



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete  
11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet**

**Csepel településkép védelméről és alakításáról**

Hatályos: 2023. 05. 13. napjától

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

*I. Fejezet*  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

**1. §**

(1) E rendelet célja Budapest Főváros XXI. kerület Csepel (a továbbiakban: kerület) épített környezetének megőrzése, és a településkép harmonikus és nívós alakításának elősegítése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tvrk.) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet előírásait a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselő-testülete által elfogadott településrendezési tervekkel együtt, Csepel Arculati Kézikönyvében foglalt irányelvek figyelembe vételével kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Alapszín*: a homlokzat felületén legnagyobb arányban megjelenő, uralkodó szín.
2. *Áttört kerítés*: az a kerítés, amelyen - a legfeljebb 50 cm magas tömör lábazatot kivéve - a tömör felületek aránya az 50%-ot nem haladja meg a kerítés síkjára merőleges irányból nézve. A kerítés mellé telepített növényzet nem vehető figyelembe ennek számítása során.
3. *Céges arculat és arculahordozók*: a Tvtv. szerinti reklám fogalmába nem tartozó, gazdálkodó szervezet használatában álló ingatlanon elhelyezett, a gazdálkodó szervezetet megjelölő cégtábla és az azt népszerűsítő egyéb felirat, grafikai megjelenítés, műtárgy vagy épülettartozék, így különösen cégér, totemoszlop, ablakmatrica, reklámszázló, üzlethelyiség kirakatában elhelyezett, saját tevékenységgel összefüggő információs berendezés.
4. *Citylight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amely legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas 1 vagy 2 oldali felülettel vagy ugyanakkora digitális kijelzővel rendelkezik.
5. *City Board formátumú eszköz*: olyan, legfeljebb 3,0 méter magasságú berendezés, amelynek mérete legfeljebb 9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.

6. *Csoportos pavilon*: olyan pavilonok csoportja vagy együttese, amely azonos beépítési koncepcióval egy időben vagy ütemezetten valósul meg és építészeti kialakításában, anyaghasználatában egységes városképi megjelenésű.
7. *Épületegyüttes*: épületek egységes arculatú, beépítési módú, stílusú, történelmi múltú, szerkezetű, rendeltetésű, egy összefüggő területen elhelyezkedő csoportja.
8. *Értékvédelmi dokumentáció*: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti érték bemutatását.
9. *Értékjegyzék*: az értéknyilvántartásban lévő, nem az Önkormányzat által helyi védelem alá vont értékek felsorolását tartalmazó, az Önkormányzat főépítésze (továbbiakban Főépítész) által vezetett jegyzék, lista, amely a védett értékekre vonatkozó információik közül csak az értékek azonosító adatait tartalmazza, és amely az Önkormányzat honlapján elérhető
10. *Értéknyilvántartás*: Budapest XXI. kerület közigazgatási területén lévő építészeti örökség, építészeti értékek összességét tartalmazó, a Főépítész által vezetett jegyzék, amelybe bárki betekinthat.
11. *Értékvizsgálat*: A Kormányrendelet 32. § szerint értékvizsgálat, amelynek eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.
12. *Fasor*: meghatározott fajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható koronaátmérőjének a kétszeresénél.
13. *Funkcionális utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
14. *Gazdasági reklám*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló jogszabályban meghatározott fogalom
15. *Információs célú berendezés*: az önkormányzati faliújság, az önkormányzati hirdetőtábla, az *információs vitrin*, az útbaigazító hirdetmény, az útbaigazító tábla, a közérdekű molinó, valamint az információt tartalmazó Citylight és City Board formátumú eszköz.
16. *Információs vitrin*: térbeli, egy vagy többoldalú, kültéri *információs célú berendezésnek* minősülő eszköz, melynek üveglappal határolt oldala(i) alatti felületen elhelyezhetők közérdekű információk, lakossági hirdetések és reklámok is.
17. *Kialakult állapot*: új épület illeszkedését meghatározó, annak szomszédságában lévő, az e rendelet hatálybalépését megelőzően létesült és a helyi szabályozásnak megfelelő épületek jellemzői: épülettömeg arány, beépítési mód, építészeti karakter, anyaghasználat zöldfelületi karakter.
18. *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve.
19. *Más célú berendezés*: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
20. *Molinó*: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező, építményekhez, egyéb szerkezetekhez vagy a homlokzat síkjához erősített ideiglenes reklámhordozó.
21. *Önkormányzati faliújság*: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az Önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az Önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
22. *Önkormányzati hirdetőtábla*: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

23. *Pavilon*: Csepel Önkormányzat Képviselő-testületének Csepel Építési Szabályzatáról szóló rendeletében meghatározott építmény.
24. *Rálátás*: egy adott építményre, tájrészletre nyíló látvány, perspektíva, amely kihatással van annak megjelenésére.
25. *Reklámszélő*: építményhez vagy önálló tartószerkezethez rögzített textiltől készült reklámhordozó.
26. *Tagolt kerítés*: amelynek nincs 5 m-nél hosszabb, lábazat feletti azonos síkban lévő és azonos anyagból épített felülete.
27. *Telepszerű családi házas beépítés*: közel egy időben, típussterv alapján, egy telekre jellemzően egy, többnyire egy- vagy kétszintes lakóépülettel beépült kistelkes lakóterület.
28. *Telepszerű lakóterület*: iparosított technológiával létesült telepszerű beépítési mód szerint beépült épületegyüttes, ahol az épületek közterületen belüli úszó építési telkeken állnak.
29. *Térfal*: Egy telektömböt határoló utca szakaszon lévő épületek utcai homlokzatainak együttes ábrázolásával kialakuló városképi megjelenés, arculat.
30. *Totemoszlop* (reklámcélú): autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett jellemzően oszlopszerű hirdetőberendezés, amelyek magassága a 1,5 métert jellemzően meghaladja.
31. *Útbaigazító hirdető*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
32. *Útsorfa*: A 220 cm törzsmagasságot és a 16 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott, várostűrő fa.
33. *Zártkert*: beépítésre nem szánt, eredetileg mezőgazdasági, kiskertes művelésre használt különleges külterületi ingatlan.

## *II. Fejezet* *A KERÜLETI HELYI VÉDELEM*

### **3. A kerületi helyi védelem általános szabályai**

#### **3. §**

E fejezet alkalmazásában érdekelt:

- a) a védelem alá helyezési vagy a védelem megszüntetési eljárással érintett, és azzal közvetlenül szomszédos ingatlan tulajdonosa, kezelője és jogosultja,
- b) a javaslat kezdeményezője,
- c) műalkotás esetén az alkotó vagy szerzői jog jogosultja,
- d) az illetékes miniszter,
- e) az illetékes építésügyi hatóság,
- f) örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatal,
- g) Budapest Főváros Önkormányzata
- h) közterületet érintő területi védelem esetén a közterület fenntartója és az érintett közmű üzemeltetők.

#### **4. §**

(1) A kerületi helyi védelem célja Csepel településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki vagy fővárosi védettséget nem élvező épített értékek védelme, a kerület építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedéke számára való megóvása.

(2) A helyi védelem közérdek, megvalósítása együttműködési kötelezettséget jelent az Önkormányzat és a kerületben érdekelt civil és gazdálkodó szervezetek, valamint állampolgárok számára.

(3) Kerületi védelem alá helyezhető a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari, illetve esztétikai szempontból védelemre érdemes érték.

(4) A kerületi helyi építészeti örökség védelemre méltó értékei:

- a) a területi védelem elemei: településszerkezet, telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép-részlet, növényzet vagy tájérték, település- és tájkarakterelemek,
- b) az egyedi védelem elemei: teljes vagy részleges védelem alatt álló épület, épületegyüttes, építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, egyéb településkaracter-elem, táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, egyedi növényzet, védett műtárgy - szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor -, valamint
- c) az a) és b) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.

(5) Teljes védelem alatt áll az olyan épület vagy építmény, amely a hagyományos városkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület vagy építmény minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is – védelem illeti.

(6) Részleges védelem alatt az olyan épület vagy építményrész áll, amely egészében nem védett. Védett épületrész lehet különösen egy épület tömege, utcai homlokzata, udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, különleges tartószerkezete.

(7) A védett műtárgy lehet közterületen álló vagy épülethez szervesen hozzátartozó jelentős esztétikai, történeti értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, ingatlanhoz szorosan kötődő képző- és iparművészeti alkotás.

#### **4. A kerületi helyi védelem keletkezése és megszűnése**

##### **5. §**

(1) A kerületi helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.

(2) Az Önkormányzat főépítésze (a továbbiakban: főépítész)

- a) a kerületi helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését hivatalból, vagy a (3) bekezdés szerinti javaslat alapján kezdeményezheti,
- b) végzi a kerületi helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését, szükség esetén szakértők bevonásával.

(3) A védelem alá helyezésre és megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy javaslatot tehet a főépítészhez benyújtott írásos beadványban a következő adatok megadásával:

- a) a védendő vagy védett érték megnevezése, szükség esetén körül határolása,
- b) azonosító adatok (cím, helyrajzi szám),
- c) a védelemre érdemes vagy védett érték rövid leírása,
- d) a javaslat indoklása,
- e) a javaslattevő adatai (név, elérhetőség).

(4) A kerületi helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a lakosság a helyben szokásos módon hirdetmény útján, az érdekeltek postai úton, elektronikus úton,

illetve - amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne - hirdetmény útján értesülnek.

## 6. §

(1) A védetté nyilvánításhoz értékvizsgálat és annak alapján készülő értékvédelmi dokumentáció szükséges a (2) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) A Képviselő-testület értékvédelmi dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés igazolhatóan nem a kerület építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

(3) Az értékvédelmi dokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) a helyszín megnevezését;
- b) címet, helyrajzi számot;
- c) jellemző adatokat (épülettípus, rendeltetés, jelenlegi funkció, építető/tervező, az építés éve, az építmény alapterülete, építészeti stílus, a védelem típusa);
- d) az érték leírását, a védettséget megalapozó értéket (szerkezet, homlokzat, külső-belső építészeti megjelenés stb.);
- e) alaptérképet, EOV koordinátákkal, ortofotót;
- f) az érték jelentőségének, állapotának, környezetének bemutatását;
- g) fotódokumentációt, archív és egyéb dokumentumokat.

(4) A védettség megszüntetése esetén állapotrögzítő dokumentációt kell készíteni a (3) bekezdésben meghatározott értékvédelmi dokumentáció alkalmazásával.

## 7. §

(1) A helyi egyedi védetté nyilvánítási eljárás megindítását megelőzően a polgármester nyilatkozatot kér az illetékes építésügyi hatóságtól az ingatlannal kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásra, végleges építési, fennmaradási engedély határozatra vonatkozóan.

(2) Kerületi helyi egyedi védelem alá helyezés iránti eljárás nem indítható, ha

- a) azzal ellentétes hatású építési tevékenységre irányuló építésügyi hatósági eljárás van folyamatban vagy
- b) azzal ellentétes hatású építési tevékenység végezhető jogerős, vagy végleges építésügyi hatósági engedély vagy a védelem alá helyezési eljárás megindításáig jogszerűen megtett egyszerű bejelentés alapján.

(3) A (2) bekezdés b) pont szerinti bejelentés akkor vehető figyelembe, ha annak megtételét az érdekelt a vonatkozó előírásoknak megfelelően tette meg és ezt hitelt érdemlően bizonyítja a védelem alá helyezés iránti eljárásról szóló értesítés átvételétől számított 15, de legkésőbb a közzétételétől számított 21 napon belül.

## 8. §

(1) Az építészeti örökség kerületi helyi védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az érték

- a) megsemmisült,
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette vagy
- c) a képviselő-testület egy későbbi időpontban már nem tartja védelemre méltónak.

- (2) A kerületi védelem a műemléki vagy fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül megszűnik.
- (3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (4) A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése ténye az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetésétől vagy törlésétől függetlenül beáll.
- (5) A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetéséről értesíteni kell az érdekelteket.

## **5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek és a védett érték fenntartásának támogatása**

### **9. §**

- (1) A kerületi egyedi védelem alatt álló érték tulajdonosa köteles gondoskodni annak karbantartásáról, és károsodását nem okozó fenntartásáról, állékonyságának megőrzéséről. A védett érték fenntartását, megőrzését – egyebek között – elsősorban az eredeti rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani.
- (2) Az Önkormányzat
- a) az állami és önkormányzati védelem alatt álló érték felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását támogathatja, amennyiben az értékek megőrzésére irányul, és a tulajdonos számára az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket, a jókarbantartást meghaladó költségeket jelent;
  - b) az a) pontban foglalt cél elérése érdekében Értékvédelmi Alapot hoz létre az Önkormányzat költségvetésében;
  - c) évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, értékvédelmi pályázatot írhat ki, vagy az érték megóvását kérelemre közvetlenül támogathatja.
- (3) A (2) bekezdés c) pont szerinti közvetlen támogatás, vagy az értékvédelmi pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a polgármester határozza meg.
- (4) A beérkezett kérelmek vagy értékvédelmi pályázatok alapján az értékvédelmi támogatást – a Tervtanács javaslata alapján – a polgármester hagyja jóvá.
- (5) A pályázatok elbírálása vagy a közvetlen értékvédelmi támogatás során előnyt élvez az a pályázó, aki
- a) olyan költségekhez igényel támogatást, amelyek a védettség alá helyezés nélkül a fenntartással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel,
  - b) közösségi célú fejlesztéssel összefüggő felújítást vagy beruházást tervez, az érték közvetlen környezetét rendezi, zöldfelületet hoz létre,
  - c) gazdaságot élénkítő, munkahelyteremtő beruházással összefüggő, az érték eredeti állapotát biztosító, minőségét javító beruházást tervez,
  - d) az érték fennmaradása, állékonyságának biztosítása érdekében végzett építési tevékenységhez igényel támogatást.
  - e) az érték megóvása, állékonyságának biztosítása érdekében tervdokumentációt, szakvéleményt készített.
- (6) Az értékvédelmi pályázat és a közvetlen értékvédelmi támogatás alapján vissza nem térítendő vagy kamatmentes visszatérítendő támogatás nyerhető el.

(7) A támogatottakkal a polgármester megállapodást köt. A megállapodás tartalmazza legalább a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az elszámolás és ellenőrzés szabályait.

## **6. A védett érték nyilvántartása**

### **10. §**

(1) A védettség alá helyezett értékekről az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felhasználásával Értéknyilvántartást kell vezetni, amely nyilvános, abba bárki betekinhet. Az Értéknyilvántartást az Önkormányzat honlapján is elérhetővé kell tenni. A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

(2) A védettség megszűnése esetén az Értéknyilvántartás vonatkozó értékvédelmi dokumentációja nem törölhető, abba a megszűnést elrendelő döntés adatait fel kell jegyezni, és csatolni kell hozzá a 6. § (4) bekezdés szerint elkészített állapotrögzítő dokumentációt.

(3) A főépítész évente legalább egyszer gondoskodik az Értéknyilvántartás aktualizálásáról.

(4) A védett ingatlant érintő testületi vagy hatósági döntésről az E-TÉR felületen vezetett nyilvántartást értesíteni kell, illetve a döntésről szóló határozatot az Önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

### **11. §**

(1) A kerületi védelemmel kapcsolatos feladatok ellátását az Önkormányzat a főépítész közreműködésével látja el.

(2) A kerületi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a főépítész gondoskodik.

### *III. Fejezet*

## **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN**

### **7. A településképi szempontból meghatározó területek**

#### **12. §**

(1) Csepel teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület, amelyen belül a 4. melléklet szerint az alábbi – a Fővárosi Településszerkezeti tervben meghatározott - területekre tagozódik:

- a) Vegyes és intézményi környezet (Vi, Vt jelű területek)
- b) Telepszerű lakóterületek környezete (Ln, Ln-T, Lk-T jelű területek)
- c) Kertvárosi környezet (Lke jelű területek)
- d) Ipari-gazdasági-kereskedelmi környezet (Gksz, Gip, K-SZ, K-Log és K-Kik jelű területek)
- e) Jellemzően zártkertes környezet (Mk jelű területek)
- f) Jelentős zöldterületek, erdők környezete (Zvp, Zkp, Tk, Ek és Ev jelű területek)
- g) Duna-parti és egyéb rekreációs környezet (K-Sp és K-Rek jelű területek)
- h) Jellemzően nem beépített környezet (Má, K-T és Vb jelű területek)
- i) Kiemelt jelentőségű terek, utak (KÖu és helyi jelentőségű utak területe)
- j) Városközpont környezete
- k) Jelentős változással érintett környezet.

(2) Az (1) bekezdés i) pont szerinti kiemelt jelentőségű közterületek, utak:

- a) Weiss Manfréd út
- b) Teller Ede út
- c) Kossuth Lajos utca
- d) Táncsics Mihály út
- e) Ady Endre út
- f) Szent István út
- g) Hollandi út
- h) II. Rákóczi Ferenc út
- i) Szent Imre tér
- j) Béke tér
- k) Dunadülő út
- l) Erdősor utca
- m) Völgy utca
- n) Szentmiklósi út
- o) Csepeli út – Plútó út
- p) Posztógyár utca
- q) Széchenyi István utca
- r) Királyerdő utca
- s) Akácfa utca
- t) Szebeni utca
- u) Damjanich János utca
- v) Kassai utca
- w) Kölcsey utca
- x) Karácsony Sándor utca (Sétáló utca)
- y) Kolonics György sétány.

## **8. Általános követelmények**

### **13. §**

(1) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén a kerület építészeti hagyományaihoz illeszkedő, azt kiegészítő építészeti stílust kell alkalmazni, kerülni kell a hagyományoktól és a meglévő arculattól idegen építészeti karaktert.

(2) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén gondoskodni kell a szomszédos épített és természeti környezethez való illeszkedésről. Elsősorban a két-két szomszédos ingatlanon álló épület(ek)hez kell illeszkedni.

(3) Az egy ingatlanon álló épületeket egységes beépítési koncepció és építészeti karakter alapján kell elhelyezni.

(4) A tetőidomok tömegének kialakításakor és megváltoztatásakor egyszerű és hagyományos formákat kell alkalmazni, a tetőfelületek és párkányok egységét meg kell őrizni.

(5) A tervezett épület utcai szárnyának magastető gerincvonal iránya azonos legyen a szomszédos épületek utcai szárnyainak tetőgerinceivel. Ha a szomszédos épületek utcai szárnyainak magastető gerinc iránya eltérő, vagy nincs szomszédos épület, akkor a tervezett épület gerinc iránya az érintett tömb utca szakaszában lévő épületek utcai magastető gerinceinek többsége irányát kövesse.

## **9. A tömegformálásra és a homlokzat-kialakításra vonatkozó követelmények**

### **14. §**

- (1) Zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület építése, átalakítása esetén
- a) az új vagy módosított magastető hajlásszögének illeszkednie kell a csatlakozó épülethez, és ennek kialakításával vagy emeletráépítéssel csökkenjen a takaratlan tűzfalak felülete,
  - b) az ikresen csatlakozó új épület a szomszédos épülettel együtt egységes épület képét kell, hogy mutassa.

(2) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy a módosított tetők hajlásszögének illeszkednie kell a szomszédos épületek tetőhajlásszögeihez.

(3) Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának és tömegarányainak figyelembevételével kell megtervezni, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható ténfalba illeszkedjen, így a közterületről látható tetőgerinc iránya, hajlásszöge, magassága, a nyílásarchitektúra és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet eredményezzen.

(4) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületeken az erkélyek és loggiák utólagos beépítése, átalakítása csak a tulajdonosi közösség által támogatott, egész homlokzatra vonatkozó terv alapján készülhet településképi bejelentési eljárásban, ha nem építési engedély köteles.

## **10. Az építmények színezésére és anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **15. §**

(1) Az építményeket nem lehet a környezetéből kirívó színűre vagy képszerűre festeni, kivéve a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, a település identitásához kötődő, jelentős eseményre reflektáló művészeti alkotás eseteit.

(2) Az épületek közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzatfelújítása és átszínezése nem megengedett, csak a földszint egységes felújítása és művészeti alkotás létesítése esetén.

(3) Világos, telítetlen, többnyire meleg, az NCS (Natural Colour System) színrendszerből az Arculati kézikönyvben bemutatott módszertan szerint kiválasztott, vagy azzal egyenértékű színárnyalatokat kell alkalmazni a homlokzatok *alapszín*eként, a meglévő környezethez illeszkedően.

(4) Az erőteljes, telített, illetve sötét színek *alapszín*eként nem, csak a homlokzat felületének legfeljebb 10%-án, és a tetőfelületen alkalmazhatók.

(5) A pozitív épületsarkokon tilos a színváltás. Ez alól kivétel a településképi bejelentési eljárásban engedélyezett homlokzatfestés.

(6) Tilos egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű különböző anyagok használata.

## **11. Közterületek kialakítására vonatkozó általános követelmények**

### **16. §**

(1) Közterületen faszor telepítésére és pótlására csak azonos vagy a környezetében megtalálható, a 3. mellékletben nem szereplő útsorfa minőségű fák ültethetők legalább 7 méter tőtávolságban. Az ültetéssel egyidejűleg biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.

(2) A fasornak utcánként, illetve utcaszakaszonként egységesnek kell lennie.

(3) Az (1) és (2) bekezdés alól kivétel, ha a területre készült egységes zöldfelületi terv alapján történik a telepítés vagy a pótlás.

## 17. §

(1) Közterületen építményt (pl. pavilon, nyilvános illemhely, szeméttároló épület) a telepítésével, anyagával és színével a környezetéhez illeszkedően lehet elhelyezni.

(2) Közterület alakítási terv készítendő az Önkormányzat külön döntésében meghatározott közterületekre.

## 12. Kerítések kialakítására vonatkozó követelmények

### 18. §

(1) Vegyes és intézményi, telepszerű és kertvárosias lakóterület környezetben a közterületek mentén csak legalább a felület 50%-ában áttört és tagolt kerítés létesíthető legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal, kivéve a környezetvédelmi szempontból létesített tömör, de tagolt kerítést.

(2) Kertvárosi környezetben ugyanazon közterület felőli telekhatáron álló kerítés hosszának legfeljebb 20 %-án egyenként legfeljebb 5 m-es tömör kerítésszakaszok létesíthetők, kivéve az utcasarkok mentén álló kerítés 5-5 m hosszú szakaszát ahol csak legalább a felület 50%-ában áttört kerítés létesíthető.

(3) Utcai kerítés nem létesíthető a környezettel nem harmonizáló anyagból (pl. profilozott vagy sík lemezből), illetve a környezetéből kirívó színűre vagy képnek minősíthetőre festve.

(4) A kerítés és a vele egybeépített hulladéktartálytároló anyag- és színhasználata illeszkedjen az adott telken álló vagy létesülő épülethez, a környezetében álló kerítésekhez, építményekhez, növényzethez.

(5) Védett épület vagy épületegyüttes esetén a kerítések felújítását az eredeti jellemző formai jegyekhez illeszkedve kell megvalósítani.

(6) Kertvárosi környezetben az utcafronti kerítésen legfeljebb ingatlanonként

a) 2 db, egyenként 3,0 m-nél nem szélesebb vagy

b) 1db 6,0 m-nél nem szélesebb

gépkocsibehajtó és egy, legfeljebb 1,5 m széles személybejáró alakítható ki.

(7) A reklámhordozó kerítésre történő elhelyezése esetén az V. fejezet előírásait kell alkalmazni.

## 13. Zöldfelületekre vonatkozó általános követelmények

### 19. §

A fás szárú növények védelméről szóló Korm. rendelet, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, valamint az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló Korm. rendelet előírásain túl az alábbi követelményeket kell betartani:

a) új fásszárú növények telepítésénél honos fajokat kell választani, ez alól kivétel, ha az ültetés egységes zöldfelületi terv alapján történik,

b) az 5. melléklet 4. pontjában nevesített fajokat új beültetés esetén nem lehet alkalmazni,

- c) új főépület építése esetén a telkek zöldfelületeinek minden 150 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, amennyiben ez még nem biztosított, kivéve, ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik. A fák folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- d) az ingatlanok nem beépített és burkolattal nem fedett területeinek minimum 70%-át gyepesítéssel vagy beültetéssel kell kialakítani,
- e) a zajvédő falak és zajvédő kerítések utcafronti tömör szakaszának legalább 50%-át növényvel befuttatott, vagy betelepített zöld falként kell kialakítani, amennyiben a közterület használatát nem lehetetleníteni el, illetve más jogszabályba nem ütközik,
- f) az egyes ingatlanokon szabadtéri tárolás csak városképileg (térfallal, növényzettel stb.) elzárt burkolaton történjen, felporzást és szélfúvást megakadályozó technológia alkalmazása mellett, környezetet nem terhelő módon.
- g) ahol településrendezési eszköz „telek zöldfelületként fenntartandó része” jelölést alkalmaz vagy háromszintes növénytelepítést ír elő, ennek teljesítéséhez a zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva
  - ga) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
  - gb) + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje,
  - gc) és a többi nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró telepítendő.

#### **14. Városközpont környezete**

##### **20. §**

- (1) Az épületeken meglévő, eredeti téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet.
- (2) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

#### **15. Vegyes és intézményi környezet (Vi és Vt jelű területek)**

##### **21. §**

- (1) Zárt sorú beépítés esetén az átalakuló tömb végleges karakterének megfelelő, a meglévőknél magasabb új épület tűzfalait homlokzati architektúrával (pl. színezéssel, zöldfallal, tűzgátló üvegtégla betéttel) tagoltan kell kialakítani, biztosítva a tömb előnyös városképi látványát a tömb teljes rehabilitációjának eléréséig.
- (2) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

#### **16. Telepszerű lakóterületek környezete (Ln, Ln-T és Lk-T jelű területek)**

##### **22. §**

- (1) Meglévő lakótelepek egységét, karakterét meg kell őrizni.
- (2) Meglévő lakótelepeken emeletráépítést, tetőtér-ráépítést csak lakófunkciót nem tartalmazó épületen lehet megvalósítani abban az esetben, ha a ráépítés
  - a) illeszkedik a meglévő lakótelep karakteréhez,
  - b) a szomszédos épületek és közterületek rendeltetészerű használatát nem akadályozza és
  - c) az emiatt keletkező intézményi ellátottság biztosított.

- (3) A meglévő lakóépületek földszinti (fogadószingi) gyalogos átjárói ideiglenesen sem építhetők be.
- (4) A meglévő földszint+3 szintes, vagy annál magasabb épületek homlokzatszínezésére, átszínezésére vonatkozó előírások:
- a színváltás igazodjon az épületek külön szerkezeti, formai elemeihez (például: földémszint-magasságok, erkélyek, kiugró-beugró tömegek, nyílászárók elhelyezkedése), arányos elrendezést kövessen, alulról felfelé világosodó színárnyalatokkal;
  - az épület végfalainak és a lábatainak színezése legyen szinkronban a többi homlokzati elem színezésével;
  - a homlokzaton megjelenített feliratok, házszámok lakótelepenként egységes betűtípussal, egységes méretben készüljenek, az épület színezéséhez illeszkedően;
  - a homlokzaton feliratokat, házszámokat az épület alsó 1/3-ban lehet elhelyezni.
- (5) A lakótelepeken meglévő lakóépületeken meg kell tartani a nyílások eredeti osztásait.
- (6) Az épületeken meglévő téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet.
- (7) Közterületalakítási terv készítendő az úszótelkes telepszerű lakóterületeknek az Önkormányzat külön döntésében meghatározott közterületeire.

## **17. Kertvárosi környezet (Lke jelű területek)**

### **23. §**

- (1) Az egységes térfal képzés érdekében, a (4) bekezdésben foglalt kivétellel az épület utcai tömege nem tagolható, az emeleti (tetőtéri) szint nem léptethető hátrább, ha a két-két szomszédos épület nincs tagolva.
- (2) Az utcai homlokzaton loggiát, függőfolyosót kialakítani nem lehet.
- (3) Közterületről láthatóan gépkocsi tároló az épület utcai szárny szélességének legfeljebb felében és legfeljebb 6,0 m széles nyílással kerülhet elhelyezésre, magas tetős kialakítása esetén párkányának magassága legfeljebb 1,5 méterrel lehet alacsonyabb az épület többi részének párkánymagasságánál.
- (4) A garázs utcai falának külső sija legfeljebb 1,2 méterrel állhat az épület utcai falának külső sija elé.
- (5) Az épület utcai szárnyán legfeljebb két eltérő magasságú párkányt lehet létesíteni.
- (6) Az épületet úgy kell kialakítani, hogy a tetőtéri kiemelések összes hossza ne haladja meg az egy-egy homlokzat hosszának 1/3-át.
- (7) Az épület utcai szárnya tetőgerincvonalának magasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókeri szárnyai tetőgerincvonalainak magassága.
- (8) Lapostetős épület (rész) elhelyezhető:
- új beépítésű telektömb esetén,
  - saroktelken, ha illeszkedik a csatlakozó térfalakhoz, és a tömbre nem jellemző az egységes magastetős karakter,
  - közbenső telken, ha legalább az egyik szomszéd főépület lapostetős,

- d) közbenső telken, ha az épület utcai fő tömege magastetős és tömegével illeszkedik a térfalba.
- (9) Lapostetős épület esetében az utcai szárny párkány magasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókerti szárnyainak párkánymagassága.
- (10) Minden 250 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített alapterületű épülettömeget legalább 10 méterenként horizontálisan tagolni kell.
- (11) Az épület tetőgerince legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg az épületmagasság értékét.
- (12) Az épület utca vonalára merőleges hossza a 25 métert nem haladhatja meg, kivéve a sorházas, csoportházas beépítést.
- (13) Felületképzésként meglévő épületnél az eredetivel megegyező anyaghasználatot kell előnyben részesíteni, új épület esetén javasolt a vakolat, kő, kerámia, szálcement, üveg és téglaburkolat alkalmazása.

## **18. Ipari-gazdasági-kereskedelmi környezet (Gksz, Gip, K-Log és K-Kik jelű területek)**

### **24. §**

A Szabadkikötő környékén

- a) az épületmagasság megválasztásánál a Gabonarakvár épületére való rálátást a környező területekről, valamint a Dunáról biztosítani kell;
- b) a Gabonarakvár épületének kerületi helyi területi védelem alatt álló környezetében, a 3. melléklet szerint lehatárolt területen belül csak olyan épület, építmény helyezhető el, amely legmagasabb pontja nem haladja meg az ezen a területen belüli építmények legmagasabb pontját.
- c) a b) pontban meghatározott feltétel viszonyítási alapjául a Gabonarakvár épülete nem alkalmazható.

## **19. Jellemzően zártkertes környezet (Mk jelű területek)**

### **25. §**

- (1) A területen – a Köu-3 övezetű utak mellett létesíthető kereskedelmi célú beépítéseket kivéve - kizárólag magastetős épületek létesíthetők.
- (2) A földrészletek zöldfelületként fenntartott részén legalább 100 m<sup>2</sup>-ként egy lombosfa telepítendő.

## **20. Jelentős zöldterületek, erdők környezete (Zvp, Zkp, Tk, Ek és Ev jelű területek)**

### **26. §**

- (1) A parkterületeken parkonként
- a) egységes arculatú építmények, funkcionális utcabútorok és más célú berendezések létesíthetők,
- b) a pavilonokat egységes, magas esztétikai és anyagminőségű, a környezethez illeszkedő módon kell kialakítani,
- c) egységes, kizárólag áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető, ahol ezt a településrendezési eszközök lehetővé teszik.

(2) Az erdő területeken közhasználat céljából kizárólag természetes anyaghasználatú épület, funkcionális célú utcabútor és más célú berendezés helyezhető el, amely színezése a természeti környezet színeinek alkalmazásával történhet.

(3) A védelmi célú erdőterület lehetséges legkisebb megengedett szélessége 6 m, és legalább négy sor fát tartalmaz legfeljebb 1,5 m sortávolsággal, legfeljebb 1 m tőtávolsággal. A sorokban a tövek egymáshoz viszonyítva 0,5 m-el eltolásban vannak. Kialakításuknál követelmény a többszintűség, amelyet 4 sor esetén a szélső sorokba a faegyedek közé ültetett cserjékkel, bokorfákkal, 4-nél több sor esetén a szélső sorokba ültetett cserjesávval kell megoldani.

## **21. Duna-parti és egyéb rekreációs környezet (K-Sp és K-Rek jelű területek)**

### **27. §**

(1) A teljes Duna-part látványérzékeny terület, ezért minden beépítésnél vizsgálni kell annak várossziluettre és a vízfelőli városképre gyakorolt hatását.

(2) Új fásszárú növények telepítésénél a vízparti élőhelyhez kötődő, honos fásszárú növényfajokat kell választani.

(3) Meg kell őrizni a Ráckevei (Soroksári)-Duna (a továbbiakban: RSD) közel természetes állapotban fennmaradt szakaszának tájképi értékeit.

(4) A K-Sp jelű területeken a telekhatárok és a sportpályák közötti sávban nagy lombkoronájú, útsorfa minőségű *fásorok* telepítendők.

(5) A K-Rek jelű területek építési övezeteiben meghatározott zöldfelület

a) legalább 50 %-át egybefüggően kell kialakítani és

b) a zöldfelület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> területén legalább 2 db, nagy lombkoronájú és legalább 12/14 cm törzskerületű fát kell telepíteni.

## **22. Jellemzően nem beépített környezet (Má, K-T és Vb jelű területek)**

### **28. §**

(1) A Vb jelű területen és az Má jelű területek földrészletei körül lábazat nélküli, áttört kerítés létesíthető.

(2) A Csepeli Temető területén kerítés természetes anyagból és burkolattal készülhet (kő, tégl, fa, kerámia, vakolt felület, legfeljebb oldalanként 5 % felületen fémlappal, illetve ráccsal).

## **23. Kiemelt jelentőségű közterületek (KÖu és helyi jelentőségű terek, utak területei)**

### **29. §**

(1) Kiemelt jelentőségű közterületen - a 11. alcímben foglalt előírásokon túlmenően -

a) új közmű légvezeték nem létesíthető, a meglévő vezetékeket a jelen rendelet hatályba lépését követő legközelebbi felújítás során a föld alá kell helyezni,

b) nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés nem alkalmazható, a legközelebbi útrekonstrukció vagy a csapadékvíz-elvezető rendszer rekonstrukciója során a csapadékvíz elvezetés föld alatti csatornába kell helyezni.

(2) Az (1) bekezdésben előírtaktól eltérni az alábbi esetekben lehet:

- a) külterületi fekvésű közterület esetén,
- b) ha a csapadékelvezető-rendszer föld alatti továbbvezetése nem biztosítható.

## 24. A kerületi helyi védelemmel érintett építményekre, területekre

### vonatkozó követelmények

#### 30. §

- (1) Az 1. melléklet szerinti kerületi helyi védelem alatt álló érték esetében
- a) előnyben kell részesíteni az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, az eredeti karakterhez illeszkedő állagmegóvási, felújítási megoldásokat;
  - b) a korszerűsítést, átalakítást, bővítést vagy részleges bontást a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelemre okot adó jellegzetességei nem változnak jelentősen meg, azok az eredeti helyükön megtarthatók.
- (2) Kerületi helyi egyedi védelem alatt álló
- a) építmény egésze nem bontható csak a helyi védelem megszüntetését követően,
  - b) építmény részlegesen akkor bontható, ha a bontási tervdokumentáció alapján
    - ba) az érték érvényesülését segíti,
    - bb) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz az értékvédelmi dokumentáció alapján,
    - bc) védett értéket nem veszélyeztet és
    - bd) a részleges bontás az érték használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható,
  - c) építmény rendeltetésének megváltoztatása az érték érvényesülését nem csorbíthatja,
  - d) érték használata, fenntartása nem veszélyeztetheti a védelem alapjául szolgáló érték megőrzését,
  - e) épület, épületegyüttes felújítása, bővítése, átépítése a védelem alá helyezését megalapozó építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti,
  - f) épület homlokzatán az építészeti jellegzetességet biztosító anyaghasználat, az értékes homlokzati elemek (tagozatok, a párkányok, az ablakszerkezetek és azok osztása, aránya, a tetőhajlásszögek, rácsozatok, esőcsatorna összefolyó üstök, kéményfejek) megtartandók bővítés, átalakítás esetén is,
  - g) nyílászárók eredeti rajzolata, a tok és a szárny szelvény mérete az osztások, anyaga, mérete nem változtatható meg, a belső oldali szárny kivételével, ha a külső eredeti látvány nem sérül,
  - h) érték ingatlanán végzett építési tevékenység, reklám, cégér elhelyezése, növényzet telepítése a védelem alá helyezést megalapozó érték érvényesülését nem sértheti, létét, állagát nem veszélyeztetheti, és illeszkedik a jellegzetes településkép karakteréhez,
  - i) képző- vagy iparművészeti érték, vagy azok elemeinek eltávolítása, áthelyezése csak a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013.(XI.20.) Korm. rendelet szerint szakértői jogosultsággal rendelkező szakember felügyeletével, a tevékenység dokumentálása mellett, az Önkormányzat hozzájárulásával végezhető,
  - j) építményen meglévő téгла- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet,
  - k) építészeti örökségen bármely épületgépészeti, klíma, stb. berendezés csak belső térben helyezhető el.
- (3) Kerületi helyi védelem alatt álló területen
- a) található értékes épületek esetében a (2) bekezdés c), d), f), e), g) h) j) és k) pontjában foglalt követelményeknek eleget kell tenni,

- b) új épület a védett területen meglévő értékes épület látványát, érvényesülését nem csorbíthatja.
- (4) A Csepel Művek területi védelemmel érintett területére vonatkozó előírások:
- a) a védett terület értékét a meglévő épületegyüttes és a közterületeken és magánutakon lévő hálózatot képező alrendszerek együtt hordozzák, melyet e rendelet 2. melléklete szerinti térképi ábrázolás rögzít;
- b) a védett terület értékét képező hálózati alrendszerek a következők:
- ba) a védett terület (és az egész főváros) településképi sziluettjét képző kémények,
- bb) az útburkolatok anyaga, felületképzése,
- bc) az értékes, védelemre jelölt homlokzatok, részhomlokzatok,
- bd) polgári védelmi létesítmények, óvóhelyek,
- be) közmű hálózatokat tartó építmények,
- bf) daruterek,
- bg) vasútvonalak és azok berendezései,
- c) a védett területen téglá kéményt elbontani csak súlyos állékonyságromlás veszélyét, és életveszélyt igazoló statikai szakvélemény alapján lehet,
- d) a védett területen lévő útburkolatok felújítása során, részben (pl. szegélyek, járdák, parkolók) vagy egészben az eredeti burkolatot kell alkalmazni;
- e) a védett területen lévő polgári védelmi létesítmények közterületről látható homlokzatait az eredeti állapotnak megfelelően kell felújítani, és átalakítani;
- f) meglévő téglahomlokzatot, homlokzati ornamentikát hőszigeteléssel burkolni tilos,
- g) új épületek utcai homlokzatán – legalább jelzés értékkel (pl. pillérek, nyíláskeretek, párkányok, lábazat) – homlokzatburkoló téglá alkalmazandó,
- h) a terület jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonalvezetését, a védendő település- és tájkarakter elemeit meg kell őrizni, új telek kialakítása vagy telekhatár-módosítás esetén is.

## **25. A táji és természeti környezetre vonatkozó követelmények**

### **31. §**

- (1) A Duna menti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen
- a) létesítendő új épületek és épületbővítések során minden esetben vizsgálandó a tervezett épületre vonatkozó rálátás a Duna irányából és ennek tájképi megjelenése, a tájba való illeszkedése;
- b) a területen csak a vízpartra jellemző, honos növények telepíthetők.
- (2) Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósó övezetében új műtárgy vagy burkolt felület csak akkor létesíthető, ha a terület természeti értékkel nem rendelkezik, a beavatkozás honos növényzettel fedett vagy természetközeli élőhelyet nem érint.

## **26. Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó általános követelmények**

### **32. §**

- (1) A kerület közigazgatási területén sajátos építményt és a hozzá tartozó közművezetéseket – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt, vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan kell elhelyezni.
- (2) Újonnan létesített vagy felújításra kerülő közmű hálózatokat és közműépítményeket – a (3) bekezdés kivételével – közterületen, valamint a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni, az egyéb ágazati előírások és szabványok figyelembevételével.

(3) Ott, ahol a történetileg kialakult területhasználat miatt közterületen nem lehetséges, közhasználat céljára állandó jelleggel megnyitott magánterületen is elhelyezhetők a közműhálózatok és közműépítmények.

(4) A földalatti vezetékeket zöldsáv, zöldfelület alatt nem lehet elhelyezni, valamint az elhelyezés fakivágással nem járhat, kivéve, ha más megoldás műszakilag nem lehetséges, vagy aránytalan költségnövekedéssel jár.

### 33. §

(1) Beépítésre szánt területen új villamos elosztóhálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamos elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét vagy a meglévő oszlophoz képest 3 m-en belüli áthelyezést igényel.

(3) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közösen igénybe vett oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre – közvilágítási igény felmerülése esetén – a közvilágítást szolgáló lámpafejeket is el kell helyezni.

(4) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadály esetén az új hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(5) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén vagy földalatti telepítéssel lehet építeni.

(6) Villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével lehet kivitelezni.

### 34. §

(1) Beépítésre szánt terület újonnan kialakuló közterületén az elektronikus hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel építhetők.

(2) A már beépített területen, ahol a villamosenergia elosztó hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek, új vezetékes hírközlési hálózatokat és a meglévő rekonstrukcióját is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(4) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat

- a) villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni,
- b) ha egyéb föld feletti hálózat nem halad, akkor telepíthető önálló oszlopsorra.

### 35. §

(1) Épületfelújítás esetén a homlokzaton vezetett közművezetésekből a használaton kívüliek eltávolítandók, a működő vezetékek esztétikus takarásáról vagy földbe süllyesztéséről gondoskodni kell, mely alól a gázvezetékek kivételek.

(2) A felhagyott, üzemen kívüli föld feletti vezetékeket az előírásoknak megfelelően el kell bontani, kivéve a 30. § (4) bekezdés b) pont be) alpont alatti közműhálózatokat tartó építményeket.

(3) Meglévő közmű és elektronikus hírközlési létesítmény kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű és hírközlési létesítményt el kell bontani, majd a területet helyre kell állítani.

### **36. §**

(1) Elektronikus hírközlési eszközt elsősorban meglévő infrastrukturális elemek tartószerkezetére vagy közintézmény tetejére kell telepíteni, lehetőség szerint multifunkcionális kialakítással (kandeláber, villanyoszlop stb.).

(2) Antenna a településképet kedvezőtlenül megváltoztató módon nem létesíthető.

(3) A vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás építménye meglévő építményen olyan módon helyezhető el, hogy annak legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg a hírközlési építmény (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet) legfelső pontja.

## **27. Sajátos építmények anyaghasználatára vonatkozó előírások**

### **37. §**

A kerület közigazdasági területén sajátos építmények, műtárgyak, közművezetékek műtárgyai és építményei, oszlopai csak a településképi érdekeket szem előtt tartva, időtálló, korszerű anyaghasználattal helyezhetők el.

## **28. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek**

### **38. §**

(1) A felszíni sajátos építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az e rendelet szerinti

- a) ipari-gazdasági-kereskedelmi környezet (Gksz, Gip, K-SZ, K-Log és K-Kik) és
- b) a mellettük lévő kiemelt jelentőségű közterületek.

(2) A felszíni sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas területek az (1) bekezdés szerinti területek kivételével az e rendelet szerinti meghatározó területek közül

- a) a Városközpont környezete,
- b) a vegyes és intézményi területek,
- c) a telepszerű lakóterületek környezete,
- d) a kertvárosi környezet
- e) a jellemzően zártkertes környezet,
- f) a jelentős zöldterületek, erdők környezete,
- g) Duna-parti és egyéb rekreációs környezet,
- h) a jellemzően nem beépített környezet, valamint
- i) az országos, a fővárosi és a kerületi védelem elemeivel érintett területek, kivéve a korábbi Csepel Művek területi védelemmel érintett területét.

(3) A Városközpont és a telepszerű lakóterületek környezetében középmagas épületre antenna elhelyezhető, amennyiben a környezet értékeinek érvényesülését nem akadályozza.

## **29. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **39. §**

(1) Szellőző, valamint klíma kültéri egysége

- a) meglévő épületen a teljes homlokzaton egységes módon
  - aa) a közterületről nem látható homlokzaton, tetőfelületen,
  - ab) erkélyen vagy loggián takartan, vagy ha a fentiek nem oldhatók meg,
  - ac) a homlokzaton azonos módon kialakítva, függőleges oszlopba elrendezve,
  - ad) magastetőn tetőfelépítményben,
- b) új épület esetén
  - ba) épületen belül vagy a közterületről nem látható homlokzaton, vagy
  - bb) lapostetőn közterületről nem láthatóan,
  - bc) magastetőn tetőfelépítményben,
  - bd) erkélyen vagy loggián takartan helyezhető el.

(2) Az egyéb épületgépészeti berendezéseket az épületen, illetve a telken közterület felől takart módon, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell elhelyezni.

(3) Vezeték, kapcsolószekrény, csatlakozó doboz felszerelését az épületek homlokzatára az épülethez és a környezethez igazodó módon, lehetőleg takartan vagy falsíkba süllyesztéssel kell kialakítani, méret és szín megfelelő megválasztásával, a homlokzati felületen történő arányos elhelyezéssel.

(4) Hőszivattyú csak építményben vagy közterületről takartan elhelyezve létesíthető.

(5) Épületen napenergia-hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magas tető esetén legfeljebb 10°-ban, lapostető esetén 45°-ban emelkedhet ki, ha egyéb előírás nem tiltja.

(6) Műemléki védelem alatt álló épületen napenergia-hasznosító berendezés nem létesíthető.

(7) Napenergia-hasznosító berendezés önálló építményként csak gazdasági és logisztikai telephelyeken, valamint közművek elhelyezésére szolgáló területen, kizárólag építési helyen belül helyezhető el.

### *IV. Fejezet*

## *A REKLÁMOKRA ÉS REKLÁMHORDOZÓKRA, CÉGES ARCULATRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*

### **30. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó általános követelmények**

#### **40. §**

(1) A reklámokra és a reklámhordozókra vonatkozó előírások a kerület közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, a köztulajdonban álló ingatlanon, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő kereskedelmi reklám, cégér, reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére, alkalmazására terjednek ki, kivéve az európai uniós támogatásból megvalósuló beruházásokról szóló tájékoztató táblák elhelyezését és kialakítását.

(2) A kerület területén tiltott valamennyi e rendeletben, a Tvtv.-ben, valamint annak felhatalmazása alapján kiadott rendeletben tiltott vagy nem szabályozott kereskedelmi reklám közzététele.

(3) A reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésére és a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő közlekedési reklámcélú eszközök közutak melletti elhelyezésére a kormányrendelet előírásait kell alkalmazni.

(4) E rendelet kereskedelmi reklámok elhelyezésére, alkalmazására vonatkozó szabályait a településkép védelméről szóló törvénnyel és végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban a plakátok elhelyezésére, alkalmazására is megfelelően alkalmazni kell.

#### 41. §

(1) Nem helyezhető el kereskedelmi reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területeken.

(2) Régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén az útbaigazító tábla kivételével kizárólag információs célú berendezésen és utasvárón, mint utcabútoron lehet kereskedelmi reklámot közzétenni.

#### 42. §

(1) Kereskedelmi reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – az építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(2) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló kereskedelmi reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

#### 43. §

(1) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé kereskedelmi reklám.

(2) Információs célú berendezés az alábbi, reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzetésére létesíthető:

- a) az Önkormányzat működése körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a lakosság egészségét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f) lakossági apróhirdetések.

(3) Plakát, falragasz, lakossági hirdetés csak információs berendezésen helyezhető el.

#### 44. §

(1) Utasváróban és kioszkon kizárólag információs vitrin és CityLight formátumú eszköz helyezhető el.

(2) A más célú berendezés kereskedelmi reklámcélra nem használható, kivéve a védelem alatt nem álló épületen kialakított, közterület fölé nyúló időszakos használatú árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható kereskedelmi reklámcélra.

(3) A kerület területén az itt működő közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további kereskedelmi reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

#### 45. §

(1) Az e rendeletben, valamint egyéb jogszabályban meghatározott, a kereskedelmi reklámok kihelyezésére vonatkozó tilalmaktól és követelményektől el lehet térni, amennyiben az Önkormányzat, vagy valamely szervezeti egysége, költségvetési szerve, gazdasági társasága által szervezett nyilvános eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges.

(2) Az (1) bekezdést az eseményeket megelőzően, valamint az események ideje alatt lehet alkalmazni, egy évben összesen tizenkét naptári hét időtartamig.

(3) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eseményről való tájékoztatás érdekében, a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban engedélyezhet eltérést a kereskedelmi reklám közzétevője számára.

(4) A polgármester (3) bekezdés szerinti döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a kereskedelmi reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

### 31. Céges arculat kialakítására és az arculathordozókra vonatkozó követelmények

#### 46. §

(1) Az épület homlokzatán és az épület záróparkánya felett elhelyezett arculathordozónak illeszkednie kell a homlokzati nyílások és tagozatok osztásához, méreteihez.

(2) Egy épületegyüttesen, vagy üzletházon belül a különböző üzletekhez tartozó arculathordozók megjelenését össze kell hangolni.

(3) A céges arculathordozó legnagyobb felülete

- a) 400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél kisebb épületen az üzlet arculathordozójával érintett, saját használatában álló homlokzati felületének 10 %-a lehet,
- b) 400 m<sup>2</sup>, vagy ennél nagyobb bruttó alapterületű épületen az üzlet arculathordozójával érintett, saját használatában álló homlokzati felületének 5 %-a lehet.

(4) Az épületeken üzletenként minden homlokzaton 1 db cégtáblát és 1 db cégért lehet elhelyezni.

(5) A földszint + 3 szintes vagy nagyobb többlakásos lakóépületeken céges arculathordozót kizárólag a földszinti és az első emeleti homlokzati sávban lehet elhelyezni.

(6) A közterületi homlokzatok falfelületeire utólagosan rászerezve, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény, hordozható vagy guruló vitrin nem helyezhető el.

(7) Totemoszlopot, reklámzászlót, molinót gazdálkodó szervezet csak a saját használatában álló ingatlanán helyezhet el.

(8) A céges arculathordozó önálló tartószerkezetének magassága legfeljebb 3,0 m lehet.

### **32. Reklámok és céges arculati elemek megvilágítására vonatkozó követelmények**

#### **47. §**

(1) Céges arculathordozó (cégér, cégtábla, cégfelirat stb.), utcabútor, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés

- a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat,
- b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet,
- c) villogó vagy káprázást okozó fényújság-szerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat,
- d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,
- e) közúti jelzést, azzal összetéveszhető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat.

(2) Építmény díszkivilágítása a közlekedőket elvakító vagy a környező épületek használatát zavaró kialakítással nem létesíthető.

(3) Káprázást okozó, villogó fény közterületi kitelepülésen sem alkalmazható.

(4) A cégér, a cégtábla, felirat, illetve a reklámfelület megvilágítását szolgáló elektromos vezeték a falon belül kell vezetni.

#### *V. Fejezet*

### *TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK*

### **33. Csepel településkép-érvényesítési eszközei**

#### **48. §**

(1) Csepel településkép-érvényesítési eszközei:

- a) településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
- b) településképi véleményezési eljárás,
- c) településképi bejelentési eljárás,
- d) településképi kötelezés és településképi bírság.

(2) Az Önkormányzat által működtetett helyi építészeti-műszaki tervtanács (Csepeli Tervtanács) feladatait, működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat rendelete tartalmazza.

### **34. Településkép-védelmi tájékoztatás és főépítési szakmai konzultáció**

#### **49. §**

(1) A Kormányrendelet szerinti településkép-védelmi tájékoztatás során kérelemre a főépítész szakmai tájékoztatást ad az építkezést érintő helyi településképi ajánlásokról és településképi követelményekről, a helyi építési szabályzat előírásairól.

(2) A szakmai konzultáció (továbbiakban: Konzultáció) kötelező az alábbi esetekben:

- a) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó építkezéseknél,
- b) új, az Étv-ben definiált sajátos építmények közül a közterületről látható kubatúrájú építmények elhelyezésénél.

(3) A Konzultáció bármilyen, településképet érintő építési tevékenység esetén kérelmezhető, beleértve a településképi véleményezési, vagy településképi bejelentési eljárás alá vont építési tevékenységeket is.

(4) A Konzultáció iránti kérelem benyújtásához a 6. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve papír alapon vagy e-mailen a hivatalos honlapon feltüntetett foepitesz@budapest21.hu e-mail címre beküldeni a főépítésznek címezve, melyhez az 54. § (1) bekezdésében felsorolt, a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók.

(5) Amennyiben a kötelező Konzultációt nem az építtető-beruházó, tulajdonos vagy a felelős tervező (továbbiakban: érintett) kezdeményezi, a kérelemhez csatolni szükséges az érintett(ek) meghatalmazását is.

(6) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti kérelemhez csatolt mellékletek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenység

- a) megfelel e rendelet követelményeinek, a főépítész erről szóló emlékeztetőt készít;
- b) a helyi építési szabályzattal vagy e rendelet előírásaival ellentétes, a javításra, módosításra tett javaslatait rögzíti az emlékeztetőben.

(7) Tervezett épület vagy építmény dokumentációjával kapcsolatos emlékeztető feltételt is tartalmazhat.

(8) A kötelező Konzultáció alá vont tervek munkaközi változatának előzetes véleményezése során készült emlékeztetővel a kötelező Konzultáció nem minősül teljesítettnek, kivéve, ha erre az emlékeztető külön kitér.

(9) A Konzultációhoz a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendeletben meghatározottak szerint a Főépítész kikérheti a Csepeli Tervtanács véleményét, amit az emlékeztetőben részletezett szakmai álláspontjában figyelembe vesz.

(10) A Konzultáció személyes jelenléttel, online alkalmazáson keresztül, és elektronikus levelezés útján (emailben) egyaránt lefolytatható.

(11) A személyes Konzultáció során a résztvevők a dokumentáció kinyomtatott példányára szöveges vagy rajzi kiegészítéseket tehetnek, és szignálhatják. Ez esetben az aktuális tervlapról másolatot kell készíteni, és a Kormányrendelet szerint készülő emlékeztetőhöz kell csatolni.

### **35. A kötelező Konzultáció iránti kérelem**

#### **50. §**

(1) A kötelező Konzultációra a 49. § rendelkezésein túl e § rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(2) A kérelmezett kötelező Konzultációra a Kormányrendeletben meghatározott határidőn belül a Főépítész

- a) megküldi a 49. § (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt vagy
- b) személyes egyeztetésre időpontot ad, melyről e-mailen – ennek hiányában postai úton - tájékoztatást küld.

(3) Amennyiben a kötelező Konzultációra benyújtott dokumentáció a teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a Konzultációról készült emlékeztetőben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a hiánypótlás benyújtásával újabb Konzultáció kérhető.

## 36. A Konzultáció témakörei

### 51. §

A Konzultáció során vizsgálandó szempontok:

- a) A beépítés
  - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult állapotot, a domborzati adottságokat,
  - ab) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - ac) megfelel-e Csepel Építési Szabályzata előírásainak, e rendeletnek és az arculati kézikönyvben foglalt elveknek,
  - ad) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, a telektömb átszellőzését, illetve építmények kilátását,
  - ae) a látványérzékeny területeken nem gyakorol-e kedvezőtlen hatást a várossziluettre,
  - af) a meglévő beépítési viszonyokat kedvezően befolyásolja-e,
  - ag) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult állapot, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - ah) ütemezett építés esetén a későbbi ütemek során biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
  - ai) meglévő lapostetős épület magastetővel való kiegészítése, ill. bővítése illeszkedik-e a környező beépítéshez, illetve a teljes épületegyütteshez,
- b) Homlokzati kialakítás, tömegformálás, anyaghasználat, reklámok, sajátos építményfajták és egyéb műszaki berendezések tekintetében
  - ba) az alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához,
  - bb) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e; a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - bc) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - bd) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
  - be) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
  - bf) az alaprajzi elrendezés megoldása nem eredményezi-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,
  - bg) megoldja-e a meglévő épület homlokzatának teljes felújítása esetén az utólagosan kihelyezett berendezések takarását, álcázását,
  - bh) a sajátos építményfajta, antenna teljesíti-e a településképi és táji illeszkedés feltételeit.
- c) Természeti és épített környezett védelme szempontjából
  - ca) a beavatkozás mennyiben érinti a védett, vagy védelemre javasolt településrész, vagy építmény városképi megjelenését és annak megfelelő érvényesülését zavarja-e;
  - cb) a beavatkozás érinti-e a védett természeti környezetet, és nem igényli-e annak indokolatlan és káros megváltoztatását;
  - cc) védett, vagy védelemre javasolt területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
  - cd) a beavatkozás hogyan módosítja a meglévő környezet állapotát, növeli-e a környezeti terhelést, igényli-e a tágabb környezet fejlesztését, például parkolóhely-bővítés, intézményi ellátottság növelése tekintetében.
- d) Közterület-kapcsolat szempontjából
  - da) új épület elhelyezésekor a zártosított beépítés esetén ad-e a terv javaslatot a közterület menti épületrészek közösségi használatára;
  - db) az új beépítés figyelembe veszi-e a közterület kialakult használatát;

- dc)* a terv foglalkozik-e a közterületről közvetlenül látható, az épülettel együtt tervezendő épületrészek kialakításával;
- dd)* a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
- e)* korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti gépjármű, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
- f)* megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
- g)* a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- h)* az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra;
- ha)* a beavatkozás korlátozza-e közterületen álló szobor, emlékmű, kulturális érték érvényesülését, láthatóságát;
- hb)* pavilonegyüttes esetében az egyes pavilon illeszkedik-e a paviloncsoport megjelenéséhez, arculatához;
- hc)* rendeltetésváltás esetén az építészeti és környezeti beavatkozás igazodik-e a területet meghatározó karakterhez, segíti-e az annak megfelelő környezeti kialakítását.

### **37. Településképi véleményezési eljárás**

#### **52. §**

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabály alapján építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában, amely a kerület közigazgatási határain belüli építmény (2) bekezdésben meghatározott településképet érintő beavatkozására (építésére, bővítésére, átalakítására, vagy értékvédelemmel érintett építmény bontására) irányul, és amelyet a Kormányrendelet a települési önkormányzat hatáskörébe utal, kivéve a fővárosi településképi rendeletben meghatározott, a fővárosi önkormányzat hatáskörébe utalt építési tevékenységre vonatkozó kérelmet.

(2) Településképet érintő beavatkozás a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet alapján a központi és a területi építészeti tervtanácsok hatáskörébe nem tartozó:

- a)* az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint meghatározott lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport rendeltetésű építményt érintő építési tevékenység;
- b)* az építéssel érintett ingatlan rendeltetésétől függetlenül
  - ba)* a legalább 6,00 m-es épületmagasságú új épületek és az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
  - bb)* valamennyi 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
  - bc)* a *bb)* pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó mértéket eredményező meglévő építmény bővítése,
  - bd)* helyi területi védelem alatt álló területen új épület létesítése,
  - be)* helyi egyedi védelem alatt álló meglévő épület településképet érintő átalakítása, bővítése.

#### **53. §**

- (1) A polgármester a településképi véleményét a Főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (2) A polgármester és a főépítész a véleménye kialakításához kikérhet a Csepeli Tervtanács véleményét a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet szerint.
- (3) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 6. melléklete szerinti kérelemnyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve benyújtani, és ahhoz a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott, valamint a Csepeli Tervtanács ügyrendjében ajánlott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell csatolni.
- (4) A kérelmet és mellékleteit a Kormányrendelet 45. § (1) bekezdés szerint kell benyújtani
- (5) Az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) tárhelyre feltöltött kérelemhez a polgármester számára hozzáférést kell biztosítani.
- (6) E rendelet szerinti településképi véleményezési eljárásban papír alapú benyújtásnak minősül Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodájához elektronikus úton a foepitesz@budapest21.hu email címre megküldött kérelem is.

#### **54. §**

(1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz a kérelem tárgyának megfelelően, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott, az építészeti minőség és a szakszerűség követelményeinek megfelelő alábbi munkarészek beadása szükséges:

- a) tervezési program, tervezői nyilatkozat,
- b) műszaki leírás,
- c) helyszínrajz,
- d) eltérő szintek alaprajzai,
- e) metszetek,
- f) homlokzatok,
- g) meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a meglévő állapot és az új szerkezetek korrekt bemutatása,
- h) színezett utcakép illetve látványterv legalább két-két szomszédos épület ábrázolásával,
- i) átalakuló és jellemzően beépítetlen környezetbe, valamint beépítetlen telektömbbe, tömbtelekre tervezett új épület esetén a telektömbre vonatkozó beépítési koncepció.

(2) A településképi véleményezési eljárás során a kérelmezőnek be kell mutatni és igazolni, hogy a tervezett építési munka megfelel az e rendeletben előírt településképi követelményeknek és a településképi arculati kézikönyv irányelveinek, valamint a kerületi építési szabályzat előírásainak, és milyen módon teljesíti azokat.

(3) A településképi véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben meghatározott szempontok az építési tevékenység jellegétől függően az 51. §-ban meghatározottak szerinti részletezettséggel vizsgálhatók.

### **38. Településképi bejelentési eljárás**

#### **55. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a Kormányrendelet 46. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve – a jogszabály alapján építési engedély nélkül végezhető, valamint az egyszerű bejelentéshez nem kötött alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt

- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának cseréje, a homlokzatfelülete színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, közterület felől látható módon a homlokzathoz 3 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű építmény (pl. csomagautomaták) csatolása
  - aa) a földszint + 3 szint, vagy annál magasabb meglévő építmény,
  - ab) 200 m<sup>2</sup> szintterületet meghaladó intézményi, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti vagy sport rendeltetésű épület
  - ac) épület szintszámától függetlenül képszerűre festett, a település identitását erősítő, vagy jelentős eseményre reflektáló művészeti alkotást megjelenítő homlokzatképzés esetén;
- b) helyi területi védelem alatt álló területen lévő, vagy helyi egyedi védelem alatt álló meglévő
  - ba) építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelülete színezése, homlokzati tagozatait érintő felületképzésének megváltoztatása, az eredeti nyílászárók cseréje, amennyiben ennek anyaga, osztása az eredetitől eltérő,
  - bb) építményen, vagy annak homlokzatától számított 20 méteren belül céges arcuthordozó elhelyezése
  - bc) építmény részleges bontása esetén;
- c) közterületen álló
  - ca) épület, pavilon elhelyezése, bővítése, homlokzatát érintő, vagy közvetlen környezetének megjelenését befolyásoló felújítása, átalakítása,
  - cb) parkolóigény-növekedéssel járó rendeltetésváltása vagy a rendeltetési egység- számának növekedése,
  - cc) vendéglátó terasz téliesítése,
  - cd) vendéglátó terasz kitelepüléséhez dobogó létesítése, esetén;
- d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet;
- e) a 4. melléklet szerint meghatározó vagy védelem alatt álló területen – kivéve a régészeti érdekű területet –, védett érték közvetlen környezetében legalább 30 napig, de legfeljebb 180 napig fennálló, rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény elhelyezése esetén;
- f) gazdasági reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén;
- g) reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő, közterületen vagy közhasználat számára megnyitott magánúton vagy ezekről látható módon az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1m<sup>2</sup> felületet meghaladó cég- és címtábla, felirat, cégér, egyedi hirdető, információs vagy tájékoztató tábla, kirakat vagy molinó elhelyezése esetén;
- h) köztéri, vagy közterületről látható képző- vagy iparművészeti érték, vagy azok elemeinek eltávolítása, kihelyezése, áthelyezése, köztéri műalkotások környezetalakítása esetén, kivéve a köztéri szobor, műalkotás állítását;
- i) meglévő épület az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetismódosítása vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetében.

### 39. A bejelentési eljárás részletes szabályai

#### 56. §

(1) A polgármester – a reklámok kivételével – a tervezett tevékenység tudomásulvételét vagy elutasítását a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) Az (1) bekezdés szerinti álláspontja megalapozásához a főépítész kikérheti a Csepeli Tervtanács szakmai véleményét, erről kérelmezőt a bejelentés megtételekor szóban, vagy 8 napon belül elektronikus úton értesíti.

(3) Ha a tervezett építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megfelel a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek, a polgármester a bejelentést, feltétel meghatározásával vagy anélkül –, figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (3) bekezdésében foglaltakra – tudomásul veszi.

(4) A településképi bejelentési eljárás megszüntetésének van helye, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a Kormányrendeletben vagy e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

(5) Amennyiben az építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás nem felel meg a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek, a polgármester a kérelmet elutasítja és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(6) A településképi bejelentés iránti kérelmet elektronikus úton kell benyújtani az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerint, a (7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(7) A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a kérelmet és mellékleteit kizárólag az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be (cégkapun, ügyfélkapun PDF formátumban). Jogi képviselő nélküli magánszemély a kérelmet és mellékleteit papír alapon is benyújthatja a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodáján vagy postai úton.

(8) A településképi bejelentéshez

a) a b) pont kivételével a 6. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot,  
b) reklámok, reklámhordozók esetében a 7. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt kell kitölteni, kérelmező/bejelentő aláírásával benyújtani. A bejelentéshez mellékelni kell az 58. § alapján kidolgozott építészeti-műszaki dokumentációt.

(9) Amennyiben a bejelentő 6 hónapon belül a bejelentés szerinti tevékenységtől eltérően kíván eljárni, új bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

(10) A (9) bekezdés szerinti eljárást – reklámok, reklámhordozók elhelyezését kivéve – nem kell lefolytatni a tevékenység megkezdése előtt abban az esetben, ha főépítész szakmai konzultáció keretében kiadott főépítész szakmai vélemény alapján a változtatás új településképi követelményt nem érint és a településképi követelményeknek megfelel.

## 57. §

(1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való véleményalkotáshoz szükséges benyújtani a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki leírást, amely tartalmazza

a) a meglévő állapot leírását,  
b) a tervezett homlokzatszínezés, homlokzati felületképzés, arculatváltás, rendeltetésváltás bemutatását, valamint az illeszkedés bemutatását,  
c) az 55. § (1) bekezdés e) pont esetén az építmény funkcióját, az építményt látogatók várható létszámát, parkolási igényét, szükséges közműigényt, az építmény szerkezetének megfelelőség igazolását, ill. teljesítménynyilatkozatát;

d) az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont esetén a tervezett építési tevékenység, reklám elhelyezés védendő érték érvényesülését befolyásoló hatását.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon felül az építészeti-műszaki tervdokumentációról való véleményalkotáshoz szükséges benyújtani továbbá a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott helyszínrajzot, amely tartalmazza

- a) az építési tevékenység pontos helyszínének beazonosítására szolgáló egyértelmű utalást,
- b) az érintett ingatlan helyrajzi számát,
- c) környezetbe illeszkedés, a beépítés bemutatását, a szomszédos építmények feltüntetését, égtáj megjelölést,
- d) az 55. § (1) bekezdés c) pont esetén a helyszínrajzon ábrázolni szükséges
  - da) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának, burkolt felületek, telek és a rajta lévő épületek megközelítésének, bejáratainak,
  - db) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének, valamint
  - dc) a burkolt felületek, kiszolgáló útvonalak, behajtók bemutatását legalább M 1: 500 léptékben.

(3) Az (1)-(2) bekezdésekben foglaltakon felül a 55. § (1) bekezdés c) pont esetén szükséges benyújtani az alábbi munkarészeket is:

- a) az eltérő szintek alaprajza legalább M 1: 100 léptékben,
- b) megértéshez szükséges számú metszet legalább M 1: 100 léptékben,
- c) valamennyi homlokzat legalább M 1: 100 léptékben,
- d) a környező beépítés adottságaihoz illeszkedést, és az esztétikus megjelenést - tömegalakítást, színezést, anyaghasználatot – bemutató munkarészek:
  - da) méretarányos, a tervezett építményt a környezetébe illesztő színezett utcakép 2-2 szomszédos épület (saroktelek esetén mindkét utcafronti) ábrázolásával, helyettesíthető fotómontázzsal, látványtervvel, stb.)
  - db) a környezet bemutatása (pl. ortofotóval, fotókkal),
  - dc) *csoportos pavilon* esetén a többi építményhez való illeszkedés bemutatása,
- e) önkormányzati tulajdon esetén tulajdonosi hozzájárulás.

(4) Az (1)-(2) bekezdésekben foglaltakon felül a 55. § (1) bekezdés a), b) pont ba) alpont és c) pont és ca) alpontok esetén beadni szükséges színezési tervet az arculati kézikönyv javaslatainak és mintatervének figyelembe vételével, mely tartalmazza:

- a) összes homlokzatot, a főbb méretekkel és az egyértelmű és objektív azonosítást lehetővé tevő, digitális rendszerben azonosítható színekkel, valamint lehetőleg az ennek megfelelő, az alkalmazni kívánt homlokzati színezési rendszer szerint jelölt színekkel,
- b) tagozatokra, lábazatokra, erkélyekre, mellvédekre, bútüfalakra, házszámokra, betűtípusokra stb. vonatkozó megoldásokkal, a főbb méretek feltüntetésével az épület méretétől függően M 1:100 vagy M 1:200 méretarányban.

(5) Az 55. § (1) bekezdés i) pont esetén beadni szükséges a rendeltetésváltoztatással érintett épület műszaki terveit, valamennyi érintett építményszint alaprajzával és helyszínrajzzal, valamint a helyi építési szabályzat és az OTÉK előírásainak való megfelelés igazolásával.

## 58. §

(1) Az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont szerinti arculathordozó és az f) pont szerinti reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott, alábbi munkarészek beadása szükséges:

- a) dokumentáció, amely tartalmazza a létesítmény méreteit, szerkezetét, anyaghasználatát, elhelyezésének módját, pontos helyszínét (helyszínrajzzal, helyrajzi szám megadásával,

építményen történő elhelyezés esetén pontos helyzet-feltüntetéssel), megvilágítás esetén annak módját,

- b) ábrázolás a reklám befoglaló méreteivel, az elhelyezésére vonatkozó pontos méretekkel, felirat esetén annak ábrázolásával, az alkalmazott színek beazonosítható feltüntetésével,
- c) látvány, a létesítmény környezetébe illesztésével (lehet fotómontázs is).

(2) A településképi bejelentési eljárás során

- a) a kérelmezőnek be kell mutatni és igazolni, hogy a tervezett építési munka megfelel-e a településképi és egyéb vonatkozó követelményeknek és a településképi arculati kézikönyv irányelveinek, és milyen módon teljesíti azokat;
- b) a Kormányrendeletben meghatározott szempontok az építési tevékenység jellegétől függően az 51. §-ban meghatározottak szerinti részletezettséggel vizsgálhatók.

#### **40. A településképi kötelezési eljárás**

##### **59. §**

(1) A polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le és településképi-védelmi bírságot szabhat ki

- a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése,
- b) kerületi védett építészeti érték károsodása,
- c) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban és az OTÉK-ban foglalt megsértése,
- d) településképi illeszkedés követelményeinek megsértése, valamint
- e) településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- f) a Polgármester településképi döntésével ellentétes magatartás tanúsítása esetén,
- g) a feltételhez kötött településképi véleményt követően, ha az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt.

(2) A településképi-védelmi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a közigazgatási szabályszegések szankcióról szóló 2017. évi CXXV. törvény, az Ákr. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Ha az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben foglaltak szerint az előírásokat megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszűntetésére.

(4) A jogszabálysértés megszűntetésére vonatkozó felhívásban kitűzött határidő eredménytelen eltelte esetén, településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi a polgármester.

#### **41. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

##### **60. §**

(1) Ha a településképi kötelezést a kötelezett a megadott határidőig nem hajtja végre, polgármester bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosával szemben, amelynek összege legalább 100.000 forint, természetes személyek esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 2.000.000 forint.

(2) Az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén - a településkép-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett - a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosíthatja a Tvtv. 11. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettel szemben, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

*VI. Fejezet*  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**61. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**62. §**

Hatályát veszti a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet.



**Budapest XXI. kerület Csepel  
KERÜLETI HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEI**

**EGYEDI VÉDELEM**

<b>Érték-nyilvántartási adatlap sorszáma</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Ismert adatok (rendeltetés, tervező, építés ideje)</b>	<b>A védelem típusa</b>
E-1.	Petőfi tér 1.	210581	BKSZC Szamos Mátyás Technikum és Szakképző Iskola	részleges védelem
E-2.	Béke tér 15.	201837/21	Római katolikus templom 1930-33. (újjáépítve: 1947.) Tervező: Irsy László	teljes védelem
E-3	Sas utca 10.	201837/3	Katolikus plébánia	részleges védelem
E-4.	Gyepsor utca 1.	210146/203 201146/17	Csepel Művek főkapuépülete	részleges védelem
E-5.	Terelő utca 3.	210146/222	Csepel Művek vasútállomása, jelenleg irodaház	részleges védelem
E-6.	Központi út 1-15. = Terelő utca 12-14.= Fémforma-öntő u. 2.-16.	210146/94	Csepel Művek - Csarnoképület és szociális- adminisztrációs épület (1950-es évek első fele) Tervező: Mátrai-Gottwald Gyula és munkatársai	részleges védelem
E-7.	Színesfém utca 10. = Könnyűfémforma- öntő utca = Alumínium- Hengermű utca	210146/178	Csepel Művek - Alumíniumgyár csarnoképület - (1934.)	részleges védelem
E-8.	Színesfém utca 15. = Rézmű utca	210146/171	a korabeli Csepel Művek irodaépület	részleges védelem
E-9.	Csőhegesztő utca 1-21.	210146/83	Csepel Művek – Csőgyári csarnoképület (1960-as évek) Tervezők: Menyhárd István, Semsey Lajos, Reisch Róbert és munkatársaik	részleges védelem
E-10.	Csőhegesztő utca 4-22.	210146/181	Csepel Művek -Csőhegesztő csarnok és szociális, adminisztrációs épület (1961- 63.) Tervezők: Menyhárd István, Semsey Lajos, Reisch Róbert, Bánszky Balázs, Horváth Csongor	teljes védelem
E-11.	Célgép utca 4-6.	210146/40	Csepel Művek - Nagypontosságú szerszámgyár célgépcsarnoka és irodaépület (1964-67.) Tervezők: Németh Antal, Bartók Miklós, Harasta Miklós, Korda János	részleges védelem

Érték-nyilvántartási adatlap sorszáma	Cím	Hrsz.	Ismert adatok (rendeltetés, tervező, építés ideje)	A védelem típusa
E-12.	Acélcső utca 1-13.	210146/220	A korábbi Csepel Művek óvóhelye	részleges védelem
E-13.	Duna-lejáró utca 13.	210146/112	A korábbi Csepel Művek óvóhelye	részleges védelem
E-14.	Színesfém utca 17-25. Öntő utca 2-14.	210146/58	A telken lévő 6 db téglakémény	részleges védelem

## HELYI TERÜLETI VÉDELEM

Érték nyilvántartási adatlap sorszáma	védett érték	lehatárolás	védetté nyilvánítás időpontja:
T-1.	<b>Telekstruktúra és utcavonal-vezetés</b>	Csillagtelep: Erdősor utca – Szabadság utca – Nagykalapács utca – Technikus utca közti terület	2018.01.01.
T-2.		Csepel – Királyerdő városrész	2018.01.01.
T-3.	<b>Utcakép</b>	Ófalu – Pöltenberg utca	2018.01.01.
T-4.		Ófalu – Kapisztrán János utca	2018.01.01.
T-5.	<b>Településkarakter megőrzése, érvényesülése</b>	MAHART Gabonátárház környezete az I. sz. kereskedelmi medence és a Gabonátárház melletti ipari vágányok északi határa által határolt terület	2018.01.01.
T-6.	<b>A korábbi Csepel Művek ipartörténeti, településképi szempontból meghatározó területe, annak építészeti, településképi jellegzetességei</b>	Teller Ede út – Karácsony Sándor utca – Mansfeld P. út – 210146/12 hrsz-ú telek déli határa – 210332 hrsz-ú telek északi határa – Kert u. – 210336 hrsz-ú telek észak-keleti határa – Déli utca – Déli-bekötő út - Hőerőmű utca - 210146/111 hrsz-ú telek déli határa, 210146/112 hrsz-ú telek déli, nyugati és északi határa – Duna lejáró u. – Színesfém u. – Csőhegesztő u. 210146/83 hrsz-ú telek észak keleti részén lévő helyi egyedi védett csarnok épület nyugati fala - Terelő utca - 10146/222 hrsz-ú telek -Terelő utca-Acélcső utca-210146/204 hrsz-ú telek déli részén lévő épület északi fala meghosszabbított vonala által határolt terület	2023. 05.13.

## A védelem alá tartozó terület infrastrukturális alrendszerét meghatározó elemek:

(ld. köv. ábra)

### 1. Óvóhelyek

hrsz.: 210146/220; 210146/205; 210146/92; 210146/171; 210146/58; 210146/218; 210146/103; 210146/62;  
210146/165; 210146/40

### 2. Közművezeték tartó traverz oszlopsorok:

Terelő utca, Csőhegesztő utca, Szerűraktár utca, Színesfém utca, Rézmű utca, Duna lejáró, Dézsa utca,  
Öntöde utca, Hőerőmű utca, Déli-bekötő út, Déli utca, Varrógépgyár utca

### 3. Rakott téglakémény – 1945 előtti építésű

hrsz.: 210146/174; 210146/220; 210146/219; 210146/58; 210146/168; 210146/62; 210146/65; 210146/111;

### 4. Rakott téglakémény – 1945 utáni építésű

hrsz.: 210146/181; 210146/96; 210146/97; 210146/204; 210146/58; 210146/215; 210146/65

### 5. Vaskémény

hrsz.: 210146/40; 210146/62; 210146/112; 210146/82; 210146/94; 210146/96

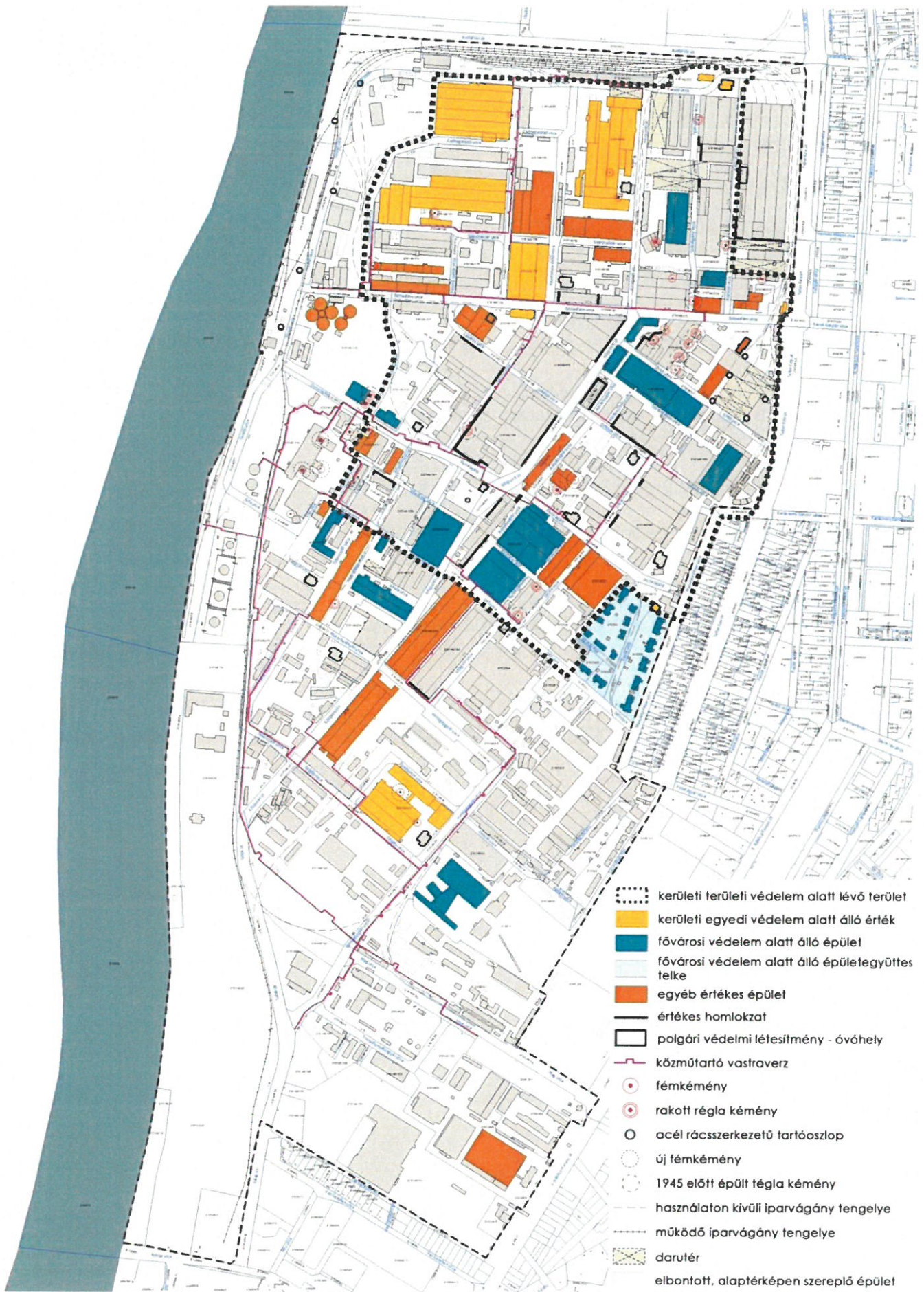
### 6. Rácsos acélszerkezetű, világítóberendezés-tartó traverz oszlopok

hrsz.: 210146/58

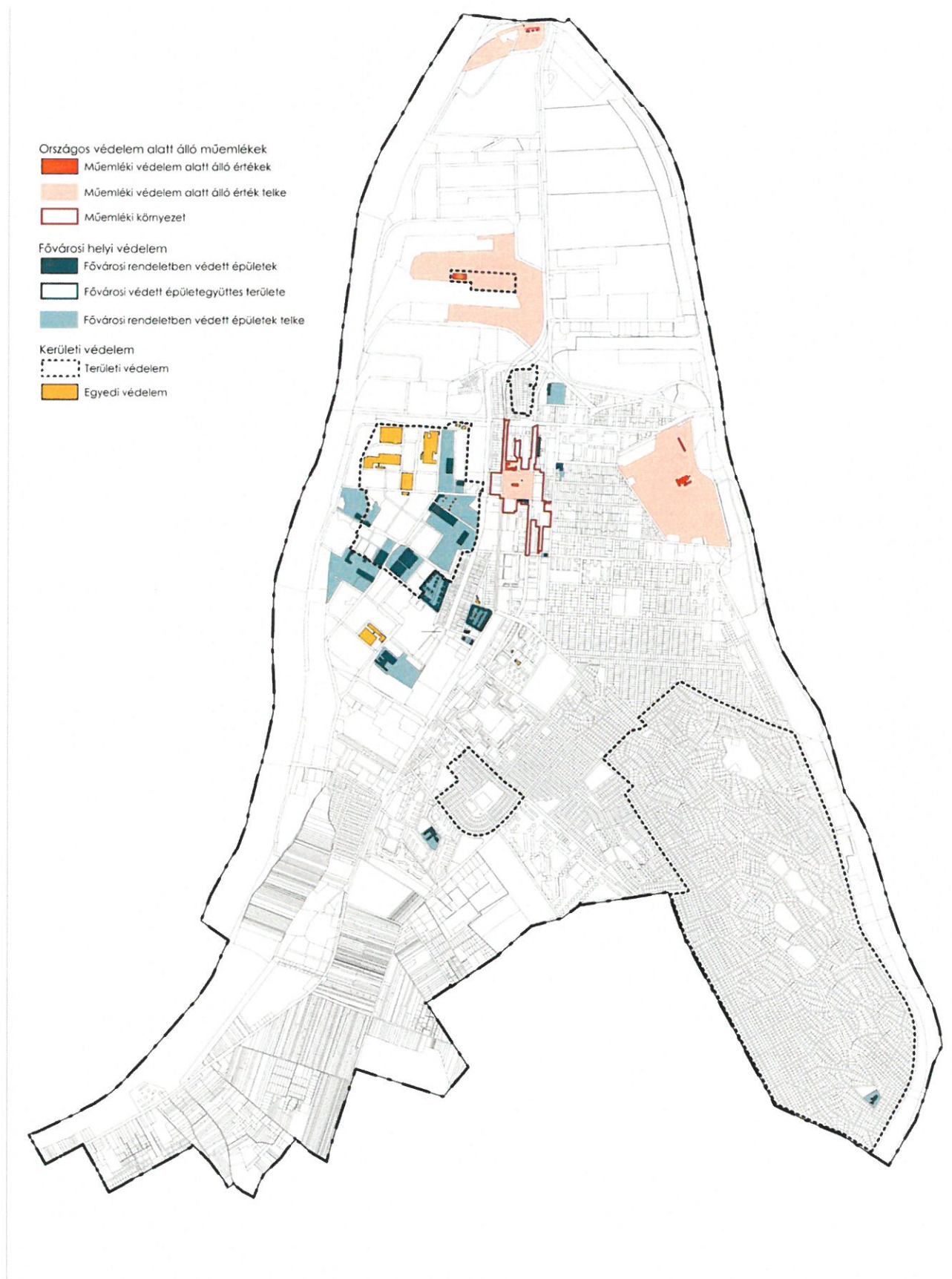
### 7. Daruterek

hrsz.: 210146/204-210146/99; 210146/96-210146/97; 210146/58; 210146/215

A következő ábra összefoglalja a területi védelem alatt álló – előzőekben felsorolt - infrastrukturális elemeket és a területen belüli értékes épületeket, homlokzatokat, illetve a védett értékeket.



## BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGE, ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI - térképi ábrázolás



## A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### Településképi szempontból meghatározó területek

- Vegyes és intézményi környezet (Vi, Vt jelű területek)
- Telepszerű lakóterületek környezete (Ln, Ln-T, Lk-T jelű területek)
- Kertvárosi környezet (Lke jelű területek)
- Ipari-gazdasági-kereskedelmi környezet (Gksz, Gip jelű területek)
- Jellemzően zártkertes környezet (Mk jelű területek)
- Jellemzően nem beépített terület (Má, K-T, Vb jelű területek)
- Jelentős zöldterületek, erdők környezete (Ev, Ev-ve, Ek, Tk, Zkp, Zvp jelű területek)
- Duna parti és egyéb rekreációs környezet (K-Sp, K-Rek jelű területek)
- Kiemelt jelentőségű közterületek (KÖu, KÖk és kerületi gyűjtőutak területe)
- Vízfelületek (Vf, Vó jelű területek)

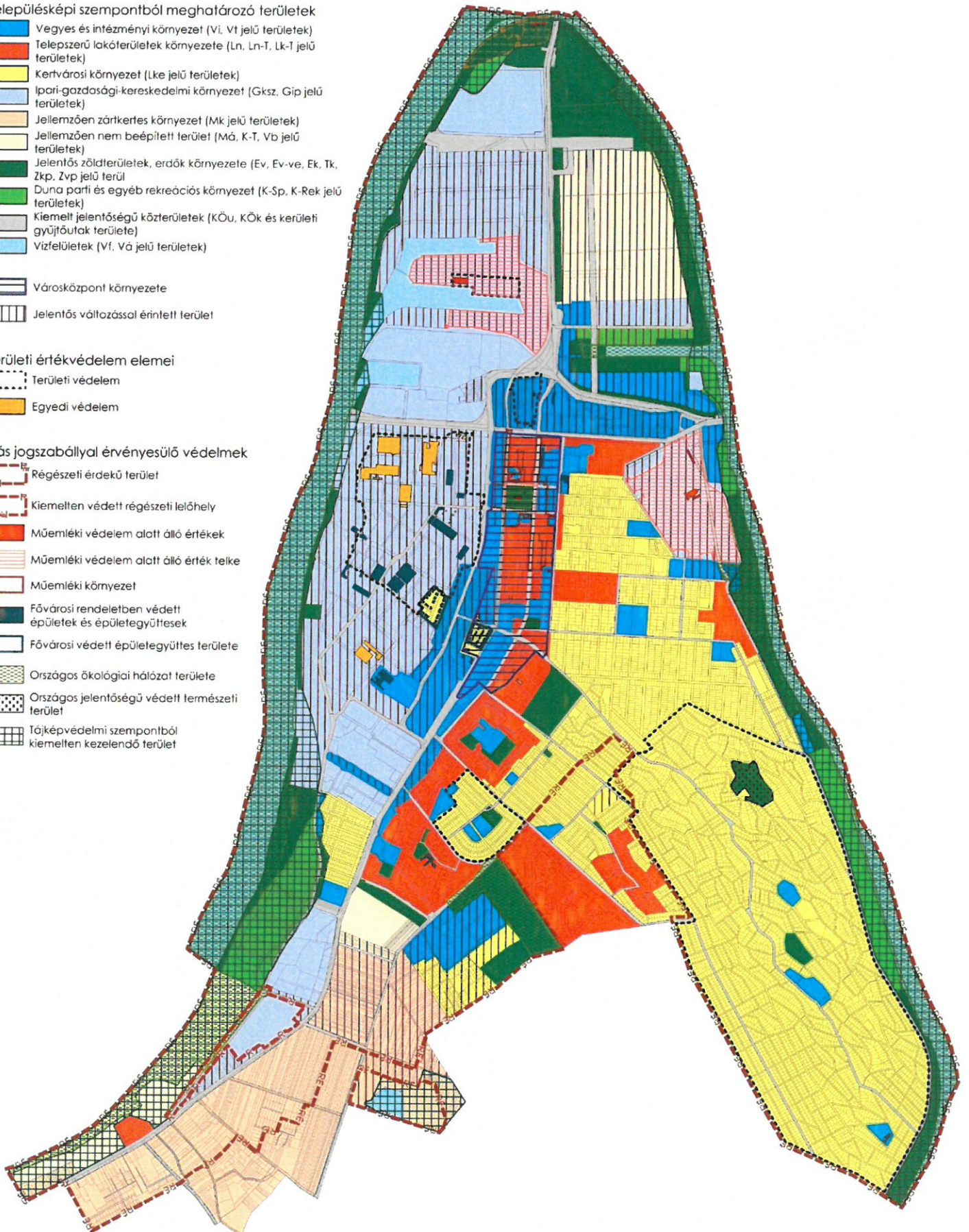
- Városközpont környezete
- Jelentős változással érintett terület

### Kerületi értékvédelem elemei

- Területi védelem
- Egyedi védelem

### Más jogszabállyal érvényesülő védelmek

- Régészeti érdekű terület
- Kiemelten védett régészeti lelőhely
- Műemléki védelem alatt álló értékek
- Műemléki védelem alatt álló érték telke
- Műemléki környezet
- Fővárosi rendeletben védett épületek és épületegyüttesek
- Fővárosi védett épületegyüttes területe
- Országos ökológiai hálózat területe
- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



## FAFAJOK JEGYZÉKE

## 1. Településképi jelentőségű fasoroknál és kiemelt jelentőségű utak és határoló zöldfelületek és erdősávok fasorainál alkalmazandó fafajok

	A	B	C	D
Sor-szám	Utcanév	Magyar megnevezés	Latin megnevezés	Habitus
1	Weiss Manfréd út, Teller Ede út,	oszlopos juhar	Acer campestre 'Lienco'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Columnare'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
	Tervezett Gerincút II. ütem (Posztógyártól a Csepel közig határig) Betű utca, Posztógyár utca	oszlopos juhar	Acer campestre 'Lienco'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Columnare'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmsted'	oszlopos
2	Tervezett Gerincút II. ütem Kt-Ez zöldsáv (CSÉSZ szerint)	közönséges platán	Platanus x hispanica 'Prenor'	tojásdad
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		gyertyán	Carpinus betulus	tojásdad
3	II. Rákóczi Ferenc út Corvin csomóponttól a Cseresznyefa utcaig	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		bugás csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		keskenylevelű kőris	Fraxinus angustifolia 'Raywood'	szabálytalan karcsú
		korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
4	Kossuth Lajos utca	hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		mezei juhar	Acer campestre 'Korinthosz'	tojásdad
		korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
5	Táncsics Mihály utca	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmsted'	oszlopos
		ezüst hárs	Tilia tomentosa	kúpos
6	Hollandi út	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		mezei juhar	Acer campestre 'Korintosz'	tojásdad
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos

	A	B	C	D
Sor-szám	Utcanév	Magyar megnevezés	Latin megnevezés	Habitus
		keskenylevelű kőris	Fraxinus angustifolia 'Raywood'	szabálytalan karcsú
7	Dunadűlő út és köz	mezei juhar	Acer campestre 'Korinthosz'	tojásdad
		gömbjuhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
8	Mansfeld Péter utca	korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
		mezei juhar	Acer campestre 'Korinthosz'	tojásdad
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
9	Északi új Dunahíd telke a Nagy Dunától az RSD -ig	gyertyán	Carpinus betulus	tojásdad
		közönséges platán	Platanus x hispanica	terebélyes
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
10	Szállító utca	mezei juhar	Acer campestre 'Korinthosz'	tojásdad
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
11	Corvin u.,	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		mezei juhar	Acer campestre 'Korinthosz'	tojásdad
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
12	Ady E. u., (Körvasútmenti körút)	virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
		gömbjuhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
13	Budafoki út (Körvasútmenti körút)	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		közönséges platán	Platanus hispanica 'Palóc'	tojásdad
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
14	Színesfém utca-Károli Gáspár utca-Szent Imre tér déli határoló út-Károli Gáspár utca-Popieluszko utca-Vágóhíd utca-RSD	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		gömb juhar	Acer platanoides 'Globosum'	gömb
		kínai körte	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	tojásdad

	A	B	C	D
Sor-szám	Utcanév	Magyar megnevezés	Latin megnevezés	Habitus
15	Dunalejáró utca- Mansfeld Péter utca-Karácsony Sándor utca- Katona József utca	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		gömb kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	gömb
		korai juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
16	Széchenyi u	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
		ezüst hárs	Tilia tomentosa	kúpos
17	Szent István u	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
18	Szentmiklósi út, Völgy utca	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		gömb juhar	Acer platanoides 'Globosum'	gömb
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
19	Erdősor utca	gömb akác	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömb
		közönséges platán	Platanus acerifolia 'Paloc'	tojásdad
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
20	Akácfa utca	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		korai juhar	Acer platanoides Crimson King	tojásdad
		közönséges platán	Platanus acerifolia 'Paloc'	tojásdad
21	Csepeli út	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		turkesztáni szil	Ulmus pumilla 'Pusztá'	gömbölyded
		gömb akác	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömb
22	Lámpás utca	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		gömb juhar	Acer platanoides 'Globosum'	gömb
		gömb akác	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömb

## 2. Növénytelepítésre javasolt fás szárú növények jegyzéke

(Honos fás szárú növények: **vastagítással** a Csepeli-sík honos fafajai)

Latin név	Magyar név
<b>Lombos fák</b>	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<b>Acer platanoides</b>	<b>korai juhar</b>
<b>Acer pseudoplatanus</b>	<b>hegyi juhar</b>
<b>Acer tataricum</b>	<b>tatár juhar</b>
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<b>Carpinus betulus</b>	<b>közönséges gyertyán</b>
<b>Fraxinus angustifolia ssp.</b>	<b>magyar kőris</b>
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus sp.</i>	őshonos berkenye fajok
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<b>Tilia tomentosa</b>	<b>ezüst hárs</b>
<b>Ulmus glabra</b>	<b>hegyi szil</b>
<b>Ulmus laevis</b>	<b>vénicszil</b>
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<b>Cserjék</b>	
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggyria</i>	cserszömörce
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménbangita
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld, meténg

### 3. A Duna-part menti tájképvédelmi területre javasolt (honos) fás szárú növények

Magyar név	Latin név
mezei juhar	Acer campestre
korai juhar	Acer platanoides
tatár juhar	Acer tataricum
közönséges gyertyán	Carpinus betulus
mogyoró	Corlylus avellana
húsos som	Cornus mas
veresgyűrűs som	Cornus sanguinea
cseregalagonya	Crataegus laevigata
egybibés galagonya	Crataegus mongyna
csíkos kecskerágó	Euonymus europaeus
kutyabenge	Fragrus alnus
magyar kőris	Fraxinus angustifolia susp. danubialis
virágos kőris	Fraxinus ornus
fagyal	Ligustrum vulgare
fehér nyár	Populus alba
szürke nyár	Populus canescens
fekete nyár	Populus nigra
zselnicemeggy	Prunus padus
csertölgy	Quercus cerris
kocsányos tölgy	Quercus robur
csigolyafűz	S. purpurea
fűz	S. triandra
fehér fűz	Salix alba
törékeny fűz	Salix fragilis
csigolyafűz	Salix purpurea
mandulalevelű fűz	Salix triandra
kislevelelű hárs	Tilia cordata
vénic szil	Ulmus laevis
kányabangita	Viburnum opulus

Megjegyzés: A felsorolás az ártéri ligeterdő és keményfaligetben előforduló, honos fás szárú növények listáját tartalmazza

<b>Háros területén a 2. táblázatban felsoroltakon túlmenően javasolt fás szárú növény</b>	
<b>Magyar név</b>	<b>Latin név</b>
smaragdfa	Paulownia hybrid

**4. Tájidegen, agresszíven gyomosító, idegenhonos invazív, ezért nem telepíthető  
növényfajok jegyzéke**

<b>Magyar név</b>	<b>Latin név</b>
fehér akác	Robinia pseudoacacia
mirigyes bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Eleagnus angustifolia
zöld juhar	Acer NEGundo
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
kései meggy	Prunus serotina
kanadai nyár	Populus x canadensis
<i>nyugati ostorfa</i>	Celtis occidentalis
cserjés gyalogakác	Amphora fruticosa
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
bíbor nebáncsvirág	Impatiens grandiflora
japánkeserűfű-fajok	Fallopia spp.
magas aranyvessző	Solidago gigantea
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
közönséges selyemkóró	Asclepias Syriaca
űrömlévelű parlagfű	Ambrosia artemisifolia
arany ribiszke	Ribes aureum
adventív szőlőfajok	Vitis hibridek
vadszőlőfajok	Parthenocissus ssp.
süntök	Echinocystis lobata
észak-amerikai őszirózsák	Aster ssp.
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum
amerikai karmazsinbogyó / amerikai alkörmös	Phytholacca americana
kínai karmazsinbogyó / kínai alkörmös	Phytholacca esculenta
japán komló	Humulus japonica
átoktüske	Cenchrus incertus
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
aprólevelű átokhínár / vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
moszatpáfrányfajok	Azolla mexicana, Azolla filicuoides
borfa / tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
közönséges vízjácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum periscum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum

<b>Magyar név</b>	<b>Latin név</b>
Szosznovszkij-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévizi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana
aligátorfű	Elternanthera philoxeroides
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfű	Pennisetum setaceum
japán gázlófű	Misrostegium vimineum

**TELEPÜLÉSKÉPI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM / BEJELENTÉS**

1.	eljárás típusa (megfelelő aláhúzendó)		Főépítészeti konzultáció Településképi bejelentés Településképi véleményezés						
2.	terv megnevezése és tartalma, konzultáció esetén annak célja								
3.	helyszín:	hrsz:	cím:						
4.	Kérelmező /Bejelentő	neve:							
		címe:							
		tel:	email:						
5.	Építető (ha a 4. ponttól eltér)	neve:							
		címe:							
		tel:	email:						
6.	Felelős tervező	neve:							
		tel:	email:						
		névjegyzéki száma:							
7.	Tervezési terület		meg- nevezés	telek- terü- let m2:	beépi- tettség %:	szintterü- leti mutató:	zöld- felület m2/%:	épület- magassá- g:	meghatározó terület:
		építési övezet:	előírt:						
			jelenlegi:						
			tervezett:						
8.	Benyújtott munkarészek / száma:	műszaki leírás a HÉSZ-nek és a Tkr.-nek való megfelelés igazolásával: helyszínrajz: alaprajzok: metszetek: homlokzatok: látványterv: utcakép: színezési terv: környezet bemutatása: tul. közösség hozzájáruló nyilatkozata színezési terv esetén előzetes tulajdonosi megállapodás közterületi építmény esetén egyéb munkarészek: (megnevezés/szám)							
9.	Aláírással igazolom, hogy a mai napon Településképi eljárás céljából jelen adatlap tárgyban ..... átvételi elismervény sorszámú, papír formátumban leadott tervdokumentáció <b>tartalmában megegyezik</b> a foepitesz@budapest21.hu elektronikus levélcímre azonos tárgyú, .....-án elküldött tervdokumentációval.								

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS  
REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE**

1.	Bejelentő	neve:	
		címe:	
		tel:	email:
2.	Tulajdonosok	neve:	címe:
3.	Benyújtott munkarészek:	helyszínrajz	
		műszaki leírás	
		rajzi ábrázolás	
		látványterv	
		e rendeletnek és az arculati kézikönyvben szereplő irányelveknek való megfelelés igazolását tartalmazó munkarész:	