


BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
SZÓLÓ, TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT 6/2002. (III. 26.) KT. SZÁMÚ RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Készítette: **Polinszky Tibor dr.**
főépítész
Samu-Óvári Judit
irodavezető, Városrendezési Iroda

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve: *(az 1. sz. melléklet szerint)*

Baksa Lajos
mb. irodavezető, Városépítési Iroda
Kerné dr. Kulcsár Dóra
irodavezető, Igazgatási Iroda

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak,
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti bizottságnak,

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **205.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 10. 20.

Az előterjesztés leadva: 2009. október 02.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2009. október 20.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK

Tisztelt Képviselő-testület 2009. szeptember 22-i ülésén az EU 2006/123/EK irányelvnek megfelelően áttekintette rendeleteit, azokat deregulálta, és a megfelelő záradékkal látta el.

E folyamat kapcsán felkértem a Hivatalt az Építési Szabályzatunkban a jogszabályi környezet felülvizsgálatára, különös tekintettel az „elvi építési engedély”-eljárásokra.

A fenti irányelvvel összefüggésben, valamint a vizsgálat eredménye alapján javaslatot teszek a városrendezést szabályozó 6/2002. (III.26.)Kt. számú, a CSVÉSZ-ről szóló rendelet áttekintésére és a szükséges módosítások átvezetésére.

RENDELETTERVEZET

A Polgármesteri Hivatal munkatársai áttekintették a jelenleg hatályos szabályzatban az elvi építési engedély kapcsán megfogalmazott, meglévő 22 db normaszöveg helyét. Megállapítást nyert, hogy azok közül több nem tartható fenn a magasabb szintű jogszabályok folyamatos jogderegulációja miatt, de különösen az eljárási rend könnyítését célzó, 2009. október 1-jén hatályba lépő jogi rendelkezésekkel ellentétesen. Szabályzatunkban számos rendelkezés már nem lehet kötelező jellegű („kell” szóhasználattal megfogalmazott), hanem a szakszerűbb elbíráláshoz ajánlott („javasolt”) elvárásként fogalmazhatjuk meg.

Néhány elvi építési engedélyezési előírás megtartását elsősorban a környezethez való illeszkedés elérése érdekében egyes lakóterületre, ill. iparterületekre tervezett rendeltetések elbírálásakor indokoltnak tartjuk. Ellenben a 33/2009.(IX.22.) Kt számú rendelettel elfogadott CSVÉSZ rendelet módosításakor bevezetett paraméterekkel érintett esetekben, továbbá az engedélyezési eljárást indokolatlanul meghosszabbító folyamat rövidítése érdekében több esetben is azok elhagyására teszünk javaslatot.

Egyidejűleg a jelenlegi rendeletalkotáskor a jogharmonizáció és az egységes szerkezetű szabályozás biztosítása érdekében a CSVÉSZ eddigi 1. számú Függelékében felsorolt 7 db 2003. év december 31. előtt elfogadott városrendezési szabályrendelet hatályon kívül helyezésére teszünk javaslatot úgy, hogy a még aktuális és szükséges norma szövegrészt és szabályozási tervet beillesztjük a szabályrendeletbe.

Kérem Képviselő-testületet az előterjesztésem megvitatására és a rendelet megalkotására.

.....
Orosz Ferenc

Rendeletalkotás

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a *Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról* szóló, többször módosított 6/2002.(III.26.) Kt. számú *rendeletének* módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

Határidő: elfogadásra: **azonnal**
kihirdetésre: **azonnal**
hatálybalépés: **2009. november 1.**

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

**Végrehajtásért
felelős:** Ábrahámné Turner Rita
irodavezető, Szervezési Iroda

A rendeletalkotáshoz a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

1. Baksa Lajos mb. irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Az előterjesztésbe foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2009. október 1.

Baksa Lajos sk.

2. Kernné dr. Kulcsár Dóra irodavezető, Igazgatási Iroda

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2009. október 1.

Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.

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

RENDELETTERVEZET

A Budapest, XXI. ker., Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet módosítására

című előterjesztés

2. SZÁMÚ MELLÉKLETE

**HATÁLYOS NORMASZÖVEG ÉS A KIEGÉSZÍTŐ, MÓDOSÍTÓ
RENDELKEZÉSEK EGYBEVETÉSE**

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2009. (.....) Kt. számú rendelete a többször módosított
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
szóló 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének módosításáról**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján, „Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata” -ról szóló, többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének [továbbiakban: R] módosításáról a következő rendeletet alkotja.

Csepel kiemelt területeinek látványvédelme 8/B.§

(2) Csepel városképileg kiemelt területein, a telkeken, a közterületről látható módon raktározás [TEAOR 2003 = 20; 45; 51; 52; 60; 63; 71], kivéve a gépjárműkölcsonzás [71.1], ill. a gépkocsi-kereskedelemmel [TEAOR 2003 = 50.1 ill. 71.1 szakágazattal] összefüggő kereskedelmi célú gépjármű bemutatását nem folytatható.



A R 8/B.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

8/C.§

Csepel városképileg kiemelt, valamint a Duna parton, a parttól mért 500 méteres sávban, építési engedélyezési eljárás előtt, a beépítés, ill. a városképi látvány tisztázása céljából, **elvi építési engedély** nyújtandó be az építési hatósághoz.



2. §

A R 8/C.§ a következőre módosul:

Csepel városképileg kiemelt, valamint a Duna parton, a parttól mért 500 méteres sávban, **új építés esetén** építési engedélyezési eljárás előtt, a beépítés, ill. a városképi látvány tisztázása céljából, **elvi építési engedély** nyújtandó be az építési hatósághoz.

„Csepel Városközpont védelme” 8/I §

...

(5) A Szent Imre téren lévő térszint alatti illemhelycsoport felújítható, alapterülete felett kereskedelmi- és szolgáltató épülettel bővíthető – **elvi építési engedélyezési eljárás** után -, ideiglenes jelleggel, a II. Rákóczi Ferenc úti közterület úrszelvény felett megvalósítandó építmény engedélyezéséig.



3. §

A R 8/I.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül

¹ HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSRE JAVASOLT

² NORMASZÖVEG MÓDOSÍTÁSRA JAVASOLT

4. §

A Királymajori lakóterület védelme 8/K.§

...

- (7) Többlakásos épületek homlokzatán erkélyek, illetve loggiák utólagos beépítése az épület egészére készített egységes terv alapján és csak akkor engedélyezhető, ha a beépítés eredményeként a loggia mögötti helyiség közvetlen természetes szellőzése, megvilágítása, hőszigetelése a beépítés után is biztosított. Erkélyek és loggiák fölött eső-, illetve napvédő-tető, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet csak az épület egészére készített egységes terv alapján **létesíthető**.



A R 8/K.§ (7) bekezdése hatályon kívül kerül

5. §

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó rendelkezések 9. §

- (6) Többlakásos épületek homlokzatán

...

- b) erkélyek és loggiák fölött eső-, illetve napvédő-tető, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet csak az épület egészére készített egységes terv alapján **létesíthető**.



A R 9.§ (6) b) pontja hatályon kívül kerül

6. §

Hirdető-berendezések és reklámok elhelyezése közterületen vagy közterületről látható módon 10. §

...

- (3) Egyéb méretű hirdetés, hirdetőberendezés, hirdetés jellegű tűzfalfestés, CSSZT alapján, ill. annak hiányában, **elvi építési engedélyezési eljárás** keretében előzetesen tisztázott építészeti, településképi, természet- és környezetvédelmi, életvédelmi, valamint a műszaki követelmények alapján létesíthető, az alábbi helyeken:

- a) meglévő épület tetőfelületén,
- b) meglévő épületek tetőszerkezetére szerelt szerkezetre,
- c) még beépítetlen telekre néző tűzfalak felületén,
- d) a zárványként megmaradt épület(ek) tűzfalain.



(1) A R 10.§ (3) bekezdése hatályon kívül kerül.

- (5) Imisszió-mérőhely kijelző információs táblája nem minősül reklámtáblának, így bármely közterületen elhelyezhető **elvi engedélyezési eljárásban** meghatározott módon, építési



(2) A R 10.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül.

engedély alapján.

A közterületen elhelyezhető építmények 11. §

(1) Kereskedelmi és szolgáltatási célokat szolgáló pavilonok létesítési feltételei, hogy:

(a) a szolgáltatás a TEÁOR 2003 alábbi ágazati osztályába tartozzon: 52 Kiskereskedelmi szolgáltatáson belül csak az:

52.26 Dohányáru-kiskereskedelem

52.47 Könyv-, újság-, papíráru-kiskereskedelem

52.48 Egyéb máshová nem sorolt iparcikk-kiskereskedelemről a vágott virág, dísznövény kereskedelme.

52.48 Egyéb máshová nem sorolt iparcikk-kiskereskedelemről az ajándékáru, kézműáru iparcikk, a kegytárgy kiskereskedelme. (Beleértve az alkoholmentes frissítő- és üdítőitalokat gyárilag zárt palackozás esetén, legfeljebb 0,5 liter űrtartalomig.)

...

Kialakult állapot 20/A.§

(10) A (6) bekezdés g) pontjában foglalt feltétel igazolására, az illeszkedés elbírálása érdekében három vagy négy kialakuló lakás esetén **elvi építési engedélyezési eljárást** kell lefolytatni.

LAKÓTERÜLETEK 32. §

(5) Amennyiben szabályozási terv másként nem rendelkezik, a lakóterületeknek a fő rendeltetésű vagy más megengedett rendeltetésű épületek (továbbiakban: együtt lakóépületek) és kiegészítő rendeltetésű épületek az adott övezeteiben, az előírásokban meghatározott legkisebb telekméret függvényében, a környező beépítés épülettömegeihez illeszkedően, az alábbi darabszámban helyezhetők el:

- 1,5 –szeresét meg nem haladó teleken: 1 db lakóépület és 1 db kiegészítő rendeltetésű épület,
- 1,5 és 3,0 –szorosát kitevő teleken: 2 db lakóépület és 2 db kiegészítő rendeltetésű épület,
- 3,0 és 6,0 –szorosát meghaladó teleken: 2-3 db lakóépület és legfeljebb 3 db kiegészítő rendeltetésű épület létesíthető.

7. §

A R 11.§ (1) bekezdésének a) pontja az alábbiakra módosul:

(1) *Kereskedelmi és szolgáltatási célokat szolgáló pavilonok létesítési feltételei, hogy:*

(a) a szolgáltatás az alábbi termékkörbe tartozzon:

Kiskereskedelmi szolgáltatáson belül csak a következők:

- Dohányáru (dohánytermék, dohányzáshoz szükséges kellék);

- Könyv;

- Újság, napilap, folyóirat, periodikus kiadvány;

- Virág és kertészeti cikk;

- Emlék- és ajándéktárgy;

- Kegytárgy, kegytárgy, egyházi cikk;

- Díszműáru, műalkotás,

népművészeti és iparművészeti áru.

...

8. §

A R 20/A.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(10) Az illeszkedés akként valósul meg, hogy a közterületi homlokzatok párkánymagassága a szomszédos, meglévő beépítés homlokzatmagasságainak középvonalától (magasságkülönbség fele) +/- 1 méternél többel nem tér el.

9. §

(1) A R 32.§ (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

*(5) Amennyiben szabályozási terv másként nem rendelkezik, a lakóterületeknek a fő rendeltetésű vagy más megengedett rendeltetésű épületek (továbbiakban: együtt lakóépületek) és kiegészítő rendeltetésű épületek az adott övezeteiben, az előírásokban meghatározott legkisebb telekméret függvényében, a környező beépítés épülettömegeihez illeszkedően, **figyelembe véve a 20/A§ (6) bek. g) pontját**, az alábbi darabszámban helyezhetők el:*

a) 1,5 –szeresét meg nem haladó teleken: 1 db lakóépület és 1 db kiegészítő rendeltetésű épület,

b) 1,5 és 3,0 –szorosát kitevő teleken: 2 db lakóépület és 2 db kiegészítő rendeltetésű épület,

- c) 3,0 és 6,0 –szorosát meghaladó teleken: 2-3 db lakóépület és legfeljebb 3 db kiegészítő rendeltetésű épület létesíthető.

10. §

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

...
(2) A városias lakóterületen nem lakófunkciójú épület csak **elvi engedélyezési eljárás** keretében engedélyezhető.



A R 33.§ (2) hatályon kívül kerül.

11. §

Intenzív kertvárosias lakóterületek (L4-) 35. §

...
(2) 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 rendeltetészerű 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.

Az engedélyezés **elvi engedélyezési eljárás** szerint történhet.



(1) A R 35.§ (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

(2) 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 rendeltetészerű 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.*

...
(23) Az alapintézményi övezetbe sorolt ingatlanokon az építés, vagy használati mód megváltozásának engedélyezése csak **elvi engedélyezési eljárás** keretében történhet.



(2) A R 35.§ (23) bekezdése hatályon kívül kerül.

12. §

Telepszerű lakóterületek (L7-)

36.§

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

- magastetős átépítése csak a városképileg összefüggő épületcsoportok egyidejű áttervezésével engedélyezhető, **elvi engedélyezési eljárás** keretében, kivéve a kishajlásszögű, attika által takart, nem



(1) A R 36.§ (4) a) pontja az alábbiakra módosul:

a) magastetős átépítése csak a városképileg összefüggő épületcsoportok egyidejű áttervezésével engedélyezhető, kivéve a kishajlásszögű, attika által takart, nem beépített tetőterű magastető

beépített tetőterű magastető létesítését,

létesítését,

e) földszintjén (fogadószintjén) lévő – közös használatra szánt, ill. már egyéb célra hasznosított – helyiségek vagy a lakások használati módjának megváltoztatása abban az esetben **engedélyezhető**, ha

- a tervezett hasznosítás a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, vagy korlátozza,

- a szükséges szállítási-rakodási forgalom a közúti és gyalogosforgalmat nem akadályozza,

- nem vendéglátó-létesítmény kialakítására irányul,

- a funkcióváltással érintett helyiségek(ek) homlokzata a nyílászárók kiosztását és kialakítását illetően a homlokzat egészéhez igazodik, és ezzel (beleértve a cég- és címtáblákat, reklám-felületeket) építészetiileg összehangoltan valósul meg, kivéve a hulladék tárolókat, amelyek más célra nem hasznosíthatók.



(2) A R 36.§ (4) e) pontja hatályon kívül kerül.

f) homlokzati változást eredményező átalakítása (erkélyek, loggiák utólagos beépítése, átépítése, hozzáépítése vagy esőtetők, árnyékolók, valamint gépészeti berendezések felszerelése, stb.) csak a 9. § (6) bek. szerint engedélyezhető,



(3) A R 36.§ (4) f) pontja hatályon kívül kerül.

13. §

VEGYES: INTÉZMÉNYI ÉS JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

37. §

(2) Azokon az ingatlanokon, ahol a *szabályozási terv* készítésének időpontjában a felhasználás jellege és időpontja vagy az esetleges funkcióváltás nem ismert, *szabályozási terv* előírhatja kötelező **elvi engedély készítését**.



A R 37.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

14. §

A R 39.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

A jelentős zöldfelületű intézményi területek

(IZ-)

39. §

(1) A jelentős zöldfelületű intézményterület az alábbi övezetekre tagozódik:

(a) **IZ-D-SZ** = A Duna menti jelentős

„A jelentős zöldfelületű intézményi területek

(IZ-)

39. §”

(1) A *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, és az IZ-D3-SZ övezetekből kialakítva.

- (b) **I-A-SZ** = Jelentős zöldfelületű intézményterület alap építési övezete, a korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakítva.
- (c) **I-V-.....** = Városias intézményterület építési övezete, a korábbi I-V1-..; I-V2-...; és I-V3-.. övezetek összevonásával.
- (d) **I-SP-SZ** = Sportolási célú területek építési övezete.
- (e) **I-ST-SZ** = Strandfürdők építési övezete.

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

15. §

GAZDASÁGI: IPARI ÉS MUNKAHELYI TERÜLETEK

40. §

(1) A BVKSZ 42-44 §-ában foglaltakon kívül a keretövezetben az alábbi előírások betartása szükséges:

...

e) Szabályozási terv kijelölheti a kötelező **elvi építési engedélyezési eljárás** (KEN) keretében beépíthető ingatlanokat vagy az általános előírásoktól eltérően is meghatározhatja az engedélyezhető építmények funkcionális körét.



A R 40.§ (1.) e) pontja hatályon kívül kerül.

16. §

A jelentős zöldfelületű munkahelyi területek

(MZ-)

43. §

...

(5) Az építési övezet egyes ingatlanainak beépítése, azon új építmény létesítése vagy bővítése, ill. használati módjának megváltoztatása csak kötelező **elvi engedélyezési eljárás** keretében történhet.



A R 43.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül.

17. §

Jelentős egészségügyi létesítmények területe

(K-EÜ-)

45.§

...

(2) Meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén a kötelező **elvi engedélyezési eljárásra** vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.



A R 45.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

18. §

Városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP-)

46. §

...

(2) Meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén – amennyiben ez megfelel az általános követelményeknek – a kötelező **elvi engedélyezési eljárásra** vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.



A R 46.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

19. §

Logisztikai területek (KV-LT-)

50.§

...

(3) A logisztikai területen bármely építési tevékenység vagy használati mód megváltoztatása KSZT szerint, vagy ennek kijelölése alapján RÉSZT, ill. kötelező **elvi engedélyezési eljárás** keretében engedélyezhető. Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett építmény minden esetben csak szabályozási terv alapján (KSZT, RÉSZT) létesíthető.



A R 50.§ (3) bekezdése hatályon kívül kerül.

20. §

A R kiegészül az alábbi szakasszal:



Az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-)
51. §



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

21. §

Közlekedési célú közterületek (KL-KT-)

56. §

...

(9) A CSVSZ F-7 függelékében szereplő, a városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű fasorok, valamint a BVKSZ 5. sz. melléklet D. pontjában szereplő fasorok esetében a közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a fasor életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.



(1) A R 56.§ (9) bekezdése hatályon kívül kerül.

(10) A (9) bekezdés előírásai alól a fasor egyes faegyedeire vonatkozó felmentést csak indokolt esetben, a kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselő véleménye alapján lehet megadni a fapótlási kötelezettség szabályainak betartása mellett.



(2) A R 56.§ (10) bekezdése hatályon kívül kerül.

22. §

Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (KL-VA) 57. §

A keretövezetbe sorolt területeknek az általános és célzott területfelhasználási módra vonatkozó egyedi előírásait a BVKSZ 51. §-a és 19. sz. táblázata C. pontja tartalmazza.



A R 57.§-a hatályon kívül kerül.

23. §

ZÖLDTERÜLETEK (Z-) 59. §

(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.



(1) A R 59.§ (1) bekezdése hatályon kívül kerül.

...

...

(4) A zöldterületek telepítése, fenntartása, átépítése során gondoskodni kell a faállomány megfelelő védelméről, a rongálódás, élettani legyengülés következtében elhalt egyedek cseréjéről a 16/1999.(IV. 22.) Kt sz. rendelet figyelembevételével.



(2) A R 59.§ (4) bekezdése hatályon kívül kerül.

...

24. §

Védelmi- és védőerdők (E-VE-) 67. §

(1) A R 67.§ (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

6) Az E-VE-KZ övezetben a **BVKSZ 53. § E-VE keretövezetben** megengedett építmények közül elhelyezhető:

- biztonsági okból szükséges őrház,
- távvezeték.



(6) Az E-VE-KZ övezetben engedélyezett építmények:
a) biztonsági okból szükséges őrház,
b) távvezeték.

(2) A R 67.§ (7) bekezdése az alábbiakra módosul:

(7) Az E-VE-KH övezetben a **BVKSZ 53. § E-VE keretövezetben** megengedett építmények közül elhelyezhető:

- a terület fenntartásához szükséges építmény,
- biztonsági okból szükséges őrház,
- közlekedési építmény,
- távvezeték.



(7) Az E-VE-KH övezetben engedélyezett építmények:
a) a terület fenntartásához szükséges építmény,
b) biztonsági okból szükséges őrház,
c) közlekedési építmény,
d) távvezeték.

25. §

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (MG-)

69. §

A mezőgazdasági keretövezetbe sorolt területekre vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ 54. §-a tartalmazza.



A R 69.§-a hatályon kívül kerül.

26. §

EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VT-)

72. §

Az egyéb vízgazdálkodási területek általános előírásait a BVKSZ. 55. §-a tartalmazza.



A R 72.§-a hatályon kívül kerül.

27. §

Az építési engedélyezési eljárás sajátos

szabályai

78. §

(1) A R 78.§ (4) és (5) bekezdése a következőkre módosul:

(4) Az alábbi esetekben az **elvi engedélyezési tervben be kell** mutatni a tervezett létesítménynek a környezetre gyakorolt hatását – környezetminőség, közlekedési és közműviszonyok -, ill. ennek esetleges terhelő következményeinek feloldására vonatkozó javaslatokat:

- az övezetben domináns funkciótól eltérő funkció létesítése esetén,
- olyan övezeti határ mentén elhelyezkedő létesítmények esetén, amelyek funkciójukban egymásra jelentős hatással lehetnek (pl.: egészségügyi létesítmény és munkahelyi terület),
- lakóövezetben 1000 m², intézményi és munkahelyi övezetekben 5000 m²-nél nagyobb szintterületű kereskedelmi építménynek,
- 5000 m²-nél nagyobb szintterületű egyéb intézményi vagy gazdasági célú épületek,
- 50 gépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkoló,
- 3 m szintkülönbséget vagy 300 m³-t meghaladó terepmunka,
- a vízbázis védőterületén belül tervezett létesítmények esetén,
- zajgátló védőövezeten belüli létesítmény esetén.



(4) Az alábbi esetekben az **elvi engedélyezési tervben javasolt** bemutatni a tervezett létesítménynek a környezetre gyakorolt hatását – környezetminőség, közlekedési és közműviszonyok -, ill. ennek esetleges terhelő következményeinek feloldására vonatkozó javaslatokat:

- az övezetben domináns funkciótól eltérő funkció létesítése esetén,
- olyan övezeti határ mentén elhelyezkedő létesítmények esetén, amelyek funkciójukban egymásra jelentős hatással lehetnek (pl.: egészségügyi létesítmény és munkahelyi terület),
- lakóövezetben 1000 m², intézményi és munkahelyi övezetekben 5000 m²-nél nagyobb szintterületű kereskedelmi építménynek,
- 5000 m²-nél nagyobb szintterületű egyéb intézményi vagy gazdasági célú épületek,
- 50 gépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkoló,
- 3 m szintkülönbséget vagy 300 m³-t meghaladó terepmunka,
- a vízbázis védőterületén belül tervezett létesítmények esetén,
- zajgátló védőövezeten belüli létesítmény esetén.

(5) A városképbe való illeszkedés igazolásához az **elvi engedélyezési eljárás** keretében utcaképi tervet vagy látványtervet **kell** benyújtani.

(5) A városképbe való illeszkedés igazolásához az **elvi engedélyezési eljárás** keretében utcaképi tervet vagy látványtervet **javasolt** benyújtani.

(6) A kötelező **elvi engedélyezési tervet** – az önkormányzati tervtanács véleménye figyelembe vételével – az építési hatóság hagyja jóvá.



(2) A R 78.§ (6) bekezdése hatályon kívül kerül.

28. §

A R kiegészül az alábbi szakasszal

**+ A „helyben szokásos módon” történő
közzététel
80/B.§**

+ Csepelen a szabályozás alá vont területek lehatárolásának, a szabályozás céljának és várható hatásának, valamint a Kerületi Szabályozási Tervnek, annak elfogadása után a szabályrendeletnek az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek tudomására hozatala az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin, valamint a www.budapest21.hu portálon történik.

29.§

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) E rendelet a 2009. november 1. napján lép hatályba, és az ezt követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet 1. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.

(3) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-3 sz. melléklete helyébe lép.

(4) A **R. F-1 sz. Függeléke**, melynek címe: „A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ -t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke,”
hatályon kívül kerül

(5) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az alábbi szabályozási tervekről szóló rendeletek hatályukat veszítik:

- A **7/2000.(III.22.)** számú, BP. XXI. CSEPELI HÉV VÉGÁLLOMÁS ÉS KÖRNYEZETE KSZT
- A **23/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, FRANCIA ÖBÖL - SZÁLLÍTÓ ÚT ÉS KÖRNYÉKE KSZT
- A **24/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, ERDŐSOR U. LAKÓTELEP - NYUSZI SÉTÁNY, 213002/22 HRSZ TELEK KSZT
- A **25/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPELI SZABADKIKÖTŐ 210028/2 HRSZ TERÜLET KSZT
- A **26/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, KOSSUTH L. U. – ADY E. U. – PÖLTENBERG U.,209675-209676-209731-209733 HRSZ-Ú TELKEK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT
- A **37/2001.(XII.18.)** számú BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.)
- A **4/2002.(II.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE (DUNA-KERÜLETHATÁR – II. RÁKÓCZI F. ÚT – 7274 U. KÖZÖTTI TERÜLET) KSZT

(6) A 6/2002(III.26.) számú Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló Kt rendeletet módosító alábbi rendeletek hatályukat veszítik:

- 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.).

(6) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve:

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

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

RENDELETTERVEZET

**A Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról
szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet módosítására
című előterjesztés**

3. SZÁMÚ MELLÉKLETE:

**.../2009. (X. 20.) KT. SZÁMÚ RENDELET
(TERVEZETE)**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2009. (X. 20.) Kt. számú rendelete

a többször módosított 6/2002. (III. 26.) Kt. sz. rendeletének, Budapest, XXI. ker. Csepel
Városrendezési és Építési szabályzat módosításáról

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján, „*Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata*”-ról szóló, többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének [továbbiakban: **R**] módosításáról a következő rendeletet alkotja.

1. §

A **R** 8/B.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

2. §

A **R** 8/C.§ a következőre módosul:

Csepel városképileg kiemelt, valamint a Duna parton, a parttól mért 500 méteres sávban, új építés esetén építési engedélyezési eljárás előtt, a beépítés, ill. a városképi látvány tisztázása céljából, elvi építési engedély nyújtandó be az építési hatósághoz.

3. §

A **R** 8/I.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül.

4. §

A **R** 8/K.§ (7) bekezdése hatályon kívül kerül.

5. §

A **R** 9.§ (6) b) pontja hatályon kívül kerül.

6. §

(1) A **R** 10.§ (3) bekezdése hatályon kívül kerül.

(2) A **R** 10.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül.

7. §

A **R** 11.§ (1) bekezdésének a) pontja az alábbiakra módosul:

(1) *Kereskedelmi és szolgáltatási célokat szolgáló pavilonok létesítési feltételei, hogy:*

(a) a szolgáltatás az alábbi termékkörbe tartozzon:

Kiskereskedelmi szolgáltatáson belül csak a következők:

- Dohányáru (dohánytermék, dohányzáshoz szükséges kellék);

- Könyv;

- Újság, napilap, folyóirat, periodikus kiadvány;

- Virág és kertészeti cikk;

- Emlék- és ajándéktárgy;

- Kegytárgy, kegyeszer, egyházi cikk;

- Díszműáru, műalkotás, népművészeti és iparművészeti áru.

8. §

A **R** 20/A.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(10) Az illeszkedés akként valósul meg, hogy a közterületi homlokzatok párkánymagassága a szomszédos, meglévő beépítés homlokzatmagasságainak középvonalától (magasságkülönbség fele) +/- 1 méternél többel nem tér el.

9. §

(1) A R 32.§ (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

(5) Amennyiben szabályozási terv másként nem rendelkezik, a lakóterületeknek a fő rendeltetésű vagy más megengedett rendeltetésű épületek (továbbiakban: együtt lakóépületek) és kiegészítő rendeltetésű épületek az adott övezeteiben, az előírásokban meghatározott legkisebb telekméret függvényében, a környező beépítés épülettömegeihez illeszkedően, **figyelembe véve a 20/A§ (6) bek. g) pontját**, az alábbi darabszámban helyezhetők el:

- d) 1,5 –szeresét meg nem haladó teleken: 1 db lakóépület és 1 db kiegészítő rendeltetésű épület,
- e) 1,5 és 3,0 –szorosát kitevő teleken: 2 db lakóépület és 2 db kiegészítő rendeltetésű épület,
- f) 3,0 és 6,0 –szorosát meghaladó teleken: 2-3 db lakóépület és legfeljebb 3 db kiegészítő rendeltetésű épület létesíthető.

(2) A R 32.§ (7) hatályon kívül kerül.

10. §

A R 33.§ (2) hatályon kívül kerül.

11. §

(1) A R 35.§ (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

(2) 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) a rendeltetészerű használata során adódó szállítás és rakodás sem a határos között, illetve járda forgalmát tartósan nem akadályozza,
- b) sem a lakóépület udvarának, ill. a szomszédos ingatlanoknak a lakófunkcióval összefüggő használatát nem korlátozza és
- c) a lakótelken belül biztosítható a szükséges parkolóhely.

(2) A R 35.§ (23) bekezdése hatályon kívül kerül.

12. §

(1) A R 36.§ (4) a) pontja az alábbiakra módosul:

a) magastetős átépítése csak a városképileg összefüggő épületcsoportok egyidejű áttervezésével engedélyezhető, kivéve a kishajlásszögű, attika által takart, nem beépített tetőterület magastető létesítését,

(2) A R 36.§ (4) e) pontja hatályon kívül kerül.

(3) A R 36.§ (4) f) pontja hatályon kívül kerül.

13. §

A R 37.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

14. §

A R 39.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(1) A 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

15. §

A R 40.§ (1.) e) pontja hatályon kívül kerül.

16. §

A R 43.§ (5) bekezdése hatályon kívül kerül.

17. §

A R 45.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

18. §

A R 46.§ (2) bekezdése hatályon kívül kerül.

19. §

A R 50.§ (3) bekezdése hatályon kívül kerül.

20. §

A R kiegészül az alábbi szakasszal

Az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-)

51.§

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

21. §

(1) A R 56.§ (9) bekezdése hatályon kívül kerül.

(2) A R 56.§ (10) bekezdése hatályon kívül kerül.

22. §

A R 57.§-a hatályon kívül kerül.

23. §

(1) A R 59.§ (1) bekezdése hatályon kívül kerül.

(2) A R 59.§ (4) bekezdése hatályon kívül kerül.

24. §

(1) A R 67.§ (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

- (6) Az E-VE-KZ övezetben engedélyezett építmények:
- a) biztonsági okból szükséges őrház,
 - b) távvezeték.

(2) A R 67.§ (7) bekezdése az alábbiakra módosul:

- (7) Az E-VE-KH övezetben engedélyezett építmények:
- a) a terület fenntartásához szükséges építmény,
 - b) biztonsági okból szükséges őrház,
 - c) közlekedési építmény,
 - d) távvezeték.

25. §

A R 69.§-a hatályon kívül kerül.

26. §

A R 72.§-a hatályon kívül kerül.

27. §

(1) A R 78.§ (4) és (5) bekezdése a következőkre módosul:

(4) Az alábbi esetekben az **elvi engedélyezési tervben javasolt** bemutatni a tervezett létesítménynek a környezetre gyakorolt hatását – környezetminőség, közlekedési és közműviszonyok -, ill. ennek esetleges terhelő következményeinek feloldására vonatkozó javaslatokat:

- a) az övezetben domináns funkciótól eltérő funkció létesítése esetén,
 - b) olyan övezeti határ mentén elhelyezkedő létesítmények esetén, amelyek funkciójukban egymásra jelentős hatással lehetnek (pl.: egészségügyi létesítmény és munkahelyi terület),
 - c) lakóövezetben 1000 m², intézményi és munkahelyi övezetekben 5000 m²-nél nagyobb szintterületű kereskedelmi építménynek,
 - d) 5000 m²-nél nagyobb szintterületű egyéb intézményi vagy gazdasági célú épületek,
 - e) 50 gépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkoló,
 - f) 3 m szintkülönbséget vagy 300 m³-t meghaladó terepmunka,
 - g) a vízbázis védőterületén belül tervezett létesítmények esetén,
 - h) zajgátló védőövezeten belüli létesítmény esetén.
- (5) A városképbe való illeszkedés igazolásához az **elvi engedélyezési eljárás** keretében utcaképi tervet vagy látványtervet **javasolt** benyújtani.

(2) A R 78.§ (6) bekezdése hatályon kívül kerül.

28. §

A R kiegészül az alábbi szakasszal

A „helyben szokásos módon” történő közzététel 80/B. §

Csepelen a szabályozás alá vont területek lehatárolásának, a szabályozás céljának és várható hatásának, valamint a Kerületi Szabályozási Tervnek, annak elfogadása után a szabályrendeletnek az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviseleti szervek tudomására hozatala az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján, valamint a www.budapest21.hu portálon történik.

29. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 2009. november 1. napján lép hatályba, és az ezt követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet 1. számú melléklete a **R MSZ-1** sz. melléklete helyébe lép.
- (3) E rendelet 2. számú melléklete a **R MSZ-3** sz. melléklete helyébe lép.
- (4) A **R. F-1 sz. Függeléke**, melynek címe: „A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ - t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke, ” **hatályon kívül kerül.**
- (5) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az alábbi szabályozási tervekről szóló rendeletek hatályukat veszítik:
 - A **7/2000.(III.22.)** számú, BP. XXI. CSEPELI HÉV VÉGÁLLOMÁS ÉS KÖRNYEZETE KSZT
 - A **23/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, FRANCIA ÖBÖL - SZÁLLÍTÓ ÚT ÉS KÖRNYÉKE KSZT
 - A **24/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, ERDŐSOR U. LAKÓTELEP - NYUSZI SÉTÁNY, 213002/22 HRSZ TELEK KSZT
 - A **25/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPELI SZABADKIKÖTŐ 210028/2 HRSZ TERÜLET KSZT
 - A **26/2000.(IX.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, KOSSUTH L. U. – ADY E. U. – PÖLTENBERG U.,209675-209676-209731-209733 HRSZ-Ú TELKEK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT
 - A **37/2001.(XII.18.)** számú BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.)
 - A **4/2002.(II.26.)** számú BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE (DUNA-KERÜLETHATÁR – II. RÁKÓCZI F. ÚT – 7274 U. KÖZÖTTI TERÜLET) KSZT
- (6) A 6/2002(III.26.) számú Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló Kt rendeletet módosító alábbi rendeletek hatályukat veszítik:
 - 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.).
- (7) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék
Kihirdetve: 2009.....

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

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

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

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

MSZ-1 sz. MELLÉKLET:

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

JELE	SZABÁLYOZÁSI TERV MEGNEVEZÉS ÉS TERÜLETI HATÁLY	HATÁLYOSSÁG KEZDETE
CSSZT-XXI-01	BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-04	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL ADY ENDRE U.-DUNA U-ZSÁK H. U.-VÁGÓHÍD U.-KOLOZSVÁRI ÚT-SZENT ISTVÁN ÚT-TÁNCICS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-07	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONTJA REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ady Endre út- Csőgyár u.- Tanácsház utca- leendő Gerinc út (Gyepsor utca)- Karácsony Sándor utca- Bajáki Ferenc utca- Posztógyár utca- II. Rákóczi Ferenc út- Szent István út- Táncsics Mihály út.)	2008. NOVEMBER 20.

CSSZT-XXI-08	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-11	BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Budafoki út – Gerincút – Magyar utca – a Betű utca – Petőfi utca – Posztógyár utca – Tanműhely köz – II. Rákóczi Ferenc utca – Vas Gereben utca – Rév utca – Rózsa utca – Duna folyam)	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-13	BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-14	Budapest, XXI. kerület CSEPELI KÖZTEMETŐ Szabályozási terve (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 200201 – Plútó utca és Csepeli út – valamint a hrsz.: 214010, hrsz.: 214011 telkek által határolt terület)	2010. SZEPTEMBER 30.
CSSZT-XXI-15	CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)	2010. NOVEMBER 30.

CSSZT-XXI-19	BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.) (Rózsa utca – Rév utca – 200209/1, 200209/2, 200207, 200206, 200204/1, 200181, 200084/3, 200026/1, 200026/2, 2000244/2- Duna folyam)	2001. DECEMBER 18.
CSSZT-XXI-20	BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE KSZT (Duna-kerülethatár – II. Rákóczi F. út – 7274 u. közötti terület)	2002. FEBRUÁR 26.

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

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

BUDAPEST, XXI. KERÜLET - CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

MSZ-3 sz. MELLÉKLET:

Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.

(A melléklet táblázatos formában tartalmazza az övezetek határértékeit. A táblázat első oszlopa hivatkozást tartalmaz a rendelet paragrafusaira, melyben az övezet egyéb előírásai találhatóak.

A táblázat utolsó oszlopa kivetítve tartalmazza a megjegyzések számát, melyek táblázat utolsó oldalain kerültek kifejtésre.

A megjegyzések egyrészt az egyes határértékekre vonatkoznak, s ekkor a megjegyzés száma a vonatkozó határérték felett indexben megisméltésre kerül, másrészt tartalmazzák a 6/2002.(III. 26.) Kt. számú rendelet és a módosítások közötti összefüggéseket.)

§	CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
		KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb 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							

33.	L2	VÁROSAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ LAKÓTERÜLETEK													
	L2	1	Z	500	15	40 ¹	65	40 ¹	1,5 ¹	4,0	7,5	4,5	7,5	1.	
34.	L3	KISVÁROSAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET													
	L3	1	SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5		
35.	L4	INTENZÍV KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLETEK													
	L4	K1	IKR	400 v K	11	35	50	50	0,7	K	K	4,0	7,5	2.	
			O	600 v K	14								5,0		
			SZ		16								7,5		
	L4	K4	Z	400 v K	11	35	45	20	0,7	K	K	4,0	7,5	3.	
	L4	K6	K	400 v K	11	30	45	50	0,7	K	K	K	7,5	4.	
	L4	1	IKR	400	11	25	45	50	0,7	--	--	4,0	7,5	5.	
			O	800	14										0,5
			SZ	800	16										0,7
	L4	4	CS	400	10	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	6.	
	L4	LP	SZ	4 800	40	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	7.	
	L4	I	SZ	2 000	30	35	50	35	1,0	10,5			8.		
	L4	Ke	SZ	2 000	30	50	75	20	1,0	10,5			9.		
36.	L7	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK													

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
§	m ²	m	%	%	%	m	m	m	m					
	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 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									
O				14	45 v K									
	I	KE	SZ	1 500	20	35	65	35	1,5	--	--	4,0	10,5	

§	CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
		KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
					Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
											Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							
	I	A	K	1 000/ K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5	16.	
			SZ	2 000/ K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K		
				4 999 <	50	45			3,0				16,0		
	I	PV	SZ	2 000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0		
	I	K	SZ	5 000	50	45	65	35	3,0			4,0			
	I	KK	SZ	2 000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5		
	I	P	SZ	1 000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0	17.	
39.	IZ	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET													
	IZ	D	SZ	2 000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0	18.	
	IZ	A	SZ	3 000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5	19. 33.	
				5 000	50								(10,5) 16,0		
	IZ	SP	SZ	5 000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0	20.	
	IZ	ST	SZ	5 000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5		
	IZ	KP	1	10 000	K	2	50	75	0,02	--	--	--	4,50		
	IZ	KP	2	2 000	20	--	--	90	--	--	--	--	--		
	IZ	VE	-	10 000	50	--	--	90	--	--	--	--	--		
41.	IP	IPARTERÜLETEK													

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK		
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöldfelületi arány		Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság						
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb			
§	m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							
	IP		ET		SZ	K	K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0	
42.	M		MUNKAHELYI TERÜLETEK													
	M	1		SZ, Z	5 000	40	45	75	25	2,4	--	--	4,5	(20) 27,0	34.	
	M	2		SZ, Z	3 000	30	45	75	25	2,1	--	--	4,5	16,0		
	M	3		SZ, Z	1 500	20	45	75	25	1,8	--	--	4,5	10,5		
	M	I		SZ, Z	400 v K	14	45 (35)	55	20 (35)	1,5 (1,0)	--	--	4,5	7,5	21.	
	M	K1		SZ	5 000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0				utcai 15, egyéb 20	35.	
	M	K2		SZ	5 000(*)	40	45	80	20 v (****)	3,0				utcai 15, egyéb 20	36.	
	M	K		SZ	5 000	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	utcai 15,0	--	20,00	23.	
		O ²²		(1 500) ²²												
	M	VZ		SZ	1 500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5		
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													

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb 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						

	K	EÜ	SZ, K	4 000/ K	50 / K	50	65	20	3,0	--	--	4,0 v K	16,0	
	K	SP	SZ, K	5 000/ K	40 / K	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	K	16,0	20.
47.	KV	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK												
48.	KV	TE	1, K	5 000 / K	50 / K	10	10	70	0,1	--	--	3,0 v K	7,50	24., 38.
49.	KV	TB-H	SZ	K	K	15	80	20	--	--	--	4,5 v K	7,5	
	KV	SZK	K	K	K	K	K	K	K			K	K	
50.	KV-LT	A	SZ	30 000 (15 000)	50 (40)	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0 (16,0)	25. 26.
51.	KV-EN	1	SZ	K	K	10	--	55	--	--	--	3,0	7,50	
55.	KL	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK												
	KL-VI	1	SZ	15 000	40	45	70	20	--	--	--	4,0	27,0	
	KL-VI	2	SZ	3 000	40	35	50	20	--	--	--	4,0	7,5	27.
59.	Z	ZÖLDTERÜLETEK												
60.	Z-FK	1	SZ	500 *	20	2	50	25	0,02	--	--	3,0	4,5	39.
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.

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb 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					

65.	E	ERDŐTERÜLETEK												
66.	E-TG	1	SZ	3 000	30	3	3	90	0,1	--	7,5	--	7,5	
67.	E-VE	1	SZ	600	12	3	3	90	0,03	--	4,5	--	4,5	29.
68.	E-TT	1	SZ	600	12	1	0	90	0,01	--	4,5	--	4,5	
69.	MG	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK												
70.	MG-RF	1	SZ	800 720 ³⁰	16	3	10	80	0,15	--	4,5	--	4,5	30.
71.	MG-MF	1	SZ	6 000 20 000 ³¹	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	31.
72.	VT	EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET												
73.	VT-VB	1	SZ	K	K	5	30	70	0,3	--	18,0	--	18,0	
	VT-VB	2	SZ	K	K	75	75	--	3,0	--	--	--	25,0	

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | Sarok telek esetén a beépítettség legfeljebb 50% -al növelhető, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0; a zöldterületi fedettség legfeljebb 50% -al csökkenthető | |
| 2. | A korábbi L4-K1, L4-K2, L4-K3 és részben L4-K4-SZ,O összevonásával létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 3. | A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zárt sorú beépítés kiemelésével létrehozott övezet | A korábbtól eltérő paraméterek miatt |
| 4. | A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 5. | A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet | A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges. |
| 6. | A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve. Csoportház = sorház, átrium-házás beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód | A „CS” csoportházás beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhet el a szabályzat! |
| 7. | A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet! | Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható. |
| 8. | A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet | A tulajdonviszony nem övezetképző elem. |
| 9. | A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése | A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a ”Kereskedelmi” övezeti funkciót. |
| 10. | A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra. | A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást |
| 11. | A korábbi L7-I/1-SZ, L7-I/2-SZ, övezetek összevonásra kerültek, és szabályozási értékeik a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.
A L7-I/3-SZ övezet megszűnik, mert br. 5000 m2 feletti intézményt, majd, ha szükséges KSZT alapján kell besorolni! | Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező. |
| 12. | A korábbi I-NV/t-SZ övezet megszűnt, helyette is az I-NV-SZ övezet alkalmazandó | KSZT –re történő utalás miatt |
| 13. | Kulturális és kereskedelmi létesítményeknél a beépítettség, mind szint alatt, mind felette a 100 % is elérhető (zöldterületi fedettség a 0 % -ot), ha a földszinten legalább 20 % -a a területnek a | |

- közhasználatra átadott.
14. Sarok telkek esetén a zárójeles értéket kell figyelembe venni, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0
 15. A korábbi I-V1- ...; I-V2-..., I-V3-... övezetek összevonásából alakult ki az I-V-... övezet
 16. A korábbi I-A1-SZ, I-A2-K, és az I-K-SZ övezetek összevonásából, azok helyett. **A tulajdonviszony nem övezetképző elem.**
 17. A korábbi I-P-SZ és az I-T-SZ övezeteket összevonva = I-P-SZ övezet, mely „Köz- és közhasználatú parkoló, vagy parkolóház és üzemanyagtöltő állomás építési övezete.” **Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!**
 18. A korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és IZ-D3-SZ Duna menti övezetekből kialakítva **A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárookra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.**
 19. A korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakított IZ-A-SZ = „Jelentős zöldfelületű intézményterület” alap övezet **A három paraméterben különböző övezet összevonható.**
 20. A vízáteresztő burkolatú sportpályák 50% -ban a zöldterületekbe beszámíthatók.
 21. Intézményi dominancia hiánya esetén a (..) értékek veendőek figyelembe!
A korábbi M-I1-SZ,Z és M-I2-SZ,Z övezetből létrejött M-I-SZ,Z övezet!
 22. Csak korábban jóváhagyott RRT alapján szabályozott területeken az 1997. aug. 1. előtt már beépült telkek esetében alkalmazandó értékek.
 23. A korábbi M-K1-SZ,O és a M-K2-SZ,O övezetek összevonásával kialakított új övezet.
A zárójeles értékek (...), csak intézményi dominancia hiánya esetén alkalmazandók.
 24. A korábbi KV-TE-K és KV-TE-T-SZ övezetekből létrejött a KV-TE-SZ, és a KV-TE-K övezet
 25. A korábbi KV-LT-1-SZ és a KV-LT-2-SZ övezetekből alakított KV-LT-A-SZ általános övezet

- 26 Korábban jóváhagyott tervek szerint szabályozott (K) területeken alkalmazandó értékek!
- 27 Távlati funkcióváltásra előirányzott terület övezete. Távlatban >>>>> KL-KT-
- 28 Kivéve a szakrális épületeket
- 29 A korábbi E-VE-KZ-SZ és az E-VE-KH-SZ övezetekből kialakított E-VE-1-SZ övezet
- 30 Csak megvalósult közterület szabályozással érintett telkek esetén!
- 31 A telken lakást igénylő funkciók esetében!
- 32 (..) = Sarok telkek esetén
- 33 (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 16,00
- 35, 37 (...) = építménymagasság, lásd még 8/M.§ (10) a) pontja
- 35 (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m2 a legkisebb,
(**) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 65% feletti lobontott beépített terület 50 % visszaépíthető 42 § (6) b
(***) = 42 § (6) c szakasz
- 36 (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m2 a legkisebb,
(**) = 42 § (6) e
(****) = 42 § (6) f szakasz
- 38³. A legfeljebb 7,5 méter a 48. §-ban megállapított esetben érvényes. Általában kerítésen belül 3,5 méter, kivéve a meglévő gazdasági épület, ahol 4,5 méter.
39. * Kivéve a CSSZT-XXI-19 számú szabályozási tervlapon.
- Az, hogy a közhasználati elől elzárta, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!**

³ beiktatta a 24/2009. (VI. 18.) Kt. rendelet, hatályos: 2010. szeptember 30-tól!