

**65/2004. (XII. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre
Önkormányzati rendelet****a Budapest XVIII. kerület Szakály utca – Ráday Gedeon utca – Gárdonyi
Géza utca – Gerely utca – Reményik Sándor utca – a 155752 és a 155750
hrsz.-ú telek határa és a Vág utca menti vasút által határolt terület
szabályozási tervéről**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****A szabályozás hatálya és alkalmazása**

1. § (1) Jelen rendelet a Budapest XVIII., Szakály utca – Ráday Gedeon utca – Gárdonyi Géza utca – Gerely utca – Reményik Sándor utca – a 155752 és a 155750 hrsz.-ú telek határa és a Vág utca menti vasút által határolt területre (továbbiakban: Terület) vonatkozik.

(2) A jelen rendelet csak a mellékelt M = 1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű szabályozási tervlappal együtt érvényes.

(3) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt – építményrészt építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetést megváltoztatni, ezekre engedélyt adni csak a jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad. Az alábbiakban nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű rendelkezések, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb rendelkezések előírásait együttesen kell alkalmazni.

A szabályozás elemei

2. § (1) A Szabályozási Terv (továbbiakban röviden SzT) kötelező érvényű szabályozási elemei:

- szabályozási vonal és szabályozási szélesség
- építési övezeti, övezeti besorolás és ezek határa
- építési övezetek, övezetek határértékei
- építési hely és mérete
- elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete

(2) A kötelező erejű elemektől eltérni csak a jelen rendelet módosítását követően lehet.

Építés engedélyezése

3. § (1) A területen közművesítettség vonatkozásában az építési engedély és a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakítására vonatkozó rendeltetésmódosítás feltétele:

- közüzemi ivóvíz-szolgáltatás és tűzvíz-ellátás
- közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás

- közüzemi villamosenergia szolgáltatás
- a keletkező csapadékvíz telken belüli elszikkasztása.

(2) Az építési határértékek meghatározásánál a „K” kialakult állapottal jelölt meghatározás esetén:

- a környező, azonos területfelhasználású területek telkeinek és épületeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni;
- ha a jel a meglévő, legkisebb telekméretre vonatkozik, akkor az a telek tovább nem osztható.

(3) Nem lakás célját szolgáló épületek, funkciók létesítése, bővítése, átalakítása, rendeltetés megváltoztatása esetén ki kell kérni az illetékes szakhatóságok állásfoglalását a szennyvízelőtisztítás, illetve szennyvízelvezetés módjáról.

Építmények elhelyezése, kialakítása

4. § (1) Valamennyi építési övezetben, elhelyezhetők az OTÉK 32. §-ban szereplő építmények, műtárgyak; kivéve a temető (KV-TE) és a közkert (Z-KK) területét, ahol csak:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- köztárgyak,
- hulladékgyűjtők helyezhetők el.

(2) Az építési telkeknél alkalmazandó legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méretét a SzT tartalmazza. Ahol a terv nem jelöli, ott:

- a legkisebb előkert: 5,0 m vagy az intenzív kertvárosias lakóterületen (L4) a kialakult állapotnak megfelelő,
- a legkisebb oldalkert:
- szabadon álló beépítésnél: 3,0 m
- oldalhatáron álló, vagy ikres beépítésnél: 4,5 m
- a legkisebb hátsókert: 6,0 m

(3) Az 5,0 m, vagy annál kisebb elő- és oldalkertben a melléképítmények közül csak

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- tereplépcső (kerti szabad lépcső), az utca szintjétől legfeljebb 1,5 m-es szintkülönbséget áthidaló előlépcső, lejtő helyezhető el.

(4) A hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:

- árnyékszék,
- állatkifutó.

(5) A hátsókertben növényházat (üvegházat), fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határvonalától mért 3,0 m távolságon belül nem szabad elhelyezni.

(6) A területen csak áttört kerítés építhető, legfeljebb 1,5 m-es magassággal és legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal. Áttörtnek tekintendő az a kerítés, amelyen az „áttörés” legalább a felület 50%-a; illetve a tömör rész legfeljebb a felület 50%-a. A temető területén (KV-KT) meglévő tömör kerítés megtűrt állapotnak tekintendő, az tovább nem bővíthető.

Közterületek, közterek kialakítása

5. § (1) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen hatósági építési engedély alapján elhelyezhető:

- a közlekedési területek előírásaiban meghatározott építmények
- köztárgyak
- idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák,
- telefonfülke, óra.

(2) A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell az engedélyezési tervdokumentáció tartalmi követelményeinek országos hatáskörű, vonatkozó előírásain túl a következőket:

- a környezetet is bemutató helyszíni fotót,
- látványtervet, színezési tervet.

Általános építészeti előírások

6. § (1) Magastetős épület csak 30–45° közé eső tetőhajlásszöggel építhető.

(2) Magastetőn tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.

Reklám, hirdetőtábla

7. § (1) A területen A1-es méretet (840x60 mm) meghaladó méretű önálló reklámhordozó nem helyezhető el.

(2) A területen az épületek tetőzetén hirdetések, hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

(3) A területen nem helyezhető el A0-s méretet meghaladó óriásplakát.

Zöldfelületek kialakítása

8. § (1) A közművek úgy létesítendőek, hogy az utak mentén telepíthető legyen legalább egyoldali fasor a kötelező fásítás keretében.

(2) A közterületek fásítása részben honos, a speciális környezeti feltételeket kedvelő fajokkal, azok faiskolai változataival történhet.

(3) A fásítást utcánként azonos fafajjal kell kialakítani.

(4) Az építési telkek legkisebb zöldfelületének 50%-át fás növényzettel kell betelepíteni.

Járművek elhelyezése

9. § (1) A területen az OTÉK által, és a helyi önkormányzat parkolási rendeletében előírt mennyiségű gépjármű tárolását telken belül kell megoldani.

(2) A területen minden gépjármű várakozóhelyet (parkolót) csak fásítva lehet kialakítani: legalább 1 db lombos fa 3 db gépkocsinként.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

10. § A területen a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek a következő területfelhasználási egységekbe sorolhatók:

ALAPRENDELET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
Általános használat szerint	Sajátos használat szerinti BVKSz keretövezet /célzott területfelhasználás	PPVSz* szerinti övezet	Jel
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület	Intenzív kertvárosias lakóterület	Aprótelkes, kialakult vegyes beépítésű, jellemzően előkertes, intenzív kertvárosi lakóterület	L4-XVIII//AT-E
Vegyes terület	Intézményterület	Elsősorban közintézmények elhelyezésére szolgáló intézményterület	I-XVIII//Közint
		Elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó intézmények területe	I-XVIII//Keresk.
Különleges terület	Különleges városüzemeltetési terület / temető terület	Temető terület	KV-TE-XVIII
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Zöldterület	Zöldterület / Közkert		Z-KK
Közlekedési és közműelhelyezési terület	Közlekedési terület / közlekedési célú közterület		KL-KT

* Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városépítési Szabályzat

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

L4-XVIII/AT-E

Aprótelkes, kialakult vegyes beépítésű, jellemzően előkertes, intenzív kertvárosi lakóterület építési övezete

11. § (1) Az övezet a hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési módú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- vendéglátó, kereskedelmi célú épület – legnagyobb bruttó szintterület: 250 m²,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kisipari funkció a lakóépületen belül.

ALAPRENDELET

(3) Az építési övezet telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó határértékek:

az építési övezet jele	a telek							építményeinek	
	kialakítható legkisebb mérete m ²	beépítési módja	legnagyobb terepszint alatti beépítése %	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb zöldterülete %	legnagyobb szintterületi mutatója m ² /m ²	legkisebb magassága m	legnagyobb magassága m	
							K/4,5	Sz: 6,0 O/l: 4,5	
L4-XVIII/AT-E	500	SZ/O/l	35	25	50	0,7	K/4,5	Sz: 6,0 O/l: 4,5	

O – oldalhatáron álló; Sz – szabadon álló; l – ikresen csatlakozó; K – kialakult állapot

(4) A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- Közműbecsatlakozási műtárgy
- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- Kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
- Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- Kerti épített tűzrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- Komposztáló
- Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartó oszlop
- Állatkifutó

(5) Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 5%-át meg nem haladó méretű lehet és a telken önálló épületben is elhelyezhető.

I-XVIII/Közint és I-XVIII/Keresk.1. Intézményterületek építési övezetei

12. § (1) Az I-XVIII/Közint. jelű építési övezet elsősorban közintézmények elhelyezésére szolgáló intézményterület, ahol egészségügyi rendeltetésű intézmények és az azokat kiszolgáló, kiegészítő funkciójú építmények helyezhetők el.

(2) Az I-XVIII/Keresk.1. jelű építési övezet elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó intézmények területe, ahol elhelyezhető:

- irodaépületek
- szolgáltatás épületei
- vendéglátás épületei
- egyéb közösségi, szórakoztató épületek
- kutatás-fejlesztésnek nem üzemi technológiájú építményei
- legfeljebb 10.000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek.

(3) Az építési övezetek telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó határértékek:

ALAPRENDELET

az építési övezet jele	a telek							
	kialakítható legkisebb mérete m ²	beépítési módja	legnagyobb terepszint alatti beépítése %	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldterülete %	legnagyobb szintterületi mutatója m ² /m ²	építményeinek	
							legkisebb magassága m	legnagyobb magassága m
I-XVIII/ /Közint	K/2000	SZ	50	45	40	1,5	4,5	10,5
I-XVIII/ Ker esk.1.	8000	SZ	50	50	35	1,5	4,5	10,5

Sz – szabadon álló; K – kialakult állapot

(4) Az intézményterületeken az építési helyeket a szabályozási tervlap jelöli. Az építési helyek felhasználásának feltételei:

- ÉH-1 – esetében: A meglévő növény- és faállomány kivágása esetén, azok pótlásáról - a helyi önkormányzat által meghatározott kereteken belül – az építési telek területén kell gondoskodni.
- ÉH-2 és ÉH-3 – esetében: Telkenkénti környezeti alapállapot-vizsgálat készítése a talaj és a talajvíz vonatkozásában egyaránt. Ennek során vizsgálni kell minden olyan szennyezőanyagot és azok térbeli előfordulását, amelyek jelenléte valószínűsíthető, illetve fel kell mérni, hogy a régi hulladéklerakó milyen környezeti kockázatot rejt. Továbbá részletes talajmechanikai szakvélemény, valamint a fentiekben alapuló statikai számítás és környezetvédelmi munkarész készítése.

(5) Az intézményterületen az engedélyezési terveknek utcaképet és tömegvázlatot is kell tartalmaznia.

(6) A legkisebb előkert méretén belül, illetve az építési hely és a közterületi telekhatár között kizárólag a személy- és teherforgalmat közvetlenül szolgáló funkciók épületei és építményei helyezhetők el.

**(KV-TE-XVIII) Különleges városüzemeltetési terület
Temető**

13. § (1) A temető a temetkezés célját szolgáló terület.

(2) A temető területén:

- egyházi és világi kegyeleti épületek,
- a temetkezés egyéb építményei,
- virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
- szolgálati lakóépület,
- a funkciót kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezet telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó határértékek.

az építési övezet jele	a telek							
	kialakítható legkisebb mérete m ²	beépítési módja	legnagyobb terepszint alatti beépítése %	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldterülete %	legnagyobb szintterületi mutatója m ² /m ²	építményeinek	
							legkisebb magassága m	legnagyobb magassága m
KV-TE-XVIII/1	K ill. 10.000	SZ	–	10	70	0,2	3,5	7,5

Sz – szabadon álló

(4) A legnagyobb építménymagasság a kegyeleti épületeknél a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával állapítandó meg.

(5) A temető terület beépítésének feltétele: környezeti alapállapot-vizsgálat a talaj és a talajvíz vonatkozásában egyaránt. Ennek során vizsgálni kell minden olyan szennyezőanyagot és ezek térbeli előfordulását, amelyek jelenléte valószínűsíthető, illetve fel kell mérni, hogy a régi hulladéklerakó milyen környezeti kockázatot rejt. Továbbá részletes talajmechanikai szakvélemény, valamint a fentiekben alapuló statikai számítás és környezetvédelmi munkarész készítése.

(6) Az építési telken belüli fásított védőterületet a SzT jelöli. A védőterület kialakításának, felhasználásának, beépítésének feltételei a következők:

- a fásított védőterületen 1 db lombos fát kell ültetni 80 m²-enként
- növényültetéshez legalább 2,0 m vastagságú humuszos termőföldet kell biztosítani,
- a védőterületen út és fásított felszíni gépjármű várakozóhely (parkoló) elhelyezhető, a fásítás mértéke legalább 1 db lombos fa 3 db várakozóhely után
- a védőterületen épület nem helyezhető el, kivéve a személy- és teherforgalmat közvetlenül szolgáló funkciók épületeit és építményeit.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterület (Z)

14. § (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett köz- vagy közforgalom számára megnyitott terület: Közkert.

(2) A közkert teljes területe közhasználat céljára átadott terület, melyen a közhasználat időben korlátozható, míg a gyalogos- és gépkocsi forgalom által igénybe vett és a SzT-en jelölt terület rész közhasználat céljára átadott terület időbeli korlátozás nélkül.

(3) A zöldterületen épület nem helyezhető el.

(4) A zöldterület: legkisebb telekmérete: 8000 m²

legkisebb zöldfelülete: 60%

(5) Zöldterület létesítése, alakítása csak kertészeti kiviteli terv alapján történhet.

Közlekedési területek, létesítmények

15. § (1) A közlekedési területek útkategóriák szerinti besorolása és szabályozási szélessége:

- Elsőrendű főút a Vág utca nyomvonalán tervezett külső kerületi közút:

KL-KT-XVIII: 40,0 m

- Lakóút: Szakály utca: 12,0 m

Reményik Sándor utca: 12,0 m

Magánút: közforgalom számára megnyitott terület: 12,0 m

(2) Utak tervezési kategóriái:

- Elsőrendű főút: B.III.a.A

- Lakóutcák: B.VI.d.B.

(3) A közlekedési területeken csak közlekedési építmények helyezhetők el. A közlekedési építmények legnagyobb építménymagassága: 2,5 m.

(4) Szilárd burkolattal az utak csak akkor építhetők ki, ha a teljes keresztmetszetre megépültek a közműhálózatok.

Közműterületek, közműlétesítmények

16. § (1) A 155750 helyrajzi számú ingatlanon húzódó közüzemi vezetékek jogi helyzetét – szolgalmi jogos átvezetését – a szolgáltatóknak és az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok tulajdonosainak rendezniük kell. A megállapodásban rögzíteni kell a vezeték megközelítésének módját és a fenntartási sávokra vonatkozó előírásokat, köteleket.

(2) Az esetlegesen szükséges közműkiváltások után a használaton kívüli felhagyott vezetékeket és műtárgyakat el kell távolítani. Felhagyott vezeték, közmű a földben nem maradhat.

(3) A 155750 helyrajzi számú ingatlanon húzódó DN500 főnyomócső védőtávolsága a szélső alkotóktól számított 5-5 méter. A biztonsági sávba épület nem telepíthető.

(4) A területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.

(5) A 155605 helyrajzi számú ingatlan és a szabályozási tervlapon jelölt ÉH-2 jelű építési hely közötti, meglévő közművek vízszintes és magassági elrendezését a beépítési-engedélyezési tervek készítése előtt kutatóárok létesítésével kell pontosítani. A konkrét építési helyet a meglévő közművezetékek helyeinek és védőtávolságainak figyelembevételével kell meghatározni.

A fenti közműsávba új közműves csapadékvíz csatorna elhelyezésével kell számolni.

(6) A 155750 helyrajzi számú ingatlanon húzódó nagy középnyomású gázvezeték védőtávolsága a vezeték szélső pontjától és arra merőlegesen mért 5-5 méter. A biztonsági sávba épület nem telepíthető.

(7) A 10 kV-os földkábelek biztonsági övezete a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért 1,0 m.

(8) Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony) a tervezési területen nem helyezhető el.

(9) A 4 m²-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények, konténerek csak építési engedély alapján telepíthetők.

(10) Elektromos- és hírközlési hálózat földkábelvel vezetendő.

V. FEJEZET

RENDELKEZÉSEK AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMEÉRŐL

Régészeti értékek védelme

17. § (1) A területen bármilyen földmunka során előkerülő régészeti emlék vagy lelet esetében a Kulturális Örökségvédelemről szóló hatályos jogszabály rendelkezései szerint kell eljárni.

Környezetvédelem

18. § (1) A terület, illetve a Budapest, XVIII. kerülete a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése alapján a „B” – „érzékeny” területek kategóriájába tartozik (azon belül a Bd alkategória/Bd₂ csoportba, ahol a fő porózus (ivó)vízadó összlet teteje a felszíntől számítva 50–100 m mélységben van, de a fedőképződmény kavics vagy homok, és nem tartozik az „A” kategóriába, kivéve, ha lokális vizsgálattal bizonyított, hogy 100 év alatt nem érhet el a felszínről a szennyeződés a fő ivóvízadó képződménybe).

ALAPRENDELET

(2) A területen betartandó zajhatárértékek:

	üzemi tevékenység zajhatárértéke	közlekedési zajhatárértéke
Pszichiátriai betegek otthona	45/35 dB	55/45 dB
Temető	60/50 dB	65/55 dB
Lakótelkek Ráday G. utca		60/50 dB
egyéb lakótelkek	50/40 dB	55/45 dB

(3) A Ráday Gedeon utca menti ingatlanok esetében új épület építése, vagy meglévő épületek átalakítása, bővítése, homlokzat-felújítása, korszerűsítése során biztosítani kell az épületre előírt zajhatárértéket a passzív zajvédelem segítségével.

Az építési engedélyezés, vagy rendeltetésváltoztatás iránti kérelemhez csatolni kell a zajvédelmi számítást és a védelem módjának ismertetését.

(4) A területen feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni. A mélyépítési, tereprendezési munkák során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok, kommunális hulladékok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan.

VI. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

19. § (1) A területen a településrendezési feladatok megvalósításakor a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

- a) Telekalakítás
- b) Helyi közúti céljára történő lejegyzés

(2) A telekalakítással érintett területeket a szabályozási tervlap ábrázolja.

(3) Helyi közút céljára történő lejegyzés: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata a SzT-ben ábrázolt utakhoz, utak szabályozási szélességének növeléséhez szükséges telkeket, telekrészeket helyi lakóút céljára történő lejegyzéssel veszi igénybe.

Záró rendelkezések

20. § (1) Jelen rendelet 2004. december 22.-én lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult engedélyezési eljárások során kell alkalmazni.

Budapest, 2004. december 16.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester

Általános indokolás

A szabályozási tervekről szóló rendelet megalkotására az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése ad felhatalmazást.

Részletes indokolás

I. fejezet

Az **1. §-hoz:** A rendelet területi hatálya a Temetkezési Rt. kérésére nem terjed ki a „KV-TE“ keretövezetű temetőteljes területére, mivel annak rendezését nem a tartják időszerűnek. A terv a tartalék terület és az Egészségügyi Intézmény közötti telekhatár korrekcióra ad jogalapot.

A **2-4. §-hoz:** Ezek a szakaszok részletesen tárgyalják a szabályozási elemek és az építési engedélyezés alapfeltételeit

Az **5-9. §-hoz:** Ezek a szakaszok a közterületekre vonatkozó általánosságokat tartalmazzák, a közterületen elhelyezhető tárgyakig reklámhordozókig, továbbá a zöldterületek kialakításáról.

II. fejezet 10. §-hoz: Az egyes eltérő területfelhasználási egységeket sorolja fel.

III. fejezet 11-13. §-hoz: Ezek a szakaszok a beépítésre szánt területek övezetei előírásait tartalmazzák.

V. fejezet 14-16. §-hoz: A beépítésre nem szánt területekre fogalmazzák meg előírásokat:

- a zöldfelületek,
- a közlekedési területek
- a közmű területek és közmű vezetékek vonat.

VI. fejezet 17-18. §-hoz: A fenti szakaszok a régészeti értékek és a környezet védelméről szólnak.

Budapest, 2004. december 16.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2004. december 21.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
jegyző