

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET, PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET TERVEZET



A 314/2012. (IX.8.) kormányrendelet 38.§-a szerinti véleményezési szakasz szerinti véleményezési anyag.

TARTALOMJEGYZÉK

Első Rész BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK	3
1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása.....	3
2. Értelmező rendelkezések.....	4
Második Rész A HELYI VÉDELEM	5
I. Fejezet A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének általános szabályai.....	5
3. A helyi védelem célja.....	5
4. A helyi védelem tárgya	5
5. A helyi védelem keletkezése és megszűnése.....	6
II. Fejezet A helyi védett értékek nyilvántartása és megjelölése	10
6. A helyi védett értékek nyilvántartása	10
7. A helyi védett értékek és területek megjelölése	11
8. A helyi védett értékek fenntartása.....	11
III. Fejezet Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer	12
9. A helyi építészeti értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása.....	12
10. Az Alapból nyújtott támogatás közös szabályai.....	12
11. A helyi védett értékek felújításának támogatása	13
12. Támogatható érték fennmaradásának elősegítése	14
13. A településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység támogatása	15
Harmadik Rész TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	15
IV. Fejezet Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények	15
V. Fejezet A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények	17
14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények	17
15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	17
VI. Fejezet A helyi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények	19
16. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények	19
17. A helyi építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	20
VII. Fejezet A helyi védett területen lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények	24
VIII. Fejezet Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése	24
IX. Fejezet A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények.....	25
Negyedik Rész TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK	27
18. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció.....	27
19. Településképi bejelentési eljárás	29
20. Településképi véleményezési eljárás.....	32
21. Településképi kötelezés és településképi bírság.....	34
Ötödik Rész ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	35

Budapest Főváros XVIII. kerület, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat

Képviselő-testületének

.../2017. (... ..) számú rendelete

a településkép védelméről

Budapest Főváros XVIII. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1. §

(1) A rendelet célja Budapest Főváros XVIII. kerülete sajátos településképeinek, épített környezetének társadalmi bevonás és konszenzus által történő megőrzése

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

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) a településképi követelmények meghatározásával;

d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

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

(2) A helyi védelem célja a kerület településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedéke számára történő megővése.

(3) 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.

2. §

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

2. *Értelmező rendelkezések*

3. §

E rendelet alkalmazásában

1. értékvizsgálat: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. §-a szerinti értékvizsgálat,
2. helyi védett érték: az a helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít,
3. helyi védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított
 - a) közterületi vagy annak határán álló műtárgy,
 - b) egészében nem védett építményhez szervesen hozzátartozó műtárgy, műtárgycsoport,
4. helyi védett építmény környezete: az a terület, amely az építmény látványának érvényesülését befolyásolja.
5. hirdetés: minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére vagy szolgáltatás igénybevételére, illetve ennek fokozására irányul, illetve valamely kereskedelmi vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít.
6. hirdetmény: minden olyan – a lakosság részére történő – közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe,
7. hirdető-berendezés:
 - a) cégtábla: technológiájától és kialakítástól függetlenül, az intézmény, üzlet, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét, az ott folytatott tevékenységet, esetleg egyéb adatait a bejáratnál, vagy a tevékenység végzésének helyet adó épület falán, vagy tetején elhelyezett tábla (ide értve a névtáblát is), vagy felirat.
 - b) cégér: valamely mesterség jelvényeként használt, rendszerint műhely üzlet bejárata fölé kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az üzlethelyiségnél nem a falsíkra kihelyezett tábla is, amely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Cégérnek minősül a kerítés síkjára merőlegesen kihelyezett, a cégér leírásának megfelelő tábla. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül az üzlet jellegével, hanem az ott árusított termékkel kapcsolatos;

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

d) totemoszlop: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett, a vállalkozás nevét feltüntető műszaki berendezések;

8. reklámtábla: a településképp védelméről szóló törvény szerinti gazdasági reklám

a) citylight: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas egy vagy két-oldalú, az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 2.00 m² reklámfelületű belülről megvilágított hirdető berendezés;

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

MÁSODIK RÉSZ

A HELYI VÉDELEM

I. Fejezet

A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének általános szabályai

3. A helyi védelem célja

4. §

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

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

4. A helyi védelem tárgya

5. §

(1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

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

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

(4) A támogatható építmények jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

6. §

A helyi területi védelem kiterjed a Képviselő-testület által védetté nyilvánított és az 1. mellékletben lehatárolt, valamint a 2. mellékletben felsorolt területekre.

7. §

(1) A helyi egyedi védelem kiterjed a Képviselő-testület által védetté nyilvánított és az 1. mellékletben megjelölt és a 2. mellékletben felsorolt

a) építményre, építményrészletre,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre, valamint

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

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

(3) A (2) bekezdés szerinti védelem kiterjed

a) a helyi védett épület, építmény minden alkotórészére,

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

c) arra a telekre és annak a használati módja is, amelyen a helyi védett épület, építmény áll.

5. A helyi védelem keletkezése és megszűnése

8. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez írásban benyújtott formában kezdeményezheti, és annak hivatalból is helye van.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell

1. helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség alá helyezéssel érintett érték

a) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

b) 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,

c) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók),

2. helyi területi védelem esetén az épületegyüttes

a) megnevezését,

- b) körülhatárolását,
 - c) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását,
3. a kezdeményezés indoklását.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell

1. helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség megszüntetésével érintett érték

- a) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) 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,
- c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását,

2. helyi területi védelem esetén az épületegyüttes

- a) megnevezését,
- b) körülhatárolását,
- c) 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,
- d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását.

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

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

(6) Az előkészítő munka során ki kell kérni a kerületi Tervtanács állásfoglalását is.

9. §

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

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(3) Az értékvizsgálatot az eljárás megindítását követő 60 napon belül el kell készíteni.

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

10. §

(1) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell. Az értesítésről a kerületi főépítész gondoskodik.

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

1. helyi egyedi védelem tekintetében

- a) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,
- f) Budapest Főváros Önkormányzatát.

2. helyi területi védelem tekintetében

- a) az 1. pontban felsoroltakat,
- b) a javaslattal érintett közművek üzemeltetőit, valamint
- c) a javaslattal érintett közterületek fenntartóit.

(3) Az értesítést

- a) a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti jogalanyoknak, valamint a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az érdekeltnek, illetve képviselőjének hivatalos iratként,
- b) az érintett ingatlant bármilyen jogcímen használó érdekelt részére a tulajdonos, illetve képviselője útján,
- c) helyi területi érték esetén, valamint annyiban, amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, a hirdetmény útján történő közzététellel kell kézbesíteni.

(4) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

11. §

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

(2) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést – az erről szóló döntést megelőzően – 30 napra hirdetményben közzé kell tenni.

12. §

(1) A hirdetmény útján történő közzététel során a hirdetmény tartalmazza

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

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

13. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 10. §(2) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a rendeletnek megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 2 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

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

(4) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

14. §

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

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

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

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

II. Fejezet

A helyi védett értékek nyilvántartása és megjelölése

6. A helyi védett értékek nyilvántartása

15. §

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet (a továbbiakban: nyilvántartás), amely nyilvános, abba bárki betekinthe.

(2) A nyilvántartás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túl tartalmazza a védett érték

a) helyszínrajzát,

b) rendeltetésének és használati módjának a megnevezését,

c) a védelem elrendelésére vonatkozó közgyűlési előterjesztés és döntés másolatát,

d) eredeti tervdokumentációjának másolatát, ha az rendelkezésre áll,

e) felmérési terveit, ha az rendelkezésre áll,

f) fotódokumentációját,

g) tekintetében lefolytatott hatósági ellenőrzések és eljárások iktatószámát, a településképi követelmény megsértése miatti felhívást, az az alapján megtett, illetve elmulasztott tulajdonosi intézkedéseket, az elrendelt településképi kötelezést, az az alapján megtett, illetve elmulasztott tulajdonosi intézkedéseket, valamint a kiszabott településképi-védelmi bírságot,

h) megőrzésével összefüggő más, lényeges adatot és körülményt.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a kerületi főépítész gondoskodik.

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

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

7. A helyi védett értékek és területek megjelölése

16. §

(1) A helyi védett értéket – annak állagát, rendeltetészerű használatát és megjelenését nem sértő módon – az e célra rendszeresített, a védelem tényét ismertető egységes táblával kell megjelölni.

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

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

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

8. A helyi védett értékek fenntartása

17. §

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

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

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

(4) Nem végezhető olyan építési és használati tevékenység, amely a védett értéket veszélyezteti. A védett érték veszélyeztetése esetén építési tevékenység csak a főépítés, növényzet esetén a főkertész hivatalos hozzájárulása alapján végezhető.

18. §

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

III. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

9. A helyi építészeti értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása

19. §

(1) Az önkormányzat a helyi védett értékek, valamint a helyi területi védelemmel érintett műemlék ingatlanok homlokzata (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: helyi védett érték), valamint a 3. mellélet szerinti ingatlanok homlokzata (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban: támogatható épület) megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében pénzügyi alapot (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 településkép-védelmi bírságbevételek,
- e) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok,
- f) egyéb bevételek.

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

(4) A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletében a költségvetés részeként határozza meg az Alapot, külön címen feltüntetve annak bevételi és kiadási tervszámát.

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

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

10. Az Alapból nyújtott támogatás közös szabályai

20. §

(1) Az alapból támogatást pályázat útján – az e rendeletben előírt feltételekkel –

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

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

(2) A minden év március 25-ig meghirdetett pályázati feltételeket, az eljárás szabályait a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság határozza meg. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban rögzíteni kell.

(3) A pályázatot a főépítésznél kell benyújtani.

(4) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével a felhalmozási célú pénzeszköz átadásáról megállapodást kell kötni, a támogatott tevékenység kizárólag a megállapodás aláírását követően kezdhető meg.

(5) A támogatás kiutalásra teljesítményarányosan a kifizetett számlák alapján kerülhet sor, a feladat elvégzéséről benyújtott számlamásolat rendelkezésre bocsátását követően.

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

11. A helyi védett értékek felújításának támogatása

21. §

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

(2) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be, és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(3) Megkezdett felújításra utólagos igénylés szerint támogatás csak a Képviselő-testület egyedi jóváhagyásával nyújtható.

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

(5) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

a) a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e,

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

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

22. §

(1) Pályázni a felújítás költségének arra a részére lehet, amely a helyi védelem alá helyezés miatt vált szükségessé. A pályázat útján elnyerhető támogatások nem haladhatják meg az Alap pénzügyi kereteit.

(2) A helyi védett érték felújítására benyújtott pályázat alapján a teljes felújítás költségének legfeljebb huszonöt százalékáig a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntése alapján nyújtható vissza nem térítendő támogatás.

(3) A helyi védett érték felújítására benyújtott pályázat alapján, legfeljebb 1 évre kamatmentes kölcsön nyújtható a teljes felújítási költség legfeljebb negyven százalékáig. A támogatás biztosítékként a felújítással érintett ingatlanra a kölcsönszerződés időtartamára az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

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

12. Támogatható érték fennmaradásának elősegítése

23. §

(1) Az Alapból pályázat alapján a támogatható érték jó karbantartása, értékőrző felújítás érdekében a tulajdonos kezdeményezésére az Önkormányzat évente egy alkalommal településképi támogatást adhat.

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

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

(4) Megkezdett felújításra utólagos igénylés szerint támogatás csak a Képviselő-testület egyedi jóváhagyásával nyújtható.

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

24. §

(1) A támogatható érték felújítására pályázat útján elnyerhető támogatások nem haladhatják meg az Alap pénzügyi kereteinek 25%-át.

(2) A támogatható érték felújítására benyújtott pályázat alapján a teljes felújítás költségének legfeljebb tizenöt százalékáig a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntése alapján nyújtható vissza nem térítendő támogatás.

(3) 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.

(4) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

a) a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e,

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

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

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

25. §

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

(2) A pályázatok elbírálásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság dönt.

HARMADIK RÉSZ

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

26. §

E Rész rendelkezéseit a nyilvántartott műemléki értékre, környezetre és műemléki jelentőségű területre annyiban kell alkalmazni, amennyiben azok az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott követelményekkel nem ellentétesek.

IV. Fejezet

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

27. §

E fejezet rendelkezéseit a kerület teljes közigazgatási területére kell alkalmazni.

28. §

(1) Zárt sorú, ikres, valamint sorházas beépítésű épületek, építmények homlokzatai színezéssel együtt járó módon részlegesen, a homlokzatra vonatkozó egységes terv hiányában nem újítható fel.

(2) A 3. melléklet szerinti támogatható épületek esetén nem a teljes homlokzatra kiterjedő, részleges felújítás nem végezhető.

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

29. §

(1) Meglévő téгла- vagy kőburkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével –, illetve színezett felületképzése 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 az eredeti homlokzati architektúra felújítás utáni megjelenésének biztosítása nélkül nem lehetséges.

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

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

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

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

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

(8) A lakóterületi építési övezetekben fő rendeltetésű épületeken, a közterületről is látható melléképítményeken és kiegészítő funkciójú építményeken nem lehet idegen, illetve a környezetbe nem illő anyaghasználatot alkalmazni (pl. zsup-, azbesztcement/műanyag hullámlemezfedés, főépületen bitumenzsindely).

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

30. §

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

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

31. §

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

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

V. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

32. §

E fejezet rendelkezéseit az 1. mellékletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó területekre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

33. §

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

15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

34. §

(1) Az 1. mellékletben TM-4 Lakótelep, lakópark elemmel jelölt településképi szempontból meghatározó területeken

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

érintett épületrészek, valamint szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához, anyaghasználatához és színezéséhez nem illeszkedő módon nem valósítható meg;

b) az a) pont előírásait azokban az esetekben is alkalmazni kell, ha az érintett épület valamelyik homlokzatán korábban már sor került egy vagy több loggia, illetve erkély beépítésére. Ilyen esetekben az illeszkedés alapján az épület eredeti karakteréhez igazodó megoldást kell tekinteni;

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

d) a lakótelepi épületek homlokzat átszínezéssel járó felújítása egységes színdinamikai koncepcióterv alapján engedett;

35. §

a) Az 1. mellékletben lehatárolt, TM-1 azonosítóval jelölt Üllői út menti területek, valamint a TM-2 azonosítóval jelölt Gyömrői út menti területek területén

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

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

d) 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.

36. §

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

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

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

a) 100 m²-nél kisebb falfelület maximum 20%-án

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

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

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

(5) Hirdető berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(6) A tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,5 m²-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

37. §

(1) A telkeken új épület elhelyezése nem lehetséges a telek kötelező zöldfelületi részének minimum 25%-án többszintes növényállomány kialakítása nélkül.

(2) A területen a zöldfelületek kialakítása során a 6. számú mellékletben meghatározott nem ültethető fajok telepítése nem megengedett.

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

VI. Fejezet

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

38. §

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

16. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

39. §

Ezen Alpont rendelkezéseit az 1. mellékletben meghatározott helyi védelem alá helyezett, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni.

40. §

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

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

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

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

41. §

(1) Az 1. mellékletben lehatárolt, HT-1 azonosítóval jelölt Lónyay-telep védett területére vonatkozó további előírások:

a) a védett területen található Kossuth tér területén köztárgyak kihelyezése, a park rendezése kizárólag egységes közterület alakítási terv alapján engedett;

b) a park területén, valamint az utcák menti értékes növényállomány, fasorok csonkolása, kivágása csak kertészeti szakvélemény alapján, vagy balesetveszély fennállása esetén végezhető;

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

d) a Kossuth térrel határos telkeken kerti építmény, műtárgy csak az oldal-, valamint hátsókertben, közterületről nem látható helyen helyezhető el;

(2) Az 1. mellékletben lehatárolt, HT-3 azonosítóval jelölt Nemes utca és térsége vonatkozó előírások:

a) a területre jellemző eredeti telekosztást és telekméreteket meg kell őrizni, telket osztani kizárólag annyiban lehet, amennyiben a meglévő állapot a telek beépíthetőségét ellehetetleníti;

b) a korábban kettéosztott telkek összevonása, valamint a kialakult állapotnak megfelelő telekhatár-rendezés megengedett.

17. A helyi építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

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

42. §

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

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

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

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

(5) A helyi védett értéknek minősülő épületeket, építményeket 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.

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

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

43. §

(1) Új épületek létesítése, valamint meglévő épület bővítése során

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

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

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

(2) Amennyiben

a) meglévő magastetős épület tetőszerkezetének átalakítása vagy beépítése, vagy

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

c) új intézményi főrendeltetésű épület létesítése

történik, azonban az építési övezetre előírt legnagyobb beépítési magasság, vagy az esetleg előírt épület legmagasabb pontja miatt az épület magassága nem lenne növelhető, az előírt magassági értékek – a városkép kedvezőbb alakítása érdekében vagy műszaki szükségességből – építészeti szempontból indokolt mértékben túlléphetők. A túllépés megengedhető mértékéről – vagyis az illeszkedés meglétéről – a bemutatott terv alapján szakmai konzultáció során születik döntés.

44. §

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

(2) Helyi védett értéknek minősülő építményen új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el.

(3) Helyi védett értéknek minősülő építményen csak közterületről nem látható, az építmény látványát nem zavaró antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el – takartan.

45. §

(1) Új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés és klímaberendezések kültéri egysége (a továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés).

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

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

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

(5) Védett épület homlokzatán bankautomata nem helyezhető el.

46. §

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

(2) A helyi egyedi védett építményen a nyílászárók esetleges cseréje során a tokszerkezetek pozíciója és a homlokzati falsíkhöz való viszonya nem módosítható.

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

47. §

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

48. §

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

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

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

a) 100 m²-nél kisebb falfelület maximum 20%-án

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

(4) A (3) bekezdés szerinti 4 m²-nél nagyobb felületű hirdető berendezés esetén az elhelyezésre irányuló kérelemhez csatolni szükséges a teljes homlokzati felületre vonatkozó tervet.

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

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

(7) Hirdető berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(8) A tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,5 m²-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

49. §

(1) A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a 6. mellékletben meghatározott ajánlott növényfajták figyelembe vételével történhet.

(2) A telkeken új épület elhelyezése nem lehetséges a telek kötelező zöldfelületi részének minimum 25%-án többszintes növényállomány kialakítása nélkül.

(3) A területen a zöldfelületek kialakítása során a 6. számú mellékletben meghatározott nem ültethető fajok telepítése nem megengedett.

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

VII. Fejezet

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

50. §

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

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

VIII. Fejezet

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

51. §

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – 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.

(3) Az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.

(4) Új villamos energia elosztó vezeték és elektronikus hírközlési vezeték – a nagysebességű elektronikhírközlő hálózatok kivételével – földbe fektetés nélkül a kerület területén nem helyezhetők el.

52. §

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

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

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

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

53. §

(1) Önálló antennatartó oszlop elsősorban a gazdasági valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül helyezhető el.

(2) Településkép szempontjából meghatározó területeken, helyi területi védelem alatt álló területeken, továbbá kertvárosias lakóterületeken önálló antennatartó oszlop nem helyezhető el.

54. §

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

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

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

IX. Fejezet

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

55. §

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

56. §

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

- a) építésnapló-bejegyzés igazolja az építkezés, felújítás megkezdését, vagy
 - b) ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az érintettek vállalják annak vezetését, és ezzel igazolják az építkezés, felújítás megkezdését.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti felületen legfeljebb egy önálló reklám, hirdetés látványterv helyezhető el, melyhez ki kell kérni a városi főépítész véleményét.
- (3) Magántulajdonú ingatlanon egy reklámhordozó helyezhető el.

57. §

- (1) Legfeljebb 3 m magas közművelődési célú hirdetőoszlop csak a közösségi közlekedéssel érintett utak mentén helyezhető el.
- (2) Citylight
- a) legfeljebb 8,5 m² összesített reklámfelülettel a Gyömrői út és a Méta utca mentén,
 - b) legfeljebb 4,25 m² összesített reklámfelülettel az a) pontban felsorolt helyeken, valamint a közösségi közlekedéssel érintett utak mentén,
 - c) a hirdető tulajdonában lévő, 1000 m²-t meghaladó alapterületű ipari, kereskedelmi, szállás-szolgáltató és szolgáltató építményeken, valamint azok telkén legfeljebb 8,5 m² összesített reklámfelülettel helyezhető el.
- (3) Citylight-ra vonatkozó anyaghasználati követelmények:
- a) a berendezéseknek teljes egészében fémszerkezetűnek kell lenniük, kizárólag díszítő funkcióval használható műanyag,
 - b) az alkalmazott fémszerkezetet rozsdálló festőréteggel kell bevonni, korrózió megjelenése esetén újra kell festeni és javítani,
 - c) csak belülről megvilágított berendezés alkalmazható.
- (4) Községi rendezvényeket népszerűsítő reklám, felirat elhelyezhető a közterületeken vagy a közösségi rendezvény helyszínén, épületen, vagy kifeszített formában, illetve kerítésen a rendezvény megtartása előtt legfeljebb 4 héttel, és a rendezvény ideje alatt. A rendezvény megtartása után az azt népszerűsítő ideiglenes reklámokat el kell távolítani.

NEGYEDIK RÉSZ

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

18. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

58. §

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

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

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

(4) A munkaközi tervdokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- b) a homlokzati színtervet,
- c) a tervezett állapotról tömegvázlatot, vagy látványtervet
- d) a védett érték esetén a beavatkozással érintett részének előzetes vizsgálat dokumentációját,
- e) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját.

(5) A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

- a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton, .pdf formátumban – a szakmai konzultációt legalább öt nappal megelőzően meg kell küldenie, vagy
- b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során azt be kell mutatnia a kerületi főépítésznek.

59. §

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

- a) a helyi védelem bármely fajtája alá vont területen új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése, illetve közterületről látható homlokzatának átalakítása,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeken új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, átalakítása,
- c) helyi védelemmel érintett épületet, valamint építményt érintő bármely építési tevékenység,

d) újonnan beépülő, még kialakult karakterrel nem rendelkező lakóterületeken új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén.

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

60. §

(1) A konzultációs lehetőség biztosításáról a városi főépítész gondoskodik.

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

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

(4) A védett építményt érintő építési munka esetén a városi főépítész a szakmai javaslatot tehet, illetve tájékoztatást ad:

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítására,
- b) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezésére,
- c) a portálok kialakítására,
- d) a homlokzatképzésre és -színezésre,
- e) a felhasználható anyagok köréről,
- f) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekről és követelményekről.

(5) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- b) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- c) a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.

61. §

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

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

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

62. §

(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 61. § szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(2) Ha az építészet-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, akkor a terviratok között az 61. § szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

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

19. Településképi bejelentési eljárás

63. §

(1) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 26/B. §-ában meghatározott esetekben, a 4. számú mellékletben meghatározottak szerint.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

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

b) a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó, vegyes, valamint különleges területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben hirdető- és reklámberendezés építése, a meglévő felújítása, helyrehozatala, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben reklámfelület mérete meghaladja a 2,0 m²-t, valamint

(3) Azon rendeltetésmód változtatások esetén, amely eredményekén lakás szűnik meg, vagy új lakás keletkezik.

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

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

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

a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,

b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

c) alaprajzot,

d) valamennyi homlokzati rajzot,

e) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, valamint

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

2. reklám, hirdető-berendezés elhelyezése esetében

a) műleírást,

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

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

d) 2 m²-nél kisebb felületű reklám esetén az érintett homlokzati felületet ábrázoló rajzot,

e) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint

f) látványtervet vagy fotómontázst, önálló fényforrással rendelkező vagy

g) megvilágított reklám esetén éjszakai utcaképet is tartalmazóan.

3. rendeltetés-váltás esetén

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

b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

c) alaprajzot, valamint

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

(6) Amennyiben a bejelentés tárgya az (5) bekezdés több pontját érinti, a dokumentációnak valamennyi munkarészt tartalmaznia kell.

(7) A bejelentéshez 2 darab papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

64. §

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

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

(2) A polgármester a Tkr. 26/C. § a) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről határozatot ad ki, melynek hatálya

- a) építési tevékenység esetén legfeljebb 1 év,
- b) reklám- vagy hirdető-berendezés esetén legfeljebb 6 hónap,

(3) A bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat hatálya alatt a bejelentett tevékenység megkezdhető. A határozat hatályának letelte után a bejelentés szerinti tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni.

(4) A polgármester a Tkr. 26/C. § b) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást a határozatban megtiltja.

65. §

(1) A rendeltetési mód változtatás, valamint a hirdető berendezés és reklámelhelyezés településképi bejelentési eljárásának igazgatási szolgáltatási díja 15.000 Ft, melyet a kérelmezőnek kell fizetnie. Egyéb esetben a településképi bejelentéshez igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetni.

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

20. Településképi véleményezési eljárás

66. §

(1) A polgármester a Tkr. 26. § (1) és (2) bekezdése szerinti településképi véleményezési eljárást folytat le az e §-ban meghatározott esetekben.

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

- a) építési;
- b) módosított építési;
- c) fennmaradási;
- d) összevont engedélyezési eljárásokat megelőzően,

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

67. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki terv az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

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

68. §

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

- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a településképi követelményeknek való megfelelés,

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

d) a magassági megfelelés, és

e) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés.

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

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

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

b) a homlokzatot 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.

69. §

(1) A polgármester a véleményét

a) építési engedélyezési eljárás és összevont engedélyezési eljárás esetén a helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban: Tervtanács),

b) minden más esetben a kerületi főépítész

a 68. § szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló kormányrendeletben, és az e rendeletben meghatározottak alapján alakítja ki.

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

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

70. §

(1) Amennyiben az építési tevékenységgel érintett épület szintterülete meghaladja a 200 m²-t, a településképi véleményezési eljárás igazgatási szolgáltatási díja 15.000 Ft, melyet a kérelmezőnek kell fizetnie.

(2) Az 65. §(1) bekezdés szerinti díjat az Önkormányzat bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot a véleményezési dokumentációhoz mellékelni kell.

71. §

(1) A településképi vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel kapcsolatban engedélyezési kérelem az I. fokú építéshatósághoz nem kerül benyújtásra.

21. Településképi kötelezés és településképi bírság

72. §

(1) A jegyző folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek állapotát, és amennyiben településképi követelmény megsértését észleli, arról a településképi kötelezési eljárás lefolytatása érdekében haladéktalanul értesíti a polgármestert.

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

a) településképi követelmények megszegése esetén,

b) településképi véleményben foglalt feltétel megszegése esetén,

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

(3) A polgármester a településképi kötelezésben határidő kitűzésével kötelezi az építetőt, vagy amennyiben az építető nem fellelhető az ingatlan tulajdonosát a településképi követelményeknek nem megfelelő állapot megszüntetésére.

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

73. §

A településkép-védelmi bírság összege legfeljebb

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

a) amennyiben az egyedi védett építményt érint 1.000.000 forint;

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

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

a) amennyiben az egyedi védett építményt érint 1.000.000 forint;

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

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

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

74. §

(1) Indokolt esetben településképi kötelezés keretében az épület jó karbantartás, valamint a jogsértésből fakadó helyrehozatal körét meghaladó felújítása is elrendelhető.

(2) Az első bekezdés szerinti felújítás településképi kötelezés miatt keletkező, a jogsértés megszüntetéséhez szükséges munkákat meghaladó többletköltségeit az önkormányzat a III. Fejezet szerinti Alapból megtéríti.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kötelezés hatályba lépésének a feltétele a (2) bekezdés szerinti többletköltségekről való, a 20. §(4) bekezdése szerinti megállapodás megkötése. Ilyen megállapodás hiányában a többletköltségek (2) bekezdés szerinti megtérítéséről a Képviselő-testület dönt, és az (1) bekezdés szerinti kötelezés a Képviselő-testületi határozat jogerőre emelkedését és végrehajthatóvá válását megelőzően, illetve végrehajtásának a felfüggesztése alatt nem hajtható végre.

ÖTÖDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

75. §

(1) Ez a rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

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

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

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

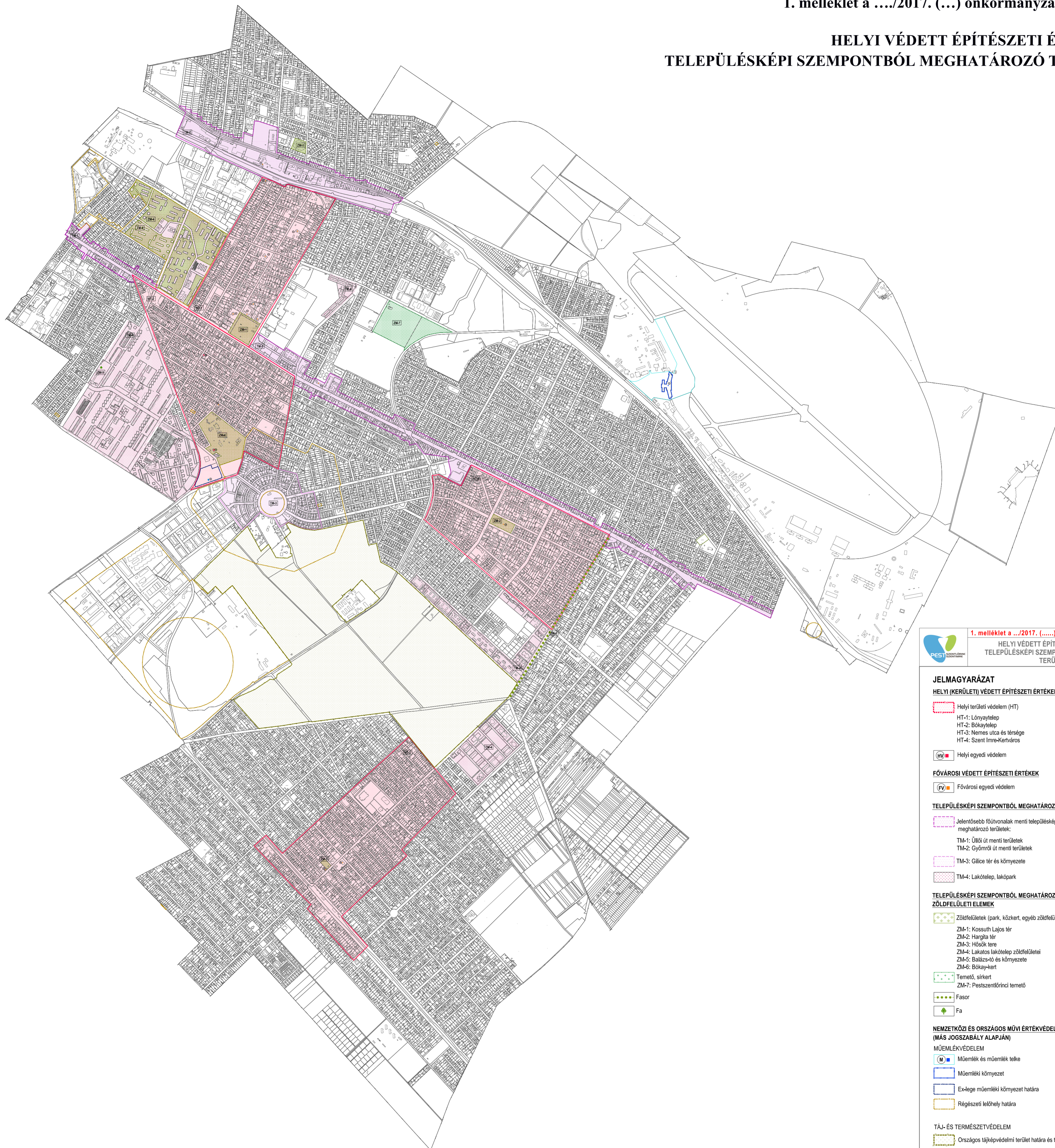
d) az épített környezet helyi védelméről szóló 32/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet

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

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendeletének alábbi pontjai:

Véleményezési anyag

HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ
TERÜLETEK

JELMAGYARÁZAT

HELYI (KERÜLETI) VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

- HT-1: Lónyaytelep
- HT-2: Bökaytelep
- HT-3: Nemes utca és térsége
- HT-4: Szent Imre-Kertváros

FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

- Fv: Fővárosi egyedi védelem

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- TM-1: Üllői út menti területek
- TM-2: Gyömrői út menti területek
- TM-3: Gillice tér és környezete
- TM-4: Lakótelep, lakópark

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETI ELEMELK

- ZM-1: Kossuth Lajos tér
- ZM-2: Hargita tér
- ZM-3: Hősök tere
- ZM-4: Lakatos lakótelep zöldfelületei
- ZM-5: Balázs-10 és környezete
- ZM-6: Bökay-kert
- ZM-7: Pestszentlőrinci temető

NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

MŰEMLEKVÉDELEM

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

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Országos tájképvédelmi terület határa és területe

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez**HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE****1. HELYI TERÜLETI VÉDELEM**

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

2. HELYI EGYEDI VÉDELEM

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

3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

1. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

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

2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETEK, ZÖLDFELÜLETI ELEMÉK

	A	B	C
1	Azonosító	Megnevezés	Elhelyezkedés/Helyrajzi szám
2	ZM-1	Kossuth Lajos tér	155422
3	ZM-2	Hargita tér	147583
4	ZM-3	Hősök tere	140694
5	ZM-4	Lakatos lakótelep zöldfelületei	152194/19, 152180/16, 152616/8, 152616/11, 152177/7, 152175/21, 152172/29, 152175/19
6	ZM-5	Balázs-tó és környezete	153515/2
7	ZM-6	Bókay-kert	150230/13
8	ZM-7	Lőrinci temető	155752, 155751
9	ZM-8	Királyhagó utcai fasor	145525
10	ZM-9	Fa	151211

4. melléklet a/2017. (....) önkormányzati rendelethez

TÁMOGATHATÓ ÉPÜLETEK JEGYZÉKE

1	A	B	C
	Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím
2	153914	Lakóház	Álmos u. 57. (Csongor u. 60.)
3		Lakóház	Árpád u. 2. (Felsőcsatári út 85.)
4		Villaépület	Attila u. 45.
5		Árpád-házi Szent Erzsébet templom	Attila u. 51.
6		Lakóház	Attila u. 60.
7		Lakóház	Csaba u. 30. (Nimród u. 49.)
8		Lakóház	Csongor u. 51.
9		Erzsébet-Bélatelepi református templom	Felsőcsatári út 29-31.
10		Ütemi csarnok	Gyömrői út 85-87.
11	153211	Volt iskolaépület	Kond u. 29-33
12		Lakóház	Ond u. 69/a
13		Lakóház	Örs u. 8.
14		Lakóház	Örs u. 36.
15	154563	Emeletes lakóház	Jegenye fasor 47.
16	154565	Lakóház	Jegenye fasor 51/b.
17		Lakóház	Móra Ferenc u. 17.
18		Emeletes lakóház	Fáy u. (Fonal u.)
19		Lakóház	Ferenc u. 23. (Egressy u. 20.)
20		Villaépület	József u. 33.
21		Lakóház	Kiss Ernő u. 11.
22		Lakóház	Üllői út 330.
23		Lakóház	Üllői út 364.
24	152174	Piros iskola	Üllői út 380.
25	154573	Lakóház	Akácfa u. 6.
26	154591	Villaépület	Akácfa u. 9.
27	154577	Tornyos villaépület	Akácfa u. 10.
28	154590	Villaépület	Akácfa u. 11
29		Lakóház	Akácfa u.
30	154615	Villaépület (egykori Országgh villa)	Csörötnek u. 15. (Tű utca)
31	154614	Emeletes villa	Csörötnek u. 17.
32	154608	Villaépület	Szil u. 5.
33	154609	Emeletes villa (egykori Lónyay villa)	Szil u. 7. (Csörötnek u.)
34	154593	Villaépület	Szil u. 8.
35		Villaépület, kerítés	Esztergályos u. 2.
36		Villaépület	Esztergályos u. 4.
37		Villaépület	Esztergályos u. 8.
38		Villaépület	Esztergályos u. 10.
39		Villaépület	Esztergályos u. 12.
40		Emeletes lakóépület	Gyöngyvirág u. 21/b.
41	155226	Gyermekotthon (egykori Kuszenda villa)	Gyöngyvirág u. 28-30.
42	154640	Emeletes villa	Gyöngyvirág u. 30/a.
43	154637	Középrizalitos villaépület	Gyöngyvirág u. 34.
44	154684	Emeletes lakóépület	Gyöngyvirág u. 49-51.
45		Villaépület	Gyöngyvirág u. 49-51 mögötti ép.
46		Villaépület	Gyöngyvirág u.
47	154564	Emeletes lakóépület	Jegenye fasor 49.
48	154565	Lakóház	Jegenye fasor 51.
49	154566	Saroképület	Jegenye fasor 53.
50		Pestszentlőrinci evangélikus templom	Kossuth Lajos tér 3.
51	155287	Tornyos villaépület	Kubinyi Imre u. 4.
52	155297	Tornyos villaépület	Kubinyi Imre u. 9.
53	155298	Tornyos villaépület	Kubinyi Imre u. 11.
54	154643	Villaépület	Nefelejcs u. 44.
55		Villaépület, hangsúlyos középrizalittal	Pálma u. 10/a.
56		Emeletes villaépület	Rezeda u. 11.
57		Egyszerű tömegű villaépület	Rózsa u. 4.

58	155141	Villaépület	Széchenyi István u. 4.
59		Villaépület	Széchenyi István u. 5.
60		Villa	Széchenyi István u. 6.
61		Tornyos saroképület	Széchenyi István u. 18/a.
62		Téglaburkolatos lakóház	Széchenyi István u. 13.
63	155084	Lakóépület	Széchenyi István u. 17.
64		Lakóépület téglaburkolattal	Széchenyi István u. 23.
65		Lakóépület kő lábazattal	Széchenyi István u. 25.
66		Lakóépület szép homlokzati díszítéssel	Széchenyi István 38.
67	155195	Lakóépület	Széchenyi István u. 46-48.
68		Villaépület	Széchenyi István u. 62.
69	154514	Lakóház téglabetétes homlokzattal	Széchenyi István u. 49.
70	154542	Lakóház	Széchenyi István u. 77.
71	154501	Lakóépület	Széchenyi István 84.
72	154562	Lakóház	Széchenyi István u. 93.
73	154563	Saroképület	Széchenyi István u. 95.
74	154656	Emeletes lakóház	Szegfű u. 2. (Virág u. 6.)
75	154659	Finoman formált villaépület, szép színezéssel	Szegfű u. 6.
76	154660	Villaépület	Szegfű u. 8.
77	154661	Villaépület	Szegfű u. 10.
78	154669	Villaépület	Szegfű u. 16.
79	154690	Villaépület	Szegfű u. 21.
80		Villaépület	Szil u. 8.
81		Kerítés	Teleki u. 3.
82	154622/3	Kilátótornyos villaépület	Teleki u. 63/a.
83	154607	Lakóház	Teleki u. 67.
84	154520	Kerítés	Teleki u. 72.
85	154601	Villaépület	Teleki u. 73/a.
86	154570	Lakóház	Teleki u. 77/b.
87	154532	Villaépület	Teleki u. 84.
88		Emeletes lakóház	Thököly u. 14.
89	154715	Középrizalitos villaépület	Thököly u. 36.
90	154691	Villaépület	Thököly u. 64.
91		Villaépület sarokrizalittal	Tulipán u. 6.
92	154560	Lakóépület	Tű u. 3.
93		Saroképület	Üllői út 394.
94		Emeletes saroképület	Üllői út 398.
95	154655	Villaépület, szép kerttel	Virág u. 4.
96	154656	Emeletes lakóház	Virág u. 6.
97	155607/6	Gulner Iskola	Gulner Gyula u. 2.
98		Miklóstelepi Szent József kápolna	Ibolya u. 1.
99	155457	Volt Madách mozi	Szarvascsárda tér 1.
100	155438	Lakóház	Üllői út 428.
101	155441	Lakóház	Üllői út 430.
102	155442	Lakóház	Üllői út 432.
103	155654	Lakóház	Üllői út 466.
104	155745	Lakóház	Üllői út 514.
105	158456	Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky u. 10.
106	159357	Villaépület	Bajcsy-Zsilinszky u. 10.
107	158434	Villaépület	Bajcsy-Zsilinszky u. 26.
108		Szemeretelepi református templom	Bajcsy-Zsilinszky u. 39/a.
109	158910	Sztehlo iskola	Bajcsy-Zsilinszky u. 74.
110	159528	Villaépület	Bártfa u. 21. (Kassa u. 119.)
111	159778	Villaépület	Beregszász u. 31. (Zilah u. 47.)
112	157797	Lakóház	Érsekújvár u. 15.
113	159555	Villaépület	Gömbakác u. 1. (Üllői út 644.)
114	159543	Villaépület	Gömbakác u. 10.
115	159580	Villaépület	Gömbakác u. 21. (Kassa u. 127.)
116	159609	Villaépület	Gömbakác u. 43.
117	159618	Lakóház	Gömbakác u. 53.
118	158149	Lakóépület	Honvéd u. 4.
119	158157	Lakóépület	Honvéd u. 12.
120	158822	Lakóház	József Attila u. 6.
121	158925	Lakóház	József Attila u. 19.

122	158934	Villaépület	József Attila u. 25.
123	159077	Lakóház	József Attila u. 36.
124	158223	Emeletes villaépület	Kassa u. 48. (Losonc u. 24.)
125	159363	Villaépület	Lomnic u. 12.
126	159363	Lakóház	Lomnic u. 23. (Kassa u. 92.)
127	156210	Lakóház	Lugos u. 2.
128	159117	Lakóház	Nagyszalonta u. 28. (József Attila u. 63.)
129	159882	Lakóház	Nagyszőlős u. 39.
130	156519	Villaépület	Nyíregyháza u. 72.
131	159974	Villaépület	Nyíregyháza u. 86. (Pancsova u. 2.)
132	159090	Villaépület	Szent László u. 60.
133	159110	Villaépület	Szent László u. 76.
134	158640	Lakóház	Szitnya u. 20.
135	159148	Lakóház	Szurmai tábornok u. 48.
136	159145	Villaépület	Szurmai tábornok u. 50.
137		Szent István plébániatemplom	Tátrafüred tér 15.
138	156543	Villaépület	Temesvár u. 18. (Nagyszalonta u. 9.)
139	159592	Lakóépület	Ungvár u. 32.
140	159607	Lakóépület	Ungvár u. 42.
141	159841	Emeletes saroképület	Üllői út 686.
142	159216	Lakóház	Varga Katalin u. 7.
143	159059	Villaépület	Varga Katalin u. 36.
144		Csákyligeti Szent József plébániatemplom	Barcika tér 7.
145	152146	Volt fórum mozi	Darányi Ignác u. 2.
146		Lakóház	Darányi Ignác u. 14.
147		Lakóház	Darányi Ignác u. 39.
148		Lakóház	Darányi Ignác u. 60.
149		Üzemi épület	Hengersor u. 24. (Reviczky Gyula u. 9.)
150		Lőrinci Hengermű volt igazgatósági épülete, ma Pestszentlőrinci Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskola	Hengersor u. 32.
151	151291	Lakóépület	Vörösmarty Mihály u. 5.
152		Szent László plébániatemplom	Kondor Béla sétány 6.
153	150837	Lakóház	Baross u. 3.
154	150981/1	Emeletes sarokház	Baross u. 7/a.b.
155	150704	Saroképület (Baross Kisvendéglő)	Baross u. 8/a. (Kossuth Lajos u. 49.)
156	150987	Saroképület	Baross u. 13. (Batthyány u. 33/b.)
157	150585	Saroképület	Baross u. 18. (Wlassics u. 27/a.)
158	151092	Saroképület	Baross u. 27. (Bókay u. 21.)
159	151094	Lakóház	Baross u. 29.
160	150920	Lakóház	Batthyány Lajos u. 8/b.
161	151013	Villaépület	Batthyány Lajos u. 19/a.
162	151012	Villaépület	Batthyány Lajos u. 19/b.
163	150958	Lakóház	Batthyány Lajos u. 26.
164	150987	Saroképület	Batthyány Lajos u. 33/b.
165	150971	Lakóház	Batthyány Lajos u. 38.
166	150690	Lakóház	Batthyány Lajos u. 41.
167	150985	Sarokház	Batthyány Lajos u. 48. (Baross u. 11.)
168	150679	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 49/b.
169	150675	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 51/b.
170	150706	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 52.
171	150671	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 55.
172	150670	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 57/a.
173	150660	Házasságkötő terem	Batthyány Lajos u. 59/a.
174	150717	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 60.
175	150658	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 61.
176	150653	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 67/a.
177	150735	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 72.
178	150645	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 73/a.
179	150644	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 73/b.
180	150738	Saroképület	Batthyány Lajos u. 76. (Városház u. 12/b.)
181	150743	Lakóház	Batthyány Lajos u. 78/a.
182	149994	Lakóház	Batthyány Lajos u. 79/a.
183	149987	Saroképület	Batthyány Lajos u. 85. (Kiss István u. 1/a.)

184	150754	Villaépület	Batthyány Lajos u. 86.
185	149981	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 87. (Kiss István u. 2-4.)
186		Római Katolikus főplébánia templom	Batthyány Lajos u. 87/b.
187	150760	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 92.
188	149811	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 93.
189	150763	Lakóépület	Batthyány Lajos u. 94.
190	149959	Lakóház, kerítés	Batthyány Lajos u. 104.
191	149681	Lakóház	Batthyány Lajos u. 115.
192	149875	Lakóház	Batthyány Lajos u. 120. (Petőfi Sándor u. 10/b.)
193	149675	Lakóház	Batthyány Lajos u. 123.
194	149870	Lakóház	Batthyány Lajos u. 126.
195	149863	Lakóház	Batthyány Lajos u. 130
196	149845	Lakóház	Batthyány Lajos u. 140/b.
197	149837	Lakóház	Batthyány Lajos u. 146. (Garay u. 7.)
198	149601	Lakóház	Batthyány Lajos u. 148.
199	149602	Lakóház	Batthyány Lajos u. 150.
200	149621	Lakóház	Batthyány Lajos u. 162.
201	149630	Lakóház	Batthyány Lajos u. 166/b.
202	149456	Lakóház	Batthyány Lajos u. 182. (Madarász u. 10/b.)
203	149462	Villaépület	Batthyány Lajos u. 186.
204	149475	Lakóház	Batthyány Lajos u. 194/a.
205	149488	Lakóház	Batthyány Lajos u. 202/b.
206	151102	Villaépület	Bókay Árpád u. 7.
207	151097	Lakóház	Bókay Árpád u. 17/a.
208	150571	Villaépület	Bókay Árpád u. 27.
209	150570	Lakóépület	Bókay Árpád u. 29.
210	150554	Villaépület	Bókay Árpád u. 47.
211	150550	Villaépület, szép kert	Bókay Árpád u. 49/a.
212	150547	Villaépület art deco stílusban	Bókay Árpád u. 49/b.
213	150537	Villaépület	Bókay Árpád u. 53/a.
214	150619	Villaépület	Bókay Árpád u. 64. (Városház u. 24.)
215	150520	Lakóház	Bókay Árpád u. 67.
216	150060	Lakóház	Bókay Árpád u. 75.
217	150003	Villaépület	Bókay Árpád u. 84.
218	150050	Villaépület	Bókay Árpád u. 85. (Kiss István u. 13.)
219	149714	Villaépület	Bókay Árpád u. 86.
220	150013	Villaépület	Bókay Árpád u. 92.
221	149798	Adventista egyház épülete	Bókay Árpád u. 104.
222	149797	Villaépület	Bókay Árpád u. 106.
223	149794	Lakóház	Bókay Árpád u. 108.
224	149793	Lakóház	Bókay Árpád u. 110.
225	149790	Emeletes lakóház	Bókay Árpád u. 112.
226	149688	Lakóház	Bókay Árpád u. 128.
227	150460	Lakóház	Dobozi u. 9.
228	150533	Lakóház	Dobozi u. 34/a.
229	150508	Lakóház	Dobozi u. 41.
230	150517	Lakóház	Dobozi u. 42/b.
231	150506	Emeletes lakóház	Dobozi u. 43. (Verebély u. 2.)
232	150083	Lakóház	Dobozi u. 55.
233	150088	Villaépület	Dobozi u. 61.
234	150108	Lakóház	Dobozi u. 83.
235	149766	Lakóház	Dobozi u. 88.
236	150422	Villaépület	Katona József u. 3.
237	150401	Villaépület	Katona József u. 12.
238	150432	Villaépület	Katona József u. 15.
239	150941	Lakóház	Kemény Zsigmond u. 15.
240	151051	Lakóépület	Kemény Zsigmond u. 27.
241	150008	Villaépület	Kiss István u. 7/a. (Wlassics u. 73.)
242	150011	Villaépület	Kiss István u. 11.
243	150082	Tornyos villaépület	Kiss István u. 24.
244	150909	Lakóépület	Kossuth Lajos u. 3/b.
245	150909	Lakóépület	Kossuth Lajos u. 7/a.
246	150733	Lakóépület	Kossuth Lajos u. 9.
247	150950	Villaépület	Kossuth Lajos u. 21.

248	150955	Lakóház	Kossuth Lajos u. 27.
249	150959	Lakóépület	Kossuth Lajos u. 29.
250	150846	Lakóház	Kossuth Lajos u. 40.
251	150842	Lakóház	Kossuth Lajos u. 44.
252	150841	Lakóház	Kossuth Lajos u. 46.
253	150708	Lakóház	Kossuth Lajos u. 53/a.
254	150713	Lakóház	Kossuth Lajos u. 57.
255	150828	Lakóház	Kossuth Lajos u. 58/a.
256	150720	Lakóház	Kossuth Lajos u. 63.
257	149961	Lakóház	Kossuth Lajos u. 105/a.
258	150747	Lakóház	Kossuth Lajos u. 83/a.
259	150748	Lakóház	Kossuth Lajos u. 83/b.
260	150752	Lakóház	Kossuth Lajos u. 85.
261	150767	Lakóház	Kossuth Lajos u. 95. (Vasvári Pál u. 5.)
262	149943	Lakóház	Kossuth Lajos u. 102.
263	149937	Villaépület, kerítés	Kossuth Lajos u. 108.
264	149930	Lakóház	Kossuth Lajos u. 114.
265	149927	Sarokház	Kossuth Lajos u. 116/b. (Petőfi Sándor u. 3/b.)
266	149912	Lakóház téglabetétes homlokzattal	Kossuth Lajos u. 124.
267	149911	Lakóház téglabetétes homlokzattal	Kossuth Lajos u. 126.
268	149866	Lakóház	Kossuth Lajos u. 129.
269	149865	Lakóház	Kossuth Lajos u. 131.
270	149903	Lakóház	Kossuth Lajos u. 132.
271	149899	Lakóház téglabetétes homlokzattal	Kossuth Lajos u. 136.
272	149848	Lakóház	Kossuth Lajos u. 143.
273	149844	Lakóház	Kossuth Lajos u. 145/b.
274	149591	Boncza-ház?	Kossuth Lajos u. 152.
275	149586	Lakóház	Kossuth Lajos u. 156/a.
276	149580	Lakóház	Kossuth Lajos u. 162/a.
277	149614	Lakóház	Kossuth Lajos u. 163/a.
278	149617	Lakóház	Kossuth Lajos u. 163/b.
279	149627	Lakóház	Kossuth Lajos u. 171.
280	149564	Lakóház téglabetétes homlokzattal	Kossuth Lajos u. 172.
281	149547	Kalimpa óvoda?	Kossuth Lajos u. 180/b.
282	149517	Lakóház	Kossuth Lajos u. 196/a.
283	149517	Lakóház	Kossuth Lajos u. 200/b.
284	151110	Lakóház	Margó Tivadar u. 60.
285	149921	Tornyos villaépület	Petőfi Sándor u. 2/b.
286	149917	Lakóház	Petőfi Sándor u. 6.
287	149752	Lakóház	Petőfi Sándor u. 28.
288	150458	Lakóház	Szélmalom u. 12.
289	150467	Lakóépület	Szélmalom u. 22.
290	150495	Villaépület	Szélmalom u. 46/a.
291	150160	Villaépület	Szélmalom u. 55. (Kiss István u. 30-32.)
292	150155	Lakóház	Szélmalom u. 61.
293	150144	Lakóház	Szélmalom u. 71.
294	150816	Emeletes lakóház földszinti üzletekkel	Üllői út 443.
295	149593	Balog György (Szemző villa?)	Üllői út 549.
296	149588	Villa, kerítés	Üllői út 551.
297	150668	Villaépület, téglabetétes homlokzattal	Városház u. 15.
298	150665	Lakóház	Városház u. 19. (Wlassics u. 56.)
299	150739	Lakóépület	Városház u. 12/a.
300	150739	Villaépület	Városház u. 30. (Dobozi u. 30/a.)
301	150488	Villaépület (Fővárosi védetség alatt áll)	Városház u. 32. (Dobozi u. 31.)
302	150641	Lakóház	Vasvári Pál u. 15/a.
303	150062	Villaépület	Vasvári Pál u. 20/a.
304	150635	Villaépület	Vasvári Pál u. 19/a.
305	150067	Kerítés	Vasvári Pál u. 24.
306	150510	Villaépület	Vasvári Pál u. 25.
307	151072	Lakóház	Wlassics Gyula u. 13.
308	151073	Villaépület	Wlassics Gyula u. 15.
309	150602	Lakóház	Wlassics Gyula u. 41.
310	150609	Villaépület	Wlassics Gyula u. 47.
311	150676	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 50/b.

312	150617	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 51/b.
313	150624	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 57.
314	150659	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 60/a.
315	150655	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 62.
316	150632	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 65.
317	150650	Iskola?	Wlassics Gyula u. 66.
318	150000	Bókay Általános Iskola (volt Magyar Királyi Állami Elemi népiskola)	Wlassics Gyula u. 68/a.
319	150019	Villaépület	Wlassics Gyula u. 77/a.
320	149989	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 80.
321	149982	Katolikus Közösségek Otthona?	Wlassics Gyula u. 84/a.
322	149804	Lakóépület?	Wlassics Gyula u. 86/a. (Petőfi Sándor u. 16.)
323	150031	Lakóépület	Wlassics Gyula u. 87/a.
324	149832	Sarokház	Wlassics Gyula u. 108.
325		Emeletes lakóépület földszinten üzletekkel	Üllői út
326		Emeletes lakóépület földszinten üzletekkel	Üllői út
327	149600	Zsebők család lakása és rendelője	Garay u. 6/b.
328		Lakóház	Bókay Árpád u. 119.
329		Üzemi csarnok	Péterhalmi út 8.
330		Lakóház	Vércse u. 26.
331		Lakóház	Vércse u. 27.
332		Villaépület	Nagyszeben u. 12.
333	145675	Liget mozi	Rudawszky u. 2.
334		Árpádházi Szent Margit plébániatemplom	Székelyudvarhely u. 2. (Fogarás u. 16.)
335		Villaépület	Székelyudvarhely u. 4-6.
336	148426	Lakóház, földszinti üzlettel	Üllői út 641.
337		Villaépület	Háromszéki u. 4/b.
338		Fogadóépület	Péterhalmi u. 5.
339	142380	Lakóépület	Bercsényi Miklós u. 75/a.
340	141770	Villaépület	Bocskai u. 26/a.
341		Lakóház	Bocskai u. 50.
342	142427	Villaépület	Bocskai u. 69/b.
343	142818	Volt Balassa mozi	Nagykőrösi út 50/a.
344		Villaépület	Táncsics Mihály u. 81.
345	140943	Ady Endre Általános Iskola	Ady Endre u. 42-48.
346		Falusias jellegű, oromfalas lakóház	Ady Endre u. 63.
347		Lakóház	Ady Endre u. 75/b.
348	140659/2	Lakóépület	Ady Endre u. 84/b.
349		Villaépület	Ady Endre u. 93/b.
350		Saroképület	Ady Endre u. 59/c. (Vezér u. 29/a.)
351	140673	Lakóház	Címer u. 77.
352	144916	Lakóház	Kisfaludy u. 39/b.
353	140709	Lakóház	Kölcsey u. 79/b.
354	144357	Lakóház	Kölcsey u. 101/b.
355		Tornyos villaépület	Lőrinci út 13/b.
356	140728	Postaépület	Nemes u. 10.
357	140545	Lakóház	Nemes u. 42.
358	145107	Villaépület	Nemes u. 89.
359	140622/1	Lakóház	Rákóczi u. 80/a.
360	144470	Pestszentimrei Református templom	Rákóczi u. 81.
361	144442	Lakóépület	Rákóczi u. 94/b.
362		Falusias lakóház	Rákóczi u. 97/a.
363		Vasútállomás	Vasút u.

5. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A	
1.	A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken a közterületi határtól számított legfeljebb 50 méteren belül álló, meglévő épület homlokzatot is érintő átalakítása, felújítása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatzfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
2.	A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, illetve településkép szempontjából kiemelt területen az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
3.	A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, illetve településkép szempontjából kiemelt területen utcai kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
4.	A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, továbbá főútvonalak mellett, illetve településkép szempontjából kiemelt területen szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése.
5.	A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, illetve településkép szempontjából kiemelt területen előkertben vagy oldalkertben elhelyezendő 12 m ² vízszintes vetületet meghaladó méretű kerti építmény építése, a meglévő bővítése vagy megváltoztatása.
6.	Meglévő – legalább 6 lakást magában foglaló – építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatzfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
7.	Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
8.	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet.
9.	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m ³ térfogatot, de nem haladja meg a nettó 100 m ³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
10.	Épületen, építményen elhelyezett, vagy önálló szerkezettel rendelkező hirdető berendezés, reklám, és reklámtartó építmény építése, elhelyezése, korszerűsítése, megváltoztatása.
11.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12.	Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
13.	Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
14.	A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, illetve településkép szempontjából kiemelt területen a telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása, amennyiben az a közterülethez közvetlenül kapcsolódik.
15.	A közterülethez közvetlenül kapcsolódó támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
16.	A helyi területi és egyedi védelemmel érintett telken, illetve településkép szempontjából kiemelt területen telken belüli közmű pótló műtárgy építése.
17.	Utastároló fülke építése.
18.	Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
19.	Fő rendeltetésű épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

6. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

AJÁNLOTT ÉS NEM TELEPÍTHETŐ FAFAJOK JEGYZÉKE, NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

1. Ajánlott fafajok jegyzéke

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

2. Nem ültethető fafajok jegyzéke

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

3. Növénytelepítési ültetési távolsága

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