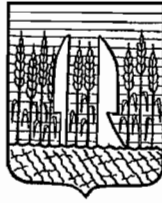


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Budapest – Csepel Önkormányzata

4/2002. (II.26.)Kt RENDELETE

**a Budapest XXI. ker., Csepel, Vízisztító-mű és környezete (Duna –
kerülethatár – II. Rákóczi F. út – 7274 u. közötti terület)
kerületi szabályozási tervéről (KSZT) és építési szabályzatáról (ÉSZ)**

**Budapest Főváros XXI. kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2002. (II. 26.) Kt számú rendelete
a Budapest XXI. ker., Csepel, Víztisztító-mű és környezete
(Duna - kerülethatár - II. Rákóczi F. út - 7242. u. közötti terület)
kerületi szabályozási tervéről (KSZT) és építési szabályzatáról (ÉSZ)**

Budapest Főváros, XXI. kerület - 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 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Csepel, Víztisztító-mű és környezetének szabályozási tervét elfogadja és a következő rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet hatálya, alkalmazása

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Budapest XXI. kerület, Csepel Duna - Budapest közigazgatási határa - II. Rákóczi F. út - 7242. u. által határolt területre (továbbiakban tervezési terület) terjed ki.
- (2) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest, tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások (OTÉK, BVKSZ és szabványok) betartása mellett kizárólag e rendelet, (továbbiakban ÉSZ) továbbá a kerületi szabályozási terv (továbbiakban KSZT) együttes alkalmazásával szabad.

A KSZT

2. §

- (1) Az ÉSZ előírásainak területi értelmezéséhez szükséges térképi, rajzi információkat a KSZT tartalmazza.
- (2) A KSZT kötelező elemei a tervlapon az alábbiak:
 - a) Budapest közigazgatási határa;
 - b) a kerülethatár;
 - c) a belterületi határ;
 - d) a beépítésre szánt területek határa;
 - e) a 46/1998 (X.15.) Kgy. számú rendelettel (FSZKT) jóváhagyott szabályozási vonal;
 - f) a tervezett szabályozási vonal;
 - g) az övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa;
 - h) az állagmegóvást, felújítást és magastető építést lehetővé tevő építési hely határa;
 - i) a megszüntető jel;
 - j) a vízmű kutak 10 m-es belső védőterület határa;
 - k) a vízmű kutak 150 m-es külső védőterület határa;
 - l) az egyéb védőtávolság, -sáv határa;
 - m) a szolgalmi joggal (közút védősávval) terhelt terület határa;
 - n) a telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv;
 - o) a régészeti védettség alatt álló terület határa;
 - p) a korlátozottan hasznosítható telekrész határa (üzemi jellegű, vagy raktározási tevékenységhez szükséges épület nem helyezhető el);
 - q) a meglévő elsőrendű árvízvédelmi védvonal.
- (3) A KSZT irányadó eleme a tervlapon az építési hely határa.
- (4) A kötelező érvényű elemek módosítására csakis az ÉSZ és a KSZT együttes módosításával van mód.
- (5) Az irányadó és a 2.§ (2) bekezdésében fel nem sorolt elemek tájékoztató jellegűek, így azok az ÉSZ és a KSZT módosítása nélkül megváltoztathatók.

- (6) Az építési hely határa csak telekosztás a telekegyesítés, valamint a védőövezetek megváltozása miatt változtatható meg beépítési terv alapján.
- (7) Övezet, építési övezet határa csak telek építési telek határa mentén haladhat. (egy telek egy övezet elve), ezért telekalakítás (telekegyesítés) csak ennek megfelelően engedélyezhető.

II. FEJEZET

A TELEKALAKÍTÁS ÉS AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOSTÓL ELTÉRŐ HELYI SZABÁLYAI

A telekalakítás engedélyezése

3. §

- (1) A tervezési területen az L7-KV, az I-KV, az ML-1 és az M-1 azonosító jelű övezetekben telekalakítás csak beépítési terv és elvi építési engedély alapján a 31. §-ban foglaltaknak megfelelően engedélyezhető.

Elvi építési engedélyezés

4. §

- (1) A tervezési terület egészén, az építési munkák, valamint telekalakítás építési hatóság által történő engedélyezése során kétlépcsős építésengedélyezési eljárást kell lefolytatni:
- (2) A kétlépcsős építésengedélyezési eljárásban az engedély beszerzése előtt, beépítési terv alapján elvi építési illetve elvi telekalakítási engedélyt kell beszerezni.

Az építési engedély kérelmek elbírálásának szabályai

5. §

- (1) A tervezési területen építési, útépítési engedélyt kiadni a mindenkor hatályos általános jogszabályok, továbbá jelen KSZT és ÉSZ, illetve az e tárgyban mindenkor érvényben lévő rendeletek alapján lehet.
- (2) A telken belüli kerítés csak építési engedély alapján építhető.
- (3) A tervezési területen belül bármely építési munka engedélyezési eljárásánál, érdekelt szakhatóságként meg kell keresni a KDV Környezetvédelmi Felügyelőséget és a KDV Vízügyi Igazgatóságot.

III. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Övezeti beosztás

6. §

- (1) A tervezési terület az alábbi építési övezetekbe, övezetekbe tartozik:
 - a) az L7-KV azonosító jelű építési övezetbe a telepszerűen beépített lakóterület (BVKSZ 24. 25. és 35. §);
 - b) az I-KV azonosító jelű építési övezetbe az intézményterületek (BVKSZ 36. és 40. §);
 - c) az M-1 azonosító jelű építési övezetbe az egyéb munkahelyi területek (BVKSZ 42. és 46. §);
 - d) az M-L1 azonosító jelű építési övezetbe az egyéb munkahelyi területek (BVKSZ 42. és 46. §);
 - e) a KL-KT-1 azonosító jelű övezetbe a főváros ellátását biztosító közlekedési célú közterületek (BVKSZ 51. §);
 - f) a VT-VB-1 azonosító jelű övezetbe a vízbeszerzési, víztárolási területek (BVKSZ 55. §).

Telekalakítás

7. §

- (1) A tervezési területen, telket, építési telket alakítani a mindenkor hatályos általános jogszabályoknak, továbbá jelen KSZT és ÉSZ-nek, (az övezetenként meghatározott telek méreteknél) illetve az e tárgyban mindenkor érvényben lévő rendeleteknek megfelelően lehet.
- (2) A telekalakítási tervek kidolgozása során a KSZT-n feltüntetett kötelező szabályozási vonalakat és előírt szabályozási szélességeket be kell tartani.
- (3) A közterületek kialakítása érdekében szükséges telekalakítások ütemezve is végrehajthatók.

- (4) Ahol a KSZT szolgálmi joggal terhelt területeket jelöl, a szolgálmi jogot a telekalakításkor a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (5) Az azonos övezeti besorolású telkek korlátozás nélkül összevonhatók.
- (6) A VT-VB-1 azonosító jelű övezetbe tartozó telkeken jelentkező telekalakítási igények közül csak telekegyesítés engedélyezhető.

Kerítés létesítése

8. §

- (1) Kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának, illetve jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- (2) A tervezési területen belül műanyag, hullámlemez, eternit kerítés nem létesíthető.
- (3) A telekhatárokon létesíthető kerítés legfeljebb 60 cm magas lábazattal rendelkező, áttört kerítés lehet.
- (4) A telken belül a 5. § (2) bekezdésének megfelelően (építési engedély birtokában) legfeljebb 2,0 m magas, csak áttört lábazat nélküli kerítés létesíthető.
- (5) A Duna-part mentén a telekhatáron kerítés nem létesíthető.
- (6) A kerítés létesítésénél figyelembe kell venni a jelen rendelet 17. § (13) bekezdésében foglaltakat.

Általános beépítési előírások

9. §

- (1) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak az ÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásának; a hatályos "A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről" szóló (123/1997(VII.18)) Korm. rendelet; továbbá a hatályos "A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról" szóló (46/1999 (III.18)) Korm. rendelet betartásával adható ki.
- (2) Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- (3) A vízmű kutak belső és külső védőövezet területén belül épületet, építményt elhelyezni, tevékenységet folytatni a mindenkor hatályos "A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről" szóló Kormány rendelet (123/1997 (VII.18)) alapján lehet.
- (4) A Duna és az elsőrendű árvízvédelmi védvonal közötti területen, az ártéren vízkár elhárítás céljából, árvízi védelmet szolgáló beruházás nélkül úgy kell építkezni (a VIZIG hozzájárulásának beszerzésével is), hogy magas vízállásnál is a lehető legkisebb kár keletkezzen. Ennek érdekében az épületeket cölöpre építve, vagy az épület alatti földterület megemelésével kell elhelyezni. Mindkét megoldásnál a legalsó padlószintet legalább a mértékadó árvízszint (102,80 m Bf.) fölé 1,3 m-rel való kiemeléssel kell megvalósítani. Az árterületen történő közműépítésnél, be kell tartani az ilyen módon történő közműfektetés sokkal szigorúbb fektetési feltételeit (pl. felúszás elleni védelem, szennyvízakna zár).
- (5) A tervezési terület egészén, az építési engedély kiadása előtt részletes talajmechanikai vizsgálatokat kell készíteni.
- (6) A tervezési területen új épület létesítése, továbbá a terep 1,0 méternél nagyobb mélységű megbontásával járó földmunka, illetve, a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. rézsű, feltöltés, bevágás, stb.) csak az érintett területre (telekre, ill. indokolt esetben az I. fokú építési hatóság által előírt számú szomszédos telkekre) kiterjedő tereprendezési tervben foglaltaknak megfelelően engedélyezhető. A tereprendezési terv készítésének kötelezettsége alól kivételt képez, ha a földmunkára a meglévő közműhálózat javítása vagy rekonstrukciója miatt kerül sor. A tereprendezési terv ki kell terjedjen a felszíni, a talaj- és a rétegvíz viszonyokra, illetve azok kezelésének műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggően feltétlenül együttkezelendő terület lehatárolására. Az építési engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság a tereprendezési terv ellenőrzését, ill. felülvizsgálatát elrendelheti. A vízmű kutak belső és külső védőövezetének területén szükség szerinti tereprendezést úgy kell végezni, hogy ott pangó víz se előntés, se csapadék miatt ne keletkezzen.

- (7) A tervezési területen, a telekhatáron a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter lehet.
- (8) Amennyiben az adott telek már részlegesen beépült és a meglévő valamint a telek övezeti besorolásában megengedett funkció nincs összhangban egymással, akkor a kialakult beépítés fenntartható, de az adott épület bővítése nem engedélyezhető. Az építési munkák közül csak az életveszély elhárítási és állagmegóvási munkák végezhetők.
- (9) Bővítmény létesítésének engedélyezésénél az új épületek kialakítására vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (10) A tervezési területen belül az épületek csak a KSZT-n kijelölt építési helyen belül helyezhetők el az övezetre vonatkozó konkrét beépítési és zöldfelületi paraméterek betartása mellett.
- (11) A kötelező előkertek mélysége jellemzően 10 m. Ahol a KSZT esetleg ettől eltérő értéket állapít meg, ott az eltérő értéket kell figyelembe venni.
- (12) Az oldal és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó (35. és 36. §) előírásai a mértékadók.
- (13) Egyes beépíthető telkeken az építési övezetre meghatározott legnagyobb telekbeépítettség százalékos értéke nem használható ki teljesen az építési hely kötöttségei miatt. Az építési helyen kívüli építés azonban ilyen esetben sem engedélyezhető.
- (14) Az egyes létesítmények homlokzatának kialakításánál nem engedhető meg falfelületként hullámműanyag, hullámpala, nyers alumínium alkalmazása. A meglévő épületek esetleges bővítésénél és homlokzati átalakításánál, valamint az új épületek tervezésénél a környezetben már kialakult építészeti stílushoz, kell alkalmazkodni.
- (15) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre a jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket és megfelel az övezeti előírásoknak.
- (16) Szolgalmi joggal érintett telekrészt csak a szolgalmi jog kedvezményezettjének előzetes írásos engedélye alapján lehet építési, raktározási vagy növénytelepítési célra igénybe venni.
- (17) A tervezési területen építési engedélyt csak teljes körű közműellátás megléte esetén szabad kiadni.
- (18) A tervezési területen a haszonállat tartás tilos, állattartó építmény nem helyezhető el.
- (19) Az elsőrendű árvízvédelmi védvonal mentén a gáttest talpától számított 10 m széles sávban építmény, kerítés nem helyezhető el, növényzet nem telepíthető.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

Az L7-KV azonosító jelű kisvárosias lakótelep építési övezete

10. §

L7- KV	SZ	K	K
	16,5	K	K

- (1) Ez az építési övezet többszintes lakótelepek, illetve a lakóterület alapfokú ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a lakófunkció kiegészítésére szolgáló egyéb funkciók is engedélyezhetők abban az esetben, ha azok az övezet elsődleges rendeltetését (lakóterület) nem zavarják.
- (3) Az övezetbe tartozó telkeken, csakis az övezetbe tartozó telkek teljes területére egy ütemben elkészített egységes beépítési terv alapján engedélyezhető bármely beépítés. Ehhez a beépítési tervhez az illetékes szakhatóságok előzetes hozzájárulását is be kell szerezni.
- (4) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek					Szinterületi határérték	Az épület jellemző			
	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete		párkány		Építmény	
	területe	Szélessége	Szint felett	szint alatt			magassága (m)			
	(m ²)	(m)	(%)	(%)			(%)	(m ² / telek m ²)	min.	max.
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	0	Kialakult (K)	Kialakult (K)	-	-	-	16,5

- (5) Az övezet területén már kialakított telkek további alakítása közül csak az összes érintett telek és az épületek „úszótelkeit” határoló közterület egyesítése engedélyezhető.
- (6) Az övezet meglévő lakóépületeinek magastető átépítése engedélyezhető a meglévő épületcsoportok egyidejű átépítésével, de a tetőtérben helyiség, helyiségcsoport nem alakítható ki, a kialakult szinterületi mutató nem növelhető.
- (7) Új magastető hajlásszögének 35 és 45 fok között kell lennie.
- (8) A meglévő lakóépületek földszintjén (fogadósintjén) lévő (közös használatra szánt, illetve már egyéb célra hasznosított) helyiségek a hulladéktároló kivételével vagy a lakások használati módjának megváltoztatása abban az esetben engedélyezhető, ha:
- a tervezett hasznosítás a lakóépület rendeltetésszerű használatát nem zavarja vagy korlátozza,
 - a szükséges szállítási-rakodási forgalom a közúti és gyalogosforgalmat nem akadályozza,
 - 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) építésszerűen összehangoltan valósul meg.
- (9) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz melléklete 54. pontjában felsoroltak közül az a), c), e), m), és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el. A n) pontban meghatározott építmények közül az antennaoszlopot csak akkor szabad elhelyezni, ha azt legalább 12 m építménymagasságot meghaladó magasságú építményre helyezik és az antenna magassága a 6 m-t nem haladja meg

INTÉZMÉNYTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

Az I-KV azonosító jelű kertvárosias telkes intézményterület építési övezete

11. §

I-KV

SZ, O, Z	35	35
10,5	1500	1,5

- (1) Ebben az építési övezetben elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók építményeit kell elhelyezni. A fő funkciók kiegészítésére a tulajdonos, vagy a kezelőszemélyzet számára szükséges szolgálati lakások létesítését is engedélyezni kell.
- (2) Az övezet területén a gépjárművekkel kapcsolatos szolgáltatás (üzemanyagtöltő állomás, autómosó, személygépjármű karbantartó műhely, szabadterei gépjárműtelep, stb.) nem helyezhető el.
- (3) Az övezetbe tartozó telkeken, csakis az övezetbe tartozó telkek teljes területére elkészített egységes beépítési terv alapján engedélyezhető bármely beépítés.
- (4) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek					Szintterületi határérték	Az épület jellemző			
	Legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete		párkány		építmény	
	területe	Szélessége	szint felett	szint alatt			magassága (m)			
	(m ²)	(m)	(%)	(%)			(%)	(m ² / telek m ²)	min.	max.
Szabadon álló Oldalhatáros, Zárt sorú	1500	30	35	65	35	1,5	-	-	-	10,5

- (5) Az épületeken kizárólag 35 és 45 fok közötti hajlásszögű magastető alkalmazása lehetséges.
- (6) Az övezeten belül a melléképítmények közül a BVKSZ 36. § (5) bekezdésében felsorolt összes létesítmény elhelyezhető a j. pontban említett antennaoszlop kivételével.

MUNKAHELYI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Az M-L1 azonosító jelű intézmény dominanciájú munkahelyi területté átalakuló korábbi lakóterületek építési övezete

12.§

M-L1	SZ	35	35
	7,5	800	1,5

- (1) Ebben az építési övezetben elsősorban a nem jelentős zavaró hatású egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények, helyezhetők el.
- (2) Ha a BVKSZ 46.§ (3) bekezdésében rögzített feltételek teljesülnek, akkor önálló intézményi, irodai épület, bemutatóterem, szolgáltató épület és szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető.
- (3) Meglévő 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. Lakóépület pótlása (bontás utáni új építése) legfeljebb csak az elbontott lakóépület alapterületével megegyező mértékig lehetséges.
- (4) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek					Szintterületi határérték	Az épület jellemző			
	Legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete		párkány		építmény	
	Terület e	Szélessége	szint felett	szint alatt			magassága (m)			
	(m ²)	(m)	(%)	(%)			(%)	(m ² / telek m ²)	min.	max.
Szabadon álló	800	16	35	55	35	1.5	-	-	-	7.5

- (5) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsoroltak közül az a), c), d), e), f), g), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el az n) pontban megjelölt antennooszlop kivételével.

Az M-1 azonosító jelű általános munkahelyi terület építési övezete

13.§

M-1	SZ	45	25
	12	5000	2,4

- (1) Ebben az építési övezetben elsősorban a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges, illetve a nem jelentős zavaró hatású egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények, helyezhetők el.
- (2) Ha a BVKSZ 46.§ (3) bekezdésében rögzített feltételek teljesülnek, akkor önálló intézményi, irodai épület, bemutatóterem, szolgáltató épület és szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető.
- (3) Az övezetbe tartozó telkeken, csakis az övezetbe tartozó telkek teljes területére elkészített egységes beépítési terv alapján engedélyezhető bármely beépítés.
- (4) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek					Szintterületi határérték	Az épület jellemző			
	Legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete		párkány		építmény	
	területe	Szélessége	szint felett	szint alatt			magassága (m)			
	(m ²)	(m)	(%)	(%)			(%)	(m ² / telek m ²)	min.	max.
Szabadon álló	5000	40	45	75	25	2,4	-	-	-	12

- (5) Az engedélyezhető legnagyobb építménymagasság értékét az övezet területére elkészített és a kerületi főépítész által véleményezett beépítési terv indokolt technológiai igény esetén, legfeljebb 18 m értékre módosíthatja.
- (6) A pontszerű technológiai létesítmények (pl. kémény, silótorony) építésengedélyezése során a betartandó legnagyobb építménymagassági érték 30 m.
- (7) Az újonnan létesítendő épületeknek magastetős kialakításúnak kell lennie. A tető hajlásszögének a 45 fokos mértéket nem szabad meghaladnia.
- (8) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsoroltak közül az a), c), d), e), f), g), h), l), m) és n) pontban meghatározott létesítmények

helyezhetők el. Az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában szereplő n) pontban meghatározott építmények közül az antennaoszlopot csak akkor szabad elhelyezni, ha azt legalább 12 m építménymagasságot meghaladó magasságú építményre helyezik és az antenna hosszúsága a 6 m-t nem haladja meg.

- (9) Az ingatlan szabad (be nem épített és burkolatlan) területeit úgy kell kialakítani, hogy a növényzettel fedett területek minél nagyobb hosszban összefüggő, keretszerű zöldfelületet alkossanak a telekhatárok mentén.
- (10) Az övezeten belül keletkező, a környezetet terhelő hatások ellen saját telken belül kell védekezni.
- (11) Az épületek építési helyen belül történő elhelyezésénél a vonatkozó egyéb előírások betartását fokozottan ellenőrizni kell (pl. építménymagasság, beépítettség, zöldfelületek, épületek közötti legkisebb távolságok, tűzvédelmi előírások, közmű előírások).

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A közlekedésre vonatkozó általános előírások

14.§

- (1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A tervezési területen a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességen belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve kétoldali utcafásítás (növényzet) telepítendő.
- (4) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák.
- (5) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (6) Az új vállalkozási területekre települő, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez lehet kötni.
- (7) A közterületi parkolókat az OTÉK 42. §-ának (7) bekezdése szerint fásítva kell kialakítani.
- (8) Út és parkoló fásításra minimum kétszer iskolázott, legalább 5 cm törzsátmérőjű környezettűrő lombos fa telepítendő.

A KL-KT-1 jelű közlekedési célú közterületek övezete

15.§

KL-KT-1

SZ	5	-
3,0	-	-

- (1) A KL-KT-1 jelű közlekedési övezetbe tartoznak a fővárosi keretszabályozással érintett meglévő és tervezett közutak.
- (2) Az övezeten belül a BVKSZ 51.§-ához tartozó 19. számú táblázatának A. részének b) bekezdésében szereplő ba), bb), bc), bd), és bh) pontjában jelölt funkciójú építmény helyezhető el.
- (3) Az övezet területén épület építése csak beépítési terv készítése után engedélyezhető.
- (4) A tervezési területen pavilon és hasonló jellegű létesítmény (általában) nem helyezhető el. Kivételt képez ez alól a szabály alól a telefonfülke továbbá a jegy- újság és virágárusító pavilon, ha azokat buszváró pavilonnal egy tömeget alkotva helyezik el.
- (5) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (6) Egy-egy létesített építmény, építményegység összes alapterülete a 15 m²-t, építménymagassága pedig a 3,0 m-t nem haladhatja meg.

Egyéb, övezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületek (kiszolgáló utak területeke)

16.§

- (1) Az egyéb övezetbe nem sorolt közterületek közé tartozik a fővárosi keretszabályozással nem érintett (alsóbbrendű) utak területe.
- (2) A területen belül a BVKSZ 51.§-ához tartozó 19. számú táblázatának A. részének b) bekezdésében szereplő ba), bb) és bc) pontjában jelölt funkciójú építmény helyezhető el.
- (3) A területen belüli telkeken új épület nem helyezhető el.
- (4) A területen belüli telkeken a meglévő beépítés fenntartható, de nem bővíthető és bontás esetén nem pótolható.

A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17. §

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a jelen szabályozási tervi előírásokat, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, be kell tartani. A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A közműhálózatok és közműlétesítmények, valamint azok biztonsági övezetének helyét közterületként, vagy közműterületként kell kiszabályozni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak (szükség esetén) egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. Felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (4) Épületek építésére engedély csak a teljes közműellátás biztosítása esetén, mentetlen oldalon VIZIG hozzájárulásával adható.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Mentetlen oldalon történő közműépítésnél az árvízveszélyes területre vonatkozó építési feltételeket teljesíteni kell.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (8) A vízbázis védelmét szolgáló hidrogeológiai védőterületen belül bármilyen tevékenységet engedélyezni csak a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglaltak figyelembe vételével szabad.
- (9) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a területen szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (10) A szennyvízcsatorna megépítése után a már jelenlevő érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre.
- (11) Fel kell számolni a jelenlegi közműpótló berendezéseket, illetve pótlásként alkalmazott (pl. a felhagyott kutakba történő) szennyvízbevezetéseket.
- (12) A vállalkozási területen keletkező, a megengedettől eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.), a közcsonákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.
- (13) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások partéleitől 10-10 m, az árvédelmi töltéséből 10-10 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. Árvízvédelmi töltéséből 10-10 m-en belül közmű nem fektethető. Mindennemű tevékenység csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával végezhető.
- (14) A település hosszútávú arculatformálását meghatározó csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítenő és az építésbe vont területeken, a rekonstrukciós területeken és az átalakuló területeken a csapadékvíz elvezetést már annak megfelelően kell kiépíteni.
- (15) Útrekonstrukciónál, útépitéseknél -a kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében- lehetőleg már zárt csapadékvíz elvezető csatornahálózatot kell építeni.
- (16) Az árvízvédelmi gáton keresztüli vízfolyásba való becsatlakozást árvédelmi szempontból zsilipműtárgy és árvízi átemelő létesítésével kell megoldani.
- (17) Új villamos energia - közép - és kisfeszültségű, közvilágítási- hálózatokat építeni csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.

- (18) Amelyik telek gázbekötése nagyközép-nyomású, a földgázellátásra egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáz-nyomásszabályozót föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (19) A távközlési hálózatot létesítések or ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépitménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

EGYÉB ÖVEZET

A VT-VB-1 azonosító jelű vízbeszerzési és víztárolási terület övezete

18.§

VT-VB-1	SZ	5	-
	18	K	0,3

- (1) Az övezetbe a Fővárosi Vízművek Rt. Csepeli Vízmű Telepe és közvetlen környezetének egy része tartozik. Az övezetben csak a vízgazdálkodással (vízbeszerzéssel) kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el, a BVKSZ 55. §-ának figyelembe vételével.
- (2) Az övezetben bármely építési és használati tevékenységet végezni, ill. erre hatósági engedélyt adni csak a Vízgazdálkodásról szóló (1995. évi LVII. tv.) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló (123/1997.(VII. 18.) Korm. rendelet) és a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló (46/1999. Korm. rendelet) jogszabályok figyelembe vételével szabad.
- (3) Az övezetbe tartozó telkeken, csakis az övezetbe tartozó telkek teljes területére elkészített egységes beépítési terv alapján engedélyezhető bármely építés.
- (4) Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos fő létesítmények működtetéséhez szükséges bármely egyéb kiegészítő építmény és melléképítmények is elhelyezhetők.
- (5) Az övezetben az építmények, szabadonálló beépítéssel helyezhetők el.
- (6) Az egyes építmények engedélyezhető legnagyobb építménymagassága 18 m.
- (7) A telek legnagyobb beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.
- (8) A telken létesíthető beépítés legnagyobb bruttó szintterületi értéke nem haladhatja meg a 0,3 épület m²/telek m²-t.
- (9) Az ingatlan zöldfelületeit úgy kell kialakítani, hogy a növényzettel fedett területek lehetőleg minél nagyobb összefüggő zöldfelületet alkossanak.
- (10) A vízmű területén csak a rendeltetésszerű tevékenység során keletkező hulladékok kezelése, és veszélyes hulladék üzemi gyűjtőben történő tárolása engedhető meg.

VI. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

Művi értékek védelme 19. §

- (1) A régészeti védelem alatt lévő telkeken (200026 és 200060 hrsz-ú telkek) tervezett bármely földmunkával járó építési munka kapcsán megindított építésengedélyezési eljárásban a Budapesti Történeti Múzeumot meg kell keresni.
- (2) A régészeti védelem alatt lévő telkeken történő bármilyen földmunkával járó tereprendezés, építkezés csak előzetes régészeti feltárás után végezhető.
- (3) A tervezési terület egészére vonatkozóan, a nem védett, de nyilvántartott lelőhelyek esetében földmunkák végzése előtt megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

VII. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

Általános előírások

20. §

- (1) A területen valamennyi létesítmény tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat, melynek során az 1995. évi LIII. környezetvédelmi törvényben előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - (a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - (b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - (c) kizárja a környezetkárosítást,
 - (d) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.
- (3) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az 1995. évi törvény és a 152/1995.(XII.12.) Korm. rendelet alapján hatásvizsgálat köteles akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

Föld-védelem

21. §

- (1) A termőföld védelme érdekében földmunkák végzése esetén a feltalajt deponálni kell, majd termőföldként újrahasznosítani.
- (2) Tereprendezési munkák során a feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag nem alkalmazható.
- (3) A talaj szennyezésének elkerülése érdekében a létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a termelési (szilárd és folyékony) hulladékok és veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
- (4) A szennyezett területre kárelhárítási tervet kell készíteni a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség előírásai alapján, és a területet kármentesíteni, rekultiválni kell.

Vízszervezetek minőségvédelme

22. §

- (1) A terület csatornázatlan ingatlanjait rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. A területen a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) A mezőgazdasági területeken, valamint a lakóterületek kertjeiben szerves és műtrágyázás, illetve növényvédő szerek alkalmazása környezetvédelmi hatásvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedélyezhető.
- (4) A területen bármely létesítmény elhelyezése, üzemeltetése csak a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásainak betartásával engedélyezhető.

Levegőtisztaság-védelem

23. §

- (1) A terület levegőtisztaság-védelemi szempontból a védett I. kategóriába tartozik.
- (2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat.
- (3) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását.
- (4) A terület tulajdonosának gondoskodnia kell az utak, parkolók, telephelyek, anyag és hulladéktárolók porzás-mentesítéséről (az illetékes hatóság előírásai szerint, pl.: burkolás, gyepesítés, locsolás, takarás, lefedés).

Zaj és rezgés elleni védelem

24. §

- (1) A csend védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó a zaj és rezgésvédelemről szóló 12/1983.(V.12.)MT rendelkezés előírásait kell alkalmazni.

- (2) A zaj és rezgés elleni védelem vonatkozásában a zaj és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet, és a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló 43/1994. (X.18.) Kt. rendeletek az irányadók.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

Élővilág, élőhely védelme

25. §

- (1) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani a hatályos "A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről" szóló (123/1997(VII.18)) Korm. rendelet és a hatályos "A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról" szóló (46/199 (III.18)) Korm. rendelet betartásának figyelembe vételével. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) A területen meglévő fát (növényzetet) kivágni csak indokolt esetben, Önkormányzati engedéllyel szabad. A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell a 16/1999 (VI.22.) Kt. rendeletnek megfelelően.
- (3) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként, külön kertépítészeti tervi munkarészben kell meghatározni.
- (4) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.
- (5) A visszapótlásra szánt növényzetet (lehetőség szerint) az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni. Ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor, akkor a visszapótlásra szánt növényzet kihelyezéséről, az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni.
- (6) Az ingatlan közterületről látható be nem épített (burkolatlan) felületeit kerként kell kialakítani és fenntartani.

Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás

26. §

- (1) A tervezési terület teljes területét be kell kapcsolni a szervezett hulladékszállításba a 39/1998.(VII. 16.) Budapest Főváros Közgyűlés rendelete alapján, mely a szilárd települési hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról rendelkezik.
- (2) Az avar és kerti hulladék égetésére Budapest-Csepel Önkormányzat 15/1998.(VI.23.) Kt. sz. rendelettel és az 5/1997. (III. 25.) Kt. sz. rendelettel módosított 23/1995.(XI.01.) Kt. sz. rendelete vonatkozik, mely kimondja, hogy avarral együtt kommunális és veszélyes hulladék nem égethető.
- (3) A nem veszélyes termelési hulladékokat rendezett módon kell gyűjteni, (pl.: kuka, konténer) és a szükséges időközökben erre a tevékenységre hatósági engedéllyel rendelkező vállalkozóval el kell szállítani hasznosításra vagy ártalmatlanításra.
- (4) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A veszélyes hulladékok átmeneti tárolása csak zárt építményben engedélyezhető, a 102/1996.(VII.18.) és a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendeletek előírásainak figyelembe vételével.
- (5) A vízbázis külső védőterületén belül eső telekrészekben a veszélyes hulladékok telephelyen belüli átmeneti tárolása is tilos.

VIII. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Közterületek

27. §

- (1) A közterületek kialakítása érdekében a KSZT-n jelölt szabályozásokat végre kell hajtani.
- (2) A közterületek rendeltetésszerű és ettől eltérő használatáról a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. és külön önkormányzati rendelet intézkedik.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen elhelyezett építmények, köztárgyak, reklámhordozók nem akadályozhatják a jármű és gyalogosközlekedést. Az adott építmény, reklám, egyéb köztárgy a közlekedésbiztonsági és városképi szempontoknak meg nem felelő műszaki megoldás esetén nem engedélyezhető.
- (5) A közterületeken elhelyezendő utcabútorok, köztárgyak, reklámhordozók engedélyezési tervét az engedély megadása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell.
- (6) A közterületeken csak az övezeti besorolásuknak megfelelő építmények helyezhetők el.

Hirdető berendezések

28. §

- (1) A tervezési területen belül hirdető berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert a jelen rendelet 5. §-ban foglaltak alapján az Önkormányzat által engedélyezett módon lehet elhelyezni, és fenntartani. Az engedéllyel nem rendelkező reklámokat a reklámozó költségére el kell távolítani.
- (2) A reklámok engedélyezéséhez (a konkrét reklámtábla, cégér méretéhez igazodóan) 1:5 és 1:20 közötti méretarányú tervet kell benyújtani az elsőfokú építéshatósághoz. Az engedélyezési tervet az engedély megadása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell.
- (3) Óriásplakát a tervezési területen nem helyezhető el.

Intézkedési előírások

29. §

- (1) A KSZT-n és az ÉSZ-ben megadott paramétereknek megfelelően a közterület szabályozásokat végre kell hajtani, az érintett ingatlanokat ki kell sajátítani.

Vegyes rendelkezések

30. §

- (1) A területen a szükséges oltóvíz mennyiséget és oltóvíz intenzitást számítással meg kell határozni, annak biztosítását (a vízellátás szolgáltatójának nyilatkozatával) a XXI. kerületi Tűzoltó Parancsnokságon az építési engedélyezési eljárás során hitelt érdemlő módon igazolni kell.
- (2) A tervezési területen a szükséges oltóvíz mennyiséget föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a kivitelezés során kell kialakítani, azok telepítési helyét az építési engedélyezési eljárás során a XXI. kerületi Tűzoltó Parancsnoksággal előzetesen egyeztetni kell. A meglévő oltóvíz hálózatot felül kell vizsgálni, a nem szabványos tűzcsapokat szabványosra kell cserélni.
- (3) Az épületek közötti tűztávolságot a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36.§-a alapján kell meghatározni.
- (4) A Tűzoltóság vonulása és működése céljára, az építményekhez olyan utat illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (5) A tervezési területen található polgári védelmi létesítményeket (óvóhely, sziréna) érintő engedélyköteles építési, bontási munkák esetén az illetékes polgári védelmi hatóságot az engedélyezési eljárásba be kell vonni.

Fogalom magyarázat
31. §

- (1) Beépítési terv alatt az olyan tervet (az elvi építési, valamint telekalakítási engedély kérelemhez szükséges dokumentációt) kell érteni, amely:
- a kerületi főépítéssel való egyeztetés alapján 1:500, vagy 1:200 méretarányú tervlapokat és műszaki leírást is tartalmazó dokumentáció;
 - külön tervlapon bemutatja a környezettel együtt a meglévő állapotot, ezen belül a meglévő tulajdoni állapotot, az épületeket és építményeket, az ingatlan esetleges terepalakulatait, a meglévő burkolatokat, valamint - a meglévő fák ábrázolásával - a növényzettel fedett felületeket;
 - ábrázolja az adott területen tervezett telekmegosztást (telekegyesítést), az érintett telken elhelyezni javasolt valamennyi épületet (függetlenül attól, hogy azok megvalósítása egy vagy több ütemben kerül sor) és feltünteti azok jellemző síkrajzi és magassági méreteit;
 - meghatározza az egyes épületek rendeltetését (indokolt esetben a jellemző kapacitásokkal) és az épületek közműellátási megoldásainak tervezett módját;
 - ábrázolja a beépítésre nem szánt felületek kialakítását, különös tekintettel a telken belüli burkolt felületekre, valamint az esetleges rakodófelületekre, továbbá a személy- és tehergépjármű parkolókra;
 - ábrázolja a beépítetlen és burkolatlan felületek zöldfelületi kialakítását (ez utóbbit kertészeti tervvel);
 - számítással igazolja az övezeti előírásokban megengedett paraméterek betartását, valamint
 - a műleírás keretében szükség szerint a tervlapról le nem olvasható funkcionális, ütemezési, technológiai, környezetvédelmi és közművesítési adatokat és ismertetést is tartalmazza;
 - a dokumentáció mellékletében tartalmazza szükség szerint a szakhatósági véleményeket, illetve előírt esetben az előzetes környezeti hatástanulmányt is.
- (2) Látványterv alatt olyan tervet (az elvi építési engedélyt kérelemhez szükséges dokumentációt) kell érteni, amely valamely közterületre (utcára, közforgalom számára megnyitott magánútra, térre, vízpartra stb.) vonatkozó az adott épület vagy épüleategyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképet hivatott bemutatni. A dokumentációhoz $m=1:500$ vagy $1:200$ méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, esetleg perspektivikus képet, műszaki leírást és szükség szerint a kerületi főépítész által meghatározott egyéb kiegészítő munkarészeket kell csatolni.
- (3) A beépítési tervet, valamint a látványtervet az ügyfél kérelmére elvi építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá. Az elbírálás során a kerületi főépítész és az önkormányzati jegyző által kertészeti, valamint környezetvédelmi feladatokkal megbízott köztisztviselők véleményét be kell szerezni.

Záró rendelkezések
32. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó KSZT a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 30/1996. (VI. 25.) számú Kt. rendelet hatályát veszti.
- (2) E rendelet előírásait a rendelet hatálybalépése után indított ügyekben kell alkalmazni.


Tóth Mihály
Polgármester


Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2002. február 26. napján


Abrahámne Turner Rózsa
Szervezési Iroda Vezetője


Szervezési Iroda