

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelete a**

**Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelete a
Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (3) A jóváhagyott és hatályos Csepeli Szabályozási Tervek (CSSZT-k) jelen rendelet rajzi mellékletei, felsorolásukat az MSZ-1 sz. melléklet tartalmazza.

2. §

A R. 8/A. § -a a következő bekezdéssel egészül ki:

- (11) A **CSSZT-XXI-05** jelű szabályozási terven az „erdőkataszterben nyilvántartott terület” az „irányadó vagy tájékoztató szabályozási elemek” között szerepel, az elfogadás kori állapotot tükrözi. A mindenkor hivatalos erdőkataszterben nyilvántartott területet a földhivatali ingatlan nyilvántartás tartalmazza.

3. §

A R. 8/I. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (7) A Fővárosi védettségű Weiss Manfréd külső lakótelep kerítésének felújítását, értékvédelmi vizsgálatot is tartalmazó, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalánál egyeztetett terv alapján lehet engedélyezni.

4.

5. §

A R. 8/J. § -a a következő bekezdéssel egészül ki:

- (10) A **CSSZT-XXI-08** jelű szabályozási terven az a 4. sz. tervlapon ábrázolt vágányok elbontása esetén a 208261/3 hrsz-ú ingatlanból a kötelező szabályozási elemmel jelölt telekhatár szerint kialakítandó telek építési helyét nem kötelező az irányadó telekhatárnál megszakítani, az ábrázolt szomszédos építési helyek határait értelemszerűen össze kell kötni.

6. §

A R. 8/M. § (9) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- h) A földkiemeléssel járó munkálatok megkezdése előtt a beruházó köteles írásban értesíteni az örökségvédelemmel foglalkozó hatóságot. A munkavégzés során lehetőséget kell biztosítani a területért felelős régész számára a földmunkák figyelemmel kísérésére, valamint az esetleges leletmentés elvégzésére.

7. §

A R. 8/M. § (10) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- a) Az épületnek nem minősülő építmények magassága túllépheti az övezeti jel szerinti határértékeket, ha az eltérő magasság technológia tervvel alátámasztott, továbbá az ingatlan legalább 5000 m² és az egyik telekhatárának hossza legalább 50 méter.

8. §

A R. 35. § (8) helyébe a következő bekezdés lép:

(8) Gépjármű elhelyezése a keretövezetben:

- a) Gépjármű beálló csak burkolt felülettel létesíthető, és azt az adott burkolattípus figyelembe vételével kell számításba venni a zöldfelület számításánál.
- b) Minden 100 m² bruttó szintterületet elérő új önálló rendeltetési egység után a magasabb rendű jogszabályban előírt gépjármű elhelyezési kötelezettségnek építményben kell eleget tenni az alábbiak szerint:
- a létrehozott rendeltetési egység épületével egy tömegben (részben vagy egészben zárt módon),
 - vagy terepszint alatt.

9. §

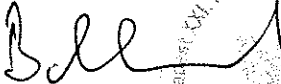
A R. 74.§ (12) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

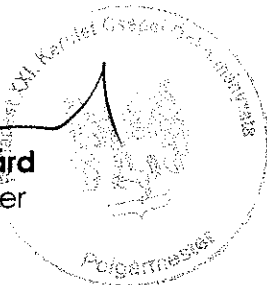
(12) A kerületi Duna-szakaszon (KT-D) bármely létesítményt elhelyezni a nagyvízi medrekre és parti sávokra vonatkozó egyéb jogszabályok szerint lehet.

Záró rendelkezések

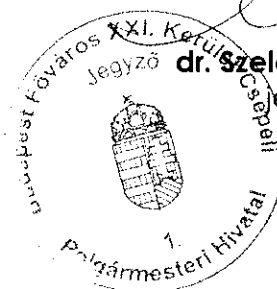
10. §

- (1) A **R. MSZ-1** számú melléklete helyébe ezen rendelet 1. sz. melléklete lép.
- (2) A **R. MSZ-2** számú melléklete helyébe ezen rendelet 2. sz. melléklete lép
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a
 - **R. 1.§ (6)** bekezdés a) pontja,
 - **R. 4. § (4)** bekezdése,
 - **R. 8/A. § (6)** bekezdése,
 - **R. 8/C. §-a,**
 - **R. 15.§ -a,**
 - **R. 78.§-a,**
 - **R. 80. §-a,**
 - és a **R. 80/B §-a.**
- (4) E rendelet a 2015. november 5-én 8.00 órakor lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (5) E rendelet 2015. november 6-án hatályát veszti.


Borbély Lénárd
polgármester




dr. Szeles Gábor
jegyző



ZÁRADÉK

Kihirdetve: 2015. november 4-én.


Kasza Viktória
irodavezető
Szervezési Iroda



Általános indokolás:

A **R.** módosítása magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése, és a Kerületi Szabályozási Terveken szereplő rajzi jelek értelmezésének egyértelműsítése érdekében történik.

Részletes indokolás:

1.§,

A R. 2016. január 1-től nem módosítható, azaz a melléklethez új CSZT már nem csatolható. Így a melléklet csak a meglévők felsorolását tartalmazza.

2. §

A CSSZT-XXI-05 jelű KSZT tervlapja az erdőgazdálkodásban nyilvántartott területet **tájékoztató elemként** tünteti fel. A **tényleges határait** a földhivatali nyilvántartás aktuális állapota határozza meg, közhiteles módon. A rendelkezés az egyértelműsítést szolgálja.

3. §

A rendelkezések módosítása a hivatal névváltozása miatt szükséges.

4.§

A pontosítás az építési hely egyértelmű megállapítása miatt szükséges, a telek beépítési adottságainak kihasználására.

5.§

A rendelkezés módosítása a hivatal névváltozása miatt szükséges.

6.§

Az előírt eljárás megszűnt, így nem volt érvényesíthető az eredeti rendelkezés.

7.§

Normaszöveg pontosítás. A gépjármű-tároló fogalmára vonatkozó jogszabályok ellentmondásainak feloldására, a fogalom egyértelműsítése céljából történik. A normaszöveg pontosítás a jogalkotó szándékának megfelelően a városképzési alakulását kedvezően befolyásoló műszaki megoldások létrehozását segíti.

8.§

A rendelkezés nem létező tervre hivatkozott.

9.§ (1)

Az MSZ-1 melléklet (Szabályozási tervek jegyzéke) utolsó oszlopa pontosításra került a CSSZT-k hatályba lépésének tervlapokon szereplő dátumaival.

9.§ (2)

Az MSZ-2 melléklet (értelmező rendelkezések, fogalom-meghatározások) kiegészítése a KSZT tervlapokon ábrázolt „**irányadó (kialakítható) telekhatár**” fogalmának meghatározásával, az irányadó telekhatárhoz viszonyított építési hely egyértelmű megállapítása érdekében.

9.§ (3)

Hatályukat veszítő rendelkezések:

- **R. 1.§ (6) bekezdés a) pontja:** a R. nem tartalmazza, mert azok már hatályon kívüliek.
- **R. 4. § (4) bekezdése:** A CSSZT-k megalapozásához, előkészítéséhez szükséges munkarészeket a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 1. és 3. sz. mellékletei tartalmazzák.
- **R. 8/A. § (6) bekezdése:** az építési engedélyezési eljáráshoz benyújtandó kérelem mellékleteit a 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet szabályozza, azok bővítésére az önkormányzat nincs felhatalmazva.
- **R. 8/C. §-a:** a rendelkezés egy már megszűnt eljárástípusra (elvi építési engedély) vonatkozik.
- **R. 15.§ -a:** a rendelkezés hatályon kívül helyezett előírásokra hivatkozik. A levegőtisztaság védelmét a 306/2010.(XII.23.) kormányrendelet szabályozza.
- **R. 78.§-a:**
 - (2)-(5) bekezdések rendelkezései egy már megszűnt eljárástípusra (elvi építési engedély) vonatkoznak,
 - (7)és (8) bekezdések: építtetőre és az építési hatóságra nézve az építési engedélyezési eljárás szabályait a 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet határozza meg, azok bővítésére az önkormányzat nem kapott felhatalmazást.
 - (13) és (14) bekezdés: közterületek rendjéről és használatáról szóló 14/2015.(III.26.) önkormányzati rendelet szabályozza.
- **R. 80. §-a:** A polgári védelmi létesítményekkel kapcsolatos előírásokat más jogszabályok tartalmazzák.
- és a **R. 80/B. §-a:** A „helyben szokásos módon” történő közzétételt az önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

9.§ (4), (5)

Hatályba léptető rendelkezések.

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:

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	BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2003. DECEMBER 31.
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2004. JANUÁR 1.
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2003. DECEMBER 1.
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	2003. DECEMBER 31.
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2004. MÁJUS 17.
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2004. MÁRCIUS 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.)	2004. DECEMBER 1.

CSSZT-XXI-08	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE <i>(Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhid u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)</i>	2005. NOVEMBER 30.
CSSZT-XXI-09	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE <i>(Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)</i>	2005. NOVEMBER 30.
CSSZT-XXI-11	BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE <i>(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)</i>	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE <i>(Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökörcsin utca)</i>	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-13	BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE <i>(Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-14	Budapest, XXI. kerület CSEPELI KÖZTEMETŐ Szabályozási terve <i>(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>	I. ÜTEM: 2010. SZEPTEMBER 30.
CSSZT-XXI-15	CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE <i>(Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)</i>	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-21	BP. XXI. CSEPEL, SZABADKIKÖTŐ KSZT (Budapest, XXI. kerület Duna folyam– tervezett Galvani körút– Szabadkikötő út– Petróleum utca)	2014. JÚNIUS 6.
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.



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-2 sz. MELLÉKLET:

**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
(FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)**

	FOGALOM	MEGHATÁROZÁS
1.	AKTÍV ZÖLDFELÜLET	a telek zöldfelületének azon része, ahol háromszintes növényállomány alakítandó ki. A csapadék talajba történő szivárgását, a talaj szabad levegőzését akadályozó, talajfelszín lezáró mesterséges burkolat - a kerti szabadlépcső kivételével – nem helyezhető el.
2.	CÉGÉR	a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logó, piktogram, stb.) tartalmazó, az épület homlokzatán vagy önállóan elhelyezett berendezés (szerkezet). A cégér a rendeltetési egységtől elkülönítve csak elvi engedély szerint helyezhető el.
3.	FŐ RENDELTETÉS SZERINTI ÉPÜLET = FŐÉPÜLET	a területfelhasználási egységben megengedett rendeltetésnek megfelelő épület.
4.	FŐ RENDELTETÉST KISZOLGÁLÓ VAGY KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ (ÖNÁLLÓ) ÉPÜLET (KORÁBBI JOGSZABÁLY SZERINT MELLÉKÉPÜLET)	az övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő funkciójú épület (kiegészítő épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.). Tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló-építmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkács-műhely, árusítópavilon, árnyékszék, kazánház. (Lásd még: melléképület).
5.	GERINCMAGASSÁG	a magastető épület tetősíkjaibanak legmagasabb –általában – vízszintes metszészvonala. Lapostetős épület esetén a gerincmagasság (a szomszédos ingatlanok párkánymagasságának átlaga, vagy az érintett tömb adott szakaszát meghatározó beépítés átlagos párkánymagassága).
6.	HOMLOKZATMAGASSÁG	az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének maximális magassága, melynek meghatározásánál figyelembe kell venni a vizsgált homlokzatzfelülettől 12 m-es távolságon belüli építményrészeket is. Magastető esetében az ormfalat abban az esetben kell beszámítani, ha annak magassága a 6 m-t meghaladja.
7.	PÁRKÁNYMAGASSÁG	az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszészvonala (járdató-vonal) valamint magastető épület esetében az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszészvonala, illetve lapostetős épület esetében a legfelső szint tömör mellvédjének (attika) felső síkja között

		függőlegesen mért távolság.
8.	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL	az építési helynek a kötelezően beépítendő határa. Az épület (építmény) érintett homlokzatszakaszának legalább 50%-a a kötelező építési vonalon kell álljon. A homlokzati sík ettől eltérő része (50%-a) legfeljebb 8,00 méterrel térhet el az építési vonaltól az építési hely felé.
9.	LAKÓTELEP	a korábbi jogszabályok alapján többszintes, többlakásos lakóépületekkel beépült tömbtelkes/úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület, ahol az egyes épületek közterület vagy közhasználatú önkormányzati tulajdonú terület veszi körül.
10.	LAPOSTETŐ	a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 8%-os lejtésű tetőt.
11.	LÁTVÁNYTERV	olyan terv, amely valamely közterületre – utcára, térre, vízpartra, stb. – vonatkozó, az adott épület vagy épületegyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképet hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=500 vagy 1: 200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, esetleg sziluett-képet, perspektivikus képet, tömegvázlatot és műszaki leírást kell csatolni. Duna-parti látványterv: a Duna felől látható épületek együttes ábrázolása.
12.	SZINTSZÁM	ott, ahol a KVSZ vagy a KSZT szintszámmal határozza meg az épület magasságát, ott a ténylegesen létesíthető szintszám nem haladhatja meg a meghatározott értéket, illetve az építménymagasság meghatározása során – ha az illeszkedési szabályok másként nem írják elő – a földszint esetében 4,50 m, az emeletmagasság esetében 3,00 m és a tetőtér esetében 1,50 m térdfal-magasság alapján kell meghatározni a jellemző párkánymagasságot, illetve az építménymagasság értékét.
13.	TÖMBTELEK	a lakótelepi beépítések esetén a korábbi jogszabályok alapján kialakított, az úszótelkes épületeket körbe vevő utcákkal tagolt közterület vagy önkormányzati tulajdonú közhasználatú terület, nem lakótelepi beépítés esetén az olyan telek, amelyen több funkciójú épület is van. (Lásd még: 84/2000.(XI. 8.) FVM rendelet).
14.	UTCAKÉPI TERV	az érintett épület és mindkét oldalán 100-100 m hosszban a mellette lévő épületek utcaképi-homlokzati rajza: M=1: 200/500 méretarányban. Amennyiben a szomszédos épület a 100 m-t meghaladja, akkor a teljes szomszédos épület homlokzata ábrázolandó.

15.	A MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁSI SZABÁLYAI:	A minimális zöldfelület meghatározásába beszámíthatók az alábbiak: 1.) nem szilárd burkolatok: kavics, murva, homok a minimális zöldfelület legfeljebb. 10%-ig; 2.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú beton gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 15%-ig, kivéve Csepel városközpont területét, ahol 0 %; 3.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú műanyag gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 30%-ig, kivéve a CSSZT-XXI-07 és a CSSZT-XXI-22 számú szabályozási tervlapok területét, ahol 0 %; 4.) terepszint alatti teremgarázs építmény tetőkerti zöldfelülete legalább 50 cm földtakarás felett és 100cm földtakarásig a földréteg vastagságával azonos százalékban számolható zöldfelületként.
16.	IRÁNYADÓ (KIALAKÍTHATÓ) TELEKHATÁR:	Telekalakítási lehetőség, amely az érintett tulajdonosok szándéka szerint ütemezhetően is megvalósítható vagy elhagyható. Amennyiben a terv szerinti telekalakítási lehetőséggel nem kívánnak élni, az építési helyet nem kötelező az irányadó telekhatárnál megszakítani, az ábrázolt szomszédos építési helyek határait értelemszerűen össze kell kötni.