

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

**Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
16/2011.(IV. 28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002.(III. 26.)Kt. számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
16/2011.(IV.28) önkormányzati rendelete a
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
SZÓLÓ 6/2002.(III.26.) KT. SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

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

1.§

A R 1.§ (6) BEKEZDÉSE ÚJ (g) PONTTAL EGÉSZÜL KI

- (g) F-8: Homlokzatszínezésnél ajánlott színskála (A, B, C, D lap)
Homlokzatszínezésnél kerülendő színskála (E, F lap)

2.§

A R 8/G.§ (8) BEKEZDÉSE HELYÉBE AZ ALÁBBI RENDELKEZÉS LÉP

- (8) Városias, jellemzően zártosú lakóterületeken (L2 és L2/A keretövezetben) önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú helyiségek csak egy épülettömegben helyezhetők el.

3.§

A R 9.§-A KIEGÉSZÜL A (8) BEKEZDÉSSEL:

- (8) Meglévő magastető felújításánál, átépítésénél illetve új magastető létesítésénél a tetőfedés anyaga lehetőleg illeszkedjen a környezetben található hagyományos tetőfedő anyagokhoz.

4.§

A R 9§. (5) BEKEZDÉSE A KÖVETKEZŐRE MÓDOSUL:

- 5) Az egyes épületeket nem lehet - a környezettől idegen – színűre, a homlokzat tagozatoktól idegen módon mintásra vagy képszerűre festeni, még stilizált (egyszerűsített ábra) formában sem. Ez alól kivétel az engedélyezett céglógók, és reklámfelületek.

5.§

A R KIEGÉSZÜL EGY ÚJ 9/A.§ ÉS 9/B.§-SAL:

9/A.§

Az iparosított technológiával (panelos, blokkos, stb.) készült, illetve a terepszint felett a földszint +2 szintet meghaladó szintszámú épületek homlokzatszínezésére, átszínezésére vonatkozó előírások:

- (1) Színezést követően nem jöhet létre színben tagolatlan, (egy színű, árnyalás nélküli) épülethomlokzat.
- (2) Kerülni kell a túl erőteljesen ríktó, és a nyomasztóan sötét színeket.
- (3) A színváltás igazodjon az épületek külön szerkezeti, formai elemeihez (mint: földémszint-magasságok, erkélyek, kiugró-beugró tömegek, nyílászárók elhelyezkedése stb.), lehetőleg szimmetrikus, egyensúlyos elrendezést kövessen, és derékszögű rendszerben mozogjon alulról felfelé világosodó színárnyalatokkal.
- (4) Az épület végfalak (ún. bútű felületek), és a lábazatok színezése legyen szinkronban a többi homlokzati elem színezésével. Kerülni kell az épület sarkokra (pozitív élekre) eső színváltást!
- (5) A színezésnél az F-8 függelékben szereplő színek közül ajánlott választani úgy hogy:
 - a) vagy egy szín több árnyalata legyen az irányadó F-8 függelék A, B színskála szerint,
 - b) vagy több szín használata ajánlott az F-8 függelék C, D színharmonia példái közül.

9/B.§

Az L2 és L4 keretövezetben a hagyományos technológiával készült, illetve a terepszint felett legfeljebb földszint +2 szintes épületek színezésére, átszínezésére vonatkozó előírások:

- (1) Kerülni kell a túl erőteljesen rikító, és a nyomasztóan sötét színeket,
- (2) Nem ajánlott az F-8 függelék E, F színkála szerinti színek és árnyalataik használata.

6.§

A R 20/A.§ (4) BEKEZDÉSE HELYÉBE AZ ALÁBBI RENDELKEZÉS LÉP

- (4) Amennyiben egy kialakult (beépített) telektömbben található telek területe az adott telektömbre számított átlagos telekméret 1,4-szeresét eléri, akkor a telek beépíthetőségének számításánál annak, az adott telektömbre számított átlagos telekméret 1,4-szeresén túli telekterülete nem vehető figyelembe. E rendelkezés nem vonatkozik:
 - a) az ikres beépítésre,
 - b) a CSSZT-XXI-07 számú szabályozási terv területi hatályával érintett városközponti terület „Gerincút” és II. Rákóczi Ferenc út közötti területére.

7.§

A R 20/A.§ (6) BEKEZDÉSÉNEK E) ÉS G) PONTJA HATÁLYON KÍVÜL KERÜL

8.§

(1) A R 20/A.§ (8) BEKEZDÉS ELSŐ SORA HELYÉBE AZ ALÁBBI RENDELKEZÉS LÉP

- (8) Védett épületekre, épületegyüttesekre és a városkép szempontjából jelentős területekre vonatkozó előírások:

(2) A R 20/A.§ (8) BEKEZDÉSÉNEK A) PONTJA HELYÉBE AZ ALÁBBI RENDELKEZÉS LÉP

- a) területi hatálya: az e rendelet 8/A.§, 8/B.§, 8/C.§, 8/K.§, 8/N.§-alban hivatkozott területek, valamint Csepel közigazgatási területén belül az L4 keretövezetbe sorolt területek;

(3) A R 20/A.§ (8) BEKEZDÉSÉNEK D) PONTJA HATÁLYON KÍVÜL KERÜL

9.§

A R 21.§-A HATÁLYON KÍVÜL KERÜL

10.§

A R 32.§ (5) BEKEZDÉSE HATÁLYON KÍVÜL KERÜL

11.§

(1) A R 35.§ (1) BEKEZDÉSE HELYÉBE AZ ALÁBBI RENDELKEZÉS LÉP

- (1) A keretövezetben új, nem lakófunkciójú önálló épület nem létesíthető, kivéve a megengedett rendeltetésű melléképítményeket. Önálló személygépjármű-tároló csak meglévő beépítés esetén engedélyezhető.

(2) A R 35.§ (8) BEKEZDÉSE HELYÉBE AZ ALÁBBI RENDELKEZÉS LÉP

- (8) a) Gépkocsi beálló csak burkolt felülettel létesíthető, és azt az adott burkolattípus figyelembe vételével kell számításba venni a zöldfelület számításánál.
b) Az L4-keretövezetben létesítendő minden 100 m² bruttó szintterületet elérő új önálló rendeltetési egység után legalább egy személygépjármű-tárolót kell létesíteni, és az kizárólag az épülettel egy tömegben vagy terepszint alatt helyezhető el.

(3) A R 35.§-A KIEGÉSZÜL AZ ALÁBBI BEKEZDÉSEKKEL

- (24) Az L4-keretövezetben telkenként
 - a) legfeljebb két önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek helyezhetők el, illetve

- b) legfeljebb három önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek helyezhetők el kizárólag abban az esetben, amennyiben a telek területe az adott telektömb átlagos telekméretének háromszorosánál nagyobb.
- (25) Az L4 keretövezetben
- a) önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú helyiségek (Ide értve a gépjármű tárolót is) csak egy épülettömbben helyezhetők el, a b) pont kivételével;
- b) több épülettömbben kell megvalósítani a beépítést, ha két, vagy három önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek (Ide értve a gépjármű tárolót is) ténylegesen elhelyezhetők a telken, valamennyi beépítési előírás figyelembevételével, de az egy épülettömbben való elhelyezés esetén az épület(ek) talajszint feletti bármely szintjének bruttó szintterülete meghaladná a 200 m²-t.
- (26) Az illeszkedésre vonatkozóan az L4 keretövezetben az építési övezetre vonatkozó valamennyi beépítési paraméter figyelembevételével az alábbi rendelkezéseket is be kell tartani:
- a) újonnan létesített, illetve szerkezetében átépített tető megengedett hajlásszöge (valamennyi tetőszik hajlásszöge az előtető kivételével): vagy 0°-10° közötti, vagy 30°-50° közötti lehet;
- b) a homlokzatmagasság egyik homlokzat esetében sem lehet nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott maximális építménymagasság mértéke, kivéve a 10%-ot meghaladó lejtős terepen a lejtő felőli homlokzat magasságát, amely azt legfeljebb 1,5 méterrel meghaladhatja;
- c) zártos, és ikres beépítés esetén az épület párkánymagassága a terepszinttől függetlenül legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek párkánymagasságától:
- ca) újépítésű, illetve átépített, magastetős épület esetében egyaránt;
- cb) újépítésű, illetve átépített lapostetős épület esetében egyaránt, ahol a párkánymagasságot az attika felső síkjáig kell számítani.
- (27) Az L4 keretövezetben meglévő magastető felújításánál, átépítésénél illetve új magastető létesítésénél a tetőfedés anyaga illeszkedjen a környezetben található hagyományos tetőfedő anyagokhoz. Lakóépület tetőhéjazataként nem alkalmazható bitumenes zsindefedés.
- (28) A keretövezetben az utcafronti kerítésen legfeljebb ingatlanonként
- a) vagy 2 db, egyenként 3,0 m-nél nem szélesebb,
- b) vagy 1db 6,0 m-nél nem szélesebb kapunyílás (kocsibehajtó) alakítható ki.

12.§

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E RENDELET 2011. MÁJUS 1-JÉN LÉP HATÁLYBA, RENDELKEZÉSEIT A HATÁLYBALÉPÉSKOR FOLYAMATBAN LÉVŐ ÜGYEKBE IS ALKALMAZNI KELL.
- (2) E RENDELET 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE A R MSZ-2 SZ. MELLÉKLETE HELYÉBE LÉP.
- (3) E RENDELET 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE A R MSZ-3 SZ. MELLÉKLETE HELYÉBE LÉP.
- (4) E RENDELET 3. SZÁMÚ MELLÉKLETE A R F-8 SZ. FÜGGELÉKE.
- (5) E RENDELET A HATÁLYBALÉPÉSÉT KÖVETŐ NAPON HATÁLYÁT VESZTI.



Záradék



Kihirdetve: 2011. április 28-án

(Vass-Kasza Viktória)
irodavezető, Szervezési Iroda

Budapest XXI. kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testület		

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

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

MSZ-2 sz. MELLÉKLET:

**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
(FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)**

#	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 szabadelépcső 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 szén, 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 metszészvonala. 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 melynek meghatározásánál figyelembe kell venni a vizsgált homlokzattfelülettől 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 metszészvonala (járdatóvonal) valamint magastetős épület esetében az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszészvonala, 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 homlokzatszakasának 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, többlakásos 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. utcaképet hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=500 vagy 1:200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, szintervet, 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 szinyszámmal 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:	<p>A minimális zöldfelület meghatározásába beszámíthatók az alábbiak:</p> <p>1.) nem szilárd burkolatok: kavics, murva, homok a minimális zöldfelület legfeljebb 10%-ig;</p> <p>2.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú beton gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 15%-ig, kivéve Csepel városközpont területét, ahol 0 %;</p> <p>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 %;</p> <p>4.) terepszint alatti teremgarázs építmény tetőkerti zöldfelülete legalább 50 cm földtakarás felett és 100cm földtakarásig a földréteg vastagságával azonos százalékban számolható zöldfelületként.</p>	

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

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

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

MSZ-3 SZ. MELLÉKLET:

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

(A melléklet táblázatos formában tartalmazza az övezetek határértégeit. 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.)

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legsebb föld-fel leti arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szél ége	felett	alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						

33.	L2	VÁROSAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ LAKÓTERÜLETEK												
	L2	1	Z	500	15	40 ¹	65	40 ¹	1,5 ¹	4,0	7,5	4,5	7,5	1.
34.	L3	KISVÁROSAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET												
	L3	1	SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5	
35.	L4	INTENZÍV KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLETEK												
	L4	K1	IKR	400	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	--	7,5	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												
	L7	NV	SZ	5 000/ K	50	50	75	20	2,5	--	--	12,0	27,0	10.

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELJ ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						
	L7	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							
SZ			800 v K	16	45 v K									
O				14	45 v K									
	I	KE	SZ	1 500	20	35	65	35	1,5			4,0	10,5	

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						
	I	A	K	1 000/ K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5	16.
			SZ	2 000/ K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K	
				4 999 <	50	45			3,0				16,0	
	I	PV	SZ	2 000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0	
	I	K	SZ	5 000	50	45	65	35	3,0			4,0		
	I	KK	SZ	2 000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5	
	I	P	SZ	1 000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0	17.
39.	IZ	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET												
	IZ	D	SZ	2 000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0	18.
	IZ	A	SZ	3 000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5	19. 33.
				5 000	50								(10,5) 16,0	
	IZ	SP	SZ	5 000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0	20.
	IZ	ST	SZ	5 000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5	
	IZ	KP	1	10 000	K	2	50	75	0,02	--	--	--	4,50	
	IZ	KP	2	2 000	20	--	--	90	--	--	--	--	--	
	IZ	VE	-	10 000	50	--	--	90	--	--	--	--	--	
	IZ	E	SZ	3 000	K	3	3	90	--	--	--	--	4,5	
41.	IP	IPARTERÜLETEK												

Csévsz	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK						SZINTTERÜLETI HATÁRÉRTÉK [ép. m2 / telek m2]			AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSÉPELLI ÖVEZET	BÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány	Szintterületi határérték	Jellemző párkány magasság		Építmény					
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb				
\$	IP	ET	SZ	K	K	45	65	25	1,8	m	m	m	m	m	m		
42.	M	MUNKAHELYI TERÜLETEK		K	K	K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0			
	M	1	SZ, Z	5 000	40	45	75	25	2,4	40	45	45	4,5	(20) 27,0	34.		
	M	2	SZ, Z	3 000	30	45	75	25	2,1	30	45	45	4,5	16,0			
	M	3	SZ, Z	1 500	20	45	75	25	1,8	20	45	45	4,5	10,5			
	M	I	SZ, Z	400 v K	14	45 (35)	55	20 (35)	1,5 (1,0)	14	45	45	4,5	7,5	21.		
	M	K1	SZ	5 000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0	40				utcai 15, egyéb 20	35.		
	M	K2	SZ	5 000(*)	40	45	80	20 v (****)	3,0	40				utcai 15, egyéb 20	36.		
	M	K	SZ O ²²	5 000 (1 500) ²²	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	K	utcai 15,0	--	--	20,00	23.		
	M	VZ	SZ	1 500	30	2	50	50	2,4	30	--	--	--	4,5			
43.	MZ	Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek															
	MZ	1	SZ	4 000	50	30	50	50	0,75	50	--	--	4,0	7,5			
45.	K	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK															

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

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


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

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

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 övezetektől 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 közhasználati előírás elzárta, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!

Budapest XXI. kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testület		

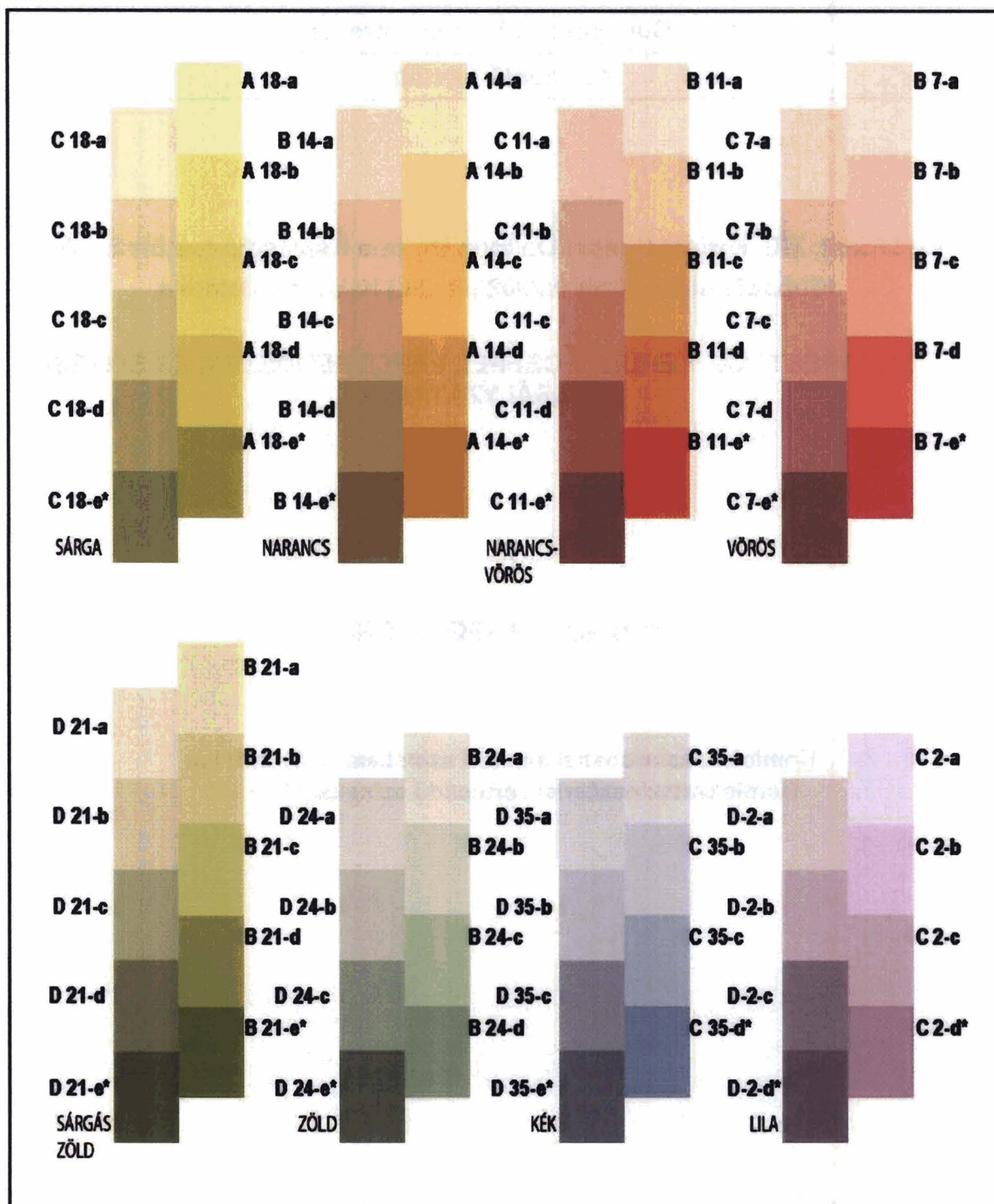
**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a**

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

F-8 sz. FÜGGELÉK:

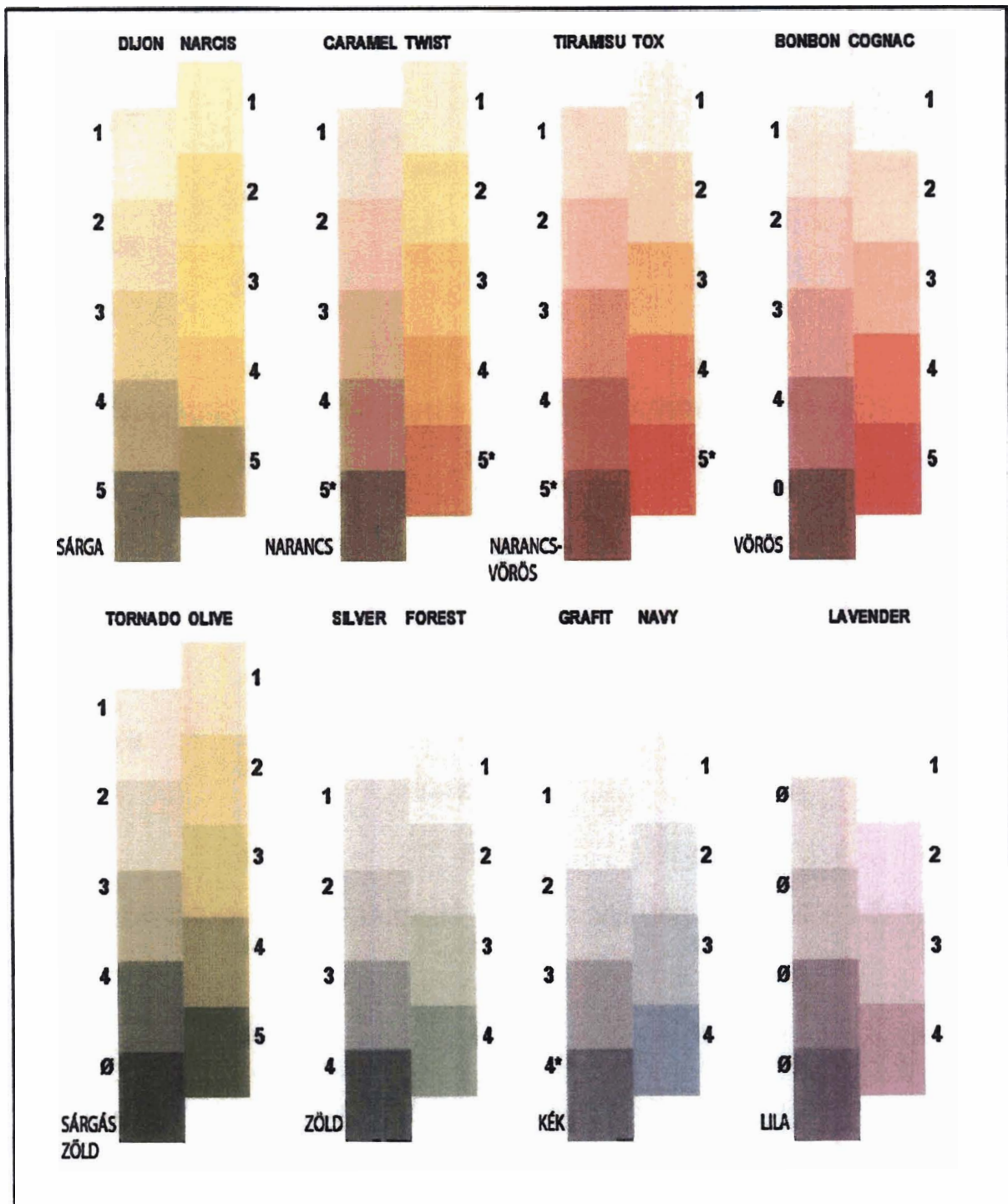
**Homlokzatszínezésnél ajánlott színskála A, B, C, D lap
Homlokzatszínezésnél kerülendő színskála E, F lap**

Masterplast bevonatrendszer



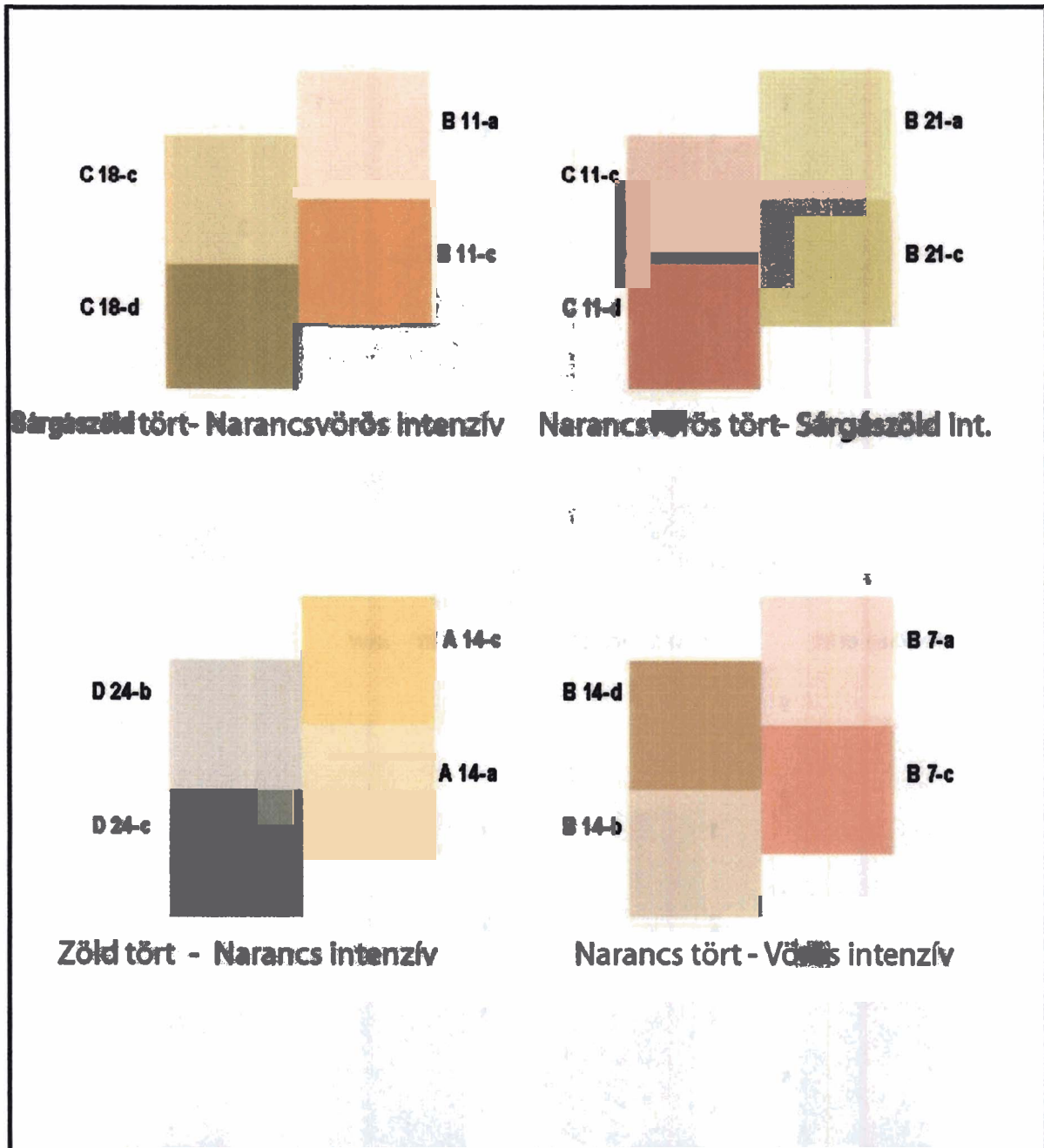
*-al jelölt színek csak kis méretben tagolásra, nem falszíneknek!

Revco-Vario bevonatrendszer


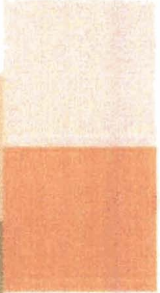








*: csak tagozatra használható kis mennyiségben, nem falra!
 Ø: nem gyártanak ilyen szint ebben a rendszerben.

Masterplast bevonatrendszer harmónia példák



Revco-Vario bevonatrendszer harmónia példák

<p>TORNADO</p>  <p>2</p> <p>3</p>	<p>FOX</p>  <p>1</p> <p>3</p>	<p>TIRAMISU</p>  <p>2</p> <p>4</p>	<p>OLIVE</p>  <p>1</p> <p>3</p>
<p>Sárgászöld tört- Narancsvörös intenzív</p>		<p>Narancsvörös tört- Sárgászöld int.</p>	
<p>SILVER</p>  <p>2</p> <p>4</p>	<p>TWIST</p>  <p>3</p> <p>1</p>	<p>CARAMEL</p>  <p>5</p> <p>3</p>	<p>COGNAC</p>  <p>1</p> <p>3</p>
<p>Zöld tört - Narancs intenzív</p>		<p>Narancs tört - Vörös intenzív</p>	

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-c	A 3-c
A 26-f	A 19-f	A 16-f	A 4-f	A 3-f

F-8 függelék

F lap

Kertürlendő színfajták

Revco Vario Színsémák:

MARINE 5	V.S	29	CORSICA 5	V.S	46	GALAPAGOS 5	V.S	34	LIME 5	V.S	55	COMARI 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	COMARI 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	COMARI 3	V.S	75	MANDARIN 3	V	53	PINK 3	V	37