

# Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

## Képviselő-testületének

22./2017. (X.12.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tkr.) 23/B. §-a szerinti értékvizsgálat.

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

**3. hirdetés:** minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére vagy szolgáltatás igénybevételére, valamint ennek fokozására irányul, valamint valamely kereskedelmi vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít.

**4. hirdetmény:** minden olyan – a lakosság részére történő – közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.

#### 5. hirdető-berendezés:

**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. Cégszerű reklámtáblának minősül a cégér abban az esetben is, amennyiben az ott található kereskedelmi egység az adott árut nevében szerepelteti.

#### **6. információs vagy más célú berendezések:**

**a) citylight:** változó tartalmú reklámok elhelyezésére alkalmas egy vagy két-oldalú, az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 2.00 m<sup>2</sup> reklámfelületű belülről megvilágított berendezés.

**b) megállító reklámhordozó eszköz:** 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 bejáratánál elhelyezett, a vállalkozás nevét feltüntető műszaki berendezések, 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 reklámeszköz, amely információs, vagy étlaptartó vitrin – az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő üvegezett felületű reklámeszköz –, állvány lehet.

**7. védett építmény:** bármilyen jellegű – műemléki, országos, fővárosi vagy helyi – védelem alatt álló építmény, épület, épületrész, műalkotás.

**8. védett érték:** bármilyen jellegű – műemléki, országos, fővárosi vagy helyi – védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték.

**9. védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

**10. védett érték környezete:** a védett érték ingatlanával közvetlenül határos ingatlan, továbbá a védett érték ingatlanával határos közterületi szakasz.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **A helyi védelem**

#### **I. Fejezet**

#### **A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének általános szabályai**

##### **3. A helyi védelem tárgya**

**3. § (1)** A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi védett értékek, valamint területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

(3) A helyi védett értékek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A támogatható építmények jegyzékét az 1. függelék tartalmazza.

**4. §** Helyi területi védelem alatt állnak az 1. mellékletben lehatárolt és a 2. mellékletben felsorolt területek.

**5. § (1)** Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben lehatárolt és a 2. mellékletben felsorolt értékek.

(2) Helyi 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 helyi védett épület, építmény minden alkotórészére,
- b) a helyi védett épülethez, valamint építményhez tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemekre, valamint az e rendeletben meghatározott esetben a használat módjára,
- c) arra a telekre és annak a használati módjára is, amelyen a helyi védett épület, építmény áll.

#### **4. A helyi védelem keletkeztetése és megszüntetése**

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

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

- a) helyi egyedi védelem esetén a helyi 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 helyi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell:

- a) helyi egyedi védelem esetén a helyi 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) helyi 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.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezés alapja az értékvizsgálat.

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

(3) Az értékvizsgálatot az eljárás megindítását követő 60 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.

**8. § (1)** A helyi 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 érdekelteket. Az értesítésről a kerületi főépítész gondoskodik.

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

a) helyi 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) helyi területi védelem tekintetében

- ba) az a) pontban felsorolt érdekelteket,
- 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 érdekelteknek, valamint a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén azoknak, akiknek a helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése a jogát, jogos érdekét érinti, valamint ezen személyek képviselőinek hivatalos iratként,

b) helyi 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.

**9. §** A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételét tehetik.

**10. § (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.

**11. § (1)** A helyi 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 helyi védelem alá helyezéséről vagy annak megszüntetéséről.

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

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

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

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani. A védelem megszüntetésekor a helyi védett értékről állapotrögzítő tanulmányt kell készíteni a helytörténeti gyűjtemény számára.

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

## **II. Fejezet**

### **A helyi védett értékek nyilvántartása és megjelölése**

#### **5. A helyi védett értékek nyilvántartása**

**13. § (1)** A helyi védelem alá helyezett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet (a továbbiakban: Nyilvántartás), amely nyilvános, abba bárki betekinthes.

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

#### **6. A helyi védett értékek és területek megjelölése**

**14. § (1)** A helyi védett értéket – annak állagát, rendeltetészerű használatát és megjelenését nem sértő módon készített – a védelem tényét ismertető egységes táblával kell megjelölni.

(2) A helyi 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 helyi védett értékek fenntartása**

**15. § (1)** A helyi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a védett érték karbantartásáról, értékcsökkenést nem okozó fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról.

(2) A helyi védett érték rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor hajtható végre, ha a kívánt rendeltetés kielégíthető a helyi védett érték fennmaradása mellett.

(3) A helyi 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.

**16. §** A helyi védett értékek, valamint helyi 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 vonatkozó jogszabályban meghatározott eljárás lefolytatása előtt beszerzett Tervtanács ajánlása szerint lehet.

## **III. Fejezet**

### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

#### **8. A helyi építészeti értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása**

**17. § (1)** Az önkormányzat a helyi védett értékek, valamint a helyi területi védelemmel érintett műemlék ingatlanok homlokzata (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: helyi védett érték), valamint a 2. függelék szerinti ingatlanok homlokzata (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban: támogatható 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 leköltéséből 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, külön címen feltüntetve annak bevételi és kiadási tervszámát.

(5) Az Alapot az önkormányzat más pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni.

(6) Az Alap felhasználásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság elnöke a Képviselő-testület előtt évente a zárszámadás során köteles beszámolni. A beszámolót a Képviselő-testület a zárszámadás elfogadásával hagyja jóvá.

## **9. Az Alapból nyújtott támogatás közös szabályai**

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

a) a helyi védett érték felújítására, valamint helyrehozatalára (a továbbiakban együtt: felújítás) a helyi védett érték tulajdonosa, kezelője vagy használója részére,

b) a támogatható érték homlokzatainak, tetőzetének felújítására, valamint helyrehozatalára (a továbbiakban együtt: felújítás) a támogatható érték tulajdonosa, kezelője vagy használója részére,

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

(2) A minden év március 25-ig meghirdetett 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 számlamásolat 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 helyi védett értékek felújításának támogatása**

**19. § (1)** A helyi védett értéknek 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 nyújtottak be, és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(3) Megkezdett felújítás – utólagos igénylés szerinti – támogatásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.

(4) 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.

(5) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

a) a benyújtott költségvetés reális 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 településképi védelmére előírt követelményekkel.

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

(2) A helyi 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 helyi védett érték felújítására benyújtott pályázat alapján, legfeljebb 1 évre visszatérítendő kamatmentes kölcsönként biztosított egyösszegű 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. Támogatható érték fennmaradásának elősegítése**

**21. §** (1) Az Alapból pályázat alapján a támogatható érték jókarbantartása, értékőrző felújítása érdekében, a tulajdonos kezdeményezésére az Önkormányzat évente egy alkalommal településképi támogatást adhat.

(2) A támogatható érték felújítására pályázni az ezen alcímben meghatározott feltételekkel lehet.

(3) A (4) bekezdésben meghatározott kivétellel azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be, és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(4) Megkezdett felújítás - utólagos igénylés szerinti – támogatásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.

(5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a támogatható értékkel összefüggésben engedély nélkül, az engedélytől eltérően, az e rendelet vagy más jogszabály megsértésével végeztek építési vagy egyéb munkát.

**22. §** (1) A támogatható érték felújítására pályázat útján elnyerhető támogatások nem haladhatják meg az Alap 17.§ (2) bekezdés a) pont szerinti összegének 25%-át.

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

(3) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

a) a benyújtott költségvetés reális 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 településképi védelmére előírt követelményekkel.

### **12. A településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység támogatása**

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

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Településképi követelmények**

**24. §** 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**

#### **Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**25. §** E fejezet rendelkezéseit a terület teljes közigazgatási területére kell alkalmazni.



**26. § (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) Az 1. függelék szerinti támogatható épületek esetén az utcai, valamint közterületről látható homlokzatrészleges, vagy több ütemben történő felújítása tilos.

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

**27. § (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) Az (1) bekezdésben foglaltakat álkvადerköves vakolt homlokzat tekintetében azzal a kiegészítéssel kell alkalmazni, hogy a kvადerosztástól a felújítás során nem lehet eltérni, kivéve, ha az eltérést az eredeti vagy más korábbi megjelenés helyreállítása indokolja.

(4) Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel.

(5) Kertvárosias lakóterületeken az épületek homlokzati színezése során nem alkalmazható kettőnél több, vagy egymással nem harmonizáló szín. Egy szín alkalmazása esetén háromnál több, két szín alkalmazása esetén kettőnél több árnyalat használata tilos.

(6) Kő-, téglá-, valamint faburkolat homlokzati felületként történő alkalmazása esetén vakolt homlokzati felület vagy felületrész színezése során nem alkalmazható kettőnél több, vagy egymással nem harmonizáló szín vagy anyag. Egy szín alkalmazása esetén háromnál több, két szín alkalmazása esetén kettőnél több, valamint egymással vagy a természetes anyaggal nem harmonizáló árnyalat használata tilos.

(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 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.

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

**28. § (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.

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

(2) Saroktelek esetén tilos a saroktól mért 5-5 méteren belül tömör kerítés alkalmazása.

## V. Fejezet

### A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

30. § 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.

### 13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

31. § Az 1. mellékletben lehatárolt, „TM-3” azonosítóval jelölt Gilice-tér és környezete településképi szempontból meghatározó területén a telekalakítás során a kialakult telekstruktúrához és utca-vonalvezetéshez kell alkalmazkodni.

### 14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

32. § 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 nem illeszkedő módon nem valósítható meg;

b) meglévő épület külső megjelenésének változását eredményező átalakítása, bővítése a lakótelep vagy lakópark egészétől függetlenül, önállóan, a vonatkozó jogszabályban meghatározott eljárás keretében Tervtanácsai állásfoglalás alapján engedett;

c) a lakótelepi épületek homlokzat átszínezéssel járó felújítása egységes színdinamikai koncepcióterv alapján engedett.

Nem lehet az a) pont előírásaitól eltérni abban az esetben sem, ha az érintett épület valamelyik homlokzatán korábban már sor került egy vagy több loggia, valamint erkély beépítésére. Ilyen esetekben az illeszkedés alapján az épület eredeti karakteréhez igazodó megoldást kell tekinteni.

33. § 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, szellőzőt 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.

34. § (1) A településképi szempontjából kiemelt területen lévő üzlethelyiség kirakatának legfeljebb 20%-a fóliázható le reklám céljára. Nem helyezhető el olyan reklám, melynek anyag és színhasználata a településképi követelményeket és az illeszkedést nem veszi figyelembe.

(2) A tűzfalfestés nem esik méretkorlátozás alá, amennyiben az azok elhelyezésére irányuló kérelemhez – a reklámfelület nagyságától függetlenül – csatolva van a teljes homlokzati felületre vonatkozó felújítási, színezési terve.

(3) Az épületek szabad nyílás nélküli homlokzati felületén csak az épület anyag- és színhasználatához illeszkedő hirdető-berendezés helyezhető el az alábbiak szerint:

a) 100 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb falfelület legfeljebb 20%-án;

b) az a) pont szerinti mértéket meghaladó homlokzati felület legfeljebb további 10%-án.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(7) A tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup>-es nagyságban, az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

**35. § (1)** A területen a zöldfelületek kialakítása során a 2. 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 helyi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**36. §** E Fejezet rendelkezéseit az 1. mellékletben meghatározott, helyi védelem alá helyezett területre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre, valamint a helyi védelem alá helyezett értékekre kell alkalmazni.

#### **15. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**37. §** Ezen Alcím rendelkezéseit az 1. mellékletben meghatározott helyi védelem alá helyezett területre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni.

**38. § (1)** A helyi védett területek jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonalvezetését meg kell őrizni, új telek kialakítása, vagy telekrendezés során a védett településszerkezetet meg kell őrizni.

(2) A közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

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

(4) A kerületre jellemző hagyományos kerítés-, és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket, tetőfelépítményeket meg kell őrizni.

**39. § (1)** Az 1. mellékletben lehatárolt, „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.

**40. §** Az 1. mellékletben lehatárolt, „HT-3” azonosítóval jelölt Nemes utca és térsége védett területére vonatkozó további előírás, hogy a területre jellemző eredeti telekosztást és telekméreteket meg kell őrizni, telket osztani kizárólag annyiban lehet, amennyiben a meglévő állapot a telek beépíthetőségét ellehetetleníti.

#### **16. A helyi építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**41. §** Ezen Alcím rendelkezéseit az 1. mellékletben meghatározott helyi védett területen található épületekre, építményekre, építményrészekre, valamint a helyi védelem alá helyezett egyedi értékekre (ezen Alcím alkalmazásában a továbbiakban: helyi védett értéknek minősülő épület) kell alkalmazni.

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

(2) A helyi védett területen található egyedi védelemmel nem érintett épület utcával határos homlokzatának részleges felújítása nem megengedett.

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

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

(5) A helyi védett értéknek minősülő épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömeg- és tetőformája, homlokzati kialakítása, utcafép 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.

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

(7) A helyi 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.

**43. §** (1) Új épületek létesítése, valamint meglévő épület bővítése 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 eljárni, 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.

(2) Amennyiben

a) meglévő magastetős épület tetőszerkezetének átalakítása vagy beépítése, vagy

b) meglévő lapostetős épületen új magastető létesítése vagy beépítése, vagy

c) új intézményi főrendeltetésű épület létesítése

történik, azonban az építési övezetre előírt legkisebb és legnagyobb beépítési magasság, vagy az esetleg előírt épület legmagasabb pontja miatt az épület magassága nem lenne növelhető vagy csökkenthető, az előírt magassági értékek – a városkép kedvezőbb alakítása érdekében vagy műszaki szükségességből – építészeti szempontból indokolt mértékben túlléphetők. A túllépés megengedhető mértékéről – vagyis az illeszkedés meglétéről – a bemutatott terv alapján a Tervtanács állásfoglalást ad ki.

**44. § (1)** Helyi 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) Helyi védett értéknek minősülő épületen új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el.

(3) Helyi 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.

**45. § (1)** Új 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) Védett épület homlokzatán bankautomata nem helyezhető el.

**46. § (1)** Meglévő 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 falsíkhöz való viszonya nem módosítható.

(3) Az e §-ban foglaltaktól eltérő, de az épület egészéhez illeszkedő megoldás csak a homlokzat egészére kiterjedő, egységes nyílászáró-csere esetén alkalmazható.

**47. §** A portálok, árubemutató szekrények kialakításánál az épület architektúrájához kell alkalmazkodni, azokat az épülethomlokzat arányaihoz, ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon kell megvalósítani.

**48. § (1)** A helyi védelem bármely kategóriája alá vont épületben, építményben lévő üzlethelyiség kirakatának legfeljebb 20%-a fóliázható le reklám céljára. Nem helyezhető el olyan reklám, melynek anyag és színhasználata a településképi követelményeket és az illeszkedést nem veszi figyelembe.

(2) A tűzfalfestés nem esik méretkorlátozás alá, amennyiben az azok elhelyezésére irányuló kérelemhez – az épület nagyságától függetlenül – csatolva van a teljes homlokzati felületre vonatkozó felújítási, színezési terv.

(3) Az épületek szabad nyílás nélküli homlokzati felületén csak az épület anyag-és színhasználatához illeszkedő hirdető-berendezés helyezhető el az alábbiak szerint:

a) 100 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb falfelület legfeljebb 20%-án;

b) az a) pont szerinti mértéket meghaladó homlokzati felület legfeljebb további 5%-án.

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

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

(6) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(7) A (3) bekezdés szerinti 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű hirdető-berendezés esetén az elhelyezésre irányuló kérelemhez csatolni szükséges a teljes homlokzati felületre vonatkozó tervet.

(8) A tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup>-es nagyságban, az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

**49. § (1)** A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a 2. függelék 1. pontjában meghatározott ajánlott növényfajták figyelembevételével történhet.

(2) A területen, a zöldfelületek kialakítása során a 2. 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

### **A helyi védett területen lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

**50. § (1)** Védett építmény környezetében kizárólag a védett létesítménnyel harmonizáló, az adott kor stílusának megfelelő, vagy egyszerű és semleges kialakítású köztárgyak helyezhetők el.

(2) Védett építmények telkén, valamint az azokkal határos közterületeken járdaburkolatként aszfalt burkolat nem alkalmazható, a védett környezethez illeszkedő díszburkolat készítenendő.

## VIII. Fejezet

### **Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése**

**51. § (1)** A kerület közigazgatási területén sajátos építményeket, műtárgyakat és egyéb műszaki berendezéseket azokon a területeken lehet elhelyezni, ahol azt az adott övezetre vonatkozó előírások megengedik, vagy elhelyezésüket nem tiltják.

(2) A kerület területén forrásfoglalást, vízmű gépházakat, víz- és záportárolókat, szennyvízátelelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, önálló épületként tervezett kazánházakat, hűtőanyagtárolókat, 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 közművezetéseket – 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.

**52. § (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) Gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.

(3) Napelem önálló építményként elsősorban a gazdasági, valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül helyezhető el.

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

- 53. §** (1) Hírközlési toronyépítmény elsősorban
- 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, helyi területi védelem alatt álló területeken önálló antennatartó szerkezet nem helyezhető el.
- (3) Energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a már meglévő, ilyen célra kialakított építményeket, műtárgyakat kell igénybe venni.
- (4) Az épületek homlokzatára szerelt bármínemű 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 megengedett, 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 helyezhető el.
- 54. §** Beépítésre szánt területen a villamosenergia bekötés házi hálózati csatlakozását földkábelrel kell kiépíteni.

## **IX. Fejezet**

### **A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 55. §** (1) A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások Fővárosi és kerületi településrendezési eszközök területfelhasználási kategóriái szerinti területi hatályát a 3. függelék tartalmazza. A kerületi építési szabályzat hatályba lépéséig Budapest Főváros Településszerkezeti Terve szerinti területfelhasználási kategóriái irányadóak a reklámelhelyezés szempontjából.
- (2) Reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése
- a) az 1. mellékletben „Reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése kizárólag utcabútoron” elemmel jelölt területeken elhelyezkedő köztulajdonban álló ingatlanokon,
  - b) az 1. mellékletben „Reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése kizárólag VI építési övezetben, utcabútoron” elemmel jelölt területeken elhelyezkedő köztulajdonban álló ingatlanokon,
  - c) a kerület teljes közigazgatási területén található közlekedési célú közterületeken kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (3) Az (2) bekezdés alá nem tartozó köztulajdonban álló ingatlanokon reklámot közzéteni, reklámhordozót vagy reklámhordozó berendezést kizárólag a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben, valamint e rendeletben meghatározottak szerint lehet.

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

**56. §** E rendelet alkalmazásában a tartalmában összetartozó, vagy csak együtt értelmezhető reklámhordozókat egyetlen reklámhordozónak kell tekinteni.

**57. §** (1) Építési reklámháló kihelyezése csak az építkezés, felújítás idejére, és csak akkor engedélyezhető, ha

a) építési napló bejegyzés igazolja az építkezés, felújítás megkezdését, vagy

b) ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az érintettek vállalják annak vezetését, és ezzel igazolják az építkezés, felújítás megkezdését.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felületen legfeljebb egy önálló reklám, hirdetés, látványterv helyezhető el, melyhez ki kell kérni a főépítész véleményét.

(3) Magántulajdonú ingatlanon egy reklámhordozó helyezhető el.

**58. §** (1) Legfeljebb 3 m magas közművelődési célú hirdetőoszlop csak a közösségi közlekedéssel érintett utak mentén helyezhető el.

(2) Citylight

a) legfeljebb 8,5 m<sup>2</sup> összesített reklámfelülettel a Gyömrői út és a Méta utca mentén,

b) legfeljebb 4,25 m<sup>2</sup> összesített reklámfelülettel az a) pontban felsorolt helyeken, valamint a közösségi közlekedéssel érintett utak mentén helyezhető el.

(3) Citylight-ra vonatkozó anyaghasználati követelmények:

a) a berendezéseknek teljes egészében fémszerkezetűnek kell lenniük, kizárólag díszítő funkcióval használható műanyag,

b) az alkalmazott fémszerkezetet rozsdálló festőréteggel kell bevonni, korrózió megjelenése esetén újra kell festeni és javítani,

c) csak belülről megvilágított berendezés alkalmazható.

**59. §** (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 m<sup>2</sup> 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.

(4) Községi rendezvényeket népszerűsítő reklám, felirat elhelyezhető a közterületeken vagy a közösségi rendezvény helyszínén, épületen, vagy kifeszített formában, valamint kerítésen a rendezvény megtartása előtt legfeljebb 4 héttel, és a rendezvény ideje alatt. A rendezvény megtartása után az azt népszerűsítő ideiglenesen kihelyezhető reklámokat azonnal el kell távolítani.

## NEGYEDIK RÉSZ



# Településkép-érvényesítési eszközök

## X. Fejezet

### Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 17. A Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei

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

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építető, 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 az alábbiakat 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.

(5) A munkaközi dokumentációt a 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

a kerületi főépítésznek.

**62. § (1)** Az alábbi építési tevékenység esetén – függetlenül attól, hogy a tevékenység építési engedély alapján vagy a nélkül végezhető – kötelező legalább egy szakmai konzultáció lefolytatása:

a) a helyi védelem bármely fajtája alá vont területen új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése, valamint közterületről látható homlokzatának átalakítása,

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

c) helyi egyedi védelemmel érintett épületet, valamint építményt érintő bármely építési tevékenység,

d) újonnan beépülő (nem kialakult) lakóterületeken új fő rendeltetésű épület elhelyezése.

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

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

(2) Az egyes telkek beépítésének feltételeire, 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 keretei között, a helyszín adottságait figyelembe véve – szakmai konzultáció keretében a főépítész tesz javaslatot.

(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 helyi védelemmel érintett építményt érintő építési munka esetén a főépítész szakmai javaslatot tehet, valamint tájékoztatást ad:

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakításáról,
- b) bővítmeny esetén annak az építési helyen belüli elhelyezéséről,
- c) a portálok kialakításáról,
- d) a homlokzatképzésről és -színezésről,
- e) a felhasználható anyagok köréről,
- f) 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 munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- b) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- c) a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra.

### **18. Eljárási rendelkezések**

**64. § (1)** A konzultációról a konzultáció felelőse – a konzultáción kijelölt személy – emlékeztetőt készít, melyet a főépítész ellenjegyez és pdf formátumban megküld az építtetőnek, valamint a tervezőnek. Az emlékeztetőben foglaltakat a további eljárás során figyelembe kell venni.

(2) Az emlékeztetőnek tartalmaznia kell a főépítész egyértelmű állásfoglalását arról, hogy az építési munka megfelel-e az e rendeletben meghatározott követelményeknek, továbbá nem eredményezi-e a helyi védett érték vagy védett építmény károsodást.

(3) Építési engedélyhez kötött, a helyi védelem bármely kategóriája alá vont épületet érintő beavatkozás esetén a szakmai konzultáció emlékeztetőjét az e rendeletben előírt tartalmú építészeti-műszaki tervdokumentációhoz kell csatolni.

**65. § (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 a 64. § szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, akkor a terviratok között a 64.§ szerinti 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.

## **XI. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

**19. Településképi bejelentéshez kötött eljárások, a dokumentáció tartalmi követelményei**

**66. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tkr. 26/B. §-ában foglaltak figyelembevételével, a 4. mellékletben meghatározott építési tevékenységek esetében,

valamint azon rendeltetésmód-váltás esetén, amely eredményeként lakás szűnik meg, vagy új lakás keletkezik.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

a) a helyi területi védelem alá tartozó területen, valamint helyi egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan valamennyi hirdető- és reklám-berendezés építése, a meglévő felújítása, helyrehozatala, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,

b) a helyi (kerületi) építési szabályzatban meghatározott lakó, vegyes, valamint különleges területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben hirdető- és reklám-berendezés építése, a meglévő felújítása, helyrehozatala, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben a reklámfelület mérete meghaladja a 2,0 m<sup>2</sup>-t.

(3) Amennyiben az (2) bekezdésben felsorolt 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.

(4) A településképi bejelentéshez csatolt dokumentáció – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

1. a 4. melléklet szerinti bármely építési munka esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –

a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,

b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

c) alaprajzot,

d) valamennyi homlokzati rajzot,

e) amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik, utcaképi vázlatot, 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-váltás 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 homlokzati rajzot vagy a közterületről látható felületek változtatása esetén, az azokat bemutató látványtervet, fotómontázst.

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) 2 m<sup>2</sup>-nél kisebb felületű reklám esetén az érintett homlokzati felületet ábrázoló rajzot,

e) a legalább 2 m<sup>2</sup> felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint

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 a kerület honlapjáról letölthető Adatlapot, 2 darab papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A településképi bejelentési eljárás a papír alapú dokumentáció benyújtásával indul.

## **20. Eljárási rendelkezések**

**67. § (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 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.

(2) A polgármester a Tkr. 26/C. § a) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, rendeltetésmód-váltás vagy hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés tudomásul vételéről határozatot ad ki, amely alapján a bejelentett tevékenység megkezdhető.

(3) A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenység és rendeltetésmód-váltás esetén legfeljebb 1 éven belül, hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell kezdeni. A határidő lejártát követően a bejelentett tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni.

(4) A polgármester a Tkr. 26/C. § b) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenységet, rendeltetésmód-váltást vagy hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezést határozatban megtiltja.

**68. § (1)** A rendeltetésmód-váltás, valamint a hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés településképi bejelentési eljárásának igazgatási szolgáltatási díja 15.000 Ft, melyet a kérelmezőnek kell fizetnie. Egyéb esetben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásáért igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti díjat az Önkormányzat bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot a bejelentési dokumentációhoz mellékelni kell.

## **XII. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **21. Településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások**

**69. § (1)** A polgármester a Tkr. 26. § (1) - (2) bekezdésében foglalt figyelembevételével településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) Jelen 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;
- d) összevont engedélyezési eljárásokat megelőzően.

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

## **22. A dokumentáció tartalmi követelményei**

**70. § (1)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki terv az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) műszaki leírás,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz
  - ca) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá
  - cb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- e) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
- f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdető- és reklám-berendezések helye,
- g) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint
- h) látványterv vagy modellfotó legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel.

(2) A településképi vélemény iránti kérelemhez a kerület honlapjáról letölthető Adatlapot, 2 darab papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A településképi véleményezési eljárás a papír alapú dokumentáció benyújtásával indul.

## **23. A véleményezés részletes szempontjai**

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

- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a településképi követelményeknek való megfelelés,
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,
- d) a magassági megfelelés, és
- e) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés.

(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.

## **24. Eljárási rendelkezések**

**72. §** (1) A polgármester a véleményét

a) építési engedélyezési eljárás és összevont engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,

b) minden más esetben a kerületi főépítész

71. § szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva, a vonatkozó jogszabályok alapján alakítja ki.

(2) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható az (1) bekezdés a) pontja szerinti Tervtanácsi állásfoglalást a főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(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.

**73. §** (1) Amennyiben az építési tevékenységgel érintett épület szintterülete meghaladja a 200 m<sup>2</sup>-t, a településképi véleményezési eljárás igazgatási szolgáltatási díja 15.000 Ft, melyet a kérelmezőnek kell fizetnie.

(2) Az (1) bekezdés szerinti díjat az Önkormányzat bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot a véleményezési dokumentációhoz mellékelni kell.

**74. §** A településképi vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel kapcsolatban engedélyezési kérelem az I. fokú építés hatósághoz nem kerül benyújtásra.

## **XIII. Fejezet**

### **Településképi kötelezés és településképi bírság**

#### **25. Településképi kötelezés**

**75. §** (1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek állapotát, 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,

b) településképi véleményben foglalt feltétel megszegése esetén,

c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén.

(3) A polgármester a településképi kötelezésben határidő kitűzésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a településképi követelményeknek nem megfelelő állapot megszüntetésére.

(4) Amennyiben a kötelezett a kötelezésben meghatározott határidőn belül a kötelezésben foglaltaknak nem tesz eleget, településképi bírság kiszabásának van helye.

## **26. Településképi bírság**

**76. § (1)** A településképi bírság legkisebb összege 50.000 forint, legmagasabb összege

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

a) amennyiben az egyedi védett építményt érint legfeljebb 1.000.000 forint;

b) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint legfeljebb 750.000 forint;

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

a) amennyiben az egyedi védett építményt érint legfeljebb 1.000.000 forint;

b) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint legfeljebb 500.000 forint;

3. a kerület teljes közigazgatási területén az egyéb településképi alakítására vonatkozó általános követelmény betartásának elmulasztása esetén legfeljebb 250 000 forint;

4. a településképi véleményben foglalt feltételek megszegése, vagy a településképi bejelentés elmulasztása, valamint a bejelentés tudomásulvételének megtagadása ellenére végzett építési tevékenységek esetén legfeljebb 500.000 forint.

(2) A településképi bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése, vagy más kötelezettségzegés esetén, újabb határidő kitűzésével ismételten is kiszabható.

(3) 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.

(4) A településképi bírság kiszabására és behajtására a közigazgatási hatósági eljárás szabályaira vonatkozó törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

**77. § (1)** Ez a rendelet 2017. szeptember 13. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

a) az Önkormányzat közigazgatási területén hirdető berendezések, hirdetések és reklámok elhelyezésének rendjéről szóló 30/2009. (IX.22.) önkormányzati rendelet;

b) az épített környezet helyi védelméről szóló 32/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet;

c) a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 69/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelet;

d) a településképi bejelentési eljárásról szóló 72/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelet;

e) a településképi véleményezési eljárásról szóló 13/2015. (III.24.) önkormányzati rendelet.

(3) Hatályát veszti Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet

1. 2. § (4) bekezdése,

2. 3. § (1)-(4) bekezdése,

3. 6. §-ában az „a PPVSZ-ben rögzített illeszkedési szabályokban foglaltak, valamint” szövegrész,

4. 8. § (14) bekezdése,
5. 9. § (5) bekezdése,
6. 10. § (2)-(5) bekezdése és (7)-(9) bekezdése,
7. 12. §-a,
8. 11. alcímében az „Az épületek közterületről látható homlokzataira és reklámhordozókra,” szövegrész,
9. 13. § (2) és (3) bekezdése,
10. 14. §-a,
11. 12. alcímében a „településképvédelmi” szövegrész,
12. 15. § (1) és (3) bekezdése,
13. 17. § (4) bekezdése,
14. 18. § (2) bekezdésében a „fasorok telepítése a 4. mellékletben foglaltak figyelembevételével történhet. A” szövegrész,
15. 26. § (7) és (10) bekezdése,
16. 26. § (11) bekezdésében az „Ugyancsak el lehet térni az övezetben meghatározott beépítési módtól, ha a beépíteni szándékozott bármely ingatlan környezetének kialakult beépítettsége az építési övezetre előírt beépítési módtól jellegzetesen eltérő. Az eltérő építésnek azonban a már kialakult beépítettséghez kell illeszkednie.” szövegrész,
17. 26. § (13) bekezdésében az „az építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon” szövegrész,
18. 26. § (15) és (25) bekezdése,
19. 32/A. § (3) bekezdésében az „, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal” szövegrész,
20. 32/B. § (3) bekezdésében az „, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal” szövegrész,
21. 34. § (1), (3) és (4) bekezdése,
22. 36/A. § (2) bekezdésében az „, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal” szövegrész,
23. 37. § (6) bekezdése,
24. 37. § (13) bekezdésében az „A gépjárműtárolónak építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkednie kell az épülethez.” szövegrész,
25. 42. § (6) bekezdése,
26. 43. § (4) bekezdésében az „, amennyiben a meglévő beépítés figyelembe vételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményei teljesülnek” szövegrész,
27. 47. § (5) bekezdésében az „, amennyiben a meglévő beépítés figyelembe vételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményei teljesülnek” szövegrész,
28. 48/A. § (2) bekezdésében az „, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal” szövegrész,
29. 48/B. § (2) bekezdésében az „, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal” szövegrész,
30. 49. § (1) bekezdése,
31. 50. § (3) bekezdése,
32. 51. § (4) bekezdése,
33. 52. § (5) bekezdése,
34. 53. § (3) bekezdésében az „, egységes építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon” szövegrész,
35. 53. § (6) bekezdésében az „a teljes épületre vonatkozó, az építészeti és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon” szövegrész,
36. 53. § (7) bekezdése,



37. 55. § (1) bekezdésében a „Meglévő épület külső megjelenésének változását eredményező átalakítása, bővítése csak egységesen az építészeti és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon, a lakópark építészeti egységének megbontása nélkül végezhető.” szövegrész,

38. 60. § (2) bekezdése,

39. 78. § (2) bekezdése,

40. 85. § (3) bekezdése,

41. 86. § (3) bekezdésében az „ - a PPVSZ 4. mellékletben foglaltak figyelembevételével” szövegrész,

42. IV. Fejezetében „A 100. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 5. pontja,


43. 91. § 6., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 24., 25., 26., 44., 48., 49., 50., 51., 53., 55. pontja,

44. 4. melléklete,

45. 1., 2., 3., 4. függeléke.

Budapest, 2017. szeptember 12.

  
dr. Molnár Ildikó  
címetes főjegyző

  
Ughy Attila  
polgármester

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A településképi 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 településképi védelme érdekében megalkotható jogi eszközök köre (arculati kézikönyv, településképi rendelet). A Településképi törvény 2. § (1) bekezdése értelmében a településképi 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.

A rendelet célja Budapest Főváros XVIII. kerülete sajátos településképiének, épített környezetének társadalmi bevonás és konszenzus által történő megőrzése, a települési épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javítása

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- a településképi követelmények meghatározásával;
- a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával;
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával;
- az épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-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 Településképi törvény rendelkezései alapján a kerületi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégerek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletek 2017. szeptember 30-ig alkalmazhatóak, ez azt jelenti, hogy eddig a határidőig szükséges megalkotni a településképi rendeletet. A rendeletalkotás elmaradásával a helyi építészeti értékek és a településkép védelmét nem lehet jogi eszközökkel biztosítani, továbbá a rendeletalkotási kötelezettség elmulasztása mulasztásos törvénysértésnek minősül. 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, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti 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 megővni, 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.

**24. §-29. §-hoz:** a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében a településképet 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 településképet közvetlenül befolyásoló anyaghasználati és színezési követelmények kerültek megállapításra.

**30. §-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. §-35. §-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.

**36. §-40. §-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.

**41. §-49. §-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 egyedi követelményeket. Az egyedi építészeti követelmények az épületek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzat kialakításra, 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 homlokzat kialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények között állapíthatóak meg.

**50. §-hoz:** a rendelet 1. mellékletében lehatárolt, helyi védelem alá helyezett területen lévő, vagy elhelyezni tervezett sajátos építményekre és műtárgyakra vonatkozóan határoz meg anyaghasználati követelményeket annak érdekében, hogy a helyi védelemmel érintett terület építészeti értéke, településképi megjelenése ne sérüljön.

**51. §-54. §-hoz:** meghatározza azokat a területeket, 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.

**55. §-60. §-hoz:** a Településképi törvény határozza meg a reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos alapkövetelményeket, amelyeket a településképi védelméről 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.

**61. §-65. §-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.

**66. §-68. §-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.

**69. §-74. §-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.

**75. §-76. §-hoz:** a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat. A településképi rendelet a Ket. (illetve 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 maximum 1 000 000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) kiszabása rendelhető el. A rendeletben meghatározásra kerültek a bírság kiszabásának esetkörei 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.

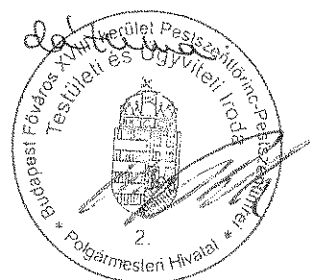
**77. §-hoz:** jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, továbbá felsorolja azokat az önkormányzati rendeleteket és rendelkezéseket, melyek jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban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

Budapest, 2017. szeptember 12.

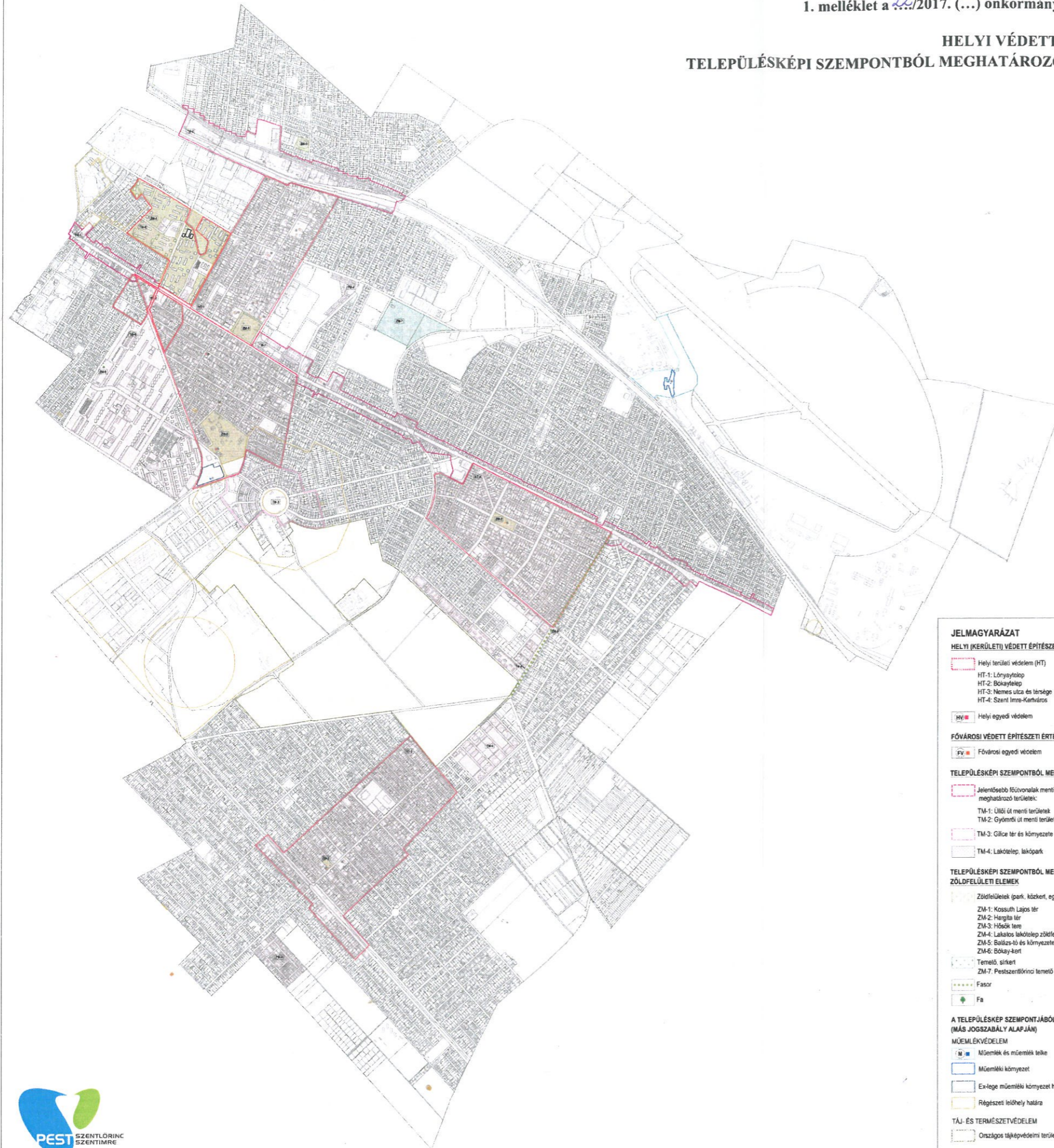
  
**dr. Molnár Idikó**  
címzetes főjegyző

  
**Ughy Attila**  
polgármester

*A rendelet kihirdetésével  
2017. 09. 12.*



## HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



### JELMAGYARÁZAT

#### HELYI (KERÜLETI) VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

- HT-1: Lónyaytelep
- HT-2: Bökánytelep
- HT-3: Nemes utca és térsége
- HT-4: Szent Imre-Kertház

- HV-1: Helyi egyedi védelem

#### FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

- FV-1: Fővárosi egyedi védelem

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- Jelentősebb főútvonalak menti településképi szempontból meghatározó területek:
  - TM-1: Üllői út menti területek
  - TM-2: Gyömrői út menti területek
- TM-3: Gilice tér és környezete
- TM-4: Lakótelep, lakópark

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETEK, ZÖLDFELÜLETI ELEMELK

- Zöldfelületek (park, közkert, egyéb zöldfelület)
  - ZM-1: Kossuth Lajos tér
  - ZM-2: Hergeta tér
  - ZM-3: Hősök tere
  - ZM-4: Lakótelep lakótelepi zöldfelület
  - ZM-5: Balassa-Isz és környezete
  - ZM-6: Bökány-kert
- Temető, sírkert
  - ZM-7: Pestszentlőrinci temető
- Fasor
- Fa

#### A TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK (MÁS JOGSZABALY ALAPJÁN)

##### MŰEMLEKVÉDELMEK

- Műemlék és műemlék telke
- Műemléki környezet
- Ex-lege műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa

##### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

- Országos tájképvédelmi terület határa és területe

2. melléklet a 22./2017. (X.12.) önkormányzati rendelethez

VÉDETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

1. HELYI TERÜLETI VÉDELEM

	A	B	C
1	Azonosító	Megnevezés	Lehatárolás
2	HT-1	Lónyaytelep	Üllői út – Mikszáth Kálmán utca – Jegenyefasor – 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 – Eke 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. HELYI 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 MŰEMLÉKI 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 ÉPÍTÉSZEI ÖRÖKSÉGÉNEK FŐVÁROSI HELYI VÉDELMEKRŐL SZÓLÓ 37/2013. (V.10.) FŐV. KGY. RENDELET ALAPJÁN FŐVÁROSI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ KERÜLETI OBJEKTUMOK

Cím:	Hrsz.	Objektum:
Gyömrői út 85-91.	154444/1	Masterfil Pamutfonó-ipari Vállalat (víztorony)
Gyöngyvirág utca 5.	155415	Dohnányi Ernő zeneiskola (volt Tündér-kert vendéglő)
Gyöngyvirág utca 6-8.	155295	klasszicista kúria
Gyöngyvirág utca 28-30.	155226	Gyermekotthon (volt Kuszenda villa)
Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	Általános iskola (volt Karmelita Árvaház)
Hargita tér	(147583)	Fadrusz János: Feszület
Jegenyefasor 43.	154447/1	Pestszentlőrinc vasútállomás
Kossuth Lajos tér 2-4.	155416	Iskola
Kossuth Lajos tér 5.	155419	református templom (Csaba Rezső – Zeiter Rudolf) 1941.
Rudawszky utca 2.	145675	Liget mozi
Üllői út 462.	155607	strand öltözőépülete (egykori Lövészegylet Székháza)
Városház utca 32.	150488	Villa
Nemes utca 14.	140695	patika
Nemes utca 19	144399	rk. templom

3. melléklet a 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE**

**1. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

**2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETEK, ZÖLDFELÜLETI ELEMELK**

	A	B	C
1	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 ..../2017. (....) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK**

**A**

1. A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken 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 helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, valamint településképi szempontjából kiemelt területen az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
3. A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, valamint településképi szempontjából kiemelt területen utcai kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
4. A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, valamint településképi szempontjából kiemelt területen szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése.
5. A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, valamint településképi szempontjából kiemelt területen előkertben vagy oldalkertben elhelyezendő 12 m<sup>2</sup> vízszintes vetületet meghaladó méretű kerti építmény építése, a meglévő bővítése vagy megváltoztatása.
6. Meglévő – legalább 6 lakást magában foglaló – építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
7. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
8. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
9. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m<sup>3</sup> térfogatot, de nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
10. Épületen, építményen elhelyezett, vagy önálló szerkezettel rendelkező hirdető-berendezés, reklám, és reklámtartó építmény építése, elhelyezése, korszerűsítése, megváltoztatása.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.



13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
14. A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, valamint településkép szempontjából kiemelt területen a telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása, amennyiben az a közterülethez közvetlenül kapcsolódik.
15. A közterülethez közvetlenül kapcsolódó támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
16. A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, valamint településkép szempontjából kiemelt területen, telken belüli közmű pótló műtárgy építése.
17. Utasváró fülke építése.
18. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
19. Fő rendeltetésű épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
20. Önálló antennatartó szerkezet építése, továbbá építményen, épületen a közterületről látható módon elhelyezett, bármely méretű antenna, antennatartó szerkezet építése.

1. függelék a 22./2017. (IX.12.) önkormányzati rendelethez

TÁMOGATHATÓ ÉPÍTMÉNYEK JEGYZÉKE

	A	B	C
	Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím
1	140646	Lakóház	Ady Endre u. 68., Vezér u. 18.
2	140634	Lakóház	Ady Endre u. 75/b.
3	140656	Lakóház	Ady Endre u. 80/b.
4	140659/2	Lakóház	Ady Endre u. 84/a.
5	140744	Lakóház	Bányai Júlia u. 1., Vezér u. 6.
6	140725/2	Lakóház	Bányai Júlia u. 15.
7	140673	Lakóház	Címer u. 77.
8	140668	Lakóház	Címer u. 83/b.
9	140667	Lakóház	Címer u. 85/a.
10	144932	Lakóház	Deák F. u. 22/b., Juhász J. u. 7.
11	145022	Lakóház	Erdősáv u. 53/a.
12	140697	Lakóház	Kölcsey Ferenc u. 93.
13	140728	Posta	Nemes utca 10., Kölcsey Ferenc u. 96.
14	144470	Református templom	Nemes utca 27.
15	144472	Orvosi rendelő	Nemes u. 31.
16	140545	Lakóház	Nemes u. 42.
17	145107	Lakóház	Nemes u. 69.
18	140526	Iskola	Podhorszky u. 53-55.
19	140538	Lakóház	Podhorszky u. 66.
20	144548	Lakóház	Podhorszky u. 75/a.
21	144519	Lakóház	Podhorszky u. 82.
22	144477	Lakóház	Póth I. u. 86/a.
23	140619	Lakóház	Rákóczi Ferenc u.76/a.
24	140606	Lakóház	Vezér u. 22.
25	149980/1	Római Katolikus Főplébánia templom	Batthyány Lajos utca 87/b., Petőfi Sándor utca 9a., Wlassics Gyula utca 84b.
26	155417	Pestszentlőrinci Evangélikus templom	Kossuth Lajos tér 3.
27	151147	Szent László Plébániatemplom	Kondor Béla sétány 6.
28	159325	Szent István Király Plébániatemplom	Tátrafüred tér 15., Selmezbánya utca 65.,
29	151167	Pestszentlőrinci Unitárius templom	Szervét Mihály tér, Bartha Lajos utca
30	146557	Ganzkertvárosi Református templom	Marczali tér 1.
31	150000	Bókay Árpád Általános Iskola	Wlassics Gyula utca 69., Vasvári Pál utca 14.
32	155607/6	Gulner Gyula Általános Iskola	Gulner Gyula utca 2.
33	151858	Hengersor Utcai Középiskola	Hengersor utca 32-34.
34	152174	Piros Iskola	Üllői út 380-382.
35	153211	Kond Utcai Általános Iskola	Kond 29-33., Töhötöm utca 27., Attila utca 72.
36	158910	Sztehlo Általános Iskola	Bajcsy-Zsilinszky utca 74.
37	149975	Mocorgó Óvoda	Kossuth Lajos utca 115., Petőfi Sándor utca 5.
38	155605/1	Egykori Kertületi Szakrendelő	Ráday Gedeon utca 3.
39	154609	Egykori Lónyay villa	Szil u. 7.
40	154615	Egykori Ország villa	Csörötnek u. 15.
41	154622/3	Kilátótornyos villa	Teleki u. 63/a
42	150547	Art Deco Stílusú fotóműhely és lakóépület	Bókay Árpád u. 49/b.
43	154684	Villaépület	Gyöngyvirág utca 49-51.
44	152438	Üzemi csarnoképület és irodaépület	József utca 8-14b., Egressy Gábor utca 5-11.
45	152634	Egykori igazgatási épület, ma lakóház	Fáy u. 4/a.
46	149942	Klasszicista villa	Kossuth utca 104.
47	155413	Egykori polgármesteri rezidencia	Háromház u. 3.
48	149968	Villaépület	Batthyány Lajos u. 110.
49	150685	Villaépület	Wlassics Gyula u. 42.

2. függelék a 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelethez

**AJÁNLOTT ÉS NEM TELEPÍTHETŐ FAFAJOK JEGYZÉKE, NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK**

**I. 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 virágkőris	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 'Fastigiata'	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, vízigényes
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	kétféle, termése nőivarú, igen kellemetlen szagú
6	Platanus orientalis	keleti platán	gnomonos fertőzés, hatalmasra nő, erősen vízigényes fa
7	Populus fajok	nyárfa	erősen szemetel, fája hamar törik, allergén
8	Betula pendula	nyírfa	allergén, nem várostűrő

**3. Növénytelepítés ültetési távolsága**

	A	B	C	D
1	faj	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

3. függelék a 22/2017. (IX.12.) 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.	<p><b>Jelmagyarázat:</b>  <b>igen:</b> elhelyezés kizárólag utcabútor igénybevételével megengedett  <b>nem:</b> elhelyezés nem megengedett  <b>x:</b> nincs rendelkezés  szürke betűszín: a kerület területén a rendelet megalkotásakor nem használt kategória</p>		
2.	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		
3.	<b>Területfelhasználási kategória</b>	<b>Köztulajdon</b>	<b>Magántulajdon</b>
4.	<b>Lakóterület (L)</b>		
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.	<b>Vegyes terület (V)</b>		
10.	Településközpont (Vt)	igen	nem
11.	Intézményi terület (Vi)	igen	nem
12.	<b>Gazdasági terület (G)</b>		
13.	Kereskedelmi szolgáltató (Gksz)	x	nem
14.	Ipari (Gip)	x	nem
15.	<b>Üdülőtérület (Ü)</b>		
16.	Üdülőtérület (Üü)	x	nem
17.	Hétféltérület (Üh)	x	nem
18.	<b>Különleges beépítésre szánt terület (K)</b>		
19.	Nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület (K-Ker)	x	nem
20.	Nagy terjedésű szállítványozási-, 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 OTEK 10-23.§ egyikébe sem sorolható	x	nem
37.	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		
38.	<b>Közlekedési terület (KÖ)</b>		
39.	Közúti (KÖu)	x	x
40.	Kötőpályás (KÖk)	x	x
41.	Vízi (KÖv)	x	x
42.	Légi (KÖl)	x	x
43.	<b>Zöldterület (Z)</b>		
44.	Közkert (Zkk)	nem	nem
45.	Közpark (Zkp)	nem	nem
46.	<b>Erdőtérület (E)</b>		

47.	Védelmi (Ev)	nem	nem
48.	Gazdasági (Eg)	nem	nem
49.	Közjólégi (Ek)	nem	nem
50.	<b>Mezőgazdasági terület (M)</b>		
51.	Kertes (Mk)	x	nem
52.	Általános (Má)	x	nem
53.	<b>Vízgazdálkodási terület (V)</b>	x	nem
54.	<b>Természetközeli terület (Tk)</b>	x	nem
55.	<b>Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)</b>		
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.	Vadaspark, 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 OTÉK 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	x	nem