

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

BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETE
21/2010. (IX. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

**A BUDAPEST, XXI. KER., CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
6/2002. (III. 26.) KT. SZÁMÚ RENDELET ÉS A
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPELI KÖZTEMETŐ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete

21/2010. (IX. 23) önkormányzati rendelete

**A Budapest, XXI. ker., Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet és a Budapest XXI. kerület Csepeli
Köztemető Kerületi Szabályozási Terv 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, 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** 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:

- a) KV-TE-K jelű volt izraelita temető, kegyeleti park, valamint
- b) 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) Területi hatálya:

A köztemető (HRSZ.: 200184-200191) és
bővítési területe – I. ütemben – délkeleti irányban: hrsz. 200192-200198
ingatlanok.

(4) A **CSSZT-XXI-14** terven megjelölt vonalon és a zöldhulladék-tároló körül, tömör kerítés létesíthető:

- a) 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,
- b) 2,5 méteres magasság és vagyoni védelem esetén urnafalként, melyben az urnahely-, és kerítés szakaszok 3,0 – 3,0 méterenként váltakoznak,
- c) természetes anyagból és burkolattal (kő, tégl, fa, kerámia, legfeljebb oldalanként 5 % felületen fémlemezzel 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:
- a) egyházi és kegyeleti épületek,
 - b) a temetkezés egyéb (fenntartási, kiszolgálási) építményei,
 - c) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges épületek,
 - d) a fenntartás, a kiszolgálás egyéb építmények
 - e) a Plútó utca mentén: porta, szociális helyiségek, virág és a kegytárgy értékesítés céljára szolgáló helyiségeket tartalmazó épület(ek).
 - f) a ravatalozó épület, a jelölt helyen belül, felújítható bővíthető, újraépíthető,
 - g) a Lélekharang számára önálló építmény is létesíthető.
 - h) 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:
- a) önálló épületként temetőgondnoki lakás sem,
 - b) önálló antennatartó szerkezet
- (7) A **CSSZT-XXI-14** terven kijelölt építési helyen az építménymagasság:
- a) kerítésen belül: legfeljebb 3,5 méter
 - b) a Plútó utcai kerítés vonalában, azzal építészeti egységben (kapu, kapuzat): legfeljebb 4,5 méter
 - c) a ravatalozó épület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet, melybe nem kell beszámítani a harangtorony magasságát
 - d) 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, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (5) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2010. szeptember 23.

(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.**

A rendelet 1. számú melléklete

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-TÁNCICS 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) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ 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- Táncics Mihály út.)	2008. NOVEMBER 20.

A rendelet 1. számú melléklete

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 – Kökőrcsin 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)	I. ÜTEM: 2010. SZEPTEMBER 30.
CSSZT-XXI-15	CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)	2010. NOVEMBER 30.

A rendelet 1. számú melléklete

CSSZT-XXI-16	BUDAPEST, XXI. KERÜLET ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE KSZT (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076. út – Plútó utca – Szabadság utca)	I. ÜTEM: 2010. JANUÁR 26. II. ÜTEM: 2010. MÁJUS. 5.
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, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE KSZT (Duna-kerülethatár – 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 megisméltésre 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 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							

33.	L2	Városias, jellemzően zártosú 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			IKR	400 v K	11	35	50	50	0,7	K	K	4,0	7,5	2.	
		K1		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				IKR	400	11	25	45	50	0,7	--	--	4,0	7,5	5.
		1		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-feületes arány	Jellemző párkány		Építmény				
Területe				Szélesség	Szint felett	Szint alatt	magasság		Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb			
∞	m2	m	%	%	%	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.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi 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		
m2	m	%	%	%	m	m	m	m							

			IKR		11	45 v K									
			SZ	800 v K	16	45 v K	65	35							15.
			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	BÉÉPÍTÉSI 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		

				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					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

	M	K2		SZ	5000(*)	40	45	80	20 v(****)	3,0				Utcai 15, egyéb 20	36.
	M	K		SZ	5000 (1500) ² 2	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 /	50 / K	10	10	70	0,1	--	--	3,0 v K	7,50 ³⁸	24.,

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

					K										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	
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.

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

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	

1.	Sarok telek esetén a beépítettség legfeljebb 50% -al növelhető, ebben az esetben a szinterület 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 korábbitól 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-házás beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód	A „CS” csoportházás 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 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.”	Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!
18.	A korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és IZ-D3-SZ Duna menti övezetektől kialakítva	A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárokra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.
19.	A korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetektől 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 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 övezetektől létrejött a KV-TE-SZ, és a KV-TE-K övezet	
25.	A korábbi KV-LT-1-SZ és a KV-LT-2-SZ övezetektől 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 övezetéből kialakított E-VE-1-SZ övezet	Az, hogy a közhasználati elől elzárt, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!
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	
36.	(*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m ² a legkisebb, (**) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 65% feletti lobontott beépített terület 50 % visszaépíthető 42 § (6) b (***) = 42 § (6) c szakasz	
37.	(*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m ² 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.	