

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**33/2022. (XIII. 24.) 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, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában, 57. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; valamint Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet alkalmazási köre és mellékletei**

**1. §** A rendelet előírásait Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére kell alkalmazni.

**2. §** A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: eltérő karakterű területek lehatárolása,
- b) 2. melléklet: védett értékek jegyzéke,
- c) 3. melléklet: településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke,
- d) 4. melléklet: településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek,
- e) 5. melléklet: reklámok elhelyezésére alkalmas területek,
- f) 6. melléklet: ajánlott és nem telepíthető fafajok jegyzéke, növénytelepítési távolságok.

**2. Értelmező rendelkezések**

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

**1. értékvizsgálat:** olyan szöveges leírást és helyszíni fotókat tartalmazó szakvizsgálat, amely szemrevételezés útján feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő építészeti vagy helytörténeti, művészettörténeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, megfelelő alátámasztással meghatározza az érték korát, valamint dokumentálja a védelemre javasolt érték jellemzőit, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 32. §-a szerinti értékvizsgálat.

**2. hirdető-berendezés:** vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő feliratot és más grafikai megjelenítést tartalmazó berendezés, amely a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti reklámot nem tartalmaz:

**a) cégér:** olyan jelképként használt tárgy, címerszerű ábrázolás, kép vagy tábla, amelyet egy mesterség, foglalkozás megjelölésére használnak, a nem lakó funkciójú rendeltetési egység, iroda vagy üzlet névadó jelvénye, amely rúdra akasztva a rendeltetési egységnek helyet adó épülete falán vagy ajtaja fölött kerül kihelyezésre.

**b) cégszerű tábla:** technológiájától és szerkezeti kialakításától függetlenül a céget, üzlethelyiséget tartalmazó épület falfelületére vagy arra merőlegesen kifüggesztett árureklám – ideértve a LED reklámot is –, amely a cég által forgalmazott termék vagy szolgáltatás népszerűsítésére szolgál. Cégszerű táblának minősül a berendezés abban az esetben is, amennyiben az ott található kereskedelmi egység az adott árut nevében szerepelteti.

**c) 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 – ideértve a névtáblát vagy LED technológiájú táblát is – vagy felirat.

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

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

**3. kerületi védett érték:** gyűjtőfogalom, a kerület közigazgatási területén az a kerületi területi vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, természeti, valamint épített érték vagy azok együttese, amelyet e rendelet védetté nyilvánít.

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

#### **5. reklámhordozó:**

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

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

**c) információs célú berendezés:** olyan berendezés, amelynek – részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával – közérdeket szolgálva fő funkciója és célja közérdekű információk megjelenítése.

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

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

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

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

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

**i) útbaigazító hirdetemény:** olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

## II. Fejezet

### A kerületi védelem

#### 3. A kerületi védelem általános szabályai, a kerületi védelem tárgya, keletkeztetése és megszüntetése

**4. §** A kerületi védelem célja a kerület településképeinek védelme, a település vagy településrész jellegzetes, értékes, valamint hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzése vagy kialakítása.

**5. §** A kerületi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

**6. §** A kerület egyedi védelemben részesülő értékeinek és területi védelem alatt lévő területeinek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

**7. §** (1) Kerületi egyedi védett épület, építmény az az épület, műtárgy lehet, amely a hagyományos településképe megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.

(2) Az (1) bekezdés szerinti védelem kiterjed

a) a kerületi védett épület, építmény minden alkotórészére,

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

c) arra a telekrészre és annak a használati módjára is, amelyen a kerületi védett épület, építmény áll, valamint amely a kerületi egyedi védett érték látványát, használatát közvetlenül befolyásolja.

**8. § (1)** A kerületi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kezdeményezheti. A kerületi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a Képviselő-testület Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága (a továbbiakban: Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság) a főépítész javaslata alapján hivatalból is dönthet.

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

a) kerületi egyedi védelem esetén a kerületi védettség alá helyezéssel érintett érték

aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,

ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók), valamint levéltári anyagokat,

ad) a kezdeményezés indokolását.

b) helyi területi védelem esetén az épületegyüttes

ba) megnevezését,

bb) körülhatárolását,

bc) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását,

bd) a kezdeményezés indokolását.

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

a) kerületi egyedi védelem esetén a kerületi védettség megszüntetésével érintett érték

aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,

ac) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

b) kerületi területi védelem esetén az épületegyüttes

ba) megnevezését,

bb) körülhatárolását,

bc) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számait,

bd) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

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

(5) A kezdeményezés szakmai előkészítését a tartalmi elemek meghatározásával, a szükséges szakértői vélemények beszerzésével a kerületi főépítész végzi, aki a védetté nyilvánítás vagy

megszüntetés javaslatát az erre irányuló eljárás megindításához a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság számára döntésre előkészíti. A kerületi védelem alá helyezésre vagy a védelem megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság dönt.

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

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

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

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

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

(5) Az értékvizsgálatot építészettörténeti vagy műemlékvédelmi szakterületen tapasztalattal rendelkező építész vagy a főépítész készítheti el. A dokumentáció minimális tartalmi követelményei:

a) építészeti érték esetén:

aa) helyszín: megnevezés, cím, helyrajzi szám, helyszínrajzi ábrázolás,

ab) alapadatok: tervező, építtető, kivitelező személye, az építéstörténet ismertetése, építési idő, átalakítások, tulajdoni forma, az épület, épületrész, építmény általános leírása, egyéb meglévő védettség megjelölése,

ac) értékei és jelentősége: építészeti stílus ismertetése, értékes épülettartozékok tételes felsorolása, archív fotók, ábrázolások, korabeli tervek, forrásjegyzék,

ad) kiértékelés, szöveges összefoglaló: építészeti, városépítészeti értékelés, műszaki állapot, szakértői javaslatok fenntartásra, helyreállításra kitérve a feltételezhető rejtett értékek miatti további régészeti vagy képzőművészeti falkutatás szükségességére, fotódokumentáció.

b) növény, növény-együttes esetén:

ba) helyszín: megjelölés, cím, helyrajzi szám, helyszínrajzi ábrázolás, GPS (WGS84) koordináták pontos megadása,

bb) alapadatok: megnevezés, fajta, egészségi állapot vizsgálat, életképesség, – amennyiben volt – akusztikai diagnosztikai vizsgálat eredménye,

bc) kiértékelés: eszmei érték, jelentősége, a védettség szakmai indokolása, kezelési javaslat, fotódokumentáció.

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

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

a) kerületi egyedi védelem tekintetében

- aa) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait, társasházak esetében – amennyiben ismert – a közös képviselőt,
  - ab) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
  - ac) a kezdeményezőt,
  - ad) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - ae) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,
  - af) Budapest Főváros Önkormányzatát.
- b) kerületi területi védelem tekintetében
- ba) az a) pontban felsorolt 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 kerületi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén azoknak, akiknek a kerületi védelem alá helyezés vagy a kerületi védelem megszüntetés a jogát, jogos érdekét érinti, valamint ezen személyek képviselőinek hivatalos iratként;

b) kerületi területi érték esetén, valamint amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, hirdetmény útján történő közzététellel kell kézbesíteni. Az érintett ingatlant bármilyen jogcímen használó személy értesítése a tulajdonos, valamint képviselője útján történik.

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

- a) a közzététel napját,
- b) az Önkormányzat megnevezését,
- c) a javaslat lényegét,
- d) a javaslattal érintett ingatlanok körülírását,
- e) a hirdetmény közzétételéhez kapcsolódó esetleges jogkövetkezményekre való figyelmeztetést, valamint határidőket.

(2) A hirdetményt Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján, valamint – a hirdetményt vagy annak kivonatát – a Városképek című, Pestszentlőrinc-Pestszentimre közeleti lapjában is közzé kell tenni 15 napig. A jogkövetkezmények a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való közzétételhez kötődnek.

**12. §** A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

**13. § (1)** A kerületi védelem alá helyezésre vagy a védelem megszüntetésére irányuló eljárás lefolytatása után a Képviselő-testület dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről, továbbá a jelen rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról.

(2) A kerületi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tárgyában hozott Képviselő-testületi döntésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 10. § (2) bekezdésben meghatározott érdekeltek – az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott – észrevételeinek is.

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

(4) A kerületi egyedi védelem ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a jegyző gondoskodik.

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

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

(3) A kerületi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt kizárólag a kerületi védelem megszüntetését követően lehet elbontani, kivéve közvetlen élet- és balesetveszély esetén. A védelem megszüntetésekor a kerületi egyedi védett értékről állapottrögztítő tanulmányt kell készíteni a helytörténeti gyűjtemény számára, amely tartalmazza a védett érték:

a) ismert alapadatait: helyszín (megnevezés, cím, helyrajzi szám, helyszínrajzi ábrázolás), tervező, építtető, kivitelező személye, tulajdoni forma,

b) a védelem indokául szolgáló korábbi értékeit, építéstörténeti, helytörténeti ismertetését,

c) épület, épületrész, építmény általános leírását, egyéb meglévő, megmaradó védettség megjelölését.

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

#### **4. A kerületi védett értékek nyilvántartása, megjelölése és fenntartása**

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

(2) A Nyilvántartás tartalmazza a kerületi egyedi védett érték

a) helyszínrajzát,

b) rendeltetésének és használati módjának a megnevezését,

c) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,

d) értékvizsgálatát,

e) eredeti tervdokumentációjának másolatát, amennyiben az rendelkezésre áll,

f) felmérési terveit, amennyiben az rendelkezésre áll,

g) fotódokumentációját,

h) megőrzésével összefüggő más, lényeges adatot és körülményt.

(3) A Nyilvántartás tartalmazza a kerületi területi védett érték

a) határoló utcái általi lehatárolását,

b) védelmet megalapozó dokumentációját (így különösen településképi arculati kézikönyvet, örökségvédelmi hatástanulmányt vagy értékvizsgálatot).

(4) A Nyilvántartás vezetéséről a kerületi főépítész gondoskodik.

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

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

**16. § (1)** A kerületi védett érték esetén a védelem ténye a környezethez igazodó, a védelem tényét és okát, valamint a védelemmel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölhető.

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

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

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

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

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

(4) A kerületi egyedi védett érték ingatlanán nem végezhető olyan építési és használati tevékenység, amely az egyedi védett értéket veszélyezteti.

**18. §** A kerületi egyedi védett értékek, valamint kerületi területi védelemmel érintett építmények külső helyreállítására, bővítésére vagy bontására irányuló, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni kizárólag a 16. és 19. alcímben rögzített, a tevékenység szerint szükséges eljárás lefolytatásához beszerzett Tervtanácsai ajánlás vagy főépítési konzultáció során készült emlékeztetőben rögzítettek szerint lehet.

## **5. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer a kerületi védett értékek fenntartásának és megőrzésének céljából**

**19. § (1)** Az Önkormányzat a kerületi védett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében pénzügyi alapot (a továbbiakban: Alap) hoz létre.

(2) Az Alap forrásai:

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

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



(4) A Képviselő-testület az Önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletében a költségvetés részeként határozza meg az Alapot.

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

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

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

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

(2) A pályázati feltételeket, az eljárás rendjét – az e rendeletben meghatározott keretek között – a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság minden év április 30. napjáig meghozott döntésében határozza meg.

(3) A pályázatot a főépítésznél kell benyújtani, aki – a 21. §-ban foglaltakat figyelembe véve – szakmai állásfoglalást készít elő a támogatás megítéléséhez.

(4) A pályázatok elbírálásáról, a támogatás megítéléséről és annak mértékéről a benyújtott pályázati anyag alapján 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.

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

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

**21. § (1)** A kerületi egyedi védett értéknek a felújítására pályázni a (2)-(8) bekezdésben meghatározott feltételekkel lehet.

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

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

(4) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

a) a benyújtott költségvetés valós adatokat tartalmaz-e,

b) az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra, és

c) az alkalmazott műszaki megoldás összhangban van-e a településképi védelmére előírt követelményekkel.

(5) Pályázni a felújítás költségének arra a részére lehet, amely a kerületi védettségből fakadó többletköltséget jelenti.

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

(7) A Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntése alapján kerületi egyedi 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 biztosítékeként a felújítással érintett ingatlanra, a kölcsönszerződés időtartamára az Önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(8) A (6) és a (7) bekezdésben meghatározott támogatás együttesen is folyósítható.

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

### **III. Fejezet**

#### **Településképi követelmények**

##### **6. A településképi követelményekre vonatkozó általános előírások**

**23. §** A fejezet 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.

**24. §** A fejezetben részletesen meghatározásra kerülnek

a) a kerület teljes területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények (anyaghasználat, kerítés, zöldfelület, cégek és egyéb műszaki berendezések),

b) a településképiszempontról meghatározó területekre vonatkozó

ba) területi építészeti követelmények, és

bb) az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi építészeti követelmények,

c) a kerületi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó

ca) területi építészeti követelmények, és

cb) az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi építészeti követelmények,

d) a kerületi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó, az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi építészeti követelmények,

e) az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények,

f) a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények.

##### **7. A kerületi teljes területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**25. §** Ezen alcím rendelkezéseit a kerület teljes területére kell alkalmazni, a településképi szempontból meghatározó területekre és a kerületi területi és egyedi védelemben részesülő kerületi védett értékekre vonatkozóan a 8.-12. alcímben foglalt esetleges eltérésekkel.

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

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

(4) Kertvárosias karakterű és újonnan beépülő kertvárosias területeken az épületek homlokzati színezése során nem alkalmazható kettőnél több vagy egymással nem harmonizáló szín az egy színen belül annak különböző árnyalatait kivéve.

**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 során az eredeti homlokzati architektúra felújítás utáni megjelenését biztosítani kell.

(3) Kő-, téglá-, valamint faburkolat homlokzati felületként történő alkalmazása esetén kizárólag egymással és a vakolt homlokzati felületekkel harmonizáló szín vagy anyag használható.

(4) Az épületek homlokzatain megjelenő egyéb felületek és szerkezetek, az épület anyaghasználatával összhangban, a homlokzat egészéhez illő módon helyezhetőek el.

(5) A klasszikus kertvárosias karakterű és újonnan beépülő kertvárosias területeken a fő rendeltetésű épületeken, a közterületről is látható melléképítményeken és kiegészítő funkciójú építményeken nem lehet idegen, valamint környezetébe nem illő anyaghasználatot – így különösen zsup-, azbesztcement vagy műanyag hullámlemezfedés, bitumenzsindely – alkalmazni.

(6) A klasszikus kertvárosi karakterű területeken a meglévő építmények külső megjelenését érintő átalakítása, bővítése, korszerűsítése során az építészeti és településképi illeszkedést biztosító szín és anyaghasználat alkalmazandó.

**28. § (1)** Magas tetős épületek tetőfedésének kialakítása vonatkozásában az érintett utcaszakasz adottságaihoz és az épület megjelenéséhez illeszkedő anyag és színhasználat alkalmazandó.

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

**29. § (1)** A kerítések kialakításánál és felújításánál az épületek szín, anyag és formavilágához, valamint a települési környezethez, utcaképhez illeszkedni kell.

(2) A közterületi telekhatáron lévő kerítést legalább felületének 50 %-ában áttörten kell kialakítani.

(3) Fás szárú növények a környezethez való illeszkedés, a közművek helyének és a közterület méreteinek figyelembevételével telepíthetőek a 6. mellékletben foglaltak figyelembevételével.

(4) A kerület teljes területén a telkek zöldfelületi részének kialakítása során törekedni kell a nagy lombkoronát növelő, várostűrő fák ültetésére a környezet védelméről szóló helyi rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.

(5) A klasszikus kertvárosias karakterű és újonnan beépülő kertvárosias területeken az előkerteket és utcafronti területeket zöld növényzettel borítottan kell kialakítani a 6. mellékletben és a környezet védelméről szóló helyi rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.

**30. § (1)** A fő rendeltetésű épülettel egy telken, a fő rendeltetésű épület anyahasználatával, színével, településképi megjelenésével harmonizáló totemoszlop, vendéglátóipari hirdetőeszköz helyezhető el a telkek zöldfelületi rendszeréhez illeszkedve.

(2) Az épületek homlokzati felületén a homlokzati nyílászárók kiosztásának rendjéhez, valamint a homlokzat anyaghasználatához, színéhez és felületképzéséhez nem illeszkedő cégér, cégtábla és cégszerű tábla elhelyezése tilos.

(3) Hirdető-berendezés vagy reklámhordozó tetőszerkezeten vagy kerítésen nem helyezhető el.

**31. §** A kerületben az épületek homlokzatán megjelenő gépészeti vagy egyéb sajátos berendezések az épület homlokzati architektúrájához, anyag- és színhasználatához illeszkedő módon vagy növényfuttatással takartan helyezhetőek el.

**32. §** Kertvárosias karakterű területeken a közműpótló műtárgyakat és egyéb zajt keltő gépészeti berendezéseket a közterületről nem látható módon kell elhelyezni, a főépület homlokzati kialakításához illeszkedő takarással ellátva vagy növényzettel futtatva.

## **8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**33. §** A 3. melléklet szerinti, „TM-1” azonosítóval jelölt Üllői út menti területekre az alábbi területi építészeti követelményeket kell betartani:

a) az épületek fő tömegeit az építési hely utcafront felőli részére kell telepíteni úgy, hogy az Üllői út felől egységes térfal alakuljon ki,

b) az építési helyen belül az épületeket úgy kell telepíteni, hogy a csatlakozó kertvárosias lakóterületek telkeinek kertvárosias jellege ne sérüljön, az eltérő karakterű telkek egymás felé néző épületeinek léptéke között jelentős különbség ne legyen,

c) az épületek jellemző magasságát úgy kell megállapítani, hogy az ne lépje túl a Kossuth tér körüli, fővárosi védelemben részesülő épületek, valamint a Szent Lőrinc sétány északi oldalán meglévő lakóépületek jellemző magasságát, a legmagasabb pontjuk átlag értékét,

d) a Thököly út és Gulner Gyula utca közti szakaszán a közterület átalakítása, funkcióváltása vagy azon új épület elhelyezése előtt közterület alakítási tervet kell készíteni.

**34. §** A 3. melléklet szerinti, „TM-2” azonosítóval jelölt Gyömrői út menti területekre az alábbi területi építészeti követelményeket kell betartani:

a) az épületek fő tömegeit az építési helyen belül, egységes telepítési vonal mentén úgy kell telepíteni, hogy a Gyömrői út felől széles zöldfelületi sávok és egységes utcakép alakuljon ki,

b) az építési helyen belül az épületeket úgy kell telepíteni, hogy a csatlakozó kertvárosias lakóterületek telkeinek kertvárosias jellege ne sérüljön, az eltérő karakterű telkek egymás felé néző épületeinek léptéke között jelentős különbség ne legyen,

c) a Lakatos út és Ráday Gedeon utca közti szakaszán a közterület átalakítása, funkcióváltása vagy azon új épület elhelyezése előtt közterület alakítási tervet kell készíteni.

**35. §** A 3. melléklet szerinti, „TM-3” azonosítóval jelölt Gilice-tér és környezete területre az alábbi területi építészeti követelményeket kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) az épületek fő tömegeit az építési hely utcafront felőli részére kell telepíteni a kertvárosias jelleg megőrzése és a telkek hátsókerti összefüggő zöldfelületeinek megóvása érdekében,

c) a fő rendeltetésű épületek utcakép szempontjából meghatározó tömege jellemző szintszámának földszint + tetőtéri szintesnek kell lennie.

**36. §** A 3. melléklet szerinti, „TM-4” azonosítóval jelölt Lakótelepek területére és a 3. melléklet szerinti, „TM-5” azonosítóval jelölt Lakóparkok területére az alábbi területi építészeti követelményeket kell betartani:

a) az épületek építése vagy átalakítása során az épületek szintszámát és legmagasabb pontját úgy kell meghatározni, hogy a lakótelepi egység vagy lakópark jellemző szintszáma és átlagosan számolt legmagasabb pontja nem léphető túl,

b) a főútvonalak menti közterületek vagy az 1 hektárnál nagyobb területet érintő közterületek átalakítása, felújítása vagy funkcióváltása esetén közterület alakítási tervet kell készíteni.

#### **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó, az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi építészeti követelmények**

**37. §** A 3. melléklet szerinti, „TM-1” azonosítóval jelölt Üllői út menti területeken, valamint a 3. melléklet szerinti, „TM-2” azonosítóval jelölt Gyömrői út menti területeken

a) új épület létesítése esetén kültéri klímaberendezést, szellőzőt az Üllői út menti épülethomlokzaton elhelyezni nem lehet,

b) 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.

**38. §** A 3. melléklet szerinti, „TM-4” azonosítóval jelölt Lakótelepek területén, valamint a 3. melléklet szerinti, „TM-5” azonosítóval jelölt Lakóparkok területén

a) többszintes épületek homlokzatán a loggiák, valamint az erkélyek utólagos – részleges vagy teljes – beépítése, továbbá erkélyek, valamint loggiák fölött eső-, valamint napvédő tető vagy hasonló célú rögzített ernyőszerkezet az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, valamint szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon valósítható meg, abban az esetben is, ha az érintett épület valamelyik homlokzatán korábban már sor került egy vagy több loggia, valamint erkély beépítésére, ilyen esetekben az illeszkedés alapján az épület eredeti karakteréhez igazodó megoldást kell tekinteni,

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

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

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

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben foglaltak az épület teljes felújítása során műszaki okok miatt az épület károsodásának veszélye nélkül nem betarthatóak, a téгла vagy kőburkolat eltakarása során az eredeti homlokzati architektúra felújítás utáni megjelenését biztosítani kell.

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

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

(5) Az épületek homlokzati felületén berendezés, cégér, cégtábla vagy cégszerű tábla kizárólag az épület homlokzati architektúrájához, nyílásrendjéhez illeszkedő módon helyezhető el a díszek és tagozatok takarása nélkül.

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

(7) Cégtábla vagy cégér üzletenként – saroktelek esetén utcaszakaszonként – 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 20 %-át. Cégszerű tábla üzletenként 1 db helyezhető el, amely nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 25 %-át.

**40. § (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) Meglévő épület esetén a fő rendeltetésű épülettel egy telken álló vagy annak bejárata elé helyezett totemoszlop anyagát és kialakítását a fő rendeltetésű épület anyaghasználatával, színével, településképi megjelenésével harmonizáló módon kell kialakítani.

(3) A totemoszlop legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 6 métert.

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

(5) Vendéglátóipari hirdető-eszköz üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzleteket, ahol bejáratonként 1-1 db helyezhető el az alábbiak szerint:

a) a vendéglátóipari hirdető-eszköz önálló fényforrással nem rendelkezhet,

b) amennyiben a vendéglátóipari hirdető-eszköz formája a tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> hirdetőfelület lehet.

(6) A vendéglátóipari hirdető-eszközre külön reklámot ragasztani vagy más módon az eszköztől különállóan ráhelyezni nem lehet.

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti vendéglátóipari hirdető-eszköz kizárólag az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással helyezhető el.

**42. § (1)** A területeken a zöldfelületek kialakítása során a folyamatos útsorfa kialakítására és megtartására kell törekedni a környezet védelméről szóló helyi rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.

(2) A 3. melléklet szerinti, településképi szempontból meghatározó zöldfelületek területén az alábbi követelményeket kell betartani:

a) a növénykiültetésnél táji vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítése szükséges a környezet védelméről szóló helyi rendelet előírásainak figyelembevételével, amelynek során a 6. mellékletben foglaltak figyelmen kívül hagyhatóak,

b) az adott terület növényállományának, táji alkotóelemeinek karaktere megőrzendő, a növénykivágásoknak és telepítéseknek ehhez kell igazodniuk,

c) a terület növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága lehetőség szerint legyen összhangban a tér, közterület jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival,

d) az utcai burkolatok átépítése során legalább az egyik oldalon fasort vagy egyéb növényzetet kell telepíteni és fenntartani kivéve, ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé, vagy azokon a szakaszokon, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné,

e) a közterületen létesítendő parkolóhelyekhez védő fasor vagy cserjék létesítéséről kell gondoskodni, a parkolóhelyek kialakításával egy időben, amennyiben ennek egyéb műszaki vagy közlekedésbiztonsági akadálya van, akkor egyéb műszaki megoldással kell a növényzet (edényes fák, cserjék) elhelyezését biztosítani,

f) az utcabútor méretének, megjelenésének és építészeti színvonalának igazodnia kell a környezetéhez és telepítési helyéhez.

## **10. A kerületi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**43. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-1” jelű Lónyaytelep városrészre az alábbi követelményeket kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utcavonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) a településkarakternek megfelelő, a kialakult beépítés jellegéhez igazodó karakterű beépítés érdekében az épületeket úgy kell telepíteni, hogy nagyméretű zöldfelülettel rendelkező, reprezentatív előkertek kialakítására legyen lehetőség,

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

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

e) a területen való építési tevékenységek esetében meg kell őrizni a kialakult utca és térszerkezetet, a kialakult utcák és terek karakterét, légtérarányait,

f) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak megőrzendők, helyreállítandók.

**44. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-2” jelű Bókaytelep városrészre az alábbi követelményeket kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-  
vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) a telkek beépítésének telepítési módját úgy kell meghatározni, hogy az egységes utcafépí  
minőség érdekében a beépítés fő tömegei az építési hely utcafront felőli részére kerüljenek,

c) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak  
megőrzendők, helyreállítandók.

**45. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-3” jelű Gloriett-telep városrészre az alábbi követelményeket  
kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-  
vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) az építési helyen belül az épületeket úgy kell telepíteni, hogy a csatlakozó kertvárosias  
lakóterületek telkeinek kertvárosias jellege ne sérüljön, az eltérő karakterű telkek egymás felé  
néző épületeinek léptéke között jelentős különbség ne legyen,

c) a telkek beépítésének telepítési módját úgy kell meghatározni, hogy az egységes utcafépí  
minőség érdekében a beépítés fő tömegei az építési hely utcafront felőli részére kerüljenek,

d) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak  
megőrzendők, helyreállítandók.

**46. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-4” jelű Szent Imre-Kertváros városrészben az alábbi  
követelményeket kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-  
vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) a településkarakternek megfelelő, a kialakult beépítés jellegéhez igazodó karakterű  
beépítés érdekében az épületeket úgy kell telepíteni, hogy nagyméretű zöldfelülettel  
rendelkező, reprezentatív előkertek kialakítására legyen lehetőség,

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

d) a területen való építési tevékenységek esetében meg kell őrizni a kialakult utca és  
térszerkezetet, a kialakult utcák és terek karakterét, légtérarányait,

e) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak  
megőrzendők, helyreállítandók.



**47. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-5” jelű Szemeretelep városrészben az alábbi követelményeket kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-  
vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) a telkek beépítésének telepítési módját úgy kell meghatározni, hogy az egységes utcafépí  
minőség érdekében a beépítés fő tömegei az építési hely utcafront felőli részére kerüljenek,

c) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak  
megőrzendők, helyreállítandók.

**48. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-6” jelű Ganztelep városrészben az alábbi követelményeket  
kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-  
vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) a telkek beépítésének telepítési módját úgy kell meghatározni, hogy az egységes utcafépí  
minőség érdekében a beépítés fő tömegei az építési hely utcafront felőli részére kerüljenek,

c) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak  
megőrzendők, helyreállítandók.

**49. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-7” jelű Ganzkertváros városrészben az alábbi  
követelményeket kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-  
vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) a településkarakternek megfelelő, a kialakult beépítés jellegéhez igazodó karakterű  
beépítés érdekében az épületeket úgy kell telepíteni, hogy nagyméretű zöldfelülettel  
rendelkező, reprezentatív előkertek kialakítására legyen lehetőség,

c) a területen való építési tevékenységek esetében meg kell őrizni a kialakult utca és  
tér szerkezetet, a kialakult utcák és terek karakterét, légtérarányait,

d) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak  
megőrzendők, helyreállítandók.

**50. §** A 2. melléklet szerinti, „HT-8” jelű Nemes utca és térsége városrészben az alábbi  
követelményeket kell betartani:

a) a telek beépítése során a kialakult telekstruktúrához és beépítési módhoz, valamint utca-  
vonalvezetéshez is illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni,

b) a telkek beépítésének telepítési módját úgy kell meghatározni, hogy az egységes utcafépí  
minőség érdekében a beépítés fő tömegei az építési hely utcafront felőli részére kerüljenek,

c) az építési helyen belül az épületeket úgy kell telepíteni, hogy a csatlakozó kertvárosias  
lakóterületek telkeinek kertvárosias jellege ne sérüljön, az eltérő karakterű telkek egymás felé  
néző épületeinek léptéke között jelentős különbség ne legyen,

d) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak  
megőrzendők, helyreállítandók.

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

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

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

(4) Új kerítés építésekor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek.

(5) A kerületi területi védelem alatt álló területeken a területre jellemző eredeti telekstruktúrát meg kell őrizni, a kerületi építési szabályzat előírásai alapján a jellemző telekstruktúra jelentős sérelmével járó, amorf vagy a kialakult telekméretektől jelentősen eltérő méretű telekalakítás nem támogatható.

#### **11. A kerületi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó, az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi építészeti követelmények**

**52. §** Ezen alcím rendelkezéseit a 2. mellékletben meghatározott, kerületi területi védelem alá helyezett területre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni az általános előírások betartása mellett.

**53. §** A kerületi területi védelem alatt álló területeken

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

b) 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.

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

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

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

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

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

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

**55. §** A kerületi területi védelem alatt álló területeken új épületek létesítése, valamint meglévő épület bővítése, átalakítása során

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

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

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

**56. § (1)** Az épületek homlokzati felületén berendezés, cégér, cégtábla vagy cégszerű tábla kizárólag az épület homlokzati anyaghasználatához, színéhez, architektúrájához, nyílásrendjéhez illeszkedő módon helyezhető el a díszek és tagozatok takarása nélkül úgy, hogy az illeszkedjen szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(2) Cégtábla vagy cégér üzletenként – saroktelek esetén utcaszakaszonként – 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 20 %-át. Cégszerű tábla üzletenként 1 db helyezhető el, amely nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 25 %-át.

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

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

**57. § (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 métert.

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

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

a) a vendéglátóipari hirdető-eszköz önálló fényforrással nem rendelkezhet,

b) amennyiben a vendéglátóipari hirdető-eszköz formája a tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> hirdetőfelület lehet.

(5) A vendéglátóipari hirdető-eszközre külön reklámot ragasztani vagy más módon az eszköztől különállóan ráhelyezni nem lehet.

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti vendéglátóipari hirdető-eszköz kizárólag az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással helyezhető el.

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

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

(5) A területeken a zöldfelületek kialakítása során a folyamatos útsorfa kialakítására és megtartására kell törekedni a környezet védelméről szóló helyi rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.

(6) Fás szárú növények telepítése a környezethez való illeszkedés, a közművek helyének és a közterület méreteinek figyelembevételével valósítható meg a 6. mellékletben foglaltak betartásával.

## **12. A kerületi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó, az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi építészeti követelmények**

**59. §** Ezen alcím rendelkezéseit a 2. mellékletben meghatározott kerületi egyedi védelem alá helyezett értékekre kell alkalmazni.

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

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

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

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

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

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

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

(2) Kerületi egyedi védett értéknek minősülő épületen kizárólag 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.

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

(2) A kültéri klímaberendezés elhelyezését, valamint az épület megjelenéséhez illeszkedő takaró, valamint segédszerkezet kialakítását az építés során abban az esetben is teljeskörűen 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 kerületi védett értéknek minősülő épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet.

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

**63. § (1)** Kerületi egyedi védett épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei kizárólag 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 kerületi védett érték településképi megjelenését.

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

**64. § (1)** Az épületek homlokzati felületén berendezés, cégér, cégtábla vagy cégszerű tábla kizárólag az épület homlokzati anyaghasználatához, színéhez, architektúrájához, nyílásrendjéhez illeszkedő módon helyezhető el a díszek és tagozatok takarása nélkül úgy, hogy az illeszkedjen szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(2) Cégtábla vagy cégér üzletenként – saroktelek esetén utcaszakaszonként – 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 20 %-át. Cégszerű tábla üzletenként 1 db helyezhető el, amely nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 25 %-át.

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

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

(5) Vendéglátóipari hirdető-eszköz üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzleteket, ahol bejáratonként 1-1 db helyezhető el az alábbiak szerint:

a) a vendéglátóipari hirdető-eszköz önálló fényforrással nem rendelkezhet,

b) amennyiben a vendéglátóipari hirdető-eszköz formája a tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> hirdetőfelület lehet.

(6) A vendéglátóipari hirdető-eszközre külön reklámot ragasztani vagy más módon az eszköztől különállóan ráhelyezni nem lehet.

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti vendéglátóipari hirdető-eszköz kizárólag az épülettel harmonizáló, egységesen tervezett arculati kialakítással helyezhető el.

**66. § (1)** A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a környezethez való illeszkedés, a közművek helyének és a közterület méreteinek figyelembevételével, a környezet védelméről szóló helyi rendeletben, valamint a 6. mellékletben foglaltak betartásával valósítható meg.

(2) A területen a zöldfelületek kialakítása során a folyamatos fasor kialakítására és megtartására kell törekedni a környezet védelméről szóló helyi rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.

(3) A kerületi egyedi védelemben részesülő táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet vonatkozásában az alábbi követelményeket kell betartani:

a) a védett érték környezetében történő új növénykiültetésnél a védett érték igényeinek és adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők a környezet védelméről szóló helyi rendelet előírásainak figyelembevételével, amelynek során a 6. mellékletben foglaltak figyelmen kívül hagyhatóak,

b) a védett érték környezetében meglévő értékes és egészséges növényállomány, táji alkotóelemek karaktere megőrzendő, a növénykivágásoknak és telepítéseknek ehhez kell igazodniuk,

c) a védett érték állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések, egyéb szerkezetek színe és formavilága legyen összhangban a védett érték jellegével, anyagával és színeivel,

d) a védett érték mellett, valamint attól vizuálisan jól elhatárolható távolságon belül nem létesíthető parkolóhely vagy a védett érték látványát zavaró egyéb utcabútor, építmény,

e) a védett értéktől vizuálisan jól elhatárolható távolságon túl, annak környezetében létesített utcabútorok méretének, megjelenésének és építészeti színvonalának igazodnia kell a védett érték jellegéhez, karakteréhez.

### **13. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

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

(2) A kerület területén forrásfoglalást, vízmű gépházakat, víz- és záportározókat, szennyvízátemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, önálló építményként tervezett kazánházakat, hintóanyagtárolókat, közműpótló

műtárgyakat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva, takartan vagy a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

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

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

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

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

**69. § (1)** Hírközlési toronyépítmény

a) a gazdasági területeken a lakóövezetek építési helyének határától számított ötszáz mééterre,

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

valamint

c) a beépítésre nem szánt övezetekben

helyezhető el.

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

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

(4) Az épületek homlokzatára szerelt 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 vezethető, akkor ez kizárólag közös oszlopsoron lehetséges. A közvilágítással ellátott utak mentén ezen az oszlopsoron kell a közvilágítás lámpatesteit is elhelyezni.

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

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

**70. §** Beépítésre szánt területen a villamosenergia bekötés házi hálózati csatlakozását földkábelrel kell kiépíteni.

#### **14. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**71. § (1)** A kerület közigazgatási területén reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése az 5. mellékletben lehatárolt területen lehetséges a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.), továbbá az e rendeletben meghatározott szabályok szerint.

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

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

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

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

**72. §** E rendelet alkalmazásában a tartalmában összetartozó vagy kizárólag együtt értelmezhető reklámhordozókat egyetlen reklámhordozónak kell tekinteni.

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

(2) Az 5. mellékletben lehatárolt „*Csak Funkcionális utcabútor elhelyezésére*” alkalmas területen reklám, reklámhordozó berendezés elhelyezése nem megengedett, a területen elhelyezett funkcionális célokat szolgáló utcabútoron sem.

**74. § (1)** A kerület közigazgatási területén a közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 10 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információt kell tartalmazzon.

(3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható.

**75. § (1)** A kerület 5. mellékletben meghatározott közterületein reklámhordozón – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – az alábbi műszaki követelmények betartásával helyezhető el reklám:

- a) horganyozott és szinterezett acélból vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön,
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben,



d) egymástól számított 50 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(2) Az információs célú berendezésen, közérdekű molinón, közérdekű reklámfelületen, önkormányzati faliújságon, önkormányzati hirdetőtáblán, valamint az útbaigazító hirdetőmenyzen elhelyezett reklámra az (1) bekezdés a) és d) pontja alkalmazandó.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **IV. Fejezet**

### **Településkép-érvényesítési eszközök**

#### **15. A településkép-érvényesítési eszközökre vonatkozó általános előírások**

**78. §** A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott, e fejezetben szabályozott településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos önkormányzati hatósági hatásköröket a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester gyakorolja.

**79. §** A fejezetben foglalt rendelkezések

- a) a szakmai konzultációra,
- b) a településkép-védelmi tájékoztatásra,
- c) a településképi bejelentési eljárásra,
- d) a településképi véleményezési eljárásra,

- e) a településképi kötelezésre, valamint
  - f) a településképi bírságra
- vonatkozó részletes szabályokat állapítják meg.

## **16. A szakmai konzultáció**

**80. § (1)** A településképi rendelet tartalmával, a településképi követelmények értelmezésével és a településrendezési tervben foglaltakról szóló tájékoztatással 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 konzultációjára a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő – munkaközi tervdokumentációt kell készítenie.

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

- a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- b) a homlokzati színtervet,
- c) a tervezett állapotról tömegvázlatot vagy látványtervet,
- d) kerületi védett érték vagy védett építmény esetén a beavatkozással érintett rész előzetes vizsgálati dokumentációját,
- e) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját,
- f) a tárgyi ingatlanról készített helyszínrajzot, amely tartalmazza a szomszédos ingatlanokat és az azokon lévő építményeket is, továbbá – amennyiben rendelkezésre áll – alaprajzot és metszetet,
- g) amennyiben rendelkezésre áll, az előzetesen megkért településképvédelmi tájékoztatást.

(5) A munkaközi dokumentációt a szakmai konzultációt kezdeményezőnek

- a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton, pdf formátumban – a kérelem benyújtásával egyidejűleg meg kell küldenie, vagy
- b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során azt be kell mutatnia és ott kell hagynia a kerületi főépítésznek.

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

- a) a kerületi területi védelem alá vont területen új épület elhelyezése vagy meglévő épület bővítése, valamint közterületről látható homlokzatának átalakítása,
- b) kerületi egyedi védelem alatt álló, fővárosi helyi védelem alatt álló vagy műemléki védelem alatt álló épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén,
- c) a településképi szempontból meghatározó területeken új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,

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

e) a kerület teljes területén mobil- vagy könnyű szerkezetes építmény létesítése, elhelyezése.  
(2) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken kívüli épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén a szakmai konzultáció lehetősége biztosított.

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

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

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

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

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

(5) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

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

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

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

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

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

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

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

### **17. A településkép-védelmi tájékoztatás**

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

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

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

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

**86. §** A településkép-védelmi tájékoztatás a kérelemben megadott elektronikus úton, vagy ennek hiányában papír alapon a megadott levelezési címre postai úton kerül megküldésre.

### **18. Településképi bejelentési eljárás**

**87. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tkr.-ben foglaltak figyelembevételével a 4. mellékletben meghatározott építési tevékenységek esetében, reklám, reklámhordozó, reklámcélú berendezés elhelyezése esetében, valamint a rendeltetésmódosítási hatóság engedélyéhez nem kötött rendeltetésmód változtatás vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén.

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

(3) A bejelentésnek tartalmaznia kell a Tkr.-ben meghatározottakat, valamint a hatékonyabb kapcsolattartás és ügyintézés érdekében a bejelentés tartalmazhatja a bejelentő elérhetőségét, – amennyiben elektronikus úton kerül benyújtásra a kérelem – elektronikus levelezési címét.

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

1. a 4. melléklet szerinti bármely építési munka esetében

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

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

c) alaprajzokat,

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

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

f) közterületen elhelyezendő építmények esetén az a)-e) pontokban előírtakon túl helyszínrajzot a térfalakkal bezárt szélességben, legalább az érintett közterület utcákkal határolt hosszúságában, amelyen 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-változtatásra vonatkozó bejelentés esetében

a) műszaki leírást, amely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetésmód-változtatás 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,

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

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

3. hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezése esetében

a) műszaki leírást,

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

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

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

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

(5) Amennyiben a bejelentés tárgya építési tevékenység, rendeltetésmód-változtatás 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 Tkr. és e rendelet előírásainak megfelelő tartalmú kérelmet, valamint az előírt tartalmú tervdokumentációt, papír alapú benyújtás esetén 2 példány papír alapú dokumentációt kell mellékelni. A településképi bejelentési eljárás a kérelem benyújtását követő munkanapon indul.

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

- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a településképi követelmények és a beépítési előírások teljesülése,
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,
- d) magassági megfelelés,
- e) területfelhasználás megfelelése,
- f) épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelése, tömegalakításra gyakorolt hatása.

(2) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás során benyújtott kérelem és mellékletei nem felelnek meg a tartalmi vagy formai követelményeknek, az eljárás – a Tkr.-ben foglaltakkal összhangban – megszüntetésre kerül.

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

(4) A polgármester – figyelemmel a Tkr. 46. § (8) bekezdésében foglaltakra – a tervezett építési tevékenység, rendeltetésmód-változtatás, valamint hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés bejelentésével kapcsolatban akkor ad ki határozatot, ha a tudomásulvételt feltételhez köti, vagy ha a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

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

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

## 19. Településképi véleményezési eljárás

**89. § (1)** A polgármester a Tkr.-ben foglaltak figyelembevételével településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

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

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

engedélyezési eljárásokat megelőzően.

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

**90. § (1)** A településképi véleményezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell a Tkr.-ben meghatározottakat, valamint a hatékonyabb kapcsolattartás és ügyintézés érdekében a kérelem tartalmazhatja a bejelentő elérhetőségét, – amennyiben elektronikus úton kerül benyújtásra a kérelem – elektronikus levelezési címét, továbbá – amennyiben a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll – az előzetesen megkért településképvédelmi tájékoztatást, szakmai konzultációról készült emlékeztetőt vagy tervtanácsi állásfoglalást.

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

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

- aa) műszaki leírást,
- ab) fotódokumentációt a tervezési területről,
- ac) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- ad) metszetet a megértéshez szükséges mértékben,
- ae) helyszínrajzot az építmények, zöldfelületek és burkolt felületek, valamint a telek környezetének ábrázolásával,
- af) valamennyi homlokzati rajzot, amelyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdető- és reklám-berendezések helye,
- ag) utcakép ábrázolását, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint
- ah) látványtervet vagy modellfotót a tervezett állapotról.

b) a rendeltetés meghatározását, valamint

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

(3) A településképi vélemény iránti, a Tkr. és e rendelet előírásainak megfelelő tartalmú kérelmet és annak mellékleteit – lehetőség szerint elektronikus úton – a polgármesterhez kell benyújtani.

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

a) a településképi követelményeknek való megfelelés, ennek keretében különösen:

- aa) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
- ab) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,

ac) a tömegalakítás, homlokzatképzés, magassági megfelelés,  
ad) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés,

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

b) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezéseknek és reklámhordozóknak a kialakítása.

(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.

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

a) építési engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,

b) minden más esetben a kerületi főépítész

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

(2) 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 Tervtanács általi véleményezését.



(3) A településképi véleményezési eljárás során amennyiben a kérelem és mellékletei nem felelnek meg a tartalmi vagy formai követelményeknek, – a Tkr.-ben foglaltaknak megfelelően – a hatóság erre irányuló felhívására hiánypótlást kell benyújtani.

## **20. Településképi kötelezés**

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

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

a) településképi követelmények megszegése esetén,

b) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül vagy a tudomásulvételben foglaltaktól eltérően vagy annak megtagadása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén, valamint

c) rendeltetés-változtatás esetében a kerületi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén.

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

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

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

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

## **21. Településképi-védelmi bírság**

**94. § (1)** A településképi-védelmi bírság legkisebb összege 100.000 forint, legmagasabb összege

1. kerületi területi védelem alatt álló területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén

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

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

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

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

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

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

(2) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni és mérlegelni kell az eset összes lényeges körülményét, különösen az alábbiakat

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, valamint a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

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

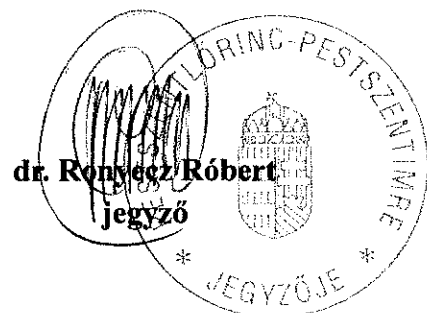
## V. Fejezet

### Záró rendelkezések

**95. §** (1) Ez a rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba, és rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 22/2017. (IX. 12.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2022. november 30.



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

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

Az Országgyűlés 2021. április 27-én elfogadta a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvényt, amelynek nyomán a településeknek a településrendezési eszközeik komplett felülvizsgálatát kell elvégezniük. Ezt követően az új típusú településtervek részletes tartalmi követelményeit, véleményezésük és elfogadásuk rendjét tartalmazó új kormányrendelet, „Településrendezési kódex” került megalkotásra. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 2021. július 16. napjától lépett hatályba, amely átveszi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (régii Településrendezési kódex) helyét.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) megalkotásának indoka, valamint célja a jogharmonizáció megteremtésével és az új jogszabályi környezethez igazodva Budapest Főváros XVIII. kerülete sajátos településképeinek, épített környezetének társadalmi bevonás és konszenzus által történő megőrzése, a települési épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javítása

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: kerületi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) a településképi követelmények meghatározásával;

d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával;

f) az épített környezet megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapításával.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a hatásvizsgálat elkészült. A Rendelet megalkotásának társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy meghatározásra kerülnek a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében a

településképet formáló előírások (településképi követelmények, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírások) és a településkép-védelmi eszközök, sajátos jogintézmények. A jövőben az építési tevékenységek, valamint 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 kertvárosias jelleg megőrzése és a zöldfelületek fokozott védelme hozzájárul az élhető városi környezet megteremtéséhez, a lakók mentális egészségének fenntartásához és megóvásához.

A Rendelet hatálybalépésével a helyi építészeti értékvédelemmel és a településképi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok száma emelkedik, amelynek elvégzésére a személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

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

A Rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. A Rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

### **Részletes indokolás**

**1. § - 3. §-hoz:** rögzíti a Rendelet alkalmazási körét, meghatározza a Rendelet mellékleteit, továbbá rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések).

**4. § - 22. §-hoz:** a rendelkezések célja a kerületi 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 (kerületi) értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-iptörténeti 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 kerületi védelem alá helyezi.

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

A Rendeletben meghatározásra került a kerületi védett értékek nyilvántartásának módja. A kerületi védett értékek nyilvántartásáról a Rendelet alapján a főépítész gondoskodik.

A Rendelet tartalmazza a kerületi védett érték megjelölésének szabályait is, a megjelölés célja a kerületi védett érték méltó kiemelése.

A Rendeletben a kerületi védett érték fenntartására vonatkozó különös előírások is rögzítésre kerültek. A rendelkezések célja a védett érték megőrzése és védelme. A kerületi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A kerületi 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 megővése, valamint a településképi követelmények átfogó érvényesülése érdekében pénzügyi eszközökkel is támogatható a településképi védelme. Ennek érvényre juttatása érdekében a kerületi védett értékek fenntartásának, megőrzésének, felújításának támogatására vonatkozó szabályok kerültek megállapításra.

**23. § - 32. §-hoz:** a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében a településképet formáló előírások körében a kerület teljes területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények kerültek meghatározásra, az anyaghasználattal, a kerítésekkel, a zöldfelületek kialakításával, a cégekkel és egyéb műszaki berendezésekkel összefüggésben.

**33. § - 42. §-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 3. melléklet szerint lehatárolt, „TM-1” azonosítóval jelölt Üllői út menti területek a kerület egyik legfontosabb, településszerkezeti szempontból is meghatározó főútvonala mentén elhelyezkedő terület, melynek arculata, átalakuló építészeti karaktere alapvetően meghatározza a kerület településképet.

A 3. melléklet szerint lehatárolt, „TM-2” azonosítóval jelölt Gyömrői út menti területek a kerület településszerkezeti szempontból is meghatározó főútvonala, amely a kerület és a főváros bevezető útvonala, városkapuja is. A funkcióváltó, építészetiileg is átalakuló terület kialakítandó karaktere a kerület településképet alapvetően meghatározza.

A 3. melléklet szerint lehatárolt, „TM-3” azonosítóval jelölt Gilice-tér és környezete területén a szabályos kör alakú utcából sugár irányban ágazó, valamint koncentrikus körszeleteket formáló, a környező kertvárosias beépítést kiszolgáló lakóutcák különleges, egyedi térszerkezete, továbbá a nyugati oldalon létesült sorházak íves hálózata településképi szempontból meghatározó jelentőségű.

A 3. melléklet szerint lehatárolt, „TM-4” azonosítóval jelölt Lakótelepek területei a városképet is meghatározó méretük és elhelyezkedésük miatt a kerületen belül településképi szempontból meghatározó jelentőséggel bírnak.

A 3. melléklet szerint lehatárolt, „TM-5” azonosítóval jelölt Lakóparkok területei a városszövetben jellemzően központi szerepet betöltő területen találhatóak, városképet is meghatározó méretük, elhelyezkedésük a kerületen belül településképi szempontból meghatározó jelentőséggel bírnak.

A Rendelet 3. mellékletében lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területtel nyilvánított településrészsre, települési egységre, az itt elhelyezkedő építményekre tartalmaz területi és az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi követelményeket a

Rendelet. A területi építészeti követelmény tartalmi keretet határoz meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterület-alakítási terv számára.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az épületek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó rendelkezések. 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 hirdetőberendezések, amelyek a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeknél nem szabályozhatók. Az ezekre vonatkozó rendelkezések a homlokzatkialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények között állapíthatók meg.

**43. § - 66. §-hoz:** a Rendelet 2. mellékletében lehatárolt, kerületi védelem alá helyezett területre és az ilyen területen álló építményekre, valamint a kerületi védelem alá helyezett építményekre tartalmaz területi és az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi követelményeket. A területi építészeti követelmény tartalmi keretet határoz meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterület-alakítási terv számára. A kerületi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó területi építészeti követelmények megállapításánál a fő szempont a kiemelkedő építészeti értékek és karakter hordozó települési környezet megóvása és fenntartása volt.

A Rendelet 2. mellékletében lehatárolt, kerületi védelem alá helyezett területre és az ilyen területen álló építményekre, valamint a kerületi védelem alá helyezett építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az épületek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó rendelkezések. Ezen rendelkezések célja a kerületi 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 hirdetőberendezések, amelyek a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeknél nem szabályozhatók. Az ezekre vonatkozó rendelkezések a homlokzatkialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények között állapíthatók meg.

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

**71. § - 77. §-hoz:** a kerület területén a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének szabályait határozza meg. 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 Rendeletben a Településképi törvény és Rr. keretei között kerültek meghatározásra a reklámok elhelyezésére, számára, méretére, különös formai követelményére, anyaghasználatára és technológiájára vonatkozó településképi követelmények.

**78. § - 84. §-hoz:** a szakmai konzultáció szabályait a Településképi törvény és a Tkr. tartalmazza. A településképi rendeletben a szakmai konzultáció kötelezővé tehető a kerület területén folytatott építkezések figyelemmel kísérése, valamint építészeti minőségének alakítása érdekében. A rendelkezések a szakmai konzultáció kötelező eseteit, a magasabb szintű jogszabályok keretei között részletező, pontosító szabályokat állapítanak meg. A rendelkezések között meghatározásra kerültek továbbá a konzultáció kötelező tartalmi elemei, megtartásának módja és felelőse.

**85. § - 86. §-hoz:** az ingatlanokat érintő beépítési és településképi előírásokról, követelményekről, valamint a tervezett építési tevékenységekre vonatkozó településképi védelmi eljárásokról településképi-védelmi tájékoztatás kérhető, amelynek eljárási szabályai kerültek meghatározásra.

**87. § - 88. §-hoz:** meghatározásra kerültek a településképi bejelentési eljárás kötelező esetei. A rendelkezésekben a Településképi törvénnyel és a Tkr.-rel összhangban a bejelentési eljárás részletes szabályai kerülnek rögzítésre az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényben (a továbbiakban: Ákr.) foglalt követelmények figyelembevételével.

**89. § - 92. §-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.

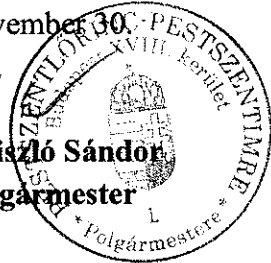
**93. § - 94. §-hoz:** a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely az előírások betartására, így különösen az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat. A Rendelet az Ákr. szabályaival összhangban részletes eljárási szabályokat határoz meg. A polgármester a Rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében hivatalból vagy kérelemre az Ákr. szabályainak megfelelően kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a Településképi törvény 11. §-ában foglaltak megtételére vonatkozhat. A településképi kötelezési eljárást a polgármester önkormányzati hatósági eljárásként folytatja le átruházott hatáskörben, amelyre az Ákr. ide vonatkozó eljárási szabályai irányadóak.

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

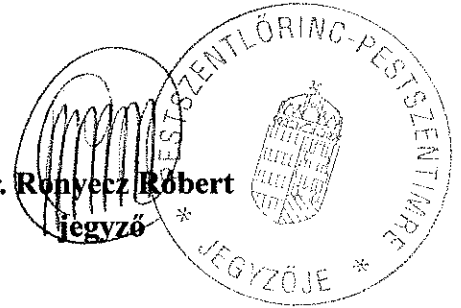
**95. §-hoz:** a Rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2022. november 30.

  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester

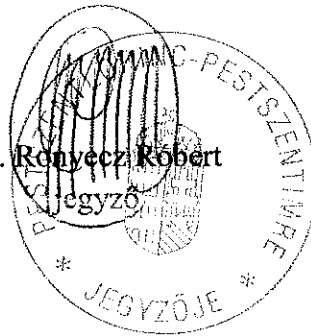


  
**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző



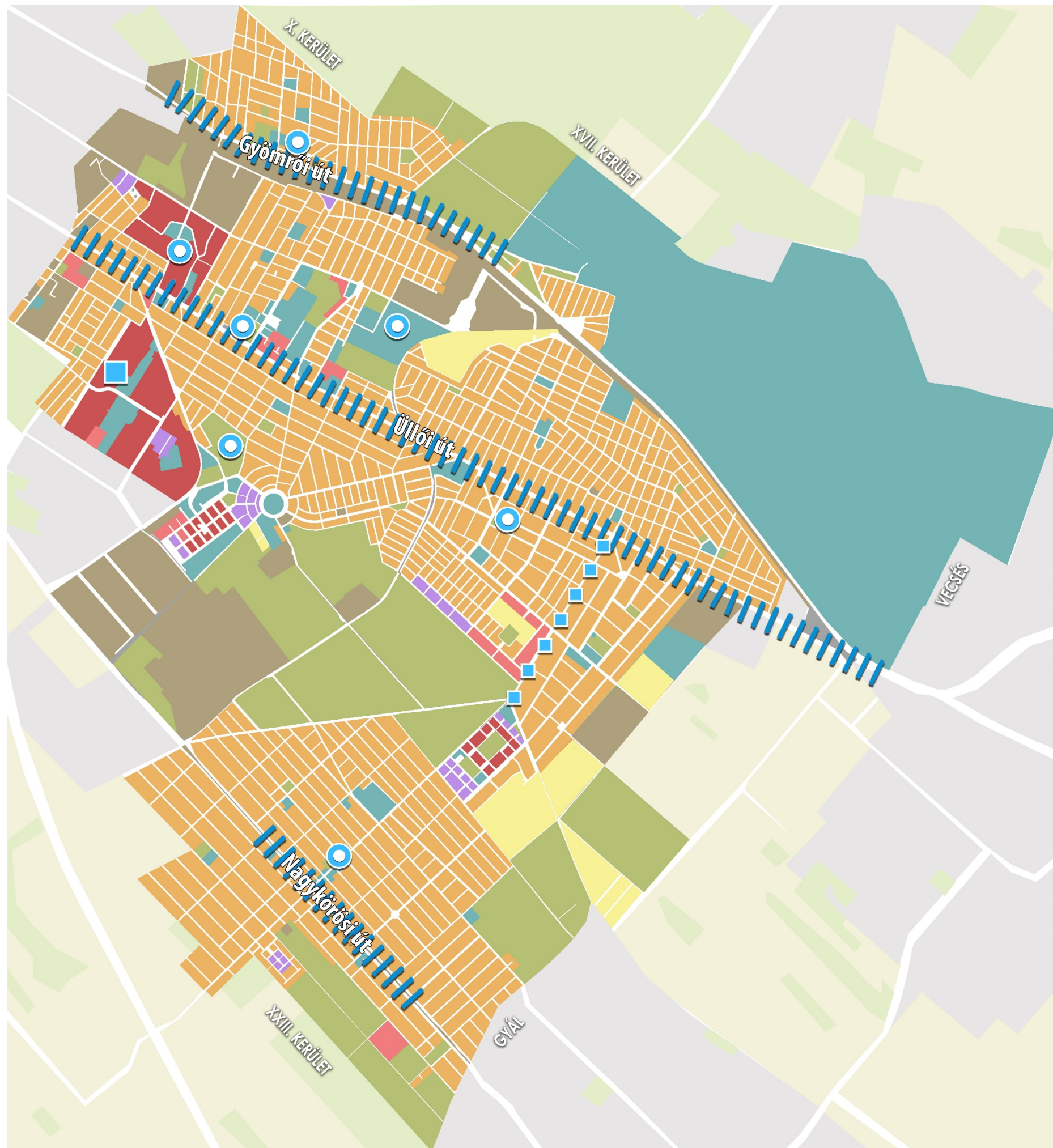
**A rendelet kihirdetve:** 2022 DEC 01.

  
**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző





1. melléklet a 33/2022. (XII.01.) önkormányzati rendelethez  
Eltérő karakterű területek lehatárolása



	„Klasszikus” kertváros
	Sorházas beépítésű kertváros
	Újonnan beépülő kertváros
	Lakótelep, lakópark jellegű lakóterület
	Kisvárosias/kisvárosiassá átépülő tömbök
	Üzemi jellegű területek
	Egyedi karakterű (intézmény) területek
	Jelentősebb zöldfelületek
	Városképi szempontból kiemelt főútvonalak
	Városképileg meghatározó zöldfelületek
	Meghatározó fa, fasor, facsoport

2. melléklet a 33/2022. (XII.01.) önkormányzati rendelethez

VÉDETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

1. KERÜLETI TERÜLETI VÉDELEM

	A	B	C
	Azonosító	Megnevezés	Lehatárolás
1	HT-1	Lónyaytelep	Üllői út – Mikszáth Kálmán utca – Jegénye fasor – Liget utca – Thököly út által határolt terület
2	HT-2	Bókaytelep	Üllői út – Dalmady Győző utca – Wlassics Gyula utca – Madarász utca – Bókay Árpád utca – Garay utca – Varjú utca – Kiss István utca – Cziffra György utca – Kele utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca által határolt terület
3	HT-3	Gloriett-telep	Garay utca – Bókay Árpád utca – Madarász utca – Wlassics Gyula utca – Dalmady Győző utca – Iparvágány – Körös utca – Péterhalmi utca – Gilice tér – Közdülő út – Nagykőrösi út – Méta utca – Cziffra György utca – Kiss István utca – Varjú utca által határolt terület
4	HT-4	Szent Imre-Kertváros	Üllői út – Királyhágó utca – Flór Ferenc utca – Körös utca – Szamos utca – Iparvasút utca által határolt terület
5	HT-5	Szemeretelep	MÁV cegléd-szolnoki vasútvonal a Május 1. tértől – Nagybánya utca – Üllői út – iparvágány a MÁV cegléd-szolnoki vasútvonalig
6	HT-6	Ganztelep	MÁV cegléd-szolnoki vasútvonal a Nagybánya utcától – Budapest határa – Üllői út – Nagybánya utca által határolt terület
7	HT-7	Ganzkertváros	Üllői út a Béke tértől – Budapest határa – Alacsikai út – Királyhágó utca – Béke tér által határolt terület
8	HT-8	Nemes utca és térsége	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

2. KERÜLETI EGYEDI VÉDELEM

	A	B	C	D
1.	Azonosító	Megnevezés	Helyrajzi szám	Cím
2.	HE-2	VOLT SPRUNG-KÁVÉHÁZ	150699	Baross utca 12.
3.	HE-3	SZENT LÁSZLÓ PLÉBÁNIATEMPLOM	151147	Kondor Béla sétány 6. (Havanna-lakótelep)
4.	HE-4	PESTSZENTLŐRINCI UNITÁRIUS TEMPLOM	151167	Szervét Mihály tér, Bartha Lajos utca (Havanna-lakótelep)
5.	HE-5	SZENT ISTVÁN KIRÁLY PLÉBÁNIATEMPLOM	159325	Tátrafüred tér 15., Selmezbánya utca 65. (Szemeretelep)
6.	HE-6	KORMÁNYHIVATALI IRODAHÁZ, EGYKORI ZSINAGÓGA	150745	Batthyány Lajos utca 80. (Bókaytelep)
7.	HE-7	GULNER GYULA ÁLTALÁNOS ISKOLA	155607/6	Gulner Gyula utca 2. és Üllői út 456. (Miklóstelep)
8.	HE-8	HENGERSOR UTCAI KÖZÉPISKOLA	151858	Hengersor utca 32-34. (Liptáktelep)
9.	HE-9	PIROS ISKOLA	152174	Üllői út 380-382. és Építő út 1. (Lakostelep)
10.	HE-10	KOND UTCAI VOLT ÁLTALÁNOS ISKOLA	153211	Kond utca 29-33., Töhötöm utca 27-31., Attila utca 72. (Erzsébettelep)
11.	HE-11	SZTEHLO GÁBOR EVANGÉLIKUS ÁLTALÁNOS ISKOLA	158910	Bajcsy-Zsilinszky út 74. és Rozsnyó utca 71., Szent László utca 39. és Szurmay tábornok utca 36. (Szemeretelep)
12.	HE-12	BRASSÓ UTCAI ÁLTALÁNOS ISKOLA	148109/1, 148111, 148112, 148113	Brassó utca 1-9., Nagyenyed utca 30-34. és Orsovahida utca 1-5. (Szent Imre-kertváros)
13.	HE-13	ADY ENDRE UTCAI ÁLTALÁNOS ISKOLA	140943	Ady Endre utca 46-50., Törvény utca 26-28., Címer utca 51. (Újpesti-telep)
14.	HE-14	LILJOMKERT KATOLIKUS ÓVODA 1. TELEPHELY, EGYKORI KATOLIKUS KULTÚRHÁZ	149982	Wlassics Gyula utca 84/a., Kiss István utca 6. (Bókaytelep)



15.	HE-15	EGYKORI BALASSA MOZI	142818	Nagykőrösi út 50/a., Dózsa György utca 2-4. és Bocskai utca 100/a. (Belsőmajor)
16.	HE-16	EGYKORI LIGET MOZI (MA ÜZLETHÁZ)	145675	Rudawszky utca 2.
17.	HE-17	EGYKORI PESTSZENTLŐRINCI KASZINÓ	150701	Baross utca 10/b. és Batthyány Lajos utca 50. (Bókaytelep)
18.	HE-18	BÓKAY VILLA	150230/15	Szélmalom utca 31-51., Városház utca 40-52. Bókay-kert (Bókaytelep)
19.	HE-19	EGYKORI LÓNYAY-VILLA	154609	Szil utca 7. és Csörötnek utca 19. (Lónyaytelep)
20.	HE-20	VILLAÉPÜLET	154684	Gyöngyvirág utca 49-51.
21.	HE-21	VOLT POLGÁRMESTERI REZIDENCIA	155413	Kossuth Lajos tér 4., Háromház utca 3.
22.	HE-22	LAKÓÉPÜLET	150987	Batthyány utca 33/b., Baross utca 13.
23.	HE-23	LAKÓÉPÜLET	150668	Városház utca 15.
24.	HE-24	ÜZLET ÉS LAKÓÉPÜLET	149832	Wlassics Gyula utca 108. - Garay utca. 11/b.
25.	HE-25	LAKÓÉPÜLET	149997	Vasvári Pál utca 12/a.
26.	HE-26	VILLAÉPÜLET	147623	Kézdivásárhely utca 7.
27.	HE-27	VILLAÉPÜLET	148289	Nagyenyed utca 7., Déva utca 2/a.
28.	HE-28	VILLAÉPÜLET	148275	Torockó utca 14., Déva utca 8/b.
29.	HE-29	EMELETES LAKÓHÁZ	150811	Üllői út 453.
30.	HE-30	EMELETES LAKÓHÁZ ÜZLETEKKEL	149914	Üllői út 521.
31.	HE-31	LAKÓÉPÜLET ÉS ÜZLET	149910	Üllői út 523.
32.	HE-32	LAKÓÉPÜLET	148428	Üllői út 637.
33.	HE-33	LAKÓÉPÜLET ÉS ÜZLET	148427	Üllői út 639.
34.	HE-34	LAKÓÉPÜLET ÉS ÜZLET	148426	Üllői út 641.
35.	HE-35	EMELETES SAROKLAKÓHÁZ ÜZLETEKKEL	159688	Üllői út 652., Ungvár utca 1. (Szemeretelep)
36.	HE-36	LAKÓÉPÜLET - EGYKORI MESTERLAKÓHÁZ	154684	Gyöngyvirág utca 49-51.
37.	HE-37	FACHWERK HÁZ	154444/1	Gyömrői út 89/a. és 89/b. közötti épület
38.	HE-38	KISTEXT EGYKORI IPARTERÜLETE	152633 és 152634	Fáy utca 2-4/a., Fonal utca 21-23. (Rendessytelep)
39.	HE-39	SÁRKÁNY CENTER EGYES ÉPÜLETEI - VASBETON VÁZAS CSARNOKÉPÜLET	152654/3	Gyömrői út 79-83.
40.	HE-40	VILLAMOS VÉGÁLLOMÁS (BKV JEGYPÉNZTÁR)	147103/2	Üllői út 688. és Szatmárnémeti utca 1/a.
41.	HE-41	HERRICH-BOROSPINCE	150230/15	Szélmalom u. 31-51., Városház utca 40-52. Bókay-kert (Bókaytelep)
42.	HE-42	BERNOLÁK-PATIKA BERENDEZÉSE	150839	Üllői út 425.
43.	HE-43	1. SZÁMÚ TELEPÜLÉS SZÉLÉT JELZŐ HATÁRKÓ	(153987)	Tünde utca 41. sz. lakóház előtt (Erzsébettelep)
44.	HE-44	2. SZÁMÚ TELEPÜLÉS SZÉLÉT JELZŐ HATÁRKÓ	(153987)	Tünde utca 41. sz. lakóház előtt (Erzsébettelep)
45.	HE-45	3. SZÁMÚ TELEPÜLÉS SZÉLÉT JELZŐ HATÁRKÓ	(153987)	Tünde utca 41. sz. lakóház előtt (Erzsébettelep)
46.	HE-46	4. SZÁMÚ TELEPÜLÉS SZÉLÉT JELZŐ HATÁRKÓ	(153987)	Tünde utca 41. sz. lakóház előtt (Erzsébettelep)
47.	HE-47	PINGVIN CSALÁD (KÖZTÉRI SZOBOR)	(152175/21)	Építő út 4. sz. lakótömb mellett (Lakatostelep)
48.	HE-48	KÖKERESZT	(154642) (Nefejejs és Gyöngyvirág utca sarkán)	Gyöngyvirág utca 31. sz. lakóház előtt (Lónyaytelep)

49.	HE-49	HŐSI EMLÉKMŰ	(155422)	Kossuth Lajos tér tengelyében (Lónyaytelep)
50.	HE-50	SZENT IMRE SZOBOR	149980/1	Batthyány Lajos utca 87/b., Petőfi Sándor utca 9/a., Wlassics Gyula utca 84/c. (Bókaytelep)
51.	HE-51	FELSZABADULÁSI-BÉKE EMLÉKMŰ- II. VH. PESTSZENTIMREI ÁLDOZATAI EMLÉKMŰVE	(140694)	Hősök tere (Újpestertelep)
52.	HE-52	MAGYAR HŐSÖK EMLÉKMŰVE	(140694)	Hősök tere (Újpestertelep)
53.	HE-53	PESTSZENTIMREI DEMOKRATIKUS ORSZÁGZÁSZLÓ	(140694)	Hősök tere (Újpestertelep)

### 3. A KERÜLET MŰEMLÉKI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ ÉPÜLETE

	A	B	C
1	Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés
2	Margó Tivadar utca	150257 Hrsz.	Szent Lőrinc kápolna
3		156716 Hrsz.	Ferihegy I. Terminál (ifj. Dávid Károly, 1942-1947.)

### 4. A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 30/2017. (IX.29.) FŐVÁROSI KGY. RENDELET ALAPJÁN FŐVÁROSI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ KERÜLETI OBJEKTUMOK

Cím:	Hrsz.	Objektum:
Ady Endre utca 90-92. lásd: Nemes utca 19.		
Dobozi utca 31. lásd: Városház utca 32.		
Gyömri út 85-87.	154444/1	víztorony, bunker, egykori Northrop Szövészék- és Textilgyár főépülete, csarnoképülete és szivattyúháza
Gyöngyvirág utca 1-3. lásd: Kossuth Lajos tér 2.		
Gyöngyvirág utca 5.	155415	egykori Tündér-kert vendéglő
Gyöngyvirág utca 6-8. = Kubinyi Imre utca 5-7.	155295	klasszicista kúria
Gyöngyvirág utca 28/B = Nefelejcs utca 37.	155226	egykori Kuszenda-villa
Gyöngyvirág utca 39-41. = Virág utca 2.	154654	egykori kármelita árvaház
Hargita tér	147583	feszület Fadrusz János
Jegenye fasor 43.	154447/9	Pestszentlőrinc vasútállomás
Kossuth Lajos tér 2. = Gyöngyvirág utca 1-3.	155416	iskola XX. század eleje
Kossuth Lajos tér 5. = Thököly út	155419	református templom Csaba Rezső, 1941.
Kubinyi Imre utca 5-7. lásd: Gyöngyvirág utca 6-8.		
Nefelejcs utca 37. lásd: Gyöngyvirág utca 28/B		
Nemes utca 14.	140695	patika

Nemes utca 19. = Ady Endre utca 90-92.	144398	római katolikus templom
Ráday Gedeon utca 1. lásd: Üllői út 450-452.		
Üllői út 450-452. = Ráday Gedeon utca 1.	155607/2	egykori Lövészegylet Székháza
Városház utca 32. = Dobozi utca 31.	150488	villa
Virág utca 2. lásd: Gyöngyvirág utca 39-41.		
Margó Tivadar utca 116-118.	150230/16	eredetileg Herrich-Kiss villa Kiss István, 1870.
Egressy Gábor utca 5-11. lásd: József utca 8-14/B		
Gyömrői út 83.	154444/2	egykori Orenstein és Koppel által alapított Keskenyvágányú Vasutak Gyára, tégla-architektúrájú csarnokok 1896.
Gyömrői út 93., 95.	154440/3 154441	egykori Budapesti Államépítészeti Hivatal Géptelepe, tégl-architektúrájú csarnok 1915.
József utca 2-6. lásd: Üllői út 288.		
József utca 8-14/B = Egressy Gábor utca 5-11. = Lenkei utca 9-11.	152438	egykori Kispesti Textilgyár, csarnoképület és lakóépület
Lenkei utca 9-11. lásd: József utca 8-14/B		
Üllői út 288. = József utca 2-6.	152437	egykori Steiner Adolf Magyar Szalagszövő Gyár Szentlőrinc nevű üzeme, séd-tetős csarnoképület
Batthyány Lajos utca 87/B = Petőfi Sándor utca 9/A = Wlassics Gyula utca 84/C	149980/1	római katolikus templom Kapunyári (Kapuszta) Gusztáv, Farkasvölgyi (Frankovics) István, 1923-1926.
Batthyány Lajos utca 100.	149954	lakóépület 1897.
Bókay Árpád utca 49/B	150547	fotóműterem és lakóépület 1928.
Csörötnek utca 13. lásd: Tű utca 2.		
Csörötnek utca 15. = Tű utca 1.	154615	egykori Országgh-villa 1875.
Gyöngyvirág utca 17. = Tulipán utca 1.	155399	lakóépület Bohus József, 1928.
Kossuth Lajos tér 3.	155417	evangélikus templom Benkő János, 1932.
Kossuth Lajos utca 97. = Vasvári Pál utca 6.	149951	egykori Krautschneider-féle kocsilámpagyár 1938.
Kölcsey utca 96. lásd: Nemes utca 10.		
Nefelejcs utca 91. lásd: Ráday Gedeon utca 39.		

Nemes utca 10. = Kölcsey utca 96.	140728	postaépület K. Artner Klára, 1963.
Petőfi Sándor utca 9/A lásd: Batthyány Lajos utca 87/B		
Ráday Gedeon utca 3/C	155605/1	eredetileg egészségház és tüdőbeteg-gondozó 1941-1943.
Ráday Gedeon utca 39. = Nefejeics utca 91.	155563	transzformátor-állomás 1929.
Teleki utca 63/A	154622/3	lakóépület 1875.
Tulipán utca 1. lásd: Gyöngyvirág utca 17.		
Tű utca 1. lásd: Csörötnek utca 15.		
Tű utca 2. = Csörötnek utca 13.	154628/1	lakóépület Kaesz Gyula, 1937.
Vasvári Pál utca 6. lásd: Kossuth Lajos utca 97.		
Wlassics Gyula utca 84/C lásd: Batthyány Lajos utca 87/B		

**5. KERÜLETI EGYEDI VÉDELMBEN RÉSZESÜLŐ TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZETI ALKOTÁS, EGYEDI TÁJÉRTÉK, NÖVÉNYZET**

	A	B	C	D	E
	Fajta	Cím	Hrsz.	GPS koordináta (3-5 m pontossággal)	Kor (év)
1.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 5.	155415	47.44575001404114, 19.180527071924377	85
2.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 7.	155414	47.445711136782904, 19.18055139460875	85
3.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 5.	155415	47.44589525208713, 19.180161133200407	85
4.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 7.	155414	47.44594150755457, 19.180021658340742	55
5.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 7.	155414	47.44598866995006, 19.17996533195511	70
6.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 7.	155414	47.44597415844827, 19.18008334914406	60
7.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.44906984031495, 19.18192447971369	90
8.	Nyugati ostorfa	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.4492555795344, 19.18214157005523	100
9.	Nyugati ostorfa	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.4492555795344, 19.18214157005523	100
10.	Nyugati ostorfa	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.449346270696914, 19.181988684149495	100
11.	Nyugati ostorfa	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.44936268487504, 19.181244263994	80
12.	Korai juhar	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.44920488220082, 19.18099750077772	85
13.	Korai juhar	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.44886376363668, 19.181222877410402	100
14.	Japán akác	Gyöngyvirág utca 28/b.	155226	47.44950041705421, 19.18175663695058	100
15.	Nyugati ostorfa	Gyöngyvirág utca 29.	155334	47.44924466831768, 19.182639083733825	100

16.	Nyugati ostorfa	Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	47.450851756342246, 19.184704420549476	85
17.	Nyugati ostorfa	Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	47.45082999110053, 19.184398648738004	85
18.	Fekete fenyő	Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	47.45125185665091, 19.184444884064114	80
19.	Magas kőris	Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	47.45104401558615, 19.18414920331286	100+
20.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	47.45067417219057, 19.185131529556934	100+
21.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	47.45091686444785, 19.184095226190408	80
22.	Kocsányos tölgy	Csörötnek utca 15/a.	154615	47.45125164934086, 19.183537219457925	100
23.	Kocsányos tölgy	Csörötnek utca 15/a.	154615	47.45131422388479, 19.18332264274812	120
24.	Kocsányos tölgy	Csörötnek utca 15/b.	154615	47.45141007368549, 19.18361059533722	100
25.	Kocsányos tölgy	Csörötnek utca 15/b.	154615	47.451583565640355, 19.18331593722544	160
26.	Kocsányos tölgy	Szil utca 7.	154609	47.45222109299433, 19.184168879687988	90
27.	Kocsányos tölgy	Szil utca 7.	154609	47.452269156619735, 19.184331153324774	90
28.	Kocsányos tölgy (ikertörzs)	Eötvös park	155331	47.452269156619735, 19.184331153324774	85
29.	Kocsányos tölgy	Eötvös park	155331	47.452269156619735, 19.184331153324774	35
30.	Kocsányos tölgy	Eötvös park	155331	47.448589505515834, 19.180439032729335	50
31.	Kocsányos tölgy	Eötvös park	155331	47.452269156619735, 19.184331153324774	50
32.	Kocsányos tölgy	Eötvös park	155331	47.452269156619735, 19.184331153324774	50
33.	Japánakác	Vörösmarty Mihály utca 64.	151211	47.44110099110257, 19.16431370221138	110
34.	Magas kőris	Teleki utca 110. előtt	154567	47.4535328749411, 19.183155489732815	90
35.	Kocsányos tölgy	Gyöngyvirág utca 18.	155304	47.446083029977295, 19.179616912347985	90
36-90.	55 db fa (28 db vadgesztenye, 15 db ezüst hárs, 12 db kislevelű hárs)	Teleki utcai fasor (Teleki utca 27-64/b.)	155218		30-95

### 3. melléklet a 33/2022. (XII.01.) önkormányzati rendelethez

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

### 1. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

1	A	B	C
	Azonosító	Megnevezés	Lehatárolás
2	TM-1	Üllői út menti területek	Üllői út páros és páratlan oldalának első teleksora Kispest kerülethatárától a városhatárig
3	TM-2	Gyömrői út menti területek	Gyömrői út páros és páratlan oldalának első teleksora a Hangár utcától a Csévész utcáig
4	TM-3	Gilice-tér és környezete	Benedekfalva utca – Margó Tivadar utca – Cziffra György utca – Kiss István utca – Varjú utca – Cziffra György utca – Galamb utca – Mályinka utca – Fogoly utca – Péterhalmi út – Gilice tér – Közdülő út által határolt terület
5	TM-4	Lakótelepek	<u>Havanna lakótelep:</u> Barcsay utca – Vörösmarty Mihály utca – Reviczky Gyula utca – Bartók Lajos utca – Margó Tivadar utca – Baross utca – Kolozsvár utca által határolt terület <u>Szent Lőrinc lakótelep:</u> Kolozsvár utca – Baross utca – Margó Tivadar utca – Kele utca – Cziffra György utca által határolt terület <u>Lakatos lakótelep:</u> Mikszáth Kálmán utca – Üllői út – Lakatos út – Egressy Gábor utca – Tinódi utca páratlan oldali teleksora – Kézműves utca – Dolgozó út – Tinódi utca – Ferenc utca – Nágocs utca – József utca – Nefejejs utca által határolt terület <u>Gloriett lakótelep:</u> Tövishát utca – Sina Simon sétány – Margó Tivadar utca – Benedekfalva utca által határolt terület <u>Alacsikai úti lakótelep:</u> Tölgy utca – Péteri utca – Bükk utca – Nemes utca által határolt terület
6	TM-5	Lakóparkok	<u>Lőrinciget lakópark:</u> Haladás utca páros oldala a Tompa Mihály utcától – Téglagyár utca – Nefejejs utca páratlan oldala a Kiss János utcáig által határolt terület <u>Flór Ferenc utca – Királyhágó út menti terület lakóparkjai:</u> Flór Ferenc utca a Királyhágó utcától – Vedres Márk utca – Kétújfalu utca – Kappel Emília utca – Óhuta utca – Tarkó utca – Halomi út – Királyhágó utca által határolt terület <u>Belsőmajor lakópark:</u> Ózon utca – Dózsa György út – Belsőmajor dűlő által határolt terület

### 2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETEK

	A	B	C
	Azonosító	Megnevezés	Elhelyezkedés/Helyrajzi szám
1	ZM-1	Kossuth Lajos tér	155422
2	ZM-2	Hargita tér	147583
3	ZM-3	Hősök tere	140694
4	ZM-4	Lakatos lakótelep zöldfelülete	152616/8, 152616/2, 152603, 152601, 152616/11, 152180/16, 152194/19, 152172/29, 152175/19, 152175/21, 152177/7
5	ZM-5	Balázs-tó és környezete	153515/2
6	ZM-6	Bókay-kert	150230/15



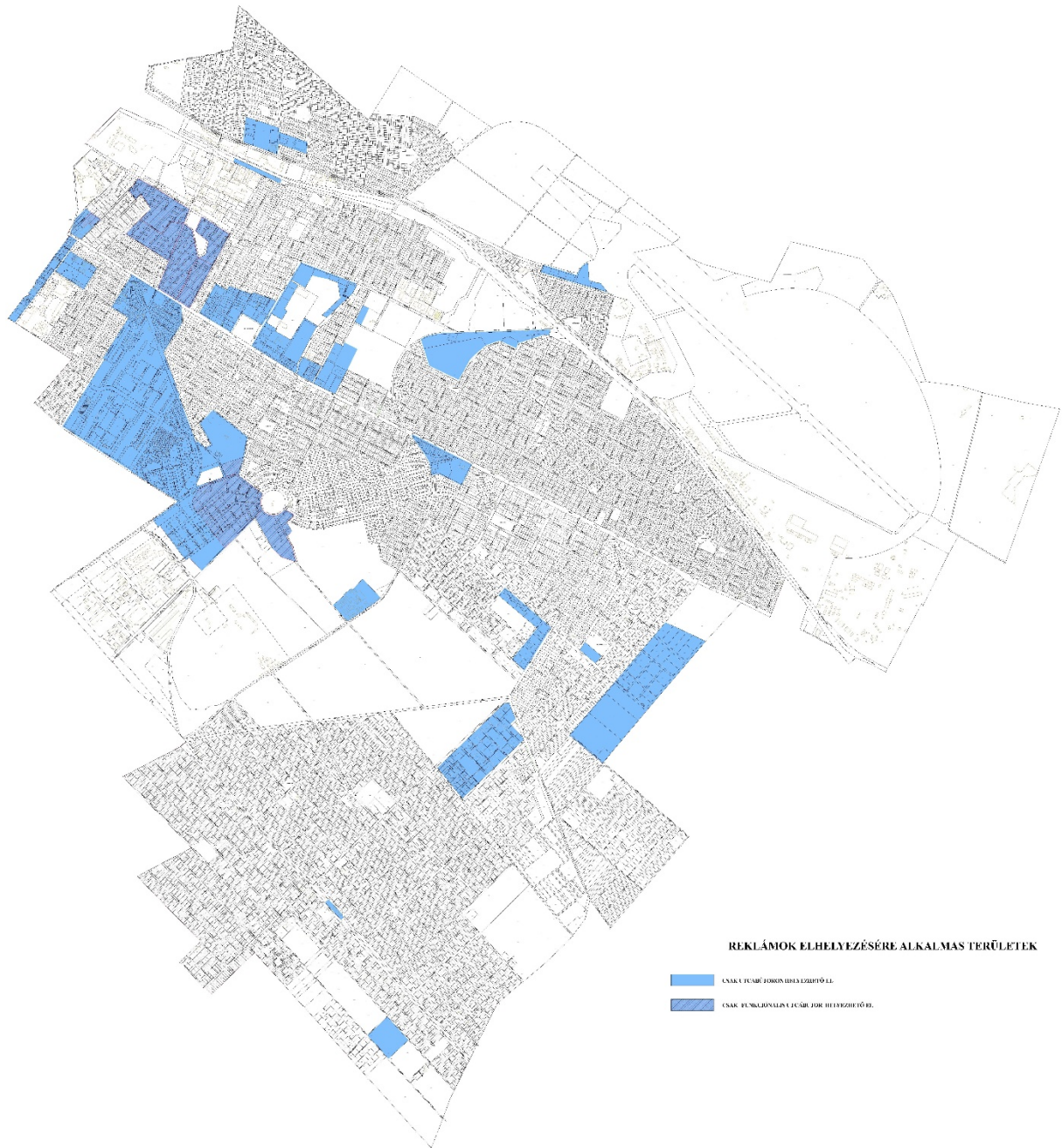
7	ZM-7	Brenner János park	152646/6
8	ZM-8	Barcika tér	(146620)
9	ZM-9	Martinovics tér	(154135/1)
10	ZM-10	Lőrinci temető	155752, 155751
11	ZM-11	Királyhágó utcai fasor	145525
12	ZM-12	A Vörösmarty Mihály Általános iskola és Gimnázium udvarában található japán akác	151211

#### 4. melléklet a 33/2022. (XII.01.) önkormányzati rendelethez

##### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

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

**5. melléklet a 33/2022. (XII.01.) önkormányzati rendelethez**



**REKLÁMOK ELHELYEZÉSÉRE ALKALMAS TERÜLETEK**

- CSAK TUDÁSI JÁRÓBIZONYÍTSÓ ÉLŐ LÉ
- CSAK FUNKCIONÁLIS JÁRÓBIZONYÍTSÓ ÉLŐ LÉ

**6. melléklet a 33/2022. (XII.01.) önkormányzati rendelethez**

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

**1. Ajánlott fajok jegyzéke**

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

**2. Nem ültethető fajok jegyzéke**

	A	B	C
1	Magyar név	Tudományos név	Megjegyzés
2	fehér akác *	Robinia pseudoacacia	inváziós faj; *kivéve kertészeti változatok
3	amerikai kőris *	Fraxinus pennsylvanica	inváziós faj; *kivéve kertészeti változatok
4	mirigyes bálványfa *	Ailanthus altissima	inváziós faj; *kivéve kertészeti változatok
5	cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa	inváziós faj
6	kései meggy	Padus serotina	inváziós faj
7	zöld juhar	Acer negundo	inváziós faj
8	nyugati osterfa	Celtis occidentalis	egyre jelentősebb inváziós fajjává válik
9	közönséges vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	aknázómoly megtámadja, ezért hamar díszértékét veszíti, vízigényes
10	nyírfa	Betula pendula	allergén, nem várostűrő

**3. Növénytelepítés ajánlott 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