



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. Kerület, Csepel Önkormányzata
6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelete a**

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

(Egységes szerkezetben a 20/2018.(VII.04.), a 16/2018.(VI.06.), a 36/2017. (XII. 20.), a 26/2017. (XI. 2.), a 18/2017. (IX. 01.), a 24/2016. (XII. 21.), a 31/2015. (XII.02.), a 29/2015. (XI. 4.), a 14/2014. (VI. 5.), a 35/2013. (XI. 29.), a 24/2013. (VII. 4.), a 35/2012. (XII. 5.), a 48/2011. (XII. 15.), a 23/2011. (VI. 16.), a 16/2011. (IV. 28.), a 8/2011. (III. 31.), a 28/2010. (XI. 25.), a 24/2010. (XI. 4.), a 21/2010. (IX. 23.), a 19/2010. (VI. 15.), a 16/2010. (V. 18.), a 6/2010. (II. 23.), a 3/2010. (I. 26.) a 40/2009. (X. 20.), a 33/2009. (IX. 22.), a 30/2009. (IX. 22.), 27/2009. (IX.22), 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.) önkormányzati rendeletekkel)

**Budapest XXI. Kerület, Csepel Önkormányzata
6/2002. (III. 26.) Kt. rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KER. CSEPEL
VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL¹**

(Egységes szerkezetben a 20/2018. (VII. 04.), 16/2018. (VI. 06.), a 26/2017. (XI. 2.), a 18/2017. (IX. 01.), a 24/2016. (XII. 21.), a 31/2015. (XII. 02.), a 29/2015. (XI. 4.), a 14/2014. (VI. 5.), a 35/2013. (XI. 29.), a 24/2013. (VII. 4.), a 35/2012. (XII. 5.), a 48/2011. (XII. 15.) a 23/2011. (VI. 16.), a 16/2011. (IV. 28.), a 8/2011. (III. 31.), a 28/2010. (XI. 25.), a 24/2010. (XI. 4.), a 21/2010. (IX. 23.), a 19/2010. (VI. 15.), a 16/2010. (V. 18.), a 6/2010. (II. 23.), a 3/2010. (I. 26.) a 40/2009. (X. 20.), a 33/2009. (IX. 22.), a 30/2009. (IX. 22.), 27/2009. (IX. 22.), 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.) önkormányzati rendeletekkel)

Budapest Főváros, XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselőtestülete 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 a következő rendeletet alkotja²

**I. FEJEZET
A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS TARTALMA**

**A rendelet hatálya és alkalmazása
1.§**

- (1) ³ ⁴ **A rendelet hatálya Budapest Főváros XXI. kerület Csepel közigazgatási területére (továbbiakban: CSEPEL) terjed ki, kivéve Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területét, melyre önálló helyi építési szabályzat került megalkotásra.**
- (2) ⁵ Csepelen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltakat, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos **településrendezési tartalmi követelményeit** – az I-III. fejezet és 1., 2., 3., 4., 5. és 7. mellékletek -, a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (a továbbiakban: FSZKT), valamint a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) ⁶ A jóváhagyott és hatályos Csepeli Szabályozási Tervek (CSSZT-k) jelen rendelet rajzi mellékletei, felsorolásukat az MSZ-1 sz. melléklet tartalmazza.
- (4) ⁷
- (5) Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (továbbiakban: CSVÉS) csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:⁸

(a)⁹ *Rajzi mellékletek:*

MR-0 sz. melléklet: Övezeti Terv jelmagyarázata

MR-1 sz. melléklet: Övezeti Terv

¹ A friss módosítások különböző színnel szedve!

² beiktatta a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet, hatályos 2004. december 1-től

³ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

⁴ módosította a 20/2018. (VII. 04.) Kt. rendelet, hatályos: 2018. július 5-től.

⁵ módosította a 31/2015. (XII. 02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

⁶ módosította a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

⁷ hatályon kívül helyezte a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet, hatályos 2004. december 1-től

⁸ módosította a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

⁹ módosította a 18/2017. (IX. 01.) Kt. rendelet, hatályos: 2017. szeptember 2-től

M=1:4000, illetve M=1: 10 000 - (továbbiakban: a terv),

MR-1/A sz. melléklet: a Csepel III. Erőmű területére vonatkozó övezeti terv.

MR-1/B sz. melléklet: A Csepeli Gerincútnak a Corvin úti csomópont és környéki szakaszára vonatkozó övezeti terve.

MR-2 sz. melléklet: Védelmi és korlátozási területek – M=1:10 000 tervlap

MR-3 sz. melléklet: Csepeli Szabályozási Tervek e rendelet 4. § szerinti folyamatos számozással, MSZ-1 számú mellékletbe foglalt területi hatállyal.

(b)¹⁰ Szöveges mellékletek:

MSZ-1 sz. melléklet: Csepeli Szabályozási Tervek jegyzéke

MSZ-2 sz. melléklet: Fogalom-meghatározások

MSZ-3 sz. melléklet: Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.

MSZ-5. sz. melléklet: a CSSZT-XXI-11 szabályozási terv telekalakításhoz rendelt jelei, és azok értelmezése.

MSZ-6. sz. melléklet: A változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke.

(6.) A CSVÉSZ -hez az alábbi függelékek tartoznak¹¹:

(a) ¹²

(b) ¹³

(c) **F-4:** Régészeti védelem alatt álló területek listája.

(d) **F-5:** Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfácion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1998.

(e) **F-6:** Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfácion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1999.

(f) **F-7:** A **CSSZT-XXI-11** szabályozási tervhez kapcsolódó „Építmények tűzveszélyességi osztálya, tűzállósági fokozata, tűztávolságok”.”

(g) ¹⁴

2. § ¹⁵

II. FEJEZET A TELEPÜLÉSRENDEZÉS KERÜLETI ESZKÖZEI

Övezeti Terv ¹⁶

3. §

(1)¹⁷ Csepel övezeteit az alábbi mellékletek ábrázolják:

a) **MR-1 sz. melléklet:** Csepel közigazgatási területére vonatkozó övezeti terv;

b) **MR-1/A sz. melléklet:** a Csepel III. Erőmű területére vonatkozó övezeti terv.

c)¹⁸ **MR-1/B sz. melléklet:** A Csepeli Gerincútnak a Corvin úti csomópont és környéki szakaszára vonatkozó övezeti terve.

¹⁰ módosította a 24/2016. (XII. 21.) Kt. rendelet, hatályos: 2016. december 22-től

¹¹ módosította a 23/2008. (XI. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2008. november 20.

¹² hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

¹³ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁴ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁶ A fejezet címét megváltoztatta a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁷ beiktatta a 19/2010. (VI. 15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010. szeptember 1-től

¹⁸ módosította a 35/2012. (XII. 5.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2012. december 6-tól.

- (2) ¹⁹A csepeli övezeti terv az alábbi jeleket alkalmazza:
- a) a keretövezet jelét betűjellel és/vagy számmal
 - b) a XXI. kerület jelét római számmal
 - c) a K, KV, KL, Z, E, MG, VT keretövezetek területén a célzott terület-felhasználási módú terület jelét,
 - d) az egyes keretövezeten belüli övezet(ek) jelét, (övezetek betűjellel és/vagy arab számmal)
 - e) a beépítési mód jelét, ahol ennek rögzítése indokolt.

(2/A) ²⁰Az övezetek mellékleteken, a szabályozási terveken megjelenő jelölés az alábbi, például:

L4 – XXI –K7-IKR (M=1:4000)

L4 – K7-IKR (M=1:10 000)

(3) ²¹

Csepeli szabályozási tervek (CSSZT)

4.§²²

- (1) A CSSZT, az övezeteken belül, legalább egy telektömb nagyságú területrésze készül, a CSVSZ előírásait, vagy attól eltérő, az érintett terület sajátosságainak megfelelő métereket és határértékeket megállapító olyan részletes (térképi) szabályozás, mely az általános jogszabályi keretek között marad.
- (2) CSSZT méretaránya M = 1:1000.
- (3) A CSSZT tartalmának, formai elemeinek meg kell felelniük más jogszabályokban meghatározottaknak.
- (4) ²³
- (5) A szabályozási terveket **CSSZT-XXI-** jel után folyamatos számozással kell ellátni és e rendelethez rajzi mellékletként kell csatolni, fel kell venni a **MSZ-1** számú jegyzékbe.
- (6) A CSSZT-k csak a CSVSZ-szel és mellékleteivel együtt érvényesek.

5. §²⁴

6. §²⁵

Településrendezési kötelezések

7. §

- (1) ²⁶A közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő beültetési kötelezettsége írható elő, az egyéb jogszabályok megtartásán túl, e rendelet övezeti előírásainak megfelelően.
- (2) ²⁷Beültetési kötelezettség célja lehet:
 - (a) véderdő létesítése,
 - (b) látványfásítás,
 - (c) rézsúk erózió elleni védelme,
 - (d) defláció elleni védelem
 - (e) fásítás és fapótlás,
 - (f) növénypótlás
 - (g) gypesítés

(3) ²⁸

¹⁹ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁰ beiktatta a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²¹ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²² módosította a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

²³ hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

²⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁶ beiktatta a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet, hatályos 2004. december 1-től

²⁷ beiktatta a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet, hatályos 2004. december 1-től

²⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

(4)²⁹

- (5)³⁰A CSVSZ -ben, ill. szabályozási tervekben az egyes ingatlanokon előírt beültetési kötelezettségeket legkésőbb az épületek, és egyéb létesítmények használatba vételéig meg kell valósítani.

7/A. §³¹

III. FEJEZET

A VÁROSKÉP, A HELYI ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS A KÖRNYEZET VÉDELME

8. §³²

„A Duna-part látványának védelme”

8/A. §³³

- (1) A Duna-parton (Nagy - Duna-ág és a Ráckevei (Soroksári)-Duna ág [RSD]) biztosítani kell a vízpart közterületi megközelítését. Ennek érdekében, ahol az műszakilag lehetséges, gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas közterületet kell kialakítani, lehetőleg zöldsáv vagy fasor kialakítása mellett.
- (2) Nem kell közterületet kialakítani:
 - (a) a Csepel-sziget Nagy–Duna - ágának kikötő-létesítményeinél,
 - (b) a nemzetközi személyforgalmú kikötő-létesítmény vámterületeinél,
 - (c) a logisztikai területek (KV-LT) mentén,
 - (d) a zárt városüzemeltetési területeknél.
- (3) A Duna-parton más jogszabályokkal, összhangban:
 - (a) legalább 10 méteres parti sáv alakítandó ki, melyben kerítés nem létesíthető,
 - (b) a már kialakult területeken a parti sávok, mentén, telekhatáron belül legalább 10 m széles fásított zöldsávot kell biztosítani,
 - (c) a parti sáv mentén legfeljebb 60 m széles ártéri erdő- vagy közpark létesítendő
- (4)³⁴A Ráckevei (Soroksári)-Duna (továbbiakban: RSD) mentén az irányadó telekhatároktól való eltérés – az övezeti előírások keretei között a BVKSZ 2. § (2) bek. szerinti engedmény figyelembe vételével - legfeljebb az egyes tervezett telekterületek 20 %-át nem meghaladó mértékben engedélyezhető, ha egyéb jogszabályi kizáró ok nem áll fenn.
- (5)³⁵(5) Az RSD meder területének jogi rendezésekor a meder területe nem lehet kisebb a part menti részsű jellemző felső élétől számított 1 méternél.
- (6)³⁷
- (7)³⁸ A Ráckevei(Soroksári)-Duna (RSD) mentén vízállás létesítésére kijelölt partszakaszokon a természetes vizek sekély lejtésű partján kialakult „nádas-parti szakaszokat” védeni kell. A nádas-partokat egyéb más parthasználat (pl. horgászpárt, sportcsónak-kikötő) számára megszüntetni, átalakítani csak a vízügyi-, a természetvédelmi- és építési hatóság hozzájárulásával lehet.
- (8)³⁹ Csepeli jelentőségű ökológiai társulás a CSSZT-XXI-05 tervben lehatárolt két terület. A lehatárolás célja az, hogy megőrizzük a Ráckevei-Soroksári Duna közel természetes állapotban fennmaradt szakaszának ma már szinte egyedülálló élővilágát és tájképi értékeit, a fővárosi Duna-szakasz utolsó úszólápjait.

²⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

³⁰ beiktatta a 44/2004. (XI. 16.) Kt. . rendelet, hatályos 2004. december 1-től

³¹ hatályon kívül helyezte a 35/2013. (XI. 29) önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. december 2-től

³² hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

³³ beiktatta a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

³⁴ A bekezdés számozását (4) –ről (9) –re módosította a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, és új (4) bekezdést iktatott be.

³⁵ Beiktatta a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. május 17.

³⁶ Módosította: 16/2018.(VI.06. Kt. rendelet, hatályos: 2018. június 7.

³⁷ hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

³⁸ Beiktatta a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. május 17.

³⁹ Beiktatta a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. május 17.

- (a) A Ráckevei-Soroksári Duna (Kis-Duna) parti sávjának déli, kerületi szakaszát, a Duna partvonalától közép-vízszintnél számított 3 m széles folyósáv határvonala, a kompikötő, a Hollandi út, valamint a Csepel-Szigetszentmiklós településhatár által övezett terület. Ökológiai társulás neve: Kis-Duna liget
- A területen nem lehet olyan létesítményt elhelyezni és üzemeltetni, amely a táj jellegét, vadon élő növény- és állatvilágát, illetve a Kis-Duna vízminőségét veszélyezteti
 - A védett területen belül gépjármű forgalom nem engedélyezhető.
 - Az erdők felújítását és pótlását s a fásításokat tájjellegű, őshonos fafajokkal kell végezni.
- (b) A Ráckevei – Soroksári Duna 51,5 folyamkilométerénél a Duna partvonalától középvízszintnél számított 3 m széles folyósáv határvonala az Ifjúsági Tábor, a Hollandi út valamint a Vakvezető Kutyakiképző Iskola déli kerítése és annak meghosszabbított vonala által övezett terület. Az ökológiai társulás neve: Kis-Duna öböl
- A területen nem lehet olyan létesítményt elhelyezni és üzemeltetni, amely a táj jellegét, vadon élő növény- és állatvilágát, illetve a Kis-Duna vízminőségét veszélyezteti
 - A védett területen belül gépjármű forgalom nem engedélyezhető.
- (9) ⁴⁰Az itt meghatározott védelem érvényesítésének övezeti jele „-D”
- (10) ⁴¹ A CSSZT-XXI-05 területi hatályán belül, IZ keretövezetben lakóépület nem építhető.
- (11) ⁴²A CSSZT-XXI-05 jelű szabályozási terven az „erdőkataszterben nyilvántartott terület” az „Irányadó vagy tájékoztató szabályozási elemek” között szerepel, az elfogadás kori állapotot tükrözi. A mindenkori hivatalos erdőkataszterben nyilvántartott területet a földhivatali ingatlan nyilvántartás tartalmazza.

Csepel kiemelt területeinek látványvédelme

8/B.§ ⁴³

- (1) ⁴⁴
- (2) ⁴⁵ A kerületi helyi védelemmel érintett területeken és épületekben, valamint a kiemelt jelentőségű közterületek, utak mentén, a telkeken, a közterületről látható módon raktározás – kivéve a gépjárműkölsönzés, ill. a gépkocsi-kereskedelemmel összefüggő kereskedelmi célú gépjármű-bemutató – nem folytatható.

8/C.§ ⁴⁶

Csepel–Rózsadomb területének védelme

8/D.§ ⁴⁷

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-01/1 és CSSZT-XXI-01/2.**
- (2) A CSSZT-XXI-01 tervlapjain ábrázolt szabályozások, a R általános előírásai az alábbiak megtartásával alkalmazandók:
- a) Az L4-K1-O/SZ jelű építési övezetben az oldalkert a tűzrendészeti hatóság egyedi hozzájárulása esetén min. 4,0 m-re csökkenthető.
 - b) Az L4-K4-O* jelű építési övezet telkén új épület csak szabadon álló beépítési móddal létesíthető.
 - c) Az I-KE/2-SZ jelű építési övezetben, a keretövezetben megengedett bármely funkciójú épület elhelyezhető. ⁴⁸ Az övezetben lakófunkció is megengedett.
 - d) Az M jelű munkahelyi építési övezetekben a II. Rákóczi F. u. melletti 50 m széles teleksávban, az utcaképből közvetlenül megjelenő kiegészítő funkciójú épület (pl. garázs, kazánház stb.) önállóan nem létesíthető, szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek kereskedelmi célú bemutatását.
 - e) A M-L-SZ jelű építési övezet, és a szomszédos M-1-SZ és M-2-SZ jelű építési övezet telkei összevonhatók. Összevonás után kialakult telkekre az M-1-SZ, ill. az M-2-SZ jelű építési övezet előírásait kell alkalmazni. A kialakuló új telke(ke)n azonban csak olyan tevékenység

⁴⁰ A bekezdés számozását megváltoztatta a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet

⁴¹ Beiktatta a 25/2007. (VI. 19.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 20.

⁴² beiktatta a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

⁴³ beiktatta a 37/2003. (XI. 25.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. december 22-től

⁴⁴ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁴⁵ módosította a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁴⁶ hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

⁴⁷ beiktatta a 37/2003. (XI. 25.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. december 22-től

⁴⁸ beiktatta a 18/2005. (V. 17.) Kt. rendelet, hatályos: 2005. június 1.

folytatható, amely a még meglévő M-L-SZ jelű építési övezetben meglévő lakófunkciót nem zavarja.

Csepel – volt Posztógyár sportpálya területének egyedi építési szabályai

8/E.§⁴⁹

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-02.
- (2) A CSSZT-XXI-02 tervlapjain ábrázolt szabályozások, a R általános előírásai az alábbiak megtartásával alkalmazandók:
 - (a) A terv területén belül az alábbi kötelező telekalakítások végzendők el:
 - i. A Szentmiklósi út [hrsz (202523)] szabályozási szélessége növelendő a CSSZT-XXI-02 szabályozási terven ábrázolt mértékben úgy, hogy a közterület szélesítése a 202522 és a 202521/2 hrsz -ú ingatlanok területét csökkenti.
 - ii. A Festő utca [hrsz (202385)] szabályozási szélessége növelendő a CSSZT-XXI-02 szabályozási terven ábrázolt mértékben úgy, hogy a közterület szélesítése a 202522 hrsz -ú ingatlan területét csökkenti.
 - iii. A CSSZT-XXI-02 szabályozási terv szerint a 202522 helyrajzi számú ingatlan megosztandó az IZ-SP és L4-1 övezetekre, mely telekhatár, egyben övezethatár is.
 - iv. A CSSZT-XXI-02 szabályozási terv szerint a 202522 helyrajzi számú ingatlan megosztása utáni lakóterületi besorolású részén új, egyéb övezetbe nem sorolt, közterület alakítandó ki.
 - v. A szabályozási terven ábrázolt módon 202522 helyrajzi számú ingatlan lakóterületi besorolású része a közterület kiszabályozása után megosztandó a jelölt telekhatároknak megfelelően.
 - (b) "L4-XXI-1-SZ" jelű intenzív kertvárosias lakóterületek egyedi építési szabályai:
 - i. az övezet telkein maximum 6 önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület helyezhető el, illetve a meglévő épületek e rendeltetési célra használhatók.
 - ii. Az övezetben önálló kizárólagos funkcióként csak lakóépület helyezhető el.
 - iii. Az övezet telkein csak egy főépület helyezhető el.
 - iv. A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú épület csak a fő funkciójú épülettel egy tömegben építhető.
 - v. Állattartásra szolgáló épület nem helyezhető el.
 - (c) "IZ-XXI-SP" jelentős zöldfelületi intézményi – sportolási célú – területek építési övezete.
 - i. Az övezetben önálló, kizárólagos funkcióként csak sportlétesítmények helyezhetők el
 - ii. Az övezetben önálló lakó funkciójú épület nem építhető. Lakófunkcióként max. 1 szolgálati lakás, max. 150 m² alapterülettel létesíthető telkenként
 - iii. Sportlétesítményeken kívüli funkciók telkenkénti összesített bruttó szintterülete nem haladhatja meg az építhető max. szintterület 35%-át
 - iv. építési telkek szabadon álló beépítési móddal építhetők be, a szabályozási tervnek megfelelően. A 2000 m²-nél kisebb területű telken csak egy fő funkciójú épület helyezhető el. A 2000 m²-t meghaladó méretű telken több funkciójú épület is elhelyezhető
 - (d) A 12 m, vagy ennél kisebb szabályozási szélesség esetén az útburkolat csak vegyes forgalmi jelleggel alakítható ki.
 - (e) A közlekedési területen belüli telken új épület nem helyezhető el
 - (f) A közlekedési területen belül meglévő épületek nem bővíthetők, csak életveszély elhárítási, valamint állagmegóvási munkák végezhetők, továbbá bontásuk esetén nem pótolhatók
 - (g)⁵⁰
 - (h) A tervezési területen földmunkával járó, építkezés esetén a beruházó a Budapesti Történeti Múzeumot a munkálatok megkezdésének időpontjáról köteles értesíteni

⁴⁹ beiktatta a 37/2003. (XI. 25.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. december 22-től

⁵⁰ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

Csepel – II. Rákóczi Ferenc u. – Vas Gereben u. – Salak u. – Transzformátorgyár u. által határolt terület egyedi építési szabályai:

8/F.§⁵¹

A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-03.

Csepel – Ady Endre u. – Duna u. – Zsák H. u. – Vágóhíd u. – Kolozsvári út – Szent István út – Táncsics M. út által határolt területe, Szabótelep, egyedi építési szabályai

8/G.§⁵²

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-04.
- (2) A Szebeni utca – Bajcsy Zsilinszky utca – Széchenyi István utca – Kolozsvári utca által határolt tömb csendes övezetnek minősül.
- (3) ⁵³
- (4) A terület régészeti érdekű területnek minősül.
- (5) Az irányadó szabályozási elemek a szabályozás terven egy lehetséges, városképi szempontból javasolt változatára utalnak, nem kötelezőek.
- (6) Intézményi (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) tevékenység csak épületen belül folytatható, a telek be nem épített részén nem.
- (7) ⁵⁴
- (8) ⁵⁵
- (9) Telepszerű lakóterületen, L7-NV övezeten belül, a meglévő többszintes lakóépületek magas tetős átépítése engedélyezhető, de azon belül a tetőtérben önálló lakásként való kialakítása nem.

„Csepel – Szigetcsúcs területének védelme”

8/H.§⁵⁶

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-06.
- (2) A CSSZT-XXI-06 tervlapjain ábrázolt szabályozások, a R általános előírásai az alábbiak megtartásával alkalmazandók:
 - (a) A terület - a 210015 hrsz.-ú. ingatlan egész, és a 210001 hrsz.-ú ingatlan szabályozási terven lehatárolt része kivételével - régészeti lelőhely.
 - (b) A talaj- és rétegvíz áramlás útja terepszint alatti építménnyel nem zárható el, illetve a továbbvezethetőséget biztosítani kell.
 - (c) ⁵⁷
 - (d) Közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.
 - (e) ⁵⁸
 - (f) A közhasználatra nem szánt zöldfelület (210001 és a 210005 hrsz –u ingatlanok) parkként való kialakítása, növénytelepítése csak a területek rekultivációját követően valósítható meg.
 - (g) A Kvassay-zsilip és az azt kiszolgáló épületek kapcsolatának megőrzése miatt közterület köztük nem szabályozható ki.

„Csepel Városközpont védelme”

8/I.§⁵⁹

- (1) Csepel Városközpont területi hatálya: 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.
- (2) A városközpont rehabilitációs szabályozási terve: CSSZT-XXI-07.

⁵¹ beiktatta a 37/2003. (IX. 25.) Kt rendelet, hatályos: 2003. december 22-től

⁵² beiktatta a 37/2003. (IX. 25.) Kt rendelet, hatályos: 2003. december 22-től

⁵³ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁵⁴ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁵⁵ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁵⁶ beiktatta a 9/2004. (II. 2.) Kt. számú rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

⁵⁷ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁵⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁵⁹ beiktatta a 44/2004. (XI. 16.) Kt . rendelet, hatályos 2004. december 1-től

(3) Meglévő lakóépületeken tetőtér jellegű ráépítés, illetve beépítés csak a CSSZT – XXI-07 rehabilitációs szabályozási terven jelölt épületeken létesíthető. A létesítés feltétele az épület teljes homlokzat felújítása. A tetőtér ráépítéssel az építménymagasság max. 1 méterrel nőhet meg.

(4) A Városcsözpont területén épületek, építmények, a CSSZT-XXI-07 szerint, úgy is létesíthetők, hogy azok a KL-KT-XXI és KL-VA-XXI keretövezetek szabályozási szélessége feletti és alatti – más jogszabályokban meghatározott – úrszelvénye fölött összekötve egységes épületet, építményt képezzenek.

(5)⁶⁰ 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.

(6) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken zajvédelmet szolgáló legfeljebb 2 méter magas tömör kerítés létesíthető. A zajvédő falak és zajvédő kerítések utcafronti szakaszának legalább 50%-át növényvel befuttatott, vagy betelepített zöld falként kell kialakítani.

(7)⁶¹

(8)⁶²

(9)⁶³

(10)⁶⁴

(11) A Városcsözpont területén lévő, a II. Rákóczi Ferenc utca, Kereszt utca, Petőfi utca és Betű utca által határolt területen lévő védett lakóépület együttes területén, a telkeken különálló melléképület nem létesíthető. A hiányzó gépjármű tárolási, illetve egyéb bővítési igényeket a meglévő melléképületek bontása után, a szabályozási terven jelölt helyen lehet biztosítani. A bontáshoz és az építéshez értékvédelmi vizsgálatot kell készíteni. Tetőtér beépítés esetén csak az udvari oldal felé létesíthető tetősík ablak.

(12) Új lakóépület csak önálló telken építhető a 21.§ előírásainak betartásával.

(13) A Kossuth Lajos utca – Tanácsház utca – Kiss János utca – Koltói Anna utca által határolt tömbben [6. számú tömb] telekosztás a CSSZT – XXI – 07 szabályozási tervlap javasolt telekhatárainak és a I-XXI-VK övezet MSZ-3 számú mellékletben meghatározott -- legalább 2500 m² -- teleknagyság figyelembevételével, a Szent Imre téri templom tengelyére szimmetrikusan lehetséges.

(14) A Városcsözpont területén az intézményterület fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház.

(15) A Városcsözpont területén megengedett rendeltetés(ek), mely(ek) terhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket.

(16) A Városcsözpont területén kizárt rendeltetés, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet:

a. önálló ipari épület,

b. önálló raktárépület,

c. nagykereskedelmi épület,

d. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület.

(17) A Gerinc út és a Bajáki Ferenc utca közötti I-XXI-KV jelű kisvárosi intézmény területén, a meglévő „fésűs jellegű” beépítés megőrzésével, a rehabilitációs szabályozási tervlapon rögzített módon, vendéglátó, képző- és iparművészeti műhely- és kiállító- valamint lakórendeltetésű épület helyezhető el. Vegyes rendeltetésű beépítés esetén az a CSSZT-XXI-07 számú rehabilitációs szabályozási tervlapon megengedett beépítés mértéke legfeljebb 20 % -al megnövelhető.

(18) A Gerinc út és a II. Rákóczi Ferenc út közötti intézményi övezetekben a „nőtt város” jelleg biztosítása érdekében a telkenkénti beépítés és a telekösszevonással történő zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítés egyaránt megengedhető. Lakóépületekkel történő zárt sorú beépítésnél – az építési helyen belül – az új épület(rész) oldalhatárral érintkező részének 15 m-nél nagyobb benyúlása 6 m-es homlokzatmagasság fölött, csak 60°-os visszaugrással építhető be. Több telek egy építési akción belüli beépítése esetén e szabály csak a szélső telkekre vonatkozik.

(19) A panelos lakóépületek tűzfalainak takarása érdekében a rehabilitációs szabályozási terv építési lehetőséget biztosít. Az építési lehetőség telekalakítással, vagy telekegyesítéssel egyaránt biztosítható.

(20)⁶⁵ A Városcsözpont területének II. Rákóczi Ferenc út–Budafoki út–Csőgyár utca–Vermes Miklós (korábban: Koltói Anna) utca által határolt 1-es tömb területén belül az övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb, kialakult (meglévő) telkek esetén az építménymagasság 6,00 m-re csökkenthető.

A Papírgyár és környéke védelme⁶⁶

⁶⁰ módosította a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2009. november 1-től

⁶¹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁶² hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁶³ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁶⁴ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁶⁵ beiktatta a 24/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. július 4-től

⁶⁶ beiktatta a 33/2005. (XI. 22.) Kt. rendelet, hatályos 2005. november 30-tól

8/J. §

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-08.**
- (2) A szabályozási terv területi hatálya: Ráckevei (Soroksári) - Duna - Széchenyi út vonala - Dunadülő út - Vágóhíd u. - Ságvári Endre u. - Zsák Hugó u. - Ady Endre u. által határolt terület.
- (3) A terület egésze „Régészeti érdekű” terület.
- (4) Amennyiben más jogszabály eltérően nem rendelkezik, akkor a papírgyártási technológia:
 - a) közepes mértékű levegőterhelést okozó tevékenysége esetén, a védelmi övezet nagysága legalább 300 méter, tevékenységenként, a pontforrástól mérve;
 - b) a kiegészítő szennyvíztisztítási tevékenységének védőtávolsága 150 méter a légszennyező forrástól mérve.
- (5) A jelenlegi papírgyári technológiai tisztító csak teljesen zárt technológiával, a felszíni vizek előtisztítójaként üzemeltethető, egy új technológiai szennyvíztisztító beruházás megvalósítása után.
- (6)⁶⁷
- (7) Talajvizsgálat elvégzése szükséges:
 - c) „M” = Munkahelyi övezeten belül végzendő bontási munkák után;
 - d) bárhol, új épületek létesítése, és
 - e) védőfásítás elvégzése előtt.
- (8) Az „**intézményi keretövezetnek megfelelő környezetvédelmi határértékeket teljesítő rendeltetésű épület építési helyén**” csak olyan tevékenység folytatására létesíthető épület, mely nem okoz a meglévőnél nagyobb környezeti terhelést és közúti forgalomnövekedést.
- (9)⁶⁸
- (10)⁶⁹ 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.

A Királmajori lakóterület védelme⁷⁰
8/K. §

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-09.**
- (2) A szabályozási terv területi hatálya: Katona József u. – Dunadülő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér által határolt terület.
- (3) A CSSZT-XXI-09. tervlapon a kötelező elemek az alábbiak:
 - a) beépített területek határa;
 - b) meglévő, már kialakult szabályozási vonal;
 - c) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa;
 - d) építési hely határa;
 - e) pavilonok létesítésére igénybe vehető terület határa;
 - f) övezetbe nem sorolt közterületek azonosítói;
 - g) övezeten belüli eltérő használati módú területek határa;
 - h) az övezeten belüli eltérő használati módok és jeleik;
- (4) A szabályozási terv területén telekalakítás nem engedélyezhető.
- (5)⁷¹
- (6) A tervezési területen haszonállat tartó építmény nem helyezhető el.

⁶⁷ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁶⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁶⁹ beiktatta a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

⁷⁰ beiktatta a 33/2005. (XI. 22.) Kt rendelet, hatályos 2005. november 30-tól

⁷¹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

(7) ⁷²

- (8) A **CSSZT-XXI-09.** tervlapon jelölt, ún. kizárólagos használatú telekrészekben az alábbi területhasználatok (építési tevékenységek) engedélyezhetők:
- a) Az **ÉP** jelű épületek és úszótelkek területén lakóépületek kiegészítő gyalogos és zöldfelületekkel, továbbá csak a **CSSZT-XXI-09.** tervlapon jelölt területen belül kereskedelmi- szolgáltató célú pavilonok létesítése gyalogos és zöldfelületekkel a megvalósítási igényekhez igazodó ütemezéssel, a megvalósításig tartó zöldfelületi hasznosítással.
 - b) A **PK** jelű park területeken csak park, parkosított terület, díszkert kialakítása a szükséges gyalogosfelületekkel és utcabútorokkal, köztárgyakkal.
 - c) Az **SP** jelű területeken csak sportpályák (sportkert) létesítése a szükséges kiegészítő gyalogos és zöldfelületekkel.
 - d) A **JT** jelű területeken csak játszóterek létesítése a szükséges kiegészítő gyalogos és zöldfelületekkel.
 - e) Az **UP** jelű felszíni parkolásra szánt területeken csak közterületi parkolók, utak és gyalogutak, azok kialakításáig zöldfelület, továbbá a **CSSZT-XXI-09.** tervlapon jelölt területen belül, kereskedelmi-szolgáltató célú pavilonok.
 - f) A **PL** jelű felszín alatti és feletti parkolásra szánt területen csak parkoló lemez létesítése (amelynek az első szintjét kötelezően félig a terepszint alá süllyesztendő), a megvalósításig tartó zöldfelületi hasznosítással.
- (9) A terület régészeti érdekű terület, ezért a terepfelszín 30 cm-nél nagyobb megbontása esetén régészeti felügyeletet kell biztosítani.

„II. Rákóczi Ferenc út menti Mosolyliget”⁷³

8/L. §

- 1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-13.**
- 2) A szabályozási terv területi hatálya: a Budapest - Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tanműhely köz – Mag utca által határolt terület.
- 3) Az intézményterület megengedett fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház.
- 4) Az intézményterületen nem megengedett rendeltetések, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni sem lehet:
 - a) önálló ipari épület,
 - b) önálló raktárépület,
 - c) nagykereskedelmi épület,
 - d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület.
- 5) A terület régészeti érdekű terület.
- 6) Az intézményterületen csak olyan rendeltetés(ek) megengedett(ek), mely(ek) zajterhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket. Lakóházakat csak olyan elhelyezéssel lehet építeni, hogy azok védendő homlokzata ne nézzen a Gerinc útra, és a II. Rákóczi Ferenc útra. Az engedélyezési terv zajvédelmi munkarésében be kell mutatni, hogy a tervezett új utaktól eredő zajterhelés, nem lépi túl a hatályos rendeletekben előírt értékeket.
- 7) A 210612/2 hrsz -ú ingatlan építési helyén belül a meglévő épület bővíthető, de a bővítés során be kell tartani az övezetre vonatkozó zajvédelmi határértékeket.
- 8) **Az építmény magasság 17 m. Az építménymagasság akként számítandó, hogy a II. Rákóczi Ferenc úttal, a Gerincúttal párhuzamos, az építési hely határvonalán számított építménymagasság legnagyobb értéke 12.5 méter. E vonaltól mért 30 méteren belül az**

⁷² hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

⁷³ módosította a 23/2008. (XI. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2008. november 20.

építmény homlokzata, vagy a tetőidoma a 12.5 magasságra fektetett 45 fokos síkot nem lépheti túl. Ezt a CSSZT-XXI-13 számú szabályozási terv ábrázolja.”

A volt Csepel Művek területének és környékének védelme
8/M.§⁷⁴

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-11.**
- (2) **A szabályozási terv területi hatálya:** Budapest XXI. Kerület Budaöki 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.
- (3) Kötelező elemek, amelyeket csak új szabályozási terv alapján lehet megváltoztatni:
 - a) Szabályozási vonal: a közterületet, ill. a közhasználatú magánterületet a nem közterülettől elválasztó vonal.
 - b) Építési övezetek határa (ha az egyben nem szabályozási vonal is): azonos építési övezetű telkek lehatárolása más építési övezetű telkektől.
 - c) Kötelező telekhatár: az a tervezett vonal, melyen telekhatárt kell létesíteni.
 - d) ⁷⁵
 - e) ⁷⁶
 - f) Kötelező megszüntetés jele, mely jelöli azokat a megszüntetendő szabályozási vonalakat, létesítményeket, amelyek bontása, megszüntetése a közterületek ill. a közforgalom számára megnyitott magánutak kialakításához, a rendezési terv megvalósításának feltétele.
- (4) Szabályozási elemek, amelyek az övezeti előírások szabályainak betartása mellett megváltoztathatók:
 - a) **Telekhatár:** az a szabályozási vonal, melyen telekhatár létesítésének nincs akadálya, de a létesítés nem kötelező. A telekhatár az övezetekhez tartozó telekalakítási szabályok betartása esetén módosítható.
 - b) **Feltételes telekhatár:** a szabályozási terven az a szabályozási vonal, mely csak a hozzárendelt feltételek teljesülése esetén létesíthető telekhatár. A szabályozási vonalhoz rendelt feltételrendszert a szabályozási terven kód jelöli. A kódnak megfelelő feltételek táblázatos formában e rendelet **MSZ-5 számú mellékletében** található meg. A telekhatár az övezetekhez tartozó telekalakítási szabályok betartása esetén módosítható
 - c) **Közforgalom előtt el nem zárt magánút telke:** a CSSZT szerinti magánút-telkek külön megállapodás alapján, más jogszabályi feltételek megléte esetén, **helyi közötti** minősíthetők.
 - d) **Megtartandó zöldfelület:** ha a szabályozási terven jelölt zöldfelület az övezetre előírt mértékénél nagyobb, vagy a megengedett beépíthetőséget akadályozza, az övezeti értékek mértékig csökkenthető(k), az egyéb előírások betartása mellett. A megtartandó zöldfelületen épület-bejáratonként 1 db 3,5 m szélességű útburkolat átvezetése engedélyezhető. A burkolat felülete nem számítható az előírt zöldfelület mértékébe. Az eltérések elbírálására, a telek(ek) területére készített közlekedési-, közmű- és kertészeti engedélyezési tervek alapján lehet eltérni.
 - e) **Megtartandó fasor, fa:** a szabályozási terven, a jelölésnek megfelelően megtartandó(k), ill. visszapótlendő(k). Megváltoztatása csak kertészeti terv szerint történhet.
 - f) **Létesítendő fasor:** a szabályozási terven, a jelölés szerint létesítendő. Megváltoztatása csak kertészeti engedélyezési terv szerint történhet.
 - g) **Tűzfalásítás jel:** jelöli azokat a homlokzatokat, ahol a feltételes telekhatár kialakításának feltétele a tűzfal (nyílásmentes, tűzálló anyagból készült fal, mely a tetőszerkezet fölé ér, és amelyen éghető tetőszerkezet sem nyúlhat túl) kialakítása.

⁷⁴ beiktatta a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

⁷⁵ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁷⁶ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

- h) **Megszűntető jel:** jelöli a nem kötelező, de a tervjavaslat megvalósításához szükséges bontásokat.

(5) Területfelhasználás:

- a) a CSSZT–XXI–11 szabályozási tervlapokon használt övezetek szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 mellékletben.
- b) e rendeletben meghatározott övezeteken felüli egyéb, övezetbe nem sorolt közhasználatú területek (KT-):
- i) KT-K jelű kerületi jelentőségű utak övezete,
 - ii) KT-M jelű közforgalom elől el nem zárt magánutak övezete
- c) (jelzés nélküli) kiszolgáló és lakó utak övezete

(6) Talajvizsgálat elvégzése szükséges:

- a) „M” = Munkahelyi övezeten belül végzendő, engedélyhez kötött bontási munkák után;
- b) bárhol, új épületek létesítése, és
- c) védőfásítás elvégzése előtt.

- (7) Az „intézményi keretövezetnek megfelelő környezetvédelmi határértékeket teljesítő rendeltetésű épület építési helyén” csak olyan tevékenység folytatására létesíthető épület, mely nem okoz a meglévőnél nagyobb környezeti terhelést és közúti forgalomnövekedést.

- (8) Nem végezhető olyan tevékenység, amely során keletkező veszélyes hulladék szakszerű gyűjtése, kezelése, ártalmatlanítása nem megoldott,

(9) Föld- és vízvédelem:

- (a) Minden felszín alatti beavatkozás, mélyépítés (bontás, földkitermelés, feltöltés stb.) tervezésekor, kivitelezésekor be kell tartani a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályokat.
- (b) A talajvízből származó víz, ivóvíz, valamint mezőgazdasági célú felhasználása (pl. növénytermesztés, állattartás, stb.) tilos.
- (c) Ahol a talaj a fásításra, növényzet telepítésére nem alkalmas, talajcserét kell végezni, vagy a meglévő talajt termőtalajréteggel be kell fedni.
- (d) A feltárt szennyezések időbeni és térbeli terjedésének nyomon követésére talajvíz megfigyelő (monitoring) rendszert kell létesítenie és működtetnie a tulajdonosoknak.
- (e) A mindenkorileg telektulajdonos köteles a kialakítással és a mintavétellel kapcsolatos tevékenységeket tűrni.
- (f) A talajvíz szennyezettség növekedése vagy az ivóvízbázist veszélyeztető áramlása esetén a hatályos jogszabályok előírásai alapján kell eljárni.
- (g) A felszín alatti vizek védelme érdekében a hatályos jogszabályok betartandók.
- (h) ⁷⁷A 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.

(10.) Építmények elhelyezése:

- (a)⁷⁸ 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.
- (b)⁷⁹

⁷⁷ módosította a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

⁷⁸ módosította a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

⁷⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

(c) ⁸⁰

(d) A magas pontokat akadályjelzéssel el kell látni. A nappali és éjszakai légiakadály-jelzéseket a mindenkor jogszabályok alapján kell meghatározni és kialakítani.

(11.) ⁸¹

(12) ⁸²

(13.) A polgári védelemi célt szolgáló építményekre vonatkozó előírások:

- (a) A polgári védelemi célt szolgáló létesítmények használatát - szükség esetén - a területek tulajdonosainak biztosítaniuk kell.
- (b) A polgári védelemi célt szolgáló létesítményeket a mindenkor tulajdonosnak karban kell tartania.

„KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT”
8/N.§⁸³

- 1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-12.**
- 2) ⁸⁴A szabályozási terv területi hatálya – a Budapest – Csepel XXI. kerület Repkény út – Toboz utca – Szent István út és Kökörccsin utca által határolt terület, mely
 - a) az alábbi közterületekre terjed ki:
(205678), (205921), (205920/2), (205923/2), (205926)
 - b) az alábbi egyéb ingatlanokra terjed ki:
205920/6, 205920/7, 205920/10, 205920/11, 205923/1, 205924, 205925
- 3) Az intézményterület megengedett fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház.
- 4) Az intézményterületen nem megengedett rendeltetések, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni sem lehet:
 - a) önálló ipari épület,
 - b) önálló raktárépület,
 - c) nagykereskedelmi épület,
 - d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület.
- 5) A terület régészeti érdekű terület.
- 6) Az intézményterületen csak olyan rendeltetés(ek) megengedett(ek), mely(ek) zajterhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket. Lakóházakat csak olyan elhelyezéssel lehet építeni, hogy azok zaj szempontjából védendő homlokzata ne nézzen a Szent István útra. Az engedélyezési terv zajvédelmi munkarésében be kell mutatni, hogy a tervezett új utaktól eredő zajterhelés, nem lépi túl a hatályos rendeletekben előírt értékeket.
- 7) ⁸⁵a 205923/1-es hrsz-ú telken a tetőfelület minimum 50%-ának zöldtetős kialakítása esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság értéke 8,00 m.

Csepel-Háros védelme
8/O.§⁸⁶

(1) A szabályozási terv területi hatálya: Plútó utca - 4076. utca - közigazgatási határ - II. Rákóczi Ferenc út - 214008 és 214009 hrsz-ú telkek déli határa (továbbiakban terület).

⁸⁰ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁸¹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁸² hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁸³ beiktatta a 14/2007. (IV. 17.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

⁸⁴ módosította a 18/2017. (IX. 01.) Kt. rendelet, hatályos: 2017. szeptember 2-től

⁸⁵ beiktatta a 18/2017. (IX. 01.) Kt. rendelet, hatályos: 2017. szeptember 2-től

⁸⁶ beiktatta a 30/2009. (IX. 22.) Kt. rendelet, hatályos: 2010. november 30.-tól

- (2) ⁸⁷A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-15, amely a 3/1M., 3/2. és 3/3. számú szelvényeket tartalmazza.
- (3) A terület szabályozási terven lehatárolt része régészeti érdekű terület.
- (4) A területen a kiszolgáló és lakóutak esetén a kétoldali kiépítésű járdák szélessége legalább 1,5m.

Csepeli Szabadkikötő védelme
8/P.§⁸⁸

- (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) ⁸⁹

Csepel III. Erőmű területének egyedi építési szabályai
8/Q.§⁹⁰

- (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-22**
- (2) A szabályozási terv területi hatálya: Terelő utca – Színesfém utca – 210146/117 hrsz. – 210146/114 hrsz. – Hőerőmű utca – Déli bekötő utca – 210146/75 hrsz. – 210146/74 hrsz. – Duna folyam.
- (3) Az egyes építési övezetekben és övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelületi mérték többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
- (4) Zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület legalább 1/3-a egybefüggő legyen, és legalább 3/4-e aktív talajkapcsolattal bírjon. E két feltétel térben elkülönítve is teljesíthető.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó rendelkezések
9. §

- (1) ⁹¹
- (2) ⁹²
- (3) ⁹³
- (4) ⁹⁴
- (5) ⁹⁵
- (6) ⁹⁶
- (7) Szabályozási terv a városkép védelme érdekében egyes lakóterületeken az (6) bekezdésben felsorolt utólagos beavatkozásokat megtilthatja, vagy a homlokzat valamennyi nyílászárójának egyidejű cseréjéhez kötheti.
- (8) ⁹⁷

⁸⁷ módosította a 23/2011. (VI. 16.) Kt. rendelet, hatályos: 2011. június 16-tól

⁸⁸ beiktatta a 14/2014. (VI. 5.) Kt. rendelet, hatályos: 2014. június 6-tól.

⁸⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁹⁰ beiktatta a 19/2010. (VI. 15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010. szeptember 1-től

⁹¹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁹² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

⁹³ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

⁹⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

⁹⁵ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁹⁶ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁹⁷ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

9/A.§⁹⁸

9/B.§⁹⁹

10. §¹⁰⁰

A közterületen elhelyezhető építmények

11. §¹⁰¹

(1) Pavilon

- a) az L7, az I és a Z keretövezetű területeken – kivéve a CSSZT-XXI-07 és a CSSZT-XXI-22 KSZT-k területét -, valamint
 - b) a közlekedési célú közterületen akkor helyezhető el, ha a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, illetve rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.
- (2) Közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen pavilon csak abban az esetben helyezhető el, ha:
- a) a közterület vagy közhasználatra átadott magánterület építési szélessége legalább 14 méter,
 - b) a visszamaradó összefüggően kialakított gyalogos-sáv szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 2,5 m (a biztonsági sávval együtt 3,0 m), buszmegállónál legalább 3,5 m (a biztonsági sávval együtt 4,0 m), vagy
 - c) ha a járda 5,0 m-nél nagyobb, a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének.
- (3) Közutak kereszteződésétől, illetve torkolatától számított 15 m-en (KL-KT besorolású út esetén 30 m-en) belül, közösségi közlekedési eszköz megállójánál a járdaszegélytől számított 3 m-en belül, továbbá – közterületi, illetve közhasználatra átadott területen lévő – parkolóban pavilon nem helyezhető el.
- (4) Közparkban, közkertben, illetve fásított köztéren pavilon – a jelen rendelet és az egyéb jogszabályok keretei között – szilárd burkolatú gyalogos úthoz vagy a zöldfelületet szegélyező járdához kapcsolódva – közterület alakítási terv alapján létesíthető.
- (5) A temető bejáratától számított 200 m-en belül csak virágárúsító és kegyeleti funkciójú pavilon létesíthető.
- (6) Műemléki védettség alatt álló építmény telkén, műemléki környezetben, fővárosi helyi védettségű építmény vagy épületegyüttes telkén vagy telkének közterületi határától 20 m-en belül új pavilon nem létesíthető, meglévő pavilonban szeszesital és meleg-étel árusítása nem folytatható.
- (7) A pavilonok létesítésének és rendeltetés-változásának feltétele, hogy a
- a) 20 m² nettó alapterületet el nem érő pavilonok rendeltetése az alábbi körbe tartozzon:
 - aa) dohánybolt (trafik)
 - ab) könyv árusítása
 - ac) újság, napilap, folyóirat, periodikus kiadvány árusítása
 - ad) virág és kertészeti cikk árusítása
 - ae) emlék- és ajándéktárgy árusítása
 - af) kegytárgy, kegyeszer, egyházi cikk árusítása
 - ag) díszműáru, műalkotás, népművészeti és iparművészeti termék árusítása

⁹⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

⁹⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁰⁰ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁰¹ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

- ah) hidegétel, kávéital, alkoholmentes és szeszes ital árusítás (szeszes ital kimérés nélkül)
 - ai) kenyér- és pékáru, sütőipari termék árusítása (látványpékség)
 - aj) tömegközlekedéshez kapcsolódó kiszolgáló funkciók.
 - ak) lakossági szolgáltatás (pl. cipész, ruhajavítás, utazási iroda, ügyfélszolgálat)
- b) telepítésük csoportos formában, KSZT vagy közterület alakítási tervben meghatározott módon valósuljon meg, úgy hogy a csoportok között legalább 200 méter legyen, kivéve a legfeljebb 6 m² alapterületű újság- és virágárusító pavilonokat, ha 100 m távolságon belül nem létesül(t) csoportos pavilon;
- c) a létesítésükkel egyidejűleg a környezetük kertépítészeti kialakítása is megvalósuljon;
- d) a funkcióhoz szükséges közműellátottság biztosított legyen.

11/A. §¹⁰²

12. §¹⁰³

13. §¹⁰⁴

14. §¹⁰⁵

15. §¹⁰⁶

16. §¹⁰⁷

17. §¹⁰⁸

18. §¹⁰⁹

19. §¹¹⁰

20. §¹¹¹

Kialakult állapot

20/A. §¹¹²

- (1) Kialakult telektömb: korábbi előírásoknak megfelelő méretű telkekre már túlnyomórészt felosztott telektömb.
- (2) Telekalakítás kialakult területen. Az építési telkek alakítása a tömbben általában kialakult telekméreteknak megfelelően – az építési telek beépítési módjára, beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembevételével – az övezet telekméreteire vonatkozó előírásoktól eltérően is történhet. A telek mérete ekkor nem lehet kisebb, mint:
 - (a) a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területe.
 - (b) A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) Kialakult úszótelkek tovább oszthatók, amennyiben a telekalakítás úszótelkekre vonatkozó általános feltételei az osztás utáni szakaszokra biztosítottak.
- (4) ¹¹³Amennyiben egy kialakult (beépített) telektömbben található telek területe az adott telektömbre számított átlagos telekméret 1,4-szeresét eléri, akkor a telek beépíthetőségének számításánál annak,

¹⁰² hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁰³ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁰⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁰⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁰⁶ hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

¹⁰⁷ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁰⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁰⁹ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹¹⁰ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹¹¹ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹¹² beiktatta a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹¹³ beiktatta a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

az adott telektömbre számított átlagos telekméret 1,4-szeresén túli telekterülete nem vehető figyelembe. E rendelkezés nem vonatkozik:

- a) az ikres beépítésre,
- b) a CSSZT-XXI-07 számú szabályozási terv területi hatályával érintett városközponti terület „Gerincút” és II. Rákóczi Ferenc út közötti területére.

- (5) Az övezetben előírt vagy az övezetben kialakult telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg:
 - (a) sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - (b) sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével, és az előkerttel csökkentett értékét.
- (6) ¹¹⁴Kialakult telektömbben az építési helyet - a szabályozási tervlap kijelölésének hiányában - az övezetre vonatkozó előírások és az illeszkedés általános szabályai szerint, valamint a szomszédos ingatlanok beépítését nem korlátozva, az alábbiak figyelembevételével kell meghatározni:
 - a) az oldalkert mérete:
 - aa) szabadon álló beépítés esetén az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3 méter,
 - ab) oldalhatáros beépítés esetén az oldalkert mérete legalább a tényleges építménymagasság értéke, amely a kialakult beépítésnél csökkenthető az érintett utcavonal két keresztutca közötti szakaszán kialakult átlagos oldalkert szélesség mértékéig, de nem lehet kevesebb 4,0 m-nél.
 - b) az előkert mélysége legfeljebb 3 m-re csökkenthető, kivéve
 - ba) ha az érintett utcavonalon két keresztutca között legalább 60 %-ban 3 méternél kisebb előkert alakult ki. Ebben az esetben a kialakult érték átlaga a mérvadó,
 - bb) a KL-KT keretövezetbe sorolt közterületek mentén az előkert legalább 5 m.
 - (c) nem kell hátsókertet kialakítani, ha a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik:
 - (ca) keretes, zártudvaros beépítés esetén a kialakult állapothoz történő illeszkedés érdekében,
 - (cb) ott, ahol a 100%-os beépítés megengedett.
 - (d) ¹¹⁵a hátsókert beépíthetősége: ott, ahol a korábbi előírások szerinti hátsókertben a lakótelken melléképület elhelyezésére volt lehetőség, csak kiegészítő funkciójú épület helyezhető el, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal.
 - (e) ¹¹⁶beépítésre nem szánt területen, amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik, meglévő lakóépület kizárólag lakás céljára, abban az esetben bővíthető, ha az kiszabályozott közterületről közvetlenül – szolgalmi jog nélkül – megközelíthető helyen áll, úgy, hogy a kialakuló 1 (egy) darab lakóépület a telek területéből legfeljebb 200 m²-t foglalhat el. Az adott telekre vonatkozóan az övezetben előírt legnagyobb beépíthetőségnek ebben az esetben is teljesülnie kell. (A létesíthető legnagyobb épületmagasság legfeljebb az övezetben előírt lehet.)
 - (g) ¹¹⁷
- (7) Kialakult ikresen csatlakozó beépítés általános illeszkedési szabályai:
 - (a) Ott, ahol ikresen csatlakozó beépítés (építési hely) alakult ki - az övezeti előírások keretei között - az új épület elhelyezése a csatlakozó szomszédos telkek kialakult beépítésével, és az ikresen csatlakozó beépítési móddal összhangban alakítható ki (azaz, ha a szomszédos csatlakozó telkeken mindkét oldalon oldalkert csatlakozik, akkor az épület szabadonállóan is elhelyezhető).
 - (b) ¹¹⁸
- (8) ¹¹⁹
- (9) Foghíjként beépítésre kerülő, jelenleg közcsontra hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő telekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsontra hálózatának kiépítéséig közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzött – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell gyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani.

¹¹⁴ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹¹⁵ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹¹⁶ hatályon kívül helyezte a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

¹¹⁷ hatályon kívül helyezte a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

¹¹⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹¹⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

(10)¹²⁰

(11) A kialakult állapot jele az övezet jelölésekor, az övezeti jellemzők esetén: „K”

IV. FEJEZET A KÜLÖNBÖZŐ BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

21. §¹²¹

22. §¹²²

Kerítés¹²³

23. §¹²⁴

(1) ¹²⁵Csepelen a kerítésre vonatkozó OTÉK 44. §-át az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

(a) ¹²⁶a kerítés magassága legfeljebb 2,50 m lehet a telekhatáron, és telken belül is **kivéve, ha zajvédelmi szakvélemény ennél magasabbat ír elő.**

(b) ¹²⁷

(c) ¹²⁸

(d) ¹²⁹

(e) ¹³⁰

(f) ¹³¹

(g) Amennyiben a telek határvonalán támfal építése szükséges, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni.

(2) ¹³²

(3) ¹³³

(4) ¹³⁴

(5) Az utcavonalon álló kerítés – a környezettel összhangban – a telek irányában beljebb helyezhető – pl. kapubehajtó, parkoló létesítése miatt. A közterülettel egybenytott telekrészen a testi épséget, közbiztonságot veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

(6) ¹³⁵

(7) ¹³⁶

V. FEJEZET KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

24.§
Általános előírások¹³⁷

¹²⁰ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

¹²¹ hatályon kívül helyezte a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

¹²² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹²³ A „létesítése” szót a 17/2003. (VI. 24.) Kt. számú rendelet elhagyta a címből, hatályos: 2003. július 1.

¹²⁴ a (c)-(e) pontokat módosította, az (f)-(g) pontokat beiktatta a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹²⁵ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹²⁶ beiktatta a 33/2005. (XI. 22.) Kt. rendelet, hatályos 2005. november 30-tól

¹²⁷ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹²⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹²⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹³⁰ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹³¹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹³² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹³³ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹³⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹³⁵ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹³⁶ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹³⁷ beiktatta a 33/2005. (XI. 22.) Kt. rendelet, hatályos 2005. november 30-tól

- (1) ¹³⁸
- (2) ¹³⁹
- (3) A közművezetékek, szolgáltatói vezetékek és építmények, előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell.
- (4) ¹⁴⁰
- (5) ¹⁴¹
- (6) Újonnan létesítendő építmények, épületek elhelyezésekor, az építési területen lévő vezetékek kiváltásáról, vagy a megmaradó közművek védelméről, az egyéb előírásoknak megfelelően, gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.

25. §¹⁴²

Vízelvezetés

26. §

- (1) ¹⁴³
- (2) ¹⁴⁴
- (3) ¹⁴⁵
- (4) ¹⁴⁶
- (5) ¹⁴⁷
- (6) ¹⁴⁸
- (7) ¹⁴⁹
- (8) ¹⁵⁰
- (9) ¹⁵¹
- (10) ¹⁵²

(11) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

- (12) ¹⁵³
- (13) ¹⁵⁴

27. §¹⁵⁵

28. §¹⁵⁶

¹³⁸ hatályon kívül helyezte a 24/2016. (XII. 21.) Kt. rendelet, hatályos: 2016. december 22.
¹³⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.
¹⁴⁰ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.
¹⁴¹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.
¹⁴² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁴³ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁴⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁴⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁴⁶ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁴⁷ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁴⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁴⁹ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁵⁰ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁵¹ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁵² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁵³ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁵⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁵⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.
¹⁵⁶ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

29. §¹⁵⁷

30. §¹⁵⁸

**VI. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**

**A beépítésre szánt területek tagolódása
31. §**

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolódása:
 - a) *nagyvárosias lakóterület (L-)*
 - városias, jellemzően zárt sorú lakóterület (L2-)
 - b) *kisvárosias lakóterület:*
 - kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (L3-)
 - c) *kertvárosias lakóterület:*
 - intenzív, kertvárosias lakóterület (L4-)
 - d) *telepszerű lakóterület (L7-).*
- (2) A vegyes területek övezeti tagolódása:

Központi vegyes terület:

 - intézményi terület (I-)
 - jelentős zöldfelületű intézményi terület (IZ-)
- (3) A gazdasági területek övezeti tagolódása:

kereskedelmi, szolgáltató terület:

 - munkahelyi terület (M-)
 - jelentős zöldfelületű munkahelyi terület (MZ-).
- (4) A különleges területek övezeti tagolódása:
 - a) *különleges terület (K-):*
 - jelentős egészségügyi létesítmények területe (K-EÜ-)
 - városi jelentőségű, kiemelt sportterületek (K-SP-)
 - b) *különleges városüzemeltetési terület (KV-):*
 - temetőterületek (KV-TE-)
 - a tömegközlekedés bázisterületei (KV-TB-)
 - logisztikai területek (KV-LT-)
 - különleges, intézményekkel vegyes közlekedési terület (KV-IK-)
 - a szennyvízkezelés területei (KV-SZK-)
 - az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-).

**LAKÓTERÜLETEK
32. §**

- (1) ¹⁵⁹A lakóterület rendeltetése ¹⁶⁰
 - (a) Fő rendeltetés: lakóterületek elsősorban egy- vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, továbbá
 - (aa) szálláshely-szolgáltató épület
 - (ab) közintézmény épület
 - (ac) irodaház
 - (ad) a keretövezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület,
 - (ae) sportépítmény
 - (af) ahol azt a keretövezet előírásai lehetővé teszik, parkolóház
 - (b) Megengedett rendeltetés: olyan funkciók, melyek terhelési határértékei nem haladják meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket és a keretövezeti előírások lehetővé teszik.

¹⁵⁷ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁵⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁵⁹ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁶⁰ kiegészítette a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

- c) Kizárt rendeltetés, melyeket lakóterületen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet:
 - (ca) önálló ipari épület (BVKSZ 31. § (13) bekezdésében foglaltak kivételével),
 - (cb) önálló raktárépület,
 - (cc) nagykereskedelmi épület
 - (cd) A fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül nem helyezhető el árnyékszék, valamint 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület.
- (2) Az egyes helyi építési övezetekben szabályozási terv meghatározhatja a létesíthető legnagyobb telekméretet és az egyes telkeken elhelyezhető épületek számát és/vagy a legkisebb vagy legnagyobb tömegét.
- (3) Szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában az egyes építési övezetekben a telkek – az előírások keretei között – összevonhatók, átalakíthatók.
- (4) A zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítési módú területek szabályozási terv hiányában is beépíthetők az adott építési övezet határértékei és az általános előírások alapján.
- (5)¹⁶¹
- (6)¹⁶²
- (7)¹⁶³
- (8)¹⁶⁴
- (9)¹⁶⁵ Egy építési helyen belül több épület elhelyezhető, melyek közötti távolság, a tűztávolság függvényében határozható meg.

Városias, jellemzően zárt sorú lakóterületek (L2-) **33. §**

- (1) A keretövezetben található építési övezetben az általános előírások szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, azzal hogy
 - a) önálló kereskedelmi funkciójú épület legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű lehet és
 - b) önálló parkolóház nem létesíthető.
- (2)¹⁶⁶
- (3) Épületek pinceszintjén, földszintjén és az első emeleti szintjén kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási funkció is elhelyezhető az általános előírások figyelembe vételével, ha ennek bruttó szintterülete nem haladhatja meg az önálló épületként elhelyezhető kereskedelmi funkciójú épületre vonatkozó határértéket, valamint a rendeltetésszerű használata és az annak során adódó szállítás és rakodás sem a határos közút, illetve járda forgalmát nem akadályozza, sem a lakóépület udvarának, ill. a szomszédos ingatlanoknak a lakófunkcióval összefüggő használatát nem korlátozza.
- (4) Az építési övezetben a lakóterületen megengedett kiegészítő funkciójú önálló épületek közül elhelyezhető: járműtároló (kivéve a munkagép tárolására szolgálót), egyéb, a háztartással összefüggő tárolásra szolgáló épület, barkácsműhely, műterem, árusító pavilon, kazánház.
- (5)¹⁶⁷ A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (6) Az építési övezetben az egyes telkek hézagosan zárt sorúként is beépíthetők.
- (7)¹⁶⁸

¹⁶¹ hatályon kívül helyezte a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

¹⁶² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁶³ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

¹⁶⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁶⁵ beiktatta a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet

¹⁶⁶ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

¹⁶⁷ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁶⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

(8) ¹⁶⁹

- (9) Már beépült lakótelek esetén a telek hátsókertjében személygépjármű-tároló építése engedélyezhető az övezeti előírások keretei között abban az esetben, ha a gépkocsik elhelyezése az épület alagsorában vagy földszintjén nem oldható már meg.

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (L3-)

34. §

- (1) Épületek pinceszintjén, földszintjén kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási funkció is elhelyezhető az általános előírások figyelembe vételével, de ennek ¹⁷⁰ *szintterülete* nem haladhatja meg az önálló épületként elhelyezhető kereskedelmi funkciójú épületre vonatkozó határértéket, valamint a rendeltetésszerű használata és annak során adódó szállítás és rakodás sem a határos közút, illetve járda forgalmát nem akadályozza, sem a lakóépület udvarának, ill. a szomszédos ingatlanoknak a lakófunkcióval összefüggő használatát nem korlátozza.
- (2) Az építési övezetben – ha a **szabályozási terv**¹⁷¹ másként nem rendelkezik – a lakóterületen ¹⁷² kiegészítő funkciójú önálló épületek közül elhelyezhető: járműtároló (kivéve a munkagép tárolására szolgálót), egyéb, a háztartással összefüggő tárolásra szolgáló épület, barkácműhely, műterem, árusító pavilon, kazánház.
- (3) ¹⁷³A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

Intenzív kertvárosias lakóterületek (L4-)

35. §

- (1)¹⁷⁴ A keretövezetben új, nem lakófunkciójú önálló épület nem létesíthető, kivéve a megengedett rendeltetésű melléképítményeket. Önálló személygépjármű-tároló csak a jelen előírás hatályba lépése előtt 10 évnél régebben használatba vett, vagy jogerős építési, illetve használatba vételi engedéllyel rendelkező, vagy építésügyi hatóság által tudomásul vett lakóépület esetén építhető.
- (2)¹⁷⁵ 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 rendeltetésszerű használata során adódó szállítás és rakodás sem a határos közút, illetve járda forgalmát tartósan nem akadályozza,
 - sem a lakóépület udvarának, ill. a szomszédos ingatlanoknak a lakófunkcióval összefüggő használatát nem korlátozza és
 - a lakótelken belül biztosítható a szükséges parkolóhely.
- (3) ¹⁷⁶
- (4) ¹⁷⁷
- (5) ¹⁷⁸
- (6) ¹⁷⁹
- (7) ¹⁸⁰
- (8) ¹⁸¹Gépjármű telken belüli elhelyezése a keretövezetben:

¹⁶⁹ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁷⁰ A „bruttó” szót a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet elhagyta a normaszövegből, hatályos: 2003. július 1.

¹⁷¹ A „KSZT” mozaikszót „szabályozási terv” szövegre módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁷² A „megengedett” szót a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet elhagyta a normaszövegből, hatályos: 2003. július 1.

¹⁷³ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁷⁴ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁷⁵ módosította a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2009. november 1-től

¹⁷⁶ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁷⁷ hatályon kívül helyezte a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet, hatályos 2004. december 1-től

¹⁷⁸ hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁷⁹ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁸⁰ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁸¹ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

- a) Gépjármű beálló csak burkolt felülettel létesíthető, és azt az adott burkolattípus figyelembe vételével kell számításba venni a zöldfelület számításánál.
- b) Minden 100 m² nettó 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) ¹⁸²Meglévő lakóépület földszintjén vagy alagsorában létesített gépjárműtároló rendeltetését megváltoztatni csak akkor lehet, ha a telken belül a lakásszámnak és a rendeltetési mód változásának megfelelő mennyiségű gépjármű elhelyezése biztosított.
- (10) ¹⁸³
- (11) ¹⁸⁴
- (12) ¹⁸⁵Az L-4 = „lakóterület építési övezetei” keretövezeten belüli övezetek az alábbiak:
- a) L4-K1 IKR,O,SZ (a korábbi L4-K1; L4-K2; L4-K3 és L4-K4-SZ,O)
 - b) L4-K4 Z (a korábbi L4-K4-Z és L4-K5-Z)
 - c) L4-K6-K (a korábbi L4-K5-SZ,IKR,O; L4-K6; és L4-K7)
 - d) L4-1 (a korábbi L4-1-SZ; L4-2-IKR; és L4-3-O)
 - e) L4-4-CS (a korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett)
 - f) L4-I-SZ (az L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ helyett)
 - g) L4-Ke-SZ (a korábbi L4-I/K-SZ övezet átnevezése)
 - h) L4-LP (kertvárosi lakópark)
- (13) ¹⁸⁶A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (14) Kialakult beépítésű ¹⁸⁷építési övezetekben a beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni:
- szabadon álló beépítési mód esetén, ha a telek szélessége kisebb, mint 16 m, az épületet az oldalhatáron vagy ikresen is el lehet helyezni,
 - ha a kialakult beépítés miatt az előírások ellentmondásra vezetnek a beépítési módot az építési hatóság egyedileg is, meghatározhatja az általános tűzvédelmi előírások betartása mellett.
- (15) Az építési övezetben a zárórú beépítési módnál az egyes épületek hézagosan is elhelyezhetők.
- (16) Az övezetekben az egyes tömbök beépítése során az építési vonalat, ill. az előkert nagyságát KSZT alapján vagy ennek rendelkezése hiányában a kialakult beépítéshez illeszkedően kell meghatározni.
- (17) Kialakult utcavonalon álló beépítés esetében az utcai ablakos földszinti lakóhelyiség padlóvonala min. 0,90 m, KL-KT övezetbe sorolt utak és kerületi jelentőségű utak mentén min. 1,50 m lehet.
- (18) ¹⁸⁸
- (19) Új beépítésű tömb esetén az előkert min. 5 m.
- (20) ¹⁸⁹
- (21) Az L4-I/K helyi alapintézményi övezet szolgál a keretövezeten belül az egyéb helyi övezetekben már nem elhelyezhető, de legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató létesítmények elhelyezésére.

¹⁸² módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁸³ hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁸⁴ hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁸⁵ módosította a 33/2005. (XI.22.) Kt rendelet, hatályos 2005. november 30-tól

¹⁸⁶ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

¹⁸⁷ Az „engedélyes” szót a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet elhagyta, hatályos: 2003. július 1.

¹⁸⁸ hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁸⁹ hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

(22) Az alapintézményi övezetekben KSZT – a kialakult környező adottságokhoz illeszkedően – a beépítés módját egyedileg is meghatározhatja, csökkentheti az előírt beépítettségi határértéket, előírhatja a jellemző párkánymagasságot, ill. a maximális építménymagasságot.

(23)¹⁹⁰

(24)¹⁹¹A keretövezetben telkenként

- a) legfeljebb két lakás és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek helyezhetők el.
- b) legfeljebb három lakás és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek helyezhetők el kizárólag abban az esetben, amennyiben a telek területe az adott telektömb átlagos telekméretének háromszorosánál nagyobb;
- c) **¹⁹²800 m²-t meg nem haladó méretű telken egy lakás és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek helyezhetők el, egy épülettömbben.**

(25)¹⁹³A keretövezetben

- a) lakás és az azt kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú helyiségek (ide értve a gépjármű tárolót is) csak egy épülettömbben helyezhetők el, kivéve a b) pontot.
- b) több épülettömbben kell megvalósítani a beépítést, ha két, vagy három lakás és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek ténylegesen elhelyezhetők a telken valamennyi beépítési előírás figyelembevételével, de az épület(ek) talajszint feletti bármely szintjének bruttó szintterülete meghaladná a 250 m²-t, kivéve saroktelek beépítése esetén.

(26)¹⁹⁴ a)¹⁹⁵

- b) az oldalkénti homlokzatmagasság egyik homlokzat esetében sem lehet nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott maximális építménymagasság mértéke, kivéve a 10%-ot meghaladó lejtős terepen a lejtő felőli homlokzat magasságát, amely azt legfeljebb 1,5 méterrel meghaladhatja;

c)¹⁹⁶

(27)¹⁹⁷

(28)¹⁹⁸

Telepszerű lakóterületek (L7-)

36.§¹⁹⁹

(1) A telepszerű lakóterület az egységes tervek alapján létesített többszintes lakótelepek, illetve többlakásos épületekkel beépített lakóparkok, valamint a lakóterület alapfokú ellátását biztosító intézmények, elhelyezésére szolgál.

(2) A lakótelepek területe az alábbi övezetekre tagozódik:

- (a) **L7-NV-SZ** = Nagyvárosias – jellemzően F+5-10 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete, magába foglalva a korábban a területén kialakított, és megszűnt L7-TL-SZ övezetet.
- (b) **L7-KV-SZ** = Kertvárosias – jellemzően F+1-5 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete, magába foglalva a korábban a területén kialakított, és megszűnt L7-TL-SZ övezetet.
- (c) **L7-LP-SZ** = Lakópark építési övezete
- (d)²⁰⁰ **L7-IL-SZ** = Telepszerű lakóterületen elhelyezkedő intézményi terület építési övezete
- (e)²⁰¹ **L7-P-SZ** = Telepszerű lakóterületen parkolók elhelyezésére szolgáló építési övezet.

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

(4) A lakótelepeken – szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában – a meglévő lakóépületek

¹⁹⁰ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

¹⁹¹ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁹² beiktatta a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2016. február 1-től!

¹⁹³ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁹⁴ módosította a 31/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁹⁵ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁹⁶ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁹⁷ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁹⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

¹⁹⁹ beiktatta a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet, hatályos 2004. december 1-től

²⁰⁰ beiktatta a 3/2010. (I. 26.) Kt. rendelet, hatályos 2010. január 26-tól

²⁰¹ beiktatta a 3/2010. (I. 26.) Kt. rendelet, hatályos 2010. január 26-tól

a)²⁰²

b) magastetős átépítése esetén a tetőtér lakásbővítésként minden esetben beépíthető,

c)²⁰³

d) földszinti (fogadósintzi) gyalogos átjárói még ideiglenesen sem építhetők be,

e)²⁰⁴

f)²⁰⁵

(5) A lakótelepeken, a lakóépületekhez – tulajdonjog nélkül - üzemeltetési fenntartási és használati céllal csatolható területek (átmeneti terület) a szabályozási tervlapon jelölt határvonalán legfeljebb 1 (egy) méter magas, legalább egy oldalon élő sövényvel takart kerítés létesíthető. A kerítésen csak olyan kapu létesíthető, mely a megkülönböztetett járművek áthaladását bármikor biztosítja.

VEGYES: INTÉZMÉNYI ÉS JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

37. §

(1) A vegyes (I és IZ) építési övezetekben **szabályozási terv**²⁰⁶ előírhatja az egyes területek (ingatlanok vagy azok csoportjai) célzott terület-felhasználását vagy a rendeltetés kizárólagosságát a célzott terület-felhasználású övezeteken kívül is.

(2)²⁰⁷

(3) Fentiekén kívül a keretövezetben az alábbi előírások betartása szükséges:

a) Előkerteres beépítés esetén az előkertben egy max. 50 m² alapterületű portaépület, ill. ezzel egy épületben elhelyezett szemét- vagy kerékpártároló, közműlétesítmény (pl. trafó) elhelyezését szolgáló épület elhelyezhető.

b)²⁰⁸

Az intézményterületek (I-)

38. §

(1)²⁰⁹ Az intézményterület az alábbi övezetekre tagozódik:

(a) **I-NV-SZ** = Nagyvárosias intézményterület építési övezete, a korábbi I-NV/T-SZ és I-NV övezetek helyett

(b) **I-KV-Z** = Kialakult városias, zárt sorú vagy vegyes beépítésű telkes intézményterület építési övezete

(c) **I-V-.....** = Városias intézményterület építési övezete, a korábbi I-V1-...; I-V2-...; és I-V3-... övezetek összevonásával.

(d) **I-KE-SZ** = Kertvárosias intézményterület, a korábbi I-KE és I-KV övezetek összevonásával

(e) **I-A-....** = Alapintézmény-terület építési övezete, a korábbi I-A1-SZ, I-A2-K, és az I-K-SZ övezetek összevonásával.

(f) **I-PV-SZ** = Piacok, vásárcsarnokok építési övezete

(g) **I-KK-SZ** = Intézményterületen belüli közkert építési övezete

(h) **I-P-SZ** = Köz- és közhasználatú parkoló, vagy parkolóház és üzemanyag-töltő állomás építési övezete, a korábbi I-OP-SZ és I-T-SZ övezetek összevonásával.

(2)²¹⁰ A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(3) A célzott terület-felhasználású építési övezetekben önálló lakóépület nem létesíthető, kivéve a szolgálati lakás célú épületet.

(4) A zárt sorú beépítési módú övezetekben az egyes telkek beépítése hézagosan zárt sorú is lehet.

(5) A városias és a kertvárosias intézményterületek építési övezeteiben – kialakult beépítés esetén – az utcavonalon álló vagy 5 m-nél kisebb előkerteres beépítésnél a lakóhelyiségek földszinti padlóvonalának magassága az általános előírástól eltérően min. 1,50 m lehet.

²⁰² hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²⁰³ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²⁰⁴ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁰⁵ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁰⁶ A „KSZT” mozaikszó helyébe a „szabályozási terv” kifejezés kerül a 37/2003. (XI.25.) Kt rendelet alapján.

²⁰⁷ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁰⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²⁰⁹ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²¹⁰ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

- (6) Az övezetben bruttó 5000 m² alapterületet meghaladó kereskedelmi létesítmény csak a célzott terület-felhasználású építési övezetekben helyezhető el.
- (7) Szabályozási terv a jelen rendeletben meghatározott építési övezetek határértékeit a környezet és az adottságok alapján szigoríthatja, valamint korlátozhatja az egyes területeken, ill. létesítményekben elhelyezhető lakások és szállásférőhelyek, valamint az egyes ingatlanokon elhelyezhető épületek számát.

A jelentős zöldfelületű intézményi területek (IZ-)

39. §

- (1) ²¹¹A 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
- (2) ²¹²A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (3) ²¹³.
- (4) Szabályozási terv a jelen rendeletben meghatározott építési övezetek határértékeit a környezet és az adottságok alapján szigoríthatja, valamint korlátozhatja az egyes területeken, ill. létesítményekben elhelyezhető lakások és szállásférőhelyek, valamint az egyes ingatlanokon elhelyezhető épületek számát.
- (5) ²¹⁴
- (6) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteiben (IZ-D1-től D3-ig) csak olyan fejlesztések, tevékenységek engedélyezhetők, amelyek
- nem veszélyeztetik a Duna közvetlen parti sávjában kialakult természetes, vagy telepített növénytakaró életképességét,
 - nem befolyásolják negatívan a terület vízháztartásának viszonyait,
 - nem jelentenek többletterhelést a talaj-, a réteg-, és a felszíni vizek vízminőségére,
 - nem befolyásolja a kialakult légáramlási viszonyokat, és
 - jelentős forgalmi többletterhelést nem jelent a területre nézve.
- (7) ²¹⁵
- (8) Az IZ keretövezetben parkoló csak ^e²¹⁶ rendelet Zöldterületekről szóló paragrafus előírásait figyelembe véve létesíthető.
- (9) A célzott területfelhasználású intézményterületek közül az IZ-SP, IZ-ST, IZ-KK, IZ-KP építési övezetek zöldfelületeit az OTÉK 25. § alapján a háromszintes növényállomány zöldfelületi minimumértékét figyelembe véve kell kialakítani.
- (10) ²¹⁷Az IZ-D-SZ jelű építési övezetben, a keretövezetben a BVKSZ által megengedett épületek valamint önálló lakrészeket is tartalmazó idők otthona helyezhetők el.
- (11) ²¹⁸Az IZ-ST-SZ jelű építési övezetben az OTÉK 4. számú melléklet szerinti parkolóigény legalább 50 %-a a strand területén belül biztosítandó.

²¹¹ módosította a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2009. november 1-től

²¹² módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²¹³ hatályon kívül helyezte a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. május 17.

²¹⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²¹⁵ hatályon kívül helyezte a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. május 17.

²¹⁶ A „a jelen” szavakat a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet „e” betűre változtatta, hatályos: 2003. július 1.

²¹⁷ beiktatta a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. május 17.

²¹⁸ beiktatta a 19/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. május 17.

GAZDASÁGI: IPARI ÉS MUNKAHELYI TERÜLETEK
40. §

- (1) **A BVKSZ 42-44 §-ában foglaltakon kívül** a keretövezetben az alábbi előírások betartása szükséges:
- a) Már kialakult tömbökben a telekméretetek eltérhetnek az övezeti előírásoktól, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméreteknek megfelelően lehet, kivéve, ha **szabályozási terv**²¹⁹ másként rendelkezik.
 - b) ²²⁰.
 - c) **Szabályozási terv**²²¹ eltérő rendelkezésének hiányában az egyes telkeken 1000 m²-ként legfeljebb egy épület létesíthető.
 - d) ²²²
 - e) ²²³
 - f) Előkertes beépítés esetén az előkertben portaépület, ill. ezzel egy épületben elhelyezett szemét- vagy kerékpártároló, közműlétesítmény (pl. trafó) elhelyezését szolgáló épület elhelyezhető max. 70 m² beépített alapterülettel.
 - g) Azokban a helyi építési övezetekben, ahol lakóépület nem létesíthető, az egyes telkeken kizárólag a tervezett létesítmény üzemeltetéséhez szükséges – szolgálati lakás létesíthető max. 100 m² nettó alapterülettel, amelynek megvalósítása csak a létesítménnyel egyidejűleg vagy azt követően történhet.
 - h) ²²⁴
 - i) A gazdasági övezetekben a parkolást a telken belül a terepszinten létesített fásított parkolóban, vagy terepszint alatti parkolóban, ill. az épületen belül kell megoldani. Terepszinten lévő fásított parkolóban legalább 4 gépkocsi után egy lombos fa ültetendő.

Az iparterületek (IP-)
41. §

- (1) A keretövezetben az energiatermelés létesítményei elhelyezésére szolgáló – **IP-ET** jelű – célzott területfelhasználási módú terület alakítható ki
- (2) ²²⁵A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (3) A létesítéssel kapcsolatos egyéb feltételrendszert az érvényes szabályozási terv határozza meg.

A munkahelyi területek (M-)
42. §²²⁶

- (1) A munkahelyi terület övezetei elsősorban:
- a) a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,
 - b) egyéb kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A munkahelyi terület az alábbi övezetekre tagozódik:
- (a) **M-1-SZ, Z** = 5000 m² legkisebb telekméretű építési övezet
 - (b) **M-2-SZ, Z** = 3000 m² legkisebb telekméretű építési övezet.
 - (c) **M-3-SZ, Z** = 1500 m² legkisebb telekméretű építési övezet.
 - (d) **M-I-SZ, Z** = Intézmény-dominanciájú munkahelyi területté átalakuló korábbi lakóterület, a korábbi M-L1-SZ, Z és az M-L2-SZ, Z övezetekből létrehozva.
 - (e) **M-K-O, SZ** = Kialakult munkahelyi terület.
 - (f) **M-VZ-SZ** = Munkahelyi keretövezeten belüli védőzöld területe.
 - (g) **M-K1** = Kedvezményes munkahelyi övezet, legnagyobb beépíthetőség 65%.
 - (h) **M-K2** = Kedvezményes munkahelyi övezet, legnagyobb beépíthetőség 45%.

²¹⁹ A „KSZT” mozaik szó helyébe a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet „szabályozási terv” kifejezés helyezte, hatályos: 2003. július 1.

²²⁰ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²²¹ „KSZT” mozaikszó helyébe a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet „szabályozási terv” kifejezés helyezte.

²²² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²²³ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²²⁴ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²²⁵ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²²⁶ módosította a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

- (i) **M-L1** = Munkahelyi övezeten belüli lakóterület
- (3) A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (4) Az egyes építési övezetekben általánosan csak szabadon álló beépítési mód engedélyezhető. Zárt sorú beépítés csak kivételesen, az adottságokra tekintettel abban az esetben engedélyezhető, ha ezt szabályozási terv lehetővé teszi.
- (5) Az átalakuló, intézményi dominanciájú építési övezetekre vonatkozó egyéb előírások:
- Az intézményi dominanciájú építési övezetbe tartozó területek intézményi funkcióváltásra vannak kijelölve.
 - Lakóépület pótlása, lakás céljára szolgáló meglévő épület számára önálló telek kialakítása csak abban az esetben engedélyezhető, ha a területen teljesülnek a keretövezetre vonatkozó környezeti határértékek.
- (6) A kijelölt, kialakult engedményes munkahelyi területekre vonatkozó egyéb előírások:
- Az övezetekben lakóépület pótlása, lakás céljára szolgáló meglévő épület számára önálló telek kialakítása nem engedélyezhető.
 - Az **M-K1** jelű építési övezet egyedi előírásai:
 - A 65 % felett már beépített telkeken további, beépítési % -ot növelő építést engedélyezni nem szabad.
 - Épület visszabontás esetén a lebontott épület(rész) által elfoglalt telekterület 50 % -án épület(rész) visszaépíthető akkor is, ha ez még mindig meghaladja a legfeljebb 65 % -ot, kivéve, ha a telken védett épület(ek) van(nak). Utóbbi esetben a beépítettség legfeljebb a kialakult mértékű lehet.
 - ²²⁷
 - MK-1** építési övezet **zöldfelületekre** vonatkozó előírásai:
 - Új beépítés esetén, 45 % -os beépítésig, új épület építésével együtt legalább 20 % -os mértékű zöldfelület alakítandó ki.
 - 45 – 65 % beépítettség esetén, a telkeken legalább 15 % zöldfelület biztosítandó.
 - 65 - 75 % beépítettség esetén, a telkeken legalább 10 % zöldfelület biztosítandó.
 - 75 - 85 % beépítettség esetén, a telkeken legalább 5 % zöldfelület biztosítandó.
 - 85 % beépítettség felett, a zöldfelület a telekhatár menti fasor, ill. parkoló terület fásítására korlátozódhat.
 - MK-1** építési övezetben **1997. augusztus hó 1.** én már meglévő – kialakult – állapot esetére vonatkozó engedmények:
 - Oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető, meglévő épületek bővítése esetén, a tűzvédelmi előírások, és e rendelet előírásai megtartásával.
 - Oldalhatáron álló új beépítés nem engedélyezhető.
 - A beépítettség meghaladhatja a 65 %-t, az a kialakult állapotnak megfelelő lehet.
 - Épület visszabontás esetén a lebontott épület(rész) által elfoglalt telek terület 50 %-án épület(rész) a visszaépíthető akkor is, ha ez még mindig meghaladja a 65 %-ot, kivéve, ha a telken védett épület(ek) van(nak). Utóbbi esetben a beépítettség legfeljebb a kialakult mértékű lehet.
 - Az **M-K2** jelű építési övezet egyedi előírásai:
 - Oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető, meglévő épületek bővítése esetén, a tűzvédelmi előírások, és e rendelet előírásai megtartásával

²²⁷ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

- ii. Oldalhatáron álló új beépítés nem engedélyezhető.
 - iii. Az övezetben engedélyezett beépítés legfeljebb 45 % lehet.
- f) **MK-2** építési övezet **zöldfelületek**re vonatkozó előírásai:
- i. Beépítés esetén, új épület építésével legalább 20 % -os mértékű zöldfelület alakítandó ki.
 - ii. Zöldfelületet lehetőleg a telekhatár mentén, előkertben kell kialakítani
 - iii. ²²⁸

A jelentős zöldfelületű munkahelyi területek (MZ-)

43. §

- (1) ²²⁹A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet. (*)
- (2) Az övezetben, a keretövezetben meghatározott funkciójú építmények, ill. épületek helyezhetők el, kivéve az üzemanyagtöltő-állomást.
- (3) Az övezetben új lakóépület létesítése még korábbi pótlásaként sem engedélyezhető.
- (4) ²³⁰
- (5) ²³¹

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

44. §

- (1) A telekhatár melletti zöldsávot a BVKSZ 49. § (5) bek. -nek betartása mellett, a CSVSZ Védelmi- és véderdőkről szóló §-ának előírásai alapján kell kialakítani.
- (2) A CSVSZ F-7 függelékében szereplő területeken a fejlesztéseknél olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a fent megjelölt természeti érték életképességét, a városszerkezetben betöltött szerepét. A fejlesztések során gondoskodni kell a fa- és humuszvédelemről.
- (3) A keretövezeten belül a K-EÜ, K-SP, KV-TE, KV-SZK övezetekben a keretövezetre előírt mértékű telekhatár melletti védőfásítás után fennmaradó zöldfelület részt az OTÉK 25. § alapján a háromszintes növényállomány zöldfelületi minimumértékét figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A KV-SZK övezet területein – függetlenül a telekmérettől – a telekhatár mentén zöldsávot kell kialakítani a (2) bek. rendelkezéseit figyelembe véve.

Jelentős egészségügyi létesítmények területe (K-EÜ-)

45. §

- (1) ²³²A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) ²³³
- (3) Az övezet telkén – kizárólag az egészségügyi dolgozók és betegek napi igényeinek kielégítése érdekében – egy legfeljebb 200 m² alapterületű kiskereskedelmi létesítmény is elhelyezhető, ha a működésével kapcsolatos követelmények (áruszállítás, rakodás, a személyzet parkolója) az intézmény alapfunkciójától elkülönülten és annak zavarása nélkül megoldható.

Városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP-)

46. §

- (1) ²³⁴A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

²²⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²²⁹ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²³⁰ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²³¹ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²³² módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet

²³³ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²³⁴ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

(2) ²³⁵

Különleges városüzemeltetési területek (KV-)²³⁶

47. §

- (1) A különleges városüzemeltetési területekre vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ. 50. §-a tartalmazza.
- (2) A KV-SZK-XXI-SZT övezet, Csepeli Szennyvízkezelési terület szabályozási határértékei:
 - a) Az övezetben a telek tovább nem osztható.
 - b) Olyan szennyvíztisztítási technológia helyezhető el a területen, amelynek környezetet határérték felett terhelő hatása a telep telekhatárán nem lép túl, a szomszédos területhasználatot nem korlátozza és ezt környezeti hatásvizsgálat igazolja.
 - c) A felszínt MÁSZ+1,3 m biztonsági szintre kell feltölteni.
 - d) A 16 méternél magasabb építményeket a CSSZT-XXI-06 szabályozási tervlapon „szennyvíztisztító műtárgyak építési helyének határvonala” -val jelölt területen belül lehet elhelyezni
 - e) A CSSZT-XXI-06 szabályozási tervlapon „nem technológiai épületek építési helyének határvonala” -val jelölt területen belül legfeljebb 16 m magas építmények helyezhetőek el.
 - f) Tereprendezés, építés megkezdése előtt az övezet teljes területén fel kell tární az esetleges felszín alatti szennyeződések és a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint kell mentesíteni.
 - g) Az övezetben a burkolt felületeire hulló csapadékvizek is a szennyvízcsatorna hálózatra vezetendők.
 - h) A víztisztító műtárgyak részére kijelölt építési helyen belül a technológiai műtárgyak teljesen fedettek, legalább 70 %-ban zöldtetős kialakításúak legyenek.
 - i) Más létesítményeket épületszerű megjelenéssel kell kialakítani.
 - j) Zöldtető kialakításának követelményei: ²³⁷
 - (i) 0,5 méter földtakarás,
 - (ii) Ezen belül a felső 30 cm humusz legyen,
 - (iii) Öntözőrendszer kerüljön beépítésre
 - k) Az övezeten belül területén öntözőrendszer kiépítésével kell biztosítani a növények folyamatos vízellátását.

Temetői területei (KV-TE-)

48. §²³⁸

- (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) ²³⁹

- (5) A **CSSZT-XXI-14** terven kijelölt építési helyen belül elhelyezhetők:

²³⁵ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²³⁶ Módosította a 9/2004. (II. 2.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

²³⁷ Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési ügyosztálya a normaszöveg elhagyását kérte, de Budapest Csepel Önkormányzat Főépítész irodája módosítás nélkül, FÖBER módosítással (lásd később) javaslatát fenntartja!

²³⁸ beiktatta a 21/2010. (IX. 23.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010. szeptember 30-tól

²³⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

- 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 mértén legalább 5,0 m-re.
- (6) A **CSSZT-XXI-14** terven kijelölt építési helyen belül nem elhelyezhetők:
- a) önálló épületként temetőgondnoki lakás sem,
 - b) ²⁴⁰
- (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.

A tömegközlekedés bázisterületei (KV-TB-)

49. §

- (1) ²⁴¹A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (2) Az övezetben, kivételes esetben – csak szabályozási terv alapján, az abban meghatározott feltételek mellett és feltétel bekövetkeztéig vagy határidőhöz kötve – engedélyezhető a rendeltetés olyan (részleges) módosítása is, amelynek eredményeként a járműtelep egyes létesítményei nem az alaptevékenységgel összefüggő tevékenységet folytatnak. Ennek feltétele, hogy
- a) az alaptevékenységet az ideiglenes hasznosítás ne zavarja, vagy korlátozza, ettől térben elhatárolható legyen,
 - b) többlet környezeti vagy jelentős forgalmi terhelést ne okozzon,
 - c) az alaptevékenység számára előírt mértéket meghaladó többlet parkolóigény telken belül biztosítható legyen.

Logisztikai területek (KV-LT-)

50. §

- (1) ²⁴²A keretövezet az alábbi övezetekre tagozódik: KV-LT-1-Z, KV-LT-2-SZ, KV-LT-3-SZ, KV-LT-4-SZ.
- (2) ²⁴³A keretövezetben meghatározott övezetek szabályozási határértékeit lásd MSZ-3. sz. melléklet.
- (3) ²⁴⁴
- (4) A területen minden teleknek önálló közterületi vagy közhasználat számára megnyitott magánúttal való kapcsolatának kell lenni, nyeles telek nem létesíthető.
- (5) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége nem teszi lehetővé a telken belüli parkolás megoldását, a telek 300 m-es körzetében erre a célra önálló területet kell biztosítani.
- (6) A Duna menti partszakaszokon a kötelező szakaszosan kialakítható parti zöldsávot KSZT-ben kell kijelölni az érvényes rendelet szerinti 60 m szélességben. Ettől eltérni csak a kikötőhelyeken és a hatóságokkal egyeztetett módon lehet. A parti védőerdőket a meglévő part menti ligetes-erdős természetes növény-társulások megtartásával kell kialakítani.

²⁴⁰ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²⁴¹ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁴² módosította a 14/2014. (VI. 5.) Kt. rendelet, hatályos: 2014. június 6-tól.

²⁴³ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁴⁴ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

- (7) A Duna parti zöldsávot – szabályozási tervben meghatározott módon – legalább részlegesen közterületként kell kialakítani, kivéve a kikötőterületeket.

(8) ²⁴⁵

Az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-)

51. §²⁴⁶

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

52. §²⁴⁷

53. §²⁴⁸

VII. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

A beépítésre nem szánt területek tagozódása

54. §

- (1) Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek övezeti tagozódása:
- a főváros közlekedési ellátását biztosító közlekedési területek (KL-):
 - közlekedési célú közterületek (KL-KT-)
 - vasúti területek (KL-VA-)
 - vízi közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló területek (KL-VI-)
 - zöldterületek (Z-):
 - fásított köztér (Z-FK)
 - közkertek (Z-KK)
 - közparkok (Z-KP)
 - városi parkok (Z-VP)
 - közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ)
 - erdőterületek (E-):
 - turisztikai erdő (E-TG-)
 - védelmi-, védőerdők (E-VE-)
 - védelmi-, védett erdő, természeti területek (E-TT-)
 - mezőgazdasági területek (MG-):
 - távlatban fejlesztésre jelölt mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület (MG-RF-)
 - távlatban fejlesztésre jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület (MG-MF-)
 - egyéb, vízgazdálkodási területek (VT-):
 - vízbeszerzési területek (VT-VB-)

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (KL-)

55. §

A közlekedési területen belül a műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák.

Közlekedési célú közterületek (KL-KT-)

56. §

- (1) A főváros közlekedési ellátását biztosító célzott területfelhasználási módú közlekedési célú közterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

Általános övezetek:

KL-KT-1	Meglévő vagy jóváhagyott szabályozású közlekedési célú közterület
KL-KT-2	Tervezett közlekedési célú közterület átmeneti övezeti besorolással vagy hasznosítással

Célzott hasznosítású övezetek:

KL-KT-P	Parkoló vagy mélygarázs részére kijelölt övezet
KL-KT-Z	Védőzöld vagy zöldfelület céljára kijelölt övezet

²⁴⁵ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²⁴⁶ beiktatta a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2009. november 1-től

²⁴⁷ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁴⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

KL-KT-T	Töltőállomás, kocsimosó céljára kijelölt terület
----------------	--

- (2) A főváros közlekedési ellátását biztosító tervezett közterületek vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezésére és költségviselése mellett építési, telekalakítási vagy változtatási tilalom (továbbiakban: tilalom) rendelhető el.
- (3) ²⁴⁹
- (4) Új közút létesítését, szélesítését, nyomvonal-módosítását, stb. célzó szabályozási terv tervezési területe általában nem lehet kisebb a közút tengelyétől mért 50 m széles sávnál, ill. egy telekmélységnél.
- (5) ²⁵⁰
- (6) ²⁵¹
- (7) A jóváhagyott szabályozású közterületeket legkésőbb a szabályozással érintett ingatlan beépítésével egyidejűleg kell megvalósítani. A közterület céljára kialakított, de még igénybe nem vett ingatlan átmeneti használatához vagy hasznosításához a közterület tulajdonosa hozzájárulást adhat.
- (8) A meglévő utakat a forgalmi adatoknak megfelelő burkolt felülettel, csapadékvíz-elvezetéssel, közvilágítással, legalább egyoldali min. 1,50 m széles járdával és legalább egyoldali utcafásítással kell kialakítani.
- (9) ²⁵²
- (10) ²⁵³
- (11) Új főutak létesítésénél helyet kell biztosítani az utat kísérő újonnan telepített fasorok számára az út mindkét oldalán. A **főutakat** kísérő fasorokat legkésőbb az út átadásáig a területen el kell helyezni legalább 2x iskolázott útsorfákat alkalmazva.

57. §²⁵⁴

A vízi közlekedéssel kapcsolatos épületek elhelyezésére szolgáló területek (KL-VI-)

58. §

- (1) A területi és környezeti adottságok alapján a keretövezet az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

KL-VI-1	Általános vagy új logisztikai területek építési övezete
KL-VI-2	Távlati funkcióváltásra előirányzott terület – KL-KT fejlesztési terület – építési övezete

- (2) ²⁵⁵A keretövezetben meghatározott KV-LT-A-SZ övezet (a korábbi KV-LT-1-SZ és A KV-LT-2-SZ övezetekből kialakítva) szabályozási határértékeit lásd MSZ-3. sz. melléklet.

17. sz. táblázat ²⁵⁶

- (3) ²⁵⁷
- (4) A területen minden teleknek önálló közterületi vagy közhasználat számára megnyitott magánúttal való kapcsolatának kell lenni, nyeles telek nem létesíthető.
- (5) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége nem teszi lehetővé a telken belüli parkolás megoldását, a telek 300 m-es körzetében erre a célra önálló területet kell biztosítani.

²⁴⁹ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁵⁰ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁵¹ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁵² hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁵³ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁵⁴ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁵⁵ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁵⁶ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁵⁷ hatályon kívül helyezte a17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

- (6) ²⁵⁸
 (7) A Duna parti zöldsávot - szabályozási tervben meghatározott módon - legalább részlegesen közterületként kell kialakítani, kivéve a kikötőterületeket.

(8) ²⁵⁹

ZÖLDTERÜLETEK (Z-)

59. §

(1) ²⁶⁰

- (2) Terepszinten fásított parkoló esetén legalább 4 parkolóhelyenként 1 szétterülő lomkoronájú fa biztosítása, fenntartása kötelező, amelyet a parkoló területén egyenletesen elosztva - a lehető legnagyobb lombkorona borítottság biztosítása érdekében - kell elhelyezni.

- (3) Az ültetett fák részére legalább 1 m³ termőtalajt tartalmazó ültető-gödör, és legalább 1 m² szilárd burkolat nélküli talajfelszín biztosítása szükséges.

(4) ²⁶¹

- (5) Terepszint alatti mélygarázs kialakítása esetén, amennyiben az építéssel érintett terület felszínén legalább 10% borítottsági arányt meghaladó mértékű fás növényállomány (cserje, fa) jelenléte tapasztalható, a létesítés előtt a kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselő véleményét kell beszerezni. A szakvélemény a meglévő értékes állomány védelme érdekében előírhatja bányászati módszer alkalmazását és annak részletes szabályait, kevésbé értékes állomány esetén a megfelelő pótlási kötelezettséget és annak részletes szabályait.

- (6) A keretővezetben az övezet telekhatárán kerítés abban az esetben létesíthető, ha:

- a telekhatár egyben építési telek határa,
- funkcionális vagy balesetvédelmi okokból szükséges (pl.: sportkert, kutya-futtató),
- az értékvédelem megkívánja (pl.: játszótér, játékszerek vandalizmus elleni éjszakai védelme).

- (7) Közhasználatú területen, a keretővezet területén belül létesített kerítés a (6) bek. b) és c) pontja alapján engedélyezhető.

- (8) Kerítés engedélyezése esetén a (6) bek. b) és c) pontjában leírt esetekben egyidejűleg gondoskodni kell a terület rendeltetésszerű használatának biztosításáról, a látogathatóság megszervezéséről.

(9) ²⁶²

(10) ²⁶³

Fásított közterek (Z-FK)

60. §

- (1) A keretővezet az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

Z-FK-1	Általános fásított közterület övezet
---------------	--------------------------------------

- (2) ²⁶⁴A keretővezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd **MSZ-3** melléklet.
 18. táblázat ²⁶⁵

- (3) ²⁶⁶Az övezeten belül a burkolt felületet sétányként kell kialakítani legalább egy sor fa telepítésével

Közkertek (Z-KK)

61. §

- (1) A keretővezet az alábbi helyi övezetre tagolódik:

²⁵⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁵⁹ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁶⁰ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁶¹ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁶² hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁶³ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁶⁴ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet

²⁶⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁶⁶ beiktatta a 9/2004. (II. 2.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

Z-KK-1	Általános közkert övezet
---------------	--------------------------

(2) ²⁶⁷A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

Közparkok (Z-KP)

62. §

(1) A keretövezet az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

Z-KP-1	Általános közpark övezet
---------------	--------------------------

(2) ²⁶⁸A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

(3) ²⁶⁹Z-KP-XXI = közhasználatra szánt zöldfelület övezet. Parkként való kialakítása, növénytelepítése csak a területek rekultivációját követően valósítható meg.

Városi parkok (Z-VP)

63. §

(1) A keretövezet az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

Z-VP-1	Általános városi park övezet
---------------	------------------------------

(2) ²⁷⁰A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ)

64. §

(1) A keretövezetbe tartozó területet – a Fővárosi Csatornázási Művek korábbi szennyvíziszap lerakója – az illetékes szakhatóságok által véleményezett és engedélyezett terv szerint kell rekultiválni és ezt követően az abban meghatározott módon fenntartani.

(2) A terület rendezésének, fenntartásának módját legkésőbb a tervezett szennyvíz-tisztítómű létesítéséhez kapcsolódó szabályozási tervben kell meghatározni.

(3) ²⁷¹Z-EZ-XXI = A volt iszaplerakó területén létesítendő közhasználatra nem szánt zöldfelület övezet parkként való kialakítását, növénytelepítését csak a terület rekultivációját követően kell megvalósítani.

(4) ²⁷²Z-EZ-XXI övezettel egybeeső ingatlan rekultiválását követően a területre való bejutást illetéktelenek számára meg kell akadályozni kerítés létesítésével.

(5) ²⁷³A Z-EZ-XXI övezet közparkként való hasznosítása esetén sem engedélyezhető olyan építmény elhelyezése az övezetben, ami 1 m-nél mélyebb alapozást igényel.

ERDŐTERÜLETEK

65. §

Az erdőterületekkel kapcsolatos mindennemű tervet, a jóváhagyást megelőzően véleményeztetni kell a jegyző által ezzel a szakfeladattal megbízott köztisztviselővel.

Turisztikai erdő (E-TG)

66. §

(1) AZ E-TG övezetben elhelyezhető a BVKSZ 53. § (5) bek. g) pontját kivéve minden, amennyiben az megfelel az övezetre vonatkozó egyéb, a BVKSZ 21. táblázatban részletezett előírásoknak.

(2) ²⁷⁴A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

Védelmi- és védőerdők (E-VE-)

67. §

²⁶⁷ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁶⁸ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁶⁹ beiktatta a 9/2004. (II. 2.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

²⁷⁰ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁷¹ beiktatta a 9/2004. (II. 2.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

²⁷² beiktatta a 9/2004. (II. 2.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

²⁷³ beiktatta a 9/2004. (II. 2.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

²⁷⁴ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

- (1) ²⁷⁵A védelmi- és védőerdők keretövezet E-VE-1-SZ, a korábbi E-VE-KZ-SZ és E-VE-KH-SZ övezetek összevonásából kialakított övezetre tagozódik.
- (2) ²⁷⁶A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (3) Az övezetekben a véderdőt alkotó faegyedeket jó várostűrő képességgel rendelkező, a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, lehetőség szerint honos fafajokból kell összeválogatni, folyamatos karbantartásáról gondoskodni.
- (4) Az övezetekben új beruházásoknál előírt véderdőt erdészeti módszerekkel kell telepíteni és legkésőbb a beruházás használatba vételi engedélyének kiadásáig, kell megvalósítani.
- (5) ²⁷⁷
- (6) ²⁷⁸ Az E-VE-KZ övezetben engedélyezett építmények:
 - a) biztonsági okból szükséges őrház,
 - b) távvezeték.
- (7) ²⁷⁹ Az E-VE-KH övezetben engedélyezett építmények:
 - a) a terület fenntartásához szükséges építmény,
 - b) biztonsági okból szükséges őrház,
 - c) közlekedési építmény,
 - d) távvezeték.

Védelmi-, védett erdő, természeti terület (E-TT)

68. §

- (1) ²⁸⁰A keretövezetbe sorolt területen a Kis-Dunai öböl védetté nyilvánításáról szóló hatályos önkormányzati rendelet, valamint az ebben foglaltak figyelembe vételével készítettett, a Kis-Dunai öböl Védelmi és Rekonstrukciós tervében és Természetvédelmi Kezelési Szabályzatában rögzítetteket kell betartani.
- (2) ²⁸¹A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (MG-)

69. §²⁸²

Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület (MG-RF)

70. §

- (1) A keretövezetben a közterületet csak a jóváhagyott szabályozási tervek szerint lehet kialakítani.
- (2) ²⁸³A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (3) Az egyes épületek gerincmagassága nem lehet több az épülethez csatlakozó terepszinttől mérve 8,0 m-nél.
- (4) Az épületek elhelyezésénél a lakóterületre vonatkozó általános szabályokat – elő-, oldal- és hátsókert – kell alkalmazni.
- (5) Két telken megvalósuló közös gazdasági épület elhelyezése esetén az épületet a telekhatáron, az ikres beépítésre vonatkozó feltételekkel kell elhelyezni.
- (6) Az egyes telkek beépítésének feltétele a részleges közművesítés megléte. A keletkező szennyvizeket engedélyezett és ellenőrzöttén zárt szennyvíztárolóba kell vezetni.

²⁷⁵ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁷⁶ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁷⁷ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

²⁷⁸ módosította a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2009. november 1-től

²⁷⁹ módosította a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2009. november 1-től

²⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 44/2004. (XI. 16.) kt rendelet, hatályos 2004. december 1.

²⁸¹ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁸² hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁸³ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület (MG-MF)**71. §**

- (1) A keretövezetben a közterületet csak a jóváhagyott szabályozási tervek szerint lehet kialakítani.
- (2) ²⁸⁴A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (3) Az épületek elhelyezésénél az építési övezetekre vonatkozó általános szabályokat – elő-, oldal- és hátsókert – kell alkalmazni.
- (4) Az egyes telkek beépítésének feltétele a részleges közművesítés megléte. A keletkező szennyvizeket engedélyezett és ellenőrzött zárt szennyvíztárolóba kell vezetni.

EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VT-)**72. §²⁸⁵****Vízbeszerzési és víztárolási területek (VT-VB)****73. §**

- (1) A VT-VB jelű keretövezet felhasználásuk alapján az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

VT-VB-1	A Csepeli Vízmű építési övezete
VT-VB-2	A Kvassay-Zsilip építési övezete

- (2) ²⁸⁶A keretövezetben meghatározott övezet szabályozási határértékeit lásd MSZ-3 melléklet.
- (3) A Fővárosi Vízművek Rt. Csepeli Vízmű-telepén – VT-VB-1 jelű övezet – és ennek környezetében bármely építési tevékenységet végezni, ill. erre hatósági engedélyt adni csak KSZT-ben rögzített módon, a hatályos vízügyi jogszabályok figyelembe vételével szabad.
- (4) A Kvassay-zsilipnek a keretövezetbe sorolt területén – VT-VB-2 jelű övezet – csak a zsilippel kapcsolatos technológiai létesítmények helyezhetők el. A fennmaradó területet gondozott zöldterületként kell fenntartani.
A zsilip fenntartásával és a személyzet kiszolgálásával kapcsolatos építményeket a Ráckevei-Soroksári-Duna partjain kell elhelyezni.

VIII. FEJEZET**AZ EGYÉB ÖVEZETBE NEM SOROLT KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK****A közhasználatú területek kialakítására vonatkozó rendelkezések****74. §**

- (1) Az egyéb övezetbe nem sorolt közhasználatú területeket - sajátos használatuknak megfelelően – oly módon kell kialakítani, hogy az biztosítsa az elsődleges rendeltetés feltételeit és azt bárki biztonsággal és – a jogszabályokban és jelen rendeletben megadott eltérésekkel – korlátozás nélkül, de a közhasználatú terület rendeltetésének megfelelően használhassa.
- (2) A rendelet mellékletét képező Övezeti terv az alábbi – egyéb övezetbe nem sorolt – közhasználatú területeket különbözteti meg:

KT-K	kerületi jelentőségű utak
(jel nélkül)	kiszolgáló és lakóutak
KT-M	Magánutak
KT-GY	Gyalogutak
KT-P	közhasználatú közterületi parkolók
KT-D	a Duna vízfelülete
KT-RSD	a Ráckevei-Soroksári-Duna vízfelülete
KT-Z	Egyéb közterületi zöldfelületek

²⁸⁴ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

²⁸⁵ hatályon kívül helyezte a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, mely hatályos: 2009. november 1-től

²⁸⁶ módosította a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

Kerületi jelentőségű utak

- (3)²⁸⁷ A kerületi jelentőségű utak jele a szabályozási tervben: (KT-K).
- a) Az utak szabályozási szélessége:
 - aa, új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
 - ab, meglévő utak esetén legalább 16 m-t.
 - b) A kerületi jelentőségű utak burkolatának szélessége
 - ba, legalább 6,50 m a csapadék-vízvezetés nyíltárkos megoldásával,
 - bb, legalább 7,0 m a csapadék-vízvezetés zárt rendszerű megoldásával.
 - c) a járdákat legalább 1,50 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

Kiszolgáló utak, lakó utak

- (4)²⁸⁸ Kiszolgáló- vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető.
- a) Szabályozási szélesség, függetlenül a közművesítettségétől:
 - legalább 14 m új utak esetén,
 - legalább 12 m telkes, kertvárosi lakóterületen
 - legalább 12 m meglévő utak esetén, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztsszelvénnel igazoltan csökkenthető.
 - b) A kiszolgáló és lakó utak burkolatának szélessége
 - ba, legalább 6,0 m a kiszolgáló utakon a csapadékvíz-elvezetés megoldásával,
 - bb, legalább 4,5 m telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában.
 - c) Az út mentén legalább az egyik oldalon 1,5 m, kétoldalas kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

Kerékpárutak

- (5) Kerékpárutak (**KT-KP**) mentén és egyéb közterületeken kijelölhetők szabályozási terv keretében olyan területek, ahol – kizárólag a kerékpárforgalomhoz kapcsolódó – közterületi berendezések és építmények helyezhetők el. Ezek számára építési telket lehet kijelölni. (pl.: közterületi kerékpártároló, őrzött kerékpártároló, kerékpár-kölcsönző, közterületi berendezésekkel - pl.: közterületi ülőhelyek, esőtetők - kiegészített kerékpáros-pihenő.)

Sétáló utcák, gyalogutak

- (6) Sétáló utcát, gyalogutat vagy kerékpárúttal kombinált gyalogutat (**KT-GY**) legalább az alábbi szabályozási szélességgel kell kialakítani:
- sétáló utca: legalább 10 m,
 - gyalogút: legalább 3 m,
 - kerékpárúttal kombinált gyalogút: legalább 6 m.

- (7) Sétáló utcában a burkolat szélessége min. 6 m, gyalogúton min. 1,50 m, kerékpárúttal kombinált gyalogúton min. 2,25 m.

Közhasználat számára megnyitott magánutak

- (8) A közhasználat számára megnyitott magánutakat (**KT-M**) a kiszolgáló utakra, ill. lakóutakra vonatkozó előírások szerint kell kialakítani és egyéb vonatkozásban a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket, kell alkalmazni.

Közhasználatú parkolók, mélygarázsok

- (9) Az egyéb övezetbe nem sorolt közhasználatú parkolókat (**KT-P**) az övezeti terv tartalmazza. A kijelölt parkoló-területeken – egyéb műszaki feltételek teljesülése esetén – mélygarázs létesíthető.
- (10) A parkoló-területeken közterületi pavilon nem létesíthető, kivéve egy-egy legfeljebb 12 m² bruttó alapterületű újságos vagy virágpavilont.

²⁸⁷ módosította a 30/2009. (IX. 22.) Kt. rendelet, hatályos: 2010. november 30-tól

²⁸⁸ módosította a 30/2009. (IX. 22.) Kt. rendelet, hatályos: 2010. november 30-tól

A vízfelületekre vonatkozó rendelkezések

- (11) A meder talajával közvetlen kapcsolatban nem álló, rögzített, kikötött vagy lehorgonyzott úszómű (úszóstég, uszály, stb.) engedélyezése egyedileg a hajózási jogszabályok alkalmazásával a Közlekedési Felügyelet hatáskörébe tartozik. A jegyző véleményező hatósági hozzájárulása úszómű elhelyezéséhez csak a vízállás létesítésre szabályozási tervben kijelölt partszakaszokon adható meg.
- (12) ²⁸⁹A kerületi Duna-szakaszon (KT-D) bármely létesítményt elhelyezni a nagyvízi medrekre és parti sávokra vonatkozó egyéb jogszabályok szerint lehet.
- (13) A Ráckevei-Soroksári-Duna (KT-RSD) part menti szakaszain vízállások (stégek) csak szabályozási tervben kijelölt partszakaszokon létesíthetők, az alábbiak szerint:
- A stég csak sporthajók indítására, kikötésére, valamint a vízparti létesítményekhez kapcsolódó közösségi stég céljára szolgálóan létesíthető.
 - Új stég legfeljebb 10 m mélyen nyúlhat bele a vízfelületbe a part felső élétől számítva. Az egyes stégek között min. 10 m távolságot szükséges tartani. A létesítendő stégek – a tartószerkezetüket kivéve – csak fából létesülhetnek, felépítmény nélkül.
- (14) Az RSD mentén min. 10 m széles közterület vagy közhasználatra átadott területet kell biztosítani.

Egyéb közterületi zöldfelületek

- (15) Egyéb közhasználatú zöldfelületek (KT-Z) általában a közlekedés céljára szolgáló területeken belül a más célra nem használt kondicionáló zöldfelületek. A forgalmi viszonyok függvényében ezeket lehetőleg fásított formában kell fenntartani.

IX. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

75. §²⁹⁰

A telekalakításra vonatkozó rendelkezések 76. §

- ²⁹¹ A kerület területén új telket alakítani, telket egyesíteni, telket megosztani, telekhatár-rendezést végrehajtani, meglévő telekcsoportot újraosztani, közterületi szabályozást végrehajtani (továbbiakban: telekalakítás) csak a területre vonatkozó övezeti szabályok és a kerületi szabályozási terv, vagy kerületi szabályozási terv hiányában a területre vonatkozó övezeti szabályok és az övezeti terv alapján lehet. Közterület kialakítása szakaszosan is történhet – szabályozási tervi rendelkezés hiányában – a keresztező közterületek (utcák) által szakaszolt módon.
- A szabályozási terve(ke)n jelölt és fejlesztéshez kötött – *államigazgatási szervekkel előzetesen egyeztetett* -, telekalakítások a feltételek teljesülése esetén kérésre végrehajthatók.
- Szabályozási vonal csak újabb szabályozási tervvel módosítható.
- Kialakult területen telekalakítás a 20/A. § szerint végezhető.
- A szabályozási terv(ek)en szabályozási vonallal kijelölt telekalakítások akkor is végrehajthatók, ha az övezet(ek)re vonatkozó előírások külön – külön, vagy együttesen sem teljesülnek.
- Szabályozási terven bontási-, építési-, átalakítási feltételhez kötött rajzi szabályozási rendelkezés csak a feltételek megvalósítását követően veendő figyelembe.
- Olyan „M” építési övezetbe tartozó területen, ahol az előírt övezeti előírások határértékeit már meghaladó adottságok vannak, telekalakítási vázrajz alapján, akkor is kialakítható(k) tel(k)ek, ha az(ok) nagysága az övezeti előírásoknak megfelelő, de a létrehozandó tel(k)ek egyéb határértékei nem elégítik ki az előírtakat. Ilyen tel(k)ek esetében a beépítettség, zöldfelületi arányra, illetve burkolt felületre vonatkozó mutatók közül legalább egy az előírtakat közelítse meg, a változást megelőző állapothoz képest kedvezőbb beépítés elérése érdekében.
- A kialakítandó tel(k)ek közterületi útról, vagy magánútról megközelíthető(k) legyen(ek), és önálló közműbekötési lehetőséggel rendelkezzen(ek).

²⁸⁹ módosította a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

²⁹⁰ hatályon kívül helyezte a 44/2004. (XI. 16.) Kt. rendelet, hatályos 2004. december 1-től

²⁹¹ módosította a 35/2012. (XII. 5.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2012. december 6-tól.

- (9) Beépítésre szánt területeken a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön polgárjogi szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó egyéb rendelkezések szerint került kialakításra.
- (10) Csepel Gyárterületen, közterületekkel határolt tömbökön belül, a létesíthető magánutak szélességi mérete 12 méternél kisebb, zsákutca hossza 200 méternél nagyobb nem lehet.
- (11) Egyéb területeken a magánutak szélessége legalább 10 méter.

77. §²⁹²

78. §²⁹³

A felvonulási létesítményekkel kapcsolatos előírások

79. §

- (1) ²⁹⁴
- (2) Amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 2 éven belül az építési tevékenység nem kezdődik el, vagy 1 éven túl szünetel, az ingatlanon lévő felvonulási létesítményeket fel kell számolni.
- (3) Az ingatlanon létesített épület használatbavételi engedélye kiadásának feltétele az ingatlanon lévő felvonulási létesítmények felszámolása.

80. §²⁹⁵

Régészeti érdekű területek ²⁹⁶

80/A. §

- (1) E területeken nagyobb földmunkával járó beruházás elhelyezkedéséről, és kiterjedéséről a Beruházó/Építető köteles a Budapesti Történeti Múzeumot értesíteni.
- (2) E területeken nagyobb földmunkával járó beruházást megelőzően (tereprendezés, építés) próbafeltárást kell végezni.
- (3) A próbafeltárás eredményétől függően, a szakhatóság, teljes régészeti megelőző feltárást is végeztesz.
- (4) A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult, ásatási engedély birtokában.
- (5) ²⁹⁷A régészeti érdekű területet a szabályozási terven kell lehatárolni. Rajzi jele: „**RÉ**”
- (6)

80/B. §²⁹⁸

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelethez

Hatályba lépés

81. §

- (1) A jelen szabályzat és a mellékletei 2002. július hó 1. napján lépnek hatályba.

²⁹² hatályon kívül helyezte a 23/2008. (XI. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2008.november 20.

²⁹³ hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

²⁹⁴ hatályon kívül helyezte a 24/2016. (XII. 21.) Kt. rendelet, hatályos: 2016. december 22.

²⁹⁵ hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

²⁹⁶ módosította a 9/2004. (II. 2.) Kt. rendelet, hatályos: 2004. március 2-től

²⁹⁷ beiktatta a 21/2010. (IX. 23.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010. szeptember 30-tól

²⁹⁸ hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

- (2) A hatályba lépéssel egyidejűleg az alábbi önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik:
- a) a többször módosított 29/1993.(IX. 09.) Kt számú rendelet az építési engedélyhez kötött építési munkákról,
 - b) 29/1996.(VI. 25.) Kt rendelet a Bp. XXI. ker. Rákóczi F. u. – Erdősor u. – Szabadság u. által határolt terület (Csillagtelep-Észak) RRT L4 keretövezetű területére vonatkozóan,
 - c) a 31/1997.(XI. 25.) Kt rendelet, a Bp. XXI. ker. Határ u.- Kolozsvári u. – Szt. István u. – Kórus u. – Kecsege u. – Hollandi u. által határolt terület RRT-ről,
 - d) a 17/1998.(XI. 1.) Kt rendelet, a Bp. XXI. ker. Vágóhíd u.- Dunadülő u. - Határ u. – Kolozsvári u. által határolt terület RRT-ről.
- (3) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) ²⁹⁹

²⁹⁹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2017. december 21-től.

82. §³⁰⁰

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

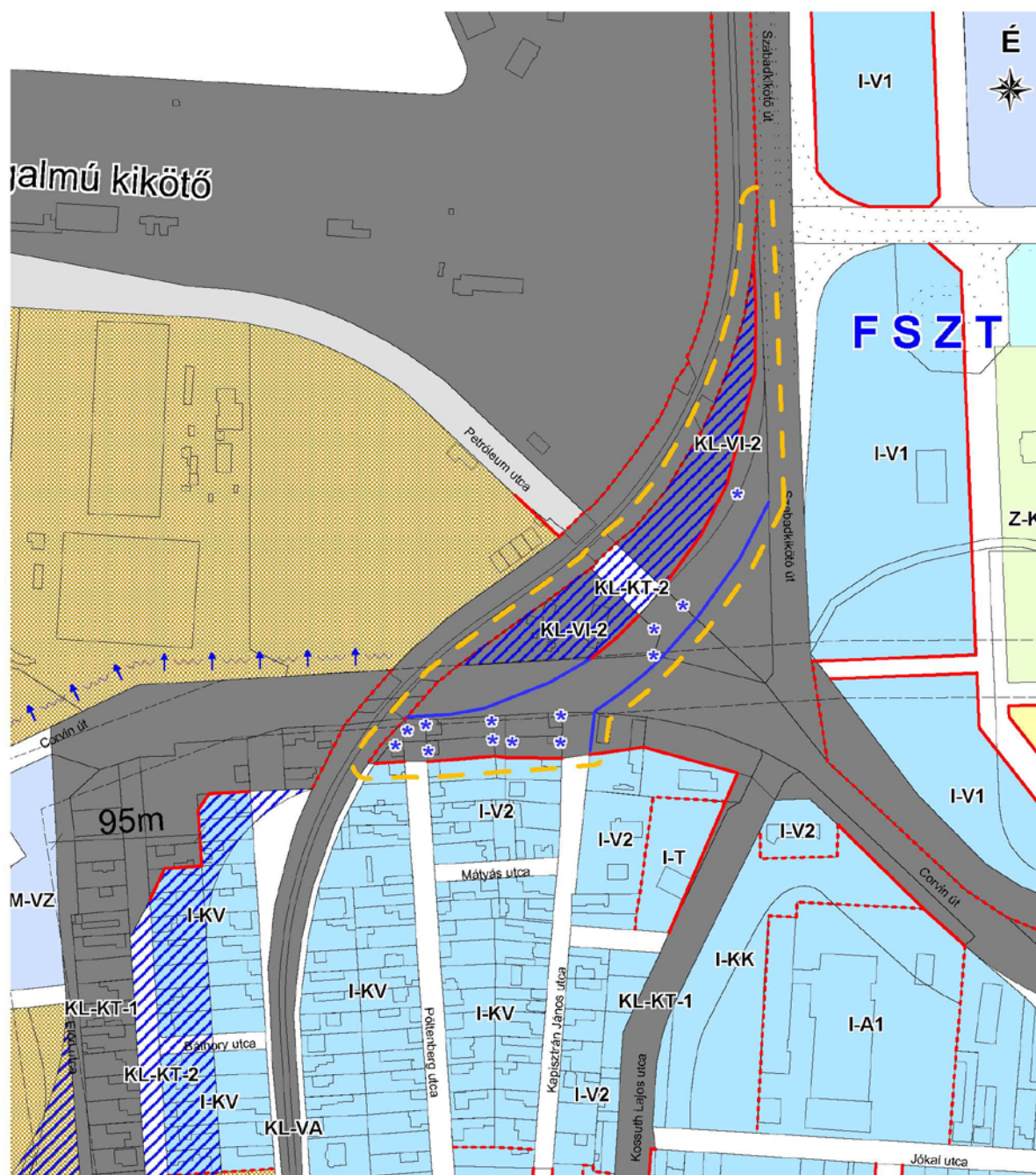
Borbély Lénárd s.k.
polgármester

dr. Szeles Gábor s.k.
jegyző

³⁰⁰ beiktatta a 27/2009. (IX. 22.) Kt rendelet, hatályos: 2009. szeptember 22-től

[illegible]

Beiktatta a 19/2010. (VI. 15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010. szeptember 1-től



Jelmagyarázat



- módosítással érintett terület határa

A tervlap kötelező elemei megegyeznek az MR-1 sz. melléklet: Övezeti Terv jelkulcsával

Irányadó elemek, melyek betartása nem kötelező:



- irányadó telekhatár



- az irányadó telekhatár megvalósulása esetén a meglévő, megszüntetendő telekhatárokat megszüntető jel

M = 1:4000

2012. november hó

**MR-1/b sz. melléklet: A Csepeli Gerincútnak
a Corvin úti csomópont és környéki
szakaszára vonatkozó Övezeti Terve**



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:¹²

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

¹beiktatta a 29/2015. (XI. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. november 5-től.

² módosította a 16/2018.(VI.06.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. június 7-től

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	Csszt-Xxi-05/1-3. és /5-6. Szelvények: 2004. MÁJUS 17. CSSZT-XXI-05/4/M szelvény: 2018. JÚNIUS 7.
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	2004. DECEMBER 1.

	Mihály út.)	
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.)	2005. NOVEMBER 30.
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)	2005. NOVEMBER 30.
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-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:³

**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
(FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)**

³ beiktatta a 31/2015. (XII. 02.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2015. december 30-tól.

	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, talajfelszínt 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).
3.	GERINCMAGASSÁG	a magastetős épület tetősíkjainak legmagasabb –általában – vízszintes metszészvonala, nem vízszintes metszészvonal esetén annak legmagasabb pontja.
4.	HOMLOKZATMAGASSÁG	az építmény terepcsatlakozása feletti függőleges vetületének maximális magassága, melynek meghatározásánál figyelembe kell venni a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-es távolságon belüli építményrészeket is. Magastető esetében az oromfalat abban az esetben kell beszámítani, ha annak magassága a 6 m-t meghaladja.
5.	PÁRKÁNYMAGASSÁG	az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszészvonala (járdató-vonal) valamint magastetős 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.
6.	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.
7.	LAKÓTELEP	a korábbi jogszabályok alapján többszintes, többalakásos lakóépületekkel beépült tömbtelkes/úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület, ahol az egyes épületeket közterület vagy közhasználatú önkormányzati tulajdonú terület veszi körül.
8.	LAPOSTETŐ	a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.
9.	LÁTVÁNYTERV	olyan terv, amely valamely közterületre – utcára, térre, vízpartra, stb. – vonatkozó, az adott épület vagy épületegyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=1:500 vagy M=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.

10.	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.
11.	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.
12.	UTCAKÉPI TERV	az érintett épület és mindkét oldalán 100-100 m hosszban a mellette lévő épületek utcaképi-homlokzati rajza: M=1: 200, vagy M=1:500 méretarányban. Amennyiben a szomszédos épület a 100 m-t meghaladja, akkor a teljes szomszédos épület homlokzata ábrázolandó.
13.	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 %;
14.	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.
15.	PAVILON	közterületen vagy telek közhasználat céljára átadott részén álló vagy létesülő kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátási tevékenységre használt épület.
16.	CSOPORTOS PAVILON	olyan pavilonok csoportja vagy épületegyüttese, amely azonos beépítési koncepcióval egy időben vagy ütemezetten valósul meg és építészeti kialakításában, anyaghasználatában egységes városképi megjelenésű.
17.	DOHÁNYBOLT (TRAFIK)	más üzlettől elkülönült, önálló üzlethelyiség, amelyben kizárólag dohánytermék, illetve dohányterméket kiegészítő termék és külön jogszabály által meghatározott termék forgalmazható az abban meghatározottak szerint.



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:⁴

**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 találhatók.**

**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.)**

⁴beiktatta a 14/2014. (VI. 5.) Kt. rendelet, hatályos: 2014. június 6-tól.

S	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	m	m	m	m			

33.	L2	VÁROSIAS, 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	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	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													

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								
				Területe	Szélessége											
						Szint felett	Szint alatt									
§				m²	m	%	%	%		Jellemző párkány	Építmény					
											magasság					
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb			
										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								
			SZ	800 v K	16	45 v K										

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	

				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				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
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) 16,0
	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	--	--	--	--	--

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		

	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 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	

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	

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 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	50	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0	25.	
				(15 000)	(40)								(16,0)	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		

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		

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.
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	

CsVÉS	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		

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 | 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-házaz beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód | A „CS” csoportházaz 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 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 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

-
- 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!
- 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 elzárt, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!**

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

BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL

MR-3 SZ. MELLÉKLET¹

¹ módosította a 16/2018.(VI.06.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. június 7-től

BUDAPEST XXI. KER. - CSEPEL

Rövidítés: u – utcanevelő F – fűterület G – zöldterület H – hivatásos lakóterület I – általános lakóterület J – közlekedési terület K – kereskedelmi terület L – szociális terület M – sport- és szabadidős terület N – egészségügyi terület O – kulturális terület P – ipari terület Q – mezőgazdasági terület R – vízparti terület S – vízparton kívüli terület T – vízparton belüli terület U – vízparton kívüli terület V – vízparton belüli terület W – vízparton kívüli terület X – vízparton belüli terület Y – vízparton kívüli terület Z – vízparton belüli terület

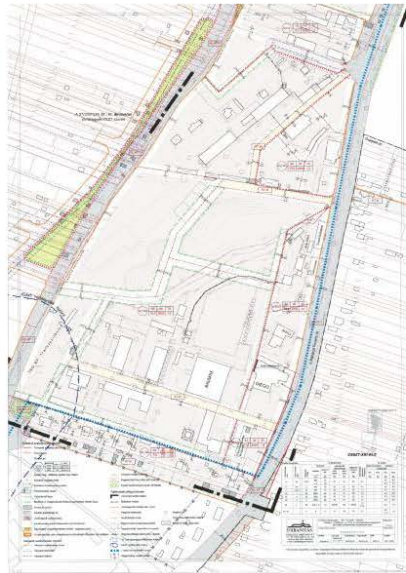
Az alábbiakban felsorolt területek szabályozási tervre vannak bontva.

sabályozási terv

Észak
0 m = 1 cm

Az alábbiakban felsorolt területek szabályozási tervre vannak bontva.

Csepei Községi Önkormányzat

[illegible]

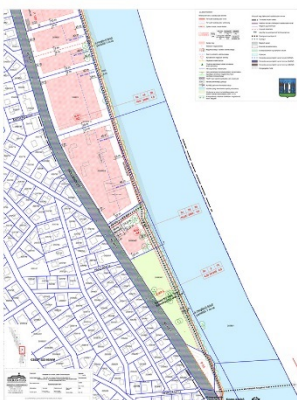
CSSZT-XXI-03



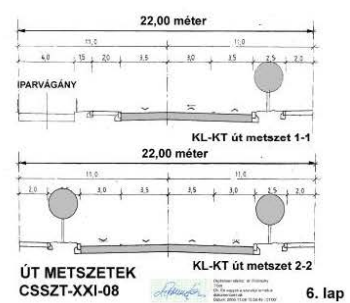
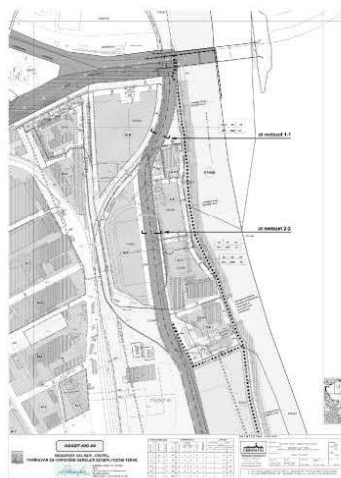
CSSZT-XXI-04

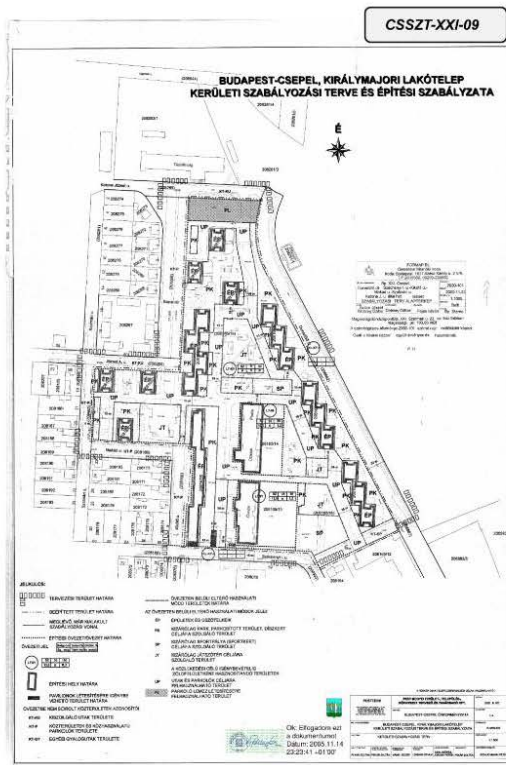


CSSZT-XXI-05



The map illustrates the layout of the 'Klatski' residential complex. It features a grid of streets and building footprints. Various planning codes are used to denote different zones and building types. A legend in the top right corner provides a key for these codes. An inset map in the bottom right corner shows the location of the complex within a larger urban context.

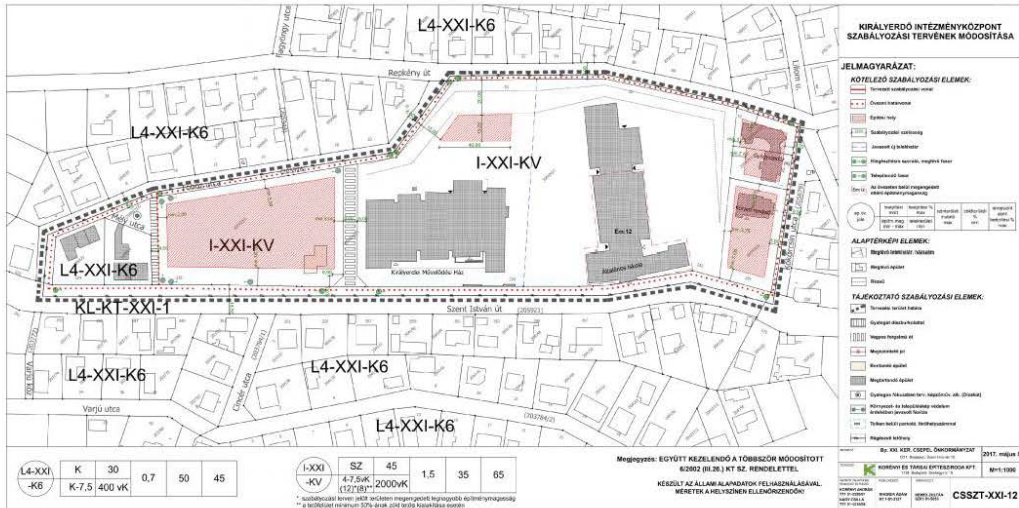
[illegible]

[illegible]

CSSZT-XXI-11



CSSZT-XXI-12



CSSZT-XXI-13

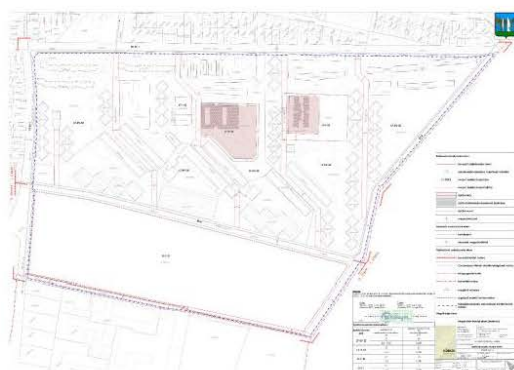
CSSZT-XXI-14



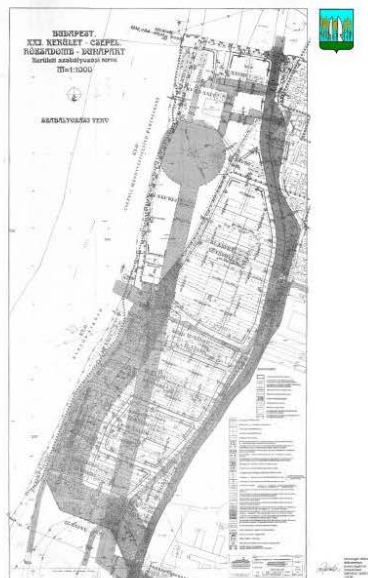
CSSZT-XXI-15



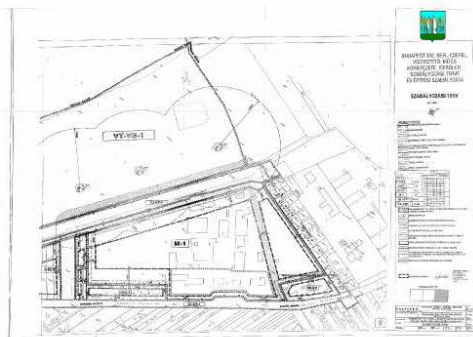
CSSZT-XXI-16



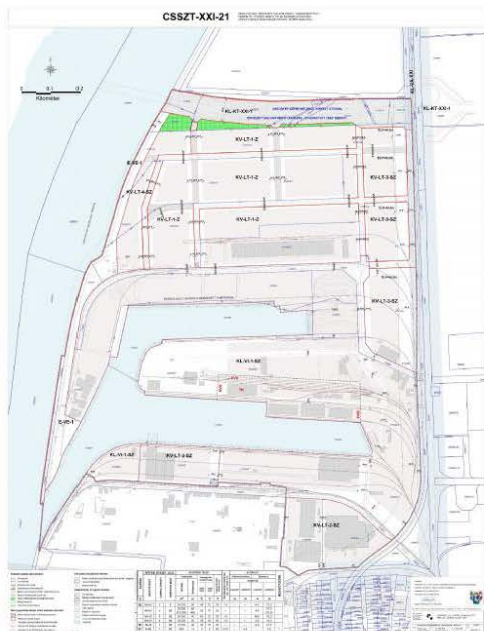
CSSZT-XXI-19



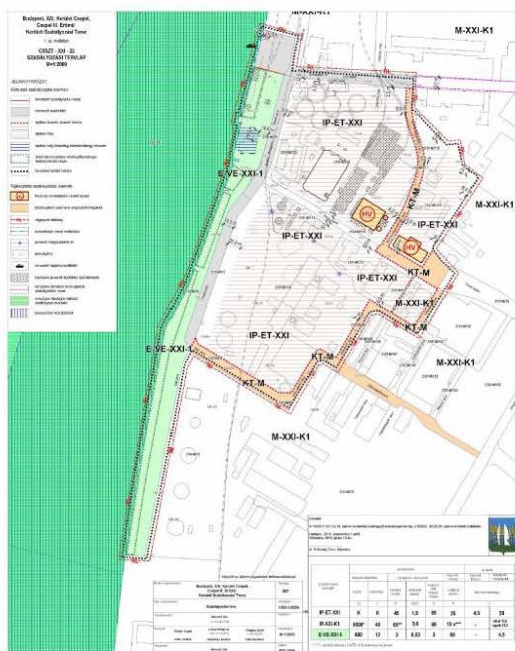
CSSZT-XXI-20



CSSZT-XXI-21



CSSZT-XXI-22





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-4 sz. MELLÉKLET¹:

¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2016. (XII. 21.) Kt. rendelet, hatályos: 2016. december 22.



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-5 sz. MELLÉKLET²:

**CSSZT-XXI-11 Szabályozási terven a tűzvédelmi szempontú telekalakítás
feltételei
(Kódok értelmezése).**

² Beiktatta a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

**CSSZT-XXI-11 Szabályozási terven a tűzvédelmi szempontú telekalakítás feltételei
(Kódok értelmezése)**

1.	Legkisebb épülettávolság 6 méter					Kód
	Feltételek	M magánút esetén	T egyoldali tűzfal	E/I-V, D/I-IV, C/I-III kategóriák	(4)	
			N tűzfal nélkül	Az épületek E/I kategóriájúak	(7)	
		H telekhatár esetén	T oldalhatáros, tűzfalas	E/I-V, D/I-IV, C/I-III	(4)	
			N tűzfal nélkül	Nem lehetséges	--	
2.	Legkisebb épülettávolság 8 méter					
	Feltételek	M magánút esetén	T egyoldali tűzfal	E/I-V, D/I-IV, C/I-III kategóriák	(4)	
			N tűzfal nélkül	E/I-II, D/I	(6)	
		H telekhatár esetén	T oldalhatáros, tűzfalas	E/I-V, D/I-IV, C/I-III	(4)	
			N tűzfal nélkül	Nem lehetséges	--	
3	Legkisebb épülettávolság 10 méter					
	Feltételek	M magánút esetén	T egyoldali tűzfal	E/I-V, D/I-IV, C/I-III kategóriák	(4)	
			N tűzfal nélkül	E/I-III, D/I-II, C/I	(5)	
		H telekhatár esetén	T oldalhatáros, tűzfalas	E/I-V, D/I-IV, C/I-III	(4)	
			N tűzfal nélkül	Nem lehetséges	--	
4.	Legkisebb épülettávolság 12 méter					
	Feltételek	M magánút esetén	T egyoldali tűzfal	E/I-V, D/I-IV, C/I-III, B/I	(2)	
			N tűzfal nélkül	E/I-IV, D/I-III, C/I-II, B/I	(3)	
		H telekhatár esetén	T oldalhatáros, tűzfalas	E/I-V, D/I-IV, C/I-III, B/I	(2)	
			N tűzfal nélkül	E/I-IV, D/I-III, C/I-II, B/I	(3)	
5.	Legkisebb épülettávolság 14 méter					
	Feltételek	M magánút esetén	T egyoldali tűzfal, ill. N tűzfal nélkül	E/I-V, D/I-IV, C/I-III, B/I-II, A/I	(1)	
		H telekhatár esetén	T oldalhatáros, tűzfalas, ill. N tűzfal nélkül	E/I-V, D/I-IV, C/I-III, B/I-II, A/I	(1)	
6.	Legkisebb épülettávolság 16 méter					
	Feltételek	M magánút esetén	T egyoldali tűzfal, ill. N tűzfal nélkül	Bármilyen kategória	(0)	
		H telekhatár esetén	T oldalhatáros, tűzfalas	Bármilyen kategória	(0)	

(Feltételek folytatása és jelmagyarázat a következő lapon!)

Egyéb telekalakítási feltételek:

- Oldalkert és hátsókert legkisebb mérete: 6,0 méter
- Oldalhatáros telekalakítás csak 1997 aug. 1. én már meglévő épület tűzfalas homlokzatalakításánál lehetséges.
- Zárt sorú épületek között telek nem alakítható ki
- Magánútra néző épületek esetén az épület nyílások akkor lehetnek, ha, ha az előírt tűztávolság így is megfelelő. Ha a távolság nem elég, a telekalakítás érdekében valamelyik épületet tűzfalasítani, vagy bontani kell.
- Az OTÉK –nak és a tűztávolság alóli felmentések nem megfelelő telekalakítási igény esetén egyedi felmentést kell kérni.
- Épülettávolság nagyobb, vagy egyenlő legyen mint a magasabb épület homlokzat magassága.
- Az előírások csak alacsony épületek esetében alkalmazhatók (felső használati szint legfeljebb 13,60m).

A CSSZT-XXI-11 SZABÁLYOZÁSI TERVEN ALKALMAZOTT KÓDSZÁMOKHOZ TARTOZÓ TŰZRENDSZETI FELTÉTELEK ÉS JELMAGYARÁZATOK	
(1) = E/I-IV, D/I-IV, C/I-III, B/I-II, A/I	(2) = E/I-V, D/I-IV, C/I-III, B/I
(3) = E/I-IV, D/I-III, C/I-II, B/I	(4) = E/I-V, D/I-IV, C/I-III
(5) = E/I-III, D/I-II, C/I	(6) = E/I-II, D/I
(7) = E/I	
M = magánút, H = telekhatár, T = egyoldali tűzfal, esetén ; N = tűzfal nélkül	
6, 8, 10, 12, 14 = legkisebb alkalmazható (meglévő) épülettávolság	



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-6 sz. MELLÉKLET³:

**Csepel közigazgatási területén
változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

(„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII.
törvény 20. § és 21.§ alapján)

Változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

HRSZ	Terület (m ²)	A változtatási tilalom célja	Tilalom hatálya
201861/1	3000	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a KSZT hatálybalépéséig, de legkésőbb 2016. dec. 2-ig
201861/2	94673	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a KSZT hatálybalépéséig, de legkésőbb 2016. dec. 2-ig

³ beiktatta a 35/2013. (XI. 29) önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. december 2-től



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:

* hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2018. január 1-től.



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-4 sz. FÜGGELÉK:

Régészeti védelem alatt álló területek listája

1. Csepel, **Duna dűlő, a Dunadűlő u.- Halásztelek u. és Szigetújfalu u.** között a Dunadűlő vonalában több száz méter hosszban, ami az alábbi ingatlanokat foglalja magában:

208154, 208153, 208152, 208151, 208150, 208149, 208148, 208147,
208146, 208145, 208144, 208143, 208137, 206927, 206914, 206913,
208142, 208141, 208140, 208139, 208138, 206926, 206925, 106924,
206923, 206912, 206911
helyrajzi számok.

2. **Damjanich u. 83.**, 206801 hrsz.
3. Gyártelep, Vas- és Fémművek,
(Egy 1960-as adat szerint a Salaklerakótól délre a Dunaparton),
Gypesor u. 1. 210146 hrsz.
4. **Hajós u. 2.**, 206170/1 hrsz.
5. **Hajós u. 37.** szerepel a leírásokban, de valószínűleg a
Hajós u. 35. számú ház 206111 hrsz.,
Hollandi u. 9., 206863 hrsz.,
Hollandi u. 17., 206859.,
Hollandi u. 21., 206857 hrsz.,
Hollandi u. 25., 206856 hrsz.,
Hollandi u. 33/b., 206142., 206141 hrsz.,
Hollandi u. 39., 206145 hrsz.,
Hollandi u. 67., 206113 hrsz.
6. **Szigethalom u. 6.**, 206923 hrsz.
7. Háros Cementgyár, II.
Rákóczi Ferenc u. 289., 200060 hrsz.
8. BUCEM telep,
II. Rákóczi Ferenc u. 279., 200085 hrsz.
9. **Csepel, Fővárosi Vízművek**
(M0-ás autópálya hárosi hídjának csepeli hídfője mögött a Fővárosi
Vízművek területén nagy kiterjedésű lelőhely húzódik.)
10. **Szilas u. 17.**, 207191 hrsz.
11. **Királyhágó u. 79.**, 205049 hrsz.
12. **Kökényes u. 10.**, 206799 hrsz.
13. **Háros, Mikes Kelemen u., jelenleg pontosan meg nem határozható helye.**
14. **Sügér u. 13.**, 205157 hrsz.
15. **Szőlős u. 5.**, 207095 hrsz.
16. **Vihorlát u. 91.**, 205066 hrsz.
17. **Csillagtelep, Szabadság u.- Orion u.- Rakéta u.- Merkúr u. által határolt terület.**
18. **Medve u. jelenleg közelebbről meg nem határozható helyen.**
19. **Pálma u. 16.**, 205617 hrsz.
20. **Dunadűlő u.- Hársas u.- Damjanich u.- Határ u. által határolt terület, volt Királyerdő területén.**

21. Strandfürdő,
Hollandi u. 205806 hrsz.
22. ***Királyerdő major (volt Királymajor) területén, Dunadűlő u.- Dabas u.- Késmárki u.- Határ u. által határolt terület.***
23. Komárom út eleje,
208940, 208939, 208942 hrsz.
24. ***Csepel déli határán húzódó gázvezeték nyomvonalának körzete.***
25. ***Csepel, a (214250) hrsz-ú út vonalában húzódó gázcsőárok körzete.***
26. ***Rákóczi Ferenc u. 309/A - 311 számú ingatlan szembeli zártkertek területe.***
- 27.. 200055. hrsz.
28. ***Csepel Vízművek*** 200024/2.
29. Hárosi Dunapart, 200084/1.
30. Hárosi Dunapart, 200080.
31. Hárosi Dunapart, zártkertek a (200090) hrsz-ú út keleti oldalán.
32. Hárosi Dunapart, 200086.
33. ***Gázátadó Állomás.***
34. ***Csepel északi szigetcsúcs.***



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- 5 sz. FÜGGELÉK:

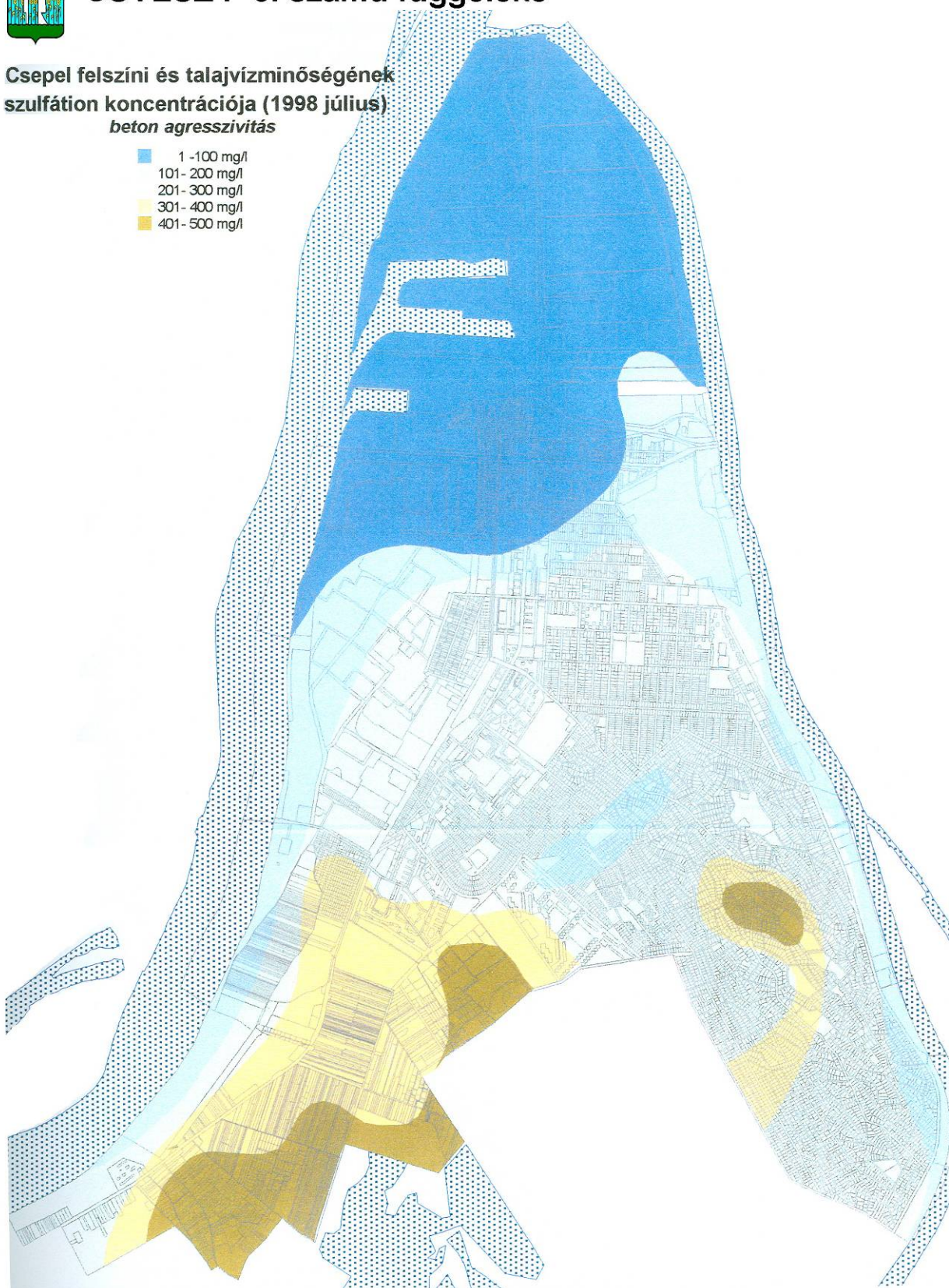
**Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja
(betonagresszivitás) 1998.**



CSVÉSZ F-5. számú függeléke

Csepel felszíni és talajvízminőségének
szulfátion koncentrációja (1998 július)
beton agresszivitás

- 1 -100 mg/l
- 101- 200 mg/l
- 201- 300 mg/l
- 301- 400 mg/l
- 401- 500 mg/l





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-6 sz. FÜGGELÉK:

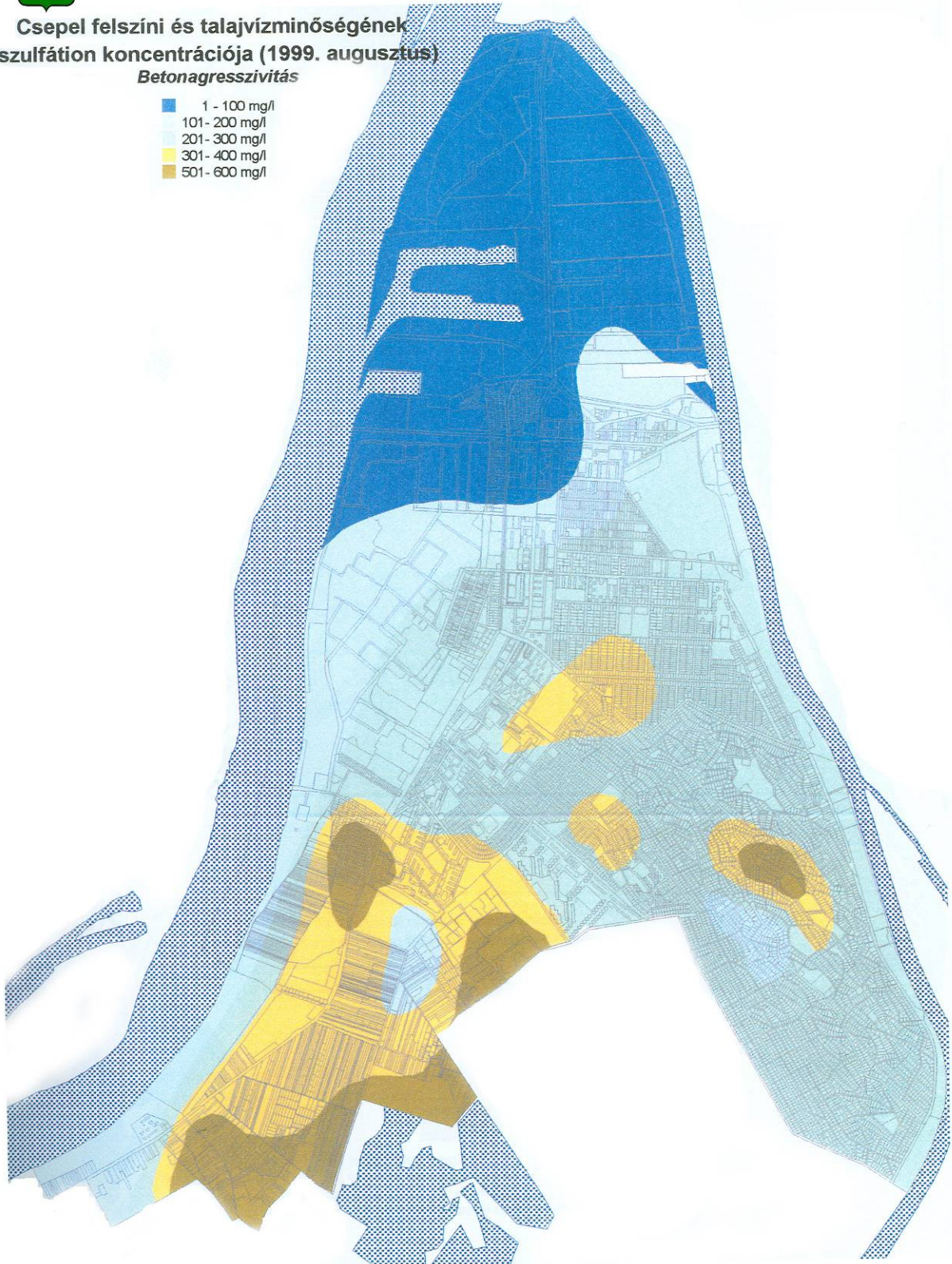
**Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja
(betonagresszivitás) 1999.**



CSVÉSZ F-6. számú függeléke

Csepel felszíni és talajvízminőségének
szulfátion koncentrációja (1999. augusztus)
Betonagresszivitás

- 1 - 100 mg/l
- 101 - 200 mg/l
- 201 - 300 mg/l
- 301 - 400 mg/l
- 501 - 600 mg/l





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

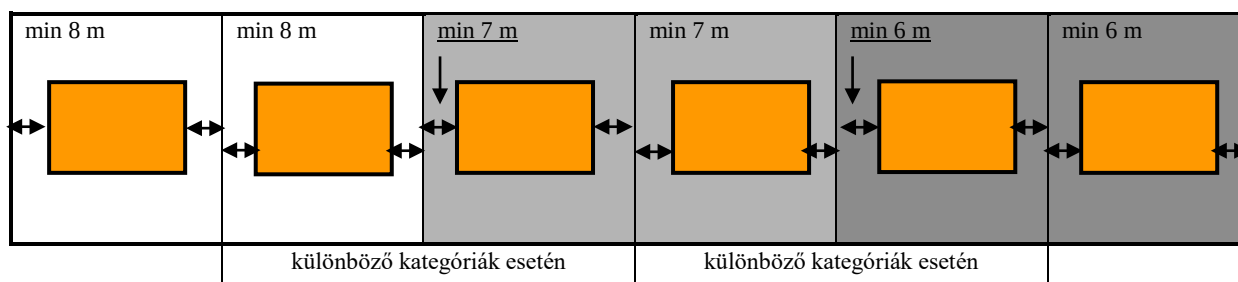
**BUDAPEST, XXI. KERÜLET - CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

F-7 sz. FÜGGELÉK:

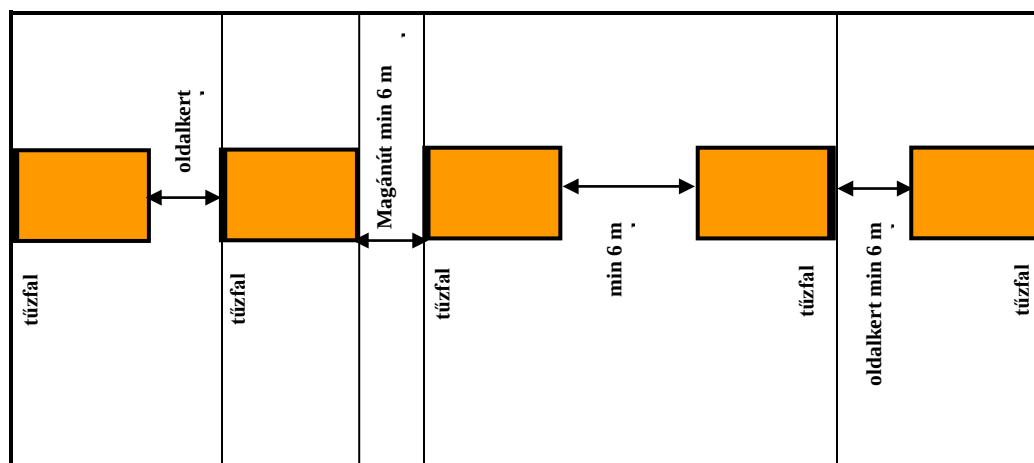
CSSZT-XXI-11 Szabályozási terven az építmények tűzveszélyességi osztálya
tűzállósági fokozata, tűztávolságok értelmezése.

CSSZT-XXI-11 SZABÁLYOZÁSI TERVEN:
ÉPÍTMÉNYEK TŰZVESZÉLYESSÉGI OSZTÁLYA, TŰZÁLLÓSÁGI FOKOZATA, TŰZTÁVOLSÁGOK

tűzveszélyesség, tűzállóság	Tűztávolság (m)	tűzveszélyesség, tűzállóság	Tűztávolság (m)	tűzveszélyesség, tűzállóság	Tűztávolság (m)
A/2	16 m	A/I	14 m		
		B/I-II	14 m	B/I	12 m
		C/I-III	14 m	C/I-II	12 m
		D/I-IV	14 m	D/I-III	12 m
		E/I-V	14 m	E/I-IV	12 m



ÉPÍTMÉNYEK TŰZTÁVOLSÁGAI OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS ESETÉN



Szabadonálló beépítés esetén az <u>eltérő tűzveszélyességi osztályú és fokozatú</u>, szomszédos telken álló építményeknél az ábrán <u>aláhúzott</u> oldalkert méreteinek alkalmazásához az OTÉK felmentés szükséges.	Oldalkert legkisebb mérete szabadonálló beépítésnél: - oldalkerti homlokzatmagasság fele (m) - tűztávolság/2, ill. 6,0 m
Oldalhatáron álló beépítés kialakítása új épületelhelyezéssel nem engedélyezhető, <u>építési telek csak 1997. aug. 1. előtt épült épülethez alakítható oldalhatárra illeszkedően</u>. Az ábra szerinti kialakításhoz OTÉK felmentés szükséges	Oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló beépítésnél: - az építmény oldalkerti homlokzatmagassága (m) - a tűztávolság fele, ill. 6,0 m - A/I-II és B/I-II –nél 12,0 m - Más esetben: 6,0 m
A telekalakítás feltételei: - az előírt oldalkert, ill. tűzfal biztosítandó, - az oldalkert méret szerinti tűzvédelmi kategória betartandó, - az épület ábra szerinti körüljárhatósága biztosítandó, - közterületi tűzcsapok előírás szerint biztosítandók (tűzcsap közforgalom számára megnyitott magán úton is elhelyezhető!)	

A megadott épülettávolságok és beépítési lehetőségek csak alacsony épületekre vonatkoznak!



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-8 sz. FÜGGELÉK¹:

**Homlokzatszínezésnél ajánlott színskála A, B, C, D lap
Homlokzatszínezésnél kerülendő színskála E, F lap**

¹ hatályon kívül helyezte a 36/2017. (XII. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2018. január 1-től.