



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
14/2014.(VI. 5.) önkormányzati rendelete a**

**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
6/2002.(III. 26.) Kt. számú rendeletének módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete

14/2014. (VI. 5.) önkormányzati rendelete a

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 6/2002.

(III. 26.) Kt. számú rendeletének módosításáról

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§. (1), és a 23.§ (5) bekezdésében megállapított feladat-és hatáskörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 20.§ (3) bekezdésének megfelelően „**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** a 8/Q.§ és 9.§ között az alábbi szakasszal egészül ki

Csepeli Szabadkikötő védelme

8/P.§

- (1) A szabályozási terv területi hatálya: Duna-folyam – tervezett Galvani körút – Weiss Manfréd út – Corvin út – 210030/2 hrsz-ú telek északkeleti határa – 210030/1 hrsz-ú telek keleti határa – Petróleum utca.
- (2) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-21**
- (3) A CSSZT-XXI-21 számú szabályozási tervlapon jelölt terület régészeti érdekű terület.
- (4) A CSSZT-XXI-21 számú szabályozási tervlapon „Helyi védelem/helyi védettség környezete” kijelölt területén belül csak olyan épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) amely épület párkánymagassága nem haladja meg a területen belüli épületek legnagyobb párkánymagasságát
 - b) amely építmény legmagasabb pontja nem haladja meg a területen belüli építmények legmagasabb pontját
 - c) az a) és b) pontban meghatározott feltételek viszonyítás alapjául a „He” jelű épület nem alkalmazható.

2. §

A R 50.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

Logisztikai területek (KV-LT-)
50.§

- (1) A keretövezet az alábbi övezetekre tagozódik: KV-LT-1-Z, KV-LT-2-SZ, KV-LT-3-SZ, KV-LT-4-SZ.

3. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 1. számú melléklete a **CSSZT-XXI-21 számú szabályozási tervlap**.
(2) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.
(3) E rendelet 3. számú melléklete a R MSZ-3 sz. melléklete helyébe lép.
(4) E rendelet 4. számú melléklete a R F-3 sz. függeléke helyébe lép.
(5) E rendelet a 2014. június 06. napján 8 órakor lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.
(6) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

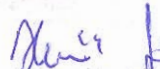

Németh Szilárd
polgármester




dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2014. június 5.

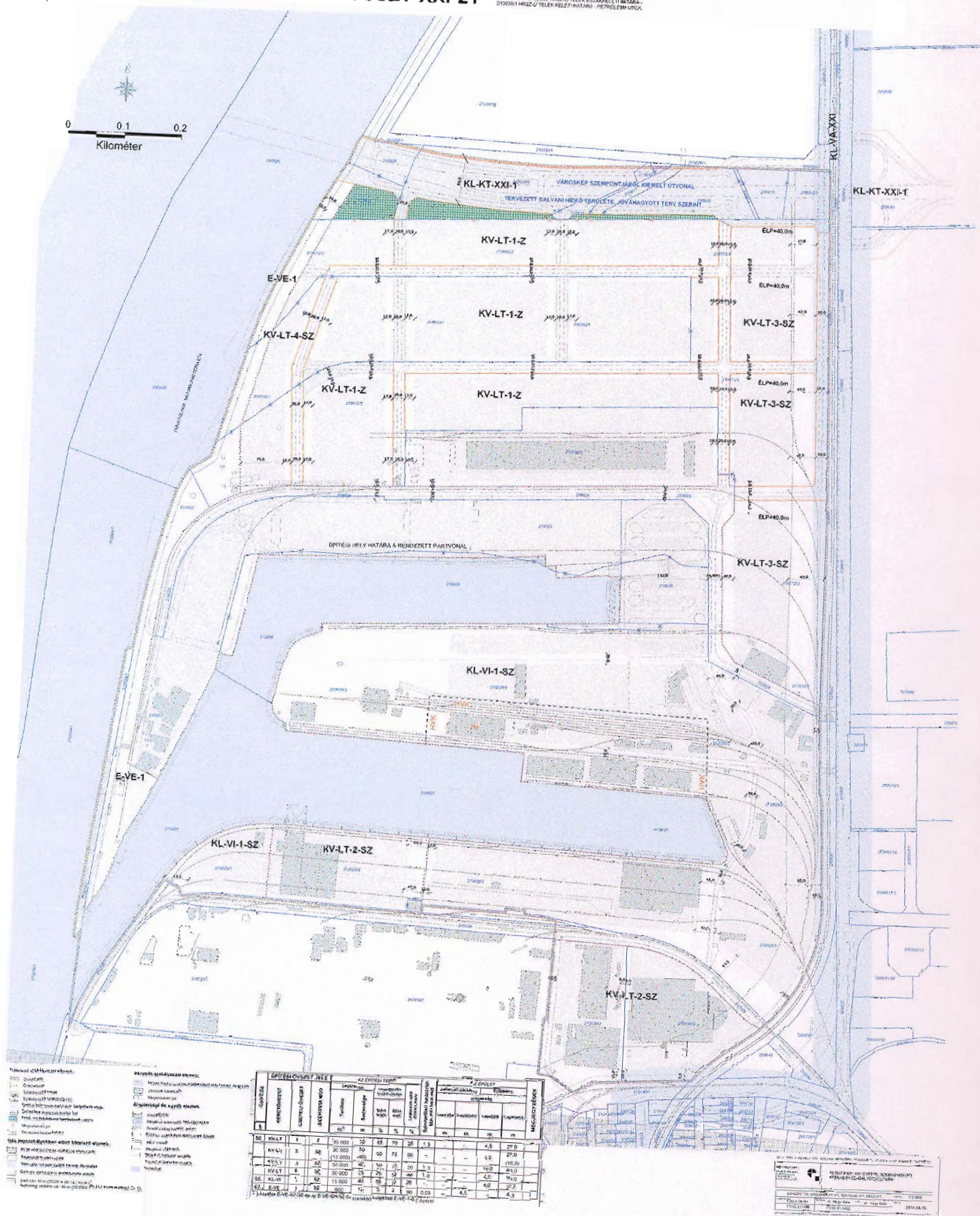

Huszák József
szervezési irodavezető



A RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE

CSSZT-XXI-21

DUNA-FOLYAM - TERVEZETT GALVÁNIZÁCIÓS - SZABADKÖRŰ UT -
 GÖRNYEN UT - 2100302 HRZ-Ú TELEK ÉSZAKKELETI NATÁRA -
 2100301 HRZ-Ú TELEK KELETI NATÁRA - PETROLÉUM UTCA





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL

MSZ-1 SZ. MELLÉKLET:¹

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

¹beiktatta a 21/2010. (IX. 23.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010. szeptember 30-tól

JELE	KERÜLETI 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 GEREKEN 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- 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.)	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)	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.

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.
CSSZT-XXI-22	BP. XXI. CSEPEL, CSEPEL III. ERŐMŰ KSZT (Budapest, XXI. kerület Terelő utca – Színesfém utca – 210146/117 hrsz. – 210146/114 hrsz. – Hőerőmű utca – Déli bekötő utca – 210146/75 hrsz. – 210146/74 hrsz. – Duna folyam)	2010. SZEPTEMBER 1.
CSSZT-XXI-21	BP. XXI. CSEPEL, SZABADKIKÖTŐ KSZT (Budapest, XXI. kerület Duna folyam– tervezett Galvani körút– Szabadkikötő út– Petróleum utca)	2014. JÚNIUS 6



**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

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

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

MSZ-3 SZ. MELLÉKLET:²

**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.)

²beiktatta a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

CsVÉSz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			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	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
§										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	11	30	45	50	0,6	K	7,0	4,0	7,0	2.	
			O	600	14						5,0		5,0		
			SZ		16						7,0		7,0		
	L4	K4	Z	500	11	35	45	20	0,7	K	7,0	4,0	7,0	3.	
	L4	K6	K	500	11	25	45	50	0,5	K	6,5	K	6,5	4.	
	L4	1	IKR	400	11	25	45	50	0,7	--	7,0	4,0	7,0	5.	
			O	800	14				0,5	--					
			SZ	800	16				0,7	--					
	L4	4	CS	400	10	35	45	50	1,0	--	7,0	4,0	7,0	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													
	L7	NV	SZ	5 000/ K	50	50	75	20	2,5	--	--	12,0	27,0	10.	

CsVÉSz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			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				Szélessége	Szint felett	Szint alatt	magasság							
							Legalább			Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
Σ				m ²	m	%	%	%	m	m	m	m		

	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								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	

CsVÉSz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	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		

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

CsVész	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			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	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
§				m ²	m	%	%	%	m	m	m	m		

	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 O ²²	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	

CsVÉSz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			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	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	

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 ³⁸	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.
	KV-LT	1	Z	30 000	30	45	70	25	1,3	--	--	4,5	27,0	
	KV-LT	2	SZ	30 000 (15 000)	50 (40)	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0 (16,0)	
	KV-LT	3	SZ	30 000	40	50	70	20	1,3	--	--	16,0	33,0	
	KV-LT	4	SZ	30 000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0	
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.

CsVÉSz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			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				Szélessége	Szint felett	Szint alatt	magasság							
							Legalább			Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
§				m ²	m	%	%	%	m	m	m	m		

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.
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	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	
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	

Megjegyzések:

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
3. A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zárt sorú beépítés kiemelésével létrehozott övezet
4. A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet
5. A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet
6. A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve.
Csoportház = sorház, átrium-ház beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód
7. A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet!
8. A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet
9. A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése
10. A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.
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!
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 elérhet (zöldterületi fedettség a 0 % -ot), ha a földszinten legalább 20 % -a a területnek a

Nem volt lényeg eltérés

A korábbtól eltérő paraméterek miatt

Nem volt lényeg eltérés

A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges.

A „CS” csoportházas beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhet el a szabályzat!

Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható.

A tulajdonviszony nem övezetképző elem.

A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a „Kereskedelmi” övezeti funkciót.

A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást

Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező.

KSZT –re történő utalás miatt

- 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.
 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
 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.
 21. Intézményi dominancia hiánya esetén a (..) értékek veendők 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
- A tulajdonviszony nem övezetképző elem.**
- Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!**
- A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárookra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.**
- A három paraméterben különböző övezet összevonható.**

- 26 Korábban jóváhagyott tervek szerint szabályozott (K) területeken alkalmazandó értékek!
- 27 Távlati funkcióváltásra előirányzott terület övezete. Távatban >>>>>> 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!
- 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 közhasználata elől elzárt, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!



**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

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

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

F-3 sz. FÜGGELÉK*:

A védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

* Beiktatta a 23/2008 (XI.20.) Kt rendelet

1. **Műemléki védettség:**

Szent Imre tér:

- **Szent Imre római katolikus templom (208665 hrsz.),** (romantikus, 1860 körül)
- **Nepomuki Szent János-szobor nyitott kőpavilonban (208664/1 hrsz.),** (barokk, 1721.)
- **Szent Imre tér 23. (209611 hrsz.),** a Rendőrkapitányság épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)
- **Szent Imre tér 22. (209810 hrsz.),** a Posta épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)

2. **Fővárosi helyi védettség:**

Jelenleg fővárosi helyi védelem alatt állnak a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése 54/1993 (1994. II. 1.) sz. a Főváros városképe és történelme szempontjából meghatározott épített környezet védelméről szóló rendelete és ennek módosításai alapján az alábbi épületek, építmények és épületegyüttesek. Ezek vonatkozásában, a rendeletben meghatározott védelem, előírás és eljárási szabályok alkalmazandó:

a.) **Épületek, építmények:**

- **Árpád u. 1. (209294 hrsz.)** – középület, 1920. (61/1999. (XII. 14.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Csepel – Szabadkikötő (210028 hrsz.)** MAHART raktárépület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 2.-II. Rákóczi Ferenc u. 171. (hrs.: 210604)** – középület – Gyermekház (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 3. (210601 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 4. (210605 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Deák tér 1. (208844 hrsz.)** – evangélikus templom (17/2003 (V. 13.) Főv. Kgy. Rendelet)

b.) **Épületegyüttesek:**

- II. Rákóczi Ferenc út – Kereszt u. – Petőfi u. – Betű u. által határolt területen lévő kis lakótelep („külső” lakótelep)
- Bajáki Ferenc u. – Déli u. – volt Weiss Manfréd Gyár által határolt terület („belső” lakótelep)
- a volt Csepel Művek épületegyüttesében 14 épület (210146/6 hrsz. -en belül)

3. A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

a.) A kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalak:

- Kossuth Lajos utca déli szakasza
- Táncsics Mihály utca
- Dunadűlő út
- Béke tér
- Erdősor utca
- Völgy utca
- Szentmiklósi út
- Tihanyi utca
- Királyerdő utca
- Akácfa utca
- Szebeni utca
- Késmárki utca
- Szabadság utca
- Csepeli út – Plútó út

b.) Helyi védelemre javasolt épületek

- a Kvassay-zsilip üzemi épülete és
- a KDV-VIZIG 3 db. szolgálati lakóháza a 210001 hrsz. -on.

A szocialista –realista építészeti stílus kiemelkedő helyi építészeti értékei:

- Kossuth Lajos u. 12. (209754 hrsz.), Kossuth Lajos Műszaki Szakközépiskola és Gimnázium
- Kossuth Lajos u. 30-46. (209599 hrsz.) lakóépület
- Szent Imre tér 12. volt pártház, jelenleg középiskola (208666, 68, 69 hrsz.)
- Táncsics Mihály u. 98. –Jedlik Ányos Gimnázium (208395 hrsz.)
- Papírgyári erőmű épület (209488 hrsz. -on belül)

Templomok:

- Táncsics M. u. 51. (208802 hrsz.) templom
- Sas utcai (Béke téri) régi rk. Templom (201837/21 hrsz.) és plébánia (201837/3 hrsz.)

Egyéb épületek:

- a Csepel Művek és környéke 24/1998 (IX. 29.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terve és előírásai szerinti épületek.
- a CSSZT-XXI-21 számú szabályozási tervlapon (Szabadkikötő KSzt) jelölt, helyi védettségű/ helyi védelemre javasolt épületek.

4. Fővárosi, ill. kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek listája *

- a.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű fasorok:*
- Iskola-tér környéki platánfák (Kölcsey u.- Kohász u.- Akácfa u.- Iskola tér- Vasöntő u.- Kazánház u.- Nagykalapács u. területén található 391 db. idős platán)
- b.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű terület:*
- Repkény u.- Tulipán u.- Bokros u.- Fa u. által határolt terület
- c.) *Részben beépítésre szánt védelemre javasolt értékes zöldfelület:*
- Csalitos u.- Gyömbér u.- Kórus u.- Páfrányos u.- Róna u. által határolt terület beépítésre nem szánt része
- d.) *Városökológiai szerepe miatt védett, ill. védelemre javasolt kerületi jelentőségű terület*

CSVÉSZ védelme alatt álló:

- Kis- Duna öböl (a hrsz.: 206883/1 980/1000-ed része és a hrsz.: 206884 20/1000-ed része)
- **Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196/1 a 205196/2, és a hrsz.: 205199 terület)**

Védelemre javasolt:

- Rózsa u.- Rév u.- Duna által határolt terület (kivéve a gázátadó állomás területét)
- Csepeli ivóvíz-kutak külső védőterülete által határolt terület
- A csepeli Nagy- Duna ág hullámtere (kivéve a kikötési célra kijelölt területeket)
- A csepeli RSD parti sávjának a Francia- öböl feletti szakasza

- e.) *Kerületi jelentőségű egyedi védelemre javasolt tájértékek*
- A Duna és a Ráckevei- Soroksári Duna (RSD) csepeli területei
 - A szigetszentmiklósi Kavicsos- tó csepeli területe

- f.) *Fővárosi (helyi) védelem alatt álló, ill. védelemre javasolt terület*

Fővárosi védelem alatt álló:

- Tamariska- domb (a Fenyves u.- Gesztenyés u.- Damjanich J. u.- Hársas u.- Kökényes u. által határolt hrsz.: 206759/5 terület)

Védelemre javasolt:

- Fácán hegy (a csepeli ivóvíz-kutak felett található hrsz.: 200024/2 területen lévő galériaerdő folt) **

* a kerületi jelentőségű zöldfelületi természeti értékekkel kapcsolatos rendelkezések szűkíthetők, ill. bővíthetők a területeket

** Főváros helyi védetté nyilvánítása külön eljárás során valósítható meg