

*Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzatának*

**24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**



**Jelen rendeletet a képviselő-testület 2017. szeptember 14-ei ülésén fogadta el.*

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testületének
24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete a
településkép védelméről

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet területi hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezései

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet (továbbiakban: Pesterzsébet) közigazgatási területére terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) valamint a településkép védelméről szóló törvény, valamint a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § E rendelet

- a) 1. melléklete tartalmazza a településkép védelem térképi lehatárolását,
- b) 2. melléklete tartalmazza a táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő, az agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású és a Duna-partra jellemző fák jegyzékét,
- c) 3. melléklete tartalmazza a reklám és reklámhordozókra vonatkozó követelményeket,
- d) 4. melléklete tartalmazza a védelemmel érintett területeket és építményeket,
- e) 5. melléklete tartalmazza a településképi díj elnyerésével járó táblatervét,
- f) 6. melléklete tartalmazza a bejelentési eljárásához szükséges formanyomtatványt.

3. § E rendelet alkalmazásában

- 1. *Egyedi védett építmény*: Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, épületrész, amely a hagyományos településkép megőrzése

céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, amely országos, vagy fővárosi védelem alatt nem áll.

2. *Épület közterületi főgerince*: az épület tömegét meghatározó leghosszabb utcafronti tetőgerinc.
3. *Eredeti állapot*: az az állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
4. *Pasztelles földszínek*: a vörös – narancs – sárga – barna színtartomány természetközeli meleg színeinek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatainak gyűjtőneve.
5. *Területi védelem alatt álló utcakép*: jellemzően két útkereszteződés közötti, 4-4 beépített telket magába foglaló, a hagyományos településkép, településkarakter megőrzése szempontjából értékes utcarész, ahol a tömegformálás, az építészeti karakter és a telepítés védendő.
6. *Területi védelem alatt álló településszerkezet*: Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete által, helyi területi védetté nyilvánított településszerkezet, utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal együttese.

MÁSODIK RÉSZ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

I. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek építészeti követelményei

2. A településképi szempontból meghatározó területek általános rendelkezései

4. § Pesterzsébet településképi szempontból meghatározó területei az *1. mellékleten* lehatárolt:

- a) kistelkes kertvárosi területek,
- b) nagytelkes kertvárosi területek,
- c) kisvárosi területek,
- d) városias, keretes jellegű területek,
- e) lakótelepi, laza karakterű területek,
- f) városközponti területe,
- g) Duna-part és
- h) természetközeli területek.

5. § (1) Kültéri klímaberendezést a homlokzati tagozatot sértő és a szomszédos lakások használatát zavaró módon elhelyezni nem lehet.

(2) Lakásajtó közterületről nem nyitható

(3) A közterület határán álló vagy azzal párhuzamos homlokzatok átalakítása során az ablakok parapetmagassága

- a) új épület esetén azonos,
- b) meglévő épület esetén a meglévő, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség ablakosztás parapet magasságával azonos

lehet.

(4) A homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását megváltoztatni nem lehet, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnék.

(5) Ikres beépítésű épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén a takaratlan tűzfal területe nem lehet nagyobb a takart tűzfal mértékénél.

3. A településképi szempontból meghatározó területek zöldfelületeinek kialakítása

6. § (1) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni.

(2) A zöldfelületek kialakításánál

- a) a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok és gyümölcsfák telepítése megengedett,
- b) a 2. melléklet 2. pontjában felsorolt agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fajok nem telepíthetők,
- c) telekhatár menti fás szárú növényzet a szomszédos telek használatát nem korlátozhatja.

(3) A zöldfelületeken elhelyezett kerti építmények és burkolatok szín- és anyaghasználata a főépülettől eltérő, ahhoz nem illeszkedő nem lehet.

4. Kistelkes, nagytelkes kertvárosi és kisvárosi területek

7. § (1) Tetősíkból lévő ablak és tető síkjából kiemelt ablak összes felülete nem érheti el a tető teljes felületének 40%-át.

(2) Álló tetőablak közterület felőli vertikális síkja a homlokzat felületével egybefüggően nem létesíthető.

(3) Részben oromfalas utcafronti homlokzat esetén az oromfalas homlokzat síkja és a homlokzat egyéb síkja nem létesíthető síkváltás nélkül, az oromfalas homlokzat síkja és a homlokzat között 0,5 méternél kisebb síkváltás nem lehet.

(4) Szabadonálló beépítés esetén megengedett a tagoltabb tömegformálás, más esetben törekedni kell az egyszerű tömegformálásra.

8. § (1) Szabadonálló, magastetős beépítés esetén

- a) a földszintes épület tetőhajlásszöge 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet,
- b) a többszintes épület tetőhajlásszöge tetőkontyolás esetén 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet, és
- c) oromfal nélkül 7,5 méter széles vagy annál keskenyebb szélességű épület nem létesíthető,
- d) 7,5 méternél szélesebb épület esetén kontyolt tetőformán kívül más nem létesíthető.

(2) Ikres és zárt sorú, magastetős beépítés esetén

- a) az oldalhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyereg tető létesíthető,
- b) a tetőhajlásszöge 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet,
- c) kontyolt tetőforma nem alkalmazható, és
- d) legalább egy szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.

(3) Ikres lapostetős beépítés kizárólag a csatlakozó szomszédos lapostetős beépítéssel egyidejűleg épülhet.

(4) Oldalhatáron álló beépítés esetén

- a) nyereg tetőn kívül más nem létesíthető,
- b) a tetőhajlásszöge 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet.

(5) Melléképületek kizárólag egyszintesként és egymáshoz csatlakozóan, egy tömegben belül helyezhetők el.

(6) A területen csak áttört kerítés létesíthető, amelynél

- a) a magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) a tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm magas lehet,
- c) a tömör felületek aránya a lábazaton kívüli kerítésrész teljes felületének legfeljebb 50%-a lehet,
- d) a kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.

9. § (1) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.

(2) Lakóépületek nem fedhetők cserepeslemezzel és bitumenes zsindellyel.

(3) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez a pasztelles árnyalatú földszíneken és a szürkeárnyalatokon kívül más nem alkalmazható.

(4) Nyílászáró kiemelése nem megengedett, kivéve, ha az

- a) téglaburkolattal, vagy
- b) vakolattal legalább 1,5 cm síkváltással, és
 - ba) homlokzattól eltérő kontrasztos színárnyalattal,
 - bb) szürke homlokzati alapszín esetén megkötés nélkül

történik.

(5) Lábazat vakolat színe a szürke különböző árnyalatain és a pasztelles földszíneken kívül más nem lehet.

(6) Telkenként egynél több személygépkocsi-behajtásra alkalmas kapu nem helyezhető el.

10. § (1) **Kistelkes kertvárosi területeken** lakóépületeket az épület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani

- a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 7,5 méternél,
- b) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén.

(2) **Kistelkes kertvárosi terület** sorházas beépítésű részén az utcai homlokzaton lakásonként egynél több garázkapu nem helyezhető el.

11. § **Nagytelkes kertvárosi területen** két főépület esetén a beépítési mód egymástól eltérő is lehet, a közterülethez közelebbi főépület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

12. § **Kisvárosi területeken** új lakóépület elhelyezése, meglévő épület bővítése vagy átalakítása esetén az épület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

5. Városközponti és városias, keretes jellegű területek

13. § (1) Többlakásos épület felújítása, bővítése, az épület utólagos hőszigetelése, átszínezése az épület egy részletére elkészített terv alapján vagy terv nélkül nem végezhető.

(2) Meglévő többlakásos épületek esetén

- a) a terasz, erkély, loggia utólagos beépítése,
- b) terasz lefedése

nem megengedett.

(2) A mellvéd drótüveges kialakítása esetén a drótüveg színének részleges megváltoztatása kizárólag akkor megengedett, ha az a jellemző színezést állítja vissza.

(3) Nyitott, fedett tároló legmagasabb pontja legfeljebb 2,20 méter lehet.

14. § Városias, keretes jellegű területen

- a) energetikai korszerűsítés esetén a homlokzat tagozatait, domborműveit megsemmisíteni, roncsolni nem lehet,
- b) az épületek nem fedhetők cserepeslemezzel, trapézlemezzel és bitumenes zsindellyel. Cserépfedés esetén a meghatározó, téglaszínű változatoktól eltérő nem alkalmazható,
- c) szimmetrikus ablakkiosztás esetén a nyílásméretet változtatni nem lehet,
- d) meglévő tetőidomon változtatni nem lehet,
- e) új tetőidom dőlésszöge legfeljebb 5 %-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

6. Lakótelepi, laza karakterű területek

15. § (1) Többlakásos épület felújítása, bővítése, az épület utólagos hőszigetelése, átszínezése épület egy részletére elkészített terv alapján vagy terv nélkül nem végezhető.

(2) Meglévő többlakásos épületek esetén

- a) a meglévő terasz, erkély, loggia utólagos beépítése,
- b) a meglévő terasz lefedése,
- c) a mellvéd drótüveges kialakítása esetén a drótüveg színének részleges megváltoztatása

nem megengedett.

(3) Meglévő többlakásos épület egyidejűleg, egy tervdokumentáció alapján történő átalakítása során

- a) szerelt jellegű terasz, loggia, zárterkély és
- b) bejárati lapostetős, legfeljebb 5%-os lejtésű előtető építhető.

(4) Többlakásos épület homlokzatszínezése esetén

- a) három színnél több nem használható egy épület összes homlokzatán,
- b) pasztelles föld színeken kívül más szín nem alkalmazható.

(5) Nyitott, fedett tároló legmagasabb pontja 2,20 méter lehet.

16. § (1) A tízzintes lakóépületek lefedése magastetővel nem megengedett.

(2) Legfeljebb ötszintes lakóépületek magastetős ráépítéssel történő bővítése esetén

- a) oromfalas nyeregtetőtől eltérő tetőidom nem létesíthető,
- b) 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb tetőhajlásszög nem létesíthető,
- c) a tetőhéjalás anyaga cserép- és fémlemezen kívül más nem lehet,
- d) a lépcsőházi blokkok kivételével, a tetőfelépítmények a tetősíkból nem lóghatnak ki, és
- e) tartószerkezeti megerősítésen kívül térdfal nem épülhet.

(3) Magastetős ráépítés nem lehetséges, ha

- a) a ráépítés bruttó alapterülete nem éri el a meglévő épület tetőfelületének 80%-át,
- b) a legfeljebb ötszintes lakóépület egyik homlokzati oldal hossza legfeljebb 1,5-szerese a másik homlokzati oldal hosszának, vagy
- c) legfeljebb kétszintes, eredetileg lapostetős középület emeletráépítése történik.

(4) Lapostetős, ráépített épületrész alapterülete az eredeti tetőfelület 50 %-ánál kevesebb nem lehet.

(5) Az épületek tetőzetének átalakítása ütemezetten nem megengedett.

7. Duna-part

- 17. §** (1) A Duna-part menti közterületek zöldfelületeit tájra jellemző növényekből kell kialakítani, a 2. melléklet 3. pontja szerinti vízpartra jellemző fák telepítése megengedett.
- (2) A közterületnek nem minősülő telkek Duna telkétől számított 15 m-en belüli részén a 2. melléklet 3. pontja szerinti, vízpartra jellemző fafajok telepítése megengedett.
- (3) Az 1. mellékleten lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen új épület nem helyezhető el annak tájba illeszkedését igazoló látványterv készítése nélkül. A látványterv az érintett tömb összes meglévő épülettömegének, értékes növényállományának, domborzati viszonyainak feltüntetését tartalmazza.
- (4) Közterületi berendezés, köztárgy és utcabútor egységes arculatot igazoló terv nélkül nem helyezhető el.
- (5) 24:00 és 6:00 között a közvilágítás fényerőssége legalább 50 %-kal csökkentendő.

8. Természetközeli területek

- 18. §** (1) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (2) Épületek nem fedhetők cserepeslemezzel és bitumenes zsindellyel.
- (3) Az épületek legmagasabb pontja 6,0 méter lehet, kivéve temető területén.
- (4) A tájjelleg megőrzése érdekében a területen honos fás szárú növényfajok telepítése megengedett.
- (5) A felszíni parkoló felületek árnyékolása céljából nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott lombos fák telepítése megengedett.
- (6) A temető területének kivételével a sétányokat nem természetes alapanyagú, vízzáró burkolattal kialakítani nem lehet.
- (7) A temető feltáró útjai, sétányai mentén egységes, karakterében illeszkedő lombos fasorok telepítése megengedett.

II. Fejezet

Reklámhordozókra és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 19. §** (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival. Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (2) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (3) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés szerkezeti tagolást és épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (4) Cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés összfelülete nem haladhatja meg az épületek közterületről látható homlokzatának 5%-át.
- (5) A településképi szempontból meghatározó városközponti területen új üzletet kialakítani vagy meglévőt felújítani úgy lehet, hogy annak:
- a) a cégére üzletegységenként – áruház esetén üzletenként – legfeljebb két színt használhat,
- b) a portál üvegfelülete, nyílászárója öntapadós matrica mentes, és a szabad belátást biztosítja.
- 20. §** (1) Közterületen reklámot tartalmazó információs vagy más célú berendezés, mobiltábla kivételével, 0,5 m²-nél kisebb mérettel a 3. mellékleten jelölt területen helyezhető el.

- (2) Közterületen álló hirdetőoszlop kizárólag a 3. mellékleten jelölt területen helyezhető el.
- (3) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közmű berendezésen legfeljebb 2 darab, 0,5 m²-nél kisebb méretű reklám célú felület helyezhető el.
- (4) Az utcabútorok reklám elhelyezésére igénybe vehető felülete a 11 m²-t nem haladhatja meg.
- (5) Védett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.
- (6) A településképi szempontból meghatározó városközponti területen mobiltábla kihelyezése kizárólag az akciós termékek hirdetése számára megengedett és a tábla fekete alapú, A1-es méretű lehet.
- (7) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

21. § (1) 1,0 m²-nél nagyobb reklámfelületet festetten nem lehet elhelyezni.

- (2) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által ingatlan használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (3) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.

22. § (1) Építési reklámháló kihelyezéséhez felújítás megkezdéséről szóló építésnapló-bejegyzés igazolása szükséges.

- (2) Fővárosi helyi védett, nem lakóépületeken akkor helyezhető el az építési hálón reklámcélú felület, ha a védőhálón az épület végleges homlokzati rajza is ábrázolásra kerül. Az elhelyezés időtartama legfeljebb 3 hónap, mely indokolt esetben, kérelemre egyszeri alkalommal további 3 hónappal meghosszabbítható.
- (3) A városkép védelme érdekében az építési hálón a reklámcélú felület egy egységes képben összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.
- (4) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

III. Fejezet

Egyéb településképi követelmények

- 23. §** (1) Szellőzőt és klímaberendezést védelemmel érintett építmény esetén utcafronti homlokzatra elhelyezni nem lehet.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.
 - (3) Új közép- és kisfeszültségű hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
 - (4) Meglévő légvezetékes elektromos hálózatokat rekonstrukció során javasolt földkábelbe átépíteni.
 - (5) Gáznyomásszabályzók az épületek utcai homlokzatain nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
 - (6) Kisméretű - maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható - mobilhálózati bázisállomás meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.

- 24. §** (1) Védelemmel érintett épületek közterület felé néző, földszintes 35°-osnál meredekebb hajlásszögű tetőfelületén és homlokzatán napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (2) Homlokzati napelemeket úgy kell elhelyezni, hogy azok igazodjanak az épület nyílásméretéhez, kiosztásához.

(3) Magastető épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tetőszélein, gerincén ne lógjanak túl,
- b) legfeljebb 2 sort alkossanak,
- c) széleik igazodjanak egymáshoz és a tető sík ablakhoz,
- d) legfeljebb az adott tető sík 50%-át fedhetik le.

(4) Lapostető esetén az attikával párhuzamosan, attól minimum 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető napelemmel, napkollektorral.

(5) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.

(6) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

HARMADIK RÉSZ

Helyi védelmi előírások

IV. Fejezet

A helyi kerületi védelem fajtái

25. § (1) A rendelet céljainak elérése érdekében a területi védelem lehet:

- a) területi védelem alatt álló településszerkezet,
- b) területi védelem alatt álló utcakép, jelölése: VU + számozással.

(2) Az egyedi védelem alá tartozik a helyi egyedi védett építmény.

(3) Pesterzsébet helyi védett értékeit e rendelet *4. melléklete*, azok térképes ábrázolását e rendelet *1. melléklete* tartalmazza.

V. Fejezet

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

26. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Pesterzsébet Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelmi javaslat indoklását,
- d) fotódokumentációt a védelemre javasolt helyi értékről,
- e) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén részletes indoklást,
- f) értékvizsgálatot.

(3) A főépítész a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítész szakmai vélemény. Ha az értékvizsgálati munkarész egyben a Kerületi Építési Szabályzat örökségvédelmi fejezete is, külön főépítész szakmai vélemény nem szükséges.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát postai úton,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) a Fővárosi Önkormányzatot,
- d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot.

(6) A védettség alá helyezésre, módosításra vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve, ha a védendő érték műszaki állapota indokolja.

VI. Fejezet

Nyilvántartás

27. § (1) A helyi védett településszerkezetről, helyi védett utcaképről és helyi védett építményekről a főépítész cím szerint rendezett, naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, és az ezeket ábrázoló térkép.

(3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

VII. Fejezet

Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

28. § (1) Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai a helyi védett értékekkel kapcsolatos adatgyűjtés, kutatómunka és számbavétel.

(2) Az építészeti örökség helyi védelmének feladatait, az ezzel kapcsolatos társadalmi (civil szervezetek, lakosság) kapcsolattartást a főépítész iroda végzi.

(3) A helyi egyedi védett építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

- a) a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- b) szakmai tanácsadással.

29. § (1) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a helyi védett érték történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

(2) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint jó állapotban tartásáról tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költsége a tulajdonost terheli.

VIII. Fejezet

Az építészeti örökség védelmének részletes szabályai

9. A területi védelem alatt álló településszerkezet

30. § (1) A területi védelem alatt álló településszerkezeten (TSZ) meg kell őrizni:

- a) a történelmileg kialakult utca- és térszerkezetet,
- b) a jellemző beépítési módot,
- c) a jellegzetes utcakaraktert, térarányt,
- d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöget, anyaghasználatot.

(2) Nem alkalmazható az épület tetőfelületén bitumenes zsindely, hullámpala, hullámlemez, trapézlemez.

(3) A homlokzati színezésnél pasztelles színek használhatóak. A tetőfedés színét a tömbre jellemző színvilág figyelembevételével kell meghatározni.

(4) A védelem alatt álló településszerkezeten belül lévő ingatlanon a nem helyi védett építmény elbontható.

10. A területi védelem alatt álló utcakép

31. § (1) A területi védelem alatt álló utcakép (VU) részét képező ingatlanok esetén megtartandó a beépítés jellege, módja.

(2) Meglévő épület átalakítása, bővítése, tetőtér beépítése, új beépítés esetén az épület

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, hajlásszögét,
- c) párkánymagasságát,
- d) jellegzetes nyílásarányait,
- e) anyaghasználatát

úgy kell meghatározni, hogy illeszkedjen a védelem alatt álló utcaképhez tartozó ingatlanok meglévő beépítési jellemzőihez.

(3) A kialakult, jellemző utcai térfal síkját új építés esetén tartani kell.

(4) A védelem alatt álló utcaképek részét képező ingatlanon nem helyi egyedi védett építmény elbontható.

11. Egyedi védelem alatt álló építmények

32. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni az épület

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát,
- g) megjelenésében eredeti állapotának megfelelő ereszkialakítást, oromfal kialakítást.

(2) Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők, amennyiben azok védelméről külön az értéktár nem tesz utalást.

(3) Az egyedi védelem alatt álló építmények homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztelles földszíneket lehet alkalmazni. Rikító, telített alapszín nem alkalmazható, több szín használata esetén a túlzott kontraszt kerülendő.

(4) Az egyedi védelem alatt álló építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(5) Az egyedi védelem alatt álló építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése megengedett.

(6) A tető és a homlokzat aránya az utca felőli oldalon csak műszaki, statikai okokból változtatható meg.

33. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el.

(2) Adott homlokzatot – különösen az utcai homlokzatot – egy időben, és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere, amely lehet szakaszos, a kialakult nyílásméret és osztás megtartásával.

(3) Az épület egységes megjelenése érdekében átalakítás vagy bővítés esetén az eredeti állapot nyíláskiosztása és anyaghasználatát megőrzendő.

(4) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, vakolatdíszítésű utcai homlokzatok megőrzendők, helyreállítandók.

(5) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló/redőny tokja nem látható módon van elhelyezve.

34. § (1) Egyedi védelem alatt álló építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

NEGYEDIK RÉSZ

TELEPÜLÉSKÉPI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

IX. Fejezet

Településkép védelmének támogatási rendszere

35. § (1) A településkép védelmének támogatása érdekében Pesterzsébet Önkormányzata évenkénti településképi díjat adhat.

(2) Az épület tulajdonosa a településképi díjra pályázat kiírását megelőző naptári évben megépült új épülettel, épület átalakítással, bővítéssel, helyi védett épület felújításával, üzletportál kialakítással pályázhat.

(3) Évente egy alkalommal, egy településképi díj ítélhető oda.

36. § (1) A településképi díj odaítéléséről szóló pályázatot a főépítész készíti elő minden év március 31-ig, amelyben meg kell határozni a részvétel feltételeit, határidejét, a pályázati eljárás szabályait.

(2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki. A pályázatot a főépítészhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
- b) amennyiben a munka nem építési engedély köteles:
 - ba) az építési tevékenység részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
 - bd) a főépítész konzultáció emlékeztetőjét,
 - be) a településképi bejelentési eljárás határozatát.

(4) A településképi díj odaítéléséről Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt, a főépítész szakmai állásfoglalása alapján.

(5) A díj összege 500.000,- Ft. A díj elnyerése - a mindenkorai jogszabályok szerint - adófizetési kötelezettséget von maga után.

(6) A településképi díjjal járó támogatási pénzüsszegekről, Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete normatív határozattal dönt, a benyújtott pályázat alapján.

X. Fejezet

A településképi díjat nyert építmények megjelölése

37. § (1) A településképi díjat nyert építményt A4-es méretű fémötvözetű táblával jelölheti meg Pesterzsébet Önkormányzata, a következő felirattal:

„Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata által
településképi díjat nyert építmény”

- (2) A táblát a településképi díjat nyert építmény tulajdonosa térítésmentesen igényelheti.
- (3) A táblát a főépítész készíteti el, a településképi védelmének támogatására meghatározott keret terhére.
- (4) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról az ingatlan tulajdonosa gondoskodik. A táblát úgy kell az épületre helyezni, hogy közterületről látható legyen, ugyanakkor az épület megjelenését ne zavarja, díszítéseket ne takarja el.
- (5) A tábla arculattervét a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

ÖTÖDIK RÉSZ

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

XI. Fejezet

Településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 38. §** (1) A településképi védelme érdekében Pesterzsébet főépítésze tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:
- a) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
 - b) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése előtt:
 - ba) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - bb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
 - c) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
 - ca) a beépítés módját,
 - cb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - cc) a kerti építményeket, műtárgyakat, kerítés kialakítását,
 - cd) az építmény anyaghasználatát,
 - ce) az építmény tömegformálását,
 - cf) az építmény homlokzat kialakítását,
 - cg) a telek zöldfelületének kialakítását.
 - d) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (3) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények betartására.
- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

XII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

12. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások alkalmazási köre

- 39. §** (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le

- a) minden épület és engedélyhez kötött építmény építésére, bővítésére, átalakítására, felújítására irányuló építési, összevont engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- b) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) Az (1) bekezdés alól kivétel:

- a) hátsó kertben lévő 50 m²-nél nem nagyobb melléképület,
- b) a főépület közterületről nem látható, nettó 50 m²-nél kisebb bővítése,
- c) közterületről nem látható új nyílászáró, tetősík ablak és szellőzőrács elhelyezés, átalakítás,
- d) kizárólag a belső teret érintő átalakítás.

13. A helyi építészeti-műszaki tervtanács és a főépítész feladatai a véleményezési eljárásban

40. § (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött, a 38. § (1) bekezdés szerinti építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény szakmai alapját a helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) álláspontra adja.

(2) A Tervtanács működésére vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

14. A véleményezési eljárás lefolytatása

41. § (1) A polgármester településképi véleményét, – a 40. § (1) - (3) bekezdése szerinti tervtanácsi álláspontra alapozva – a főépítész készíti elő.

(2) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a 40. § (1) - (3) bekezdése szerinti tervtanácsi állásfoglalást, vagy a főépítész állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(3) Ha településképi vélemény kérelem, és annak mellékletei hiányosak, a kormányrendeletben, és az önkormányzati rendeletben meghatározottak alapján, és emiatt utasítja el a polgármester, a kérelem újra beadható. Ilyenkor a tervdokumentációt minden esetben új kérelemként kell elbírálni.

XIII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

15. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

42. § A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül, közterületről, közforgalom céljára átadott magánterületről, közforgalom számára megnyitott magánútról vagy közforgalom által használt területről látható építésnél az alábbi esetekben:
 - aa) nettó 20 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, önálló rendeltetési egységként működő, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon) építése, bővítése esetén, ha 60 napnál hosszabb időre létesül,
 - ab) homlokzat színezése, 7,5 m épületmagasságnál nagyobb épületek, és sorházas beépítés esetén,

- ac) új, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, melynek mérete eléri a 30 m³-t, de nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot,
- ad) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló és az eltérést illetően építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött építési tevékenység esetén,
- ae) közintézménynek helyet adó épület esetében,
- af) minden közterületről látható tetőidomot érintő építésnél, utcaképben megjelenő bővítésnél, védett utcafépki ingatlan esetén, ha más jogszabály ellentétesen nem rendelkezik.
- b) Meglévő építmény rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetében, a 43. §-ban meghatározott esetekben, és az épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása során,
- c) A településképi szempontból meghatározó területeken az épület közterület felől látható, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységre vonatkozóan, amely során
 - ca) a tetőidom változik,
 - cb) a nyíláskiosztás változik,
 - cc) közterületről látható bővítés történik.
- d) Védett épület és azzal szomszédos épület esetében, a homlokzatot, tetőt érintő építési tevékenység esetén, amennyiben az építési tevékenység által a védelem tárgyát képező elem közterületről látható módon változik.

43. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell folytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi- forgalmat,
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.

16. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának szabályai

44. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre (6. melléklet) indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) a 42 § a) - d) szerinti építési munkák esetében
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás érinti,
 - ac) alaprajzot, amennyiben a változás érinti,
 - ad) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
 - ae) – amennyiben a változás az utcaképben megjelenik – utcafépki vázlatot, látványtervet, színtervet.
- b) a 43.§ szerinti rendeltetésváltozás esetében

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

bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

bc) (szükség szerint) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint

bd) (szükség szerint) a megértéshez szükséges homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.

c) információs vagy más célú berendezés és cégek elhelyezése esetében

ca) formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,

cb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.

(3) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás:

a) a környezetre környezetvédelmi – elsősorban zaj- és légszennyezési – szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,

b) jelentősen megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,

c) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek és rakodóhely kialakítását,

d) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,

e) befolyásolja-e a közterület közúti -, gyalogos-, kerékpáros forgalmát, és veszélyezteti-e azok biztonságát,

f) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét,

g) területi védelem alatt álló településszerkezet területén az adott tömbre kell vizsgálni az illeszkedési követelményeket.

(4) Az illeszkedés tekintetében a zárt sorú és ikres beépítés esetén vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:

a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,

b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,

d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,

e) a tömegképzés jellegét,

f) a nyílások arányrendszerét, az össz-homlokzatfelülethez való viszonyát,

g) az utcai kerítések áttörtségét és

h) a jelen rendelet vonatkozó előírásainak való megfelelést.

(5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárásban érintett tevékenység megfelel a településképi illeszkedés kívánalmainak, a tudomásul vétel és a kiadott igazolás

a) állandó építmény esetén időkorlát nélkül, az adott építmény elbontásáig, átalakításáig, rendeltetésváltozásáig,

b) az ideiglenes létesítmények esetében a létesítmény elbontásáig, de legfeljebb 180 napig,

c) rendeltetés részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén a rendeltetés időszerűségéig,

érvényes.

(6) A polgármester a településképi igazolást a főépítész szakmai álláspontjára alapozva adja ki.

(7) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

XIV. Fejezet
Településképi kötelezés

45. § (1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását, a reklámhordozók kivételével, a főépítész ellenőrzi. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az elkövetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben a tudomásszerzést követően 8 napon belül nem tesz eleget a felszólításban foglaltaknak, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki, amely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(4) A településképi bírság összege az (5) bekezdés figyelembe vételével

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén,
 - aa) amennyiben egyedi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül legfeljebb 1 000 000 forint,
 - ab) egyéb esetben legfeljebb 750 000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén,
 - ba) amennyiben az egyedi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül legfeljebb 500 000 forint,
 - bb) egyéb esetben legfeljebb 250 000 forint,
- c) egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén legfeljebb 100 000 forint,
- d) településképi bejelentés elmulasztása esetén 50 000 forint.

(5) A településképi bírság összege legalább 50 000 forint, de nem haladhatja meg a bontási illetve építési tevékenység becsült költségének kétszeresét.

(6) A jogszerűtlen állapot fennmaradásáig a településképi bírság félévente kivethető.

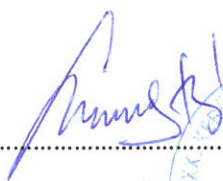
HATODIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. Hatálybalépés

- 46. §** (1) Jelen rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba.
(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

18. Hatályon kívül helyező rendelkezések

47. § Hatályát veszti a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 15/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről, a 25/2013. (VI. 26.) önkormányzati rendelet a településképi véleményezési eljárásról és a 20/2014. (VI. 6.) önkormányzati rendelet a településképi bejelentési eljárásról.


.....
Szabados Ákos
polgármester

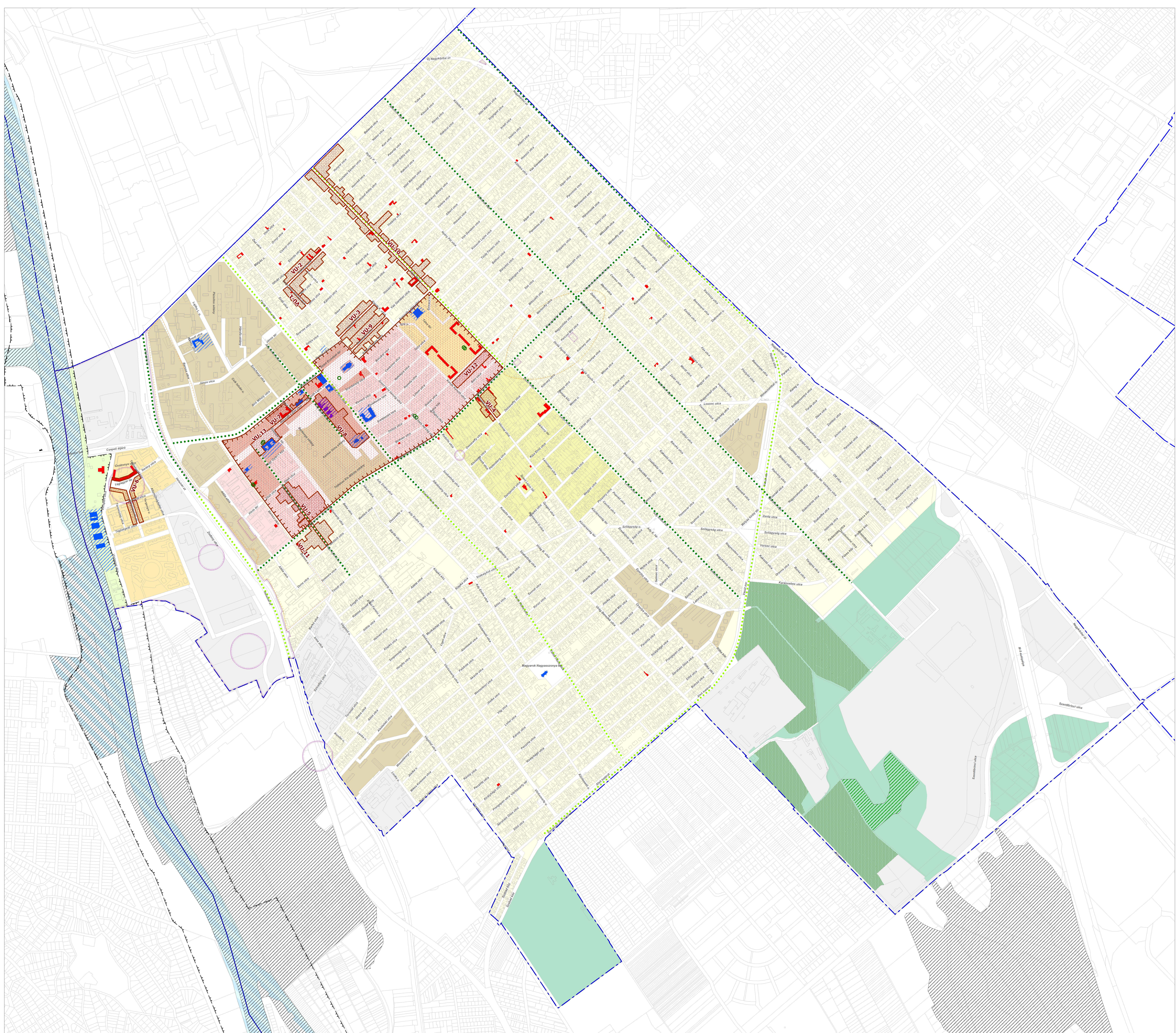

.....
Dr. Demjanovich Orsolya
jegyző



7 rendelet 2017. IX. 21-én kihirdetve



1. melléklet – Településkép védelme
Településkép szempontjából
meghatározó területek és helyi védelmek



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- Kistelkes kertvárosi terület
- Nagytelkes kertvárosi terület
- Kisvárosi terület
- Városias, keretes jellegű terület
- Lakótelepi, laza terület
- Városközponti terület
- Duna-part terület
- Természetközeli terület

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL EGYÉB TERÜLETEK

- Egyéb, átalakuló terület

HELYI VÉDELEM

FŐVÁROSI VÉDELEM

- Fővárosi védett épület és telke
- Fővárosi védett épületegyüttes és telke
- Védelemre javasolt fővárosi védett természeti terület

KERÜLETI VÉDELEM

Egyedi védelem

- Egyedi védelem alatt álló építmények

Területi védelem

- Területi védelem alatt álló utcaképek (VU)
- Területi védelem alatt álló településszerkezet (TSZ)

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

- Régészeti érdekű terület
- Régészeti lelőhely
- Natura 2000 terület
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

- Szerkezeti jelentőségű meglévő/tervezett fasor
- Megtartandó fa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Kerülethatár
- Épületállomány
- Telekhatár
- Közterület név
- Különszintű közúti-vasúti keresztezés

	MUNKÁMEGNEVEZÉS:	BUDAPEST XX. KERÜLET PESTERZSÉBET TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME RÖL SZÓLÓ RENDELET		TERVEZŐTÁJ:	TKR
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Településkép védelme		TÖRZSSZÁM:	1496-1/2017
	TERVEZŐK:	Albrecht Úte TYTÉ 01-0977	Balla Marianne E 01-4620	TERVEZŐK:	Teremlyi Viktória
	ÜGYVEZŐ:	Zápolyi Dávid TK 02-1473	Orszós István TE, TH 05-1585	RAJZSZÁM:	1.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSGAZDÁLKODÁSI KFT.				MÉRLETARÁNY:	M=1:8.000
				DATUM:	2017. szeptember

2. melléklet a 24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelethez – A táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő, az agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású és a Duna-partra jellemző fák jegyzéke

1. Táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák:

	A	
1	korai juhar fajták –	Acer platanoides spp.
2	mezei juhar –	Acer campestre
3	déli ostorfa –	Celtis australis
4	galagonya fajok –	Crataegus sp.
5	török mogoró –	Corylus colurna
6	magas kőris fajták –	Fraxinus excelsior spp.
7	virágos kőris fajták –	Fraxinus ornus ssp.
8	páfrányfenyő –	Ginkgo biloba
9	tövistelen lepényfa –	Gleditsia triacanthos f. inermis
10	közönséges boróka –	Juniperis communis
11	bugás csörgőfa –	Koelreuteria paniculata
12	platán fajták –	Platanus x acerifolia spp.
13	szürkenyár –	Populus x canescens
14	díszcsereznye fajták –	Prunus spp.
15	díszkörte fajták –	Pyrus ssp.
16	közönséges japánakác –	Sophora japonica
17	berkenye fajok –	Sorbus sp.
18	közönséges tiszafa –	Taxus baccata
19	'Szent István' hárs –	Tilia euchlora 'Szent István'

2. Agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fák:

	A	
1	zöld juhar –	Acer negundo
2	bálványfa –	Ailanthus altissima
3	keskenylevelű ezüstfa –	Elaeagnus angustifolia
4	amerikai kőris –	Fraxinus americana
5	fehér eper –	Morus alba
6	kanadai nyár –	Populus x canadensis
7	kései meggy –	Prunus serotina
8	fehér akác –	Robinia pseudoacacia

3. Duna-partra jellemző fák:

	A	
1	magyar kőris –	Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica
2	zelnice meggy –	Padus avium
3	fehér nyár –	Populus alba
4	fekete nyár –	Populus nigra
5	kocsányos tölgy –	Quercus robur
6	fehér fűz –	Salix alba
7	vénic szőlő –	Ulmus laevis

3. melléklet a 24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelethez – Reklám és reklámhordozókra vonatkozó követelmények

**Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat
Képviselő-testületének
24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete
3. melléklet – Reklám és reklámhordozókra vonatkozó
követelmények**

Tervi elem

-  Közterületen álló hirdetőoszlop elhelyezhető
-  Közterületen reklámot tartalmazó információs vagy más célú berendezés, mobiltábla kivételével, 0,5 m² -nél kisebb mérettel elhelyezhető
-  Településképi szempontból meghatározó városközponti terület

Tájékoztató elem

a településképi törvény előírásai szerint

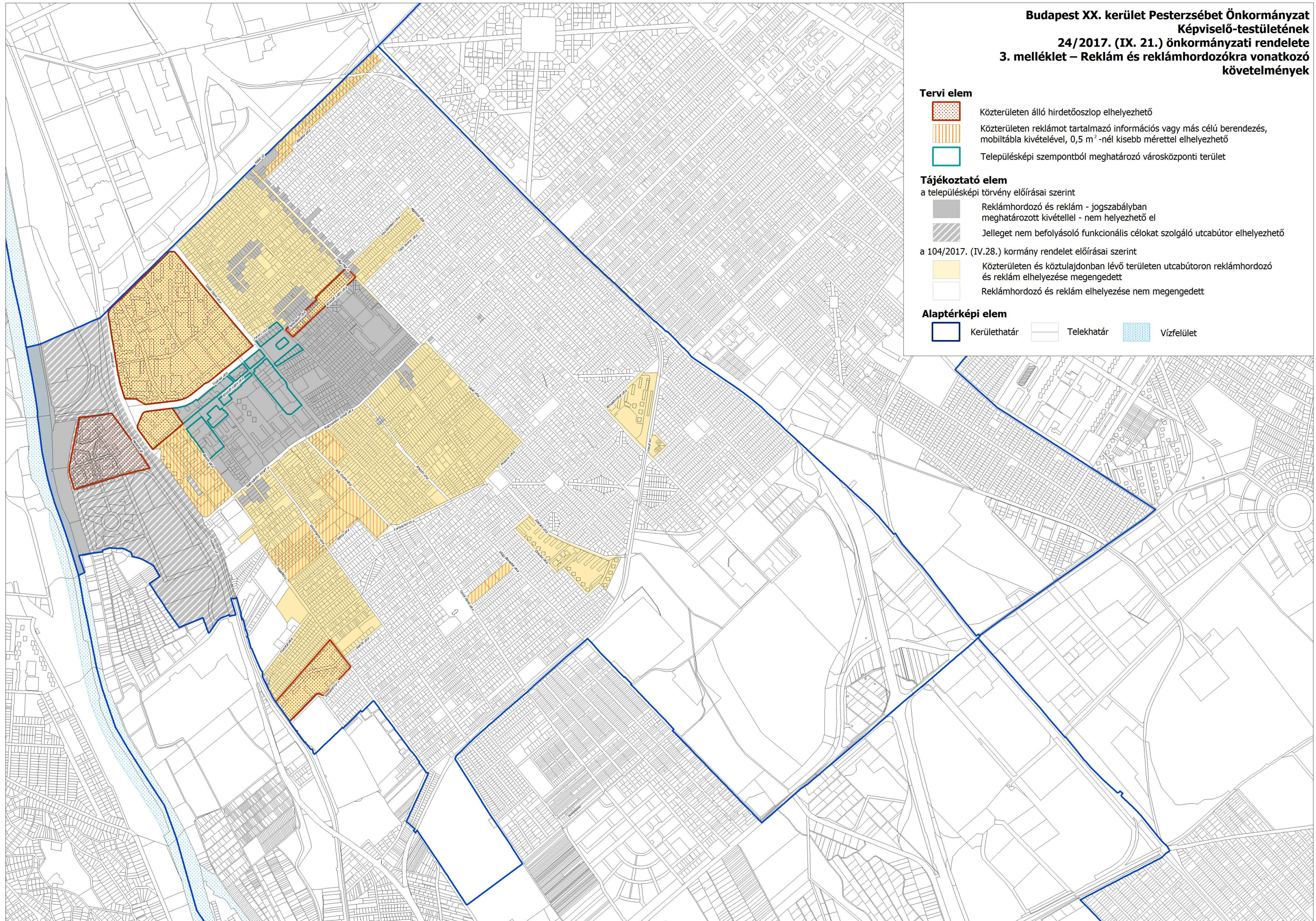
-  Reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el
-  Jellegzet nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető

a 104/2017. (IV.28.) kormányrendelet előírásai szerint

-  Közterületen és köztulajdonban lévő területen utcabútoron reklámhordozó és reklám elhelyezése megengedett
-  Reklámhordozó és reklám elhelyezése nem megengedett

Alaptérképi elem

-  Kerülethatár
-  Telekhatár
-  Vízfelület



4 melléklet a 24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelethez – Helyi védelemmel érintett építmények és területek

Helyi kerületi védelem:

Helyi egyedi védelem alatt álló építmények:

1. Albert utca 7.	-	173037 hrsz
2. Alkotmány utca 41.	-	176954 hrsz
3. Bádogos utca 51.	-	173730 hrsz
4. Baross utca 59.	-	171078 hrsz
5. Baross utca 78.	-	171067 hrsz
6. Baross utca 99.	-	177641 hrsz
7. Bem utca 21.	-	172692 hrsz
8. Bethlen utca 6.	-	171422 hrsz
9. Bocskai utca 12a.	-	172431 hrsz
10. Csoma utca 20.	-	175389 hrsz
11. Csoma utca 34.	-	175396 hrsz
12. Csoma utca 60.	-	175411 hrsz
13. Csoma utca 62.	-	175412 hrsz
14. Damjanich utca 47.	-	176658 hrsz
15. Dessewffy utca 48.	-	176724 hrsz
16. Dobos utca 17.	-	171463 hrsz
17. Dobos utca 19.	-	171464 hrsz
18. Emília utca 11.	-	172026 hrsz
19. Eötvös utca 16.	-	171928 hrsz
20. Erdő utca 6.	-	171674 hrsz
21. Frangepán utca 113.	-	179773 hrsz
22. Gábor utca 11.	-	172154 hrsz
23. Gólya utca 2.	-	171577 hrsz
24. Hitel Márton utca 14.	-	173125 hrsz
25. Hitel Márton utca 16.	-	173124 hrsz
26. Hosszú utca 12.	-	172303 hrsz
27. Hosszú utca 46.	-	172338 hrsz
28. Hosszú utca 47.	-	172280 hrsz
29. Hosszú utca 50.	-	172340 hrsz
30. Hosszú utca 62.	-	172999 hrsz
31. Hosszú utca 121.	-	174707 hrsz
32. Ilona utca 15.	-	172212 hrsz
33. János utca 77.	-	171990 hrsz
34. Jókai Mór utca 38.	-	172120 hrsz
35. Jókai Mór utca 69.	-	172942 hrsz
36. Kende Kanuth utca 59.	-	172354 hrsz
37. Királyhágó utca 107.	-	178638 hrsz
38. Klapka utca 97.	-	176617 hrsz
39. Kossuth Lajos utca 18.	-	171038 hrsz
40. Kossuth Lajos utca 35.	-	170204/82 hrsz
41. Kossuth Lajos utca 49.	-	170442 hrsz
42. Kossuthfalva utca 14.	-	175290 hrsz
43. Kölcsey utca 21.	-	176118 hrsz
44. Kövező utca 12.	-	171489 hrsz
45. Lázár utca 20.	-	176242 hrsz

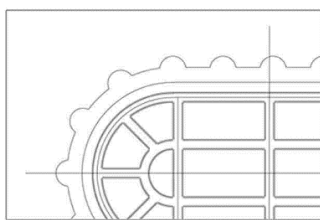
46. Mártonffy utca 29.	-	173840 hrsz
47. Mikszáth utca 6.	-	172778 hrsz
48. Mikszáth utca 8.	-	172777 hrsz
49. Nagysándor József utca 61.	-	171398 hrsz
50. Nagysándor József utca 76.	-	176780 hrsz
51. Nagysándor József utca 102.	-	176178 hrsz
52. Nagysándor József utca 117.	-	172721 hrsz
53. Ősz utca 15.	-	171891 hrsz
54. Pannónia utca 22.	-	174022 hrsz
55. Perczel Mór utca 15.	-	176143 hrsz
56. Pirók Gyula utca 28.	-	176068 hrsz
57. Rákóczi utca 25.	-	171937 hrsz
58. Rákóczi utca 27.	-	171936 hrsz
59. Rákóczi utca 31a.	-	171934 hrsz
60. Rákóczi utca 31b.	-	172069 hrsz
61. Rákóczi utca 37.	-	172065 hrsz
62. Sas utca 26.	-	172794 hrsz
63. Sárrét utca 6.	-	172110 hrsz
64. Sebestyén utca 7.	-	172315 hrsz
65. Sebestyén utca 24.	-	172378 hrsz
66. Szabadság utca 63.	-	176847 hrsz
67. Székelyhíd utca 8.	-	177255 hrsz
68. Szent Erzsébet tér 6.	-	171531 hrsz
69. Szent Erzsébet tér 7.	-	171532 hrsz
70. Szent Imre herceg utca 6.	-	171964 hrsz
71. Szent Imre herceg utca 41.	-	172408 hrsz
72. Szent Imre herceg utca 47.	-	172438 hrsz
73. Szent Imre herceg utca 56.	-	171486 hrsz
74. Szent Imre herceg utca 75.	-	172651 hrsz
75. Szent Imre herceg utca 81a.	-	176785 hrsz
76. Szent Lajos tér 1. – templom	-	176641 hrsz
77. Tátra tér – Élmunkás ltp.	-	172539/1, 172539/2, 172539/3, 72539/4, 72539/5, 172539/6 hrsz
78. Téglagyár tér 4.	-	170013/7 hrsz
79. Thököly utca 11.	-	173113 hrsz
80. Török Flóris utca 43.	-	171627 hrsz
81. Vas Gereben utca 21.	-	172345 hrsz
82. Vécsey utca 3.	-	172716 hrsz
83. Vécsey utca 8.	-	176767 hrsz
84. Vécsey utca 12.	-	176765 hrsz
85. Vécsey utca 34.	-	176652 hrsz
86. Viola utca 9.	-	171720 hrsz
87. Vízisport utca 2.	-	170023 hrsz
88. Vörösmarty utca 36.	-	177533 hrsz
89. Zalán utca 14.	-	175548 hrsz
90. Zalán utca 50.	-	175571 hrsz
91. Zrínyi utca 15.	-	171745 hrsz

Helyi területi védelem alatt álló utcakép (VU):

- VU-1.: Szt. Imre herceg utca – János utcától a Rákóczi utcáig
- VU-2.: Rákóczi utca – Szent Imre herceg utcától Kende Kanuth utcáig
- VU-3.: Hosszú utca – Kende Kanuth utcától Szent Imre herceg utcáig
- VU-4.: Vécsey utca – Nagysándor József utcától a Dessewffy utcáig
- VU-5.: Nagy Győri István utca – Zilah utcától Madách utcáig
- VU-6.: Téglagyártó út, Téglagyártó tér
- VU-7.: Kossuth Lajos utca páratlan oldal – Ady Endre utcától Kossuth Lajos térig
- VU-8.: Ady Endre utca páratlan oldal Kossuth Lajos utcától Berkenye sétányig
- VU-9.: Sebestyén utca – egész
- VU-10.: Jókai utca Határ úttól – Kossuth Lajos utcáig
- VU-11.: Baross utca 99-103.
- VU-12.: Dobos utca – Kende Kanuth utcától Jókai Mór utcáig
- VU-13.: Kossuth Lajos utca Nagy Győri István utca – Török Flóris utca közötti szakasza

Helyi területi védelem alatt álló településszerkezet (TSZ):

Topánka utca – Jókai Mór utca – Nagysándor József utca – Baross utca által határolt terület



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA
ÁLTAL
TELEPÜLÉSKÉPI DÍJAT NYERT ÉPÍTMÉNY

BEJELENTÉS

Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve:

A Bejelentő lakcíme :

telefonszáma*:

e-mail címe*:

Szervezet székhelye**:

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésmódosítás
megnevezése:

.....
.....
.....

Helye: Hrsz.:

az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás
tervezett időtartalma***:

.....

dátum:

.....

aláírás

* nem kötelező

** megfelelő rész aláhúzendó

*** ha van, a Bejelentő lakcíme helyett kitöltendő