

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

19/2018. (VII.04.) önkormányzati rendelet

**Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel,
Rákóczi tér Építési Szabályzatáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
19/2018.(VII.04.) önkormányzati rendelete
Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel,
Rákóczi tér Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Jelen Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: R.) hatálya Budapest Főváros XXI. kerület (a továbbiakban: terület) Rákóczi tér területére terjed ki, a R. 2. mellékletén ábrázolt területi hatállyal.

(2) A R. hatálya alá tartozó területen e rendeletet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településképi helyi önkormányzati rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(3) A R. mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei,
- b) 2. melléklet: Szabályozási terv M=1:1000 méretarányban,
- c) 3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik és kerékpárok számának megállapítása.

(4) A Szabályozási terv a Rendelettel együtt alkalmazandó, amely során

- a) a *kötelező elsődleges szabályozási elemeket* – a R. eltérő rendelkezésének hiányában – kötelezően kell figyelembe venni, az elem változtatása csak a R. módosításával történhet;
- b) a *másodlagos irányadó szabályozási elemektől* a R. és a hatályos jogszabályok alapján lehet térni;
- c) a *más jogszabályban meghatározott szabályozási elemeket* a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell figyelembe venni a R. módosítása nélkül;
- d) a *tájékoztató és alaptérképi elemet* nem kell kötelezően figyelembe venni.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *fa élettére*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész, amelyen belül közművezeték nem lehet. A közműmentes élettér a kis lombkoronát növelő fák esetében minden irányban legalább 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 m széles.

2. *fő rendeltetés szerinti épület (főépület)*: a területfelhasználási egységben vagy az övezetben megengedett rendeltetéseknek megfelelő épület;

3. *kiegészítő rendeltetés*: az övezetben létesíthető rendeltetéseknek megfelelő épület működését, rendeltetését kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetés.

4. *melléképület*: az övezetben meghatározott rendeltetéseknek megfelelő épület működését, rendeltetését kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű épület.

5. *telek általános szintterületi mutatója*: a telken lévő összes épület általános szintterületi összegének és a telek területének hányadosa (szmá)

6. *telek parkolási szintterületi mutatója*: a telken lévő összes épület parkolási – a kiszolgáló közlekedési területekkel együtt számított - szintterületének összege és a telek területének hányadosa (szmp);

7. *telek legnagyobb szintterületi mutatója*: a telken lévő összes épület általános és parkolási szintterületeinek összege - szm=szmá+szmp - és a telek területének hányadosa

8. *zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló építmény*: minden olyan építmény, amely rendeltetésszerű használata a lakóterületre vonatkozó zaj, rezgés, légszennyezés, káros anyag kibocsátás normáit meghaladja, illetve a normatívához nem kötött, káros környezeti hatásai a lakások rendeltetésszerű használatát zavarja.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

3.§ (1) A területen új önálló pavilon nem létesíthető.

(2) Közterületen önálló pénzkidő, árusító automata nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

4. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

4.§ (1) A **KÖu-4, Kt-Gy** övezetbe sorolt közterületeken, a kiszolgáló és lakóutakon a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni.

(2) A 2. melléklet tünteti fel azokat a közterületeket, ahol „településképvédelmi jelentőségű meglévő/tervezett fasor” található vagy telepítendő.

III. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

5. Telekalakítás

5. § (1) A területen új telket alakítani, telket egyesíteni, telket megosztani, telekhatár-rendezést végrehajtani, meglévő telekcsoportot újraosztani, közterületi szabályozást végrehajtani (továbbiakban: telekalakítás) csak jelen rendelet előírásai szerint lehet. Közterület kialakítása szakaszosan is történhet.

(2) A szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.

(3) Nyúlványos telek nem alakítható ki.

(4) Tilos telket alakítani úgy, hogy egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon, az építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(5) Telek csak egyszerű kontúrral alakítható ki, a kialakított teleknek a vonatkozó jogszabályok szerint beépítésre alkalmasnak kell lennie.

(6) A sajátos építményszínt elhelyezésére bármely építési övezetben, övezetben annak tényleges telekigénye szerint az övezeti előírásoktól eltérő méretű telek alakítható ki, ahol az övezeti határértékeket nem kell alkalmazni.

IV. Fejezet **Közművek előírásai**

6. Általános előírások

6.§ (1) Az építési övezetek telkein új épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.

(2) Új építési telkek közműellátása csak önálló közmű-bekötésekkel valósítható meg.

(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

7. Megújuló energiatermelő létesítmények

7.§ (1) A területen nem helyezhető el energiatermelést szolgáló szélerőmű (szélturbina, szélkerék, szélgenerátor), naperőmű, kivéve a főrendeltetést kiszolgáló naperőművet.

(2) Hőszivattyú bármely építési övezetben a következő feltételekkel létesíthető:

- a) építményben elhelyezve biztosítandó a működése,
- b) a működéséből eredő zaj a saját telekhatárhoz érve nem haladja meg a 20 dB-t.

8. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

8. § A Rákóczi téren önálló antennatartó szerkezet (torony) és az azt kiszolgáló földfelszíni berendezés nem helyezhető el.

V. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

9. Személy- és egyéb gépjárművek tárolására vonatkozó előírások

9.§ (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2) – (3) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjárműtároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni, kivéve Csepel Önkormányzata saját közcélú beruházásaként megvalósuló épületek, létesítmények és önkormányzati épületfelújítások, átalakítások, bővítések esetében a gépjárművek elhelyezését, amelyet közterületen is lehet biztosítani.

(4) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges rakodási lehetőséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell kialakítani.

(5) Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

10. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

10.§ (1) Építési telek közúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejáratokkal kell biztosítani.

(2) Az építési telek közúti kapcsolatát - amennyiben az műszakilag több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

11. A légi közlekedésre vonatkozó előírások

11.§ Helikopter leszállóhely kizárólag az egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, és államigazgatási rendeltetés esetén létesíthető.

VI. Fejezet Az építés általános szabályai

12. Melléképítmények és melléképületek elhelyezése

12.§ (1) A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény

minden építési övezetben elhelyezhető.

(2) Melléképület csak építési helyen belül létesíthető.

(3) A melléképítmény és a melléképület legmagasabb pontja az építési övezetek területén 6 méter, a párkánymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

13. Sajátos építménytípusok elhelyezésének szabályai

13.§ Az övezet és építési övezet területén elhelyezhetők a következő sajátos építménytípusok:

- a) tűzvíz- és záportározó,
- b) szennyvízátemelő,
- c) transzformátorállomás,
- d) energiaátalakító,
- e) gáznyomásszabályozó,
- f) a közművezetékek nyomvonalai.

14. Sátor és ponyvaszerkezetek elhelyezése

14.§ Építményeket helyettesítő sátor és ponyvaszerkezet csak időszakosan, az alábbiak szerint helyezhető el:

- a) sátor és ponyvaszerkezet
 - aa) kizárólag vendéglátás céljára, legfeljebb 2 hét időtartamra és legfeljebb 500 m² alapterületen negyedévente egyszer,
 - ab) az oktatási, köznevelési vagy sport rendeltetések mellett kizárólag sportpálya és úszómedence téli üzemeltetésére, tornapálya állandó lefedésére és
 - ac) közterületen, kizárólag vendéglátás és termelő piac céljára, legfeljebb két hét időtartamra negyedévente egyszer, vagy hetente egy napra helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Beépítésre szánt területek részletes építési övezeti előírásai

VII. Fejezet Intézményterület (VI)

15. Az intézményterületre vonatkozó általános rendelkezések

15.§ (1) Amennyiben az építési övezet előírásai másképpen nem rendelkeznek, a területen a vonatkozó jogszabály szerinti rendeltetések helyezhetők el. Az intézményterületen zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló építmény nem létesíthető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás kialakítható, más lakás csak abban az esetben, ha az övezeti előírások ezt lehetővé teszik.

(3) A VI jelű építési övezetek határértékeit az 1. melléklet határozza meg.

16. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

16.§ (1) A **Vi-2** jelű építési övezetekbe a vegyes rendeltetésű, alacsonyabb beépítési intenzitású jelentős változással érintett intézményterületek tartoznak.

(2) A **Vi-2/Kv-SZ1** jelű építési övezet, a Rákóczi tér szabadon álló beépítésű intézményi területe, ahol

a) a lakosság ellátását szolgáló oktatási-nevelési és egészségügyi, valamint egyéb közhasználatú intézmények,

b) telkenként egy szolgálati lakás létesíthető.

(3) A **Vi-2/Kv-SZ2** jelű építési övezet, a Rákóczi tér közhasználatú, szabadon álló beépítési jellegű területe, ahol

a) az alábbi rendeltetésű létesítmények helyezhetők el:

aa) sport- és rekreációs célú épületek, építmények,

ab) közösségi-művelődési épület,

ac) más rendeltetésű épületben az alaprendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás,

ad) telkenként egy szolgálati lakás.

b) az építési helyen kívül fő rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló épület és építmény létesíthető, legfeljebb a megengedett beépítettség mértékéig.

(4) Az építési övezetekben az építési helyet a Szabályozási terv határozza meg. Az előkertben egy, legfeljebb bruttó 25 m² alapterületű szemét- és/vagy kerékpártároló, közműlétesítmény (pl. trafó) elhelyezését szolgáló épület elhelyezhető. Háztartási vagy kommunális hulladéktároló az előkertben az utcai kerítéssel egybeépítve létesíthető az alkalmazott szeméttároló (kuka vagy konténer) elhelyezéséhez szükséges mérettel.

HARMADIK RÉSZ

Beépítésre nem szánt területek részletes övezeti előírásai

VIII. Fejezet

Közlekedési területek

17. Általános előírások

17.§ (1) A **KÖu-4** övezet területén

a) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető,

b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

(2) A **KÖu-4** övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(3) A **KÖu-4** övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(4) A **KÖu** és **Kt** jelű építési övezetek határértékeit az 1. melléklet határozza meg.

18. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

18.§ (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

19. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak területe (Kt-Kgy)

19.§ (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó, kerületi jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A forgalmi jelentőségű kerületi gyűjtőutat a 2. melléklet tartalmazza.

20. Lakó és kiszolgáló utak területe (Kt-U)

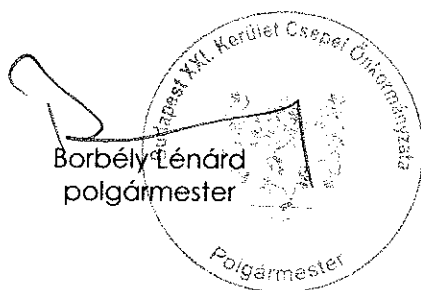
20.§ Az övezet a gyűjtő utak közé nem tartozó lakó és kiszolgáló utak, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

NEGYEDIK RÉSZ Záró rendelkezések

21. Hatálybalépés

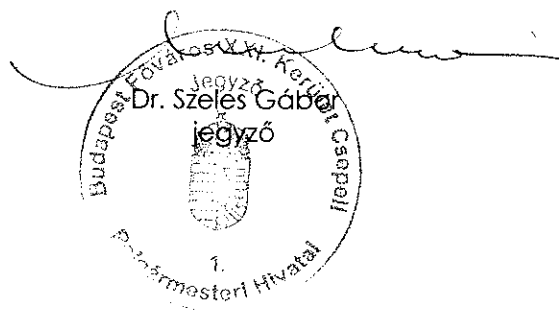
21.§ (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.



Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. 07. 04.



1. melléklet a 19/2018.(VII.04.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt					
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.	Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)										
6.	Vi-2/Kv-SZ1	SZ	3000	50	35	60	35	1,25	0,5	3,0	12,5
7.	Vi-2/Kv-SZ2	SZ	5000	50	10	30	50	0,5	0,3	3,0	10,5
8.	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút övezete - KÖu-4										
9.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
10.	Kerületi jelentőségű gyűjtőút övezete - Kt-Kgy										
11.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
12.	Lakó és kiszolgáló utak övezete										
13.	Kt-U*	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	4,0
14.	SZ	szabadon álló beépítési mód									

* A 2. mellékleten színezéssel jelölve

2. melléklet a 19/2018.(VII.04.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv M=1:1000

Budapest XXI. kerület Csepel,
RÁKÓCZI TÉR KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV

Jelmagyarázat

Kötelező szabályozási elemek

- Övezetbejelölés: övezet jele
- Övezethatár
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési vonal
- Fővárosi településszerkezet: jelentőségű gyűjtőtér
- Kerületi jelentőségű gyűjtőtér
- Kerületi jelentőségű lakó és kiszolgáló út

Irányadó szabályozási elemek

- Javasolt telekhatár
- Parkolás céljára kijelölt terület
- Megtartandó értékes fa-csoport/tájakomplexum
- Megtartandó faegyed, fa sor
- Személy és személygépjármű bejárati

Más jogszabályban meghatározott szabályozási elemek

- Településképzővédelmi jelentőségű megújuló fa sor (TSZT)
- Nyilvántartott régészeti leletek

Alaptérképi és tájékoztató elemek

- Jogi telekhatár
- Helyrajzi szám
- Nyilvántartott épület
- Leborított nyilvántartott épület
- Nem nyilvántartott épület tájékoztató kontúra
- Tervezési terület határa

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata
/2018. () rendeletének 2. melléklete

 TERVEZŐ ÉS TÁJÉKOZTATÓ KFT. 1133 BUDAPEST JÓZSEF U. 10-11. 3. TEL: +36 1 465 4542 EMAIL: urbanitas@urbanitas.hu		Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata Rákóczi tér kerületi építési szabályzata	
		Szabályozási terv	
Tervező: Urbanitás Kft. Tervezői vezető: [] Tervező: [] Tervező: [] Tervező: []	Tervező: [] Tervező: [] Tervező: [] Tervező: []	Tervező: [] Tervező: [] Tervező: [] Tervező: []	Tervező: [] Tervező: [] Tervező: [] Tervező: []

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik és kerékpárok számának megállapítása

I. Személygépjárművek:

	Rendeltetés	A.
Ssz.	Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az A. oszlop szerinti mennyiség után:	Normatíva
1.a	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m2 fogyasztótere után	5
1.b	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m2 fogyasztótere után	5
2.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m2 nettó alapterülete /vagy minden tanterme után	40/1
3.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m2 nettó alapterülete után	40
4.a	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után	5
4.b	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m2 nettó alapterülete után	50
5.	lelátóval nem rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	10
6.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m2 nettó alapterülete után	20
7.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m2 - e után	2000
8.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után	10

II. Kerékpárok:

Ssz.	Rendeltetés	Normatíva
1.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 40 m2 alapterülete után 1 db
2.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	Minden foglalkoztató és/vagy tanterem után 1 db
3.	Egyéb közösségi és művelődési egység	Minden megkezdett 10 férőhelye után 1 db
4.	Sportolás célját szolgáló egység	Minden megkezdett 10 férőhelye után 1 db
5.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m2 alapterülete után 1 db

Általános indokolás:

A Rákóczi tér területére tervezett fejlesztési célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2018. (II.22.) számú határozatával a Rákóczi tér területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területére vonatkozó kerületi építési szabályzat az 52/2018. (II.22.) számú Kt. határozat alapján készült. A rendelettel lehetőség nyílik a tervezett fejlesztések megvalósítására, az „Új bölcsődei férőhelyek létesítése a csepeli Kertvárosi Bölcsődében”, valamint a „Csepeli Rákóczi kert megújítása, közösségi tervezés keretében” elnevezésű pályázatokkal elnyert támogatások határidőben történő felhasználására.

A rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készült, illeszkedve a kerület térinformatikai rendszeréhez.

A dokumentum igazodik az 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott új budapesti Településszerkezeti Tervhez és az 5/2015. (II.26.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzathoz is.

A rendelet elfogadásáig a területre érvényes Budapest XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) számú önkormányzati rendelet (CSVÉS) hatálya alól a Rákóczi tér területe a rendelet elfogadásával egyidejűleg külön rendelettel kivonásra kerül.

Részletes indoklás:

1.§-hoz: A rendelet hatálya és alkalmazására, valamint a mellékletekre vonatkozó általános rendelkezések

2.§-hoz: Értelmező rendelkezések a rendelet alkalmazásában.

3-4.§-hoz: Közterületeken lévő építményekre és közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások.

5.§-hoz: Telekalakításról szóló rendelkezések.

6-8.§-hoz: közművekre, megújuló energiatermelő létesítményekre és a vezetékek nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó előírások.

9-11 §-hoz: A járművek tárolására, és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések.

12-14.§-hoz: Melléképítmények és melléképületek, sajátos építményszíntípusok, sátor és ponyvaszerkezetek elhelyezésének szabályai.

15-20.§-hoz: részletes építési övezeti előírások övezetenkénti bontásban.

21.§-hoz: hatályba léptető rendelkezés.