

Modorító:

23/2008, 24/2009
27/2009

BUDAPEST-CSEPEL



17/2003.(VI.24.)Kt; 37/2003.(XI.25.)Kt; 9/2004.(III.2.)Kt
19/2004.(IV.20.)Kt; 44/2004.(XII.14.)Kt; 52/2004.(XII.14.)Kt;
18/2005.(V.17.)Kt 33/2005.(XI.22.)Kt
1/2006.(I.24.)Kt 8/2006.(III.21.)Kt 14/2006.(VI.13.)Kt;
33/2006.(XI.7.)Kt; 14/2007.(IV.17.)Kt; 16/2007.(V.15.)Kt
25/2007.(VI.19.)Kt; 14/2008.(V.15.)Kt rendelet

30/2009.(IX.22.)
ÖNKORMÁNYZATA

33/2009.(IX.22.)

40/2009.(X.20.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

16/2010

19/2010

21/2010 (IX.23.) 14. rend.

24/2010. (XI.4.) 14. rend.

28/2010. (XI.5.) 14. rend.

8/2011. (III.31.) kt. rend.

16/2011. (IV.28.) kt. rendelet.

Mod 23/2011 (VI.16.)Kt rendelet

Budapest – Csepel Önkormányzata

6/2002. (III.26.)Kt RENDELETE

48/2011 (XII.15) önk. rend.

Budapest, XXI.ker., Csepel Városrendezési

és Építési Szabályzatáról

35/2012 (XII.05) önk. rend.

24/2013 (VII.4) önk. rend.

35/2013 (XI.20) önk. rend.

14/2014. (VI.5) önk. rend.

29/2015. (XI.4) önk. rend.

31/2015. (XII.02) önk. rend.

**Budapest, XXI. ker. - Csepel Önkormányzata Képviselőtestületének
6/2002.(III.26.) Kt sz. rendelete
BUDAPEST, XXI. KER. - CSEPEL
VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Budapest Főváros, XXI. ker. - Csepel Önkormányzatának Képviselőtestülete a *helyi önkormányzatokról* szóló 1990. évi LXV. tv.16.§.(1) bekezdésében, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3), valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a *Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról* szóló 47/1998.(X.15.) számú önk. rendelete felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja

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

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

- (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros XXI. kerület - Csepel közigazgatási területére (továbbiakban: a kerület) terjed ki:
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületegyüttest, építményt, illetve építményrészt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani és a rendeltetését – részben vagy egészében – megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési tevékenységet végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv., az *Országos Településrendezési és Építési követelményekről* szóló 253/1997.(XII.21.) Korm. rendelet, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a *Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról* szóló 47/1998.(X.15.) számú önk. rendelete és a jelen építési szabályzat szerint szabad.
- (3) A jelen rendelet hatályba lépését követően jóváhagyott kerületi szabályozási tervek kiegészítő előírásait – jelen rendelet módosításaként – az MSZ-1 sz. melléklethez kell csatolni.
- (4) Az 1998. december 31. előtt jóváhagyott hatályos részletes rendezési terveket, szabályozási terveket az 1. sz. függelék tartalmazza. Ezeket a területi hatályuk vonatkozásában a módosításukig, ill. felülvizsgálatukig, de legkésőbb 2003. december 31-ig változatlanul kell alkalmazni. A tervekben nem szabályozott kérdésekben a kialakult állapothoz kell illeszkedni a jelen rendelet általános előírásainak figyelembe vételével.
- (5) Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (továbbiakban: **CSVSZ**) csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 - a) Rajzi mellékletek:
MR-1 sz. melléklet: Kerületi Övezeti Terv - M=1:4000 - (továbbiakban: a terv),
MR-2 sz. melléklet: Védelmi és korlátozási területek – M=1:10.000 tervlap
 - b) Szöveges mellékletek:
MSZ-1 sz. melléklet: Az egyes KSZT-k területére vonatkozó kiegészítő előírások önkormányzati rendeletei
MSZ-2 sz. melléklet: Fogalom-meghatározások
- (6) A CSVSZ-hez az alábbi függelékek tartoznak:
 - a) F-1: A CSVSZ jóváhagyását megelőzően már hatályos szabályozási tervek és részletes rendezési tervek önkormányzati rendeleteinek listája
 - b) F-2: A BVKSZ mellékleteiben a kerületre vonatkozó rendelkezések összefoglalása
 - c) F-3: A CSVSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája
 - d) F-4: A tilalommal érintett ingatlanok listája
 - e) F-5: Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok listája
 - f) F-6: A településrendezési kötelezettséggel érintett ingatlanok listája
 - g) F-7: A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája
 - h) F-8: Régészeti védelem alatt álló területek listája
 - i) F-9/1-2: Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1998-99.
 - j) F-10: Csepel felszíni és talajvízminőségének nitrátion koncentrációja a határértéket sokszorosán túllépő mintavételi helyeken
 - k) F-11: A talajszennyezésre különösen érzékeny területek
 - l) F-12: A felszíni-, felszín alatti vizek és a talaj védelme
 - m) F-13: Zaj- és rezgésvédelem
 - n) F-14: A hatályos rendezési tervek lehatárolása

o) F-15: A kapcsolódó általános környezetvédelmi jogszabályok listája

- (7) A CSVSZ függelékeit a jegyző vagy az általa megbízott iroda köteles folyamatosan karbantartani, ill. vezetni.

A bel- és külterületek lehatárolása

2. §

- (1) A bel- és külterületek lehatárolását - a belterületi határvonal meghatározásával - a BVKSZ 1.§.(5) bekezdésében foglaltak szerint a Budapest Főváros Közgyűlésének 46/1998(X.5.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) tartalmazza.
- (2) A belterületi határvonal módosítását a kerületi szabályozási terv (KSZT) javaslata alapján a kerületi önkormányzat kezdeményezheti, de a kül- és belterületi határ módosításával összefüggő KSZT csak a Fővárosi Szabályozási Keretterv előzetes módosítását követően hagyható jóvá.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS KERÜLETI ESZKÖZEI

Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (CSVSZ)

3. §

- (1) A CSVSZ MR-1 sz. mellékletét képező Övezeti terv jelöli ki a kerület teljes közigazgatási területének övezeti felosztását a CSVSZ-ben meghatározott építési övezetek és övezetek szerint.
- (2) Az CSVSZ mellékletét képező Övezeti terv az építési övezetek, illetőleg az övezetek jelölésénél az alábbi kódot alkalmazza:
- a) a keretövezet jele és a K, KV, KL, Z, E, MG, VT keretövezetek területén a célzott terület-felhasználási módú terület jele,
 - b) az egyes keretövezeten belül a építési övezetek és övezetek betűjellel és/vagy számmal jelzett kerületi kódja
 - c) a beépítési mód jele, ahol ennek rögzítése indokolt.
- (3) Az Övezeti terven - jóváhagyott KSZT alapján - az alábbiak vezethetők át a CSVSZ módosítása nélkül:
- szabályozási vonalak,
 - azonos keretövezeten belül az egyes építési övezetek határa,
 - egyéb az FSZKT és a BVKSZ módosítását nem igénylő elemek.

Kerületi szabályozási tervek (KSZT, RSZT, FSZT)

4. §

- (1) A CSVSZ által meghatározott építési övezetek vonatkozásában a KSZT - a szabályozással érintett terület sajátosságainak megfelelően - a CSVSZ-ben rögzített határértékektől eltérő - szigorúbb vagy megengedőbb - paramétereket és határértékeket is megállapíthat az általános jogszabályi keretek között.
- (2) A Kerületi Szabályozási Tervek méretaránya 1:1000 és a közigazgatási területnek legalább egy telektömb nagyságú területrészt tartalmazhat.
- (3) A KSZT kötelező tartalmáról, kidolgozási módjáról és egyeztetési rendjéről a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkeznek.
- (4) A KSZT előkészítéséhez, megalapozásához
- a.) minden esetben készítenendő:
 - vizsgálati munkarész
 - b.) szükséges esetekben készítenendő megalapozó munkarészek:
 - geodézia felmérés,
 - talajmechanikai szakvélemény,
 - környezetföldtani vizsgálat,
 - a településrendezési programjavaslat (munkaközi önkormányzati egyeztetési anyag),
 - forgalmi vizsgálaton alapuló közlekedési hatástanulmány,
 - vízügyi szakvélemény és
 - környezetvédelmi szakvélemény.
- (5) Az előkészítő, megalapozó munkarészek készítésének szükségességét – a kerületi főépítész javaslata ill. Étv. 9. §. (2) b) szerinti előzetes hatósági állásfoglalások alapján – a polgármester képviseletében eljáró illetékes bizottság határozza meg.

- (6) A településrendezési program vonatkozásában - a főépítész kezdeményezésére - a polgármester képviseletében eljáró illetékes bizottság, illetve ennek kezdeményezésére - az általa meghatározott esetekben - a képviselő-testület határozat formájában dönt.
- (7) A KSZT-k csak a CSVSZ-szel és mellékleteivel együtt érvényesek.
- (8) A rehabilitációs szabályozási terv (továbbiakban: RSZT) olyan sajátos kerületi szabályozási terv, amelynek területét az FSZKT jelöli ki és amelyre a BVKSZ külön rendelkezéseket tartalmaz. Egyebekben a kerületi szabályozási tervre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (9) A kiemelt szabályozást igénylő, összvárosi érdekű területek kerületi szabályozási tervének (a továbbiakban: FSZT) területi lehatárolására, egyeztetésére, jóváhagyására a fővárosi településrendezési tervek összhangjáról szóló Főv. önk. rendelet¹ vonatkozik. Egyebekben a kerületi szabályozási tervre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

Sajátos jogintézmények

Elővásárlási jog

5. §

- (1) A jogszabályi felhatalmazás alapján az Önkormányzat az alábbi - CSVSZ-ben vagy egyéb szabályozási tervben rögzített - településrendezési célok esetében állapíthatja meg elővásárlási jogát:
- a) az önkormányzat jogszabályi kötelezettségébe tartozó lakossági ellátás biztosítása,
 - b) a települési értékek megóvása,
 - c) a zöldfelületi rendszer fejlesztése,
 - d) a közlekedés és a parkolás javítása, valamint
 - e) a közművesítés kiépítése.
- (2) A (1) bekezdésben szereplő önkormányzati rendeletek felhatalmazása alapján hozott határozattal az építési hatóság kezdeményezi annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

6. §

- (1) Jogszabály² alapján a CSVSZ-ben, ill. a szabályozási tervekben a területre előírt kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2) Ezek megvalósításához az önkormányzat részére fizetendő útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, a fizetés módját és a megvalósítás feltételrendszerét - az Infrastruktúra Alap keretei között - külön önkormányzati rendelet szabályozza.

Településrendezési kötelezések

7. §

Beépítési kötelezettség

- (1) Beépítési kötelezettség rendelhető el 3 éves időtartamra
- a) az Önkormányzat által elidegenített nem beépített ingatlanok
 - b) a meglévő épületek bontásával beépítetlenné vált ingatlanok és
 - c) újonnan beépítésre kijelölt vagy alkalmassá tett ingatlanok esetén.
- (2) A kötelezettség teljesítésének feltétele, hogy az a CSVSZ-nek, ill. szabályozási terveknek megfelelően történjen.
- (3) Nem teljesülés esetén az Önkormányzat dönt az érintett ingatlan jogszabályban biztosított visszavásárlására vagy kisajátítására vonatkozó jogának érvényesítéséről.

Helyrehozatali kötelezettség:

- (4) A településképp javítása érdekében a romos, rossz állapotú, a településképet rontó építmények meghatározott időn - általában 2 éven - belüli helyrehozatali kötelezettsége írható elő.
- (5) Amennyiben az érintett tulajdonos a kötelezettségének anyagi okból nem tud eleget tenni, úgy - az Alap működési szabályzatának megfelelően - pályázhat az Infrastruktúra Alapból történő támogatásra.

¹ jelenleg a 48/1998.(X.15.) Főv. Önk. rend.

² Étv

- (6) A támogatással kapcsolatos döntésnél a főépítész szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Beültetési kötelezettség:

- (7) A közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettsége (gyepesítés, fásítás, növényzetpótlás, stb.) írható elő.
- (8) Amennyiben az Önkormányzat által vagy a szabályozási tervekben előírt beültetési kötelezettség meghaladja a CSVSZ-ben az adott övezetre előírt mértéket, az ingatlan tulajdonosa - az Alap működési szabályzatának megfelelően - pályázhat a Környezetvédelmi Alapból történő támogatásra.
- (9) A CSVSZ-ben, ill. szabályozási tervekben az egyes ingatlanokon előírt zöldfelületeket legkésőbb az építési tevékenységgel összefüggésben, az épületek használatba vételéig meg kell valósítani.

III. FEJEZET

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

A városrész látványának védelme

8. §

- (1) Csepel városképeinek a Duna és Ráckevei-Soroksári-Duna irányából meghatározó jelentősége miatt ezek mentén
- ahol ez még lehetséges, 50 m széles erdő- vagy közpark sávot,
 - már kialakult egyéb területfelhasználású területen a parti sávok mentén telekhatáron belül legalább 10 m széles fásított zóldsávot kell biztosítani,
 - a közvetlen vízparton kerítés nem létesíthető,
 - a városképet érintő építési tevékenység csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében látványtervvel kiegészítve engedélyezhető.
- (2) Jelen rendelet és a BVKSZ. alkalmazása szempontjából a kerület városképileg kiemelt területei:
- a BVKSZ. 2. sz. mellékletében meghatározott településrészek, útvonalak,
 - az MR-1 sz. melléklet szerinti kerületi jelentőségű útvonalak,
 - a Duna és a Ráckevei-Soroksári-Duna menti területek egy tömb mélységben,
 - a fővárosi és helyi rendeletben védett épületegyüttesek területei,
 - a fővárosi és helyi védettségű természetvédelmi területek.
- (3) A kerület városképileg kiemelt területein a közterületről látható módon szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a személygépkocsik kereskedelmi célú bemutatását.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) A BVKSZ. 11.§. (1) bekezdését a kerület városképileg kiemelt területein kell alkalmazni.
- (2) A kerület egyéb területein a közterületről látható homlokzatok részleges felújítása és átszínezése abban az esetben engedélyezhető, ha ez a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagozódásához igazodik, és a színezéssel nem érintett homlokzatfelületek színéhez hasonló, vagy annak színvilágával harmonizáló.
- (3) Egyedi védettség alatt álló épületek részleges homlokzat-felújítása vagy színezése nem engedélyezhető.
- (4) Meglévő épület földszinti (indokolt esetben első emeleti) homlokzatán portál vagy kirakatszekevény csak az épület teljes földszinti (és emeleti) felületét figyelembe vevő, az érintett homlokzat tagolásához, építészeti megoldásaihoz igazodó formában engedélyezhető.
- (5) Az egyes épületeket nem lehet rikító - a környezettől idegen – színűre, a homlokzat tagozatoktól idegen módon mintásra vagy képszerűre festeni, kivéve az engedélyezett céglogókat, reklámfelületeket.
- (6) 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 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.
- (7) Szabályozási terv a városkép védelme érdekében egyes lakóterületeken az (6) bekezdésben felsorolt utólagos beavatkozásokat megtilthatja, vagy a homlokzat valamennyi nyílászárójának egyidejű cseréjéhez kötheti.

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

- (1) A BVKSZ. 11.§. (3) bekezdését a kerület városképileg kiemelt területein kell alkalmazni.
- (2) A kerület területén legfeljebb 1 m² (~A0 ívméret) összfelületű hirdetés, reklámhordozó felület engedélyezhető, kivéve
 - a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítést,
 - b) a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeket, utcabútorokat, ha azok elhelyezését KSZT kifejezetten tartalmazta,
 - c) az ettől eltérő méretű, építési engedélyezési terven feltüntetett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégért, vagy egyéb hirdetőtáblát, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik.
- (3) Szabályozási terv alapján vagy annak hiányában látványtervvel kiegészített kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében engedélyezhető:
 - a) meglévő épület tetőfelületén, tetőfelépítményén elhelyezendő vagy tetőzetére szerelt,
 - b) zártorúan beépíthető, jelenleg még beépítetlen telekre néző tűzfalak felületén ideiglenesen elhelyezett,
 - c) a védett műemléki környezetben reklám vagy hirdető-berendezés,
 - d) a zárványként megmaradt épület reklámcélú tűzfalfestése.
- (4) A védett műemléki környezetben és a kerület városképileg kiemelt területein a közterületi homlokzatok fafelületeire utólagosan rászerelve, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény, hordozható vagy guruló vitrin nem helyezhető el.
- (5) Imisszió-mérőhely kijelző információs táblája nem minősül reklámtáblának, így bármely közterületen elhelyezhető kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében.
- (6) A kerület közigazgatási területén plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.
- (7) A reklámcélú építmény magassága legfeljebb 2,5 m, alapterülete legfeljebb 1 m², a favédő reklámcélra használható építmény magassága legfeljebb 2,0 m lehet. Az ezeken elhelyezhető reklámfelület nagyságát a körítő felület területe határozza meg.
- (8) Közterületi utcabútorokon (pad, védőkorlát, stb.) elhelyezhető reklámfelület összfelülete legfeljebb 0,5 m² lehet.

**A közterületen elhelyezhető építmények
11. §**

- (1) Bármely építmény közterületen történő elhelyezése esetén a közterület-használatról szóló külön rendeletben foglaltakat kell alkalmazni az alábbi kiegészítésekkel.

Közterületi pavilonok, vendéglátó teraszok létesítése

- (2) Árusító, kereskedelmi és szolgáltatási célokat szolgáló pavilonok csak csoportos formában, egységes építészeti megjelenéssel létesíthetők, kivéve a legfeljebb 4 m² alapterületű újság- és virágárusító pavilonokat, ha 100 m távolságon belül nem létesül(t) csoportos pavilon. Pavilon csak ott létesíthető, ahol a funkcióhoz szükséges közműellátottság biztosított. Tartályos ivóvíz-ellátás és szennyvízgyűjtés nem engedélyezhető.
- (3) Kettő vagy több pavilon létesítése csak KSZT alapján engedélyezhető.
- (4) A pavilonokat úgy kell kialakítani, hogy azok nem átlátszó felületei ne haladják meg az egyes homlokzattfelületek 1/3-át.
- (5) Vendéglátó teraszok – dobogóval vagy anélkül – csak nyitottan, legfeljebb vászon árnézőkkel, ernyőkkel lefedhetően létesíthetők, amennyiben a vonatkozó jogszabály³ szerint méretezett illemhely-használati lehetőség biztosított.
- (6) A BVKSZ 12.§. (3) bekezdését a kerületben a KSZT-kben kijelölt nagy gyalogosforgalmú területeken kell alkalmazni. Egyéb területeken a pavilonok, vendéglátó teraszok előtti járda visszamaradó szélessége nem lehet kevesebb 1,50 m-nél.

³ jelenleg az OTÉK 99. § (2)

- (7) Pavilon, terasz építmény szerkezeti kialakítása ideiglenes jellegű lehet. Alapozás szükségessége esetén a felmenő szerkezetek szerelt kapcsolattal alakítandók ki. Az eredeti állapot visszaállítása az engedéllyel rendelkező kötelezettsége.

Egyéb köztárgyak elhelyezésére

- (8) Köztárgyakat a közterület-használatról szóló külön rendeletben foglaltak szerint lehet elhelyezni azzal a kiegészítéssel, hogy önálló trafóház a kiemelt jelentőségű és a jelentős közterületeken nem építhető, ezeket épületben, telekhatár menti kerítésbe illesztve kell elhelyezni.
- (9) Egyéb közhasználatú területeken az elhelyezhető létesítmények körét jelen rendelet 77. §-a szabályozza.

Az épített környezet védelme

12. §

Műemléki védettség

- (1) Az országos műemléki védettség alatt áll a Szent Imre tér (208664/1 hrsz.), ahol a Szent Imre római katolikus templom és a Nepomuki Szent János-szobor áll. A védettség alatt álló ingatlan esetében az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott műemlék műemléki környezete a Szent Imre teret övező valamennyi ingatlanra kiterjed. A műemléki környezeten belül - a külön jogszabályban⁴ meghatározottak szerint - a műemlékvédelmi szakhatóságot az engedélyezési eljárásba be kell vonni.

Régészeti védettség

- (3) A régészeti védettség alatt álló területeket a jelen rendelet MR-2. sz. melléklete ábrázolja és ezek listáját a rendelet F-8 számú függeléke tartalmazza.
- (4) A régészeti védelem alatt álló, a régészeti lelőhelyként nyilvántartott és egyéb területeken a régészeti örökség elemeinek védelmét a vonatkozó jogszabály⁵ szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonásával kell biztosítani.

Fővárosi védettség

- (5) A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének a Főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről szóló rendeletében⁶ meghatározott építményeket, épületeket jelen rendelet MR-2 sz. melléklete tünteti fel.
- (6) A fővárosi védettségű épület, épületegyüttest érintő építési tevékenység engedélyezésénél a főjegyzőt az engedélyezési eljárásba szakértőként be kell vonni.

Kerületi védettség

- (7) A kerület történelme, városképe és a helyi építészeti értékek védelme érdekében Csepel Önkormányzata külön önkormányzati rendeletben helyi védelmet rendelhet el.
- (8) A helyi védelemről szóló rendelet határozza meg a védetté nyilvánítás és megszüntetés eljárási rendjét, a védelem módjának, feltételrendszerének és az ezzel kapcsolatos önkormányzati támogatási rendszernek a meghatározásait.
- (9) A helyi védettségre javasolt városképi elemek, épületek, építmények, épületegyüttesek listáját a rendelet F-7 sz. függeléke tartalmazza, melyet a külön rendeletben történő megállapítást követően kell véglegesíteni és jelen rendelet függelékéként folyamatosan karbantartani.

A zöldfelületek védelmének általános szabályai

13. §

- (1) Az épített és a természeti környezet alakítását, használatát és védelmét összehangolva olyan módon kell biztosítani, hogy az épített környezet fejlesztése a meglévő természeti környezet életképességét ne csökkentse, anyagcserefolyamait irreverzibilis módon ne befolyásolja, lehetőség szerint azok mennyiségi mutatóit növelje.
- (2) A beépítésre szánt területeken a be nem építhető és burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.

⁴ jelenleg a 2001. évi LXIV. tv.

⁵ jelenleg a 2001. évi LXIV. tv.

⁶ jelenleg az 54/1993(1994.II.1.)sz. Föv. Önk. rend.

- (3) A tervezett új zöldfelületek létesítését, a meglévők fenntartását, felújítását a terület más szakági terveivel összhangban elkészített kertépítészeti kiviteli tervek alapján kell elvégezni.
- (4) A helyi jelentőségű természetvédelmi területek, valamint az F-7 sz. függelékben szereplő kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek fokozottabb védelme érdekében azok területeire vonatkozó kezelési terveket is figyelembe kell venni a hatósági engedélyezés során.
- (5) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken, valamint az F-7 sz. függelékben szereplő kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek tekintetében beépítés, zöldfelület felújítás vagy egyéb tevékenységek csak az adott területre vonatkozó kezelési terv elkészültét követően, azzal összhangban engedélyezhetőek.
- (6) Az egyes építési övezetekben előírt minimális zöldfelületi arányba a gyephézagos burkolatú felületnek legfeljebb a 30 %-a, a gyeprácsos felületnek legfeljebb az 50 %-a számítható bele a zöldfelületi mérték 50 %-áig. Közforgalmú parkolók esetén, amennyiben a csapadékvíz-elvezetés műszakilag megoldható, a várhatóan szénhidrogén szennyezésnek kitett felületeken – pl. tehergépjárművek parkolására, rakodására szolgáló felületek esetében –, ill. a talajszennyeződésre különösen érzékeny területeken gyephézagos burkolat, vagy gyeprács nem alkalmazható. A talajszennyeződésre különösen érzékeny területeket az MR-3 sz. melléklet és az F-11 sz. függelék tartalmazza.
- (7) Az erdőtervezett erdők fenntartására és kezelésére nézve egyrészt az erdőterv előírásait kell betartani, másrészt az erdőterv előírásait is csak az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján lehet alkalmazni, amit a nyilvántartásba vett erdőgazdálkodó éves erdőgazdálkodási terve alapján ad ki az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága.
- (8) Erdőövezeten kívüli bármely építési övezetben is az erdőtervezett erdő területen keletkező építési szándék esetén az építési hatóság engedélyének megadása előtt az erdészeti hatóság engedélye szükséges a más célú hasznosításhoz.

A települési környezet védelmére vonatkozó általános előírások

14. §

- (1) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok⁷ szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (2) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

Levegőtisztaság-védelem

15. §

- (1) Csepel teljes területére levegőtisztaság-védelmi védett I. kategória előírásait kell alkalmazni.
- (2) Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában a mindenkor hatályos jogszabályok – az F-11 sz. függelékben rögzítettek – szerint kell eljárni.
- (3) A területen csak olyan új tevékenységek kaphatnak engedélyt, illetve olyan technológiák alkalmazhatók, amelyek során a védett I. kategóriájú területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) Ha az alkalmazott fűtőberendezések névleges összteljesítménye a 120 kW-öt meghaladja, az üzemeltetőnek az elsőfokú levegőtisztaság-védelmi hatóságtól kibocsátási határérték megállapítását kell kérnie.
- (5) Alapanyagok, vegyi anyagok, motorhajtó anyagok, tüzelőanyagok szállítása, tárolása során olyan technológiát kell alkalmazni, mely nem okoz káros légszennyezést.
- (6) 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).
- (7) Csepel területén nem engedélyezhető olyan tevékenység telepítése, mely a telekhatáron és a hatóság által előírt védőtávolságon túl káros bűzhatást okozhat a lakóterületeken.
- (8) A terület allergiát okozó légszennyezésének csökkentése érdekében minden tulajdonosnak, kezelőnek, bérlőnek be kell tartania a parlagfű elterjedésének visszaszorításáról szóló hatályos önkormányzati rendeletet.

⁷ Jelenleg az 1995. évi LIII. környezetvédelmi törvény és a többször módosított 152/1995.(XII.12.)Korm. rend.

Hulladékkezelés

16. §

- (1) A terület tulajdonosának a tervezési területen lévő illegális hulladéklerakásokat, törmelék lerakásokat fel kell számolni.
- (2) A tervezési terület teljes területét be kell kapcsolni a szervezett hulladékszállításba Budapest Főváros Közgyűlés rendelete alapján, mely a szilárd települési hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról rendelkezik.
- (3) A nem veszélyes termelési hulladékokat az egyes ingatlanok tulajdonosainak, ill. az azzal rendelkező jogosultnak rendezett módon kell gyűjteni, (pl.: kuka, konténer) és a szükséges időközökben erre a tevékenységre hatósági engedéllyel rendelkező vállalkozóval, ill. szervezettel el kell szállítani hasznosításra vagy ártalmatlanításra.
- (4) Ha a tervezési területen létesítendő vagy működő technológiából veszélyes hulladék keletkezik, akkor a veszélyes hulladék tulajdonosának meg kell akadályoznia, hogy a veszélyes hulladék gyűjtése, előkezelése, hasznosítása során a talajba, a felszíni és a felszín alatti vizekbe vagy levegőbe jutva a környezetet károsan szennyezze.
- (5) A területen nem végezhető olyan tevékenység, amely során a keletkező veszélyes hulladék szakszerű gyűjtése, kezelése ártalmatlanítása nem megoldott.
- (6) Veszélyes hulladékok kezelésével kapcsolatban a hatályos rendeleten túlmenően az illetékes, Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség előírásai szerint kell eljárni.
- (7) Területen kívül keletkező veszélyes hulladékok a területen csak az érvényes jogszabályok szerint az előírt engedélyek beszerzésével, gyűjthetők, tárolhatók, hasznosíthatók és ártalmatlaníthatók.
- (8) Valamennyi veszélyes hulladékot jelentős mennyiségben termelő üzemnek környezetvédelmi teljesítményértékelést kell végeznie a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

Veszélyes anyagok

17. §

- (1) Tűz- és robbanásveszélyes anyagok csak az érvényes tűzrendészeti szabályok szerint tárolhatók.
- (2) A vizsgálati területen létesülő új tevékenységek esetében, ha veszélyes-anyag tárolási, kiszerelési technológiákat alkalmaznak a felszíni és felszín alatti vizek érdekében:
 - a) a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárásról szóló⁸ jogszabályokban foglaltakat,
 - b) az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályiról szóló érvényes rendeletben⁹ foglaltakat kell figyelembe venni.

Talajvédelem

18. §

- (1) Ha bármely területen illegális hulladék lerakás látható vagy a feltöltött területeken (lásd jelen rendelet MR-3 sz. mellékletét), a munkahelyi területeken, a logisztikai területen, a Francia-öböl területén, a Duna Holding területén vagy az ezeket közvetlenül érintő területek közelében minden felszín alatti beavatkozás, mélyépítés (bontás, földkitemelés,) útépités, feltöltés esetén be kell szerezni az illetékes Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását.
- (2) A fenti területeken új technológiák megvalósítása előtt a beruházónak környezetföldtani szakvéleményt kell készítenie a már meglévő talaj- és talajvíz-szennyezések feltárására. Részletes feltárás alapján a szennyezés mentesítését a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség előírásai alapján kell elvégezni.
- (3) A földmozgatással járó építési, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során az (1) bekezdésben felsorolt területeken és azon területeken, ahol az illetékes felügyelőség más előírást nem ad az alábbiakat kell betartani:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól jól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),

⁸ jelenleg a 233/1996.(XII. 26.) Kormányrendelet és a végrehajtási utasítása, 4/1997.(II.21.)NM rendelet

⁹ jelenleg a 11/1994.(II.21.)IKM rendelet

- c) a deponált humuszos talaj hasznosítását az építkezés befejeztével vagy helyben, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (4) Szabályozási terv készítése esetén – amennyiben a területi adottságok miatt az önkormányzat illetékes bizottsága vagy a hatóságok kötelező környezetvédelmi talajvizsgálatot írnak elő – ezt az illetékes környezetvédelmi felügyelőség útmutatása alapján kell elvégezni.

Vízvédelem

19. §

- (1) A kerület közigazgatási területe a vonatkozó rendelet¹⁰ alapján az „A” érzékeny területek közé tartozik. A meglévő és kialakítandó telephelyek szennyeződés érzékenységi besorolásának módosítását, ill. az újak besorolását az érintettek által benyújtott kérelem, illetve a kérelemhez tartozó egyedi lokális érzékenységi vizsgálatok alapján a környezetvédelmi hatóságnál kell megkérni.
- (2) Az Övezeti terven lehatárolt hidrológiai védőterületeken a vonatkozó¹¹ kormányrendeletben rögzítetteket be kell tartani, mely a „védőterületek és védőidomok” övezeteire vonatkozó korlátozásokat tartalmazza.
- (3) A Csepel-Halászteleki Vízmű hidrogeológiai „A” védőterületére eső területeken új beépítés csak a vezetékes szennyvízelvezetésnek a használatba vételig történő megvalósulása esetén létesülhet.
- (4) A vízforgalmi adatokról, az illetékes vízügyi és környezetvédelmi felügyelőség ez irányú határozatán kívül a vonatkozó jogszabály¹² tartalmazza azon technológiák és tevékenységek üzemeltetőinek jegyzékét, melyek még vízminőségi és kárelhárítási terv készítésére kötelezettek.
- (5) A keletkező szennyvizet zárt csatornahálózatban, a szükséges technológiai előtisztítás után kell elvezetni a területről a közüzemi hálózatba.
- (6) A meglévő és a terv szerint kialakítandó telephelyeken az új és módosuló tevékenységek hatósági engedélyezésekor a felszínen – pl. parkoló felületen, kültéri raktározó felületen – ha fenn áll a csapadékvíz szennyezésének veszélye, az összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába juttatása csak az illetékes szakhatóság által előírt előtisztító berendezés alkalmazása mellett engedélyezhető.
- (7) A kerület közigazgatási területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
- (8) A területen tilos ásott kutakba a vízminőséget bármilyen módon szennyező anyagot bevezetni.
- (9) A Ráckevei-Soroksári-Dunába csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető be, hogy az I. területi kategória követelményeit teljesítse a bevezetett víz.
- (10) Új létesítmény esetén a havária tervet a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor csatolni kell a dokumentációhoz.

Zajvédelem

20. §

A zaj és rezgés elleni védelem vonatkozásában a Zaj és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló jogszabály¹³ és Csepel egyes területeinek fokozottan védetté nyilvánításáról és a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló hatályos önkormányzati rendelet¹⁴ az irányadó.

IV. FEJEZET

A KÜLÖNBÖZŐ BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások

21. §

- (1) A különböző beépítési módok az előkert szempontjából
- a) előkertesek vagy
 - b) utcavonalon állók lehetnek.

¹⁰ jelenleg a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet 2/1. A.) melléklete

¹¹ jelenleg a 123/1997.(VII.18.)Korm. rend.

¹² jelenleg a 21/1999.(VII.22.)KHVM-KÖM rendelet 2. számú melléklete

¹³ jelenleg a 4/1984.(I.23.) EÜM. rend.

¹⁴ jelenleg a 42/1994.(X.18.) Kt. rend.

- (2) Az előkert mélysége általában legalább 5 m, amely kialakult beépítésnél legfeljebb 3 m-re csökkenthető, kivéve, ha az érintett utcavonalon két keresztutca között, vagy 100-100 méteren belül legalább 80 %-ban ennél kisebb mértékben alakult már ki. Ebben az esetben a kialakult érték a mérvadó.
- (3) Az oldalkert mélységét az általános előírások szerint kell meghatározni azzal, hogy
- a) az oldalhatáron álló beépítési módnál az épület a telekhatáron, ill. attól legfeljebb 0,60-1,00 m közötti csurgótávolságra, vagy min. 3 m-re helyezhető el,
 - b) oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalkert legfeljebb 4 m-ig csökkenthető az általános tűzvédelmi előírások betartása mellett.
- (4) A hátsókert mélységét az általános előírások szerint kell meghatározni, kivéve ha az egyes keretövezetekre vagy építési övezetekre vonatkozó előírások, ill. szabályozási terv az általános előírásoktól eltérően határozzák meg.

A kialakult beépítés szabályai

22. §

- (1) Ahol a kialakult beépítés az építési helyen kívüli épületrészt is tartalmaz a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, de az építési helyen kívüli épületrész beépített területe nem bővíthető és az épületrész magassága min. 3 m oldalkert, vagy min. 6 m hátsókert megléte esetén legfeljebb olyan mértékben növelhető, hogy az a szomszédos telek építési jogait a meglévő állapothoz képest nagyobb mértékben ne korlátozza. A szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb távolságot (OTÉK 36.§) az építmények szemközti homlokzatai közül a nagyobb építmény magasság mértékének megfelelően lehet figyelembe venni, a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása esetén.
- (2) Zártosú és ikres beépítésnél a meglévő tűzfalak utcafép takarását a csatlakozó beépítésnél meg kell oldani a műszaki lehetőségek között.
- (3) Meglévő épület homlokzatának, tetőzetének átalakítása csak a teljes épület egységes utcafépének megtartásával vagy átépítésével engedélyezhető.
- (4) Védett épületek, épületegyüttesek és a városkép szempontjából kiemelt területek esetén az építészeti karaktert biztosító homlokzati elemek (tagozatok, párkányok, ablakkeretek és osztások, arányok, stb.) megtartandók bővítés, átalakítás esetén is.

Kerítés létesítése

23. §

- (1) A kerület közigazgatási területén kerítés létesítése vonatkozásban az OTÉK 44. §-át az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) Lakó- és intézményterület utcavonalán, ill. a kerület városképileg kiemelt területeinek utcavonalán legfeljebb 50 cm magas tömör lábazatú és legfeljebb 2 m magas áttört vagy legalább 3 m-ként tagolt kerítés létesíthető. Áttörtnek az a kerítés minősül, amely a belátást a kerítés síkjára állított 45°-os szögből legfeljebb a felületének 2/3-án takarja. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése szükséges, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni.
- (3) Lakó- és intézményterületen belül az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,40 m magas áttört kerítéssel vagy sövényrel szabad elválasztani.
- (4) A (2) bekezdésben nem említett területeken – a telekhatáron és a telken belül is – a kerítés magassága legfeljebb 2,50 m lehet.
- (5) Az utcavonalon álló kerítés – a környezettel összhangban – a telek irányában beljebb helyezhető – pl. kapubehajtó, parkoló létesítése miatt. A közterülettel egybenytott telekrészen a testi épséget, közbiztonságot veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (6) A kerületben hullámlemez, műanyag, eternit kerítés és ríktő, a környezettel nem harmonizáló színűre vagy mintásra, képnek minősíthetőre festett kerítés nem létesíthető.
- (7) A reklámhordozó kerítésre a reklámtáblákra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

V. FEJEZET KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

24.§ Általános előírások

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, városi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, távhőellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A tervezett közművezeték nyomvonalának helyét biztosítani kell, a nyomvonalat és a jelzett védőtávolság területét érintő továbbtervezés során a kijelölt helyet szabadon kell hagyni.
- (3) Közterületen új közművezeték (víz, vízvezetés, földgáz, távhő, technológiai célú, nagy-, közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket) létesíteni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót vesztt vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt. Az elbontást az illetékes környezetvédelmi felügyelőség előírásai szerint kell végezni.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) A termikus energiaigények kielégítése az intenzívebb beépítésű körzetekben, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető.
- (10) A kerület beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
 - a) a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll, ill. ettől eltérni csak a 26. § (1) bek. d) pontja esetén lehet,
 - b) a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken, a gazdasági munkahelyi területek építési övezeteiben, a különleges terület építési övezeteiben a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Vízellátás 25. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. A hatályos jogszabály¹⁵ alapján előzetesen kijelölt hidrogeológiai védőterületet az MR-1 sz. melléklet tartalmazza. A tervlapon jelölt, hidrogeológiai lehatárolással érintett területen építési engedély csak az illetékes szakhatóság állásfoglalása alapján a véleményében rögzítettek betartásával adható.

¹⁵ jelenleg a 123/1997.(VII.18.) Korm.rend.

- (3) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

Vízvezetés 26. §

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a terület teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
 - b) A nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A területben a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsontra való rákötésre 1 éven belül kötelezni kell.
 - d) A területben foghíjként beépítésre kerülő, jelenleg közcsontra hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő telekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsontra hálózatának kiépítéséig közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzött – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. A közcsontra-hálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlan tulajdonosait 1 éven belül kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - e) Foghíjként beépítésre kerülő – jelenleg közcsontra hálózattal rendelkező környezetben fekvő – lakótelek beépítésére építési engedély csak a közcsontra hálózatra történő rácsatlakozással adható.
 - f) Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkek beépítésére engedély csak akkor adható, ha az a városi közcsontra hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsontra csatlakozás megléte.
 - g) A terület beépítésre szánt területén gazdasági területet kialakítani csak a városi szennyvíz közhálózatra való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (2) Új fejlesztési területen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni, amennyiben a befogadó biztosítható.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (4) A területben bármely szennyvíztisztító vagy szennyvízkezelő berendezést, telepet csak úgy lehet létesíteni, hogy annak védőtávolsága a telephelyén belül biztosítható legyen.
- (5) Közvetlen az élővízfolyásba az ipari-vállalkozási-gazdasági területekről, ipari eredetű szennyvíz (hűtővíz, stb.) csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel – az abban előírtak szigorú betartásával – vezethető be, a Ráckevei-Soroksári-Duna kivételével. A Ráckevei-Soroksári-Dunába csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető be, hogy az I. területi kategória követelményeit teljesítse a bevezetett víz.
- (6) Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára
- a Duna és a Ráckevei-Soroksári-Duna mellett 10-10 m,
 - a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m,
 - az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- Az árvízvédelmi létesítményeknél a mentett oldalon a 10 m-es sávon belül még átmeneti időre sem engedélyezhető építmény elhelyezése ill. anyagok tárolása. Árvízvédelmi töltésben és a töltéslábtól 10-10 m-es távolságon belül közművet fektetni nem szabad, töltést keresztezni az ágazati előírások szerint lehet.
- (7) Építményt hullámtérben, nem mentett területen elhelyezni csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával lehet a hullámterekre vonatkozó¹⁶ jogszabály betartásával.
- (8) Az építmény padlószintjét a mértékadó árvízszint fölé 1,3 m-rel kiemelten kell kivitelezni, a kárelhárítás szempontjainak a figyelembe vétele mellett. A hullámtérben elhelyezett építményeknél az időnkénti víz alá kerülést figyelembe kell venni. Közművet fektetni csak felúszás elleni védelemmel lehet. Árvíz idején közművet üzemeltetni nem szabad, ezért csak olyan létesítmény elhelyezése engedélyezhető, amelynek folyamatos közműellátását biztosítani nem kell.
- (9) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

¹⁶ 44/1999.(III.18.)Korm. rend.

- (10) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében az új beépítésű területeken csapadékvíz elvezetésére:
- a) Zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen, illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is, de csak szilárd burkolat nélküli utcák esetén, a 19.§. (2) figyelembevételével.
- (11) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (12) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (13) Az olyan parkoló-felületeket, amelyeken szénhidrogén-származékokkal való szennyezés veszélye fennáll – pl. tehergépjárművek parkolását, rakodását szolgáló felületeknél – kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló felületekről és a gazdasági területek szennyezéssel veszélyeztetett belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék-és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

Villamosenergia ellátás

27. §

- (1) A meglévő 120 kV-os nagyfeszültségű, ill. a közép-feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban a vonatkozó szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A terület közigazgatási területén új (nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad, beleértve a 120 kV-os új vezetékeket is.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítéskor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

28. §

- (1) A területet érintő nagynyomású és nagyközépnomású vezetékek, a városi gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Távhőellátás

29. §

A meglévő föld feletti távhővezetéseket – annak szükségessé váló rekonstrukciója során – föld alá kell áthelyezni. Új távhővezeték építést csak föld alatti elhelyezéssel szabad engedélyezni.

Hírközlés

30. §

- (1) A terület közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (3) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy ezt előzetesen az önkormányzati tervtanács, illetve ennek hiányában a kerületi főépítész véleményezze.

- (4) Távközlési antenna, antennatartó szerkezet, egyéb távközlési építmény létesítéséhez építési hatósági szakhatósági hozzájárulás – a meglévő, 25 m építménymagasságot meghaladó építményeken elhelyezendő kivételével – a terület közigazgatási területén kizárólag szabályozási tervben kijelölt területen adható, az abban meghatározott forma szerint. Szabályozási terv hiányában távközlési antenna, antennatartó szerkezet, egyéb távközlési építmény nem helyezhető el.

VI. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

A beépítésre szánt területek tagolódása 31. §

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolódása:
- a) *nagyvárosias lakóterület (L-)*
 - városias, jellemzően zárt sorú lakóterület (L2-)
 - b) *kisvárosias lakóterület:*
 - kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (L3-)
 - c) *kertvárosias lakóterület:*
 - intenzív, kertvárosias lakóterület (L4-)
 - d) *telepszerű lakóterület (L7-).*
- (2) A vegyes területek övezeti tagolódása:
- központi vegyes terület:*
 - intézményi terület (I-)
 - jelentős zöldfelületű intézményi terület (IZ-)
- (3) A gazdasági területek övezeti tagolódása:
- kereskedelmi, szolgáltató terület:*
 - munkahelyi terület (M-)
 - jelentős zöldfelületű munkahelyi terület (MZ-).
- (4) A különleges területek övezeti tagolódása:
- a) *különleges terület (K-):*
 - jelentős egészségügyi létesítmények területe (K-EÜ-)
 - városi jelentőségű, kiemelt sportterületek (K-SP-)
 - b) *különleges városüzemeltetési terület (KV-):*
 - temetőterületek (KV-TE-)
 - a tömegközlekedés bázisterületei (KV-TB-)
 - logisztikai területek (KV-LT-)
 - különleges, intézményekkel vegyes közlekedési terület (KV-IK-)
 - a szennyvízkezelés területei (KV-SZK-)
 - az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-).

LAKÓTERÜLETEK 32. §

- (1) A keretövezetben a lakóépületen kívül megengedett funkciójú épületeknek a létesítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha
- a) ez a meglévő lakóházak használatát nem zavarja (pl. jelentős ügyfélforgalom, zaj, szemet, stb.),
 - b) a tevékenység folytatásához a jogszabályok szerinti feltételek biztosíthatók,
 - c) az adott építési övezeti előírások lehetővé teszik.
- (2) Az egyes helyi építési övezetekben szabályozási terv meghatározhatja a létesíthető legnagyobb telekméretet és az egyes telkeken elhelyezhető épületek számát és/vagy a legkisebb vagy legnagyobb tömegét.
- (3) Szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában az egyes építési övezetekben a telkek – az előírások keretei között – összevonhatók, átalakíthatók.
- (4) A zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítési módú területek szabályozási terv hiányában is beépíthetők az adott építési övezet határértékei és az általános előírások alapján.
- (5) Amennyiben KSZT másként nem rendelkezik, a lakóterületeknek a lakóépületek vagy más megengedett funkciójú épületek (továbbiakban: lakóépületek) elhelyezését szolgáló övezeteiben az előírásokban meghatározott legkisebb telekméret
- a) 1,5-szeresét nem meghaladó telken egy lakóépület és egy kiegészítő funkciójú épület,

- b) 1,5-3-szorosát kitevő telken – a környező beépítés épülettömegeihez illeszkedő – legfeljebb 2 lakóépület és 2 kiegészítő funkciójú épület,
- c) 3-6-szorosát meghaladó telken – a környező beépítés épülettömegeihez illeszkedő – 2 vagy 3 lakóépület és legfeljebb 3 kiegészítő funkciójú épület létesíthető.
- (6) A legkisebb telekméret 6-szorosát meghaladó telkek a csoportházas vagy lakóparkos beépítésre vonatkozó előírások és a KSZT-ben meghatározottak szerint építhetők be.
- (7) Az L2 és L4 jelű keretövezetekben az előírt minimális telekméret háromszorosát meghaladó méretű telken épületet egy épülettömegben létesíteni – amennyiben ennek bruttó beépített alapterülete meghaladja 400 m²-t – kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében szabad.
- (8) Az L2, L3 és L4-es övezetekben az adott címen 3,5 t teherautónál nagyobb teherautókat, ill. 9 személyes busznál nagyobb buszokat nem lehet parkoltatni.

Városias, jellemzően zárt sorú lakóterületek (L2-)

33. §

- (1) A keretövezetben található építési övezetben az általános előírások szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, azzal hogy
- a) önálló kereskedelmi funkciójú épület legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű lehet és
- b) önálló parkolóház nem létesíthető.
- (2) A városias lakóterületen nem lakófunkciójú épület csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében engedélyezhető.
- (3) Épületek pinceszintjén, földszintjén és az első emeleti szintjén kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási funkció is elhelyezhető az általános előírások figyelembe vételével, ha ennek bruttó szintterülete nem haladhatja meg az önálló épületként elhelyezhető kereskedelmi funkciójú épületre vonatkozó határértéket, valamint a rendeltetésszerű használata és az annak során adódó szállítás és rakodás sem a határos közút, illetve járda forgalmát nem akadályozza, sem a lakóépület udvarának, ill. a szomszédos ingatlanoknak a lakófunkcióval összefüggő használatát nem korlátozza.
- (4) Az építési övezetben a lakóterületen megengedett kiegészítő funkciójú önálló épületek közül elhelyezhető: járműtároló (kivéve a munkagép tárolására szolgálót), egyéb, a háztartással összefüggő tárolásra szolgáló épület, barkácsműhely, műterem, árusító pavilon, kazánház.
- (5) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket az 1. sz. táblázat tartalmazza.

(1) sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
			m ²	m	%	%	%	m		m	m	m	
L2	1	Z	500	15	40*	65	40*	1,5	4.00	7.50	4.50	7.50	

Z zárt sorú beépítés

* saroktelek esetén a beépítettség max 50 %-kal megnövelhető, a zöldfelületi fedettség max. 50%-kal csökkenthető.

- (6) Az építési övezetben az egyes telkek hézagosan zárt sorúként is beépíthetők.
- (7) Az övezetben az egyes telkek beépítése során a beépítési vonalat, ill. az előkert nagyságát KSZT alapján vagy ennek rendelkezése hiányában a kialakult beépítéshez illeszkedően kell meghatározni.
- (8) Utcavonalon álló beépítés vagy 5 m-nél kisebb előkert esetén új épület utcára nyíló ablakú lakóhelyiségének padlóvonala nem lehet +1,5 m-nél alacsonyabban az átlagos utcai terepszinttől mérve.
- (9) Már beépült lakótelek esetén a telek hátsókertjében személygépjármű-tároló építése engedélyezhető az övezeti előírások keretei között abban az esetben, ha a gépkocsi elhelyezése az épület alagsorában vagy földszintjén nem oldható már meg.

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (L3-)

34. §

- (1) Épületek pinceszintjén, földszintjén kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási funkció is elhelyezhető az általános előírások figyelembe vételével, de ennek bruttó szintterülete nem haladhatja meg az önálló épületként elhelyezhető kereskedelmi funkciójú épületre vonatkozó határértéket, valamint a rendeltetésszerű használata és annak során adódó szállítás és rakodás sem a határos közút, illetve járda forgalmát nem akadályozza, sem a lakóépület udvarának, ill. a szomszédos ingatlanoknak a lakófunkcióval összefüggő használatát nem korlátozza.
- (2) Az építési övezetben – ha KSZT másként nem rendelkezik – a lakóterületen megengedett kiegészítő funkciójú önálló épületek közül elhelyezhető: járműtároló (kivéve a munkagép tárolására szolgálót), egyéb, a háztartással összefüggő tárolásra szolgáló épület, barkácsműhely, műterem, árusító pavilon, kazánház.
- (3) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket az 2. sz. táblázat tartalmazza.

2. sz. táblázat

Építési övezet jele			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete		jellemző párkány		építmény-	
			terület e	szélessége	szint felett	szint alatt			magassága			
									min.	max.	min.	max.
L3	1	SZ	800	20	30	45	50	1,2	-		6,0	10,50

Intenzív kertvárosias lakóterületek (L4-)

35. §

- (1) A keretövezet lakóutcáiban új, nem lakófunkciójú önálló épület nem létesíthető, kivéve a megengedett funkciójú melléképületeket.
- (2) Az egyes épületekben vagy a kiegészítő funkciójú épületben – legfeljebb a lakóépület bruttó alapterületének a 20 %-ig – kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási vagy egyéb megengedett funkció is elhelyezhető az általános előírások figyelembe vételével, ha
 - a) a rendeltetésszerű használata során adódó szállítás és rakodás sem a határos közút, 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.
 Az engedélyezés kétlépcsős engedélyezési eljárás szerint történhet.
- (3) Főútvonalon vagy gyűjtőúton a CSVSZ MR-1 sz. melléklete kijelöl vagy KSZT a továbbiakban kijelölhet olyan helyi építési övezeteket, ahol bármely – a keretövezetben egyébként megengedett funkciójú – épület elhelyezhető. Önálló kereskedelmi funkciójú épület vagy épületrész azonban a K1-K2-K3 helyi övezetekben legfeljebb 700 m², a K4-K5-K6 övezetekben legfeljebb 600 m², a K7-K8 övezetekben legfeljebb 500 m² bruttó szintterülettel létesíthető. Ennél nagyobb szintterületű épület csak a megfelelő alapintézményi övezetben engedélyezhető. A szintterület számításánál a raktárt és egyéb kiegészítő helyiségeket is számításba kell venni. A létesítés feltétele a szükséges parkolószám telken belüli elhelyezésének lehetősége.
- (4) A (3) bekezdés szerinti helyi építési övezet bármely építési övezetből képezhető. (Jelölése: pl.: L4-K4I vagy L4-1I, ahol az I az intézményszerű lakóterületre utaló jelzés)
- (5) Az engedélyezett kertvárosias lakóterületen nem lakófunkciójú épület csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében engedélyezhető, kivéve az egyébként elhelyezhető kiegészítő funkciójú épületeket.
- (6) Az építési övezetekben – ha KSZT másként nem rendelkezik – a lakóterületen megengedett kiegészítő funkciójú önálló épületek közül elhelyezhető: járműtároló (kivéve a munkagép tárolására szolgálót), a háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, műterem, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló épület.
- (7) A kiegészítő funkciójú épületek (korábbi jogszabályok szerint: melléképületek) elhelyezésére vonatkozó előírások:

- a) Az épület rendeltetésének megváltoztatása csak a fenti rendeltetési körön belül lehetséges. Meglévő gépkocsitároló rendeltetésének megváltoztatása csak abban az esetben engedélyezhető, ha a telken meglévő funkcióhoz a jogszabályban előírt számú gépjárműparkoló telken belüli elhelyezésének lehetősége biztosított.
- b) Kiegészítő funkciójú épületet lehetőség szerint a főépülettel egy épülettömegben kell elhelyezni. Amennyiben ez már nem megoldható, önálló melléképületként kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélkül létesített, max. 3,0 m (műterem esetén max. 4,5 m) építménymagasságú, max. 6 m gerincmagasságú épület létesíthető, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 50 m².
- c) Kiegészítő funkciójú épületet az általános beépítési szabályok szerint lehet elhelyezni, kivéve ha a meglévő adottságok mérlegelése alapján az építési hatóság a melléképületek tömbösített, lehetőleg tömegében egységes megjelenésű formában való elhelyezését írja elő.
- d) Tömbösített formában bármely beépítési mód esetén a melléképületeket ikresen csatlakozva vagy a 40 m telekmélységet el nem érő telkek esetén a hátsó telekhatáron is el lehet helyezni.
- e) Személygépjármű-tároló előkertben csak terepszint alatt helyezhető el.
- f) Egy telken legfeljebb a lakóépülettel megegyező számú melléképület létesíthető.
- (8) Az övezetekben a személygépkocsi tárolót elsősorban a terepszint alatt vagy a lakóépülettel egy tömegben, ill. építésszerűen megoldva összekapcsoltnak kell elhelyezni. Önálló személygépjármű-tároló csak kialakult beépítés esetén engedélyezhető.
- (9) Meglévő lakóépület földszintjén vagy alagsorában létesített gépjárműtároló használati módjának megváltoztatása csak akkor engedélyezhető, ha a telken belül a lakásszámnak és a használati mód változásának megfelelő mennyiségű gépjármű elhelyezése biztosított.
- (10) A minimális építménymagasságot KSZT az egyes területeken az építési övezeti előírásoknál magasabb értékben is meghatározhatja.
- (11) A maximális építménymagasságot a KSZT az övezeti előírások keretei között az egyes tömbökre egyedileg határozhatja meg, ill. már kialakult, az övezeti előírásoknál jellemzően magasabb beépítés esetén meghatározhatja az illeszkedés szabályait.
- (12) Az L4 jelű keretövezet a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

A kialakult beépítésű lakóterület engedményes helyi építési övezetei:

L4-K1-től K7-ig	Kialakult, teljes lakóterületek építési övezetei a jellemző teleknagyság és beépítettség alapján építési övezetbe sorolva
----------------------------	---

Meglévő vagy új lakóterület általános helyi építési övezetei:

L4-1	Telkes szabadon álló beépítésű lakóterület építési övezete
L4-2	Telkes ikres beépítésű lakóterület építési övezete
L4-3	Telkes oldalhatáron álló beépítésű lakóterület építési övezete
L4-CS	Csoportházas lakóterület építési övezete
L4-LP	Lakóparkos lakóterület építési övezete

Alapintézményi helyi építési övezetek:

L4-I/1	Az önkormányzat ellátási felelősségébe tartozó – jellemzően oktatási, művelődési, egészségügyi, igazgatási – vagy önkormányzati kötelezettséggel járó – pl. mentők, tűzoltók, rendőrség, stb. – alapintézmények elhelyezésére szolgáló építési övezetek
L4-K	Az egyéb építési övezetekben nem létesíthető nagyságrendű kereskedelmi, vendéglátási vagy szolgáltató intézmények építési övezete

- (13) A keretövezethez kapcsolódó kialakult beépítésű engedményes helyi építési övezetekben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 3. sz. táblázat tartalmazza.

3.sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterület határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítés i módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldf terület	jellemző		építmény- magassága			
			terület e	szélessé- ge	szint	szint	%	m		m	m	m	
													m ²
L4	K1	IKR	400	11	35	50	50	0,7	-	-	4,0	7,50	
		O		14								5,0	
L4	K2	SZ	600 (400)	16	35	50	50	0,7	-	-	4,0	7,50	
		IKR		11								5,0	
		O		14								5,0	
L4	K3	SZ	800	16	35	50	50	0,7	-	-	4,0	7,50	
L4	K4	SZ	400	16	30 65*	45	50 20*	0,7	-	-	4,0	7,50	
		IKR		11								5,0	
		O		14								7,50	
		Z		11								7,50	
L4	K5	SZ	600 (400)	16	30 65*	45	50 20*	0,7	-	-	4,0	7,50	
		IKR		11								5,0	
		O		14								7,50	
		Z		11								7,50	
L4	K6	SZ	400	16	25	45	50	0,7	-	-	4,0	7,50	
L4	K7	SZ	600 (400)	16	25	45	50	0,7	-	-	4,0	7,50	
		IKR		11								5,50	
		O		14								5,50	

(400) az ikres beépítési módnál alkalmazható min. telekméret

SZ szabadon álló beépítés

IKR ikres beépítés

O oldal határon álló beépítés

Z zárt sorú beépítés

65*-20* zárt sorú beépítési módnál saroktelek esetén

(14) Kialakult beépítésű engedélyes építési övezetekben a beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni:

- szabadon álló beépítési mód esetén, ha a telek szélessége kisebb, mint 16 m, az épületet az oldalhatáron vagy ikresen is el lehet helyezni,
- ha a kialakult beépítés miatt az előírások ellentmondásra vezetnek a beépítési módot az építési hatóság egyedileg is meghatározhatja az általános tűzvédelmi előírások betartása mellett.

(15) Az építési övezetben a zár sorú beépítési módnál az egyes épületek hézagosan is elhelyezhetők.

(16) Az övezetekben az egyes tömbök beépítése során az építési vonalat, ill. az előkert nagyságát KSZT alapján vagy ennek rendelkezése hiányában a kialakult beépítéshez illeszkedően kell meghatározni.

(17) Kialakult utcavonalon álló beépítés esetében az utcai ablakos földszinti lakóhelyiség padlóvonala min. 0,90 m, KL-KT övezetbe sorolt utak és kerületi jelentőségű utak mentén min. 1,50 m lehet.

(18) A keretövezethez kapcsolódó általános helyi építési övezetekben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 4. sz. táblázat tartalmazza.

4. sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szint- területi határ- érték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfel- ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								m ²		m	%	%	%
L4	1	SZ	800	16	25	45	50	0,7	-	-	4,0	7,5	
L4	2	IKR	400	11				0,7	-	-		7,5	
L4	3	O	800	14				0,5	-	-		5,0	
L4	CS	KSZT	400	10	35		50	1,0	-	-		7,5	
L4	LP	KSZT	4800	40	35		50	1,0	-	-		7,5	

SZ	szabadon álló beépítés
IKR	ikres beépítés
O	oldal határon álló beépítés
CS	csoportházas beépítés
LP	lakóparkos beépítés
KSZT	Kerületi szabályozási terv szerint

(19) Új beépítésű tömb esetén az előkert min. 5 m.

(20) A keretövezethez kapcsolódó kizárólagos intézményi felhasználású alapintézményi helyi építési övezetekben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 5. sz. táblázat tartalmazza.

5.sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret-övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles-sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
L4	I/1	SZ	2000	30	35	50	35	1,0	10,5				
L4	I/2	SZ	2000	30	50	75	20	1,0	10,5				
L4	I/K	SZ	2000	30	50	75	20	1,0	10,5				

SZ szabadon álló beépítés

(21) Az L4-I/K helyi alapintézményi övezet szolgál a keretövezeten belül az egyéb helyi övezetekben már nem elhelyezhető, de legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató létesítmények elhelyezésére.

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

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

Telepszerű lakóterületek (L7-)

36.§

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

(2) A telepszerű – korábbi jogszabályok szerint kialakított tömbtelkes-úszótelkes - lakóterületen építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján lehet.

(3) A lakótelepek területe az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

L7-NV	Nagyvárosias – jellemzően F+5-10 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete
L7-KV	Kertvárosias – jellemzően F+1-5 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete
L7-LP	Lakópark építési övezete
L7-TL	Telkes lakóterület építési övezete
L7-I/1	Az önkormányzat ellátási felelősségébe tartozó – jellemzően oktatási, művelődési, egészségügyi, igazgatási – vagy önkormányzati kötelezettséggel járó – pl. mentők, tűzoltók, rendőrség, stb. – alapintézmények elhelyezésére szolgáló építési övezetek
L7-I/2	Sajátjelkes intézményterület építési övezete
L7-I/3	Lakótelepi területen belüli jelentős – bruttó 5000 m ² feletti – intézmény építési övezete

(4) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 6. sz. táblázat tartalmazza.

6. sz. táblázat

Építési övezet jele			AZ ÉPÍTÉSI TELEK							Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkise bb zöldfel ülete	Szintterületi határérték m ² /telek m ²	jellemző párkány		építmény-		
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt			magassága				
									min.	max.	min.	max.	
			m ²	m	%	%	%		m	m	m	m	
L7	NV		KSZT								4,0	27,0	
L7	KV		KSZT								4,0	16,0	
L7	LP	SZ	5000	50	35	50	35	1,8			4,0	16,0	
L7	TL	SZ	800	20	35	50	35	1,8	-	-	4,0	16,0	
L7	I/1	SZ	2000	30	35	50	35	1,2	-	-	4,0	12,0	
L7	I/2	SZ	300	10	50	75	20	1,5	-	-	4,0	16,0	
L7	I/3		KSZT								4,0	27,0	

KSZT Kerületi szabályozási tervben határozandó meg

- (5) A KSZT-ben az NV, KV és KT jelű helyi építési övezetekben belül meg kell határozni az alábbi területeket és azokra vonatkozó egyedi előírásokat:
- a már beépített és – a keretövezeti előírások keretei között meghatározott – új beépítés számára kijelölt területeket a lehetséges funkciók és volumenek meghatározásával,
 - a közterek területét (KK), a közhasználatra megtartandó (KK-KH) és egyes lakóházak kizárólagos használatába átadható közterek-részek (KK-SH) megkülönböztetésével, a köztereken belül a használati módjának kizárólagosságát – pl.: játszótér(JT), sportteret(SP), díszkert(DK), kutyafuttató(KF), védőzöld(VZ), stb.
 - a parkolásra szánt területeket,
 - a járműtárolók számára szánt területeket aszerint, hogy azok felszín felett vagy terepszint alatt létesítendők.
- (6) Amennyiben az adottságok ezt lehetővé teszik – az álló gépjárművek elhelyezése és min. 35% zöldfelület telken belül biztosítható -, az L7-KV és L7-KT jelű közhasználatú tömbtelkes lakótelepi építési övezetekben KSZT-ben kijelölhetők lakóparkok és saját telkes lakóépületek is.
- (7) A lakótelepeken – szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában – a meglévő lakóépületek
- magastetős átépítése csak a városképileg összefüggő épületcsoportok egyidejű áttervezésével engedélyezhető, kétfélepcsős engedélyezési eljárás keretében, kivéve a kishajlásszögű, attika által takart, nem beépített tetőterü magastető létesítését,
 - lakásszáma csak abban az esetben növelhető, ha KSZT-ben vagy elvi engedélyben igazolni lehet, hogy a lakótelepi területen – legalább 50 %-os zöldfelületi fedettség mellett – biztosítani lehet az álló gépjárművek elhelyezését,
 - magastetős átépítése esetén a tetőtér lakásbővítésként minden esetben beépíthető,
 - lakásai összevonhatók,
 - földszinti (fogadósintji) gyalogos átjárói még ideiglenesen sem építhetők be,
 - földszintjén (fogadósintjén) 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 hulladéktárolókat, amelyek más célra nem hasznosíthatók.
 - 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,
 - KSZT-ben kijelölhetők azok a területek, ahol – a közterületi jogállás fenntartása mellett – őrzött-üzemeltetett parkolók alakíthatók ki. Szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában az őrzött parkoló területén – ideiglenes jelleggel – legfeljebb 6 m² nagyságú személyzeti épület, valamint a terület határán legfeljebb 1,4 m magas áttört kerítés létesíthető.

VEGYES: INTÉZMÉNYI ÉS JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

37. §

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

- (2) Azokon az ingatlanokon, ahol a KSZT készítésének időpontjában a felhasználás jellege és időpontja vagy az esetleges funkcióváltás nem ismert, KSZT előírhatja kötelező elvi engedély készítését.
- (3) Fentiekén kívül a keretövezetben az alábbi előírások betartása szükséges:
- Előkerter beépítés esetén az előkerterben egy max. 50 m² alapterületű portaépület, ill. ezzel egy épületben elhelyezett szemét- vagy kerékpártároló, közműlétesítmény (pl. trafó) elhelyezését szolgáló épület elhelyezhető.
 - Az övezetben lapostetős és magastetős épületek egyaránt elhelyezhetők, azonban meglévő lapostetős épület utólagos magastetővel való kiegészítése, ill. bővítése csak a környező beépítésre vagy a teljes épületegyüttesre figyelemmel történhet.

Az intézményterületek (I-)
38. §

- (1) Az intézményterület a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

A nagyvárosias intézményterületek építési övezetei:

I-NV/T	Kialakult nagyvárosias telepszerű intézményterület építési övezete
I-NV	Nagyvárosias területen belüli sajáttelkes intézményterület építési övezete

A városias intézményterületek építési övezetei

I-V/K	Kialakult városias, zárt sorú vagy vegyes beépítésű telkes intézményterület építési övezete
I-V1	Városias, telkes intézményterület építési övezete
I-V2	Városias, kistelkes intézményterület építési övezete
I-V3	Városias, apró telkes intézményterület építési övezete

A kertvárosias intézményterületek építési övezetei

I-KV	Kialakult kertvárosias, telkes intézményterület építési övezete
I-KE	Kertvárosias, telkes intézményterület

A célzott területfelhasználású intézményterületek építési övezetei

I-A1	Alapintézményi (az önkormányzat ellátási felelősségébe tartozó intézmények, pl. oktatási, művelődési, stb.) építési övezet
I-A2	Alapintézményi (önkormányzati kötelezettséggel járó intézmények, pl. mentők, rendőrség, tűzoltóság) építési övezete
I-K	Jelentős alapterületű kereskedelmi létesítmények építési övezete
I-PV	Piacok, vásárcsarnokok építési övezete
I-KK	Intézményterületen belüli közkert építési övezete
I-P	Intézményi keretövezeten belüli köz- vagy közhasználatú parkoló vagy parkolóház építési övezete
I-T	Intézményi keretövezeten belüli üzemanyag-töltő állomás építési övezete

- (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek, felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 7. sz. táblázat tartalmazza.

7. sz. táblázat

Építési övezet jele			AZ ÉPÍTÉSI TELEK						Az épület	
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfel- ülete	Szintterületi határérték m ² /telek m ²	építmény- magassága	
			terület	széles- sége	szint felett	szint alatt			min.	max.
			m ²	m	%	%	%		m	m

Nagyvárosias intézményterületek építési övezetei:

I	NV/T	SZ	KSZT						4,0	27,0, ill. KSZT
I	NV	SZ	1000	20	35	65	35	3,0	4,0	12,00, ill. KSZT
		SZ	1000	20	50	65	35	3,0	4,0	12,00, ill. KSZT

Városias intézményterületek építési övezetei

I	V/K	Z	800	18	100*	100*	-	4,5	4,0	12,00, ill. KSZT
		Z			80	80	20	3,0		
I	V1	SZ	1500	20	45	65	35	2,0	4,0	10,50, ill. KSZT
		IKR	(750)	12	45					
		O		16	45					
		Z		12	45**					
I	V2	SZ	800	18	45	65	35	1,2	4,0	10,50, ill. KSZT
		IKR	(400)	11	45					
		O		14	45					
		Z		11	45**					
I	V3	SZ	400	16	45	65	35	1,2	4,0	7,50, ill. KSZT
		IKR		11	45					
		O		14	45					
		Z		11	45**					

Kertvárosias intézményterületek építési övezetei

I	KV	SZ	800	16	35	65	35	1,5	4,0	7,50, ill. KSZT
		IKR	(400)	11	35					
		O		14	35					
		Z		11	35**					
I	KE	SZ	1500	20	35	65	35	1,5	4,0	10,50

Célzott terület-felhasználású intézményterületek építési övezetei

I	A1	SZ	2000	30	35	65	35	2,0	4,0	12,00
I	A2	K	1000	20	45	65	35	3,0	4,0	10,50
I	K	SZ	5000	50	45	65	35	3,0	4,0	16,00
I	PV	Sz	2000	40	50	65	35	3,0	4,0	12,00
I	KK	SZ	2000	20	10	50	50	0,2	4,0	4,50
I	P	SZ	1000	20	10	90	10	3,0	4,0	4,50
I	T	SZ	1000	25	35	65	20	2,0	3,0	12,00

* Kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények esetén megengedhető, ha a földszinti területnek legalább a 20 %-a közhasználat számára átadott, egyébként csak zárt sorú beépítési mód mellett a földszintre és az első szintre vonatkozóan érvényesíthető.

** Sarok telek esetén a beépítettség max. 75, ill. 35 %-os beépítettségénél 65 % lehet, a minimális zöldfelületi arány pedig 10, ill. 20 %.

(400) Ikres vagy zárt sorú beépítés esetén min. telekterület

KSZT Kerületi szabályozási terv szerint

RSZT Rehabilitációs szabályozási terv szerint

K A kialakult beépítéshez illeszkedő

SZ szabadon álló beépítés

IKR ikres beépítés

O oldal határon álló beépítés

Z zárt sorú beépítés

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

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

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

(6) Az övezetben bruttó 5000 m² alapterületet meghaladó kereskedelmi létesítmény csak a célzott terület-felhasználású építési övezetekben helyezhető el.

(7) Szabályozási terv a jelen rendeletben meghatározott építési övezetek határértékeit a környezet és az adottságok alapján szigoríthatja, valamint korlátozhatja az egyes területeken, ill. létesítményekben elhelyezhető lakások és szállásférőhelyek, valamint az egyes ingatlanokon elhelyezhető épületek számát.

A jelentős zöldfelületű intézményi területek (I2-)

39. §

(1) A jelentős zöldfelületű intézményterület a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei:

IZ-D1-től D3-ig	1000 m ² – 3000 m ² - 5000 m ² minimális telekméretű ingatlanok építési övezetei
--------------------	---

Egyéb jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei

IZ-1	3000 m ² minimális telekméretű ingatlanok építési övezetei
IZ-2	5000 m ² minimális telekméretű ingatlanok építési övezetei

A célzott területfelhasználású jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei

IZ-SP	Sportolási célú területek építési övezete
IZ-ST	Strandfürdők építési övezete
IZ-KK	Intézményterületen belüli közkert építési övezete
IZ-KP	Intézményterületen belüli közpark építési övezete
IZ-VE	Intézményi keretővezetén belüli védőerdő

- (2) A keretővezetethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek, felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 8. sz. táblázat tartalmazza:

8. sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület	
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkise bb zöldfel ülete	építménymagassága legfeljebb			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		legalább		legfeljebb	
											m ²

A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei:

IZ	D1	SZ	1000	20	25	50	50	1,0	4,0	7,50, ill. KSZT
IZ	D2	SZ	3000	40	25	50	50	1,0	4,0	10,50, ill. KSZT
IZ	D3	SZ	5000	50	25	50	50	1,0	4,0	16,00, ill. KSZT

Egyéb nagy zöldfelületű intézményterületek építési övezetei:

IZ	1	SZ	3000	40	35	50	50	2,4	4,0	10,50, ill. KSZT
IZ	2	SZ	5000	50	35	50	50	2,4	4,0	16,00, ill. KSZT

Célzott területfelhasználású jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei:

IZ	SP	SZ	5000	40	25	50	50*	0,75	-	16,00, ill. KSZT
IZ	ST	SZ	5000	40	15	50	50	0,5	-	10,50, ill. KSZT
IZ	KK	SZ	1500	30	2	50	50	0,2	-	4,50
IZ	KP	SZ	10000	50	2	50	50	0,2	-	4,50
IZ	VE	SZ	1000	10	2	10	90	0,1	-	4,50

KSZT

SZ

*

Kerületi szabályozási terv szerint

Szabadonálló beépítés

A vízáteresztő burkolatú sportpályák 50%-ig beleszámíthatók.

- (3) A Duna menti és a célzott területfelhasználású építési övezetekben lakófunkció nem létesíthető, kivéve a szolgálati lakást (1 db lakás/ingatlan).
- (4) Szabályozási terv a jelen rendeletben meghatározott építési övezetek határértékeit a környezet és az adottságok alapján szigoríthatja, valamint korlátozhatja az egyes területeken, ill. létesítményekben elhelyezhető lakások és szállásférőhelyek, valamint az egyes ingatlanokon elhelyezhető épületek számát.
- (5) A keretővezetben az építési engedélyezési dokumentációhoz M=1:200 méretarányú kertépítészeti tervekkel kell csatolni.
- (6) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteiben (IZ-D1-től D3-ig) csak olyan fejlesztések, tevékenységek engedélyezhetők, amelyek
- nem veszélyeztetik a Duna közvetlen parti sávjában kialakult természetes, vagy telepített növénytakaró életképességét,
 - nem befolyásolják negatívan a terület vízháztartásának viszonyait,

- nem jelentenek többletterhelést a talaj-, a réteg-, és a felszíni vizek vízminőségére,
- nem befolyásolja a kialakult légáramlási viszonyokat, és
- jelentős forgalmi többletterhelést nem jelent a területre nézve.

- (7) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteiben szint alatti építmény csak előzetes hidrogeológiai és talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.
- (8) Az IZ keretövezetben parkoló csak a jelen rendelet Zöldterületekről szóló §-a előírásait figyelembe véve létesíthető.
- (9) A célzott területfelhasználású intézményterületek közül az IZ-SP, IZ-ST, IZ-KK, IZ-KP építési övezetek zöldfelületeit az OTÉK 25. §. alapján a háromszintes növényállomány zöldfelületi minimumértékét figyelembe véve kell kialakítani.

GAZDASÁGI: IPARI ÉS MUNKAHELYI TERÜLETEK

40. §

- (1) A BVKSZ 42-44 §.-ában foglaltakon kívül a keretövezetben az alábbi előírások betartása szükséges:
- Már kialakult tömbökben a telekméretnek eltérhetnek az övezeti előírásoktól, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet, kivéve ha KSZT másként rendelkezik.
 - KSZT az építési övezetek határértékeit szigoríthatja, valamint meghatározhatja a létesíthető legnagyobb telekméretet és korlátozhatja az egyes telkeken létesíthető épületek számát.
 - KSZT eltérő rendelkezésének hiányában az egyes telkeken 1000 m²-ként legfeljebb egy épület létesíthető.
 - Azokon a területeken, ahol az övezeti terv KSZT-t, illetve KSZT RÉSZT-t készítését írja elő, legfeljebb egy alkalommal kötelező elvi engedélyezési eljárás keretében a meglévő épület magastetős átépítése, ennek beépítése vagy az épület max. 200 m²-es bővítése, ill. teljes vagy részleges funkció-váltása engedélyezhető, ha ez nem haladja meg a bruttó 500 m² szintterületet és nem jár a környezeti terhelés növekedésével.
 - 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.
 - Előkeres beépítés esetén az előkertben portaépület, ill. ezzel egy épületben elhelyezett szemét- vagy kerékpártároló, közműlétesítmény (pl. trafó) elhelyezését szolgáló épület elhelyezhető max. 70 m² beépített alapterülettel.
 - Azokban a helyi építési övezetekben, ahol lakóépület nem létesíthető, az egyes telkeken kizárólag a tervezett létesítmény üzemeltetéséhez szükséges – szolgálati lakás létesíthető max. 100 m² nettó alapterülettel, amelynek megvalósítása csak a létesítménnyel egyidejűleg vagy azt követően történhet.
 - Az övezetben lapostetős és magastetős épületek egyaránt elhelyezhetők, azonban meglévő lapostetős épület utólagos magastetővel való kiegészítése, ill. bővítése csak a teljes épületegyüttesre, ill. a környezetre figyelemmel történhet.
 - A gazdasági övezetekben a parkolást a telken belül a terepszinten létesített fásított parkolóban, vagy terepszint alatti parkolóban, ill. az épületen belül kell megoldani. Terepszinten lévő fásított parkolóban legalább 4 gépkocsi után egy lombos fa ültetendő.

Az iparterületek (IP-)

41. §

- (1) A keretövezetben az energiatermelés létesítményei elhelyezésére szolgáló – IP-ET jelű – célzott területfelhasználási módú terület alakítható ki.
- (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetben az egyes telkek, területek felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 9. sz. táblázat tartalmazza:

9.sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Az épület		
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele		Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		Szintterületi határérték m ² /telek m ²	építménymagassága		
				terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		legkise bb zöldfel ülete	legalább	legfeljebb
m ²	m	%	%	%	m	m					
IP	ET		SZ	K		45	65	25	1,8	4,50	30,00, ill. KSZT

K Kialakult
KSZT Kerületi szabályozási terv szerint

(3) A létesítéssel kapcsolatos egyéb feltételrendszert az érvényes szabályozási terv határozza meg.

A munkahelyi területek (M-)

42. §

(1) A munkahelyi terület a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

Az általános vagy új munkahelyi területek építési övezetei:

M-1	5000 m ² legkisebb telekméretű építési övezet
M-2	3000 m ² legkisebb telekméretű építési övezet
M-3	1500 m ² legkisebb telekméretű építési övezet

Átalakuló, intézmény-dominanciájú munkahelyi területek építési övezetei

M-L1	Intézmény-dominanciájú munkahelyi területté átalakuló korábbi lakóterület
M-L2	

FSZKT-ben kijelölt, kialakult, engedményes munkahelyi területek építési övezetei

M-K1	Korábbi rehabilitációs övezetnek megfeleltethető építési övezet
M-K2	Egyéb, kialakult engedményes építési övezet

Célzott területfelhasználású munkahelyi területek építési övezetei

M-VZ	Munkahelyi keretövezeten belüli védőzöld területe
-------------	---

(2) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 10. sz. táblázat tartalmazza:

10.sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legki- sebb zöldfel- ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m

Általános munkahelyi terület építési övezetei:

M	1	SZ	5000	40	45	75	25	2,4	-	-	4,5	27,0
		Z										
M	2	SZ	3000	30				2,1	-	-	4,5	16,0
		Z										
M	3	SZ	1500	20				1,8	-	-	4,5	10,5
		Z										

Átalakuló, intézmény-dominanciájú munkahelyi terület építési övezetei:

M	L1	SZ	800	16	45	55	20	1,5	-	-	4,5	7,50
		Z										
M	L2	SZ	400	14	(35)	(55)	(35)	(1,0)	-	-	4,5	7,50
		Z										

FSZKT-ben kijelölt, kialakult munkahelyi terület engedményes építési övezetei

M	K1	SZ	5000 (2000)	KSZT	65(K)*	90	10, ill. KSZT	3,0	max. utcai 15,0, egyéb max. 20,0, ill. KSZT			
		O*	*									
M	K2	SZ	5000 (2000)	KSZT	45(K)*	80	20, ill. KSZT	3,0	max. utcai 15,0, egyéb max. 20,0, ill. KSZT			
		O*	*									

Célzott területfelhasználású munkahelyi területek építési övezetei

M	VZ	SZ	1500	30	2	50	50	2,4	-	-	-	4,50
----------	-----------	-----------	------	----	---	----	----	-----	---	---	---	------

* Csak korábban jóváhagyott RRT alapján szabályozott területeken az 1997. aug. 1. előtt már beépült telkek esetén.

K Kialakult

() Intézményi dominancia hiánya esetén.

SZ Szabadon álló beépítés

Z Zártkörű beépítés

O Oldalhatáron álló beépítés

KSZT Kerületi szabályozási terv szerint

- (3) Az egyes építési övezetekben általánosan csak szabadon álló beépítési mód engedélyezhető. Zártosrú beépítés csak kivételesen, az adottságokra tekintettel abban az esetben engedélyezhető, ha ezt szabályozási terv lehetővé teszi.
- (4) Az általános övezetekre vonatkozó egyéb előírások:
- Az övezetekben csak max. 5000 m² alapterületű kis- vagy raktár-kereskedelmi létesítmény helyezhető el. Ezt meghaladó méretű létesítmény céljára önálló övezetet kell kijelölni.
 - Lakóépület pótlása, lakás céljára szolgáló meglévő épület számára önálló telek kialakítása csak a kialakult kistelkes (M-4 jelű) építési övezetben engedélyezhető, amennyiben a keretövezetre vonatkozó környezeti határértékek biztosítottak.
- (5) Az átalakuló, intézményi dominanciájú építési övezetekre vonatkozó egyéb előírások:
- Az intézményi dominanciájú építési övezetbe tartozó területek intézményi funkcióváltásra vannak kijelölve. Az előírt határértékek csak abban az esetben alkalmazhatók, ha az új építés vagy a használati mód megváltoztatása legalább a bruttó szinterület 2/3-ad részbeni intézményi felhasználásával jár. Egyéb esetekben a ()-jel meghatározott engedményes határértékek alkalmazandók.
 - 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.
 - Kialakult, utcavonalon álló beépítés esetén az utcára nyíló új lakóhelyiség padlóvonala a terepszintől legalább 1,50 m-re lehet.
- (6) Az FSZKT-ben kijelölt, kialakult engedményes munkahelyi területekre vonatkozó egyéb előírások:
- Az övezetekben lakóépület pótlása, lakás céljára szolgáló meglévő épület számára önálló telek kialakítása nem engedélyezhető.
 - Az övezetekben meghatározott min. 5000 m² telekterület beépítetlen telek esetében, a min. 2000 m² telekméret 1997. augusztus 1-én már beépített telek esetében érvényes, kivéve ha KSZT másként nem rendelkezik.
 - Az M-K1 jelű építési övezetben a 65 % felett már beépített telkeken további, beépítési %-ot növelő építést engedélyezni nem szabad. Épület visszabontás esetén a lebontott rész fele azonban visszaépíthető akkor is, ha ez még mindig meghaladja a 65 %-ot, kivéve ha a telken védett épület(ek) van(nak). Utóbbi esetben a beépítettség max. 65 % lehet.
 - Az építési övezetekben –1997. augusztus 1. előtt már beépített telek esetén – a zöldfelületi minimumot KSZT a korábban jóváhagyott RRT szerint is szabályozhatja.

A jelentős zöldfelületű munkahelyi területek (MZ-)

43. §

- (1) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek, felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 11. sz. táblázat tartalmazza:

11. sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret-övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles-sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
MZ	1	SZ	4000	50	30	50	50	0,75	-	-	4,00	7,50	

- (2) Az övezetben a keretövezetben meghatározott funkciójú építmények, ill. épületek helyezhetők el, kivéve az üzemanyagtöltő-állomást.
- (3) Az övezetben új lakóépület létesítése még korábbi pótlásaként sem engedélyezhető.
- (4) A kötelező zöldfelületen belül a hátsó telekhatár és az oldalsó telekhatár mentén, min. 5 m széles háromszintes növényzát telepítendő.
- (5) Az építési övezet egyes ingatlanainak beépítése, azon új építmény létesítése vagy bővítése, ill. használati módjának megváltoztatása csak kötelező elvi engedélyezési eljárás keretében történhet.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

44. §

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

Jelentős egészségügyi létesítmények területe (K-EÜ-)

45.§

- (1) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetben elhelyezkedő meglévő intézmény további felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályokat KSZT határozza meg.

12. sz. táblázat

Építési övezet jele			AZ ÉPÍTÉSI TELEK						Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret-övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	szélessége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
K	EÜ	SZ(K)	4000	50	50	65	20	3,00	-	-	4,00	16,00	

K Kialakult

- (2) Meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén a kötelező elvi engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (3) Az övezet telkén – kizárólag az egészségügyi dolgozók és betegek napi igényeinek kielégítése érdekében – egy legfeljebb 200 m² alapterületű kiskereskedelmi létesítmény is elhelyezhető, ha a működésével kapcsolatos követelmények (áruszállítás, rakodás, a személyzet parkolója) az intézmény alapfunkciójától elkülönülten és annak zavarása nélkül megoldható.

Városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP-)

46. §

- (1) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetben elhelyezkedő meglévő intézmény további felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályokat KSZT határozza meg.

13. sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele		Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfel- ülete		jellemző párkány		építmény-	
				terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt			magassága			
										min.	max.	min.	max.
K	SP		SZ(K)	5000	40	25	50	50*	0,75	-		16,00, ill. KSZT	

K Kialakult

* Vízateresztő burkolatú sportpálya 50 %-os mértékig beleszámítható

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

Különleges városüzemeltetési területek (KV-)

47. §

A különleges városüzemeltetési területekre vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ. 50. §-a tartalmazza.

Temetők területei (KV-TE-)

48. §

- (1) A temetők esetében a gépkocsi elhelyezési igényeket a terület és környezete beépítésének adottságai, továbbá a temető működtetésének sajátosságai alapján szabályozási tervben egyedileg kell meghatározni az illetékes szakhatóságok állásfoglalása figyelembe vételével. A gépkocsi-elhelyezést lehetőleg telken belül, fásított parkolóban kell megoldani. Ha erre nincs lehetőség, akkor a parkolókat a temetővel határos közterületen vagy közhasználatú parkolóban kell kialakítani. A parkoló méretezésére az OTÉK 42.§.(2) m) pontja, ill. a helyi parkolási rendeletben meghatározottak a mérvadók.
- (2) Működő temetőt a telekhatárok mentén látványzáró kerítéssel vagy háromszintes növényssávval kell lehatárolni.
- (3) Az övezetben a létesíthető épületek számára építési helyet kell kijelölni. Amennyiben szabályozási terv a virágárusító építmények (pavilonok) egységes kialakítását írja elő, úgy új építmény létesítésekor, meglévő épület felújítása, átalakítása esetén az építési hatóság a szabályozási tervben előírt feltételek teljesítését a használatba vételi engedély feltételeként előírhatja.
- (4) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben elhelyezkedő meglévő kegyeleti intézmények további felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályokat KSZT határozza meg.

14. sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfel- ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
KV	TE-K	-	K	K	10	10	70	0,1	-	3,00	4,50		
KV	TE-T	SZ	5000	50	10	10	70	0,1	-	3,00	7,50		

TE-K Kegyeleti park építési övezete
TE-T Működő temető építési övezete
K Kialakult

- (5) Az övezetben telekalakítás csak szabályozási terv szerint engedélyezhető.
- (6) Szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában a kegyeleti park építési övezetére az alábbiak vonatkoznak:
 - a) A kegyeleti parkot és annak környezetét parkszerűen kell fenntartani. A kegyeleti park zöldfelületeinek legalább 30%-án lombos fák, és cserjék, 70%-án árnyéki talajtakarók és gyepterület folyamatos fenntartását kell biztosítani.
 - b) A kegyeleti parkban a BVKSZ-ben felsorolt épületek és építmények közül elhelyezhetők a da); a dd) és a df) pontban felsoroltak, valamint kijelölt sétaútvonalak, pihenést, a kegyelet gyakorlását, a megfelelő közvilágítást, a kommunális hulladék kultúrált gyűjtését, a kerti hulladék gyűjtését és komposztálását szolgáló kerti berendezések.
- (7) Szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában a működő temető építési övezetére az alábbiak vonatkoznak:
 - a) A temetőben előírt kialakított és fenntartott zöldfelületeken a lombos fák és cserjék aránya legalább 20%. Ezeket meglévő parcellák esetében célszerű a telekhatár és a főbb útvonalak mentén koncentrálni.
 - b) A temető bővítési terület esetében a használatba vétel előtt előfásítást kell alkalmazni a terület által jóváhagyott kertépítészeti kiviteli tervek alapján.
 - c) A temető és a lakóterületek közötti 50 m-es védőtávolság mérséklésére abban az esetben van mód, ha a temető telken belül a lakóterületek felé eső szélső parcella és a lakóövezet szabályozási vonala közötti legkisebb távolság legalább 50 m, valamint a temető telkének a lakóterülettel határos oldalán háromszintes jól záródó telken belüli véderdő sáv kerül kialakításra.
 - d) Az előírt 50 m-es védősáv területén elhelyezhetők
 - da) a talajszint síkjában kialakított urnatemető,
 - db) kiszolgáló úthálózat,

- dc) kertépítészeti bútorok és berendezések,
dd) földbe süllyesztett, vagy közműalagút folyosóba (KAF) elhelyezett közművek,
de) zöldfelületek.

A tömegközlekedés bázisterületei (KV-TB-)

49. §

- (1) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezet meglévő tömegközlekedési bázisterületén – HÉV-végállomás és remíz – új létesítmény építése, meglévő épület bővítése, illetve rendeltetésének megváltoztatása – a tevékenységgel összefüggő funkció-körön belül – csak a szabályozási terv alapján lehetséges.

15. sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfel- ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
KV	TB-H	SZ	K	K	15	80	20	-		4,50	7,50		

K Kialakult

TB-H HÉV-végállomás és remíz építési övezete

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

Logisztikai területek (KV-LT-)

50. §

- (1) A logisztikai terület a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

KV-LT-1	Általános vagy új logisztikai területek építési övezete
KV-LT-2	Korábban jóváhagyott tervek szerint szabályozott területek építési övezetei

- (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 16. sz. táblázat tartalmazza:

16.sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület	
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkise bb zöldfel ülete	építménymagassága			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		legalább		legfeljebb	
											m ²
KV-LT	1	SZ	30000	50	50	70	20	KSZ T	4,0	27,0,ill.KSZT	
KV-LT	2	SZ	15000	40	50	70	20	KSZ T	4,0	16,0,ill.KSZT	

- (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.

- (4) A területen minden teleknek önálló közterületi vagy közhasználat számára megnyitott magánúttal való kapcsolatának kell lenni, nyeles telek nem létesíthető.
- (5) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége nem teszi lehetővé a telken belüli parkolás megoldását, a telek 300 m-es körzetében erre a célra önálló területet kell biztosítani.
- (6) A Duna menti partszakaszokon a kötelező szakaszosan kialakítható parti zöldsávot KSZT-ben kell kijelölni az érvényes rendelet szerinti 60 m szélességben. Ettől eltérni csak a kikötőhelyeken és a hatóságokkal egyeztetett módon lehet. A parti védőerdőket a meglévő part menti ligetes-erdős természetes növény-társulások megtartásával kell kialakítani.
- (7) A Duna parti zöldsávot – szabályozási tervben meghatározott módon – legalább részlegesen közterületként kell kialakítani, kivéve a kikötőterületeket.
- (8) 1 ha telekméret felett a telekhatár mentén 10 m széles zöldsávot kell biztosítani, amelyből legalább 3 m szélességben háromszintes növényállományúnak kell lenni. Amennyiben ez az adottságok miatt nem lehetséges, a 10 m szélesség csökkenthető a háromszintes növényállomány szélességének növelésével. Mértéket a Főépítész szakirányú feladattal megbízott köztisztviselőjével kell egyeztetni.

Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek (KV-IK)

51. §

A keretövezetbe sorolt területek felhasználásának és beépítésének módját és ennek határértékeit KSZT keretében kell meghatározni.

A szennyvízkezelés területei (KV-SZK)

52. §

- (1) Csepel közigazgatási területén – a keretövezetként kijelölt terület határán túl – védőtávolságot igénylő új létesítmény nem helyezhető el.
- (2) Új terület felhasználása vagy meglévő területen környezeti hatásvizsgálatra kötelezett létesítmény építése csak KSZT alapján történhet. KSZT jelöli ki a telephelyen belül a többszintes növényállomány telepítésére kijelölt belső védőterületet is.
- (3) Meglévő létesítménynél bármely további építés csak KSZT, vagy ennek hiányában kötelező elvi engedélyezési eljárás keretében történhet.

Az energiaszolgáltató területek (KV-EN)

53. §

- (1) A keretövezetben bármely létesítményt elhelyezni KSZT alapján lehet, ill. KSZT hiányában kötelező elvi építési engedélyezési eljárás alapján.
- (2) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett létesítmény csak KSZT alapján létesíthető.

VII. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

A beépítésre nem szánt területek tagozódása

54. §

- (1) Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek övezeti tagozódása:
 - a) a főváros közlekedési ellátását biztosító közlekedési területek (KL-):
 - közlekedési célú közterületek (KL-KT-)
 - vasúti területek (KL-VA-)
 - vízi közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló területek (KL-VI-)
 - b) zöldterületek (Z-):
 - fásított köztér (Z-FK)
 - közkertek (Z-KK)
 - közparkok (Z-KP)
 - városi parkok (Z-VP)
 - közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ)
 - c) erdőterületek (E-):
 - turisztikai erdő (E-TG-)
 - védelmi-, védőerdők (E-VE-)
 - védelmi-, védett erdő, természeti területek (E-TT-)
 - d) mezőgazdasági területek (MG-):

- távlatban fejlesztésre jelölt mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület (MG-RF-)
- távlatban fejlesztésre jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület (MG-MF-)
- e) egyéb, vízgazdálkodási területek (VT-):
 - vízbeszerzési területek (VT-VB-)

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (KL-)

55. §

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

Közlekedési célú közterületek (KL-KT-)

56. §

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

Általános övezetek:

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

Célzott hasznosítású övezetek:

KL-KT-P	Parkoló vagy mélygarázs részére kijelölt övezet
KL-KT-Z	Védőzöld vagy zöldfelület céljára kijelölt övezet
KL-KT-T	Töltőállomás, kocsimosó céljára kijelölt terület

- (2) A főváros közlekedési ellátását biztosító tervezett közterületek vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezésére és költségviselése mellett építési, telekalakítási vagy változtatási tilalom (továbbiakban: tilalom) rendelhető el.
- (3) A **KL-KT-2** jelű övezet jelenleg nem közterületi besorolású területén KSZT-ben kell meghatározni a távlatban szükséges közlekedési területeket és az átmeneti hasznosítás lehetőségét.
- (4) Új közút létesítését, szélesítését, nyomvonal-módosítását, stb. célzó szabályozási terv tervezési területe általában nem lehet kisebb a közút tengelyétől mért 50 m széles sávnál, ill. egy telekmélységnél.
- (5) Különszintű csomópont, valamint közúti és gyalogos aluljáró, mélygarázs létesítése csak KSZT alapján történhet.
- (6) A terv területén érintett főutak, gyűjtőutak jóváhagyott és távlatra előirányzott szabályozási szélességét csökkenteni csak KSZT keretei között lehet.
- (7) A jóváhagyott szabályozású közterületeket legkésőbb a szabályozással érintett ingatlan beépítésével egyidejűleg kell megvalósítani. A közterület céljára kialakított, de még igénybe nem vett ingatlan átmeneti használatához vagy hasznosításához a közterület tulajdonosa hozzájárulást adhat.
- (8) A meglévő utakat a forgalmi adatoknak megfelelő burkolt felülettel, csapadékvíz-elvezetéssel, közvilágítással, legalább egyoldali min. 1,50 m széles járdával és legalább egyoldali utcafásítással kell kialakítani.
- (9) 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.
- (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.
- (11) Új főutak létesítésénél helyet kell biztosítani az utat kísérő újonnan telepített fasorok számára az út mindkét oldalán. A főutakat kísérő fasorokat legkésőbb az út átadásáig a területen el kell helyezni legalább 2x iskolázott útsorfákat alkalmazva.

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

58. §

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

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

(2) A keretövezetbe kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 17. sz. táblázat tartalmazza:

17.sz. táblázat

Építési övezet jele				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület	
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfel- ülete	építménymagassága			
			terület	szélessége	szint felett	szint alatt		legalább		legfeljebb	
			m ²	m	%	%	%				
KL-VI	1	SZ	15000	40	45	70	20	KSZ T	4,0	27,0,III.KSZT	
KL-VI	2	SZ	3000	40	35	50	20	KSZ T	4,0	7,50,III.KSZT	

- (3) Az övezetben 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.
- (4) A területen minden teleknek önálló közterületi vagy közhasználat számára megnyitott magánúttal való kapcsolatának kell lenni, nyeles telek nem létesíthető.
- (5) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége nem teszi lehetővé a telken belüli parkolás megoldását, a telek 300 m-es körzetében erre a célra önálló területet kell biztosítani.
- (6) A Duna menti partszakaszokon a kötelező szakaszosan kialakítható parti zóldsávot KSZT-ben kell kijelölni az érvényes rendelet szerinti 60 m szélességben. Ettől eltérni csak a kikötőhelyeken és a hatóságokkal egyeztetett módon lehet. A parti védőerdőket a meglévő part menti ligetes-erdős természetes növény-társulások megtartásával kell kialakítani.
- (7) A Duna parti zóldsávot - szabályozási tervben meghatározott módon - legalább részlegesen közterületként kell kialakítani, kivéve a kikötőterületeket.
- (8) 1 ha telekméret felett a telekhatár mentén 10 m széles zóldsávot kell biztosítani, amelyből legalább 3 m szélességben háromszintes növényállományúnak kell lenni. Amennyiben ez az adottságok miatt nem lehetséges, a 10 m szélesség csökkenthető a háromszintes növényállomány szélességének növelésével. Mértéket a Főépítész szakirányú feladattal megbízott köztisztviselőjével kell egyeztetni.

ZÖLDTERÜLETEK (Z-)

59. §

- (1) Az egyes zöldterületi keretövezetek egybefüggő területén a beépítés céljára szolgáló helyi zöldterületi övezet és a beépítés nélküli helyi zöldterületi övezet együttes alkalmazása során a teljes keretövezeti területre az általános zöldterületi helyi övezeti határértékeknek kell teljesülni.
- (2) Terepszinten fásított parkoló esetén legalább 4 parkolóhelyenként 1 szétterülő lombkoronájú fa biztosítása, fenntartása kötelező, amelyet a parkoló területén egyenletesen elosztva - a lehető legnagyobb lombkorona borítottság biztosítása érdekében - kell elhelyezni.
- (3) Az ültetett fák részére legalább 1 m³ termőtalajt tartalmazó ültető-gödör, és legalább 1 m² szilárd burkolat nélküli talajfelszín biztosítása szükséges.

- (4) 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.
- (5) Terepszint alatti mélygarázs kialakítása esetén, amennyiben az építéssel érintett terület felszínén legalább 10% borítottsági arányt meghaladó mértékű fás növényállomány (cserje, fa) jelenléte tapasztalható, a létesítés előtt a kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselő véleményét kell beszerezni. A szakvélemény a meglévő értékes állomány védelme érdekében előírhatja bányászati módszer alkalmazását és annak részletes szabályait, kevésbé értékes állomány esetén a megfelelő pótlási kötelezettséget és annak részletes szabályait.
- (6) A keretővezetben az övezet telekhatárán kerítés abban az esetben létesíthető, ha:
- a telekhatár egyben építési telek határa,
 - funkcionális vagy balesetvédelmi okokból szükséges (pl.: sportkert, kutya futtató),
 - az értékvédelem megkívánja (pl.: játszószerek vandalizmus elleni éjszakai védelme).
- (7) Közhasználatú területen, a keretővezet területén belül létesített kerítés a (6) bek. b) és c) pontja alapján engedélyezhető.
- (8) Kerítés engedélyezése esetén a (6) bek. b) és c) pontjában leírt esetekben egyidejűleg gondoskodni kell a terület rendeltetészerű használatának biztosításáról, a látogathatóság megszervezéséről.
- (9) A Z jelű keretővezetekben az építési engedélyezési dokumentációhoz M=1:200 méretarányú kertépítészeti tervet kell csatolni.
- (10) A zöldterületekkel kapcsolatos mindennemű tervet előzetesen egyeztetni kell a jegyző által ezzel a szakfeladattal megbízott köztisztviselővel.

Fásított közterek (Z-FK)
60. §

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

Z-FK-1	Általános fásított közkert övezet
---------------	-----------------------------------

- (2) A keretővezethez kapcsolódó helyi övezetben a területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 18. sz. táblázat tartalmazza:

18. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
Z-FK	1	SZ	500	20	2	50	25	0,02	-	-	3,00	4,50	

Közkertek (Z-KK)
61. §

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

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

- (2) A keretővezethez kapcsolódó helyi övezetben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 19. sz. táblázat tartalmazza:

19. táblázat

Az övezet jele				A TELEK						Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány			építmény-			
			terület e	széles sége	szint felett	szint alatt		magassága						
								min.	max.		min.	max.		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						
Z-KK	1	SZ	500	20	2	50	50	0.02	-	-	-	4.5*		

SZ Szabadonálló beépítés
* Kivéve a szakrális épületet

Közparkok (Z-KP) 62. §

(1) A keretövezet az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

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

(2) A keretövezethez kapcsolódó helyi övezetekben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 20. sz. táblázat tartalmazza:

20. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													ha
Z-KP	1	SZ	1	40	2	10	75	0,2	-	-	3,0	4,5*	

SZ Szabadonálló beépítés
* Kivéve szakrális épület

Városi parkok (Z-VP) 63. §

(1) A keretövezet az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

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

(2) A keretövezethez kapcsolódó helyi övezetben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 21. sz. táblázat tartalmazza:

21. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret-övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	jellemző parkány		építmény-			
			terület e	szélessége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													ha
Z-VP	1	SZ	10	100	2	5	75	0.03	-	-	-	7,5	

SZ Szabadonálló beépítés

Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ) 64. §

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

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

ERDŐTERÜLETEK

65. §

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

Turisztikai erdő (E-TG)

66. §

- (1) AZ E-TG övezetben elhelyezhető a BVKSZ 53. § (5) bek. g) pontját kivéve minden, amennyiben az megfelel az övezetre vonatkozó egyéb, a BVKSZ 21. táblázatban részletezett előírásoknak.
- (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi övezetben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 22. sz. táblázat tartalmazza.

22. sz. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret-övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles-sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m					
E-TG	-	SZ	3000	30	3	3	90	0.1	-	7.5	-	7.5	

SZ Szabadon álló beépítési mód

Védelmi- és védőerdők (E-VE-)

67. §

- (1) Az E-VE jelű keretövezet a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

E-VE-KZ	Közhasználat elől elzárt védelmi célú vagy védőerdő
E-VE-KH	Elsődlegesen védelmi célú, közhasználatú védőerdő

- (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi övezetben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 23. sz. táblázat tartalmazza.

23. sz. táblázat

Az övezet jele			A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkise bb zöldfel ülete		jellemző párkány		építmény-	
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt			magassága			
									min.	max.	min.	max.
E-VE	KZ	SZ	600	12	3	3	90	0.03	-	4,5	-	4,5
E-KH	KH	SZ	600	12	3	3	90	0.03	-	4,5	-	4,5

SZ Szabadon álló beépítési mód

- (3) Az övezetekben a védőerdőt alkotó faegyedeket jó várostűrő képességgel rendelkező, a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, lehetőség szerint honos fajokból kell összeválogatni, folyamatos karbantartásáról gondoskodni.
- (4) Az övezetekben új beruházásoknál előírt védőerdőt erdészeti módszerekkel kell telepíteni és legkésőbb a beruházás használatba vételi engedélyének kiadásáig kell megvalósítani.

- (5) Az E-VE-KZ övezetben a véderdő lehetséges legkisebb megengedett szélessége 6 m, és legalább négy sort tartalmaz legfeljebb 1,5 m sortávolsággal, legfeljebb 1 m tőtávolsággal. A sorok egymáshoz viszonyítva 0,5 m-el eltolásban vannak. Kialakításuknál követelmény a többszintűség, amelyet 4 sor esetén a szélső sorokba a faegyedek közé ültetett cserjékkel, bokorfákkal, 4-nél több sor esetén a szélső sorokba ültetett cserjesávval kell megoldani.
- (6) Az E-VE-KZ övezetben a BVKSZ 53. §. E-VE keretövezetben megengedett építmények közül elhelyezhető:
- biztonsági okból szükséges őrház,
 - távvezeték.
- (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.

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

68. §

- (1) A keretövezetbe sorolt területen a Kis-Dunai öböl védetté nyilvánításáról szóló hatályos önkormányzati rendelet¹⁷, valamint az ebben foglaltak figyelembe vételével készítettett, a Kis-Dunai öböl Védelmi és Rekonstrukciós tervében és Természetvédelmi Kezelési Szabályzatában rögzítetteket kell betartani.
- (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi övezetben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 24. sz. táblázat tartalmazza.

24. sz. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület a	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
E-TT	-	SZ	600	12	1	-	90	0,01	-	4,5	-	4,5	

SZ Szabadon álló beépítési mód

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (MG-)

69. §

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

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

70. §

- (1) A keretövezetben a közterületet csak a jóváhagyott szabályozási tervek szerint lehet kialakítani.
- (2) A szabályozási tervek szerinti övezeti besorolások hatályba lépéséig – melynek feltétele a keretövezetek módosítása és a terület belterületbe vonása – a területen az építési tevékenységre vonatkozó határértékeket a 25. sz. táblázat tartalmazza:

25. sz. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
MG-RF	-	SZ	800 (720)	16	3	10	80	0,15	-	4,5	-	4,5	

() Csak megvalósult közterületi szabályozással érintett telek esetén.

SZ Szabadon álló beépítési mód

¹⁷jelenleg a 10/1994.(III.29.) Kt. sz. Önkormányzati rendelet

- (3) Az egyes épületek gerincmagassága nem lehet több az épülethez csatlakozó terepszinttől mérve 8,0 m-nél.
- (4) Az épületek elhelyezésénél a lakóterületre vonatkozó általános szabályokat – elő-, oldal- és hátsókert – kell alkalmazni.
- (5) Két telken megvalósuló közös gazdasági épület elhelyezése esetén az épületet a telekhatáron, az ikres beépítésre vonatkozó feltételekkel kell elhelyezni.
- (6) Az egyes telkek beépítésének feltétele a részleges közművesítés megléte. A keletkező szennyvizeket engedélyezett és ellenőrzött zárt szennyvíztárolóba kell vezetni.

Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület (MG-MF)

71. §

- (1) A keretővezetben a közterületet csak a jóváhagyott szabályozási tervek szerint lehet kialakítani.
- (2) A szabályozási tervek szerinti övezeti besorolások hatályba lépéséig – melynek feltétele a keretővezetek módosítása és a terület belterületbe vonása – a területen az építési tevékenységre vonatkozó határértékeket a 26. sz. táblázat tartalmazza:

26. sz. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
													m
MG-MF	-	SZ	6000 (20000)	50	3	-	50	0,06	-	7,0	-	7,5	

() Ottlakást igénylő funkciójú telek esetén.

SZ Szabadon álló beépítési mód

- (3) Az épületek elhelyezésénél az építési övezetekre vonatkozó általános szabályokat – elő-, oldal- és hátsókert – kell alkalmazni.

- (4) Az egyes telkek beépítésének feltétele a részleges közművesítés megléte. A keletkező szennyvizeket engedélyezett és ellenőrzött zárt szennyvíztárolóba kell vezetni.

EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VT-)

72. §

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

Vízbeszerzési és víztárolási területek (VT-VB)

73. §

- (1) A VT-VB jelű keretővezet felhasználásuk alapján az alábbi helyi övezetekre tagolódnak:

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

- (2) A keretővezethez kapcsolódó helyi övezetben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 27. sz. táblázat tartalmazza.

27. sz. táblázat

Az övezet jele				A TELEK					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület			
Keret- övezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettség		legkise bb zöldfel ülete	jellemző párkány		építmény-			
			terület e	széles- sége	szint felett	szint alatt		magassága					
								min.		max.	min.	max.	
			m ²	m	%	%	%	m	m	m	m		
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	

SZ Szabadon álló beépítési mód

K Kialakult

- (3) A Fővárosi Vízművek Rt. Csepeli Vízmű-telepén – VT-VB-1 jelű övezet – és ennek környezetében bármely építési tevékenységet végezni, ill. erre hatósági engedélyt adni csak KSZT-ben rögzített módon, a hatályos vízügyi jogszabályok¹⁸ figyelembe vételével szabad.
- (4) A Kvassay-zsilipnek a keretőövezetbe sorolt területén – VT-VB-2 jelű övezet – csak a zsilippel kapcsolatos technológiai létesítmények helyezhetők el. A fennmaradó területet gondozott zöldterületként kell fenntartani. A zsilip fenntartásával és a személyzet kiszolgálásával kapcsolatos építményeket a Ráckevei-Soroksári-Duna partjain kell elhelyezni.

VIII. FEJEZET AZ EGYÉB ÖVEZETBE NEM SOROLT KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK

A közhasználatú területek kialakítására vonatkozó rendelkezések

74. §

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

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

Kerületi jelentőségű utak

- (3) A kerületi jelentőségű utakat az övezeti terv ábrázolja (**KT-K**) és számukra legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
- meglévő utak esetén legalább 16 m-t.

A kerületi jelentőségű utak burkolatát – a csapadék-vízelvezetés megoldásával - legalább 7,0 m, a járdákat legalább 1,5 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

Kiszolgáló utak, lakó utak

- (4) Kiszolgáló vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető. Szabályozási szélessége
- új utak esetén legalább 14 m, telkes, kertvárosi lakóterületen legalább 12 m,
 - meglévő utak esetén legalább 12 m, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztaszélességgel igazoltan csökkenthető.

A kiszolgáló utakon – csapadék-vízelvezetés megoldásával – legalább 6,0 m-es, telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában legalább 4,5 m széles burkolatot kell kiépíteni. Az út mentén legalább az egyik oldalon 1,5 m, kétoldali kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

Kerékpárutak

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

¹⁸ Jelenleg a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. és a Vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.)Korm.rendelet

Sétáló utcák, gyalogutak

(6) Sétáló utcát, gyalogutat vagy kerékpárúttal kombinált gyalogutat (KT-GY) legalább az alábbi szabályozási szélességgel kell kialakítani:

- sétáló utca: legalább 10 m,
- gyalogút: legalább 3 m,
- kerékpárúttal kombinált gyalogút: legalább 6 m.

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

Közhasználat számára megnyitott magánutak

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

Közhasználatú parkolók, mélygarázsok

(9) Az egyéb övezetbe nem sorolt közhasználatú parkolókat (KT-P) az övezeti terv tartalmazza. A kijelölt parkoló-területeken – egyéb műszaki feltételek teljesülése esetén – mélygarázs létesíthető.

(10) A parkoló-területeken közterületi pavilon nem létesíthető, kivéve egy-egy legfeljebb 12 m² bruttó alapterületű újságos vagy virágpavilont.

A vízfelületekre vonatkozó rendelkezések

(11) A meder talajával közvetlen kapcsolatban nem álló, rögzített, kikötött vagy lehorgonyzott úszómű (úszóstég, uszály, stb.) engedélyezése egyedileg a hajózási jogszabályok alkalmazásával a Közlekedési Felügyelet hatáskörébe tartozik. A jegyző véleményező hatósági hozzájárulása úszómű elhelyezéséhez csak a vízállás létesítésre szabályozási tervben kijelölt partszakaszokon adható meg.

(12) A kerületi Duna-szakaszon (KT-D) bármely létesítményt elhelyezni – az általános előírásokon túlmenően – a Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyott a *Fővárosi Duna-szakasz személyhajó közlekedési és egyéb funkciójú part menti vízi-létesítmények telepítésének szabályozási terve* figyelembe vételével szabad.

(13) A Ráckevei-Soroksári-Duna (KT-RSD) part menti szakaszain vízállások (stégek) csak szabályozási tervben kijelölt partszakaszokon létesíthetők, az alábbiak szerint:

- a) A stég csak sporthajók indítására, kikötésére, valamint a vízparti létesítményekhez kapcsolódó közösségi stég céljára szolgálóan létesíthető.
- b) Új stég legfeljebb 10 m mélyen nyúlhat bele a vízfelületbe a part felső élétől számítva. Az egyes stégek között min. 10 m távolságot szükséges tartani. A létesítendő stégek – a tartószerkezetüket kivéve – csak fából létesülhetnek, felépítmény nélkül.

(14) Az RSD mentén min. 10 m széles közterület vagy közhasználatra átadott területet kell biztosítani.

Egyéb közterületi zöldfelületek

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

IX. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

Az építési hatósági engedélyezés általános szabályai

75. §

(1) Az építési hatóság az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építési hatósági engedélyezés során gondoskodik az egyéb jogszabályokban foglalt általános, valamint a településrendezési tervekben előírt sajátos rendelkezések betartásáról.

(2) A kerületi önkormányzati településrendezési és építészeti-műszaki tervtanács előzetes állásfoglalását kell figyelembe venni a külön önkormányzati rendeletben meghatározott - véleményezésre való benyújtásra kötelezett - építési tevékenység esetén.

A telekalakításra vonatkozó rendelkezések

76. §

- (1) A kerület területén új telket alakítani, telket egyesíteni, telket megosztani, telekhatár-rendezést végrehajtani, meglévő telekcsoportot újraosztani, közterületi szabályozást végrehajtani (továbbiakban: telekalakítás) csak a területre vonatkozó övezeti szabályok, ill. kerületi szabályozási terv alapján lehet.
- (2) Azokban az övezetekben, ahol a telekalakítás csak KSZT alapján engedélyezhető, ennek hiányában a telekalakítás akkor is engedélyezhető kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében, ha:
 - a) az telekösszevonásra vagy olyan telekhatár-módosításra irányul, amelynek során az érintett telkek területe legfeljebb 20 %-kal változik meg,
 - b) a telekalakítás során létrejövő, ill. az érintett telkek az adott építési övezetre előírt telekméretnek megfelelnek,
 - c) legfeljebb két szomszédos telket érint,
 - d) igazolható, hogy a kialakuló telkek a környező beépítéshez igazodó módon beépíthetők és a beépítés a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem zavarja.

Az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek kiterjesztése

77. §

- (1) Az OTÉK 32. § 1. pontjában említett építmények közül a nyomvonal jellegű építmények azon műtárgyai, melyek megfelelnek az Étv. 2.§ 9. pontjában foglalt – az *épület* definíciójával kapcsolatos – kritériumoknak, csak szabályozási terv alapján, az azokban előírt követelményeknek megfelelően, az építési hatóság engedélyével létesíthetők.
- (2) Az egyéb jogszabályban meghatározottakon túl Csepel közigazgatási területén csak előzetes építési hatósági engedély alapján létesíthető
 - a) a BVKSZ 2. és 3.sz. mellékletében meghatározott városképi jelentőségű területek, útvonalak mentén a homlokzatok nagymértékű, nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (színezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje, illetve átalakítása, amely az épület közterület felőli megjelenését megváltoztatja), a felvonulási épület építése, bővítése, átalakítása, ilyen célt szolgáló lakókonténer és lakókocsi felállítása,
 - b) meglévő épületen erkélyek, loggiák, illetve teraszok – részleges vagy teljes – beépítése, szerkezeti elemeinek olyan átalakítása, amely az épület közterület felőli megjelenését megváltoztatja,
 - c) 5 m³-nél nagyobb kerti- és fürdőmedence, medence lefedés,
 - d) 1,5 m-nél magasabb növényház, üvegház, fóliasátor, védősátor, védőtető
 - e) árnyékszék létesítése,
 - f) építési engedély alapján létesített kerítés átalakítása, közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása,
 - g) közterületen, ingatlan közterületről látható részein, kerítésen vagy támfalon 0,5 m² felületet meghaladó kirakatszekrény, 0,5 m²-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég vagy címtábla,
 - h) lakóterületen, valamint lakóterülettel közvetlenül határos bármely övezetben légkondicionáló vagy hűtőberendezés felállítása,
 - i) melléképítmények közül a terepszint alatti építmény építése, átalakítása és használati módjának megváltoztatása,
 - j) sportpálya létesítése és ideiglenes (időszakos) vagy végleges – részleges vagy teljes – lefedésére szolgáló építmény kialakítása,
 - k) közterületen bármely építmény, műtárgy kialakítása.
- (3) Nem (illetve csak a felsorolt feltételekkel) adható építési vagy fennmaradási engedély:
 - a) 5 m²-nél nagyobb felületű kirakatszekrény, hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég vagy címtábla létesítésére, kivéve az FSZKT-ben rögzített külterületeket, ill. ha szabályozási terv ezt lehetővé teszi,
 - b) közterületen bármely építményre, kivéve ha szabályozási terv ezt lehetővé teszi, ill. ennek hiányában kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében,
 - c) közterület felett átfeszített, vagy épület homlokzatára függesztett és nem kulturális rendezvény hirdetésére vonatkozó reklám-hordozókra, feliratokra,
 - d) egyházi, egészségügyi, valamint oktatási-nevelési intézmény (vagy ilyen rendeltetést magában foglaló épület) 200 méteres körzetében II. kategóriánál alacsonyabb besorolásúra tervezett és üzemeltetett vendéglátóipari létesítményre,
 - e) szabályozási, illetve részletes szabályozási tervben foglaltak kivételével casinóra, fogadóirodára, kivéve a totó-lottó fogadóhelyeket, üzemanyagtöltő-állomásra, kivéve a mélygarázsokat és parkolóházakat,
 - f) építmények homlokzat-burkolatának, színezésének részleges megváltoztatására, kivéve, ha az a homlokzat vízszintes tagozódásához illeszkedik,
 - g) légkondicionáló berendezésnek a közterület felőli homlokzati síkból kiálló elhelyezésére, továbbá gázparapet-konvektor légbevezető szerkezetének az épület közterületi homlokzatán történő felszerelésre,

- h) lakóterületen vagy azzal határos bármely építési övezetben a légkondicionáló vagy hűtőberendezés kompresszorának elhelyezésére, ha annak üzemmódja nem teljesíti a 4/1984.(I.23.)EüM. rendeletben előírt zaj immissziós határértéket,
- i) az épített környezet védelme szempontjából kiemelt – külön rendelet szerint védelem alatt álló – egyes épületekre rekláamberendezés, cég- és címtábla elhelyezésére, kivéve a Főépítész előzetes véleménye szerint tervezett és általa elfogadott cégér-jellegű berendezéseket, továbbá a fal síkjában elhelyezett, az épület architektúrájával összhangban lévő feliratokat és az azok mögé rejtett világítást, valamint a homlokzat megvilágítását szolgáló külső fényforrást,
- j) felvonulási épület építésére, bővítésére és átalakítására, valamint lakókonténer és lakókocsi felállítására az ingatlanon létesítendő építményre vonatkozó építési engedély hiányában.

Az építési engedélyezési eljárás sajátos szabályai 78. §

Elvi építési engedélyezési eljárás

- (1) A 46/1997.(XII.29.)KTM rendelet 11. §-ában felsorolt kérdések tisztázása érdekében, a (2) bekezdésben meghatározott engedélyezési eljárások körében, ill. KSZT-k által kijelölt ingatlanok esetében az egyedi hatósági ügyeket kétlépcsős engedélyezési eljárás - kötelező elvi engedély - keretében kell elbírálni.
- (2) Kétlépcsős engedélyezési eljárást kell lefolytatni:
 - a) lakó építési övezetekben nem lakófunkciójú önálló épület vagy egy építési telken több önálló lakóépület létesítése esetén (kivéve a melléképületeket),
 - b) intézményi és munkahelyi övezetben 5000 m²-nél nagyobb bruttó összterületű kereskedelmi létesítmény létesítése esetén,
 - c) a műemléki környezetben belül és a jelen rendelet 12. § (2) bekezdés szerinti kerületi városképi jelentőségű területek és útvonalak mentén új épület létesítése, vagy a meglévő épületet érintő olyan beavatkozások esetén, melyek annak a városképi megjelenését megváltoztatják,
 - d) az övezeti előírásokban előírt esetekben a településrendezési előírások előzetes tisztázása, pontosítása érdekében, a települési környezetbe, ill. a településképhez való illeszkedés bizonyításához,
 - e) közterületen az építési engedély köteles létesítmények esetén KSZT hiányában.
- (3) A településrendezési előírások (pl.: telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény(ek) elhelyezhetősége) előzetes tisztázása, ill. pontosítása érdekében szükséges elvi engedély célja annak igazolása, hogy az ingatlanon a javasolt rendeltetés(ek) megvalósíthatók úgy, hogy az a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát, valamint lehetséges fejlesztését, illetve a környező közterületek forgalmát nem korlátozza, ill. akadályozza. Ennek érdekében az elvi engedélyhez 1:500/1:200 méretarányú beépítési tervet kell benyújtani.
- (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:
 - 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 városképhez való illeszkedés igazolásához az elvi engedélyezési eljárás keretében utcafépítési tervet vagy látványtervet kell benyújtani.
- (6) A kötelező elvi engedélyezési tervet – az önkormányzati tervtanács, ill. ennek hiányában a Főépítész véleménye figyelembe vételével - az építési hatóság hagyja jóvá.

Építési engedélyezési eljárás

- (7) Új épület létesítése esetén az építési engedély alanya köteles:
 - a) a tervezett épület kiütésének tényét a kivitelezés megkezdése előtt bejelenteni,
 - b) és ennek ellenőrzési lehetőségét a bejelentés tényét követően 14 napon belül az építési hatóságnak biztosítani.
- (8) Az építési hatóság az építési engedély megadásáról szóló határozatban köteles felhívni az engedély alanyának figyelmét arra, hogy a használatbavételi engedély időpontjáig
 - a megvalósult állapotról változtatási vázrajzot kell készíttetnie és azt – ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – az illetékes földhivatalhoz be kell nyújtani,

- az építéshez esetlegesen létesített felvonulási épületet köteles elbontani, ill. az ilyen célra felállított lakókonténert, vagy lakókocsit elszállítani.

(9) Az egyes épületek, telephelyek létesítéséhez szükséges és a kerületi önkormányzatot terhelő útépitési és közművesítési kötelezettséget az engedélyezési eljárás során részben vagy egészben a kérelmező (beruházó) szerződéssel átválthatja. Megállapodás hiányában az építési hatóság a szükséges mértékig a beruházót az út és közműépítés megvalósítására kötelezheti az építési engedély feltételeként.

Használatba vételi engedély

(10) Az építési hatóság a használatba vételi engedély megadásáról szóló határozatban köteles előírni, hogy az engedély alanyának a megvalósult állapotról változtatási vázrajzot kell készítenie és azt – ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – az illetékes földhivatalhoz be kell nyújtania és a benyújtás tényét – a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének feltételeként – az építési hatóságnál hitelt érdemlően igazolnia kell.

Fennmaradási engedélyezési eljárás

(11) Az építési hatóság a fennmaradási engedély megadásáról szóló határozatban köteles előírni, hogy az engedély alanyának a megvalósult állapotról változtatási vázrajzot kell készítenie és azt – ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – az illetékes földhivatalhoz be kell nyújtania és a benyújtás tényét – a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének feltételeként – az építési hatóságnál hitelt érdemlően igazolnia kell.

Bontási engedély

(12) Az építési hatóság előírhatja a bontási engedély megadásakor, hogy az építető a bontás elvégzésére vonatkozó bejelentési kötelezettségével egyidejűleg a szükséges példányszámban csatolja az illetékes földhivatalhoz benyújtandó változtatási vázrajzot is. Ilyen esetben – miután meggyőződött arról, hogy a bontási munkák az engedélyben foglaltak szerint megtörténtek – az építési hatóság gondoskodik a változási vázrajznak az illetékes földhivatalhoz történő megküldéséről.

A közterület-használat hatósági engedélyezése

(13) A közterületek rendjét és használatát az Önkormányzat külön rendeletében foglaltak szabályozzák.

(14) Taxiállomás létesítésére engedélyt kiadni csak az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott területrészekben szabad a szabályozási tervek forgalomtechnikai alátámasztó munkarészeinek figyelembe vételével.

A felvonulási létesítményekkel kapcsolatos előírások

79. §

- (1) Építési telken felvonulási épületet létesíteni, lakókonténert, lakókocsit elhelyezni csak az ingatlanra vonatkozó építési engedély megléte esetén lehet.
- (2) Amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 2 éven belül az építési tevékenység nem kezdődik el, vagy 1 éven túl szünetel, az ingatlanon lévő felvonulási létesítményeket fel kell számolni.
- (3) Az ingatlanon létesített épület használatbavételi engedélye kiadásának feltétele az ingatlanon lévő felvonulási létesítmények felszámolása.

A polgári védelmi létesítményekkel kapcsolatos előírások

80. §

- (1) Bármely telekalakítás vagy építési tevékenység engedélyezése esetén az építési hatóság köteles előzetesen tájékozódni és a tervezőt tájékoztatni, hogy az ingatlan érintett-e polgári védelmi szempontból.
- (2) Az érintett ingatlanokkal kapcsolatos bármely telekalakítás vagy engedélyhez kötött építési tevékenység esetén az engedélyezés során a polgári védelmi szakhatóság véleményét meg kell kérni.
- (3) Az életvédelmi szempontból megerősítésre alkalmas pincék hasznosítása, átalakítása esetén az engedélyhez nem kötött tevékenységet is be kell jelenteni az építési hatóságnak.
- (4) Azokkal az ingatlanokkal kapcsolatosan, amely meglévő életvédelmi létesítményt érint, vagy amelyet tervezett árokóvóhely céljára jelöltek ki, a telekalakítás és az építési tevékenység engedélyezésénél a polgári védelmi hatóságot is érintett félnek kell tekinteni.

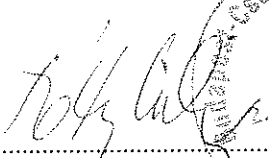
**X. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

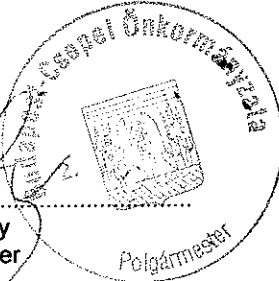
**Hatályba lépés
81. §**

- (1) A jelen szabályzat és a mellékletei 2002. július hó 1. napján lépnek hatályba.
- (2) A hatályba lépéssel egyidejűleg az alábbi önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik:
- a) a többször módosított 29/1993.(IX.09.)Kt számú rendelet az építési engedélyhez kötött építési munkákról,
 - b) 29/1996.(VI.25.)Kt rendelet a Bp. XXI. ker. Rákóczi F. u. – Erdősor u. – Szabadság u. által határolt terület (Csillagtelep-Észak) RRT L4 keretövezetű területére vonatkozóan,
 - c) a 31/1997.(XI.25.)Kt rendelet, a Bp. XXI. ker. Határ u.- Kolozsvári u. – Szt. István u. – Kórus u. – Kecsege u. – Hollandi u. által határolt terület RRT-ről,
 - d) a 17/1998.(XI.1.) Kt rendelet, a Bp. XXI. ker. Vágóhíd u.- Dunadűlő u. - Határ u. – Kolozsvári u. által határolt terület RRT-ről.
- (3) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

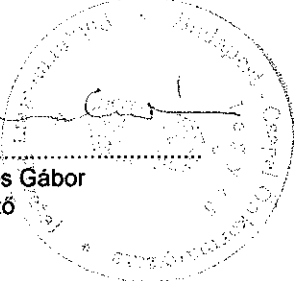
Záradék:

Kihirdetve: 2002. március 26. napján


Tóth Mihály
polgármester




dr. Szeles Gábor
jegyző




Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető.

