

MR-1/A számú
Övezeti tervlap

IP-ET-XXI

M-XXI-K1

E-VE-XXI-1

K-TM

övezet nélküli közterület
(kiszolgáló út)

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



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

MSZ-1 SZ. MELLÉKLET:¹

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

¹beiktatta a 21/2010. (IX. 23.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010. szeptember 30-tól

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

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

CSSZT-XXI-16	BUDAPEST, XXI. KERÜLET ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE KSZT (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076. út – Plútó utca – Szabadság utca)	I. ÜTEM: 2010. JANUÁR 26. II. ÜTEM: 2010. MÁJUS. 5.
CSSZT-XXI-19	BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.) (Rózsa utca – Rév utca – 200209/1, 200209/2, 200207, 200206, 200204/1, 200181, 200084/3, 200026/1, 200026/2, 2000244/2- Duna folyam)	2001. DECEMBER 18.
CSSZT-XXI-20	BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE KSZT (Duna-kerülethatár – II. Rákóczi F. út – 7274 u. közötti terület)	2002. FEBRUÁR 26.
CSSZT-XXI-22	BP. XXI. CSEPEL, CSEPEL III. ERŐMŰ KSZT (Budapest, XXI. kerület Terelő utca – Színesfém utca – 210146/117 hrsz. – 210146/114 hrsz. – Hőerőmű utca – Déli bekötő utca – 210146/75 hrsz. – 210146/74 hrsz. – Duna folyam)	2010. SZEPTEMBER 1.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

MSZ-2 sz. MELLÉKLET:²

**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
(FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)**

² beiktatta a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

	FOGALOM	MEGHATÁROZÁS	JOGSZABÁLYI HELY
1.	AKTÍV ZÖLDFELÜLET	a telek zöldfelületének azon része, ahol háromszintes növényállomány alakítandó ki. A csapadék talajba történő szivárgását, a talaj szabad levegőzését akadályozó, talajfelszínt lezáró mesterséges burkolat - a kerti szabadlépcső kivételével – nem helyezhető el.	
2.	CÉGÉR	a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logó, piktogram, stb.) tartalmazó, az épület homlokzatán vagy önállóan elhelyezett berendezés (szerkezet). A cégér a rendeltetési egységtől elkülönítve csak elvi engedély szerint helyezhető el.	
3.	FŐ RENDELTETÉS SZERINTI ÉPÜLET = FŐÉPÜLET	a területfelhasználási egységben megengedett rendeltetésnek megfelelő épület.	
4.	FŐ RENDELTETÉST KISZOLGÁLÓ VAGY KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ (ÖNÁLLÓ) ÉPÜLET (KORÁBBI JOGSZABÁLY SZERINT MELLÉKÉPÜLET)	az övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő funkciójú épület (kiegészítő épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.). Tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló-építmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkács-műhely, árusítópavilon, árnyékszék, kazánház. (Lásd még: melléképület).	
5.	GERINCMAGASSÁG	a magastetős épület tetősíkjainak legmagasabb –általában – vízszintes metszévonal. Lapostetős épület esetén a gerincmagasság (a szomszédos ingatlanok párkánymagasságának átlaga, vagy az érintett tömb adott szakaszát meghatározó beépítés átlagos párkánymagassága).	
6.	HOMLOKZATMAGASSÁG	az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének maximális magassága, melynek meghatározásánál figyelembe kell venni a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-es távolságon belüli építményrészeket is. Magastető esetében az oromfalat abban az esetben kell beszámítani, ha annak magassága a 6 m-t meghaladja.	

7.	PÁRKÁNYMAGASSÁG	az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszésvonala (járdató-vonal) valamint magastetős épület esetében az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszésvonala, illetve lapostetős épület esetében a legfelső szint tömör mellvédjének (attika) felső síkja között függőlegesen mért távolság.	
8.	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL	az építési helynek a kötelezően beépítendő határa. Az épület (építmény) érintett homlokzatszakaszának legalább 50%-a a kötelező építési vonalon kell álljon. A homlokzati sík ettől eltérő része (50%-a) legfeljebb 8,00 méterrel térhet el az építési vonaltól az építési hely felé.	
9.	LAKÓTELEP	a korábbi jogszabályok alapján többszintes, többalakásos lakóépületekkel beépült tömbtelkes/úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület, ahol az egyes épületek közterület vagy közhasználatú önkormányzati tulajdonú terület veszi körül.	
10.	LAPOSTETŐ	a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 8%-os lejtésű tetőt.	
11.	LÁTVÁNYTERV	olyan terv, amely valamely közterületre – utcára, térre, vízpartra, stb. – vonatkozó, az adott épület vagy épületegyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=500 vagy 1: 200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, esetleg sziluett-képet, perspektivikus képet, tömegvázlatot és műszaki leírást kell csatolni. Duna-parti látványterv: a Duna felől látható épületek együttes ábrázolása.	
12.	SZINTSZÁM	ott, ahol a KVSZ vagy a KSZT szintszámmal határozza meg az épület magasságát, ott a ténylegesen létesíthető szintszám nem haladhatja meg a meghatározott értéket, illetve az építménymagasság meghatározása során – ha az illeszkedési szabályok másként nem írják elő – a földszint esetében 4,50 m, az emeletmagasság esetében 3,00 m és a tetőtér esetében 1,50 m térdfal-magasság alapján kell meghatározni a jellemző párkánymagasságot, illetve az építménymagasság értékét.	

13.	TÖMBTELEK	a lakótelepi beépítések esetén a korábbi jogszabályok alapján kialakított, az úszótelkes épületeket körbe vevő utcákkal tagolt közterület vagy önkormányzati tulajdonú közhasználatú terület, nem lakótelepi beépítés esetén az olyan telek, amelyen több funkciójú épület is van. (Lásd még: 84/2000.(XI. 8.) FVM rendelet).	
14.	UTCAKÉPI TERV	az érintett épület és mindkét oldalán 100-100 m hosszban a mellette lévő épületek utcaképi-homlokzati rajza: M=1: 200/500 méretarányban. Amennyiben a szomszédos épület a 100 m-t meghaladja, akkor a teljes szomszédos épület homlokzata ábrázolandó.	
15.	A MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁSI SZABÁLYAI:	A minimális zöldfelület meghatározásába beszámíthatók az alábbiak: 1.) nem szilárd burkolatok: kavics, murva, homok a minimális zöldfelület legfeljebb. 10%-ig; 2.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú beton gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 15%-ig, kivéve Csepel városközpont területét, ahol 0 %; 3.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú műanyag gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 30%-ig, kivéve a CSSZT-XXI-07 és a CSSZT-XXI-22 számú szabályozási tervlapok területét, ahol 0 %; 4.) terepszint alatti teremgarázs építmény tetőkerti zöldfelülete legalább 50 cm földtakarás felett és 100cm földtakarásig a földréteg vastagságával azonos százalékban számolható zöldfelületként.	



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

MSZ-3 SZ. MELLÉKLET:³

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

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

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

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

³beiktatta a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

CsVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélessége	Szint felett	Szint alatt	magasság							
							Legalább			Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
													m ²	

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

CsVÉSz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Sztinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
§				m²	m	%	%	%		m	m	m	m		
	L7		NV	SZ	5 000/ K	50	50	75	20	2,5	--	--	12,0	27,0	10.
	L7		KV	SZ	3 200/ K	20	35	50	35	2,0	--	--	5,0	18,0	10.
	L7		LP	SZ	3 200	32	35	50	35	1,8	--	--	4,0	17,0	10.
	L7		I1	SZ	5 000	--	35	50	35	2,0	--	--	--	12,5	
	L7		P	SZ	7 000	--	45	50	35	0	--	--	--	0	
	L7 intézmény esetén			SZ	2 000 / K	14 v K	50 v K	75 v K	20 v K	1,8 v K	--	--	4,0 v K	17,0	11.
38.	I	INTÉZMÉNYTERÜLETEK													
	I		NV	SZ	1 000	20	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0	12.
	I		KV	SZ, Z	800 v K	18 v K	80 ¹³ v K	80 ¹³ v K	20 ¹³	2,3 ¹³	--	--	4,0 v K	14,0	13.
	I		V	Z	400 v K	11	45 (75) K	65 (80)	35 (10)	1,5 v K	--	--	4,0 v K	14,0	14., 32.
				IKR		11	45 v K	65	35						15.
				SZ	800 v K	16	45 v K								

CsVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélessége	Szint felett	Szint alatt	magasság							
							Legalább			Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
													m ²	
§									m	m	m	m		

				O		14	45 v K							
	I	KE		SZ	1 500	20	35	65	35	1,5	--	--	4,0	10,5
	I	A		K	1 000/ K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5
				SZ	2 000/ K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K
					4 999 <	50	45			3,0				16,0
	I	PV		SZ	2 000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0
	I	K		SZ	5 000	50	45	65	35	3,0			4,0	
	I	KK		SZ	2 000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5
	I	P		SZ	1 000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0
39.	IZ	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET												
	IZ	D		SZ	2 000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0
	IZ	A		SZ	3 000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5
					5 000	50								(10,5) 16,0
	IZ	SP		SZ	5 000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0
	IZ	ST		SZ	5 000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5
	IZ	KP		1	10 000	K	2	50	75	0,02	--	--	--	4,50
	IZ	KP		2	2 000	20	--	--	90	--	--	--	--	--

CsVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Sztinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélessége	Szint felett	Szint alatt	magasság							
							Legalább			Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
													m ²	

	IZ	VE	-	10 000	50	--	--	90	--	--	--	--	--	
	IZ	E	SZ	3 000	K	3	3	90	--	--	--	--	4,5	
41.	IP	IPARTERÜLETEK												
	IP	ET	SZ	K	K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0	
42.	M	MUNKAHELYI TERÜLETEK												
	M	1	SZ, Z	5 000	40	45	75	25	2,4	--	--	4,5	(20) 27,0	34.
	M	2	SZ, Z	3 000	30	45	75	25	2,1	--	--	4,5	16,0	
	M	3	SZ, Z	1 500	20	45	75	25	1,8	--	--	4,5	10,5	
	M	I	SZ, Z	400 v K	14	45 (35)	55	20 (35)	1,5 (1,0)	--	--	4,5	7,5	21.
	M	K1	SZ	5 000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0				utcai 15, egyéb 20	35.
	M	K2	SZ	5 000(*)	40	45	80	20 v (****)	3,0				utcai 15, egyéb 20	36.
	M	K	SZ O ²²	5 000 (1 500) ²²	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	utcai 15,0	--	20,00	23.
	M	VZ	SZ	1 500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5	

CsVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
Területe				Szélessége	Szint felett	Szint alatt	magasság							
							Legalább			Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
													m ²	

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

CsVÉSz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK		
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság						
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb			
															m	m
§				m²	m	%	%	%								
61.	Z-KK		1		SZ	500	20	2	50	50	0,02	--	--	--	4,5 ²⁸	28.
62.	Z-KP		1		SZ	10 000	40	2	10	75	0,02	--	--	3,0	4,5 ²⁸	28.
63.	Z-VP		1		SZ	100 000	200	2	5	75	0,02	--	--	--	7,5 ²⁸	28.
65.	E		ERDŐTERÜLETEK													
66.	E-TG		1		SZ	3 000	30	3	3	90	0,1	--	7,5	--	7,5	
67.	E-VE		1		SZ	600	12	3	3	90	0,03	--	4,5	--	4,5	29.
68	E-TT		1		SZ	600	12	1	0	90	0,01	--	4,5	--	4,5	
69.	MG		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK													
70.	MG-RF		1		SZ	800 720 ³⁰	16	3	10	80	0,15	--	4,5	--	4,5	30.
71.	MG-MF		1		SZ	6 000	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	
72.	VT		EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET													
73.	VT-VB		1		SZ	K	K	5	30	70	0,3	--	18,0	--	18,0	
	VT-VB		2		SZ	K	K	75	75	--	3,0	--	--	--	25,0	

Megjegyzések:

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

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

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



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

MSZ-4 sz. MELLÉKLET¹:

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

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

¹ Beiktatta a 48/2011. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2012. január 1-től

Építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

HRSZ	Terület (m2)	Az építési tilalom célja	Tilalom hatálya
206759/1	2 451	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/3	3 715	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/4	686	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/5	52 225	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/6	7 970	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
209992/1	50 304	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209992/3	3 133	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209991	49 706	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209990/5	2 016	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209990/3	81 339	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209990/1	4 709	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209988	179 391	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209986	41 675	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209984	8 524	<i>Közpark kialakítása</i>	2013.05.01.
209978	224 028	<i>Keretövezet változása</i>	2013.05.01.
209975	321 591	<i>Keretövezet változása</i>	2013.05.01.
209961/4	50 135	<i>Keretövezet változása</i>	2013.05.01.
209961/5	50 025	<i>Keretövezet változása</i>	2013.05.01.
209961/6	40 256	<i>Keretövezet változása</i>	2013.05.01.
209961/7	4 388	<i>Keretövezet változása</i>	2013.05.01.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

MSZ-5 sz. MELLÉKLET²:

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

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

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

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

(Feltételek folytatása és jelmagyarázat a következő lapon!)

Egyéb telekalakítási feltételek:

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

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



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

F-3 sz. FÜGGELÉK*:

A védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

* Beiktatta a 23/2008 (XI.20.) Kt rendelet

1. Műemléki védettség:

Szent Imre tér:

- **Szent Imre római katolikus templom (208665 hrsz.),** (romantikus, 1860 körül)
- **Nepomuki Szent János-szobor nyitott kőpavilonban (208664/1 hrsz.),** (barokk, 1721.)
- **Szent Imre tér 23. (209611 hrsz.),** a Rendőrkapitányság épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)
- **Szent Imre tér 22. (209810 hrsz.),** a Posta épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)

2. Fővárosi helyi védettség:

Jelenleg fővárosi helyi védelem alatt állnak a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése 54/1993 (1994. II. 1.) sz. a Főváros városképe és történelme szempontjából meghatározott épített környezet védelméről szóló rendelete és ennek módosításai alapján az alábbi épületek, építmények és épületegyüttesek. Ezek vonatkozásában, a rendeletben meghatározott védelem, előírás és eljárási szabályok alkalmazandó:

a.) Épületek, építmények:

- **Árpád u. 1. (209294 hrsz.)** – középület, 1920. (61/1999. (XII. 14.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Csepel – Szabadkikötő (210028 hrsz.)** MAHART raktárépület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 2.-II. Rákóczi Ferenc u. 171. (hrs.: 210604)** – középület – Gyermekház (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 3. (210601 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 4. (210605 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Deák tér 1. (208844 hrsz.)** – evangélikus templom (17/2003 (V. 13.) Főv. Kgy. Rendelet)

b.) Épületegyüttesek:

- II. Rákóczi Ferenc út – Kereszt u. – Petőfi u. – Betű u. által határolt területen lévő kis lakótelep („külső” lakótelep)
- Bajáki Ferenc u. – Déli u. – volt Weiss Manfréd Gyár által határolt terület („belső” lakótelep)
- a volt Csepel Művek épületegyüttesében 14 épület (210146/6 hrsz. -en belül)

3. A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

a.) A kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalak:

- Kossuth Lajos utca déli szakasza
- Táncsics Mihály utca
- Dunadűlő út
- Béke tér
- Erdősor utca
- Völgy utca
- Szentmiklósi út
- Tihanyi utca
- Királyerdő utca
- Akácfa utca
- Szebeni utca
- Késmárki utca
- Szabadság utca
- Csepeli út – Plútó út

b.) Helyi védelemre javasolt épületek

- a Kvassay-zsilip üzemi épülete és
- a KDV-VIZIG 3 db. szolgálati lakóháza a 210001 hrsz. -on.

A szocialista –realista építészeti stílus kiemelkedő helyi építészeti értékei:

- Kossuth Lajos u. 12. (209754 hrsz.), Kossuth Lajos Műszaki Szakközépiskola és Gimnázium
- Kossuth Lajos u. 30-46. (209599 hrsz.) lakóépület
- Szent Imre tér 12. volt partház, jelenleg középiskola (208666, 68, 69 hrsz.)
- Táncsics Mihály u. 98. –Jedlik Ányos Gimnázium (208395 hrsz.)
- Papírgyári erőmű épület (209488 hrsz. -on belül)

Templomok:

- Táncsics M. u. 51. (208802 hrsz.) templom
- Sas utcai (Béke téri) régi rk. Templom (201837/21 hrsz.) és plébánia (201837/3 hrsz.)

Egyéb épületek:

- a Csepel Művek és környéke 24/1998 (IX. 29.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terve és előírásai szerinti épületek.

4. Fővárosi, ill. kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek listája*

- a.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű fasorok:*
- Iskola-tér környéki platánfák (Kölcsey u.- Kohász u.- Akácfa u.- Iskola tér- Vasöntő u.- Kazánház u.- Nagykalapács u. területén található 391 db. idős platán)
- b.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű terület:*
- Repkény u.- Tulipán u.- Bokros u.- Fa u. által határolt terület
- c.) *Részben beépítésre szánt védelemre javasolt értékes zöldfelület:*
- Csalitos u.- Gyömbér u.- Kórus u.- Páfrányos u.- Róna u. által határolt terület beépítésre nem szánt része
- d.) *Városökológiai szerepe miatt védett, ill. védelemre javasolt kerületi jelentőségű terület*

CSVÉSZ védelme alatt álló:

- Kis- Duna öböl (a hrsz.: 206883/1 980/1000-ed része és a hrsz.: 206884 20/1000-ed része)

- **Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196/1 a 205196/2, és a hrsz.: 205199 terület)**

Védelemre javasolt:

- Rózsa u.- Rév u.- Duna által határolt terület (kivéve a gázátadó állomás területét)

- Csepeli ivóvíz-kutak külső védőterülete által határolt terület

- A csepeli Nagy- Duna ág hullámtere (kivéve a kikötési célra kijelölt területeket)

- A csepeli RSD parti sávjának a Francia- öböl feletti szakasza

- e.) *Kerületi jelentőségű egyedi védelemre javasolt tájértékek*
- A Duna és a Ráckevei- Soroksári Duna (RSD) csepeli területei
 - A szigetszentmiklósi Kavicsos- tó csepeli területe
- f.) *Fővárosi (helyi) védelem alatt álló, ill. védelemre javasolt terület*

Fővárosi védelem alatt álló:

- Tamariska- domb (a Fenyves u.- Gesztenyés u.- Damjanich J. u.- Hársas u.- Kökényes u. által határolt hrsz.: 206759/5 terület)

Védelemre javasolt:

- Fácán hegy (a csepeli ivóvíz-kutak felett található hrsz: 200024/2 területen lévő galériaerdő folt)^{**}

* a kerületi jelentőségű zöldfelületi természeti értékekkel kapcsolatos rendelkezések szűkíthetik, ill. bővíthetik a területeket

**** Főváros helyi védetté nyilvánítása külön eljárás során valósítható meg**



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

F-4 sz. FÜGGELÉK:

Régészeti védelem alatt álló területek listája

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

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

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

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



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

F- 5 sz. FÜGGELÉK:

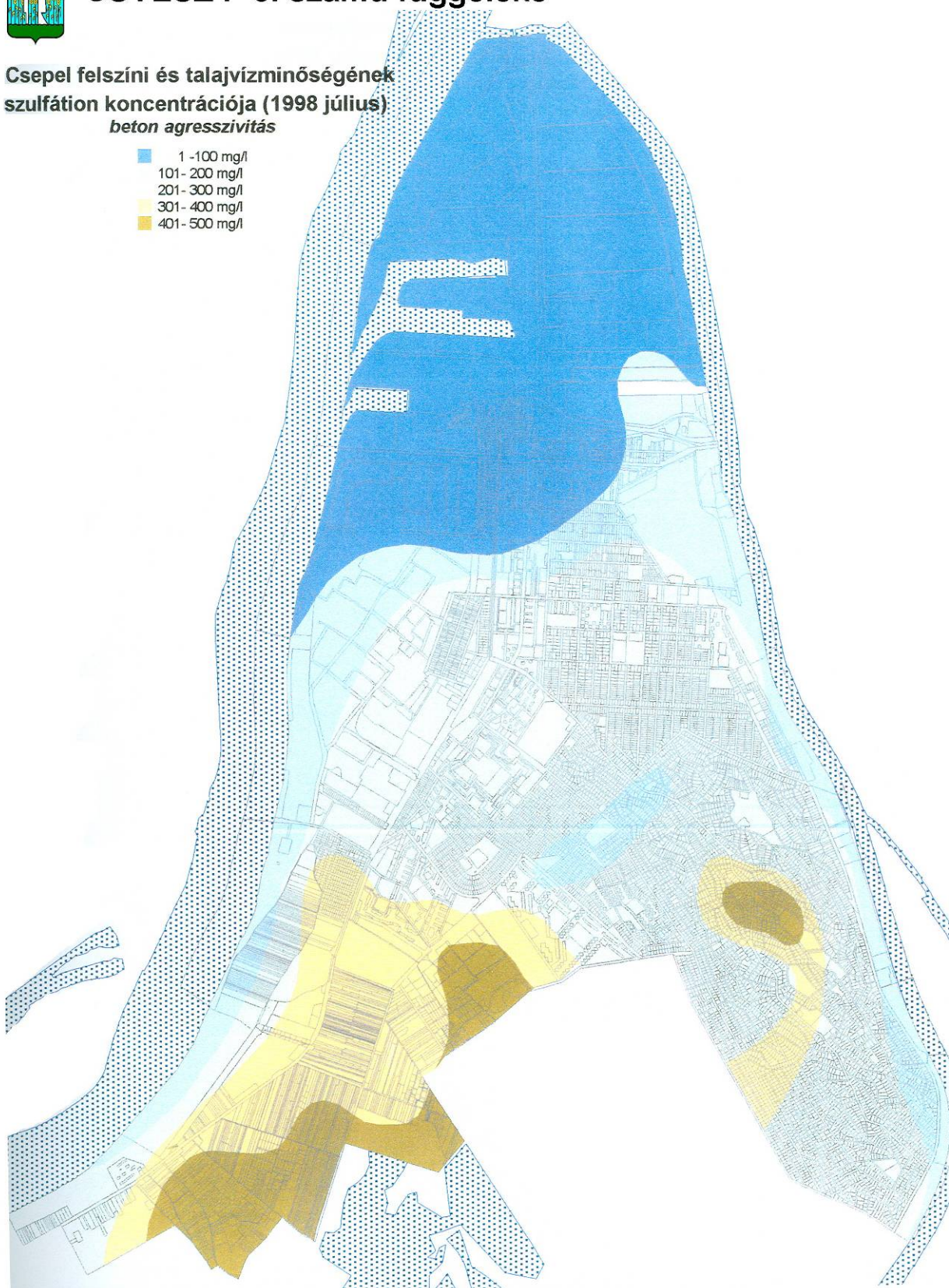
**Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja
(betonagresszivitás) 1998.**



CSVÉSZ F-5. számú függeléke

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

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





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

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

F-6 sz. FÜGGELÉK:

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



CSVÉSZ F-6. számú függelék

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

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





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

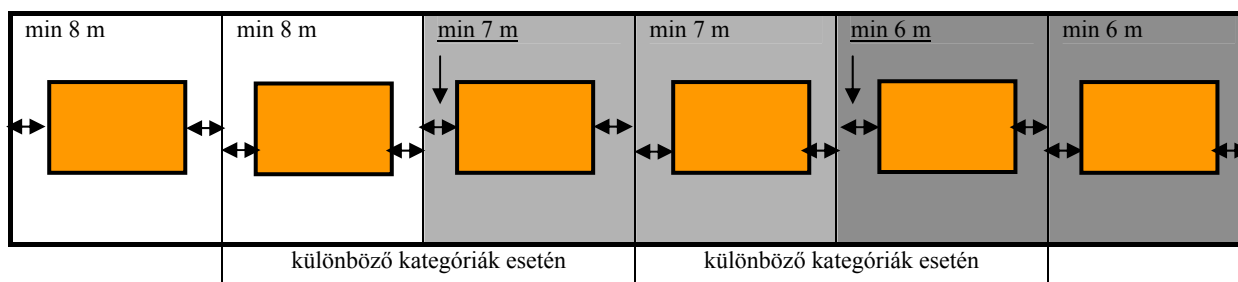
**BUDAPEST, XXI. KERÜLET - CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

F-7 sz. FÜGGELÉK:

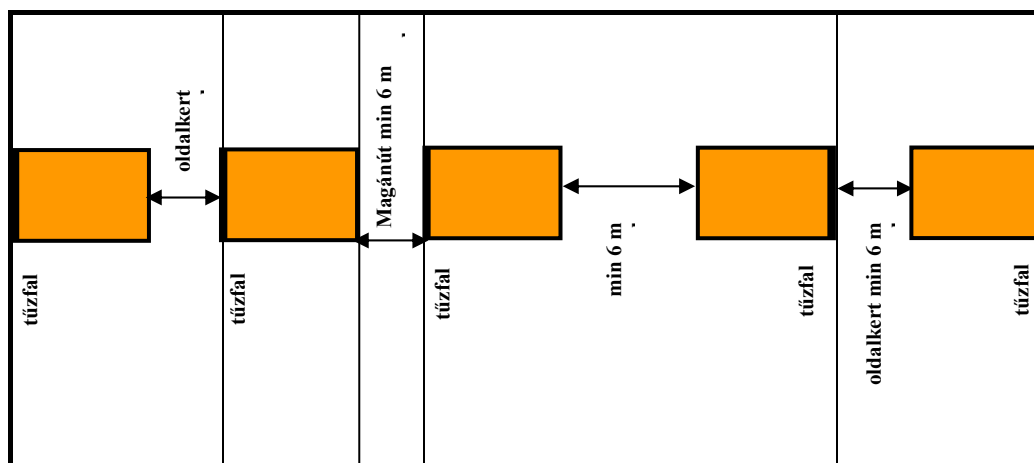
CSSZT-XXI-11 Szabályozási terven az építmények tűzveszélyességi osztálya
tűzállósági fokozata, tűztávolságok értelmezése.

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

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



ÉPÍTMÉNYEK TŰZTÁVOLSÁGAI OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS ESETÉN



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

A megadott épülettávolságok és beépítési lehetőségek csak alacsony épületekre vonatkoznak!



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

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

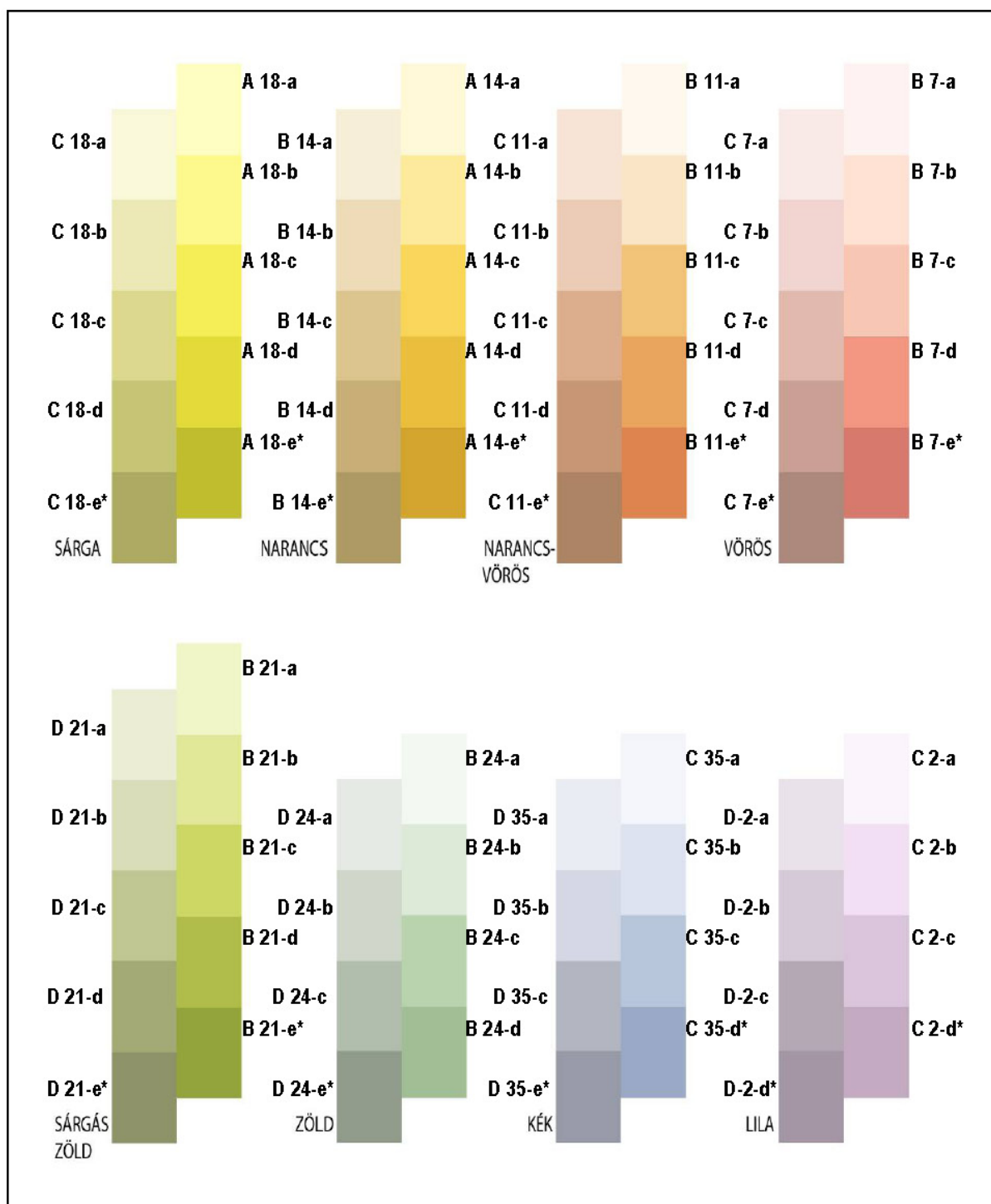
**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

F-8 sz. FÜGGELÉK¹:

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

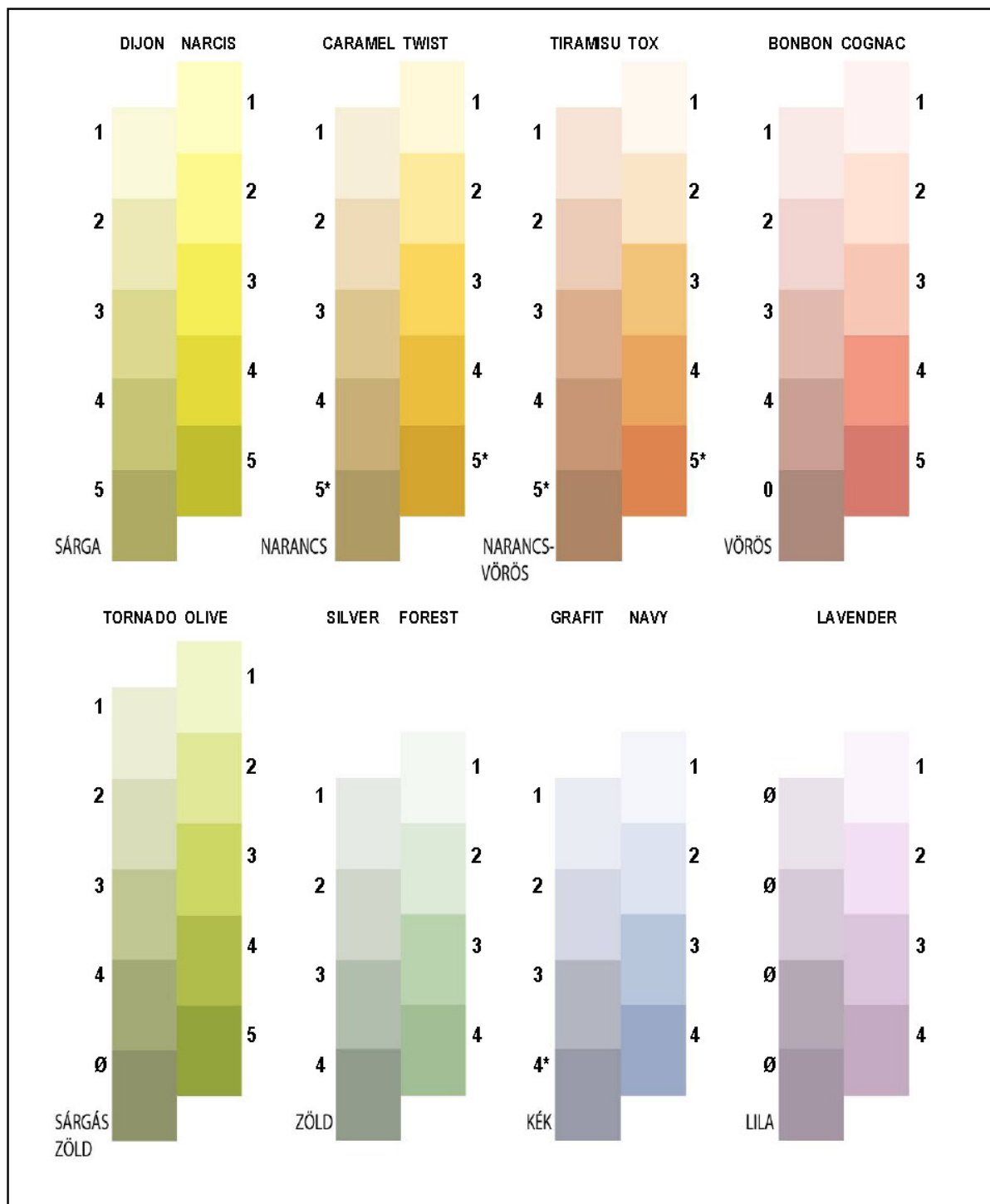
¹ beiktatta a 16/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2011. május 1-től

Masterplast bevonatrendszer



*-al jelölt színek csak kis méretben tagolásra, nem falszíneknek!

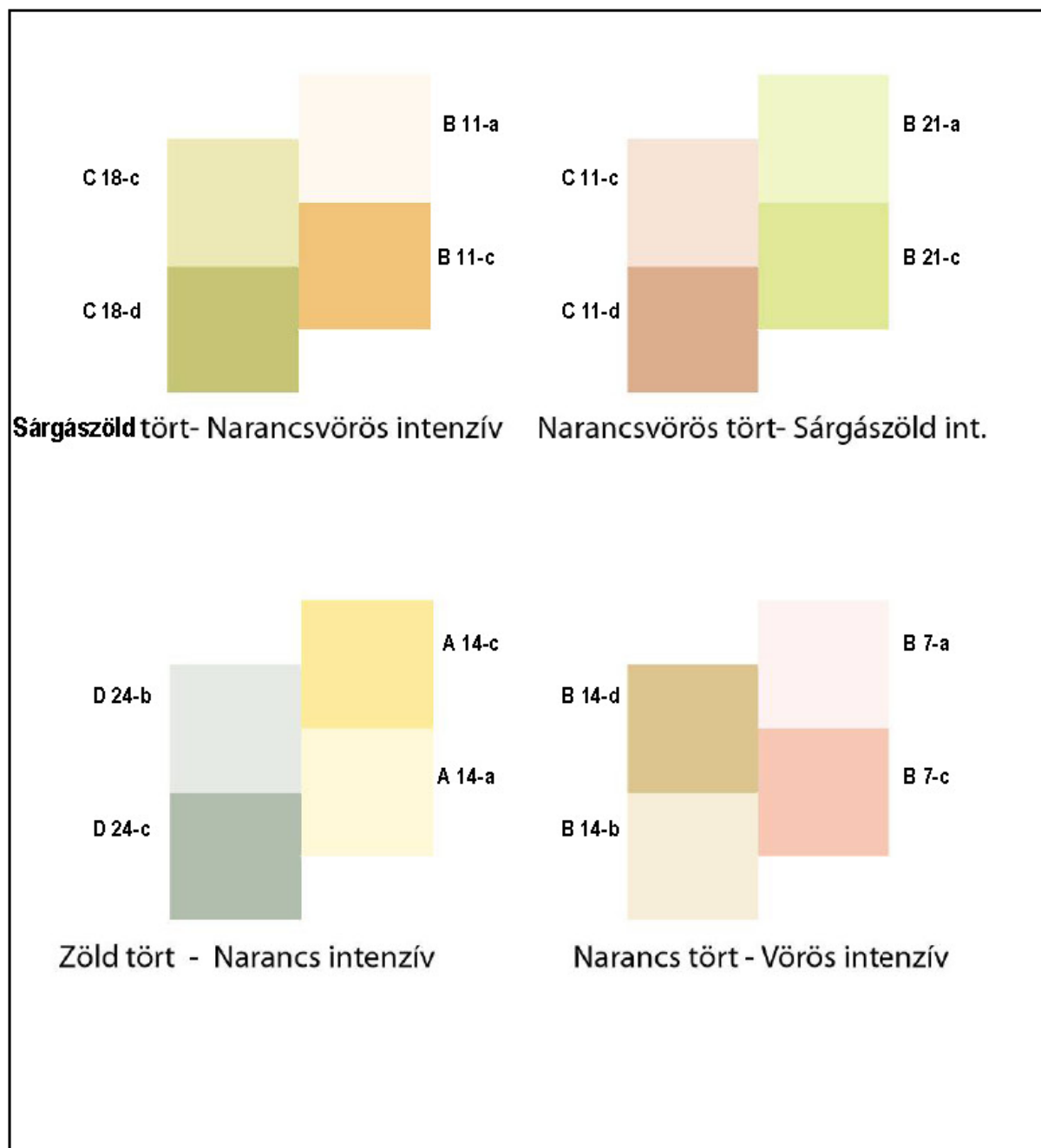
Revco-Vario bevonatrendszer



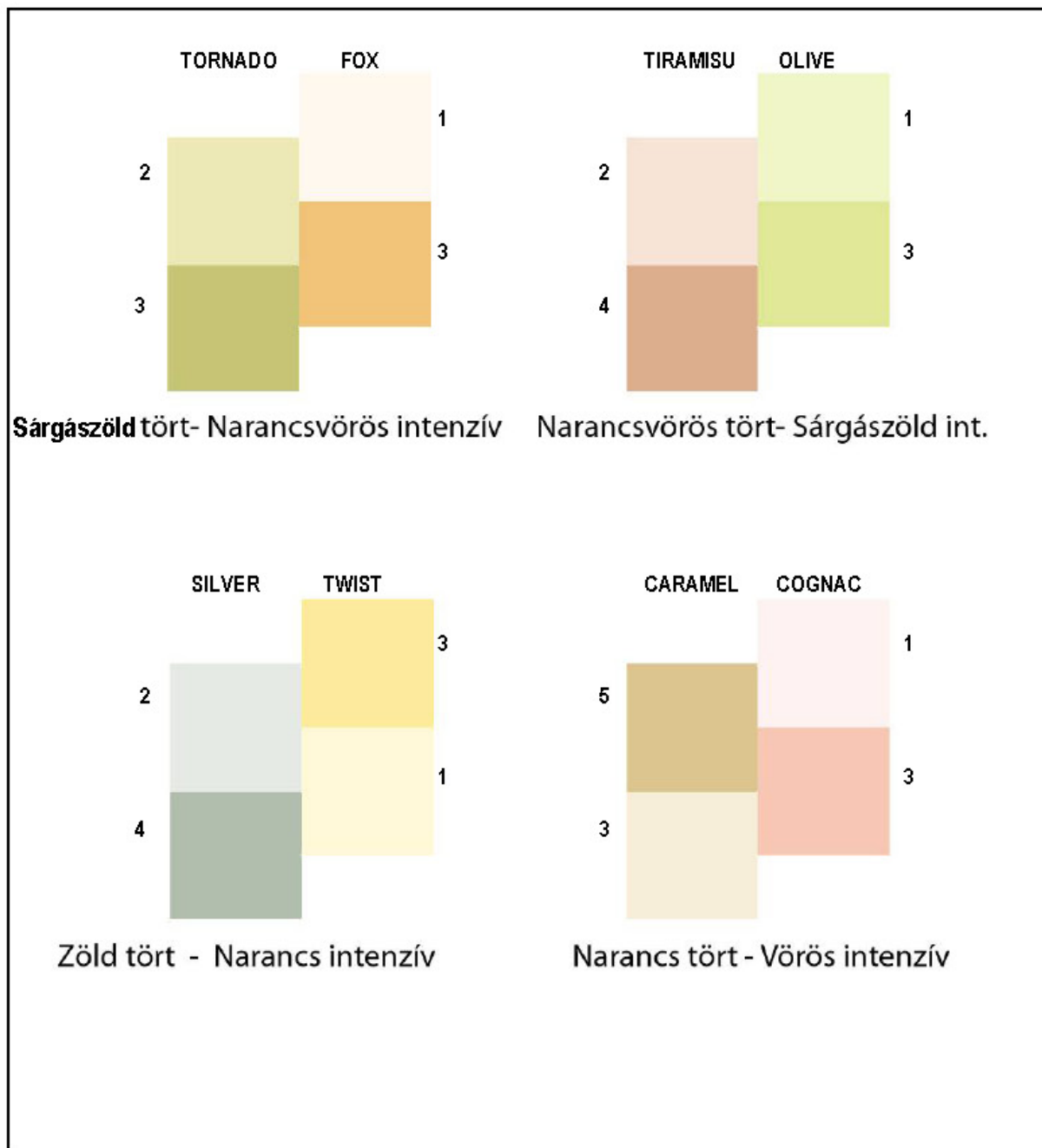
*: csak tagozatra használható kis mennyiségben, nem falra!

Ø: nem gyártanak ilyen színt ebben a rendszerben.

Masterplast bevonatrendszer harmónia példák



Revco-Vario bevonatrendszer harmónia példák

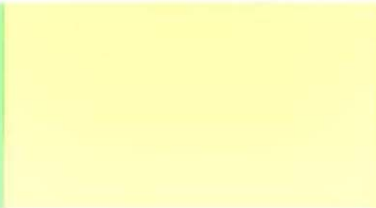
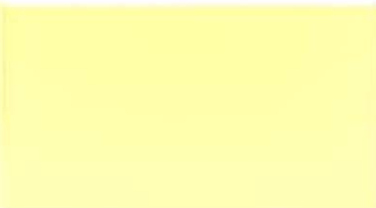


F-8 függelék

E lap

Kerülendő színfajták

Masterplast Angelina Színcsalád:

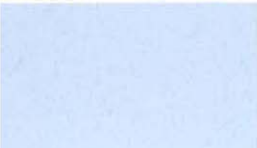
				
A 26-d	A 19-d	A 16-d	A 4-d	A 3-d
				
A 26-e	A 19-e	A 16-e	A 4-e	A 3-e
				
A 26-f	A 19-f	A 16-f	A 4-f	A 3-f

F-8 függelék

F lap

Kerülendő színfajták

Revco Vario Színsémák:

						
MARINE 5 V,S  29	CORSICA 5 V,S  46	GALAPAGOS 5 V,S  34	LIME 5 V,S  56	CANARI 5 V,S  71	MANDARIN 5 V  39	PINK 5 V  21
						
MARINE 4 V,S  38	CORSICA 4 V,S  53	GALAPAGOS 4 V,S  50	LIME 4 V,S  60	CANARI 4 V,S  74	MANDARIN 4 V  48	PINK 4 V  25
						
MARINE 3 V,S  47	CORSICA 3 V,S  61	GALAPAGOS 3 V,S  58	LIME 3 V,S  70	CANARI 3 V,S  75	MANDARIN 3 V  53	PINK 3 V  37