

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Képviselő-testületének

..../2021. (.....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (3) bekezdésében, illetve a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény (Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pont, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont, 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint a Tktv. 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a Rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pont szerinti államigazgatási szervek és a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzatának 21/2017. (IX.12.) Önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet hatálya, alkalmazása

1. § A rendelet hatálya Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. értékvizsgálat: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tkr.) 32. §-a szerinti értékvizsgálat.

2. kerületi védett érték: a kerület közigazgatási területén az a kerületi területi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít.

4. E rendelet alkalmazásában reklám célú berendezés:

a) CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, megvilágított papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy hozzávetőlegesen 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;

b) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

c). információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű hirdetőtábla;

d) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település közösségi életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

e) közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a közösségi élet egyes eseményét, vagy közösségi, illetve közérdekű szolgáltatást népszerűsítő reklám közzététele közérdekből biztosított.

f). más célú berendezés: közterületen elhelyezett, köztéri utcabútor (pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely)

g) önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

h) önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

i) útbaigazító hirdetmény: olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

5. hirdető-berendezés: vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő feliratot és más grafikai megjelenítést tartalmazó berendezés, mely a településkép védelméről szóló törvény szerint nem reklám:

a) cégtábla: technológiájától és kialakításától függetlenül, az intézmény, üzlet, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét, az ott folytatott tevékenységet, esetleg egyéb adatot feltüntető, a bejáratnál, vagy a tevékenység végzésének helyet adó épület falán, vagy tetején elhelyezett tábla – ide értve a névtáblát is –, vagy felirat.

b) cégérszerű reklámtábla: technológiájától és szerkezeti kialakításától függetlenül, a céget, üzlethelyiséget tartalmazó épület falfelületére, vagy arra merőlegesen kifüggesztett árureklám – ide értve a LED reklámot is –, mely a cég által forgalmazott termék, vagy szolgáltatás népszerűsítésére szolgál. Cégérszerű reklámtáblának minősül a cégér abban az esetben is, amennyiben az ott található kereskedelmi egység az adott árut nevében szerepelteti.

e) megállító tábla: valamely üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil reklámeszköz, amely kizárólag egy- vagy kétoldalú tábla vagy egyéb eszköz lehet.

c) totemoszlop: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok, vagy több önálló rendeltetési egységet tartalmazó kereskedelmi egységek bejáratánál, saját telken belül elhelyezett, a vállalkozás, vagy vállalkozások nevét feltüntető műszaki berendezés, pilon.

d) vendéglátóipari hirdető-eszköz: valamely vendéglátóipari egység tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag az egység tevékenységére vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil eszköz, amely információs, vagy étlaptartó vitrin – az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő üvegezett felületű eszköz –, állvány lehet.

6. védett érték környezete: a kerületi védett érték ingatlanával közvetlenül határos ingatlan, továbbá a kerületi védett érték ingatlanával határos közterületi szakasz.

MÁSODIK RÉSZ

A kerületi védelem

I. Fejezet

A kerületi építészeti örökség területi és egyedi védelmének általános szabályai

3.§ (1) A kerületi védelem célja a kerület településképének védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzése vagy kialakítása.

3. A kerületi helyi védelem tárgya

4. § (1) A kerületi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A kerületi védett értékek, valamint településképi szempontból védett területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

(3) A kerület védelemben részesülő értékeinek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

5. § (1) Kerületi településképi szempontból védett területek az 1. mellékletben lehatároltak és a 2. mellékletben felsoroltak..

6. § (1) Kerületi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben lehatárolt és a 2. mellékletben felsorolt értékek.

(2) Kerületi védett épület, építmény az az épület, műtárgy lehet, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.

(3) A (2) bekezdés szerinti védelem kiterjed

a) a kerületi védett épület, építmény minden alkotórészére,

b) a kerületi védett épülethez, valamint építményhez tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemekre, valamint az e rendeletben meghatározott esetben a használat módjára,

c) arra a telek részre és annak a használati módjára is, amelyen a kerületi védett épület, építmény áll, illetve amely a kerületi védetté érték látványát, használatát közvetlenül befolyásolja.

4. A kerületi védelem keletkeztetése és megszűnése

7. § (1) A kerületi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kezdeményezheti. A kerületi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindítását a Képviselő-testületkezdeményezés nélkül is elrendelheti.

(2) A kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell:

- a) kerületi egyedi védelem esetén a kerületi védettség alá helyezéssel érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,
 - ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók),
 - ad) a kezdeményezés indokolását.
- b) helyi területi védelem esetén az épületegyüttes
 - ba) megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kerületi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell:

- a) kerületi egyedi védelem esetén a kerületi védettség megszüntetésével érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,
 - ac) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.
- b) kerületi területi védelem esetén az épületegyüttes
 - ba) megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számait,
 - bd) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(4) A beadványnak minden esetben tartalmaznia kell a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét vagy székhelyét.

(5) A kezdeményezés szakmai előkészítését a tartalmi elemek meghatározásával, a szükséges szakértői vélemények beszerzésével a kerületi főépítész végzi, aki a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés javaslatát a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Képviselő-testület számára döntésre előkészíti.

(6) Az előkészítő munka során ki kell kérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) állásfoglalását is.

8. § (1) A kerületi védelem alá helyezés alapja az értékvizsgálat.

(2) A kerületi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében – amennyiben nem áll rendelkezésre – az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(3) Az értékvizsgálatot az eljárás megindítását követő 120 napon belül el kell készíttetni.

(4) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció annak közzétételéről szóló felhívástól számított 30 napon belül megtekinthető a főépítési irodán, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételét teheti.

9. § (1) A kerületi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (2) bekezdésben meghatározott érdekeltet. Az értesítésről a kerületi főépítész gondoskodik.

(2) A kerületi védettség alá helyezési vagy a védettség megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

a) kerületi egyedi védelem tekintetében

aa) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,

ab) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,

ac) a kezdeményezőt,

ad) az illetékes építésügyi hatóságot,

ae) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,

af) Budapest Főváros Önkormányzatát.

b) kerületi területi védelem tekintetében

ba) az a) pontban felsorolt érdekeltet,

bb) a javaslattal érintett közművek üzemeltetőit, valamint

bc) a javaslattal érintett közterületek fenntartóit.

(3) Az értesítést

a) a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti érdekeltnek, valamint a kerületi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén azoknak, akiknek a kerületi védelem alá helyezés vagy a kerületi védelem megszüntetése a jogát, jogos érdekét érinti, valamint ezen személyek képviselőinek hivatalos iratként b) kerületi területi érték esetén, valamint amennyiben az

érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, hirdetmény útján történő közzététellel

kell kézbesíteni.

Az érintett ingatlant bármilyen jogcímen használó személy értesítése a tulajdonos, valamint képviselője útján történik.

10. § (1) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

11. § (1) A hirdetmény útján történő közzététel során a hirdetmény tartalmazza

a) a közzététel napját,

b) az önkormányzat megnevezését,

c) a javaslat lényegét,

d) a javaslattal érintett ingatlanok körülírását,

e) a hirdetmény közzétételéhez kapcsolódó esetleges jogkövetkezményekre való figyelmeztetést, valamint határidőket.

(2) A hirdetményt a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a kerület honlapján, valamint – a hirdetményt vagy annak kivonatát – a Városkép című, Pestszentlőrinc-Pestszentimre közéleti lapjában is közzé kell tenni 15 napig. A jogkövetkezmények a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való közzétételhez kötődnek.

12. § (1) A kerületi védelem alá helyezésre vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 8. § (2) bekezdésben meghatározott érdekeltek – az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott – észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a rendeletnek megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtása esetén az értékvizsgálat elkészültét követő rendes testületi ülésen dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A kerületi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi döntésről az érdekelteket írásban kell értesíteni, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A kerületi egyedi védelem ingatlan-nyilvántartásbeli feljegyzését a kerületi Önkormányzat kezdeményezi.

13. § (1) Ha egy kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi védelem vagy műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a kerületi egyedi védelem megszűnik, mely esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a kerületi védelem törlését.

(2) A kerületi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a kerületi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.

(3) A kerületi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a kerületi védelem megszüntetését követően lehet elbontani, kivéve közvetlen élet és balesetveszély esetén. A védelem megszüntetésekor a kerületi védett értékről állapotrögzítő tanulmányt kell készíteni a helytörténeti gyűjtemény számára.

(4) A kerületi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, valamint azok megőrzése, helyrehozatala írható elő.

II. Fejezet

A kerületi védett értékek nyilvántartása és megjelölése

5. A kerületi védett értékek nyilvántartása

14. § (1) A kerületi védelem alá helyezett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet (a továbbiakban: Nyilvántartás), amely nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A Nyilvántartás a Tkr.-ben meghatározottakon túl tartalmazza a védett érték

- a) helyszínrajzát,
- b) rendeltetésének és használati módjának a megnevezését,
- c) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- d) eredeti tervdokumentációjának másolatát, ha az rendelkezésre áll,
- e) felmérési terveit, ha az rendelkezésre áll,
- f) fotódokumentációját,
- g) tekintetében lefolytatott hatósági ellenőrzések és eljárások iktatószámát, a településképi követelmény megsértése miatti felhívást, az az alapján megtett, valamint elmulasztott tulajdonosi intézkedéseket, az elrendelt településképi kötelezést, az az alapján megtett, valamint elmulasztott tulajdonosi intézkedéseket, valamint a kiszabott településképi bírságot,
- h) megőrzésével összefüggő más, lényeges adatot és körülményt.

(3) A Nyilvántartás vezetéséről a kerületi főépítész gondoskodik.

(4) A Nyilvántartás adatai elektronikus adathordozón is tárolhatók. Elektronikus Nyilvántartás esetén hiteles biztonsági másolat készítése vagy párhuzamos manuális nyilvántartás vezetése szükséges.

(5) A kerületi védettség megszűnése esetén az adott tételnek továbbra is a Nyilvántartás elkülönített részében kell maradnia a törlést elrendelő döntés adataival együtt.

6. A kerületi védett értékek és területek megjelölése

15. § (1) A kerületi védett értéket – annak állagát, rendeltetésszerű használatát és megjelenését nem sértő módon készített – a védelem tényét ismertető egységes táblával lehet megjelölni.

(2) A kerületi védett terület esetén a védelem ténye a környezethez igazodó, a védelem tényét és okát, valamint a védelemmel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölhető.

(3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról és pótlásáról – külön eljárás nélkül – a jegyző gondoskodik.

(4) A tulajdonos a tábla elhelyezését – a tábla céljának eléréséhez szükséges és elégséges mértékben – túrni köteles.

7. A kerületi védett értékek fenntartása

16. § (1) A kerületi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a védett érték karbantartásáról, fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról.

(2) A kerületi védett érték rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor megengedett, ha a kívánt rendeltetés kerületi védett értéket nem károsítja..

(3) A kerületi védett érték környezetében és a védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a védett érték látványa szempontjából.

(4) Nem végezhető olyan építési és használati tevékenység, amely a védett értéket veszélyezteti.

17. § (1) A kerületi védett értékek, valamint kerületi területi védelemmel érintett építmények külső helyreállítására, bővítésére vagy bontására irányuló, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy a nélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a tevékenység szerint szükséges eljárásra vonatkozó jogszabályban meghatározott eljárás lefolytatása előtt beszerzett Tervtanács ajánlása szerint lehet.

III. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

8. A kerületi építészeti értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása

18. § (1) Az önkormányzat a kerületi védett értékek, valamint a kerületi területi védelemmel érintett ingatlanok (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: kerületi védett érték), megőrzésének, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében pénzügyi alapot (a továbbiakban: Alap) hoz létre.

(2) Az Alap forrásai:

- a) az önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
- b) a magyar és nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
- c) vállalkozók, magánszemélyek kifejezetten erre a célra rendelt adományai,
- d) a településképi bírságbevételek,
- e) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok,
- f) egyéb bevételek.

(3) Az Alap (2) bekezdés a) pontja alapján elkülönített összegére a jegyző tesz javaslatot a várható szükségletek és az év során összegyűjtött támogatási igények alapján.

(4) A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletében a költségvetés részeként határozza meg az Alapot. (5) Az Alapot az önkormányzat más pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni.

9. Az Alapból nyújtott támogatás közös szabályai

19. § (1) Az Alapból támogatás pályázat útján – az e rendeletben előírt feltételekkel –

a) a kerületi védett érték felújítására, korszerűsítésére valamint helyrehozatalára (a továbbiakban együtt: felújítás) a kerületi védett érték tulajdonosa, (a tulajdonos hozzájárulásával kezelője vagy használója) részére,

b) a településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység céljára adható.

(2) A pályázati feltételeket, az eljárás szabályait a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság határozza meg. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban rögzíteni kell.

(3) A pályázatot a főépítésznél kell benyújtani.

(4) A pályázatok elbírálásáról, a támogatás megítéléséről, és annak mértékéről a benyújtott pályázati anyag alapján – a 19. § (3) bekezdésben és a 21. § (4) bekezdésben meghatározott

kivétellel – a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság a kerületi főépítész szakmai állásfoglalását figyelembe véve dönt.

(5) A támogatás odaítélését követően, a pályázat nyertesével támogatási szerződést kell kötni, a támogatott tevékenység kizárólag a megállapodás aláírását követően kezdhető meg.

(6) A támogatás kiutalására teljesítményarányosan, a kifizetett számlák alapján kerülhet sor, a feladat elvégzéséről benyújtott eredeti számla rendelkezésre bocsátását követően.

(7) A pályázatban foglaltak teljesítésének a pénzfelhasználást megelőző, folyamatos ellenőrzéséről, valamint az Alap és az odaítélt támogatások nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

10. A kerületi helyi védett értékek felújításának támogatása

20. § (1) A helyi védett értékek a felújítására pályázni az ezen alcímben meghatározott feltételekkel lehet.

(2) A (3) bekezdésben meghatározott kivétellel azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt, vagy a pályázati kiírásban meghatározott feltételekkel megkezdett munkára utólagos igénylés szerint nyújtottak be, és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül, a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, az engedélytől eltérően, az e rendelet vagy más jogszabály megsértésével végeztek építési vagy egyéb munkát.

(4) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

- a) a benyújtott költségvetés a benyújtott számlák alapján valós adatokat tartalmaz-e,
- b) az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra, és
- c) az alkalmazott műszaki megoldás összhangban van-e a településkép védelmére előírt követelményekkel.

21. § (1) Pályázni a felújítás költségének arra a részére lehet, amely a kerületi védelem alá helyezés miatt vált szükségessé.

(2) A kerületi védett érték felújítására benyújtott pályázat alapján a teljes felújítás költségének legfeljebb huszonöt százalékáig nyújtható vissza nem térítendő támogatás.

(3) A Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntése alapján kerületi védett érték felújítására benyújtott pályázat alapján, legfeljebb 1 évre visszatérítendő kamatmentes kölcsönként biztosított összegű támogatás nyújtható a teljes felújítási költség legfeljebb negyven százalékáig. A támogatás biztosítékként a felújítással érintett ingatlanra, a kölcsönszerződés időtartamára, az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(4) A (2) és a (3) bekezdésben meghatározott támogatás együttesen is folyósítható.

11. A településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység támogatása

22. § (1) Az Alapból pályázat alapján a településképi védelmét elősegítő tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetése, kiállítások rendezése, a kerületi védelem tényét megjelölő táblák elhelyezése, népszerűsítő előadások szervezése, valamint a kerületi védett érték megmentését elősegítő kerületi társadalmi tevékenység is támogatható.

HARMADIK RÉSZ

Településképi követelmények

23. § (1) E rész rendelkezéseit a nyilvántartott műemléki értékre, környezetre és műemléki jelentőségű területre annyiban kell alkalmazni, amennyiben azok az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott követelményekkel nem ellentétesek.

IV. Fejezet

A kerületi területi védelemmel és a településképi szempontból meghatározó területtel nem érintett egyéb területekre vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) E fejezet rendelkezéseit a kerület azon területeire kell alkalmazni, melyek kerületi területi és egyedi védelemben nem részesülnek, illetve nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé.

12. Egyedi településképi követelmények

25. § (1) Zárt sorú, ikres, valamint sorházas beépítésű épületek, építmények homlokzatai színezéssel együtt járó módon részlegesen, a homlokzat egészére vonatkozó egységes terv hiányában nem újíthatók fel.

(2) Épület átszínezésekor nem alkalmazható az épület egészének a színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés.

26. § (1) Meglévő téglá- vagy kőburkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – az épület egészének egységes felújítása során is tilos.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben foglaltak az épület teljes felújítása során műszaki okok miatt az épület károsodásának veszélye nélkül nem betarthatóak, a téglá vagy kőburkolat eltakarása az eredeti homlokzati architektúra felújítás utáni megjelenésének biztosítása nélkül nem lehetséges.

(3) Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel az egyes külön rendeltetési egységek homlokzatrészei közti összhang megteremtése nélkül.

(4) Kertvárosias lakóterületeken az épületek homlokzati színezése során nem alkalmazható kettőnél több, vagy egymással nem harmonizáló szín az egy színben belül annak különböző árnyalatait kivéve.

(5) Kő-, tégl-, valamint faburkolat homlokzati felületként történő alkalmazása esetén nem alkalmazható egymással és a vakolt homlokzati felületekkel nem harmonizáló szín vagy anyag.

(6) Az épületek homlokzatain megjelenő egyéb felületek és szerkezetek inhomogén, azok anyaghasználatával összhangban nem álló vagy a homlokzat egészéhez nem illő módon nem színezhetők.

(7) A lakóterületi építési övezetekben fő rendeltetésű épületeken, a közterületről is látható melléképítményeken és kiegészítő funkciójú építményeken nem lehet idegen, valamint környezetébe nem illő anyaghasználatot – így különösen zsup-, azbesztcement/műanyag hullámlemezfedés, bitumenzsindely – alkalmazni.

(8) A lakóterületi építési övezetek területén tilos a meglévő építmények építészeti és településképi illeszkedést nem biztosító színnel és anyaghasználattal történő külső megjelenését érintő átalakítása, bővítése, korszerűsítése.

27. § (1) Magas tetős épületek tetőfedésének kialakítása vonatkozásában tilos az érintett utcaszakasz adottságaihoz, és az épület megjelenéséhez nem illeszkedő anyag és színhasználat.

(2) Tilos egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű tetőfedő anyagok alkalmazása.

28. § (1) Tilos az épületek szín, anyag és formavilágához, valamint a települési környezethez, utcaképhez nem illeszkedő, attól jelentős mértékben elütő kerítések kialakítása.

29.§ (1) Az épületek homlokzati felületén a homlokzat anyaghasználatához színéhez és felületképzéséhez nem illeszkedő cégtábla és cégszerű reklámtábla elhelyezése tilos.

(2) A fő rendeltetésű épülettel egy telken álló, vagy annak bejárata elé helyezett, annak anyaghasználatával, színével, településképi megjelenésével nem harmonizáló totemoszlop, megállító tábla vagy vendéglátó ipari hirdető-eszköz elhelyezése tilos.

30.§ (1) A területen az épületek homlokzatán megjelenő berendezések az épület homlokzati architektúrájához, anyag- és színhasználatához illeszkedő, vagy növényfuttatással megoldott takarása nélkül nem helyezhetők el.

31.§ (1) A területen a zöldfelületek kialakítása során a 1. függelék 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(2) Fás szárú növények telepítése a környezethez való illeszkedés, a közművek helyének és a közterület méreteinek figyelembevétele nélkül nem valósítható meg.

V. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

32. § (1) E fejezet rendelkezéseit az 1. mellékletben lehatárolt és a 3. mellékletben felsorolt településképi szempontból meghatározó területekre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni.

(2) Az 1. mellékletben lehatárolt, TM-1 azonosítóval jelölt, Üllői út menti területek a kerület egyik legfontosabb, településszerkezeti szempontból is meghatározó főútvonala mentén elhelyezkedő terület, melynek arculata, átalakuló építészeti karaktere alapvetően meghatározza a kerület településképi jellegét.

(3) Az 1. mellékletben lehatárolt, TM-2 azonosítóval jelölt, Gyömrői út menti terület a kerület településszerkezeti szempontból is meghatározó főútvonala, mely a kerület és a főváros bevezető útvonala, városkapuja is. A funkcióváltó, építészeti szempontból is átalakuló terület kialakítandó karaktere a kerület településképi jellegét alapvetően meghatározza.

(4) Az 1. mellékletben lehatárolt, TM-3 azonosítóval jelölt, Gilice-tér és környezete területén a szabályos kör alakú utcából sugár irányban ágazó, illetve koncentrikus körszeleteket formáló, a környező kertvárosias beépítést kiszolgáló lakóutcák különleges, egyedi térszerkezete, illetve a nyugati oldalon létesült sorházak íves hálózata településképi szempontból meghatározó jelentőségű.

(5) Az 1. mellékletben lehatárolt TM-4, Lakótelepek, lakóparkok területe, a városképet is meghatározó mérete és elhelyezkedése a kerületen belül településképi szempontból meghatározó jelentőséggel bír.

13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

33. § (1) A TM-1 azonosítóval jelölt területen az épületek fő tömegeit az építési hely utcafront felületi részére kell telepíteni úgy, hogy az Üllői út felől egységes térfal alakuljon ki.

(2) A TM-1 azonosítóval jelölt területeken az építési helyen belüli az épületeket úgy kell telepíteni, hogy a csatlakozó kertvárosias lakóterületek telkeinek kertvárosias jellege ne sérüljön, az eltérő karakterű telkek között léptékszavar ne keletkezzen.

(3) A TM-1 azonosítóval jelölt területeken az épületek jellemző magasságát úgy kell megállapítani, hogy az ne lépje túl a Kossuth tér körüli, fővárosi védelemben részesülő

épületek, valamint a Szent Lőrinc sétány északi oldalán meglévő lakóépületek jellemző magasságát (legmagasabb pontjuk átlag értékét).

(4) A TM-1 azonosítóval jelölt terület Thököly út és Gulner Gyula utca közti szakaszán a közterület átalakítása, funkcióváltása vagy azon új épület elhelyezése előtt közterület alakítási tervet kell készíteni.

34.§ (1) Az TM-3 azonosítóval jelölt területen a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni

(2) A TM-3 azonosítóval jelölt területen az épületek fő tömegeit az építési hely utcafront felőli részére kell telepíteni a kertvárosias jelleg megőrzése, és a telkek hátsókerti összefüggő zöldfelületeinek megóvására érdekében.

(3) A TM-3 azonosítóval jelölt területen a fő rendeltetésű épületek utcakép szempontjából meghatározó tömegének jellemző szintszáma fölszint + tetőtéri szintesnek kell lennie.

35.§ (1) A TM-4 azonosítóval jelölt területen az épületek építése vagy átalakítása során az épületek szintszámát és legmagasabb pontját úgy kell meghatározni, hogy a lakótelepi egység vagy lakópark jellemző szintszáma, és átlagosan számolt legmagasabb pontja nem léphető túl.

(2) A TM-4 azonosítóval jelölt területen a főútvonalak menti közterületek, vagy az 1 h-nál nagyobb területet érintő közterületek átalakítás, felújítása vagy funkcióváltása esetén közterület alakítási tervet kell készíteni.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

36. § (1) Az 1. mellékletben lehatárolt, „TM-1” azonosítóval jelölt Üllői út menti területeken, valamint a „TM-2” azonosítóval jelölt Gyömrői út menti területeken

a) új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő vagy az épület megjelenéséhez nem illeszkedő takarás nélküli kültéri klímaberendezés;

b) új épület létesítése esetén kültéri klímaberendezést, szellőzöt az Üllői út menti épülethomlokzaton elhelyezni nem lehet;

c) meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el.

37. § (1) Az 1. mellékletben lehatárolt, „TM-4 Lakótelep, lakópark” azonosítóval jelölt településképi szempontból meghatározó területeken

a) többszintes épületek homlokzatán a loggiák, valamint az erkélyek utólagos – részleges vagy teljes – beépítése, továbbá erkélyek, valamint loggiák fölött eső-, valamint napvédő tető, vagy hasonló célú rögzített ernyőszerkezet az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, valamint szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához,

anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon valósítható meg, abban az esetben is, ha az érintett épület valamelyik homlokzatán korábban már sor került egy vagy több loggia, valamint erkély beépítésére, ilyen esetekben az illeszkedés alapjának az épület eredeti karakteréhez igazodó megoldást kell tekinteni;

b) a lakótelepi épületek homlokzat átszínezéssel járó felújítása egységes színdinamikai koncepcióterv alapján megengedett.

c) a lakótelepi épületek homlokzati felújítása, átszínezése a lakótelepi egység egységes arculati kialakítására törekedve, egymáshoz illeszkedő, egymással harmonizáló színezéssel megengedett.

38.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az épületek átszínezésekor nem alkalmazható az épület egészének a színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés.

(2) Meglévő téгла- vagy kőburkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – az épület egészének egységes felújítása során is tilos.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben foglaltak az épület teljes felújítása során műszaki okok miatt az épület károsodásának veszélye nélkül nem betarthatóak, a téгла vagy kőburkolat eltakarása az eredeti homlokzati architektúra felújítás utáni megjelenésének biztosítása nélkül nem lehetséges.

(4) Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel az egyes külön rendeltetési egységek homlokzatrészei közti összhang megteremtése nélkül.

(5) Az épületek homlokzati színezése során csak egymással harmonizáló színek és azok egy különböző árnyalatai használhatóak.

(6) Kő-, téгла-, valamint faburkolat homlokzati felületként történő alkalmazása esetén csak egymással és a vakolt homlokzati felületekkel harmonizáló szín vagy anyag használható.

(7) Az épületek homlokzatain megjelenő egyéb felületek és szerkezetek inhomogén, azok anyaghasználatával összhangban nem álló vagy a homlokzat egészéhez nem illő módon nem színezhetők.

(8) A fő rendeltetésű épületeken, a közterületről is látható melléképítményeken és kiegészítő funkciójú építményeken nem lehet idegen, valamint környezetébe nem illő anyaghasználatot – így különösen zsup-, azbesztcement/műanyag hullámlemezfedés, bitumenzsindely – alkalmazni.

(9) Magas tetős épületek tetőfedésének kialakítása vonatkozásában tilos az érintett utcaszakasz adottságaihoz, és az épület megjelenéséhez nem illeszkedő anyag és színhasználat.

(10) Tilos az épületek szín, anyag és formavilágához, valamint a települési környezethez, utcaképhez nem illeszkedő, attól jelentős mértékben elütő kerítések kialakítása.

(11) A főútvonalak mentén a portálok, árubemutató szekrények kialakításánál az épület architektúrájához kell alkalmazkodni, azokat az épülethomlokzat arányaihoz, ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon kell megvalósítani.

(12) Az épületek homlokzati felületén a homlokzat anyaghasználatához színéhez és felületképzéséhez illeszkedő cégtábla és cégszerű reklámtábla helyezhető el.

(13) Az épületek homlokzati felületén elhelyezett berendezések, cégtábla, vagy cégszerű reklámtábla csak az épület homlokzati architektúrájához, nyílásrendjéhez illeszkedő módon helyezhető el a díszek és tagozatok takarása nélkül.

(14) Nem lehet olyan cégtáblákat, cégszerű reklámtáblákat és címtáblákat az épületek homlokzatain elhelyezni, amik nem illeszkednek szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(15) Cégtábla üzletenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 20 %-át. Cégszerű reklámtábla üzletenként 1 db helyezhető el, amely nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 25 %-át.

(16) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

39. § (1) Totemoszlop a közösségi közlekedéssel érintett útvonalak mentén lévő ingatlanok előkertjében vagy bejáratánál helyezhető el, az ingatlanon új épület elhelyezése, vagy a meglévő épület homlokzatát is érintő átalakítása esetén, az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással.

(2) A totemoszlop legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 6 m-t.

(3) Több rendeltetési egységet tartalmazó objektum esetén, a totemoszlopon a különböző rendeltetési egységek logói egységes megjelenéssel és befoglaló mérettel jeleníthetők meg.

(4) Megálló reklámhordozó eszköz üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzleteket, ahol bejáratonként 1-1 db helyezhető el az alábbiak szerint:

a) a megálló reklámhordozó önálló fényforrással nem rendelkezhet;

b) amennyiben a megálló reklámhordozó formája a tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m² reklámfelület lehet;

40. § (1) A megálló reklámhordozóra külön reklámot ragasztani vagy más módon a hordozótól különállóan ráhelyezni nem lehet.

(2) A vendéglátóipari egység jogosult bejáratonként 2 db étlaptartó vitrint elhelyezni, továbbá a bejáratainak számával megegyező számú étlaptartó állványt is.

(3) Az (2) bekezdés szerinti vendéglátóipari hirdető-eszköz kizárólag az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással helyezhető el.

(4) A fő rendeltetésű épülettel egy telken álló, vagy annak bejárata elé helyezett, annak anyahasználatával, színével, településképi megjelenésével nem harmonizáló totemoszlop, megállító tábla vagy vendéglátó ipari hirdető-eszköz elhelyezése tilos.

(5) A területen az épületek homlokzatán megjelenő műszaki- gépészeit berendezések az épület homlokzati architektúrájához, anyag- és színhasználatához illeszkedő, vagy növényfuttatással megoldott takarása nélkül nem helyezhetőek el.

41. § (1) A területen a zöldfelületek kialakítása során a 1. függelék 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(2) Fás szárú növények telepítése a környezethez való illeszkedés, a közművek helyének és a közterület méreteinek figyelembevételével valósítható meg.

VI. Fejezet

A kerületi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15. A kerületi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó területi építészeti követelmények

42. § (1) E Fejezet rendelkezéseit az 1. mellékletben meghatározott, helyi védelem alá helyezett területre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni

(2) Az 1. mellékletben lehatárolt, HT-1 jelű, Lónyay telep városrész településszerkezete a nagyméretű telkek felosztásával, új utcanyitásokkal – az eredeti utcahálózat továbbfejlesztésével jött létre. A meglévő értékek, az utcaképet meghatározó eredeti villaépületek megóvása, a villanegyed jellegű településkarakter megőrzése és színvonalas, kortárs építészeti eszközökkel való továbbfejlesztése, továbbá az egykori tölgyerdő 150-200 éves példányainak megőrzése érdekében a terület kerületi védelemben részesül.

(3) Az 1. mellékletben lehatárolt, HT-2 jelű, Bókay telep városrészben számos értékes villaépület és régi középület, valamint a nagykiterjedésű, a kerület életében fontos szerepet betöltő Bókay-kert található. A városrész településkarakterének megőrzése érdekében az utcaképet meghatározó, meglévő építészeti értékek megóvása, a településkarakter színvonalas, kortárs építészeti eszközökkel való továbbfejlesztése és a kertek arányának, a telekstruktúrájának megőrzése érdekében a terület kerületi védelemben részesül.

(4) Az 1. mellékletben lehatárolt, HT-3 jelű, Nemes utca és térsége a kerület egyik lineáris alközpontja, városzerkezeti jelentősége, a meglévő értékek megóvása, a településkarakter színvonalas, kortárs építészeti eszközök alkalmazásával a városközponti funkciók erősítése és a zöldfelületek arányának őrzése érdekében a terület kerületi védelemben részesül.

(5) Az 1. mellékletben lehatárolt, HT-4 jelű, Szent Imre-Kertvárost jellemző szélesebb utcák és nagyobb méretű telkek alkotta telekstruktúra, valamint a villaszerű, szabadon álló, zöldfelületekkel körülvett beépítés megőrzése érdekében a terület kerületi védelemben részesül. 15. A kerületi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

43. § (1) A kerületi védett területeken a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni

44. § (1) A HT-1 jelű területen a település karakternek megfelelő villaszerű beépítés érdekében az épületek telepítését úgy kell meghatározni, hogy nagyméretű zöldfelülettel rendelkező, reprezentatív előkertek kialakítására legyen lehetőség.

(2) A HT-1 azonosítóval jelölt Lónyay-telep védett területére vonatkozó további előírások:

a) a védett területen található Kossuth tér területén köztárgyak kihelyezését, a park rendezését egységes közterület alakítási terv alapján kell megvalósítani;

b) a park területén, valamint az utcák menti értékes növényállomány, fasorok csonkolását, kivágását kertészeti szakvélemény alapján, vagy balesetveszély fennállása esetén kell végezni;

c) a területen a kivágott, elpusztult növényzet pótlásáról gondoskodni kell;

d) a Kossuth térrel határos telkeken kerti építményt, műtárgyat az oldal-, valamint hátsókertben, közterületről nem látható helyen kell elhelyezni.

45. § (1) A HT-2, HT-3, HT-4 jelű területen az épületek fő tömegeit az építési hely utcafront felőli részére kell telepíteni a telkek hátsókerti összefüggő zöldfelületeinek megővására érdekében.

46. § (1) A HT-3 jelű területeken az építési helyen belüli az épületeket úgy kell telepíteni, hogy a csatlakozó kertvárosias lakóterületek telkeinek kertvárosias jellege ne sérüljön, az eltérő karakterű telkek között léptékszavar ne keletkezzen.

(2) A HT-3 jelű területen az épületek fő tömegeit az építési hely utcafront felüli részére kell telepíteni úgy, hogy a főútvonalak felől egységes térfal alakuljon ki.

47. § (1) A kerületi területi védelem alatt álló területeken a közterületek burkolatát és berendezését és zöldfelületeit, az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani

(2) Az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(3) A kerületre jellemző, az arculati kézikönyvben bemutatott, hagyományos kerítés-, és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket, tetőfelépítményeket meg kell őrizni.

(4) A kerületi területi védelem alatt álló területeken a területre jellemző eredeti telekstruktúrát meg kell őrizni, a kerületi építési szabályzat előírásai alapján a jellemző telekstruktúra jelentős sérelmével járó telekalakítás nem támogatható.

16. A kerületi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

48. § (1) Az 1. mellékletben lehatárolt, kerületi területi védelem alatt álló területeken

a) az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő vagy az épület megjelenéséhez nem illeszkedő takarás nélküli kültéri klímaberendezés;

c) meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el.

49. § (1) A kerületi területi védelem alatt álló területeken az épületek átszínezésekor nem alkalmazható az épület egészének a színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés.

(2) Meglévő téгла- vagy kőburkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának, a vakolatarchitektúrával kialakított, értékes homlokzati díszek megváltoztatása az épület egészének egységes felújítása során is tilos.

(3) Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel az egyes külön rendeltetési egységek homlokzatrészei közti összhang megteremtése nélkül.

(4) Az épületek homlokzati színezése során csak egymással harmonizáló színek és azok egy különböző árnyalatai használhatóak.

(5) Kő-, téгла-, valamint faburkolat homlokzati felületként történő alkalmazása esetén csak egymással és a vakolt homlokzati felületekkel harmonizáló szín vagy anyag használható.

(6) Az épületek homlokzatain megjelenő egyéb felületek és szerkezetek inhomogén, azok anyaghasználatával összhangban nem álló vagy a homlokzat egészéhez nem illő módon nem színezhetők.

(7) A fő rendeltetésű épületeken, a közterületről is látható melléképítményeken és kiegészítő funkciójú építményeken nem lehet idegen, valamint környezetébe nem illő anyaghasználatot – így különösen zsup-, azbesztcement/műanyag hullámlemezfedés, bitumenzsindely – alkalmazni.

(8) Magas tetős épületek tetőfedésének kialakítása vonatkozásában tilos az érintett utcaszakasz adottságaihoz, és az épület megjelenéséhez nem illeszkedő anyag és színhasználat.

(9) Tilos az épületek szín, anyag és formavilágához, valamint a települési környezethez, utcaképhez nem illeszkedő, attól jelentős mértékben elütő kerítések kialakítása.

(10) A kerületi területi védelem alatt álló területeken a terület karakterét meghatározó épületeket, hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukkal kell megtartani, sértetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

(11) Az épületek belső átalakítását – amennyiben az lehetséges – az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megvalósítani.

(12) Az épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömeg- és tetőformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, vagy – a bővítéssel elérni kívánt cél eléréséhez szükséges és elégséges mértékű – legkisebb kárt szenvedje. Az e bekezdés szerinti bővítésnek a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.

50. § (1) A kerületi területi védelem alatt álló területeken új épületek létesítése, valamint meglévő épület bővítése, átalakítása során

a) a környező beépítés domináns elemeinek vízszintes és függőleges tagolását, nyílászáró-kiosztását úgy kell figyelembe venni, hogy az biztosítsa a településképi illeszkedést,

b) úgy kell megvalósítani, hogy az úttorkolatok városképi szempontból kiemelt nézete tengelyében lehetőleg hangsúlyos, homlokzat-szerűen kialakított épület, épületrész álljon,

c) saroktelek esetén úgy kell eljárni, hogy a határoló közterületek felé lehetőleg egyenrangú homlokzati felületek nyíljanak úgy, hogy az épület főhomlokzatát a magasabb útkategóriába sorolt közút, tér esetén pedig a tér felőli oldalon kell kialakítani.

51.§ (1) Az épületek homlokzati felületén a homlokzat anyaghasználatához színéhez és felületképzéséhez illeszkedő cégtábla és cégszerű reklámtábla helyezhető el.

(2) Az épületek homlokzati felületén elhelyezett berendezések, cégtábla, vagy cégszerű reklámtábla csak az épület homlokzati architektúrájához, nyílásrendjéhez illeszkedő módon helyezhető el a díszek és tagozatok takarása nélkül.

(3) Nem lehet olyan cégtáblákat, cégérszerű reklámtáblákat és címtáblákat az épületek homlokzatain elhelyezni, amik nem illeszkednek szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(4) Cégtábla üzletenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 20 %-át. Cégérszerű reklámtábla üzletenként 1 db helyezhető el, amely nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 25 %-át.

(5) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(6) Hirdető-berendezésként LED tábla, LED fal, vagy egyéb LED szerkezet nem helyezhető el sem az épületek homlokzatán, sem az épületek környezetében.

(7) A fő rendeltetésű épülettel egy telken álló, vagy annak bejárata elé helyezett, annak anyaghasználatával, színével, településképi megjelenésével nem harmonizáló totemoszlop, megállító tábla vagy vendéglátó ipari hirdető-eszköz elhelyezése tilos.

52. § (1) Totemoszlop a közösségi közlekedéssel érintett útvonalak mentén lévő ingatlanok előkertjében vagy bejáratánál helyezhető el, az ingatlanon új épület elhelyezése, vagy a meglévő épület homlokzatát is érintő átalakítása esetén, az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással.

(2) A totemoszlop legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 6 m-t.

(3) Több rendeltetési egységet tartalmazó objektum esetén, a totemoszlopon a különböző rendeltetési egységek logói egységes megjelenéssel és befoglaló mérettel jeleníthetők meg.

(4) Megállító reklámhordozó eszköz üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzleteket, ahol bejáratonként 1-1 db helyezhető el az alábbiak szerint:

a) a megállító reklámhordozó önálló fényforrással nem rendelkezhet;

b) amennyiben a megállító reklámhordozó formája a tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m² reklámfelület lehet;

53. § (1) A megállító reklámhordozóra külön reklámot ragasztani vagy más módon a hordozótól különállóan ráhelyezni nem lehet.

(2) A vendéglátóipari egység jogosult bejáratonként 2 db étlaptartó vitrint elhelyezni, továbbá a bejáratainak számával megegyező számú étlaptartó állványt is.

(3) Az (2) bekezdés szerinti vendéglátóipari hirdető-eszköz kizárólag az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással helyezhető el.

(4) Az épületek homlokzatán megjelenő műszaki- gépészeit berendezések az épület homlokzati architektúrájához, anyag- és színhasználatához illeszkedő, vagy növényfuttatással megoldott takarása nélkül nem helyezhetőek el.

(5) Az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés és klímaberendezések kültéri egysége.

(6) A kültéri klímaberendezés elhelyezését, valamint az épület megjelenéséhez illeszkedő takaró, valamint segédszerkezet kialakítását új épület építése során abban az esetben is teljes körűen meg kell valósítani, ha az egyes kültéri klímaberendezések elhelyezésére a későbbiekben eltérő időben vagy átmenetileg egyáltalán nem kerül sor.

(7) A területen a zöldfelületek kialakítása során a 1. függelék 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(8) Fás szárú növények telepítése a környezethez való illeszkedés, a közművek helyének és a közterület méreteinek figyelembevételével valósítható meg.

17. A kerületi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

54. § (1) Ezen Alcím rendelkezéseit az 1. mellékletben meghatározott kerületi egyedi védelem alá helyezett értékekre kell alkalmazni.

55. § (1) A kerületi egyedi védelemmel érintett épület homlokzatának részleges felújítása nem megengedett, kizárólag a teljes épületre kiterjedő felújítás végezhető.

(2) A kerületi egyedi védett értéknek minősülő épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukkal kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

(3) A kerületi egyedi védett értéknek minősülő épületek belső átalakítását – amennyiben az lehetséges – az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megvalósítani.

(4) A kerületi egyedi védett értéknek minősülő épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömeg- és tetőformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, vagy – a bővítéssel elérni kívánt cél eléréséhez szükséges és elégséges mértékű – legkisebb kárt szenvedje. Az e bekezdés szerinti bővítésnek a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.

(5) Az kerületi egyedi védett épületek felújítása, bővítése esetén a helyi védett értéknek minősülő épületrészt meg kell őrizni.

(6) A kerületi egyedi védett értéknek minősülő épületek tégl- vagy kőburkolatainak vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása az épület egészének egységes felújítása során is tilos.

56. § (1) Kerületi egyedi védett értéknek minősülő meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el.

(2) Kerületi egyedi védett értéknek minősülő épületen csak a közterületről nem látható, az épület látványát nem zavaró antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett épületen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el takartan.

57. § (1) Kerületi egyedi védett értéknek minősülő épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés és klímaberendezések kültéri egysége.

(2) A kültéri klímaberendezés elhelyezését, valamint az épület megjelenéséhez illeszkedő takaró, valamint segédszerkezet kialakítását az építés során abban az esetben is teljes körűen meg kell valósítani, ha az egyes kültéri klímaberendezések elhelyezésére a későbbiekben eltérő időben vagy átmenetileg egyáltalán nem kerül sor.

(3) Kültéri klímaberendezés közterületről látható homlokzati felületeken nem helyezhető el, az egész épületre egységesen tervezett takarás megoldása nélkül.

(4) Kültéri klímaberendezést, szellőzőt a helyi védett értéknek minősülő épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet.

(5) Kerületi egyedi védett épület homlokzatán bankautomata nem helyezhető el.

58. § (1) Kerületi egyedi védett épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáró anyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a helyi védett érték településképi megjelenését.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületen a nyílászárók esetleges cseréje során a tokszerkezetek pozíciója és a homlokzati falsíkhhoz való viszonya nem módosítható, kivéve a homlokzat egészére kiterjedő, egységes nyílászáró-csere esetén.

59. § (1) Az épületek homlokzati felületén a homlokzat anyaghasználatához színéhez és felületképzéséhez illeszkedő cégtábla és cégszerű reklámtábla helyezhető el.

(2) Az épületek homlokzati felületén elhelyezett berendezések, cégtábla, vagy cégszerű reklámtábla csak az épület homlokzati architektúrájához, nyílásrendjéhez illeszkedő módon helyezhető el a díszek és tagozatok takarása nélkül.

(3) Nem lehet olyan cégtáblákat, cégérszerű reklámtáblákat és címtáblákat az épületek homlokzatain elhelyezni, amik nem illeszkednek szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(4) Cégtábla üzletenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 20 %-át. Cégérszerű reklámtábla üzletenként 1 db helyezhető el, amely nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 25 %-át.

(5) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(6) Hirdető-berendezésként LED tábla, LED fal, vagy egyéb LED szerkezet nem helyezhető el sem az épületek homlokzatán, sem az épületek környezetében.

(7) A kerületi egyedi védett épület telkén totemoszlop nem helyezhető el.

(8) Megállító reklámhordozó eszköz üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzleteket, ahol bejáratonként 1-1 db helyezhető el az alábbiak szerint:

a) a megállító reklámhordozó önálló fényforrással nem rendelkezhet;

b) amennyiben a megállító reklámhordozó formája a tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m² reklámfelület lehet;

60. § (1) A megállító reklámhordozóra külön reklámot ragasztani vagy más módon a hordozótól különállóan ráhelyezni nem lehet.

(2) A vendéglátóipari egység jogosult bejáratonként 2 db étlaptartó vitrint elhelyezni, továbbá a bejáratainak számával megegyező számú étlaptartó állványt is.

(3) Az (2) bekezdés szerinti vendéglátóipari hirdető-eszköz kizárólag az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással helyezhető el.

61. § (1) A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a 1. függelék 1. pontjában meghatározott ajánlott növényfajták figyelembevételével történhet.

(2) A területen, a zöldfelületek kialakítása során a 1. függelék 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(3) Fás szárú növények kiválasztása és telepítése során figyelembe kell venni a környezethez való illeszkedést, a közművek helyét és a közterület, valamint a környező épületek méreteit és arányait.

VII. Fejezet

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

62. § (1) A kerület közigazgatási területén sajátos építményeket, műtárgyakat és egyéb műszaki berendezéseket elsősorban közterületen, vagy önálló telken lehet elhelyezni, kivéve, ha a sajátos építmény, műtárgy vagy műszaki berendezés közfunkciót nem lát el.

(2) A kerület területén forrásfoglalást, vízmű gépházakat, víz- és záportározókat, szennyvízátelelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, önálló építményként tervezett kazánházakat, hintőanyagtarolókat, közműpótló műtárgyakat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva, takartan, vagy a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

(3) A (2) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékeket – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan kell elhelyezni.

(4) A (2) - (3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, valamint cseréje során is alkalmazni kell.

63. § (1) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezést a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel, lapostető esetén az épület tömegének irányába legfeljebb 45 fokos dőlésszöggel lehet telepíteni.

(2) Kültéri klímaberendezés közterületről látható homlokzati felületeken nem helyezhető el, az épület homlokzati architektúrájával harmonizáló, vagy növényzet felfuttatásával megoldott takarás nélkül

64. § (1) Hírközlési toronyépítmény

a) a gazdasági területeken,

b) a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, valamint

c) a beépítésre nem szánt övezetekben, lakóövezettől legalább ötszáz méterre építési helyen belül helyezhető el.

(2) Településkép szempontjából meghatározó területeken, kerületi területi védelem alatt álló területeken önálló antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

(3) Energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a már meglévő, ilyen célra kialakított építményeket, műtárgyakat kell igénybe venni

(4) Az épületek homlokzatára szerelt bárminemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét – a kezelhetőség biztosításával – az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel, valamint a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.

(5) Ha a 0,4 kV-os villamos energia és a hírközlési közmű vezetése légvezetéken is vezethető, akkor ez kizárólag közös oszlopsoron lehetséges. A közvilágítással ellátott utak mentén ezen az oszlopsoron kell a közvilágítás lámpatesteit is elhelyezni.

(6) Új villamos energia elosztó vezeték és elektronikus hírközlési vezeték – a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kivételével – földbe fektetés nélkül a kerület területén nem helyezhetők el.

(7) Az épületeket ellátó, zajkeltő sajátos építményeket, műtárgyakat vagy műszaki berendezéseket szomszédos lakótelekkel határos oldalkertbe, vagy előkertbe nem lehet telepíteni.

65. § (1) Beépítésre szánt területen a villamosenergia bekötés házi hálózati csatlakozását földkábelrel kell kiépíteni.

VIII. Fejezet

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

66. § (1) A kerület közigazgatási területén reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése e rendeletben meghatározott szabályok szerint, a 5. mellékletben lehatárolt területen lehetséges a településképről szóló törvényben (a: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) továbbá az e rendeletben továbbiakban meghatározott szabályok szerint.

(2) Az 5. mellékletben nem megjelölt, a Kr-ben nem lehatárolt, köztulajdonban álló ingatlanokon reklámot közzétenni, reklámhordozót vagy reklámhordozó berendezést kizárólag az e rendeletben meghatározottak szerint lehet, az e rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén.

(3) Útbaigazító hirdetmény és információs célú berendezés elhelyezhető az 5. mellékletben meghatározott területeken kívül, a Kr. 1. mellékletében nem szereplő területeken belüli közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon is.

(4) Magánterületeken reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a vasútállomások és buszpályaudvarok területét kivéve nem megengedett.

(5) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

67. § (1) E rendelet alkalmazásában a tartalmában összetartozó, vagy csak együtt értelmezhető reklámhordozókat egyetlen reklámhordozónak kell tekinteni.

19. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

68. § (1) E rendelet 5. mellékletben meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) E rendelet 5. mellékletben meghatározott területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének **legfeljebb kétharmadán** tehető közzé reklám.

(5) E rendelet 5. mellékletében lehatárolt *Csak Funkcionális utcabútor elhelyezésére* alkalmas területen reklám, reklámhordozó berendezés elhelyezése nem megengedett, a területen elhelyezett funkcionális célokat szolgáló utcabútoron sem.

20. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

69. § (1) A kerület közigazgatási területén a közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a **10 m²-t** nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb **kétharmada** vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább **egyharmada** a (3) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A reklámot nem tartalmazó információs berendezés nem számít e rendelet alkalmazásában reklám célú berendezésnek.

(5) A más célú berendezés reklám célra nem használható.

21. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

70. § (1) A kerület 5. mellékletben meghatározott közterületein reklámhordozón az alábbi műszaki követelmények betartásával helyezhető el reklám:

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) egymástól számított 50 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(2) Az információs célú berendezés, közérdekű molinó, közérdekű reklámfelület, önkormányzati falújság, önkormányzati hirdetőtábla valamint az útbaigazító hirdetményen elhelyezett reklámra az (1) bekezdés a) és d) pontja alkalmazandó.

22. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

71. § (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

72. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított **12 hónap időtartamra** építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal **6 hónapra** meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőzően benyújtott kérelmére, ha az építkezés még igazoltan nem fejeződött be.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

(4) Az építési tevékenység befejezését követően az építési reklámhálót haladéktalanul el kell bontani akkor is, ha az (1) és (2) bekezdésben megállapított határidő még nem telt le.

(5) Közösségi rendezvényeket népszerűsítő reklám, felirat elhelyezhető a közterületeken vagy a közösségi rendezvény helyszínén, épületen, vagy kifeszített formában, valamint kerítésen összesen legfeljebb egy évben 12 hét időtartamban. A rendezvény megtartása után az azt népszerűsítő ideiglenesen kihelyezhető reklámokat azonnal el kell távolítani.

NEGYEDIK RÉSZ

Településkép-érvényesítési eszközök

73. § (1) A településkép-érvényesítési eszközöket, továbbá a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete 65.§ (6) bekezdése értelmében az önkormányzat határákörébe tartozó, településkép védelmét szolgáló önkormányzati hatósági hatásköröket a polgármester a Képviselő-testület átruházott hatáskörében gyakorolja.

IX. Fejezet

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23. A szakmai konzultáció esetei

74. § (1) A településképi rendelet tartalmával, a településképi kötelezések értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi tervdokumentációt kell készítenie.

(4) A munkaközi tervdokumentációnak a tervezés tárgyától függően az alábbi dokumentumokat kell tartalmaznia:

a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,

b) a homlokzati színtervet,

c) a tervezett állapotról tömegvázlatot vagy látványtervet,

d) helyi védett érték vagy védett építmény esetén a beavatkozással érintett rész előzetes vizsgálati dokumentációját,

e) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját,

f) a tárgyi ingatlanról készített helyszínrajzot, mely tartalmazza a szomszédos ingatlanokat és az azokon lévő építményeket is, továbbá amennyiben rendelkezésre áll alaprajzot és metszetet,

g) amennyiben rendelkezésre áll, az előzetesen megkért településképvédelmi tájékoztatót.

(5) A munkaközi dokumentációt a kérelmezőnek, vagy az általa megbízott tervezőnek

a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton, pdf formátumban – a szakmai konzultációt legalább öt nappal megelőzően meg kell küldenie, vagy

b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során azt be kell mutatnia és ott kell hagynia

a kerületi főépítésznek.

75. § (1) Az alábbi építési tevékenység esetén – függetlenül attól, hogy a tevékenység építési engedély alapján, vagy a lakóépületekre vonatkozó egyszerű bejelentés alapján, vagy ezek nélkül végezhető – kötelező legalább egy szakmai konzultáció lefolytatása:

a) a kerületi területi védelem alá vont területen új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése, valamint közterületről látható homlokzatának átalakítása,

b) kerületi egyedi védelem alatt álló, fővárosi helyi védelem alatt álló, vagy műemléki védelem alatt álló épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén,

c) a településképi szempontból meghatározó területeken új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,

d) a kerületi építési szabályzat szerinti újonnan beépülő (nem kialakult) lakóterületeken új fő rendeltetésű épület elhelyezése,

e) a kerület teljes területén mobil- vagy könnyű szerkezetes építmény létesítése, elhelyezése.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken kívüli épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén a szakmai konzultáció lehetősége biztosított.

76. § (1) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.

(2) Az egyes telkek beépítésének feltételeire, a településképi követelményekre, ezen belül kiemelten a városépítészeti és városképi illeszkedés követelményeire – a védett, valamint településképi szempontból meghatározó területeken a telekalakításra jelen rendelet, valamint az adott területre vonatkozó szabályozási terv előírásainak kereteit, a helyszín adottságait figyelembe véve – szakmai konzultáció keretében a főépítész ismerteti. .

(3) A jellemzően vegyes beépítésű, valamint átalakuló területen – a helyszín adottságait figyelembe véve – az illeszkedés egyes elemeire a szakmai konzultáció keretében egymástól eltérő feltételeket tartalmazó, alternatív javaslatok is adhatóak.

(4) A kerületi területi védelem alatt álló területen lévő, valamint a kerületi egyedi védelemmel érintett építményt érintő építési munka esetén a főépítész szakmai javaslatot tehet, valamint tájékoztatást adhat:

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakításáról,
- b) az építmény tömegképzéséről,
- c) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezéséről,
- d) a zöldfelület kialakításának módjáról,
- e) a homlokzatképzésről és -színezésről, portálok kialakításáról,
- f) a felhasználható anyagok köréről,
- g) a beavatkozással kapcsolatos, a helyi védett értékek vagy védett építmények rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekről és követelményekről.

(5) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a terv településképi követelményeknek való megfelelésének egyeztetésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- c) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- d) a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások településképi követelményeknek való megfelelését biztosító egyeztetésére,
- e) a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra.

77. § (1) A konzultációról a konzultáció felelőse – a konzultáción kijelölt személy – emlékeztetőt készít, melyet a főépítész ellenjegyez és megküld a kérelmezőnek a kérelem benyújtásának vagy az abban megjelölteknek megfelelő módon, papír alapon vagy elektronikus úton.

(2) Az emlékeztetőnek tartalmaznia kell a főépítész egyértelmű állásfoglalását arról, hogy az építési munka megfelel-e az e rendeletben meghatározott követelményeknek, továbbá a településképi követelményekre, ezen belül kiemelten a városépítészeti és városképi illeszkedés követelményeire vonatkozó megállapításait, javaslatait.

(3) Építési engedélyhez vagy a lakóépületek egyszerű bejelentéséhez kötött, a kerületi területi védelem alatt álló területen lévő, vagy kerületi egyedi védelemmel érintett épületet érintő beavatkozás esetén a szakmai konzultáció emlékeztetőjét az e rendeletben előírt tartalmú építészeti-műszaki tervdokumentációhoz kell csatolni.

78. § (1) Amennyiben a munkaközi terv feldolgozása papír alapon történt, a szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, vagy rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat az emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, akkor a terviratok között az ellenjegyzett emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(3) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

24. A településkép-védelmi tájékoztatás

79.§ (1) Az ingatlanokat érintő beépítési és településképi előírásokról, valamint a tervezett építési tevékenységekre vonatkozó településkép-védelmi eljárásokról településkép-védelmi tájékoztatás kérhető.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás írásban papír alapon, vagy elektronikus úton kérhető.

(3) A kérelemben meg kell jelölni az érintett ingatlan pontos címét, helyrajzi számát, és a tervezett építési tevékenység rövid leírását, valamint a kérelmező elérhetőségét, - amennyiben elektronikus úton nyújtja be kérelmét – elektronikus levelezési címét.

(4) Amennyiben rendelkezésre áll a tervezett építési tevékenységre vonatkozó tervdokumentáció vagy vázlattevé, azt a pontos tájékoztatás érdekében a kérelemhez mellékelni kell.

(5) A településkép-védelmi tájékoztatás a kérelem benyújtását követő 30 napon belül a kérelemben megadott elektronikus úton, vagy ennek hiányában papír alapon a megadott levelezési címre postai úton kerül megküldésre.

X. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

25. Településképi bejelentéshez kötött eljárások, a dokumentáció tartalmi követelményei

80. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tkr. 46-49. §-ában foglaltak figyelembevételével, a 4. mellékletben meghatározott építési tevékenységek esetében, reklám, reklámhordozó, reklámcélú berendezés elhelyezése esetében, valamint a rendeltetismódosítási hatóság engedélyéhez nem kötött rendeltetismód változtatás, vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén.

(2) Amennyiben a településképi bejelentéshez kötött hirdető-, vagy reklám-berendezés elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati engedély kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó határozat alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(3) A bejelentés tartalmazza:

a) a bejelentő nevét, elérhetőségét, - amennyiben elektronikus úton nyújtja be kérelmét – elektronikus levelezési címét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,

d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,

e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát,

(4) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni, mely a kérelem tartalmától függően, a megértéshez szükséges kidolgozottsággal az alábbi munkarészeket tartalmazza:

1. a 4. melléklet szerinti bármely építési munka esetében

a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, szín és anyaghasználatról,

b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok és zöldfelület feltüntetésével,

c) alaprajzokat,

d) valamennyi homlokzati rajzot, vagy látványtervet a tervezett állapotról, illetve homlokzati tervet vagy fotódokumentációt a meglévő állapotról,

e) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, vagy fotódokumentáción ábrázolt látványtervet valamint

f) közterületen elhelyezendő építmények esetén az a)-e) pontokban előírtakon túl helyszínrajzot a térfalakkal bezárt szélességben, legalább az érintett közterület utcákkal határolt hosszúságában, melyen feltüntetendők a közterületen elhelyezendő építmény környezetében lévő épületek bejáratai, a közterületen már meglévő műtárgyak, köztárgyak, növényzet, a díszvilágító és hirdető-berendezések helye, gyalogos és kerékpáros út nyomvonalai, valamint a közterület burkolatának,

műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító- és hirdető-berendezések tervezett kialakítása is;

2. rendeltetésmód-váltásra vonatkozó bejelentés esetén

a) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetésmód-váltás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

c) alaprajzot, valamint

d) a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatása esetén, az azokat bemutató látványtervet, fotómontázst,

e) a rendeltetésmód- váltásból következő parkoló szám változás biztosítását igazoló parkoló számítást, valamint a többletparkolók elhelyezését ábrázoló helyszínrajzot.

3. hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezése esetében

a) műleírást,

b) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú helyszínrajzot,

c) a hirdető-berendezés elhelyezésének, valamint rögzítésének műszaki megoldását,

d) homlokzaton elhelyezendő berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló rajzot,

f) látványtervet vagy fotómontázst, önálló fényforrással rendelkező vagy megvilágított reklám esetén éjszakai utcaképet is tartalmazóan.

(5) Amennyiben a bejelentés tárgya építési tevékenység, rendeltetésmód-váltás és hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezése közül többre is kiterjed, a dokumentációnak a (4) bekezdésben meghatározott, a bejelentés tárgyának megfelelő valamennyi munkarészt tartalmaznia kell.

(6) A bejelentéshez az e rendelet előírásainak megfelelő tartalmú kérelmet valamint az előírt tartalmú tervdokumentációt, papír alapú benyújtás esetén 2 példány papír alapú dokumentációt kell mellékelni. A településképi bejelentési eljárás a kérelem benyújtását követő munkanapon indul.

26. Eljárási rendelkezések

81. § (1) A polgármester – a főépítész szakmai álláspontja alapján – a településképi bejelentési eljárásban az alábbi szempontokat vizsgálja, és hozza meg a jogszabályi előírásoknak való megfelelés alapján a határozatát:

a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,

b) a településképi követelmények és a beépítési előírások teljesülése,

c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,

d) magassági megfelelés,

e) területfelhasználás megfelelése,

f) épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelése, tömegalakításra gyakorolt hatása.

g) rendeltetésmód váltás vagy rendeltetési egységek számának módosítása esetén az új rendeltetés az országos, valamint a helyi építési követelményeknek való megfelelése.

(2) A településképi bejelentési eljárás során amennyiben a kérelem és mellékletei nem felelnek meg a tartalmi vagy formai követelményeknek hiánypótlás kérhető.

(3) A polgármester a Tkr. 47. § (1) a) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, rendeltetésmód-váltás vagy hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés bejelentésének tudomásul vételét feltételhez kötheti, vagy a b) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, rendeltetésmód-váltás vagy hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés bejelentésének tudomásul vételére vonatkozó kérelmet elutasítja határozatban.

(4) A településképi bejelentési eljárásban jogszerű hallgatásnak van helye. A polgármester a tervezett építési tevékenység, rendeltetésmód-váltás vagy hirdető - vagy reklám-berendezés elhelyezés tudomásul vételéről akkor ad ki határozatot, ha a tudomásulvételt feltételhez köti, illetőleg ha a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

(5). Amennyiben a bejelentett tevékenységet a kérelmező a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás, vagy határozat kézbesítésétől számított fél éven belül nem kezdte meg, és az építésügyi vagy településképi jogszabályok és előírások időközben megváltoztak, a tevékenység megkezdéséhez új településképi bejelentést kell tenni. A fél éven belül megkezdett tevékenység a jogszabályok megváltozása esetén is folytatható.

(6) A településképi bejelentési eljárásban hozott döntés, vagy jogszerű hallgatás esetén, a hallgatás tényének feltüntetésével záradékolt kérelem a kérelem benyújtásának megfelelő úton, vagy a kérelemben foglaltaknak megfelelően, elektronikusan vagy papír alapon kerül megküldésre a kérelmezőnek.

XI. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

27. Településképi véleményezési eljárás

82. § (1) A polgármester a Tkr. 44-45. § foglaltak figyelembevételével településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) A e rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – meglévő és új építményekre vonatkozó

- a) építési;
- b) módosított építési;
- c) fennmaradási;

engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(3) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni az építési tevékenység engedélyezését javasló településképi véleménnyel rendelkező, az elfogadotthoz képest homlokzati- és tömegváltozást nem eredményező módosított építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárásban.

28. A dokumentáció tartalmi követelményei

83. § (1) A településképi véleményezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell

a) az építtető vagy kérelmező nevét és címét, elérhetőségét, - amennyiben rendelkezésre áll – elektronikus levelezési címét,

b) a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

c) a kérelemhez mellékelt építészeti-műszaki dokumentációt,

d) amennyiben a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll az előzetesen megkért településképi-védelmi tájékoztatást, szakmai konzultációról készült emlékeztetőt, vagy tervtanácsi állásfoglalást.

(2) A véleményezéshez az építési tevékenység tárgyától és a kérelem tartalmától függően, a megértéshez szükséges kidolgozottsággal az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a településképi és építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet:

aa) műszaki leírás,

ab) fotódokumentáció a tervezési területről,

ac) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,

ad) metszet a megértéshez szükséges mértékben,

ae) helyszínrajz az építmények, zöldfelületek és burkolt felületek, valamint a telek környezetének ábrázolásával

af) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre, kerül a meglévő és tervezett hirdető- és reklám-berendezések helye,

ag) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint

ah) látványterv vagy modellfotó a tervezett állapotról.

b) a rendeltetés meghatározását, valamint

c) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.

(3) A településképi vélemény iránti kérelemhez az e rendelet előírásainak megfelelő tartalmú kérelmet valamint a műszaki dokumentációt, papír alapú kérelem benyújtása esetén 2 darab papíralapú dokumentációt kell mellékelni és a dokumentációt az ÉTDR felületre digitálisan fel kell tölteni legkésőbb a kérelem benyújtásával egy időben, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani. A településképi véleményezési eljárás a kérelem papír alapú benyújtásával indul.

29. A véleményezés részletes szempontjai

84. § (1) A településképi véleményezési eljárásban a véleményezés részletes szempontjai:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést, enne keretében különösen:

aa) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfeleléség,

ab) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfeleléség,

ac) a tömegalakítás, homlokzatképzés, magassági megfeleléség, és

ad) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfeleléség,

ae) az épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelésége, tömegalakításra gyakorolt hatása,

b) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(2) A településképi véleményezés során az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(3) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, és

f) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e.

(4) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó, hogy

a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés milyen módon befolyásolja a közterület használatát,

b) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;

c) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát,

d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, és

e) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásra.

30. Eljárási rendelkezések

85. § (1) A polgármester a véleményét

a) építési engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,

b) minden más esetben a kerületi főépítész

az e rendelet szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva, a vonatkozó jogszabályok alapján alakítja ki.

(2) Amennyiben a Tervtanács személyes megjelenést igénylő megtartása akadályba ütközik, a Tervtanácsi ülés online egyeztetés útján, elektronikusan is megtartható, illetőleg a Tervtanács állásfoglalása a Tervtanács valamely tagja által készített írásos bírálattal helyettesíthető.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a tervezési terület, valamint az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy a főépítész kezdeményezheti az építészeti-műszaki tervdokumentáció Tervtanácsi véleményezését.

(4) A településképi véleményezési eljárás során amennyiben a kérelem és mellékletei nem felelnek meg a tartalmi vagy formai követelményeknek hiánypótlás kérhető.

86. § (1) Amennyiben az engedélyezésre javasoló településképi vélemény szerinti építési tevékenységre vonatkozó építéshatósági engedély a vélemény keltétől számított fél éven belül nem kerül megadásra, az építéshatósági engedélyezési eljáráshoz ismételten településképi véleményt kell kérni. Az engedélyezésre javasoló településképi vélemény szerinti építési tevékenységre vonatkozó építéshatósági engedély hatályának lejártá után a településképi vélemény nem használható fel, az építéshatósági eljárásokhoz a tevékenységre ismételten településképi véleményt kell kérni.

XII. Fejezet

Településképi kötelezés és településképi bírság

31. Településképi kötelezés

87. § (1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a kerületi védett értékek és területek állapotát, valamint a kerületben a településképi követelmények teljesülését és amennyiben településképi követelmény megsértését észleli, hivatalból településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A polgármester az alábbi esetekben folytathat le településképi kötelezési eljárást hivatalból vagy kérelemre:

a) településképi követelmények megszegése esetén,

c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásul vételben foglaltaktól eltérően, vagy annak megtagadása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén.

(3) Ha a polgármester a településképi kötelezési eljárás lefolytatására okot adó körülményt észlel, az eljárás megindításáról szóló értesítés mellett felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(4) Amennyiben a végzésben megállapított határidő eredménytelenül telik el, a polgármester kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(5) Amennyiben a kötelezett a kötelezésben meghatározott határidőn belül a kötelezésben foglaltaknak nem tesz eleget, a településképi kötelezés végrehajtásának van helye.

(6) A polgármester településképi kötelezési eljárást a szabálytalanság tudomására jutásától számított fél éven belül indíthat.

32. Településképi bírság

88. § (1) A településképi bírság legkisebb összege 100.000 forint, legmagasabb összege

1. kerületi területi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén

a) amennyiben az egyedi védett építményt érint, természetes személy esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személy és jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén legfeljebb 2.000.000 forint;

b) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint, természetes személy esetén legfeljebb 150.000 forint, jogi személy és jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén legfeljebb 1.000.000 forint;

2. településképi szempontból meghatározó területeken a területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén

a) amennyiben az egyedi védett építményt érint, természetes személy esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személy és jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén legfeljebb 2.000.000 forint;

b) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint, természetes személy esetén legfeljebb 100.000 forint, jogi személy és jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén legfeljebb 500.000 forint;

3. a kerületi területi védelemmel és a településképi szempontból meghatározó területtel nem érintett egyéb területeken a településképi követelmény betartásának elmulasztása esetén természetes személy esetén legfeljebb 150.000 forint, jogi személy és jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén legfeljebb 1.000.000 forint;

(2) A településképi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá a településképi bírság ismételt kiszabása esetén az előző bírságok számát és mértékét.

(3) A polgármester a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosításáról intézkedik, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

(4) A szabálytanság ismételt elkövetése esetén új kötelezési eljárás lefolytatásának van helye.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

89. § (1) Ez a rendelet 2021. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a településképi védelméről szóló 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet.

Budapest,.....

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Szaniszló Sándor
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi törvény), illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezései alapján új elemekkel bővült a Képviselő-testület által a település területére kiterjedően, a településkép védelme érdekében megalkotható jogi eszközök köre (arculati kézikönyv, településképi rendelet). A Településképi törvény 2. § (1) bekezdése értelmében a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Az Országgyűlés 2021. április 27-én elfogadta a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvényt, melynek nyomán a településeknek a településrendezési eszközök komplett felülvizsgálatát kell majd elvégezniük. Ezt követően az új típusú településtervek részletes tartalmi követelményeit, véleményezésük és elfogadásuk rendjét tartalmazó új kormányrendelet, „Településrendezési kódex” került megalkotásra. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban Tkr.) 2021. július 1. napjától lépett hatályba, mely átveszi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (régii Településrendezési kódex) helyét.

A rendelet célja a jogharmonizáció megteremtésével, az új jogszabályi környezethez igazodva a Budapest Főváros XVIII. kerülete sajátos településképének, épített környezetének társadalmi bevonás és konszenzus által történő megőrzése, a települési épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával;
- f) az épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a Rendelet megalkotásának társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében a településképet formáló előírásokat (településképi követelményeket és helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) és a településkép-védelmi eszközöket,

sajátos jogintézményeket a településképi rendelet határozza meg. A jövőben tehát az építési tevékenységek, illetve a településképet érintő beavatkozások során a rendelet előírásait kell alkalmazni a települési környezet - fejlesztési szándékokhoz igazodó, és a helyi lakosság érdekeit szem előtt tartó - fejlődése érdekében.

A Rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása nincs, környezeti és egészségügyi következményeként említhető, hogy a rendelet alkalmazásától a települési épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javítása várható.

A rendelet hatályba lépésével a helyi építészeti értékvédelemmel és a településképi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok száma emelkedik, melynek elvégzésére a személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

A rendeletalkotás elmaradásával a helyi építészeti értékek és a településképi védelmét nem lehet megfelelő jogi eszközökkel biztosítani, továbbá a rendeletalkotási kötelezettség elmulasztásával a jogharmonizáció nem lenne biztosítható. A rendeletalkotási kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményeit az Alaptörvény 32. cikk (5) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 137.-138. §-a és 141. §-a szabályozza.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. §-2. §-hoz: rögzíti a rendelet területi hatályát és rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések).

3. §-23. §-hoz: a rendelkezések célja a helyi védelem, a kerület településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedéke számára történő megóvása.

A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történelmi, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténelmi szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

A helyi védelem keletkeztetésére és megszüntetésére vonatkozó rendelkezések meghatározzák a helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének különös feltételeit és eljárásának szabályait.

A rendeletben meghatározásra került a helyi védett értékek nyilvántartásának módja. A helyi védett érték nyilvántartásáról a rendelet alapján a főépítész gondoskodik.

A rendelet tartalmazza a helyi védett érték megjelölésének szabályait is, a megjelölés célja a helyi védett érték méltó kiemelése.

A rendeletben a helyi védett érték fenntartására vonatkozó különös előírások is rögzítésre kerültek. A rendelkezések célja a védett érték megőrzése, és védelme. A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a

használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

A helyi építészeti örökség megóvása, valamint a településképi követelmények átfogó érvényesülése érdekében pénzügyi eszközökkel is támogatható a településképi védelme. Ennek érvényre juttatása érdekében a fejezetben a helyi védett értékek, illetve a rendelet függelékében felsorolt, helyi védelem alatt még nem álló, de kiemelkedő értékük miatt támogatásra érdemes épületek, értékek fenntartásának, megőrzésének, felújításának támogatására vonatkozó szabályok kerültek megállapításra.

23. §-31. §-hoz: a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében a településképi formáló előírások körében a helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területekre egyedi építészeti követelményként csak az építmények anyaghasználatára vonatkozó követelményeket lehet meghatározni. Ezen anyaghasználati rendelkezések ezért a település egész területére érvényesek, azonban ezek a rendelkezések a Korm. rendelet értelmében csak tiltó tartalmúak lehetnek. A fejezetben a településképi közvetlenül befolyásoló anyaghasználati és színezési követelmények kerültek megállapításra.

32. §-31. §-hoz: a településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a kerületre jellemző karakterű területek és városképi szempontból kiemelt jelentőségű utcák, utak menti térfalak és utcakép megfelelő építészeti minőségben, a környezethez illeszkedő módon történő átalakulásának elősegítése. A rendelet 1. mellékletében lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területté nyilvánított településrészre, települési egységre, az itt elhelyezkedő építményekre tartalmaz területi követelményeket. A területi építészeti követelmény tartalmi keretet határoz meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterület-alakítási terv számára. A területi építészeti követelmény csak kötelező lehet.

32. §-41. §-hoz: a rendelet 1. mellékletében lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területté nyilvánított településrészre, települési egységre, az itt elhelyezkedő építményekre tartalmaz egyedi követelményeket. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az épületek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó megengedő vagy tiltó rendelkezések lehetnek. Ezen rendelkezések célja a településképi szempontból meghatározó területek karakterének megőrzése, és minőségi fejlődésének biztosítása.

A Településképi törvény a gazdasági reklám fogalommal összhangban határozza meg a reklám fogalmát, ebbe nem tartoznak bele a rendelet értelmező rendelkezésében felsorolt hirdető-berendezések, amelyek a reklámokra vonatkozó településképi követelményeknél nem szabályozhatók. Az ezekre vonatkozó rendelkezések a homlokzatkialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények között állapíthatók meg.

42. §- 61. §-hoz: a rendelet 1. mellékletében lehatárolt, helyi védelem alá helyezett területre, és az ilyen területen álló építményekre, valamint a helyi védelem alá helyezett építményekre tartalmaz területi követelményeket. A területi építészeti követelmény tartalmi keretet határoz meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterület-alakítási terv számára. A helyi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó területi építészeti

követelmények megállapításánál a fő szempont a kiemelkedő építészeti értéket és karakter hordozó települési környezet megóvása és fenntartása volt. A területi építészeti követelmény a Korm. rendelet értelmében csak kötelező lehet.

A rendelet 1. mellékletében lehatárolt, helyi védelem alá helyezett területre, és az ilyen területen álló építményekre, valamint a helyi védelem alá helyezett építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az épületek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó megengedő, tiltó, vagy kötelező rendelkezések lehetnek. Ezen rendelkezések célja a helyi védelem alatt álló építészeti örökség kiemelkedő értékeinek és a védett települési környezet megóvása és minőségi fejlődésének biztosítása.

A Településképi törvény a gazdasági reklám fogalommal összhangban határozza meg a reklám fogalmát, ebbe nem tartoznak bele a rendelet értelmező rendelkezésében felsorolt hirdető-berendezések, amelyek a reklámokra vonatkozó településképi követelményeknél nem szabályozhatók. Az ezekre vonatkozó rendelkezések a homlokzatkialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények között állapíthatók meg.

62-65. §-hoz: A kerület területén a sajátos építményekre és műtárgyakra vonatkozóan határoz meg anyaghasználati követelményeket annak érdekében, hogy a kerület építészeti értéke, településképi megjelenése ne sérüljön. A rendelkezések között meghatározásra kerülnek azok a területek, amelyek alkalmasak, és amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére. A fejezetben a településképet befolyásoló megjelenésük miatt továbbá meghatározásra kerültek a sajátos építmények, műtárgyak kialakítására vonatkozó településképi követelmények.

66. §-72. §-hoz: A kerület területén a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének szabályait határozza meg. A Településképi törvény határozza meg a reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos alapkövetelményeket, amelyeket a településképi védelmről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Rr.) Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében meghatározott területfelhasználási rendszerhez kötött reklám elhelyezési szabályaival együtt kell figyelembe venni. A településképi rendeletben a Településképi törvény és Rr. keretei között kerültek meghatározásra a reklámok elhelyezésére, számára, méretére, különös formai követelményére, anyaghasználatára és technológiájára vonatkozó településképi követelmények.

73. §-78. §-hoz: a szakmai konzultáció szabályait a Településképi törvény és a Korm. rendelet tartalmazza. A településképi rendeletben a szakmai konzultáció kötelezővé tehető a kerület területén folytatott építkezések figyelemmel kísérése, illetve építészeti minőségének alakítása érdekében. A rendelkezések a szakmai konzultáció kötelező eseteit, illetve az országos jogszabályok keretei között részletező, pontosító szabályokat állapítanak meg. A rendelkezések között meghatározásra kerültek továbbá a konzultáció kötelező tartalmi elemei, megtartásának módja és helyszíne, illetve a felelőse.

79. §-hoz: Az ingatlanokat érintő beépítési és településképi előírásokról, valamint a tervezett építési tevékenységekre vonatkozó településképi védelmi eljárásokról településképi védelmi tájékoztatás kérhető, melynek eljárási szabályai kerültek meghatározásra.

80. §-81. §-hoz: meghatározásra kerültek a településképi bejelentési eljárás kötelező esetei. A rendelkezésekben a Korm. rendelet. 26/B. §-ával összhangban a bejelentési eljárás részletes szabályai kerülnek rögzítésre, a Ket.-ben foglalt követelmények figyelembevételével, továbbá megállapításra kerültek a részletes eljárási szabályok.

82. §-86. §-hoz: a rendelkezések célja Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre építészeti, városképi, valamint természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása jogszabályi feltételeinek biztosítása. A Képviselő-testület élni kíván a magasabb szintű jogszabályokban biztosított lehetőséggel így a rendeletben szabályozott esetekben a polgármester véleményt tud adni az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem céljából. A rendelet szabályozza a településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások körét, valamint a gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével és költségtakarékossági szempontok alapján határozza meg, hogy milyen esetekben szükséges a Tervtanács, és mely esetekben a főépítész állásfoglalása. A rendelet a véleményezés részletes szempontjairól az egységes megítélés biztosításának érdekében tartalmaz előírásokat.

87. §-88. §-hoz: a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat. A településképi rendelet az Ákr. szabályaival összhangban részletes eljárási szabályokat határoz meg. A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében hivatalból vagy kérelemre a Ket. alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a Településképi törvény 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat. A településképi kötelezési eljárást a polgármester az önkormányzat hatósági eljárásaként folytatja le, amelyre a Ket. ide vonatkozó eljárási szabályai irányadóak.

A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben bírság (településképi bírság) kiszabása rendelhető el. A rendeletben meghatározásra kerültek a bírság kiszabásának esetei a bírság legkisebb összege és esetenként a maximális mértéke és módja. Meghatározásra kerültek továbbá azok a mérlegelési szempontok, melyeket a bírság kiszabásánál figyelembe kell venni.

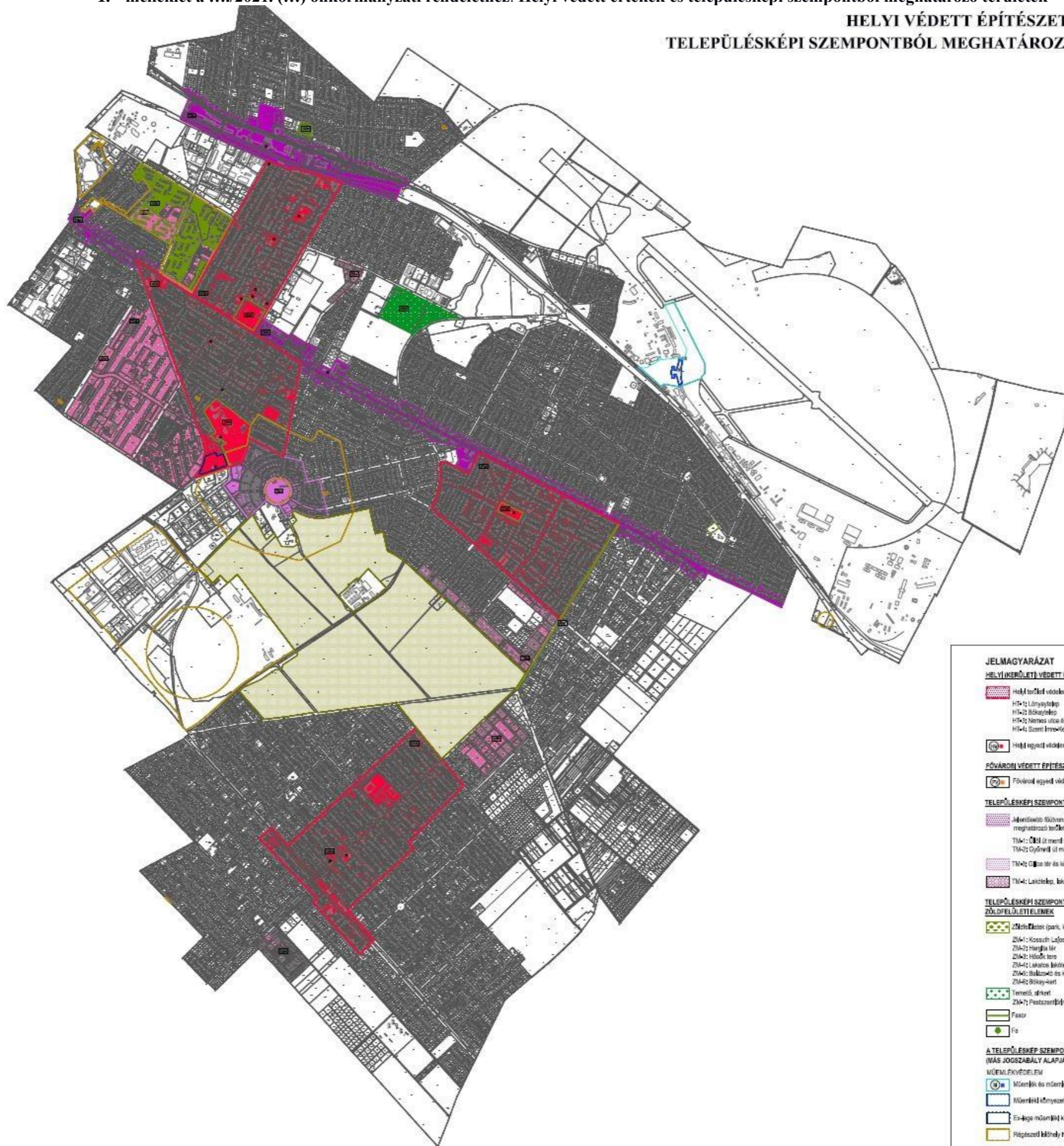
89. §-hoz: jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, továbbá felsorolja azokat az önkormányzati rendeleteket és rendelkezéseket, melyek jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2021.

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Szaniszló Sándor
polgármester

**HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**



JELMAGYARZAT

HELYI (KERÜLETI) VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

- Helyi terület védelem (HT)
- HT-1: Lónyaytelep
- HT-2: Békaytelep
- HT-3: Nemes utca és környéke
- HT-4: Szent Imre-keresztély

Helyi egyedi védelem

FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

- Fővárosi egyedi védelem

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- Általános településképi szempontból meghatározó területek
- TN-1: Óriás utca környéke
- TN-2: Gyöngy utca környéke
- TN-3: G. utca környéke
- TN-4: Lakótelep, közpark

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETI ELEMEK

- Zöldfelület (park, közpark, egyéb zöldterület)
- ZM-1: Kossuth Lajos tér
- ZM-2: Hargita tér
- ZM-3: Hódok tere
- ZM-4: Lónyay utca környéke
- ZM-5: Békaytelep és környéke
- ZM-6: Békay-tér
- Terasz, síkter
- ZM-7: Postszentpál térség
- Fásor
- Fa

**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTJÁRÓL KIEMELT TERÜLETEK
(MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)**

MŰEMLEKVÉDELMI

- Műemlék és műemlék része
- Műemlék környezete
- Ex-lege műemlék környezeti határa
- Régészeti lelőhely határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI

- Országos tájvédelmi körzet határa és területe

KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

2. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

VÉDETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

1. KERÜLETI TERÜLETI VÉDELEM

	A	B	C
1	Azonosító	Megnevezés	Lehatárolás
2	HT-1	Lónyaytelep	Üllői út – Mikszáth Kálmán utca – Jegenye fasor – Liget utca – Thököly út által határolt terület
3	HT-2	Bókaytelep	Üllői út – Petőfi Sándor utca – Varjú utca – Kiss István utca – Cziffra György utca – Kele utca – Margó Tivadar utca által határolt terület
4	HT-3	Nemes utca és térsége	Vasút utca – Vezér utca – Határ utca – Juhász József utca – Kisfaludy utca – Csokonai utca – Vasút utca – Csolt utca – Pázsit utca – Pamut utca – Bocskai utca – Elek utca – Vasút utca által határolt terület
5	HT-4	Szent Imre-Kertváros	Üllői út – Királyhágó utca - Halomi út - Körös utca - Szamos utca - Iparvasút utca által határolt terület

2. KERÜLETI EGYEDI VÉDELEM

	A	B	C	D
1	Azonosító	Megnevezés	Helyrajzi szám	Cím
2	HE-1	volt Herrich-Kiss villa	150230/13	Margó Tivadar utca (Bókay-kert)
3	HE-2	volt Sprung-kávéház	150699	Baross utca 12.

3. A KERÜLET MŰEMLEKI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ ÉPÜLETE

Margó Tivadar utca	150257 Hrsz.	Szent Lőrinc kápolna
	156 716 Hrsz	Ferihegy I. Terminál (ifj. Dávid Károly, 1942-1947.)

4. BUDAPEST FŐVÁROS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FŐVÁROSI HELYI VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 30/2017. (IX.29.) FŐV. KG. RENDELET ALAPJÁN FŐVÁROSI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ KERÜLETI OBJEKTUMOK

Cím:	Hrsz.	Objektum:
Ady Endre utca 90-92. lásd: Nemes utca 19.		
Dobozi utca 31. lásd: Városház utca 32.		
Gyömrői út 85-87.	154444/1	víztorony, bunker, egykori Northrop Szövöszék- és Textilgyár, csarnoképület és szivattyúház
Gyöngyvirág utca 1-3. lásd: Kossuth Lajos tér 2.		
Gyöngyvirág utca 5.	155415	egykori Tündér-kert vendéglő
Gyöngyvirág utca 6-8. = Kubinyi Imre utca 5-7.	155295	klasszicista kúria
Gyöngyvirág utca 28/B = Nefelejcs utca 37.	155226	egykori Kuszenda-villa
Gyöngyvirág utca 39-41. = Virág utca 2.	154654	egykori kármelita árvaház
Hargita tér	147583	feszület Fadrusz János

Jegenye fasor 43.	154447/9	Pestszentlőrinc vasútállomás
Kossuth Lajos tér 2. = Gyöngyvirág utca 1-3.	155416	iskola XX. század eleje
Kossuth Lajos tér 5. = Thököly út	155419	református templom Csaba Rezső, 1941.
Kubinyi Imre utca 5-7. lásd: Gyöngyvirág utca 6-8.		
Nefejeics utca 37. lásd: Gyöngyvirág utca 28/B		
Nemes utca 14.	140695	patika
Nemes utca 19. = Ady Endre utca 90-92.	144398	római katolikus templom
Ráday Gedeon utca 1. lásd: Üllői út 450-452.		
Üllői út 450-452. = Ráday Gedeon utca 1.	155607/2	egykori Lövészegylet Székháza
Városház utca 32. = Dobozi utca 31.	150488	villa
Virág utca 2. lásd: Gyöngyvirág utca 39-41.		
Margó Tivadar utca 116-118.	150230/16	eredetileg Herrich-Kiss villa Kiss István, 1870.
Egressy Gábor utca 5-11. lásd: József utca 8-14/B		
Gyömrői út 83.	154444/2	egykori Orenstein és Koppel által alapított Keskenyvágányú Vasutak Gyára, tégla-architektúrájú csarnokok 1896.
Gyömrői út 93., 95.	154440/3 154441	egykori Budapesti Államépítészeti Hivatal Géptelepe, tégla-architektúrájú csarnok 1915.
József utca 2-6. lásd: Üllői út 288.		
József utca 8-14/B = Egressy Gábor utca 5-11. = Lenkei utca 9-11.	152438	egykori Kispesti Textilgyár, csarnoképület és lakóépület
Lenkei utca 9-11. lásd: József utca 8-14/B		
Üllői út 288. = József utca 2-6.	152437	egykori Steiner Adolf Magyar Szalagszövő Gyár Szentlőrinc nevű üzeme, séd-tetős csarnoképület

5. KERÜLETI EGYEDI VÉDELMBEN RÉSZESÜLŐ TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSRA, EGYEDI TÁJÉRTÉKRE, NÖVÉNYZETRE

ingatlan jellege	cím	hrsz.	védendő fák
Dohnányi Ernő Zeneiskola	Gyöngyvirág u. 5	155415	2 db tölgy
BIOREX Kft.	Gyöngyvirág u. 7.	155414	6 db tölgy, 1 db magyar kőris
lakóépület	Gyöngyvirág u. 24/a	155317	6 db tölgy
gyermekotthon (volt Kuszenda-villa)	Gyöngyvirág u. 28/b	155226	1 db tölgy, 5 db nyugati ostorfa ("celtis"), 1 db japán akác, 2 db juhar
lakóépület	Gyöngyvirág u. 29.	155334	1 db nyugati ostorfa

lakóépület	Gyöngyvirág u. 31.	154642	1 db
lakóépület	Gyöngyvirág u. 38/a	154629/2	1 db tölgy
Katolikus általános iskola	Gyöngyvirág u. 39-41.	154654	3 db tölgy, 3 db nyugati ostorfa, 2 db kőris, 1 db fekete fenyő
egykori Országvilla	Csörötnek u. 15.	154615	6 db tölgy
lakóépület	Csörötnek u. 17.	154614	1 db tölgy
egykori Lónyay-villa	Csörötnek u. 19.	154609	2 db tölgy
közterület	Teleki u. 110. előtt	154567	1 db kőris
közterület	Teleki u. (Nefelejcs utcától Pálma utcáig)	155218	fasor: hársfák és vadgesztenyék (?)
közterület	Kossuth tér	155422	1 db tölgy
Eötvös park	Hársfa utca vége	155331	tölgyek
Vörösmarty Mihály Ált. Iskola és Gimnázium	Havanna u. 64.	151211	1 db

3. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

1. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

	A	B	C
1	Azonosító	Megnevezés	Lehatárolás
2	TM-1	Üllői út menti területek	1. melléklet szerint
3	TM-2	Gyömrői út menti területek	1. melléklet szerint
4	TM-3	Gilice-tér és környezete	1. melléklet szerint
5	TM-4	Lakótelepek, lakóparkok	1. melléklet szerint

2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETEK

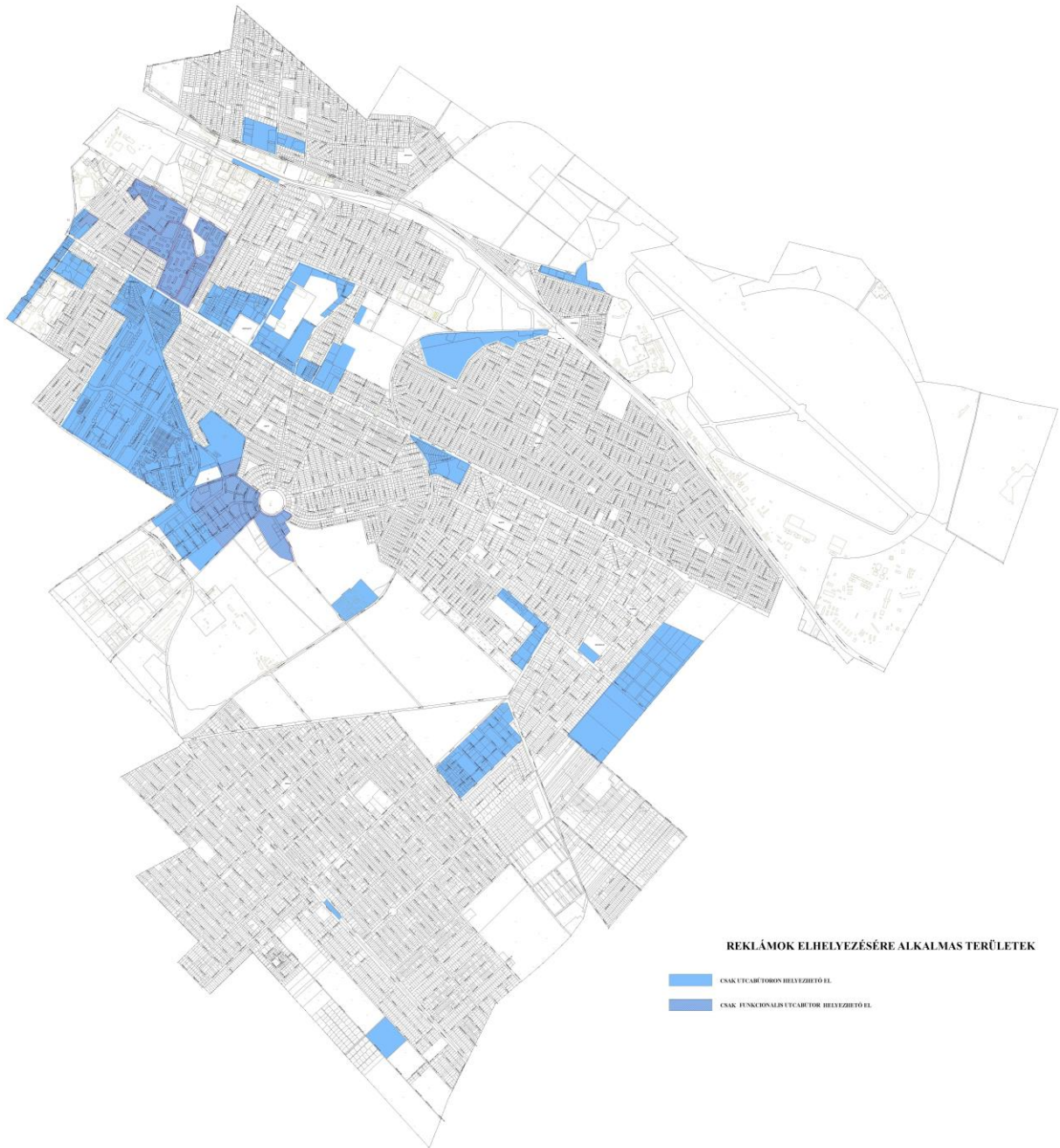
	A	B	C
	Azonosító	Megnevezés	Elhelyezkedés/Helyrajzi szám
1	ZM-1	Kossuth Lajos tér	155422
2	ZM-2	Hargita tér	147583
3	ZM-3	Hősök tere	140694
4	ZM-4	Lakatos lakótelep zöldfelülete	
5	ZM-5	Balázs-tó és környezete	153515/2
6	ZM-6	Bókay-kert	150230/13
7	ZM-7	Lőrinci temető	155752, 155751
8	ZM-8	Királyhágó utcai fasor	145525
9	ZM-9	Fa	151211

4. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A	
1.	A kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mentén, valamint településképi szempontból meghatározó területen a közterületi határtól számított legfeljebb 50 méteren belül álló, meglévő épület homlokzatot is érintő átalakítása, felújítása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
2.	A kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, valamint településképi szempontjából meghatározó területen az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
3.	A kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, valamint településképi szempontjából meghatározó területen utcai kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
4.	A kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, valamint településképi szempontjából meghatározó területen hirdető-berendezés, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, napelem, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó közterületről látható módon való elhelyezése.
5.	A kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telken, valamint településképi szempontjából meghatározó területen előkertben vagy közterületről látható oldalkertben elhelyezendő 20 m ² -vízszintes vetületet meghaladó méretű kerti építmény építése,
6.	A kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, valamint településképi szempontjából meghatározó nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 50 m ³ térfogatot, de nem haladja meg a nettó 100 m ³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot.
7.	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet.
8.	A kerület közigazgatási területén meglévő – legalább 6 lakást magában foglaló – építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
9.	Épületen, építményen elhelyezett, vagy önálló szerkezettel rendelkező reklám, és reklámtartó építmény, reklámberendezés, továbbá a kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telkein, és főútvonalak mentén e rendelet szerinti hirdető-berendezés építése, elhelyezése, korszerűsítése, megváltoztatása.
10.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
11.	Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
12.	A kerületi területi és egyedi védelemmel érintett telken, valamint településképi szempontjából meghatározó területen, valamint főútvonalak mentén a telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű, de 0,5 m-nél nagyobb mértékű végleges jellegű megváltoztatása, amennyiben az a közterülethez közvetlenül kapcsolódik.
13.	Közterületről látható, vagy közterületen elhelyezett mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése
14.	Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
15.	Fő rendeltetésű épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
16.	Az épületekben, építményekben meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének módosítása, valamint az önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása.

5. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez



1. függelék a/2017. (....) önkormányzati rendelethez

AJÁNLOTT ÉS NEM TELEPÍTHETŐ FAJAJOK JEGYZÉKE, NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

1. Ajánlott fajok jegyzéke

	A	B	C	D	E
1	Latin név	Magyar név	Növekedési erély/Tulajdonság	Korona átmérő (m)	Magasság (m)
2	Acer platanoides 'Columnare'	oszlopos korai juhar	közepes	4	10
3	Albizia julibrissin	selyemakác	közepes	5	6-10
4	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	jó szárazságtűrő	10	20-25
5	Carpinus betulus 'Fastigiata'	oszlopos gyertyán	lassú	5	20
6	Catalpa bignonioides 'Nana'	gömb szivarfa	közepes	4	6-10
7	Cercis siliquastrum	júdásfa	gyors	4	6
8	Corylus colurna	törökmogyoró	lassú	5	15-20
9	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	díszgalagonya	közepes	4	5-7
10	Crataegus monogyna 'Stricta'	oszlopos galagonya	közepes	3	6
11	Fraxinus excelsior 'Pendula'	csüngő ágú kőris	közepes	6	10
12	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömb virágoskőris	közepes	6	6-8
13	Liriodendron tulipifera	tulipánfa	lassú	10	25-30
14	Malus x purpurea 'Eleyi'	díszalma	közepes	4	6
15	Prunus serrulata 'Amanogava'	oszlopos díszcseresznye	gyors	2	4-6
16	Prunus serrulata 'Kiku-Shidare-Sakura'	csüngőágú díszcseresznye	gyors	4	3-5
17	Quercus robur 'Fastigiata'	oszlopos tölgy	lassú	4	15-20
18	Rhus typhina	ecetfa	közepes	4	4-5
19	Salix caprea 'Pendula'	csüngő kecskefűz	gyors	2	1,5-2
20	Sorbus aria 'Lutescens'	berkenye	közepes	6	8-10
21	Sorbus thuringiaca 'Fastisiata'	oszlopos berkenye	közepes	4	6-8
22	Tilia tomentosa 'Szeleste'	ezüsthárs	lassú	5	20-25
23	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömbakác	jó várostűrő képességű	3-4	3,5-4
24	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	lassú	5	5-10
25	Sophora japonica	japánakác	közepes	10	15-20

2. Nem ültethető fajok jegyzéke

	A	B	C
1	Latin név	Magyar név	Hátrány
2	Aesculus hippocastanum	közönséges vadgesztenye	aknázómoly megtámadja, ezért hamar díszértékét veszíti, vízigenyes
3	Ailanthus altissima	bálványfa	virága, levele kellemetlen illatú, gyomosít
4	Fagus sylvatica	közönséges bükk	nagy termetű, a környezetbe nem illő fa
5	Ginkgo biloba	páfrányfenyő	kétlaki, termése nőivarú, igen kellemetlen szagú
6	Platanus orientalis	keleti platán	gnomonía fertőzés, hatalmasra nő, erősen vízigenyes fa
7	Populus fajok	nyárfa	erősen szemetel, fája hamar törik, allergén
8	Betula pendula	nyírfa	allergén, nem várostűrő

3. Növénytelepítés ajánlott ültetési távolsága

	A	B	C	D
1	fafaj	növési magasság	Ültetési távolság telekhatáron lévő kerítéstől	Ültetési távolság telken lévő épülettől
2	lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
3	lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
4	fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
5	gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
6	lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m

2. függelék a/2017. (...) önkormányzati rendelethez

A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások területi hatálya a Fővárosi és kerületi településrendezési eszközök területfelhasználási kategóriái szerint
a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletében foglaltak alapján

	A	B	C
1.	Jelmagyarázat: igen: elhelyezés kizárólag utcabútor igénybevételével megengedett nem: elhelyezés nem megengedett x: nincs rendelkezés szürke betűsín: a kerület területén a rendelet megalkotásakor nem használt kategória		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
3.	Területfelhasználási kategória	Köztulajdon	Magántulajdon
4.	Lakóterület (L)		
5.	Nagyvárosias lakóterület (Ln)	igen	nem
6.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	igen	nem
7.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	x	nem
8.	Falusias lakóterület (Lf)	x	nem
9.	Vegyes terület (V)		
10.	Településközpont (Vt)	igen	nem
11.	Intézményi terület (Vi)	igen	nem
12.	Gazdasági terület (G)		
13.	Kereskedelmi szolgáltató (Gksz)	x	nem
14.	Ipari (Gip)	x	nem
15.	Üdülőterület (Ü)		
16.	Üdülőházas (Üü)	x	nem
17.	Hétfélgézházas (Üh)	x	nem
18.	Különleges beépítésre szánt terület (K)		
19.	Nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület (K-Ker)	x	nem
20.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log)	x	nem
21.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)	x	nem
22.	Oktatási központok területe (K-Okt)	x	nem
23.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)	x	nem
24.	Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)	x	nem
25.	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)	x	nem
26.	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)	x	nem
27.	Állatkert területe (K-Ák)	igen	nem
28.	Növénykert területe (K-Nk)	igen	nem
29.	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-B)	x	nem
30.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)	nem	nem
31.	Hulladékkezelő, -lerakó területe (K-Hull)	x	nem
32.	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem közlekedési területen belül kerül elhelyezésre (K-Közl)	x	nem, kivéve vasútállomás/ buszpályaudvar
33.	Repülőtér területe (K-Rept)	x	nem
34.	Temető területe (K-T)	nem	nem
35.	Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	x	nem
36.	Egyéb, az OTÉK 10-23.§ egyikébe sem sorolható	x	nem
37.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
38.	Közlekedési terület (KÖ)		
39.	Közúti (KÖu)	x	x
40.	Kötőtpályás (KÖk)	x	x
41.	Vízi (KÖv)	x	x
42.	Légi (KÖl)	x	x
43.	Zöldterület (Z)		
44.	Közkert (Zkk)	nem	nem
45.	Közpark (Zkp)	nem	nem
46.	Erdőterület (E)		
47.	Védelmi (Ev)	nem	nem
48.	Gazdasági (Eg)	nem	nem

49.	Közjólégi (Ek)	nem	nem
50.	Mezőgazdasági terület (M)		
51.	Kertes (Mk)	x	nem
52.	Általános (Má)	x	nem
53.	Vízgazdálkodási terület (V)	x	nem
54.	Természetközeli terület (Tk)	x	nem
55.	Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)		
56.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (Kb-Eü)	x	nem
57.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	x	nem
58.	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-Kf)	x	nem
59.	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	x	nem
60.	Vadspark, arborétum területe (K-Arb)	nem	nem
61.	Temető területe (Kb-T)	nem	nem
62.	Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb-B)	x	nem
63.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hv)	nem	nem
64.	Burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)	nem	nem
65.	Egyéb, az OTEK 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	x	nem