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	6.	
L4	LP	SZ	4 800	40	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	7.	
L4	I	SZ	2 000	30	35	50	35	1,0	--	--	10,5		8.	
L4	Ke	SZ	2 000	30	50	75	20	1,0	--	--	10,5		9.	
36. TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK														

CSVÉSZ	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		Legkisebb zölds felületi arány			Jellemző párkány	Építmény		
S				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zölds felületi arány	magasság	Legalább	Legfeljebb	Legfeljebb	
				m ²	m	%	%	%	%	m	m	m	m	m
	L7	NV	SZ	5 000/K	50	50	75	20	2,5	--	12,0	27,0	10.	
	L7	KV	SZ	3 200/K	20	35	50	35	2,0	--	5,0	18,0	10.	
	L7	LP	SZ	3 200	32	35	50	35	1,8	--	4,0	17,0	10.	
	L7 intézmény esetén			2 000 / 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.	INTÉZMÉNYTERÜLETEK													
	I	NV	SZ	1 000	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.	
			Z	400 v K	11	45 (75) K	65 (80)	35 (10)					14., 32.	
	I	V	IKR		11	45 v K			1,5 v K	--	4,0 v K	14,0	15.	
			SZ	800 v K	16	45 v K	65	35						
			O		14	45 v K								
	I	KE	SZ	1 500	20	35	65	35	1,5	--	4,0	10,5		

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

	I	A	K	1 000/K	20 v K	45	65	35	2,0	2,0	--	--	4,0 v K	10,5	16.
			SZ	2 000/K	30	35	65	35	2,0	2,0	--	--	4,0	12,0 / K	
				4 999 <	50	45			3,0					16,0	
	I	PV	SZ	2 000	40	50	65	35	3,0	3,0	--	--	4,0	12,0	
	I	K	SZ	5 000	50	45	65	35	3,0	3,0	--	--	4,0		
	I	KK	SZ	2 000	20	10	50	50	0,2	0,2	--	--	4,5	4,5	
	I	P	SZ	1 000	20	45	90	20	2,0	2,0	--	--	3,0	12,0	17.
39.	IZ	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET													
	IZ	D	SZ	2 000	25	25	50	50	1,0	1,0	--	--	4,0	16,0	18.
				3 000	40									10,5	19. 33.
	IZ	A	SZ	5 000	50	35	50	50	2,4	2,4	--	--	4,0	(10,5) 16,0	
	IZ	SP	SZ	5 000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	0,75	--	--	--	16,0	20.
	IZ	ST	SZ	5 000	40	15	50	50	0,5	0,5	--	--	--	10,5	
	IZ	KP	1	10 000	K	2	50	75	0,02	0,02	--	--	--	4,50	
	IZ	KP	2	2 000	20	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
	IZ	VE	-	10 000	50	--	--	90	--	--	--	--	--	--	
41.	IP	IPARTERÜLETEK													

CsFÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK						SZINTERÜLETI HATÁRÉK [ép. m ² / telek m ²]			AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK	
	KERETÖVEZET	CSEPELLI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Szintterületi határérték	Szintterületi határérték	Szintterületi határérték	Jellemző párkány	magasság		Építmény		
§				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt	Legkisebb zöld-felületi arány	m ²	m	%	%	%	m	m	m	m	
42.	IP	ET	SZ	K	K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0					
	M	MUNKAHELYI TERÜLETEK																
	M	1	SZ, Z	5 000	40	45	75	25	2,4	--	--	4,5	(20) 27,0	34.				
	M	2	SZ, Z	3 000	30	45	75	25	2,1	--	--	4,5	16,0					
	M	3	SZ, Z	1 500	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	5 000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0				utcai 15, egyéb 20	35.				
	M	K2	SZ	5 000(*)	40	45	80	20 v (****)	3,0				utcai 15, egyéb 20	36.				
	M	K	SZ	5 000 (1 500) ²²	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	utcai 15,0	--	20,00	23.				
	M	VZ	SZ	1 500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5					
43.	MZ	Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek																
	MZ	1	SZ	4 000	50	30	50	50	0,75	--	--	4,0	7,5					
45.	K	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK																

CSEVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK						SZINTTERÜLETI HATÁRÉRTÉK [ép. m ² / telek m ²]			AZ ÉPÜLET			MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELLI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány	Jellemző párkány	Építmény		m	m	m		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			Legfeljebb	Legalább					
§				m ²	m	%	%	%								
	K	EÜ	SZ, K	4 000 / K	50 / K	50	65	20	3,0	--	--	4,0 v K	16,0			
	K	SP	SZ, K	5 000 / K	40 / K	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	K	16,0	20.		
47.	KV	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK														
48.	KV	TE	1, K	5 000 / K	50 / K	10	10	70	0,1	--	--	3,0 v K	7,50	24., 38.		
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	K	K	K			
50.	KV-LT	A	SZ	30 000 (15 000)	50 (40)	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0 (16,0)	25. 26.		
51.	KV-EN	1	SZ	K	K	10	--	55	--	--	--	3,0	7,50			
55.	KL	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK														
	KL-VI	1	SZ	15 000	40	45	70	20	--	--	--	4,0	27,0			
	KL-VI	2	SZ	3 000	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	39.		
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	0,02	--	--	3,0	4,5 ²⁸	28.		
63.	Z-VP	1	SZ	100 000	200	2	5	75	0,02	--	--	--	7,5 ²⁸	28.		

CsVész	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi hatáérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET			MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELLI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zölds-felület arány		Jellemző párkány	magasság		
§				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zölds-felület arány	m	m	m	m

65.	E	ERDŐTERÜLETEK												
66.	E-TG	1	SZ	3 000	30	3	3	3	90	0,1	--	7,5	--	7,5
67.	E-VE	1	SZ	600	12	3	3	3	90	0,03	--	4,5	--	4,5
68.	E-TT	1	SZ	600	12	1	0	1	90	0,01	--	4,5	--	4,5
69.	MG	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK												
70.	MG-RF	1	SZ	800	16	3	10	3	80	0,15	--	4,5	--	4,5
				720 ³⁰										
71.	MG-MF	1	SZ	6 000	50	3	--	3	50	0,06	--	7,0	--	7,5
				20 000 ³¹										
72.	VT	EGYÉB, VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET												
73.	VT-VB	1	SZ	K	K	5	30	5	70	0,3	--	18,0	--	18,0
	VT-VB	2	SZ	K	K	75	75	75	--	3,0	--	--	--	25,0

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Sarak telek esetén a beépítettség legfeljebb 50% -al növelhető, ebben az esetben a szinterület mutató 2,0; a zöldterületi fedettség legfeljebb 50% -al csökkenthető | Nem volt lényeg eltérés |
| 2. | A korábbi L4-K1, L4-K2, L4-K3 és részben L4-K4-SZ, O összevonásával létrehozott övezet | A korábbi L4-K4-SZ, O paraméterek miatt |
| 3. | A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zárt sorú beépítés kiemelésével létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 4. | A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ, IKR, O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet | A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges. |
| 5. | A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet | A „CS” csoport házas beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhető el a szabályzat! |
| 6. | A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve. Csoport házas = sorház, átrium-ház as beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód | Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható. |
| 7. | A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet! | A tulajdonviszony nem övezetképző elem. |
| 8. | A korábbi L4-1/1-SZ és az L4-1/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet | A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a "Kereskedelmi" övezeti funkciót. |
| 9. | A korábbi L4-1/K-Sz övezet átnevezése | A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást |
| 10. | A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra. | Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező. |
| 11. | A korábbi L7-1/1-SZ, L7-1/2-SZ, övezetek összevonásra kerültek, és szabályozási értékeik a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.
A L7-1/3-SZ övezet megszűnik, mert br. 5000 m2 feletti intézményt, majd, ha szükséges KSZT alapján kell besorolni! | KSZT –re történő utalás miatt |
| 12. | A korábbi I-NV/t-SZ övezet megszűnt, helyette is az I-NV-SZ övezet alkalmazandó | |
| 13. | Kulturális és kereskedelmi létesítményeknél a beépítettség, mind szint alatt, mind felette a 100 % is elérhető (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 üzemanyagtöltő állomás építési övezete.”
18. A korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és IZ-D3-SZ Duna menti övezetekből kialakítva **Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!**
19. A korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakított IZ-A-SZ = „Jelentős zöldfelületű intézményterület” alap övezet **A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárokra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.**
20. A vízáteresztő burkolatú sportpályák 50% -ban a zöldterületekbe beszámíthatók. **A három paraméterben különböző övezet összevonható.**
21. Intézményi dominancia hiánya esetén a (...) értékek veendőek figyelembe! **A korábbi M-11-SZ,Z és M-12-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.
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-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 előirányzott 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!
- 32 (..) = Sarok telkek esetén
- 33 (...) = Útcai homlokzaton, egyéb helyen 16,00
- 35, 37 (...) = építménymagasság, lásd még 8/M.§ (10) a) pontja
- 35 (*) = 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
- 36 (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 42 § (6) e
(****) = 42 § (6) f szakasz
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.
39. * Kivéve a CSSZT-XXI-19 számú szabályozási tervlapon.

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