

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

BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
6/2010. (II.23.) 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
6/2010. (II.23.) 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 39. § (1) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint

- (a) **IZ-E-SZ** = Intézményterületen belüli turisztikai erdő építési övezete

2. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 1. számú melléklete a **R MSZ-1** sz. melléklete helyébe lép.
- (2) E rendelet 2. számú melléklete a **R MSZ-3** sz. melléklete helyébe lép.
- (3) E rendelet hatályba lépésével a 6/2002. (III.26.)Kt. számú rendelet mellékletét képező, **CSSZT-XXI-16** számú szabályozási tervlap hatályát veszti.
- (4) E rendelet 3. számú melléklete: **CSSZT-XXI-16** jelű **szabályozási terv**
- (5) E rendelet a településrendezési szerződés megkötését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (6) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2010.02.23.

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

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

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
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	KERÜLETI 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 GEREBEN 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 – Dunadúló 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. – Dunadúló 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)	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)	2007. JÚNIUS 15.
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)	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.

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:.....
CSSZT-XXI-19	<i>BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.)</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-testület		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
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.)

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

33.	L2	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.	L3	KISVÁROSAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET													
	L3	1	SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5		
35.	L4	INTENZÍV KERTVÁROSAS 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	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.	L7	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK													

CsVÉS Z	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
§	m ²	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	I1	SZ	5 000	--	35	50	35	2,0	--	--	--	12,5	
	L7	P	SZ	7 000	--	45	50	35	0	--	--	--	0	
	L7 intézmény esetén		SZ	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.	I	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.
	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	15.						
SZ			800 v K	16	45 v K									

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

				O		14	45 v K							
	I	KE		SZ	1 500	20	35	65	35	1,5	--	--	4,0	10,5
	I	A		K	1 000/ K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5
				SZ	2 000/ K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K
			4 999 <	50	45	3,0								
	I	PV		SZ	2 000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0
	I	K		SZ	5 000	50	45	65	35	3,0			4,0	
	I	KK		SZ	2 000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5
	I	P		SZ	1 000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0
39.	IZ	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET												
	IZ	D		SZ	2 000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0
	IZ	A		SZ	3 000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5
					5 000	50								(10,5)
	IZ	SP		SZ	5 000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0
	IZ	ST		SZ	5 000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5
	IZ	KP		1	10 000	K	2	50	75	0,02	--	--	--	4,50
	IZ	KP		2	2 000	20	--	--	90	--	--	--	--	--

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

	IZ	VE	-	10 000	50	--	--	90	--	--	--	--	--	
	IZ	E	SZ	3 000	K	3	3	90	--	--	--	--	4,5	
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	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	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	utcai 15,0	--	20,00	23.
		O ²²	(1 500) ²²											
	M	VZ	SZ	1 500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5	

CsVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
§	m ²	m	%	%	%	m	m	m	m					
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												
	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	
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.

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK	
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény			
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság					
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
§	m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						
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.
65.	E	ERDŐTERÜLETEK													
66.	E-TG	1		SZ	3 000	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	

- | | | |
|-----|--|--|
| 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-házazas beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód | A „CS” csoportházazas 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 telkek 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 övezetekből kialakítva **A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárookra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.**
 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 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 (...) = Utcai 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 közhasználati elől elzárta, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!