



## JAVASLAT

Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és módosítása során a véleményezési szakasz lezárására

## RENDELETERVEZET

Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Készítette: **Gyulai István**  
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2023. április 17.

Testületi ülés időpontja:  
2023. április 24.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletünk (továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatát és módosítását 2019-ban kezdtük meg.

A felülvizsgálat során megállapítottuk, hogy a Rendelet olyan mértékű módosítása szükséges, hogy annak hatályon kívül helyezése és új rendelet készítése indokolt, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Régi Kormányrendelet) szerint az eljárás ennek megfelelő lefolytatására került sor.

A tervezéssel megbízott Urbanitás Kft. elkészítette a rendelet tervezetét, melynek partnerségi egyeztetése megtörtént, és 2020 márciusában lakossági fórum keretében is be lett mutatva. A tervezet a honlapon is hozzáférhető volt az értékvédelmi dokumentációval együtt.

A Csepel Művek területét érintő értékvédelemmel összefüggésben több ízben külön egyeztetés is zajlott az érintettekkel.

Időközben hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új Kormányrendelet), melynek értelmében továbbra is a Régi Kormányrendelet eljárási rendelkezéseit kellett alkalmazni, az Új Kormányrendelet szerinti tartalmi megfeleléssel. A partnerségi egyeztetés alapján kompromisszumos megoldás lett kidolgozva, és a véleményezési szakasz az előzmények miatt ketté lett bontva: az addig keletkezett emlékeztetőket, jegyzőkönyveket, az összes beérkezett véleményt, és az azokra adott szakmai válaszok képviselő-testülettel való ismertetésére 2022 szeptemberében került sor. A testület a partnerségi egyeztetés lezárásáról a 175/2022.(IX.29.) számú határozatával közbenső döntést hozott. (4. számú melléklet).

Az eljárás a döntésnek, és az időközben bekövetkezett jogszabályváltozásoknak megfelelően módosított rendelettervezet közigazgatási egyeztetésével folytatódott.

A beérkezett véleményekre a tervező szakmai válaszai alapján a 3. számú melléklet szerinti döntésre teszek ajánlást. A határozati javaslat szerint elfogadott módosítások átvezetése a rendelet tervezetében megtörtént. A közigazgatási véleményezés során beérkezett összes véleményt a 6. számú melléklet tartalmazza.

A kerületi helyi egyedi, és területi védelem alá helyezendő értékeket a rendelettervezet 1. melléklete tartalmazza.

A védelmet megalapozó aktualizált értékvédelmi dokumentáció elérhető az önkormányzat honlapján a *Kezdőlap* » *Településfejlesztés és rendezés* » *Megalapozó munkarészek* » *Csepel Településkép-védelméről és alakításáról szóló rendelet*

*megalapozó munkarészei* elérési útvonalon. Budapest Főváros Kormányhivatalának a kerületi védelem alá helyezendő értékekre vonatkozó építésügyi tájékoztatása alapján a védelem alá helyezésnek nincs akadálya (5.számú melléklet).

A felsőbb jogszabály alapján védett értékeket tartalmazó Értékjegyzék a közigazgatási egyeztetés eredményeként kikerült a rendeletből, a honlapon megtalálható a *Kezdőlap » Településfejlesztés és rendezés »* elérési útvonalon.

A rendelettervezet 2020. évi állapotához képest a partnerségi és közigazgatási egyeztetés eredményeként történt változásokat a 7. sz. melléklet mutatja be.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a véleményezési szakasz lezárásáról szóló határozati javaslatot, és a rendelettervezet megalkotását támogatni sziveskedjen.

Budapest, 2023. április „.....”

**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendelettervezet
2. számú melléklet: egyeztető lap
3. számú melléklet: összefoglaló Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló rendelettervezet közigazgatási egyeztetéséről, javaslat a beérkezett vélemények elfogadásáról
4. számú melléklet: 175/2022.(IX.29.) Kt. határozat partnerségi egyeztetésről
5. számú melléklet: BFKH BP/2609/00176-2/2023 számú tájékoztatása építésügyi hatósági eljárásokról
6. számú melléklet: a közigazgatási egyeztetés során beérkezett vélemények
7. számú melléklet: a rendelettervezetben a partnerségi és közigazgatási egyeztetés eredményeként történt változások bemutatása

## Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) felülvizsgálata és módosítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő eljárás során

1. elfogadja jelen előterjesztés 3. számú mellékletében foglalt, a Tkr. közigazgatási egyeztetése során beérkezett véleményekre adott szakmai válaszokat, és a vélemények figyelembevételéről a melléklet szerinti szakmai javaslatokkal megegyezően dönt;
2. támogatja a Tkr. felülvizsgálata és módosítása véleményezési dokumentációjában az 1. szám pont alatti döntésnek megfelelő módosítások átvezetését.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Borbély Lénárd, polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Gyulai István, főépítész

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## **RENDELETALKOTÁS**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló rendeletét az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Borbély Lénárd, polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Gyulai István, főépítész

A rendelet elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.



**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Csepel településkép-védelméről és alakításáról**

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 arculathordozók:* 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, reklámzászló, 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 ugyanekkora 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 értéknylvántartásban 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. *Értéknylvántartás:* Budapest XXI. kerület közigazgatási területén lévő építészeti örökség, építészeti értékek összességét tartalmazó, a Főépítész által vezetett jegyzék, amelybe bárki betekinhet.
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 hirdetemény, 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 hirdetemény, 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 faliiújság*: 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. *Reklámzászló*: építményhez vagy önálló tartószerkezethez rögzített textilből készült reklámhordozó.
26. *Tagolt kerítés*: amelynek nincs 5 m-nél hosszabb, lábazat feletti azonos síkban lévő és azonos anyagból épített felülete.
27. *Telepszerű családi házias beépítés*: közel egy időben, típusterv 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 hirdetés*: 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 rendeltetészerű 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 megővését 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 betekinthes. 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) Teleszerű 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)* Dunadűlő 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 térfalba 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*ként 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 fasor telepítésére és pótlására csak azonos vagy a környezetében megtalálható, a 3. mellékletben nem szereplő útsorfa minőségű fák ültethetők legalább 7 méter távolságban. 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 hulladékgyűjtőtároló 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 lehetetlenítheti 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>-rére 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 téгла- 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 rendeltetésszerű használatát nem akadályozza és

c) az emiatt keletkező intézményi ellátottság biztosított.

(3) A meglévő lakóépületek földszinti (fogadószínti) gyalogos átjárói ideiglenesen sem építhetők be.

(4) A meglévő földszint+3 szintes, vagy annál magasabb épületek homlokzatszínezésére, átszínezésére vonatkozó előírások:

- a) a színváltás igazodjon az épületek külön szerkezeti, formai elemeihez (például: födémszint-magasságok, erkélyek, kiugró-beugró tömegek, nyílászárók elhelyezkedése), arányos elrendezést kövessen, alulról felfelé világosodó színárnyalatokkal;
- b) az épület végfalainak és a lábazatainak színezése legyen szinkronban a többi homlokzati elem színezésével;
- c) a homlokzaton megjelenített feliratok, házszámok lakótelepenként egységes betűtípussal, egységes méretben készüljenek, az épület színezéséhez illeszkedően;
- d) 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 tégl- 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 síkja legfeljebb 1,2 méterrel állhat az épület utcai falának külső síkja 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 hátsókerti szárnyai tetőgerincvonalainak magassága.

(8) Lapostetős épület (rész) elhelyezhető:

- a) új beépítésű telektömb esetén,
- b) saroktelken, ha illeszkedik a csatlakozó térfalakhoz, és a tömbre nem jellemző az egységes magastetős karakter,
- c) 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 Gabonaraktár épületére való rálátást a környező területekről, valamint a Dunáról biztosítani kell;
- b) a Gabonaraktár 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 Gabonaraktár 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 fák 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 vízfelöli 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* telepítendőek.

(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, rácszatok, 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 téglá- 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 téglakéményt 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, nyílászkeretek, párkányok, lábazat) – homlokzatburkoló téglát 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 vezetéseket 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 akadálya 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 vezetéseik, 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, üzemben kívüli föld feletti vezetéseket 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 antenntartó 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 teletszerű 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 teletszerű 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 tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő közlekedési reklámcélú eszközök közutak melletti elhelyezésére a kormányrendelet előírásait kell alkalmazni.

(4) E rendelet kereskedelmi reklámok elhelyezésére, alkalmazására vonatkozó szabályait a településképi 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) Utcabútorokként 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 közzétételére 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 zárópárkánya 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, reklámszamlót, 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 fényűjság-szerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat,
- d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,
- e) közúti jelzést, azzal összetéveszthető 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 vezetéket 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 melléletek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenység

- a) megfelel e rendelet követelményeinek, a főépítész erről szóló emlékeztetőt készíti;
- 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, rendeltetészerű 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 épülethez,
- 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 zártosurú 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* arculathordozó 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 rendeltetésváltás 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 Főépítési 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 kitöltve, 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 főépítési szakmai konzultáció keretében kiadott főépítési 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 arcuati kézikönyv javaslatának és mintatervének figyelembe vételével, mely tartalmazza:

- a) összes homlokzatot, a főbb méretekkel és az egyértelmű és objektív azonosítást lehetővé tevő, digitális rendszerben azonosítható színkódokkal, valamint lehetőleg az ennek megfelelő, az alkalmazni kívánt homlokzati színezési rendszer szerint jelölt színekkel,
- b) tagozatokra, lábazatokra, erkélyekre, mellvédekre, bütőfalakra, 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 arcuathordozó 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 arcuati 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 településképvédelmi 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 foglaltak 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 településképvédelmi 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 megszüntetésére.

(4) A jogszabálysértés megszüntetésére 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 településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi a polgármester.

#### **41. A településképvédelmi bírság kiszabásának esetei 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 településképvédelmi 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.

**Borbély Lénárd**  
polgármester

**Dr. Vincze Anikó**  
jegyző

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

**EGYEDI VÉDELEM**

Érték-nyilvántartási adatlap sorszám	Cím	Hrsz.	Ismert adatok (rendeltetés, tervező, építés ideje)	A védelem típusa
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. (újjaépítve: 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. = Könyűfémforma- 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 szerszámgépgyár célgép-csarnoka 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>Település karakter 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. – Csóhegesztő 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.....

## 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, Szérűraktár 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

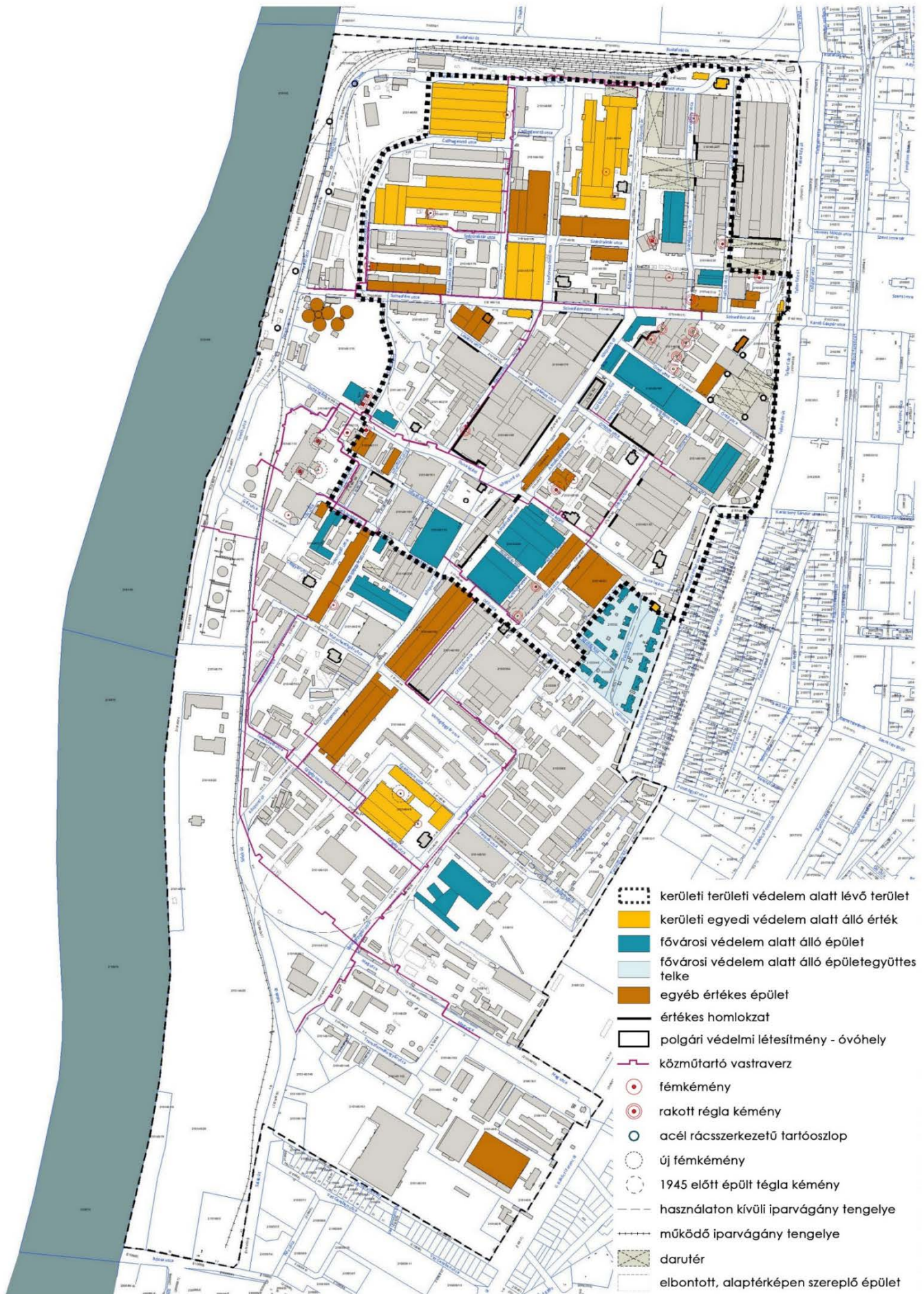
### 6. Rácsos acélszerkezetű, világítóberendezés-tartó traverz oszlopok

hrsz.: 210146/58

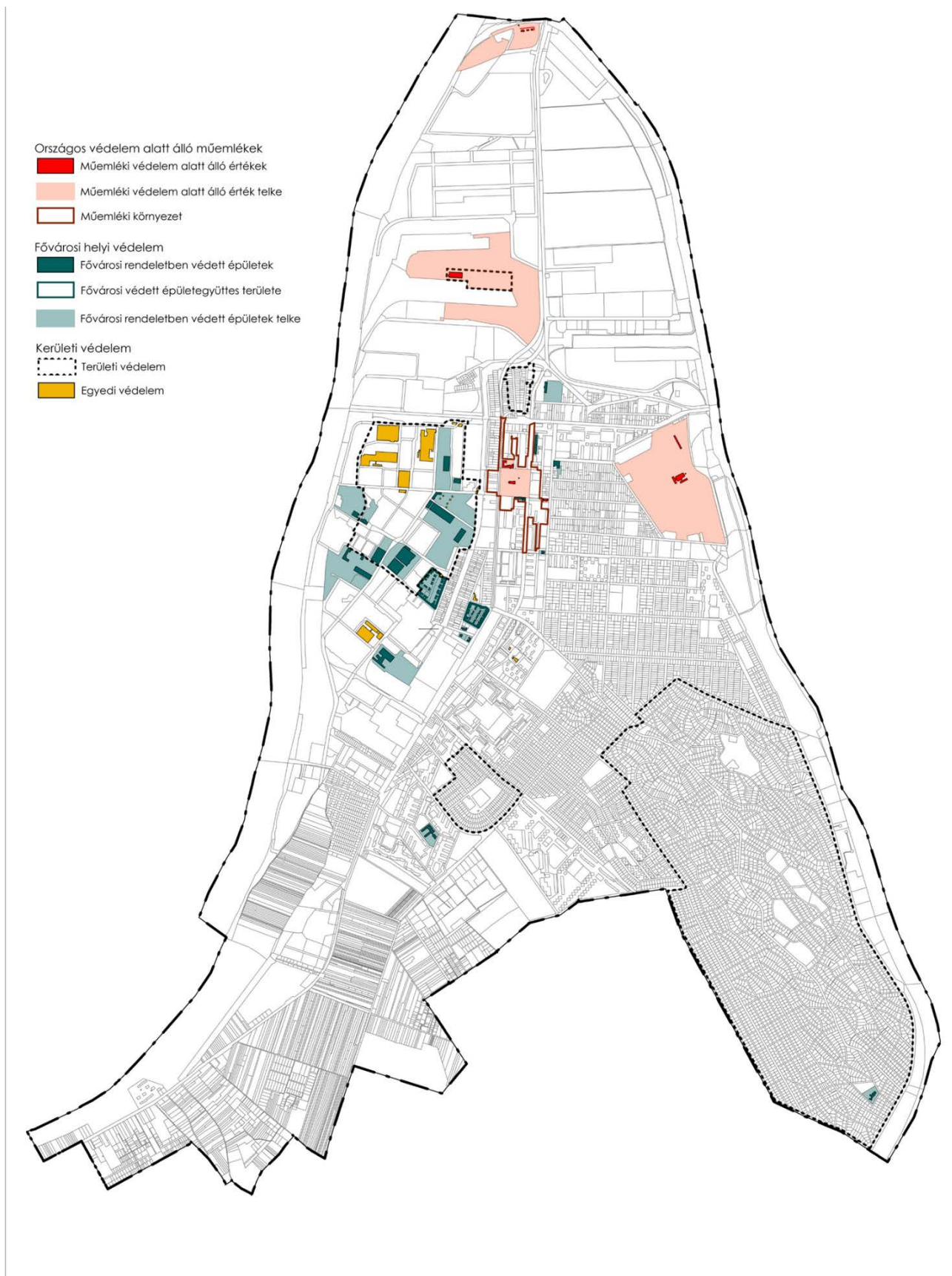
### 7. Daruterek

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





## FAFAJOK JEGYZÉKE

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

	A	B	C	D
Sor-szám	Utcanev	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 'Korintosz'	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	Szinesfém utca- Károli Gáspár utca-Szent Imre tér déli határoló út- Károli Gáspár utca-Popieluszko utca-Vágóhid utca-RSD	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		gömb juhar	Acer platanoides 'Globosum'	gömb
		kinai 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 Völgy utca út,	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

#### 4. Tájidegen, agresszíven gyomosító, idegenhonos invazív, ezért nem telepíthető

##### növényfajok jegyzéke

Magyar név	Latin név
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
nyugati ostorfa	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
ürömlevelű 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
kinai 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
Szosznovszkij-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides

<b>Magyar név</b>	<b>Latin név</b>
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	Elytrophilum philoxeroides
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfű	Pennisetum setaceum
japán gázlófű	Misrostegium vimineum

## TELEPÜLÉSKÉPI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM / BEJELENTÉS

1.	eljárás típusa (megfelelő aláhúzendó)		<b>Főépítész konzultáció</b> 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.	Építtető (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.	<b>Aláírással igazolom, hogy a mai napon Településképi eljárás céljából jelen adatlap tárgyban</b> ..... átvételi elismervény sorszámú, papír formátumban leadott tervdokumentáció <b>tartalmában</b> <b>megegyezik a foepitesz@budapest21.hu</b> 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:	

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv) a kerületi önkormányzatok feladatai között határozza meg a kulturális örökség helyi védelmét (23. § (5) bekezdés 13. pont).

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi törvény), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: régi Tkr.) rendelkezései alapján már korábban új elemekkel bővült a Képviselő-testület által a település területére kiterjedően, a településképi védelme érdekében megalkotható jogi eszközök köre (arculati kézikönyv, településképi rendelet). A Településképi törvény 2. § (1) bekezdése értelmében a településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, valamint hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti. Az Országgyűlés 2021. április 27-én elfogadta a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvényt. Ezt követően az új típusú településtervek részletes tartalmi követelményeit, véleményezésük és elfogadásuk rendjét tartalmazó új kormányrendelet, „Településrendezési kódex” került megalkotásra. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Tkr.) 2021. július 16. napjától lépett hatályba. A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) megalkotásának indoka, valamint célja a magasabb szintű jogszabállyal való harmonizáció megteremtésével és az új jogszabályi környezethez igazodva Budapest Főváros XXI. kerület Csepel sajátos településképiének, épített környezetének társadalmi bevonás és konszenzus által történő megőrzése, a települési épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javítása

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

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) a településképi követelmények meghatározásával;

d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

A Rendelet a hatályos településképi rendelet aktualizálása, pontosítása és felülvizsgálata a megváltozott jogszabályi környezet figyelembevételével.

A Rendelet megalkotásának társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy meghatározásra kerülnek a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében a településképet formáló előírások (településképi követelmények, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírások) és a településképi-védelmi eszközök, sajátos jogintézmények.

A jövőben az építési tevékenységek, valamint a településképet érintő beavatkozások során a Rendelet előírásait kell alkalmazni a települési környezet – fejlesztési szándékokhoz igazodó és a helyi lakosság érdekeit szem előtt tartó – fejlődése érdekében.

A Rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása nincs, környezeti és egészségügyi következményeként említhető, hogy a Rendelet alkalmazásától a települési épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javítása várható, a kertvárosias jelleg megőrzése és a zöldfelületek fokozott védelme hozzájárul az élhető városi környezet megteremtéséhez, a lakók mentális egészségének fenntartásához és megóvásához.

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

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

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

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

Rögzíti a Rendelet alkalmazási körét, továbbá rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések).

#### **A 3–11. §-hoz**

A rendelkezések célja a kerületi védelem, a kerület településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme. A helyi (kerületi) értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése. Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket kerületi védelem alá helyezi. A korábbi Csepel Művek területére ennek érdekében készült az elmúlt években értékvédelmi vizsgálat, hogy az ennek keretében feltárt védelemre javasolt elemek védelme megállapítható legyen a Rendeletben. (Értékvizsgálat hiányában korábban csak védelemre javasolt elemek voltak a hatályos rendeletben, ami nem egyeztethető össze a hatályos jogszabályokkal.) A Rendelet tervezettel párhuzamosan elkészültek a helyi védelemre javasolt elemek Értékvédelmi adatai.

A kerületi védelem keletkeztetésére és megszüntetésére vonatkozó rendelkezések meghatározzák a kerületi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének feltételeit és eljárásának szabályait. A Rendeletben meghatározásra került a kerületi védett értékek nyilvántartásának módja. A kerületi védett értékek nyilvántartásáról a Rendelet alapján a főépítész gondoskodik. A Rendeletben a kerületi védett érték fenntartására vonatkozó különös előírások is rögzítésre kerültek. A rendelkezések célja a védett érték megőrzése és védelme. A kerületi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti

örökség fennmaradását. A kerületi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat. A helyi építészeti örökség megóvása, valamint a településképi követelmények átfogó érvényesülése érdekében pénzügyi eszközökkel is támogatható a településképi védelme. Ennek érvényre juttatása érdekében a kerületi védett értékek fenntartásának, megőrzésének, felújításának támogatására vonatkozó szabályok kerültek megállapításra.

#### **A 12–32. §-hoz**

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a kerületre jellemző karakterű területek és városképi szempontból kiemelt jelentőségű utcák, utak menti térfalak és utcakép megfelelő építészeti minőségben, a környezethez illeszkedő módon történő átalakulásának elősegítése. A 3. melléklet szerint lehatárolja a sajátos, településképi szempontból meghatározó területeket és kiemelt jelentőségű közterületeket és utakat. A Rendelet 3. mellékletében lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területté nyilvánított településrészekre, települési egységekre, az itt elhelyezkedő építményekre tartalmaz a területi és az általános előírások mellett alkalmazandó további egyedi követelményeket is. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az épületek tömegformálására, homlokzatkialakításra, színezésére és anyaghasználatára, a kerítésekre és a zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó rendelkezések. Az egyes meghatározó területekre vonatkozó területi rendelkezések célja a településképi szempontból meghatározó területek karakterének megőrzése és minőségi fejlődésének biztosítása.

#### **A 33–39. §-hoz**

A Rendelet a kerületi helyi védelemmel érintett építményekre, területekre is megfogalmaz sajátos követelményeket. A kerületi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó területi építészeti követelmények megállapításánál a fő szempont a kiemelkedő építészeti értékek és karakter hordozó települési környezet megóvása és fenntartása volt. A Rendelet 1. és 2. mellékletében lehatárolt, kerületi védelem alá helyezett területre és az ilyen területen álló építményekre, valamint a kerületi védelem alá helyezett építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az épületek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó rendelkezések. Ezen rendelkezések célja a kerületi védelem alatt álló építészeti örökség kiemelkedő értékeinek és a védett települési környezet megóvása és minőségi fejlődésének biztosítása.

#### **A 40–46. §-hoz**

A Településképi törvény a gazdasági reklám fogalommal összhangban határozza meg a reklám fogalmát, ebbe nem tartoznak bele a Rendelet értelmező rendelkezésében felsorolt hirdetőberendezések, amelyek a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeknél nem szabályozhatók. A Településképi törvény határozza meg a reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos alapkövetelményeket, amelyeket a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Rr.) Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében meghatározott területfelhasználási rendszerhez kötött reklám elhelyezési szabályaival együtt kell figyelembe venni. A Rendeletben a Településképi törvény és a Rr. keretei között kerültek meghatározásra a reklámok elhelyezésére, számára, méretére, különös formai követelményére, anyaghasználatára és technológiájára vonatkozó településképi követelmények.

## **A 47–51. §-hoz**

Az ingatlanokat érintő beépítési és településképi előírásokról, követelményekről, valamint a tervezett építési tevékenységekre vonatkozó településképvédelmi eljárásokról településképvédelmi tájékoztatás kérhető, amelynek eljárási szabályai kerültek meghatározásra.

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

## **Az 52–54. §-hoz**

A rendelkezések célja Csepel építészeti, városképi, valamint természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása jogszabályi feltételeinek biztosítása. A Képviselő-testület élni kíván a magasabb szintű jogszabályokban biztosított lehetőséggel, így a Rendeletben szabályozott esetekben a polgármester véleményt tud adni az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem céljából. A Rendelet szabályozza a településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások körét, valamint a gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével és költségtakarékossági szempontok alapján határozza meg, hogy milyen esetekben szükséges a Tervtanács, és mely esetekben a főépítész állásfoglalása (tekintettel a tervtanácsokról szóló országos jogszabályra). A Rendelet a véleményezés részletes szempontjairól az egységes megítélés biztosításának érdekében tartalmaz előírásokat.

## **Az 55–57. §-hoz**

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

## **Az 58–60. §-hoz**

A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely az előírások betartására, így különösen az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat. A Rendelet az Ákr. szabályaival összhangban részletes eljárási szabályokat határoz meg. A polgármester a Rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében hivatalból vagy kérelemre az Ákr. szabályainak megfelelően kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a Településképi törvény 11. §-ában foglaltak megtételére vonatkozhat. A településképi kötelezési eljárást a polgármester önkormányzati hatósági eljárásként folytatja le átruházott hatáskörben, amelyre az Ákr. ide vonatkozó eljárási szabályai irányadóak. A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben bírság (településképvédelmi bírság) kiszabása rendelhető el. A Rendeletben meghatározásra kerültek a bírság kiszabásának esetkörei, a bírság legkisebb összege és maximális mértéke.

## **A 61. §-hoz és a 62.§-hoz**

A Rendelet hatálybalépéséről és a jelenleg hatályos Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik. A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

## RENDELETERVEZET HATÁSVIZSGÁLATA

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete  
Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló  
.../2023. (... ..) önkormányzati rendeletének megalkotásához

### 1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik.

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
az épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javulása közérdek	nem releváns	a régi rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok és a jogharmonizáció érdekében történő módosítások léptéke technikailag a régi rendelet hatályon kívül helyezését és új rendelet megalkotását indokolja

### 2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
gazdasági és költségvetési hatása nincs, az épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javulása a helyi identitást erősítheti	az épített és természeti környezet értékeinek megóvása, állapotának javulása várható, a kertvárosias jelleg megőrzése és a zöldfelületek fokozott védelme hozzájárul az élhető városi környezet megteremtéséhez, a lakók mentális egészségének fenntartásához és megóvásához	a helyi építészeti értékvédelemmel és a településképi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok száma növekszik

### 3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	nincsenek

### 4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jelenlegi rendelet marad hatályban, amivel a megváltozott jogszabályi környezetben nem lehet megfelelő jogi eszközökkel biztosítani a településkép védelmét, továbbá a rendeletalkotási kötelezettség elmulasztásával a jogharmonizáció nem lenne biztosítható.

## **EGYEZTETŐ LAP**

Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendelettel  
összefüggő előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2023. április „.....”

dr. Villányi Dóra  
aljegyző

**Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendelet  
tervezetének közigazgatási egyeztetése során beérkezett vélemények összefoglalása  
és figyelembevétele a tervezetben**

A véleményező és az észrevételek összefoglalása	A vélemény figyelembevételének módja	Javaslat döntésre
<b>Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatóság</b> Ügyiratszám: DINPI/1432-1/2023		
<p>A véleményezésre megküldött rendelet-tervezet figyelembe veszi a kerület természeti és táji adottságait, értékeit. A településképi rendelkezések a táj- és természeti értékek hosszú távú megőrzését, a településképi rendelkezésszisztemen keresztül a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó tájkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását szolgálják.</p> <p><b>Igazgatóságunk a településképi rendelet-tervezet tartalmát táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.</b></p>	-	intézkedést nem igényel
<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági osztály</b> Nyt. szám: 3275-2/2/2023/h		
<p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p>	-	intézkedést nem igényel
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b> Iktatószám: EE/4899-2/2023		
<p>A Hatóság javasolja a tervezet 34. § (2) bekezdésében szereplő „és a meglévő rekonstrukcióját is” fordulat pontosítását, hasonlóan például a 33. § (2) bekezdésben található meghatározás alkalmazásával: „ha az helyben oszlop cserét, a meglévő oszlophoz képest 3 m-en belüli áthelyezést igényel”.</p> <p>A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	A R. 34.§ (2) bekezdése a javaslat szerint módosult.	Elfogadásra javasolt
<b>Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata</b> Iktatószám: 120-2/2023		
<p>Megkeresését köszönettel vettem, a településképi rendelet felülvizsgálatához elkészült dokumentációt megtekintettem, észrevételt nem teszek.</p>	-	intézkedést nem igényel
<b>Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Főépítési és Műszaki Iroda</b> Ügyiratszám: BP22/5699-2/2023		
<p>A megküldött rendelet tervezetét köszönettel megkaptam, a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem teszek.</p> <p>Kerületünket a csepeli területek közvetetten érintik, de a volt Csepel Művek területének védelmét szakmai szempontból támogatom, a területet én is értékesnek tartom, az ottani épített építészeti örökség megőrzése fontos feladat.</p>	-	intézkedést nem igényel

<b>Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármestere</b> Ügyiratszám: Kp/5899/2023		
A TKR módosítás Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának településkép formálását a kerületek határvonalán, Az RSD partjain érinti. Az ott esedékes fejlesztésekről, lehetőség szerint, - kérnénk majd tájékoztatást. Az egyeztetési tervdokumentációval kapcsolatban kifogást <b>nem emelünk.</b>	-	intézkedést nem igényel
<b>Szigetszentmiklós Város Polgármestere</b> - szám: SZSZMPH09/326-2/2023		
A Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. §. alapján nyilatkozom, hogy a Tkr. módosításával kapcsolatban <b>észrevételt, javaslatot nem kívánok tenni.</b>	--	intézkedést nem igényel
<b>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály</b> Iktatószám: FPH059/639-2/2023		
Mellékeljük a rendelet-tervezettel kapcsolatban felmerült jobbitó szándékú gondolatainkat, amelyeket javaslatként tekintve ajánlunk szíves figyelmébe. Paragrafusról paragrafusra haladva dőlt betűvel szedve idézzük meg a rendelettervezet egyes részleteit, amelyekhez kapcsolódva „Észrevétel” -ként magyarázzuk a gondolatainkat, valamint ahol csak lehet, ott „Javaslat” -ként megoldást kínálunk fel a véleményünk szerint közérthetőbb rendeleti szöveg érdekében. 9.§ (4) bekezdés szövegezésének pontosítását javasolja az alábbiak szerint: <b>A védett ingatlant érintő területi vagy hatósági döntés eredményét a nyilvántartásban fel kell tüntetni.</b>	Az észrevételt köszönjük, a korrekciót az állami főépítész javaslatát is figyelembe véve végeztük el.	Elfogadásra javasolt
13.§ (3) bekezdésben sajtóhibák javítására tesz javaslatot.	Módosítva.	Elfogadásra javasolt
14.§ (1) bekezdés: <b>Az 14.§(1) bekezdés „Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények” alcím alatt található. Az (1) bekezdés tartalma nem anyaghasználatra vonatkozik, ugyanakkor pl. takaratlan tűzfalak esetében a „képszerű” felület létrehozása megfelelő szakmai és főépítési kontroll mellett jobb eredményt ígér, mint a csupasz tűzfal látványa. A 8 bekezdésből álló említett fejezet első 7 bekezdése a homlokzatok színére vonatkozik, nem anyaghasználatra.</b>	Az alcímben szerepeltettük az építmények színezését és az észrevétel alapján módosítottuk az (1) bekezdést.	Elfogadásra javasolt
16.§ (3) bekezdés e) pont: <b>A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 67.§(1) bekezdése szerint „(1) Ha a jogszabály alkalmazásához egyes fogalmak bővebb kifejtése, magyarázata szükséges, az ilyen fogalmakat a jogszabály tervezetében értelmezni kell.” Az externáliák, mint kifejezés kerülendő, vagy a jelen rendelet értelmező rendelkezéseiben magyarázatot igényel, vagy a kifejezés magyar változatát célszerű alkalmazni.</b>	Az állami főépítész véleménye alapján a 16.§ (3) bekezdés törlésre került.	intézkedést nem igényel
18.§ -ban kifogásolják a nevesített Kormányrendelet nagybetűs hivatkozását és javasolják a jogszabályok számainak megjelenítését is.	A 19.§ első mondatában a más Korm.rendeletre való hivatkozásban a „Korm.rendelet” megjelölést alkalmaztuk, de a jogszabályok számát nem tüntettük fel a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet 18.§ (1) bekezdésben foglaltak miatt, amely szerint rugalmas	Részben javasolt elfogadásra

	hivatkozást kell alkalmazni, ha az egyébként alkalmazható.	
20.§ (1) bekezdés: Javasolják a szövegbe az „eredeti” szó beszúrását.	Módosítva.	Elfogadásra javasolt
22.§ (4) bekezdés a) pont: Javasolják a pont törlését.	Módosítva.	Elfogadásra javasolt
23.§ (9) bekezdés: Egyszerűsítést javasolnak a szövegezésben.	Megkérdőjelezhető az indokoltsága, de módosítva lett.	Elfogadásra javasolt
23.§ (10) bekezdés: Nem tartják egyértelműnek a jogalkotói szándékot.	Az eddigi gyakorlati alkalmazás során egyértelműen alkalmazható és indokolt volt a hatályos Tkr-ben is szereplő előírás, nem módosul.	Nem javasolt elfogadásra
29.§ (1) bekezdés A „föld alá” kifejezés helyett a „terepszint alá” vagy a „talajszint alá” kifejezést javasolják használni.	Véleményünk szerint a „föld alá” vagy a „föld alatti” kifejezés megfelelőbb a szabályozási célra, mert akár kiemelt ágyásban is mehet a vezeték, a lényeg, hogy ne légvezeték legyen.	Nem javasolt elfogadásra
30.§ (1) bekezdés b) pont A védett értékek megőrzésére irányuló jogalkotói szánék pontosítását javasolják.	Véleményünk szerint a rendelet-tervezet szerinti megfogalmazás ezt jobban tükrözi, mint a javaslat.	Nem javasolt elfogadásra
30.§ (2) bekezdés f) pont Egy szóköz kimaradására hívták fel a figyelmet.	A szóközt beillesztettük.	Elfogadásra javasolt
30.§ (2) bekezdés i) pont Javasolják a „Kormányrendelet” helyett a „Korm. rendelet” kifejezés alkalmazását az egyértelműség miatt.	A javaslat nem indokolt, mivel az IRM rendelet szerinti merev hivatkozással a Kormányrendelet száma is meg van jelölve az előírásban, nem téveszthető össze a Tkr. bevezetőjében megjelölt Kormányrendelettel.	Nem javasolt elfogadásra
49.§ (1), (2), (3), (4), (5), (8), (9), (10) és ((11) bekezdések <b>Észrevétel:</b> A konzultáció kifejezés kis k-val, vagy nagy K-val írt verziónál váltakoznak a jogszabálytervezetben, az alkalmazásuk nem következetes. <b>Javaslat:</b> Egységesen kis k-val javasoljuk írni a konzultáció kifejezést. Ugyanezt tartjuk ésszerűnek a rendeletervezet 50. és 51. §-ában megfogalmazott előírásoknál is.	A javaslat nem indokolt a 49.§ (1) bekezdés a) pontban rögzítettek miatt. 3 helyen azonban módosítottuk nagy kezdőbetűre, hogy egységes legyen.	Részben javasolt elfogadásra
49.§ (4) bekezdés <b>Észrevétel:</b> A jogszabályi részletben hiányzó, vagy duplán alkalmazott írásjelek és rendelethivatkozás egyértelművé tétele korrigálandó.	A felesleges vesszőt töröltük, a „jelen rendelet” beszúrása felesleges a véleményünk szerint, mivel egyértelmű, hogy nem más jogszabályra hivatkozik az előírás.	Részben javasolt elfogadásra

<p>52.§ (2) bekezdés és 53.§ (3) bekezdés</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A TKR rendeletmódosítás bevezetőjében a „Kormányrendelet” a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) hivatkozása. Más, azonos rendű jogszabályt a számával idéző hivatkozás esetén a Kormányrendelet helyett a Korm.rendelet kifejezést cőlszerű alkalmazni.</p>	<p>A javaslat nem indokolt, mivel az IRM rendelet szerinti merev hivatkozással a Kormányrendelet száma és pontos megnevezése is meg van jelölve az előírásban, nem téveszthető össze a Tkr. bevezetőjében megjelölt Kormányrendelettel.</p>	<p><i>Nem javasolt elfogadásra</i></p>
<p>55.§ (1) bekezdés a) pont</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A jogszabályban a mértékegységeket mindenhol azonos módon kell megjeleníteni. A „3 nm-nél” helyett a jogszabályban máshol rendszeresen alkalmazott 3 m<sup>2</sup>-nél-t kell megjeleníteni.</p>	<p>Módosítva.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>56.§ (3) bekezdés</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A jogszabály szövegében egy szóköz kimaradt, korrigálandó.</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A jogszabályi részletben zárójelbe tett rövidítés (Eüsztv) megemlítése szükségtelen, a jelen rendelettervezet máshol erre a jogszabályra nem hivatkozik.</p>	<p>Módosítva.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>56.§ (9) bekezdés</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A jogalkotó szándéka vélhetően nem az önmagára visszamutató, nem érthető megfogalmazás volt, hanem véleményünk szerint kivételként a (10) bekezdésre akart utalni.</p>	<p>Módosítva.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>57.§ (1) bekezdés</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A műszaki leírás, mint műfaj nem tartalmazhatja a jogszabály tervezetben felsoroltakat. A felsorolt tartalom nem a műszaki leírás, hanem a műszaki dokumentáció része.</p>	<p>Az előírást fenntartjuk az eredeti formában, mivel a felsoroltak a műszaki leírásban rögzíthetők, ami a műszaki dokumentáció része.</p>	<p><i>Nem javasolt elfogadásra</i></p>
<p>59.§ (2) bekezdés</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A jogszabályi részletben zárójelbe tett rövidítés (a továbbiakban: Sztv) megemlítése szükségtelen, a jelen rendelettervezet máshol erre a jogszabályra nem hivatkozik.</p>	<p>Módosítva.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b> Iktatószám: BP/1701/00123-2/2023</p>		
<p>2.1. A rendelet-tervezet a magasabb szintű védelmek ismertetését függelékben tartalmazza. A jogszabályalkotás (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet)) a függelék jogintézményét nem ismeri, kérem, ne alkalmazzák.</p>	<p>A függelékeket töröltük. Mivel azonban szükséges a tartalmuk tájékoztatásként, a gyakorlatban a rendelet mellé lesznek majd csatolva.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.2. A 2.§ értelmező rendelkezések néhány eleméhez adtak pontosítási javaslatokat.</p>	<p>A pontosítási javaslatokkal a tervezetet kiegészítettük.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>

<p>2.3. A 3.§ (7) bekezdés első mondata szerint csak épülethez szorosan kapcsolódó műtárgy lehet védett, azonban pl. szobor lehet önálló is. A bekezdés átfogalmazását javaslom a következők szerint: „A védett műtárgy lehet közterületen álló, illetve épülethez szervesen hozzátartozó jelentős esztétikai, történelmi értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, képző- és iparművészeti alkotás.”</p>	<p>Módosítva.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.4. A 4.§ (6) bekezdésben az Érdekeltek között javaslom felsorolni az illetékes minisztert is, ak adott esetben a már folyamatban lévő műemlékké nyilvánítási folyamatról nyilatkozni tud.</p>	<p>Kiegészítve.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.5. Az 5.§ (3) bekezdésben hivatkozott szakértőként milyen jogosultságra gondolnak? A műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakemberekre? Nem egyértelmű a jelenlegi megfogalmazás alapján, ugyanis a hatályos jogszabályok alapján településképi rendelet készítéséhez nem kell semmilyen tervezési vagy szakértői jogosultság, örökségvédelmi hatástanulmányt É és TT jogosultsággal is lehet készíteni.</p>	<p>A bekezdést töröltük, mivel magasabb szintű jogszabály tartalmazza.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.6. A 6.§ (1) bekezdés kapcsán tájékoztatom, hogy a <a href="https://www.etr.gov.hu/GeneralInformation/ProcessList">https://www.etr.gov.hu/GeneralInformation/ProcessList</a> Általános tájékoztató oldalon az egyes ingatlanokkal kapcsolatos nyilvános információk megtalálhatóak. Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy az építésügyi hatósági eljárásban 2020. március 1. óta másodfokú hatóság már nincs, ezért kérem, a rendelkezésből az „elsőfokú” kifejezés törlését.</p>	<p>Törölve lett az „elsőfokú” szó.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.7. A 8.§ (2) bekezdés c) pontjában az értékvédelmi pályázat kiírását javaslom kijelentő módon használni, mivel a támogatás odaítélése sem feltételes módon szerepel.</p>	<p>Az igeidőket egységesítettük az előírásban.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.8. A 8.§ (3) bekezdés szerinti értékvédelmi pályázati tartalmat javaslom a Képviselő-testület és nem a polgármester által határozatban kimondani. Ugyanígy a döntést is javaslom a Képviselő-testülettel meghozatni.</p>	<p>A 25/2014.(XI.28.) önk. rendelet (Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei SZMSZ) felhatalmazást ad arra, hogy a polgármester döntsön.</p>	<p><i>Döntést nem igényel</i></p>
<p>2.9. A 9.§ (1) bekezdésben szereplő „önkormányzati nyilvántartás” ugyanaz, mint az értelmező rendelkezések közötti „Értéknyilvántartás”? Amennyiben igen, kérem a fogalom használatát.</p>	<p>Módosítva.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.9. A 9.§ (1) bekezdésben szereplő „önkormányzati nyilvántartás” ugyanaz, mint az értelmező rendelkezések közötti „Értéknyilvántartás”? Amennyiben igen, kérem a fogalom használatát.</p>	<p>A 10.§-t a javaslat szerint módosítottuk és kiegészítettük.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.10. A 9.§ (4) bekezdésben utalnak arra, hogy a különböző döntésekről a nyilvántartást értesíteni kell. Amennyiben ez az (1) bekezdésben szereplő E-TÉR szerinti nyilvántartás, akkor javaslom, hogy amíg nem működik az E-TÉR felületén ez a funkció, legyen elérhető az Értéknyilvántartás az Önkormányzat honlapján is.</p>		
<p>2.11. A 10.§ (1) bekezdését javaslom átfogalmazni az alábbiak szerint: „A kerületi védelemmel kapcsolatos feladatokat az önkormányzat a Főépítész közreműködésével látja el.” A feladatot az Étv. 6/A.§ (1) bekezdése ugyanis az önkormányzathoz, nem a polgármesterhez telepíti.</p>	<p>A 11.§-t a javaslat szerint módosítottuk.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.12. A 10.§ (2) bekezdésében javaslom a Főépítész megnevezni a Polgármesteri Hivatal helyett a feladat közreműködőjeként.</p>		

<p>2.13. A 11.§ (1) bekezdése a területfelhasználási egységekhez kötődően határozza meg a településképi szempontból meghatározó területeket. Álláspontom szerint az lenne ezeknek a területlehatárolásoknak a lényege, hogy a településrészek specifikumai alapján lehetnek átfedések ezek között, nem lehet tisztán egy-egy területfelhasználást településképi szempontból teljesen külön választani.</p>	<p>Az észrevétel nem teljesen pontos, mert a hasonló karakterű területfelhasználási egységek képeznek egy-egy településképi szempontból meghatározó területet és ez a kerületben jól azonosítható.</p>	<p><i>Intézkedést nem igényel</i></p>
<p>2.14. A 12.§ (5) bekezdését kérem kiegészíteni a mondat szerkezetileg hiányzó alannyal.</p>	<p>A bekezdést pontosítottuk.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.15. A 13.§ (3) bekezdés „<i>térfal</i>” kifejezését javaslom az „<i>Értelmező rendelkezések</i>” között definiálni. Ugyanitt javaslom a „<i>képezzen</i>” helyett az „<i>eredményezzen</i>” vagy a „<i>mutasson</i>” kifejezés használatát.</p>	<p>A fogalommagyarázatot kiegészítettük a „<i>térfal</i>” meghatározásával és az előírást módosítottuk.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.16. A 13.§ (4) bekezdésben javaslom utalni arra, hogy a vonatkozó jogszabály többek között jelen településképi rendelet és annak keretei között településképi bejelentési vagy véleményezési eljárás kötelezettségről van szó.</p>	<p>Az előírást pontosítottuk.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.17. A 13.§ (6) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 5. melléklet II. része alapján az épület legmagasabb pontja a helyi építési szabályzatban határozható meg.</p>	<p>A bekezdést töröltük.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.18. A 14.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 13.§ a helyi építési szabályzatban ad lehetőséget bizonyos esetekben az előírásoktól való eltérés meghatározására, a településképi rendelettel kapcsolatban ilyen felhatalmazás nincsen. Javaslom a bekezdés átfogalmazását.</p>	<p>A bekezdést újra fogalmaztuk a szabályozási cél megtartásával.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.19. A 14.§ (7) bekezdésben a tiltás nehezen értelmezhető, mert semmi konkrétum nincs a mondatban, és így a tiltás ellenére szubjektív marad az illeszkedés értelmezése. Praktikusabb lenne inkább azt megfogalmazni milyen lehet. Ezt meg is teszi a 17. § (3)-(4) bekezdései, ezért ismétlődés miatt javaslom a (7) bekezdés törlését.</p>	<p>A bekezdést töröltük.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.20. A 16.§ (2) bekezdésben szabályozott mozgóbolt és árusító célú jármű nem tartozik az építmény fogalmába, ezért ezekkel kapcsolatban a településképi rendeletben csak akkor alkotható szabály, ha pl. ezek körbeépítésének/körbeburkolásának tiltását fogalmazzák meg. A rendelkezés jelen formájában a közterület-foglalásról szóló külön önkormányzati rendeletben kezelendő.</p> <p>2.21. A 16.§ (3) bekezdés e) pontjában előírtak szintén a közterület-foglalásról szóló külön önkormányzati rendeletben szabályozandók.</p>	<p>A 16.§ (2) és (3) bekezdést töröltük.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.22. A 17.§ (1) bekezdésben a kerítésre vonatkozó „<i>áttört vagy tagolt</i>” előírás egymásnak nem szinonimája, településképi szempontból nem ugyanaz lesz az eredmény. Kérem az előírás pontosítását. Javaslom továbbá az áttörtség mértékének meghatározását.</p>	<p>A bekezdést pontosítottuk.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>2.23. A 17.§ (2) bekezdés egyértelműsítését javaslom, mert véleményem szerint nem pontos a megfogalmazás, az utcasarkok tekintetében, ha az a cél, hogy a sarkokon ne legyen tömör a kerítés (közlekedési szempontból ez lenne a jó).</p>	<p>A bekezdést pontosítottuk.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>

2.24. A 17.§ (3)-(4) bekezdés tartalmilag megegyezik a 14.§ (7) bekezdéssel. Előző pontban javasoltam annak törlését, és itt a „Kerítések kialakítására vonatkozó követelmények” című fejezetnél ezen bekezdések meghagyását.	A (7) bekezdésben foglaltakat beépítettük a (4) bekezdésbe.	Elfogadásra javasolt
2.25. A 17.§ (6) bekezdéssel összefüggésben javasolom szabályozni a gyalogos és gépjármű közlekedés elválasztását, mivel az előírás csak a kocsibehajtókról szól, a gyalogos kapukról nem.	A bekezdést kiegészítettük a személybejáróval.	Elfogadásra javasolt
2.26. A 17.§ (8) bekezdés mondatát értelmezhetőség miatt javaslom az alábbiak szerint javítani: „A reklámhordozó kerítésre történő elhelyezése esetén az V. fejezet előírásait kell alkalmazni.”	A bekezdést a javaslat szerint pontosítottuk.	Elfogadásra javasolt
2.27. A 19.§-ban a 15-25. alcímekre történő hivatkozás helyesen 16-25. alcím.	A hivatkozást javítottuk.	Elfogadásra javasolt
2.28. A 20.§ (3) bekezdése tárgyalja a Városközpont környezetében klímaberendezések elhelyezését. A (3) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint klímaberendezés kültéri egysége elhelyezhető a közterületről nem látható homlokzaton. Javasolom, hogy új épület esetében csak épületen belül, illetve a közterületről nem látható homlokzaton megtervezve takartan lehessen elhelyezni a klímaberendezések kültéri egységét. 2.29. A 21.§ (2) bekezdés Vegyes és intézményi környezetben csak az új épület esetében tárgyalja a szellőző és klíma kültéri egység elhelyezését, meglévő épület esetében nem. Ezt kérem kiegészíteni. Javaslom azonban, hogy a szellőzők és klímaberendezések elhelyezése az általános részben külön fejezetben kerüljön meghatározásra.	A klímákra vonatkozó előírást az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményekbe – 40.§ - tettük át és a rendelkezés tartalmazza az új épület és a meglévő épület esetét is.	Elfogadásra javasolt
2.30. A 18. Telepszerű lakóterülete környezete és a 19. Kertvárosi környezet esetében a klímák elhelyezése nem került szabályozásra. Javaslom a rendelkezés kiegészítését.	Az általános rész ezekre is vonatkozik.	Elfogadásra javasolt
2.31. A 22.§ (4) bekezdés a) pontjával nem értek egyet. A meglévő, tagolt, homlokzati díszekkel strukturált épületek, a tagozatok miatt az egyszínű homlokzatképzés esetén az árnyékhátás miatt nem lesznek unalmasak. Tagolatlan homlokzatok esetén a b) pont csak településképi bejelentési eljárás keretében történő véleményezés után kivitelezhető, mert nagyon sok a rossz példa ezekre.	A 22.§ (4) bekezdés a) pontja törölve lett.	Elfogadásra javasolt
2.32. A 24.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 36.§ (7) bekezdés szerint a településképi rendeletben csak az alkalmazható növényfajokat lehet szabályozni, a zöldsávval kapcsolatos egyéb előírásokat kérem a helyi építési szabályzatban kezelni.	A 24.§ (2) bekezdése törölve lett.	Elfogadásra javasolt
2.33. A 26.§ (3) bekezdésben hivatkozott „véderdő” az OTÉK szerint „védelmi célú erdőterület” - kérem a fogalom pontos használatát vagy az értelmező rendelkezések közötti magyarázatát. Ugyanitt a „négy sort tartalmaz” helyett javasolom a „négy sor fát tartalmaz” kifejezés használatát.	A javaslat szerint módosult.	Elfogadásra javasolt
2.34. A 27.§ (2) bekezdés kérem új sorba tördelni.	A sortörést betettük.	Elfogadásra javasolt

2.35. A 27.§ (3) bekezdés környezetvédelmi előírás, nem településképi rendeletbe való.	Az előírás legalább annyira településképi is, mint természetvédelmi, így pontosítva megtartásra került.	Részen javasolt elfogadásra
2.36. A 27.§ (4) bekezdés az építmények rendeletetésére utal, ami az építési szabályzatban határozható meg, kérem a rendelkezést ott szerepeltessék.	A (4) bekezdést töröltük.	Elfogadásra javasolt
2.37. A 28.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdés alapján a temető bekerítéséről a helyi építési szabályzatban lehet rendelkezni, a településképi rendeletben csak az anyaghasználat és a minőség szabályozható. Az újR 36.§ (6) szerint csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg szabály (szélességi, hosszanti méret - magasság a helyi építési szabályzatba való).	Az előírást módosítottuk és az anyaghasználat került előírásra.	Elfogadásra javasolt
2.38. A 29.§ (1) bekezdés a) pontjában kérem pontosítani, hogy a „legközelebbi felújítás” mit jelent? A rendelet hatálybalépését követő legelső felújítás?	Az előírást pontosítottuk és szűkítettük az anyaghasználatra.	Elfogadásra javasolt
2.39. A 30.§ (2) bekezdés g) pontját kérem kiegészíteni a következővel: „Amennyiben az a külső látványt nem változtatja meg”.	A javaslat szerint kiegészítésre került.	Elfogadásra javasolt
2.40. A 30.§ (2) bekezdés k) pontjával kapcsolatban álláspontom szerint védett épületen épületgépészeti berendezés kültéri egységének elhelyezése nem engedhető meg, védett területen pedig közterületről nem láthatóan, építészeti értéket nem zavaróan helyezhető el. Kérem a mondat átfogalmazását ennek megfelelően.	A bekezdés módosítva lett a javaslat szerint.	Elfogadásra javasolt
2.41. A 30.§ (3) bekezdés a) alpontjában javaslom a felsorolásba beletenni a j) és k) alpontokat is.	A bekezdés módosítva lett a javaslat szerint.	Elfogadásra javasolt
2.42. A 30.§ (4) bekezdés g) pontja a mondatszerkezet miatt kétértelmű, javaslom pontosítani, hogy védett értékek esetén küldő hőszigetelés nem lehetséges.	A bekezdés pontosítva lett a javaslat szerint.	Elfogadásra javasolt
2.43. A 33.§ (2) bekezdésben szabályozza, hogy a villamos hálózat kapcsán mi minősül új építésnek. Álláspontom szerint ez nem településképi, hanem szakági előírás.	A bekezdés pontosítva.	Elfogadásra javasolt
2.44. A 36.§ (3) bekezdésben az épületmagasságot szabályozza, azonban ez a helyi építési szabályzatban kezelendő paraméter. Kérem az előírás átgondolását.	A bekezdést töröltük.	Elfogadásra javasolt
2.45. A 39.§ (1) és (2) bekezdését a 2.29 pontnak megfelelően javaslom egy külön részben tárgyalni.	Egységesen, ebben a §-ban szabályoztuk az egyéb műszaki berendezések településképi követelményeket.	Részen elfogadásra javasolt.
2.46. Javaslom, hogy a 39.§ (6) bekezdésben szabályozott napenergia-hasznosító berendezések (napelemek, napkollektorok) elhelyezésének lehetőségei a védett területeken, illetve védett épületeken az építészetiért felelős államtitkár napelemekre vonatkozó szakmai iránymutatása szerint legyenek meghatározva.	Az észrevétel és a hivatkozott ÉKM szakmai iránymutatás alapján a paragrafust egy önálló bekezdéssel egészítettük ki.	Elfogadásra javasolt

2.47. A 44.§ 82) bekezdés értelmében megengedett pl. a „Coca-Cola”, „Borsodi” és egyéb reléam felirat is a napernyőkön. Tényleg ez a cél?	Nem cél, de igényként merült fel. Mivel átmeneti időszakra vonatkozik, az előírás megengedő. Ugyanakkor kiegészítettük azzal, hogy védett épületen ez nem alkalmazható.	Részben elfogadásra javasolt.
2.48. A 46.§ (1) bekezdés kapcsán javasolom szabályozni az épület záróparkánya felett elhelyezett reklámokat, cégfeliratokat is.	A bekezdést kiegészítettük ezzel.	Elfogadásra javasolt
2.49. A 46.§ (3) bekezdésben javasolom a homlokzatfelület arányában megadni a viszonyszámot, az alapterület és a homlokzatfelület egymáshoz való viszonya sokszor nem releváns.	Az észrevétel félreértésen alapul, mivel a homlokzatfelület és az arculathordozó méretének viszonyszáma van megadva, csak differenciáltan az alapterületet is figyelembe véve.	Intézkedést nem igényel
2.50. A 49.§ (1) bekezdésben a „településképi követelmények” kifejezés kétszer szerepel, a rendelkezés értelmezéséhez egyszer is elég.	Az egyik törölve.	Elfogadásra javasolt
2.51. A 49.§ (6) bekezdés kapcsán kérem egyértelműsíteni, hogy a konzultáció mikor kerül személyes részvétellel megtartásra és mikor nem. az a) pont ez utóbbira utal, de az „emlékeztető” ebben az esetben inkább „tájékoztatás” vagy „nyilatkozat”.	Pontosítottuk, hogy a településképvédelmi-tájékoztatásról „tájékoztató”, a szakmai konzultációról „emlékeztető” készül az újR. 43.§ (5) bekezdéssel összhangban. Az előírások alapján a személyes konzultáció az ügyfél által bármikor kezdeményezhető, a kötelező konzultáció azonban igényli a tervek megküldését.	Elfogadásra javasolt
2.52. A 49.§ (9) bekezdés kapcsán felhívom a figyelmét, hogy az újR 43.§ (1) szerinti határidőket ebben az esetben is be kell tartani .	A határidőre figyelemmel történik.	Intézkedést nem igényel
2.53. Az 50.§ (2) bekezdés szerint a Főépítész dönti el, hogy emlékeztetőt ír, vagy személyes egyeztetést kezdeményez. Nem egyértelmű, miért van szükség a (3) bekezdésben megfogalmazottakra.	A (3) bekezdés valóban szükségtelen, töröltük.	Elfogadásra javasolt
2.54. Az 51.§ felvezető mondatát javasolom egyszerűsíteni: „a Konzultáció során vizsgálandó szempontok:”	Az észrevétel alapján módosítva.	Elfogadásra javasolt
2.55. Az 52.§ (2) bekezdés b) pont bd) alpontjának „vagy” utáni szövegrészét javasolom új alpontba tenni.	Az észrevétel alapján módosítva.	Elfogadásra javasolt
2.56. Az 53.§ (2) bekezdésben kérem felsorolni azokat az eseteket, amikor nem kéri ki a Tervtanács véleményét és csak a főépítész véleményére alapoz, jelen megfogalmazásban gyakorlatilag nincs kivétel. A csepeli tervtanácsról szóló 13/2013.(V.2.) önk. rendelet visszaütal erre a rendeletre a településképi véleményezési eljárásra kijelölt tervek tekintetében - ez így nem egyértelmű és a használhatóságot nem segíti.	A hivatkozott bekezdésben a „kikérheti” a Csepeli Tervtanács véleményét megfogalmazást alkalmaztuk, mivel egyértelműen nem rögzíthetők ennek esetei.	Részben elfogadásra javasolt

2.57. Az 55.§ (1) bekezdés h) pontjával kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy az Mőtv 42.§ 8. pont alapján a képviselő-testület jogosult dönteni köztéri szobor, műalkotás állítása tekintetében, ez a hatásköréből nem ruházható át. A településképi bejelentési eljárás helyett a tervtanácsai véleményezést javasolom.	Az észrevétel alapján beillesztettük a Mőtv. 42.§ 8. pont szerinti kivételt, amely a Képviselő-testület hatásköre.	<i>Elfogadásra javasolt</i>
2.58. Az 56.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom a figyelmét, hogy a Tktv. 9.§ (1) bekezdés szerinti határidőt ebben az esetben is be kell tartani.	A Tktv. 10.§ (2) bek. szerinti határidőre figyelemmel történik.	<i>Intézkedést nem igényel</i>
2.59. Az 56.§ (9) bekezdése önmagára utal vissza. Feltehetően a (10) bekezdésre akartak utalni, kérem javítani.	Módosítva.	<i>Elfogadásra javasolt</i>
2.60. A végleges szövegnél kérem figyelembe venni, hogy a főcím önmagában ne kerüljön a lap aljára. Az átnézett dokumentum jelen állapotában oldaltörés szükséges a 23., a 39. fejezetnél és az 54. §-nál.	A végleges szövegnél ezt figyelembe vesszük.	<i>Elfogadásra javasolt</i>
2.61. Kérem ellenőrizték helyesírási szempontból a szöveget (mint például: 30. § (2) bek. f) alp.: „ablakszerkezetek és”, 47. § (1) bek. c) alp.: „képrázást”, 49. § (4) bek.: „4.” és egyik vessző törlése, 56. § (3) bekezdés „a tervezett”.)	A szöveget az előterjesztés előtt ismét ellenőrizzük.	<i>Elfogadásra javasolt</i>
2.62. Az 1. melléklet a kerületi helyi védelem alatt álló értékek listáját tartalmazza. A védelmet megalapozó értékvédelmi dokumentáció nem került megküldésre. Az Önkormányzat honlapján ( <a href="https://dokumentumtar.csepel.hu/letoltes.php?d_id=22084">https://dokumentumtar.csepel.hu/letoltes.php?d_id=22084</a> ) megtalálható dokumentáció 2020. évben készült, nem teljes körűen tartalmazza a ténylegesen levédeni tervezett épületeket/épületrészeket. A képviselő-testületi elfogadáshoz kérem a dokumentáció aktualizálását.	A kerületi helyi védelemhez az értékvédelmi adatlapok elkészültek és a Csepel Művek területére vonatkozó korábbi értékvédelmi dokumentáció is aktualizálva lett. A honlapra azonban sajnálatos módon megkésve került fel.	<i>Elfogadásra javasolt</i>
2.63. A 4. melléklet „Településképi bejelentés” melletti * jegyzete nem található.	Okafogyott a jegyzet jelzése, törölve lett.	<i>Elfogadásra javasolt</i>
2.64. Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem, pótolják.	Az indoklást pótoltuk, az előterjesztés része lesz.	<i>Elfogadásra javasolt</i>

Összeállította:

Gyulai István főépítész

Berényi Mária vezető tervező



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**KIVONAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2022. szeptember 29-én (csütörtök) 9.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Napirend 20. pontja:** (113. sz. előterjesztés)

**Javaslat Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának és módosításának partnerségi egyeztetésével összefüggő közbenső döntés meghozatalára**

**Előterjesztő:** Borbély Lénárd polgármester

**175/2022. (IX.29.) Kt.**

**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) felülvizsgálata és módosítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő eljárás során

1. elfogadja jelen előterjesztés 2. sz. mellékletében foglalt, a Tkr. partnerségi egyeztetése során beérkezett véleményekre adott szakmai válaszokat, és a vélemények figyelembevételéről a melléklet szerinti szakmai javaslatokkal megegyezően dönt;
2. támogatja a Tkr. felülvizsgálata és módosítása véleményezési dokumentációjában az 1. sz. pont alatti döntésnek megfelelő módosítások átvezetését a következő feltételekkel:
  - a) a Csepel Művek területén lévő, e határozat 1. számú melléklete szerint a tervezetben „+” jellel javasolt ingatlanok helyi egyedi védelmet élvezzenek.
  - b) e határozat 2. számú melléklete szerint a Csepel Művek részét képező terület helyi területi védelmet élvezzen.

**Határidő:**

azonnal

**Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

Gyulai István főépítész

12 igen

0 nem

5 tartózkodás

**elfogadva**

K.m.f.

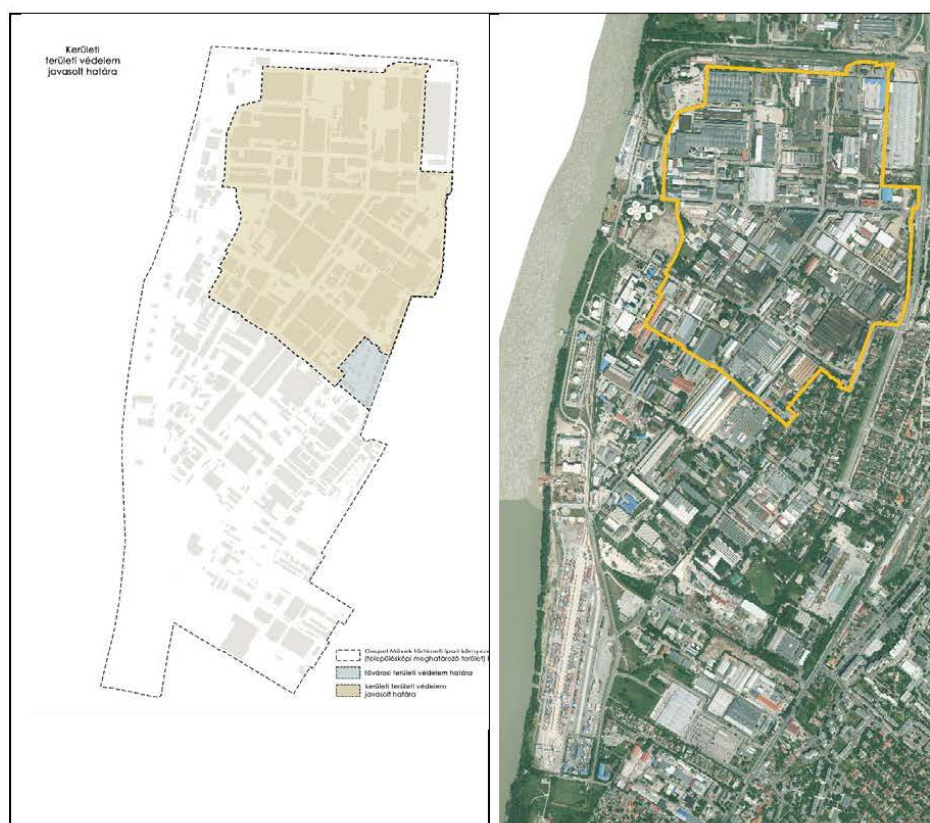


## melléklet:Védett értékek táblázat

pirossal kiemelve a továbbra is védendő épületek

Sorszám	Cím	Hrsz	Hatályos TKR által javasolt egyedi védelem 1945 előtti épületek	tervezetben javasolt
1	<b>Tereiő utca 3 Vasútállomás</b>	<b>210146/222 Korábban 210146/214</b>	+	+
2	Szinesfém u. 22/ Acélcső u. 20.	210146/202	+	-
3	Szinesfém u. 20.	210146/219	+	-
4	Szinesfém u. 12.	210146/92	+	-
5	Szénraktár u. 1-3.	210146/92	+	-
6	<b>Fémformaöntő u. 2-14. - Központi út 1-13. 1945 utáni</b>	<b>210146/94</b>	+	+
7	<b>Fémformaöntő u. 15-19.</b>	<b>210146/178</b>	+	+
8	Fémformaöntő u. 3-13.	210146/182	+	-
9	Szinesfém u. 4.	210146/174	+	-
10	Csőhegesztő u. 22-20.	210146/174	+	-
11	<b>Szinesfém u. 19-21./ Öntő u.- 4-6. 6 db kémény</b>	<b>210146/58</b>	+	+
12	Szinesfém u. 13.	210146/170	+	-
13	Szinesfém u. 5-7.	210146/171	+	-
14	<b>Szinesfém u. 9.</b>	<b>210146/171</b>	+	+
15	Központi út 35-47.	210146/168	+	-
16	Öntőde u. 6.	210146/165	+	-
17	Központi u. 24-26.	210146/64	+	-
18	Asztalosipar u. 6.	210146/62	+	-
19	Dézsza u. 3.	210146/62	+	-
20	Duna lejáró u. 3./ Központi út 49.	210146/103	+	-
21	Hőerőmű u. 4.	210146/107	+	-
22	Déli bekötő u. 8.	210146/105	+	-
23	Déli bekötő u. 1.	210146/70	+	-
24	Déli bekötő u. 5.	210146/70	+	-
25	Déli-bekötő u. 9.	210146/70	+	-
26	Dézsza u. 11./ Déli u.13.	210146/65	+	-
27	Dézsza u. 7-11.	210146/65	+	-
28	Duna lejáró u. 11.	210146/51	+	-
29	Központi út 28-32.	210146/65	+	-
<b>1945 után értékes épületek új javaslat</b>				
30	<b>Gyepsor utca 1 főkapu</b>	<b>210146/203, 210146/17</b>	-	+
31	<b>Csőhegesztő utca 1-21</b>	<b>210146/83</b>	-	+
32	<b>Csőhegesztő utca 4-22</b>	<b>210146/181</b>	-	+
33	<b>Célgép utca 4-6</b>	<b>210146/40</b>	-	+
34	<b>Acélcső utca 1-13</b>	<b>210146/220</b>	-	+
35	<b>Duna lejáró utca 28</b>	<b>210146/165</b>	-	+

## JAVASLAT A TERÜLETI VÉDELEMRE



Alaptérkép

Ortofotó

készítette: Urbanitás Kft.

### Budapest XXI. kerület

Teller Ede út – Mansfeld P. út – Duna lejáró – Kert u. – 210336 hrsz.-ú telek déli határa – Déli u. – Gépgyár u. – 210146/45 hrsz.-ú telek észak-keleti és déli határa – Varrógépgyár u. – Célgép u. – Központi út – Motorkerékpár u. – Tekercselő u. – Déli-bekötő út – Hőerőmű u. – 210146/111 hrsz.-ú telek déli, 210146/112 hrsz.-ú telek déli, nyugati és északi határa – Duna lejáró – Színesfém u. – Csőhegesztő u. – Terelő u. által határolt terület

A védelemre javasolt terület nagysága: 84,76 hektár, a teljes Csepel Művek 235,67 hektár területének 35,96 %-a.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent István tér 10	
Iktatás keltő: 2023. márc. 7. 9.	Iktatószám/főszám, előszám ALT/2231-18/23
Ékezőhatóság	Méltósági lappszáma:
Ügyintéző Gyulai István	Méltósági lappszáma:

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda  
Gyulai István főépítész  
részére



Iktatószám: BP/2609/00176-2/2023  
Ügyintéző: Majdán Kinga  
Telefonszám: +36-1/795-9541  
E-mail: epitesugy-delpest@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest XXI. kerület területén lévő épületek helyi védelem alá helyezéséhez (15 db) Tájékoztató

Hivatkozási szám: ALT/2231-10/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: **BFKH**) hatáskörében eljárva, hivatkozva az ALT/2231-10/2023 számú, 2023. március 06. napján kelt, Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a településkép védelméről és alakításáról szóló **35/2017. (XII.20.)** rendeletének **10. §. (2)** és **(3)** bekezdés figyelembevételével tett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

Az **OÉNY** (Országos Építésügyi Nyilvántartás), az **ÉTDR** – (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer), és **e-napló** (elektronikus építési napló) alkalmazásban 2013.01.01. napjától rendelkezésemre álló adatok szerint az alábbi ingatlanokra vonatkozóan jelenleg nincs folyamatban építésügyi hatósági eljárás, illetve nem került kiadásra végleges építési engedély 2020. március 1. napját követően.

- E-1. Budapest XXI. kerület Petőfi tér 1., **210581** hrsz.
- E-2. Budapest XXI. kerület Béke tér 15., **201837/21** hrsz.
- E-3. Budapest XXI. kerület Sas u. 10., **201837/3** hrsz.
- E-4. Budapest XXI. kerület Károli Gáspár u. 2., **210146/203** hrsz.,  
Budapest XXI. kerület Gyepsor u. 1., **210146/17** hrsz..
- E-5. Budapest XXI. kerület Terelő u. 3., **210146/222** hrsz.
- E-6. Budapest XXI. kerület Központi út 1-15./Terelő u. 12-14./Fémforma-öntő u. 2-16., **210146/94** hrsz.
- E-7. Budapest XXI. kerület Fémforma-Öntő u. 15-19., **210146/178** hrsz.
- E-8. Budapest XXI. kerület Színesfém u., **210146/171** hrsz.
- E-10. Budapest XXI. kerület Csőhegesztő u. 4-22., **210146/181** hrsz.
- E-11. Budapest XXI. kerület Célgép u. 4-6., **210146/40** hrsz.
- E-12. Budapest XXI. kerület Acélcső u. 1-13., **210146/220** hrsz.
- E-13. Budapest XXI. kerület Duna lejáró 13., **210146/112** hrsz.
- E-14. Budapest XXI. kerület Színesfém u. 17-25., **210146/58** hrsz.

E-8. Az AMD-Service Ingatlanforgalmazó és Karbantartó Kft. (székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.) építtető 2020. május 11-én elektronikus e-naplót nyitott a Budapest XXI. kerület Fémforma-Öntő u. 15-19.,

Dél-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály  
Cím/levelezési cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. – Postafiók: 1475 Budapest, Pf.: 101. – Telefon: 06-1/795-5898  
E-mail cím: epitesugy-delpest@bfkh.gov.hu – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)  
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF D-ÉO – KR D azonosító: 422374158

**210146/178** helyrajzi számú ingatlanon a **meglévő 8. számú csarnok** nem építési engedély köteles átalakítására, gyümölcslegyártó üzem kialakítására. A kivitelezési tevékenységet az e-napló szerint befejezték.

E-9. A Budapest XXI. kerület Csóhegestő u. 1-21., **210146/83** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan nem került kiadásra végleges építési engedély 2020. március 1. napját követően. Jelenleg BFKH-nál egy új, 2186,24 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű raktárcsarnok, valamint egy meglévő raktárcsarnok 2580,53 m<sup>2</sup> hasznos alapterületűre történő bővítésére vonatkozóan használatbavételi engedélyezési eljárás van folyamatban. A rendelkezésünkre álló iratok alapján a bővítés nem a kerületi helyi védelemre javasolt Csögyári csarnoképületet érinti.

**BFKH** döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § [Az illetékesség] (1)** bekezdés a) pontján, az **építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről** szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-án**, illetve a **kormányzati igazgatásról** szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén és a **fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról** szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **31. § a)** pontján alapul.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint:

**Tisztelettel:**

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

**Kovácsné Plajos  
Katalin Gabriella**

Digitálisan aláírta: Kovácsné  
Plajos Katalin Gabriella  
Dátum: 2023.03.29 12:10:42  
+02'00'

Horváth Bálint  
osztályvezető helyett

Kovácsné Plajos Katalin  
osztályvezető

BP/2609/00176-2/2023 ügyiratszámú tájékoztatásomról értesül:

1. Címzett – hivatali kapun
2. Irattár

## a közigazgatási egyeztetés során beérkezett vélemények

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 3275-2/2023/h

Hiv. szám: ALT/2231-3/2023

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Gyulai István**  
**Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel**  
**Csepel Polgármesteri Hivatal**

**1211 Budapest**  
Szent Imre tér 11.

Tárgy: Budapest XXI. ker. Csepel településrendezési eszközeinek módosítása - településképi rendelet felülvizsgálata, véleményezési szakasz

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (54)-(55)-(56) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobroviczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
nevében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.: +36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:  
1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Cimzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCF%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1g%20aktusok.pdf>

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László  
Időpont: 2023.03.02 16:50:55 CET



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

**Borbély Lénárd**  
polgármester úr részére

**Budapest Főváros XXI. kerület**  
**Csepel Önkormányzata**  
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Iktatószám: BP/1701/00123-2/2023  
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér  
Telefonszám: 06-1-485-6945  
E-mail: [ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu](mailto:ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu)  
Tárgy: Budapest Főváros XXI. kerület Csepel  
Önkormányzat Településképi Rendeletének  
felülvizsgálata - **véleményezés**  
Hivatkozási szám: ALT/2231-3/2023

*Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi megkeresését a Csepel településképi-védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) ök. rendelet (továbbiakban: TKR) felülvizsgálatára vonatkozóan, melyre az alábbi véleményt adom.

**1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:**

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 2022. június 30-ig hatályos 43/A.§-43/B§ -ban foglalt egyeztetési szabályok szerint történhet.

**2. A megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményem és észrevételeim:**

A megkereső levelében küldött összefoglaló szerint a TKR felülvizsgálata olyan mértékű módosítást eredményez, hogy indokoltnak tartják a TKR hatályon kívül helyezését és új rendelet megalkotását. Ennek megfelelően, és tekintettel arra, hogy csak az új településképi rendelet tervezete került megküldésre, nem módosításként, hanem **új rendeletként véleményezem a megküldött tervezetet.**

Az észrevételekben a településképi rendelet-tervezet szakasz-számozására hivatkozom.

- 2.1. A rendelet-tervezet a magasabb szintű védelmek ismertetését függelékben tartalmazza. A jogszabályalkotás (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet)) a függelék jogintézményét nem ismeri, kérem, ne alkalmazzák.
- 2.2. Az értelmező rendelkezésekkel (2. §) kapcsolatos észrevételeim:
- 2.2.1. A „3. Céges arculat és arculathordozók” fogalom-magyarázata önmagával ellentmondásban van, ugyanis az előírás első sora szerint „a településképp védelméről szóló törvény szerinti reklám fogalmába nem tartozó. cégtábla és egyéb felirat”, míg az előírás utolsó sora szerint „...gazdasági reklám”. A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 11/F.§ 3.pont a) alpontja „a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést” nem érti a gazdasági reklám fogalmába, ezért kérem a rendelet-tervezetben a fogalom pontosítását.
- 2.2.2. A „4. City Light formátumú eszköz” fogalmát javaslom kiegészíteni azzal, hogy egy-vagy kétoldalú berendezés, mert mindkétféle lehetséges.
- 2.2.3. Az „5. City Board formátumú eszköz” magyarázata kétszer tartalmazza a hátulról történő megvilágítás kritériumát, kérem a szöveg egyszerűsítését. Nem teljesen egyértelmű, hogy mi a különbség a City Light és a City Board eszközök között, az interneten talált City Board eszközök lábon álló, jellemzően a közúti úrszelvény felett elhelyezett reklámhordozók. Kérem átgondolni az előírást.
- 2.2.4. A „7. Épületegyüttes” fogalmában a „körülhatárolt” helyett javaslom a „körülkerített” kifejezés használatát.
- 2.2.5. A „10. Értéknyilvántartás” magyarázatában javaslom az „érték” helyett az „értékek”, a „karbantartott” helyett a „vezetett” és a „gyűjtemény” helyett a „jegyzék” kifejezés használatát.
- 2.2.6. Tekintettel arra, hogy a fogalom-magyarázat szerint a „17. Kereskedelmi reklám” azonos a Tktv. szerinti reklám fogalmával, ami egyébként „a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám”-nak felel meg, ezért a bevezetése álláspontom szerint szükségtelen. Meglévő fogalmat átnevezni ugyanis az IRM rendelet 70.§ (3) bekezdése alapján nem lehet.
- 2.2.7. A „18. Kialakult állapot” tekintetében javaslom kimondani a szabályosságot is, ha ahhoz joghatás is kötődik.
- 2.2.8. A „19. Közterület” fogalom kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 2.§ 13. pont tartalmazza a közterület fogalmát, attól eltérően ugyanaz a fogalom az IRM rendelet 70.§ (1) bekezdése szerint nem magyarázható.
- 2.2.9. A „20. Közérdekű molinó” magyarázatában a „nem képezi” kifejezés helyett javaslom a „nem sérti” kifejezés használatát. Ezzel együtt az „oly módon” tagmondat utáni rendelkezés álláspontom szerint joghatás kiváltására alkalmas, így nem az értelmező rendelkezések között, hanem a 42.§ (2) bekezdésben szerepeltetendő.
- 2.2.10. A „21. Közérdekű reklámfelület” fogalma számomra nem érthető. Amennyiben a „közérdekű molinó”-hoz hasonló lenne a lényege, csak általános fogalomként, akkor kérem utalni a fogalomban is a közérdekűsége, egyébként a „közérdek” és a „reklám” egymással ellentétes fogalmak a magasabb szintű jogszabályok értelmező rendelkezései szerint. Álláspontom szerint a „hirdetés” tud közérdekű lenni, illetve az információs és más célú berendezések tudnak reklámot és azon kívül más típusú tartalmat is megjeleníteni. Kérem a fogalom átgondolását.
- 2.2.11. A „22. Más célú berendezések” magyarázatában nem egyértelmű, hogy melyik típus az, amelyik reklámfelületet is tartalmazhat, ezért kérem az erről szóló rendelkezést a 44.§ (2) bekezdésben foglaltakkal összhangba hozni, az értelmező rendelkezésből pedig törölni a joghatás kiváltására alkalmas előírást.

- 2.2.12. A „23. Molinó” magyarázatában javaslom a „reklámeszköz” helyett a Tktv. 11/F.§ 4. pontja szerinti „reklámhordozó” kifejezés használatát.
- 2.2.13. A „28. Reklámzászló” magyarázatában javaslom a „reklámeszköz” helyett a Tktv. 11/F.§ 4. pontja szerinti „reklámhordozó” kifejezés használatát.
- 2.2.14. A „31. Telepszerű lakóterület” magyarázatában javaslom inkább az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerinti „telepszerű beépítési mód”-ra történő hivatkozást, tekintettel arra, hogy a településképi rendeletben ez határozható meg az újR. 38.§ (2) bekezdés alapján.
- 2.2.15. A „35. Zártker” fogalmát javaslom összhangba hozni az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 3.§ (4) és (5) bekezdésével.
- 2.3. A 3.§ (7) bekezdés első mondata szerint csak épülethez szorosan kapcsolódó műtárgy lehet védett, azonban pl. szobor lehet önálló is. A bekezdés átfogalmazását javaslom a következők szerint: „A védett műtárgy lehet közterületen álló, illetve épülethez szervesen hozzátartozó jelentős esztétikai, történelmi értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, képző- és iparművészeti alkotás.”
- 2.4. A 4.§ (6) bekezdésben az Érdekeltek között javaslom felsorolni az illetékes minisztert is, aki adott esetben a már folyamatban lévő műemlékké nyilvánítási folyamatról nyilatkozni tud.
- 2.5. Az 5.§ (3) bekezdésben hivatkozott szakértőként milyen jogosultságra gondolnak? A műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakemberekre? Nem egyértelmű a jelenlegi megfogalmazás alapján, ugyanis a hatályos jogszabályok alapján településképi rendelet készítéséhez nem kell semmilyen tervezési vagy szakértői jogosultság, örökségvédelmi hatástanulmányt É és TT jogosultsággal is lehet készíteni.
- 2.6. A 6.§ (1) bekezdés kapcsán tájékoztatom, hogy a <https://www.etdr.gov.hu/GeneralInformation/ProcessList> Általános tájékoztató oldalon az egyes ingatlanokkal kapcsolatos nyilvános információk megtalálhatóak. Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy az építésügyi hatósági eljárásban 2020. március 1. óta másodfokú hatóság már nincs, ezért kérem, a rendelkezésből az „elsőfokú” kifejezés torlését.
- 2.7. A 8.§ (2) bekezdés c) pontjában az értékvédelmi pályázat kiírását javaslom kijelentő módon használni, mivel a támogatás odaítélése sem feltételes módon szerepel.
- 2.8. A 8.§ (3) bekezdés szerinti értékvédelmi pályázati tartalmat javaslom a Képviselő-testület és nem a polgármester által határozatban kimondani. Ugyanígy a döntést is javaslom a Képviselő-testülettel meghozatni.
- 2.9. A 9.§ (1) bekezdésben szereplő „önkormányzati nyilvántartás” ugyanaz, mint az értelmező rendelkezések közötti „Értéknyilvántartás”? Amennyiben igen, kérem a fogalom használatát.
- 2.10. A 9.§ (4) bekezdésben utalnak arra, hogy a különböző döntésekről a nyilvántartást értesíteni kell. Amennyiben ez az (1) bekezdésben szereplő E-TÉR szerinti nyilvántartás, akkor javaslom, hogy amíg nem működik az E-TÉR felületén ez a funkció, legyen elérhető az Értéknyilvántartás az Önkormányzat honlapján is.
- 2.11. A 10.§ (1) bekezdését javaslom átfogalmazni az alábbiak szerint: „A kerületi védelemmel kapcsolatos feladatokat az önkormányzat a Főépítész közreműködésével látja el.” A feladatot az Étv. 6/A.§ (1) bekezdése ugyanis az önkormányzathoz, nem a polgármesterhez telepíti.
- 2.12. A 10.§ (2) bekezdésében javaslom a Főépítészt megnevezni a Polgármesteri Hivatal helyett a feladat közreműködőjeként.
- 2.13. A 11.§ (1) bekezdése a területfelhasználási egységekhez kötődően határozza meg a településképi szempontból meghatározó területeket. Álláspontom szerint az lenne ezeknek a területlehatárolásoknak a lényege, hogy a településrészek specifikumai alapján lehetnek

átfedések ezek között, nem lehet tisztán egy-egy területfelhasználást településképi szempontból teljesen külön választani.

- 2.14. A 12.§ (5) bekezdését kérem kiegészíteni a mondat szerkezetileg hiányzó alannyal.
- 2.15. A 13.§ (3) bekezdés „*térfa*” kifejezését javaslom az „*Értelmező rendelkezések*” között definiálni. Ugyanitt javaslom a „*képezzer*” helyett az „*eredményezzer*” vagy a „*mutasson*” kifejezés használatát.
- 2.16. A 13.§ (4) bekezdésben javaslom utalni arra, hogy a vonatkozó jogszabály többek között jelen településképi rendelet és annak keretei között településképi bejelentési vagy véleményezési eljárás kötelezettségéről van szó.
- 2.17. A 13.§ (6) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 5. melléklet II. része alapján az épület legmagasabb pontja a helyi építési szabályzatban határozható meg.
- 2.18. A 14.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 13.§ a helyi építési szabályzatban ad lehetőséget bizonyos esetekben az előírásoktól való eltérés meghatározására, a településképi rendelettel kapcsolatban ilyen felhatalmazás nincsen. Javaslom a bekezdés átfogalmazását.
- 2.19. A 14.§ (7) bekezdésben a tiltás nehezen értelmezhető, mert semmi konkrétum nincs a mondatban, és így a tiltás ellenére szubjektív marad az illeszkedés értelmezése. Praktikusabb lenne inkább azt megfogalmazni milyen lehet. Ezt meg is teszi a 17. § (3)-(4) bekezdései, ezért ismétlődés miatt javaslom a (7) bekezdés törlését.
- 2.20. A 16.§ (2) bekezdésben szabályozott mozgóbolt és árusító célú jármű nem tartozik az építmény fogalmába, ezért ezekkel kapcsolatban a településképi rendeletben csak akkor alkotható szabály, ha pl. ezek körbeépítésének/körbepurkolásának tiltását fogalmazzák meg. A rendelkezés jelen formájában a közterület-foglalásról szóló külön önkormányzati rendeletben kezelendő.
- 2.21. A 16.§ (3) bekezdés e) pontjában előírtak szintén a közterület-foglalásról szóló külön önkormányzati rendeletben szabályozandók.
- 2.22. A 17.§ (1) bekezdésben a kerítésre vonatkozó „*áttört vagy tagolt*” előírás egymásnak nem szinonimája, településképi szempontból nem ugyanaz lesz az eredmény. Kérem az előírás pontosítását. Javaslom továbbá az áttörtség mértékének meghatározását.
- 2.23. A 17.§ (2) bekezdés egyértelműsítését javaslom, mert véleményem szerint nem pontos a megfogalmazás, az utcasarkok tekintetében, ha az a cél, hogy a sarkokon ne legyen tömör a kerítés (közlekedési szempontból ez lenne a jó).
- 2.24. A 17.§ (3)-(4) bekezdés tartalmilag megegyezik a 14.§ (7) bekezdéssel. Előző pontban javasoltam annak törlését, és itt a „*Kerítések kialakítására vonatkozó követelmények*” című fejezetnél ezen bekezdések meghagyását.
- 2.25. A 17.§ (6) bekezdéssel összefüggésben javaslom szabályozni a gyalogos és gépjármű közlekedés elválasztását, mivel az előírás csak a kocsibehajtókról szól, a gyalogos kapukról nem.
- 2.26. A 17.§ (8) bekezdés mondatát értelmezhetőség miatt javaslom az alábbiak szerint javítani: „*A reklámhordozó kerítésre történő elhelyezése esetén az V. fejezet előírásait kell alkalmazni.*”
- 2.27. A 19.§-ban a 15-25. alcímekre történő hivatkozás helyesen 16-25. alcím.
- 2.28. A 20.§ (3) bekezdése tárgyalja a Városközpont környezetében klímaberendezések elhelyezését. A (3) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint klímaberendezés kültéri egysége elhelyezhető a közterületről nem látható homlokzaton. Javaslom, hogy új épület esetében

- csak épületen belül, illetve a közterületről nem látható homlokzaton megtervezve takartan lehessen elhelyezni a klímaberendezések kültéri egységét.
- 2.29. A 21.§ (2) bekezdés Vegyes és intézményi környezetben csak az új épület esetében tárgyalja a szellőző és klíma kültéri egység elhelyezését, meglévő épület esetében nem. Ezt kérem kiegészíteni. Javaslom azonban, hogy a szellőzők és klímaberendezések elhelyezése az általános részben külön fejezetben kerüljön meghatározásra.
- 2.30. A 18. Telepszerű lakóterülete környezete és a 19. Kertvárosi környezet esetében a klímák elhelyezése nem került szabályozásra. Javasolom a rendelkezés kiegészítését.
- 2.31. A 22.§ (4) bekezdés a) pontjával nem értek egyet. A meglévő, tagolt, homlokzati díszekkel strukturált épületek, a tagozatok miatt az egyszínű homlokzatképzés esetén az árnyékhátás miatt nem lesznek unalmasak. Tagolatlan homlokzatok esetén a b) pont csak településképi bejelentési eljárás keretében történő véleményezés után kivitelezhető, mert nagyon sok a rossz példa ezekre.
- 2.32. A 24.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 36.§ (7) bekezdés szerint a településképi rendeletben csak az alkalmazható növényfajokat lehet szabályozni, a zöldsávval kapcsolatos egyéb előírásokat kérem a helyi építési szabályzatban kezelni.
- 2.33. A 26.§ (3) bekezdésben hivatkozott „véderdő” az OTÉK szerint „védelmi célú erdőterület” - kérem a fogalom pontos használatát vagy az értelmező rendelkezések közötti magyarázatát. Ugyanitt a „négy sort tartalmaz” helyett javasolom a „négy sor fát tartalmaz” kifejezés használatát.
- 2.34. A 27.§ (2) bekezdés kérem új sorba tördelni.
- 2.35. A 27.§ (3) bekezdés környezetvédelmi előírás, nem településképi rendeletbe való.
- 2.36. A 27.§ (4) bekezdés az építmények rendeletetésére utal, ami az építési szabályzatban határozható meg, kérem a rendelkezést ott szerepeltessék.
- 2.37. A 28.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdés alapján a temető bekerítéséről a helyi építési szabályzatban lehet rendelkezni, a településképi rendeletben csak az anyaghasználat és a minőség szabályozható. Az újR 36 § (6) szerint csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg szabály (szélességi, hosszanti méret - magasság a helyi építési szabályzatba való).
- 2.38. A 29 § (1) bekezdés a) pontjában kérem pontosítani, hogy a „legközelebbi felújítás” mit jelent? A rendelet hatálybalépését követő legelső felújítás?
- 2.39. A 30.§ (2) bekezdés g) pontját kérem kiegészíteni a következővel: „Amennyiben az a külső látványt nem változtatja meg”.
- 2.40. A 30.§ (2) bekezdés k) pontjával kapcsolatban álláspontom szerint védett épületen épületgépészeti berendezés kültéri egységének elhelyezése nem engedhető meg, védett területen pedig közterületről nem láthatóan, építészeti értéket nem zavaróan helyezhető el. Kérem a mondat átfogalmazását ennek megfelelően.
- 2.41. A 30.§ (3) bekezdés a) alpontjában javasolom a felsorolásba beletenni a j) és k) alpontokat is.
- 2.42. A 30.§ (4) bekezdés g) pontja a mondat szerkezet miatt kétértelmű, javasolom pontosítani, hogy védett értékek esetén küldő hőszigetelés nem lehetséges.
- 2.43. A 33.§ (2) bekezdésben szabályozza, hogy a villamos hálózat kapcsán mi minősül új építésnek. Álláspontom szerint ez nem településképi, hanem szakági előírás.
- 2.44. A 36.§ (3) bekezdésben az épületmagasságot szabályozza, azonban ez a helyi építési szabályzatban kezelendő paraméter. Kérem az előírás átgondolását.

- 2.45. A 39.§ (1) és (2) bekezdését a 2.29 pontnak megfelelően javaslom egy külön részben tárgyalni.
- 2.46. Javaslom, hogy a 39.§ (6) bekezdésben szabályozott napenergia-hasznosító berendezések (napelemek, napkollektorok) elhelyezésének lehetőségei a védett területeken, illetve védett épületeken az építészetért felelős államtitkár napelemekre vonatkozó szakmai iránymutatása szerint legyenek meghatározva.
- 2.47. A 44.§ 82) bekezdés értelmében megengedett pl. a „Coca-Cola”, „Borsodi” és egyéb reléám felirat is a napernyőkön. Tényleg ez a cél?
- 2.48. A 46.§ (1) bekezdés kapcsán javaslom szabályozni az épület zárópárkánya felett elhelyezett reklámokat, cégfeliratokat is.
- 2.49. A 46.§ (3) bekezdésben javaslom a homlokzatfelület arányában megadni a viszonyszámot, az alapterület és a homlokzatfelület egymáshoz való viszonya sokszor nem releváns.
- 2.50. A 49.§ (1) bekezdésben a „településképi követelmények” kifejezés kétszer szerepel, a rendelkezés értelmezéséhez egyszer is elég.
- 2.51. A 49.§ (6) bekezdés kapcsán kérem egyértelműsíteni, hogy a konzultáció mikor kerül személyes részvétellel megtartásra és mikor nem. az a) pont ez utóbbira utal, de az "emlékeztető" ebben az esetben inkább "tájékoztatás" vagy "nyilatkozat".
- 2.52. A 49.§ (9) bekezdés kapcsán felhívom a figyelmét, hogy az újR 43.§ (1) szerinti határidőket ebben az esetben is be kell tartani .
- 2.53. Az 50.§ (2) bekezdés szerint a Főépítész dönti el, hogy emlékeztetőt ír, vagy személyes egyeztetést kezdeményez. Nem egyértelmű, miért van szükség a (3) bekezdésben megfogalmazottakra.
- 2.54. Az 51.§ felvezető mondatát javaslom egyszerűsíteni: „a Konzultáció során vizsgálandó szempontok.”
- 2.55. Az 52.§ (2) bekezdés b) pont bd) alpontjának „vagy” utáni szövegrészét javaslom új alpontba tenni.
- 2.56. Az 53.§ (2) bekezdésben kérem felsorolni azokat az eseteket, amikor nem kéri ki a Tervtanács véleményét és csak a főépítész véleményére alapoz, jelen megfogalmazásban gyakorlatilag nincs kivétel. A csepeli tervtanácsról szóló 13/2013.(V.2.) önk. rendelet visszautal erre a rendeletre a településképi véleményezési eljárásra kijelölt tervek tekintetében - ez így nem egyértelmű és a használhatóságot nem segíti.
- 2.57. Az 55.§ (1) bekezdés h) pontjával kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy az MótV 42.§ 8. pont alapján a képviselő-testület jogosult dönteni köztéri szobor, műalkotás állítása tekintetében, ez a hatásköréből nem ruházható át. A településképi bejelentési eljárás helyett a tervtanács véleményezést javaslom.
- 2.58. Az 56.§ (2) bekezdés kapcsán felhívom a figyelmét, hogy a Tktv. 9.§ (1) bekezdés szerinti határidőt ebben az esetben is be kell tartani.
- 2.59. Az 56.§ (9) bekezdése önmagára utal vissza. Feltehetően a (10) bekezdésre akartak utalni, kérem javítani.
- 2.60. A végleges szövegnél kérem figyelembe venni, hogy a főcím önmagában ne kerüljön a lap aljára. Az átnézett dokumentum jelen állapotában oldaltörés szükséges a 23., a 39. fejezetnél és az 54. §-nál.

- 2.61. Kérem ellenőrizték helyesírási szempontból a szöveget (mint például: 30. § (2) bek. f) alp.: „ablakszerkezetek és”, 47. § (1) bek. c) alp.: „képrázást”, 49. § (4) bek.: „4.” és egyik vessző törlése, 56. § (3) bekezdés „a tervezett”).
- 2.62. Az 1. melléklet a kerületi helyi védelem alatt álló értékek listáját tartalmazza. A védelmet megalapozó értékvédelmi dokumentáció nem került megküldésre. Az Önkormányzat honlapján ([https://dokumentumtar.csepel.hu/letoltes.php?id\\_id=22084](https://dokumentumtar.csepel.hu/letoltes.php?id_id=22084)) megtalálható dokumentáció 2020. évben készült, nem teljes körűen tartalmazza a ténylegesen levédeni tervezett épületeket/épületrészeket. A képviselő-testületi elfogadáshoz kérem a dokumentáció aktualizálását.
- 2.63. A 4. melléklet „Településképi bejelentés” melletti \* jegyzete nem található.
- 2.64. Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Ját.) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem, pótolják.

### 3. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

A Tktv. 3.§ (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes tartalmi kereteit az ÚjR. tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, valamint a tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie. A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy az ÚjR. 70.§ előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel, a ÚjR. 73.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felügyeleti eljárást.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel: dr. Sára Botond főispán  
megbízásából

**Iványi Gyöngyvér**

Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér  
Dátum: 2023.03.20 12:01:09 +01'00'

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu  
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/1432-1/2023.  
Ü.int.: Mike Eszter  
Tárgy: Bp. XXI. ker. Csepel településképi  
rendeletének felülvizsgálata  
Hiv.sz.: ALT/2231-3/2023

**Borbély Lénárd,**  
polgármester  
Budapest Főváros XXI. kerület  
Csepeli Polgármesteri Hivatal  
B u d a p e s t  
Kossuth L. u. 65.  
1211

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest XXI. kerület, Csepel településképi-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) ök. rendeletének felülvizsgálatával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A véleményezésre megküldött rendelet-tervezet figyelembe veszi a kerület természeti és táji adottságait, értékeit. A településképi rendelkezések a táj- és természeti értékek hosszú távú megőrzését, a településképi rendelet eszközrendszerén keresztül a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó tájkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását szolgálják.

**Igazgatóságunk a településképi rendelet-tervezet tartalmát táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.**

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. §-a alapján adtuk ki.

Budapest, 2023. március 20.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
Halász Antal  
általános igazgatóhelyettes



Köszönjük a megküldött dokumentumot (azon.: 101112735)



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.03.22 10:12:27  
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
Kissné Irizi Hennette



\*1000183831722\*

**Gyulai István főépítész**

foepitesz@budapest21.hu

ügyintéző: Lantos Ágnes Virág

telefon: +36 1 327-1193

email: lantos.agnes.v@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /639 - 2 /2023

hiv. szám: ALT/2231-3/2023

tárgy: Vélemények, javaslatok a  
csepeli TKR rendeletmódosításról, a TKR  
felülvizsgálatáról**Tisztelt Főépítész Úr!**

Köszönettel vettük a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Csepel településkép védelméről és átalakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának véleményezésre megküldött anyagát.

Mellékeljük a rendelet-tervezettel kapcsolatban felmerült jobbító szándékú gondolatainkat, amelyeket javaslatként tekintve ajánlunk szíves figyelmébe. Paragrafusról paragrafusra haladva dőlt betűvel szedve idézzük meg a rendelettervezet egyes részleteit, amelyekhez kapcsolódva „Észrevétel” -ként magyarázzuk a gondolatainkat, valamint ahol csak lehet, ott „Javaslat” -ként megoldást kínálunk fel a véleményünk szerint közérthetőbb rendeleti szöveg érdekében.

Kelt Budapest, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Erő Zoltán  
Miklós

Digitálisan aláírva:  
EÜ: 2023.03.20 14:50:43  
DM: urn:  
2023.03.20  
1450-43 v011007

Erő Zoltán

várostervezési főosztályvezető, főépítész

## mellékletek:

1. Javaslatok a TKR rendeletmódosításához, felülvizsgálatához

**9.§ (4) bekezdés:**

„(4)A védett ingatlant érintő testületi vagy hatósági döntésről a nyilvántartást értesíteni kell.”

Észrevétel:

A „nyilvántartás” nem egy egzakt intézmény, vagy személy, amit/akit értesíteni lehet.

Javaslat:

A védett ingatlant érintő testületi vagy hatósági döntés eredményét a nyilvántartásban fel kell tüntetni.

**13.§ (3) bekezdés:**

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

Észrevétel:

A figyelembe vételével, a nyílásarchitektúra és a magasság sajtóhibái korrigálandók

Javaslat:

„(Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának és tömegarányainak figyelembe vételével kell megtervezni, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható térfalba illeszkedjen, így a közterületről látható tetőgerinc iránya, hajlásszöge, magassága, a nyílásarchitektúra és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet képezzen.”

**14.§ (1) bekezdés:**

„(1) Az építményeket nem lehet a környezetéből kirívó színűre vagy képszerűre festeni, még stilizált (egyszerűsített ábra) formában sem.”

Észrevétel:

Az 14.§(1) bekezdés „Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények” alcím alatt található. Az (1) bekezdés tartalma nem anyaghasználatra vonatkozik, ugyanakkor pl. takaratlan tűzfalak esetében a „képszerű” felület létrehozása megfelelő szakmai és főépítészli kontroll mellett jobb eredményt ígér, mint a csupasz tűzfal látványa. A 8 bekezdésből álló említett fejezet első 7 bekezdése a homlokzatok színére vonatkozik, nem anyaghasználatra.

**16.§ (3)e) pont:**

„(3)e) a közterületet szaggal, füsttel, gőzzel és egyéb externáliákkal nem terhelheti, szemét és göngyöleg közterületen nem tárolható;”

Észrevétel:

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII. 14.) IRM rendelet 67.§(1) bekezdése szerint „(1) Ha a jogszabály alkalmazásához egyes fogalmak bővebb kifejtése, magyarázata szükséges, az ilyen fogalmakat a jogszabály tervezetében értelmezni kell.” Az externáliák, mint kifejezés kerülendő, vagy a jelen rendelet értelmező rendelkezéseiben magyarázatot igényel, vagy a kifejezés magyar változatát célszerű alkalmazni.

Javaslat:

*„a közterületet szaggal, füsttel, gőzzel és egyéb káros hatásokkal nem terhelheti, szemét és göngyöleg közterületen nem tárolható;”*

**18.§:**

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

Észrevétel:

A TKR rendeletmódosítás bevezetőjében a „Kormányrendelet” a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) hivatkozása. A nagy K-val írt Kormányrendelet a TKR módosításban mindig a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendeletet jelenti, tehát nem alkalmazható másik kormányrendelet esetén. A többi jogszabályhivatkozást is célszerű pontosan megnevezni és az említett „EU rendelet” helyett az avval megegyező elnevezéssel hatályos 408/2016.(XII.13.) Korm. rendeletre hivatkozni.

Javaslat:

*A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008.(XII.30.) Korm.rendelet, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény, valamint az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 408/2016. (XII.13.) Korm.rendelet előírásain túl az alábbi követelményeket kell betartani:”*

**20.§ (1) bekezdés:**

*„(1) Az épületeken meglévő téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet.”*

Észrevétel:

Az épületeken az eredeti homlokzatburkolat helyett utólag oda nem illő téglá, vagy kőburkolat is készülhetett, ami ma meglévő burkolatként látható. Az eredetiség védelmében elsősorban az eredeti anyaghasználat megőrzendő, és nem a meglévő, tehát olykor az eredetitől eltérő anyaghasználat.

Javaslat:

*Az épületeken meglévő, eredeti téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet.*

**22.§ (4) a) pont:**

*„(4) A meglévő földszint+3 szintes, vagy annál magasabb épületek homlokzatszínezésére, átszínezésére vonatkozó előírások:*

*a) a színezést követően nem jöhet létre színben tagolatlan, (egy színű, árnyalás nélküli) épülethomlokzat;”*

Észrevétel:

A fővárosban számtalan egyszínű, több emeletes épület található, köztük vannak műemlékek és fővárosi helyi védelem alatt álló épületek is, amelyeknek az architektúrája, színezése példaértékű. A (4) bekezdés a) pontját javasoljuk törölni annak ellenére, hogy az a jogszabályi részlet „A teletszerű lakóterületek környezete” alcím alatt található.

**23.§ (9) bekezdés:**

*„(9) Lapostetős épület esetében az utcai szárny párkány magasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókerthi szárnyai párkányainak magassága.”*

Észrevétel:

Az érthetőség érdekében egyszerűsítést javasunk a megfogalmazásban.

Javaslat:

*Lapostetős épület esetében az utcai szárny párkánymagasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókerthi szárnyainak párkánymagassága.*

**23.§ (10) bekezdés**

*„(10) Minden 250 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített alapterületű épülettömeget legalább 10 méterenként horizontálisan tagolni kell.”*

Észrevétel:

Nem egyértelmű a jogalkotói szándék, részletesebb megfogalmazásra van szükség.

**29.§ (1) bekezdés**

*„(1) Kiemelt jelentőségű közterületen - a 11. cím alatti előírásokon túlmenően - a) új közmű légvezeték nem létesíthető, a meglévő vezetékeket a legközelebbi felújítás során a föld alá kell helyezni,”*

Észrevétel:

A „föld alá”, mint szóhasználat nem tűnik szakmainak. A „föld alatti”, „föld alá” kifejezés a rendeletmódosítás több további előírásában is szerepel, amit javasunk megváltoztatni terepszint vagy talajszint -re.

Javaslat:

*Kiemelt jelentőségű közterületen - a 11. cím alatti előírásokon túlmenően - a) új közmű légvezeték nem létesíthető, a meglévő vezetékeket a legközelebbi felújítás során terepszint alatt kell vezetni.*

**30.§ (1) b) pont:**

*„ b) korszerűsítést, átalakítást, bővítést vagy részleges bontást a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak jelentősen meg, azok az eredeti helyükön megtarthatók.”*

Észrevétel:

A védett értékek megőrzésére irányuló jogalkotó szándéka pontosítandó.

Javaslat:

*korszerűsítést, átalakítást, bővítést vagy részleges bontást a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg jelentősen, azok lehetőség szerint eredeti helyükön megtarthatók.*

**30.§ (2) f) pont:**

„(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”

Észrevétel:

A szóköz kimaradt, korigálendő.

Javaslat:

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

**30.§ (2) l) pont:**

„(l) 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.) Kormányrendelet szerint szakértői jogosultsággal rendelkező szakember felügyeletével, a tevékenység dokumentálása mellett, az Önkormányzat hozzájárulásával végezhető,”

Észrevétel:

A TKR rendeletmódosítás bevezetőjében a „Kormányrendelet” a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) hivatkozása. Más, azonos rendű jogszabályt a számával idéző hivatkozás esetén a Kormányrendelet helyett a Korm.rendelet kifejezést célszerű alkalmazni.

Javaslat:

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,

**49.§ és 49.§ (1), (2), (3), (4), (5), (8), (9), (10), (11)**

„Településkép-védelmi tájékoztatás és főépítési szakmai konzultáció”, „A Kormányrendelet szerinti Konzultáció.”, „kötelező konzultáció.”

Észrevétel:

A konzultáció kifejezés kis k-val, vagy nagy K-val írt verziói váltakoznak a jogszabálytervezetben, az alkalmazásuk nem következetes.

Javaslat:

Egységesen kis k-val javasoljuk írni a konzultáció kifejezést. Ugyanezt tartjuk ésszerűnek a rendelettervezet 50. és 51. §-ában megfogalmazott előírásoknál is.

#### 49.§ (4) bekezdés:

„(4) A Konzultáció iránti kérelem benyújtásához jelen rendelet 4. melléklete szerinti kérelemnyomtatványt 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 55.§ (1) bekezdésében felsorolt, a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók.”

##### Észrevétel:

A jogszabályi részletben hiányzó, vagy duplán alkalmazott írásjelek és rendelethivatkozás egyértelművé tétele korrigálandó.

##### Javaslat:

A Konzultáció iránti kérelem benyújtásához jelen rendelet 4. melléklete szerinti kérelemnyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve papír alapon vagy e-mailen a hivatalos honlapon feltüntetett foepitesz@budapest21.hu e-mail címre beküldeni a főépítésznek címezve, melyhez a jelen rendelet 55.§ (1) bekezdésében felsorolt, a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók

#### 52.§ (2) bekezdés:

„(2) 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”

##### Észrevétel:

A TKR rendeletmódosítás bevezetőjében a „Kormányrendelet” a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) hivatkozása. Más, azonos rendű jogszabályt a számával idéző hivatkozás esetén a Kormányrendelet helyett a Korm.rendelet kifejezést célszerű alkalmazni.

##### Javaslat:

az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint meghatározott lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport rendeltetésű építményt érintő építési tevékenység

#### 53.§ (3) bekezdés:

„(3)A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 4. 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.”

##### Észrevétel:

A TKR rendeletmódosítás bevezetőjében a „Kormányrendelet” a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) hivatkozása. Más, azonos rendű jogszabály szám nélküli hivatkozása esetén a Kormányrendelet kifejezést kormányrendelet-ként kis k-val célszerű megnevezni a félreértések elkerülése érdekében.

Javaslat:

A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 4. melléklete szerinti kérelemnyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve benyújtani, és ahhoz a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott, valamint a Csepell Tervtanács ügyrendjében ajánlott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell csatolni.

**55.§ (1) a) pont**

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a Kormányrendelet 46.§ (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve - a külön 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 nm-nél nagyobb felületű építmény (pl. csomagautomaták) csatolás”

Észrevétel:

A jogszabályban a mértékegységeket mindenhol azonos módon kell megjeleníteni. A „3 nm-nél” helyett a jogszabályban máshol rendszeresen alkalmazott 3 m<sup>2</sup>-nél”-t kell megjeleníteni.

Javaslat:

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a Kormányrendelet 46.§ (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve - a külön 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) csatolás

**56.§ (3) bekezdés**

„(3) Ha áttervezett 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”

Észrevétel:

A jogszabály szövegében egy szóköz kimaradt, korrigálandó.

Javaslat:

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

### 56.§ (3) bekezdés

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

#### Észrevétel:

A jogszabályi részletben zárójelbe tett rövidítés (Eüsztv) megemlítése szükségtelen, a jelen rendelettervezet máshol erre a jogszabályra nem hivatkozik.

#### Javaslat:

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

### 56.§ (9) bekezdés

„(9) Amennyiben bejelentő 6 hónapon belül a bejelentés szerinti tevékenységtől eltérően kíván eljárni, új bejelentési eljárás lefolytatása szükséges a (9) bekezdésben foglalt eset kivételével”

#### Észrevétel:

A jogalkotó szándéka vélhetően nem az önmagára visszamutató, nem érthető megfogalmazás volt, hanem véleményünk szerint kivételként a (10) bekezdésre akart utalni.

#### Javaslat:

Amennyiben bejelentő 6 hónapon belül a bejelentés szerinti tevékenységtől eltérően kíván eljárni, új bejelentési eljárás lefolytatása szükséges a (10) bekezdésben foglalt eset kivételével

### 57.§ (1) bekezdés

„(1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz beadni szükséges 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) 56.§ (1) bekezdés e) pont esetén az építmény funkcióját, az építményt látogatók várható létszámát, parkolási igényét, szükséges közműigényt, az építmény szerkezetének megfeleléség igazolását, ill. teljesítménynyilatkozatát;
- d) az 56.§ (1) bekezdés b) pont bb) esetén a tervezett építési tevékenység, reklám elhelyezés védendő érték érvényesülését befolyásoló hatását.”

#### Észrevétel:

A műszaki leírás, mint műfaj nem tartalmazhatja a jogszabály tervezetben felsoroltakat. A felsorolt tartalom nem a műszaki leírás, hanem a műszaki dokumentáció része.

#### Javaslat:

Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz beadni szükséges a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki dokumentációt, amely tartalmazza

- a) a meglévő állapot leírását,
- b) a tervezett homlokzatszínezés, homlokzati felületképzés, arculatváltás, rendeltetésváltás bemutatását, valamint az illeszkedés bemutatását,
- c) 56.§ (1) bekezdés e) pont esetén az építmény funkcióját, az építményt látogatók várható létszámát, parkolási igényét, szükséges közműigényt, az építmény szerkezetének megfeleléség

igazolását, ill. teljesítménynyilatkozatát;

d) az 56.§ (1) bekezdés b) pont bb) esetén a tervezett építési tevékenység, reklám elhelyezés védendő érték érvényesülését befolyásoló hatását

#### **59.§ (2) bekezdés**

*„(2) A településkép-védelmi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a közigazgatási szabályszegések szankciójáról szóló 2017. évi CXXV. törvény (a továbbiakban: Sztv.), az Ákr. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.”*

#### Észrevétel:

A jogszabályi részletben zárójelbe tett rövidítés (a továbbiakban: Sztv) megemlítése szükségtelen, a jelen rendelettervezet máshol erre a jogszabályra nem hivatkozik.

#### Javaslat:

*A településkép-védelmi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a közigazgatási szabályszegések szankciójáról szóló 2017. évi CXXV. törvény, az Ákr. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.”*



Hírközlés-felügyeleti Főosztály  
Építményengedélyezési Osztály

**Iktatószám:** EE/4899-2/2023.  
**Tárgy:** Budapest Főváros XXI. kerület  
településkép védelméről szóló  
rendeletének módosítása  
**Ügyintéző:** Dr. Lakatos István Antal  
**Tel.:** 1 429 8634  
**E-mail:** [lakatos.istvan.antal@nmhh.hu](mailto:lakatos.istvan.antal@nmhh.hu)  
**Hiv. szám:** ALT/2231-3/2023

**Budapest Főváros XXI. kerület  
Csepeli Polgármesteri Hivatal**  
Gyulai István főépítész részére

**Budapest**  
Kossuth Lajos utca 65.  
1211

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Budapest Főváros XXI. kerületének településkép védelméről szóló rendelete módosításához** kapcsolódó, a tervezett változtatásokat tartalmazó rendelet-tervezetet megvizsgálta.

A Hatóság javasolja a tervezet 34. § (2) bekezdésében szereplő „és a meglévő *rekonstrukcióját is*” fordulat pontosítását, hasonlóan például a 33. § (2) bekezdésben található meghatározás alkalmazásával: „*ha az helyben oszlop cserét, a meglévő oszlophoz képest 3 m-en belüli áthelyezést igényel*”.

A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ára hivatkozással adta ki a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

*Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

**Szigetszentmiklós Város  
Polgármestere**

2310 Szigetszentmiklós,  
Kossuth Lajos utca 2.



☒ Cím 2311 Szigetszentmiklós, Pf. 40.  
☎ Telefon 36 (24) 505-504  
☎ Fax 36 (24) 505-500  
☒ E-mail varoshaza@szigetszentmiklos.hu

Száma: SZSZMPH09/326-2/2023  
Ügyintéző: Kiss Róza  
[kiss.roza@szigetszentmiklos.hu](mailto:kiss.roza@szigetszentmiklos.hu)  
24/505-655

Tárgy: Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata Tkr felülvizsgálata

Hiv.szám: ALT:2231-3/2023

**Budapest Főváros XXI. kerület  
Csepel Önkormányzatának  
Főépítésze**

**Gyulai István**  
főépítész részére

hivatali kapun:  
KRID azonosító:101112735

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelt felülvizsgálatának tervezetét köszönettel vettük.

A tárgyi megkeresésére válaszolva:

A Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. §. alapján nyilatkozom, hogy a Tkr. módosításával kapcsolatban **észrevételt, javaslatot nem kívánok tenni.**

A dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás nem ellentétes településünk érdekeivel, azokat nem sértik.

A további eredményes munkájukhoz sok sikert kívánunk.

Szigetszentmiklós, 2023. március 16.

Tisztelettel:  
  
**Nagy János**  
polgármester

**Az ügyfelfogadás általános rendje:**

Hétfőn: 13.00-tól 18.00-ig  
Szerdán: 8.00-tól 16.00-ig  
Pénteken: 8.00-tól 12.00-ig



**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**  
**FŐÉPÍTÉSZ**  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.  
Postacím: 1518 Budapest Pf. 10  
Web: [www.ujbuda.hu](http://www.ujbuda.hu)

*Előadó:* Müller Júlia  
*Telefon:* 3724-509  
*E-mail:* foepitesz@ujbuda.hu

*Iktatószám:* 120-2/2023

**Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal**  
**Gyulai István Tibor főépítész**

**Tárgy:** Bp. XXI. kerület Településkép védelméről szóló rendelet módosítása

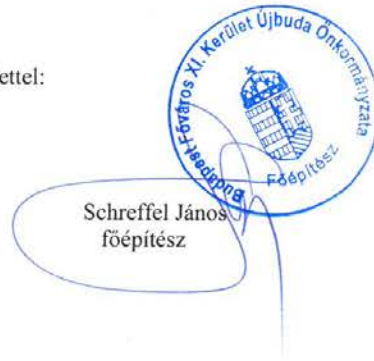
Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresését köszönettel vettem, a településképi rendelet felülvizsgálatához elkészült dokumentációt megtekintettem, észrevételt nem teszek.

Budapest, 2023. március 7.

Tisztelettel:

Schreffel János  
főépítész





BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,  
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.  
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061  
www.pesterzsebet.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20\_PROUD\_IRAT\_AVDHDSZ\_ME

Érkeztető azonosító:  
P-5614/2023

Tárgy: TKR egyeztetés  
Ügyintéző: R. Takács Eszter főépítész,  
06-1-289-2553  
Tárgy: Kp/5899/2023

Gyulai István

Főépítész részére

Budapest Főváros XXI. kerület  
Csepel Polgármesteri Hivatal  
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás keltje: 2023 MARE 10.	Iktatószám (főszám, alszám): ACT/2231-12/2023
Érkező levél száma	Mellékletek lemezám
Ügyintéző: H.F.A.	Mellékletek száma

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptuk az elkészült Budapest XXI. kerület Településképvédelmi rendelet (TKR) egyeztetési anyagát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendeletekre hivatkozva az alábbi véleményet adjuk:

A TKR módosítás Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának településkép formálását a kerületek határvonalán, Az RSD partjain érinti. Az ott esedékes fejlesztésekről, lehetőség szerint, - kérnénk majd tájékoztatást.

Az egyeztetési tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelünk.

A jóváhagyott dokumentációt elektronikusformában kérjük megküldeni.

Budapest, 2023. 03. 07.

Tisztelettel:

Szabados Ákos  
polgármester

R 1

Ügyiratszám: BP22/5699-2/2023  
Ügyintéző: Dévai Zoltán

**Tárgy:** Bp. XXI. ker. Csepel településképi rendeletének felülvizsgálata

**Gyulai István**  
főépítész  
részére

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

KRID: 459201320

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A 2023. február 28-án kelt, ALT/2231-3/2023 iktatószámú, tárgyi megkeresésére az alábbi választ adom:

A megküldött rendelet tervezetet köszönettel megkaptam, a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem teszek.

Kerületünket a csepeli területek közvetetten érintik, de a volt Csepel Művek területének védelmét szakmai szempontból támogatom, a területet én is értékesnek tartom, az ottani épített építészeti örökség megőrzése fontos feladat.

Budapest, időbélyegző szerint

Üdvözlettel:

Szesztai György  
Áron

Digitálisan aláírta: Szesztai  
György Áron  
Dátum: 2023.03.10 08:59:16  
+01'00'

**Szesztai György**  
főépítész

**Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.)  
önkormányzati rendelet felülvizsgálata és módosítása során**



**a 2020. február 28-án partnerségi egyeztetésre bocsátott rendelettervezet és az  
közigazgatási véleményezés utáni rendelettervezet változásai**




A tervezetek közötti egyik legfőbb változás az 1. mellékletet érinti, ami a kerületi helyi védelem alatt álló értékek felsorolását tartalmazza. A rendelet elfogadásával a jelenleg hatályos Tkr-ben helyi védelemre javasolt épületek közül hármat, **a Csepel Művek területén belül 29 helyi védelemre javasolt épület közül ötöt egyedileg védenénk, ehhez jönne további 6 db új védelem, főleg az 1945. év utáni értékes épületek, valamint két óvóhely. A helyi területi védelem kibővülne a Csepel Művek területén belül meghatározott területtel, aminek a lehatárolása pontosításra került.**



Fentieknek megfelelően a rendelet szövegében is történt változás az alábbi táblázat szerint, valamint az értelmező rendelkezések is pontosításra, kiegészítésre kerültek.

A 2020.02.28. partnerségi egyeztetésre bocsátott rendelettervezet előírásai		A rendelet módosítása
<p>3.§ (4) Csepel kerületi helyi védelem alatt álló értékeit e rendelet 2. melléklete határozza meg.</p> <p>(5) E rendelet 1. függeléke szerinti Értékjegyzék tartalmazza Csepel közigazgatási területén található védett műemléki, nyilvántartott műemléki, fővárosi helyi védelem alatt álló, kerületi helyi védelem alatt álló, valamint kerületi helyi védelemre javasolt építészeti örökségét, építészeti értékeit, továbbiakban: értékeit.</p> <p>(6) A kerületi helyi építészeti örökség védelemre méltó értékei:</p> <p>a) a területi védelem elemei: településszerkezet, telekstruktúra és utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, tájérték, térfal, növényzet,</p> <p>b) az egyedi védelem elemei: épület, épület-együttes, építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, egyéb településkarakter-elem, táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, egyedi növényzet, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor.</p>	➔	<p>4.§ (4) A kerületi helyi építészeti örökség védelemre méltó értékei:</p> <p>a) a területi védelem elemei: településszerkezet, telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép-részlet, növényzet vagy tájérték, település- és tájkarakterelemek,</p> <p>b) az egyedi védelem elemei: teljes vagy részleges védelem alatt álló épület, épületegyüttes, építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, egyéb településkarakter-elem, táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, egyedi növényzet, védett műtárgy - szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor -, valamint</p> <p>c) az a) és b) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>
<p>4.§ (4) Kerületi helyi védelem alá elsősorban az Értékjegyzékben lévő, kerületi helyi védelemre javasolt érték helyezhető.</p>	➔	<p>5.§ (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</p>




<p>(5) A kerületi helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás tényét és az eljárás megindításának dátumát az Értékjegyzékben, valamint az Értéknyilvántartásban azok soron következő aktualizálása során fel kell jegyezni.</p> <p>(6) A kerületi helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a lakosság a helyben szokásos módon hirdetmény útján, az Érdekeltek postai úton, illetve - amennyiben az Érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne - hirdetmény útján értesülnek.</p> <p>(7) Ezen fejezet alkalmazásában Érdekeltek:</p> <p>a) a védelem alá helyezési vagy a védelem megszüntetési eljárással érintett, és azzal közvetlenül szomszédos ingatlan tulajdonosa, kezelője és jogosultja,</p> <p>b) a javaslat kezdeményezője,</p> <p>c) műalkotás esetén az alkotó vagy szerzői jog jogosultja,</p> <p>d) az illetékes építésügyi hatóság,</p> <p>e) örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatal,</p> <p>f) Budapest Főváros Önkormányzata</p> <p>e) közterületet érintő területi védelem esetén a közterület fenntartója és az érintett közmű üzemeltetők.</p>		<p>érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne - hirdetmény útján értesülnek.</p>
<p>5.§ (3) Értékvédelmi dokumentációt csak a védendő érték jellegétől függően megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő készíthet.</p>	<p>—</p>	
<p>6.§ (1) A védetté nyilvánítási eljárás megindítását megelőzően Polgármester nyilatkozatot kér az illetékes elsőfokú építésügyi hatóságtól az ingatlannal kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásra, végleges építési, fennmaradási engedély határozatra vonatkozóan a helyi egyedi védelem alá helyezésre irányuló eljárás megindításáról szóló hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül.</p>	<p>➔</p>	<p>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.</p>
<p>8.§</p> <p>(1) A kerületi egyedi védelem alatt álló érték tulajdonosa köteles gondoskodni annak karbantartásáról, és károsodását nem okozó fenntartásáról, állékonyságának megőrzéséről.</p> <p>(2) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata</p> <p>a) a kerületi helyi védelem alatt álló érték felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti, amennyiben az a tulajdonos számára az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket, a jókarbantartást meghaladó költségeket jelent, és az értékek megőrzésére irányul.</p> <p>b) az a) pontba foglalt cél elérése érdekében Értékvédelmi Alapot hoz létre, melyből pályázat, vagy közvetlen értékvédelmi támogatás útján támogatás nyerhető.</p>	<p>➔</p>	<p>9.§</p> <p>(1) A kerületi egyedi védelem alatt álló érték tulajdonosa köteles gondoskodni annak karbantartásáról, és károsodását nem okozó fenntartásáról, állékonyságának megőrzéséről. <b>A védett érték fenntartását, megőrzését – egyebek között – elsősorban az eredeti rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani.</b></p> <p>(2) Az Önkormányzat</p> <p>a) az állami és önkormányzati védelem alatt álló érték felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását <b>támogathatja</b>, amennyiben az értékek megőrzésére irányul, és a tulajdonos számára az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket, a jókarbantartást meghaladó költségeket jelent.;</p> <p>b) az a) pontban foglalt cél elérése érdekében Értékvédelmi Alapot hoz létre <b>az Önkormányzat költségvetésében.</b></p>

<p>c) évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, értékvédelmi pályázatot ír ki, vagy az érték megóvását közvetlenül támogatja.</p> <p>(3) A (2) bekezdés c) pont szerinti pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a Polgármester határozza meg.</p> <p>(4) A beérkezett pályázatokat, vagy a közvetlen értékvédelmi támogatást a Képviselő-testület hagyja jóvá.</p> <p>(5) A pályázatok elbírálása vagy a közvetlen értékvédelmi támogatás során során előnyt élvez az a pályázó, aki</p> <p>a) olyan költségekhez igényel támogatást, amelyek a védettség alá helyezés nélkül a fenntartással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel,</p> <p>b) közösségi célú fejlesztéssel összefüggő,</p> <p>c) gazdaságot élénkítő, munkahelyteremtő beruházással összefüggő, az érték eredeti állapotát biztosító, minőségét javító,</p> <p>d) az érték fennmaradása, állékonyságának biztosítása érdekében végzettépítési tevékenységhez igényel támogatást.</p> <p>e) az érték megóvása, állékonyságának biztosítása érdekében tervdokumentációt, szakvéleményt készítet</p> <p>(6) Az értékvédelmi pályázat és a közvetlen értékvédelmi támogatás alapján vissza nem térítendő vagy kamatmentes visszatérítendő támogatás nyerhető el.</p> <p>(7) A támogatottakkal a Polgármester megállapodást köt.</p> <p>(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az elszámolás és ellenőrzés szabályait.</p>		<p>c) évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, értékvédelmi <b>pályázatot írhat ki, vagy az érték megóvását kérelemre közvetlenül támogathatja.</b></p> <p>(3) A (2) bekezdés c) pont szerinti <b>közvetlen támogatás, vagy az értékvédelmi pályázat tartalmára vonatkozó</b> részletes feltételeket a polgármester határozza meg.</p> <p>(4) A beérkezett <b>kérelmek, vagy értékvédelmi pályázatok alapján az értékvédelmi támogatást – a Tervtanács javaslata alapján – a polgármester hagyja jóvá.</b></p> <p>(5) A pályázatok elbírálása vagy a közvetlen értékvédelmi támogatás során előnyt élvez az a pályázó, aki</p> <p>a) olyan költségekhez igényel támogatást, amelyek a védettség alá helyezés nélkül a fenntartással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel,</p> <p>b) közösségi célú fejlesztéssel összefüggő <b>felújítást vagy beruházást tervez, az érték közvetlen környezetét rendezi, zöldfelületet hoz létre,</b></p> <p>c) gazdaságot élénkítő, munkahelyteremtő beruházással összefüggő, az érték eredeti állapotát biztosító, minőségét javító beruházást tervez,</p> <p>d) az érték fennmaradása, állékonyságának biztosítása érdekében végzett építési tevékenységhez igényel támogatást.</p> <p>e) az érték megóvása, állékonyságának biztosítása érdekében tervdokumentációt, szakvéleményt készítet.</p> <p>(6) Az értékvédelmi pályázat és a közvetlen értékvédelmi támogatás alapján vissza nem térítendő vagy kamatmentes visszatérítendő támogatás nyerhető el.</p> <p>(7) A támogatottakkal a polgármester megállapodást köt. A megállapodás tartalmazza legalább a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az elszámolás és ellenőrzés szabályait.</p>
<p>9.§</p> <p>(1) A védettség alá helyezett értékekről önkormányzati nyilvántartást kell vezetni, amely nyilvános, abba bárki betekinhet. A nyilvántartás vezetéséről a Főépítész gondoskodik.</p> <p>(2) Az Értékjegyzékbe vett értékek adatait, leírását az Értéknyilvántartás részét képező értékvédelmi dokumentációk tartalmazzák.</p> <p>(3) 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 5.§ (4) bekezdés szerint elkészített állapotrögzítő dokumentációt.</p> <p>(4) A védett ingatlant érintő testületi vagy hatósági döntésről a nyilvántartást értesíteni kell.</p>		<p>10.§</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A főépítész évente legalább egyszer gondoskodik az Értéknyilvántartás aktualizálásról.</p> <p>(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.</p>
<p>10.§</p> <p>(1) A kerületi védelem ellátását a Polgármester a Főépítész közreműködésével látja el.</p>		<p>11.§</p> <p>(1) A kerületi védelemmel kapcsolatos feladatok ellátását az Önkormányzat a főépítész közreműködésével látja el.</p>


<p>(2) A kerületi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik.</p>		<p>(2) A kerületi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a főépítész gondoskodik.</p>
<p><b>8. A tömegformálásra és a homlokzat-kialakításra vonatkozó általános követelmények</b></p>		<p><b>8. Általános követelmények</b></p>
<p>12.§</p> <p>(6) Zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület építése, átalakítása esetén</p> <p>a) új vagy módosított magastető hajlásszöge illeszkedjen a csatlakozó épülethez, és ennek kialakításával vagy emeletráépítéssel csökkenjen a takaratlan tűzfalak felülete,</p> <p>b) az ikresen csatlakozó új épület a szomszédos épülettel együtt egységes épület képét mutassa.</p> <p>(7) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy a módosított tetők hajlásszöge illeszkedjen a szomszédos épületek tetőhajlásszögeihez.</p> <p>(8) Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának és tömegarányainak figyelembe vételével kell megtervezni, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható térfalba illeszkedjen, így a közterületről látható tetőgerinc iránya, hajlásszöge, magassága, a nyílásarchitektúra és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet képezzen.</p> <p>(9) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületeken az erkélyek és loggiák utólagos beépítése, átalakítása csak a tulajdonosi közösség által, a vonatkozó jogszabályok alapján érvényesen elfogadott, egységes terv alapján készülhet.</p>		<p><b>9. A tömegformálásra és a homlokzat-kialakításra vonatkozó követelmények</b></p> <p>14.§</p> <p>(1) Zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület építése, átalakítása esetén</p> <p>a) az új vagy módosított magastető hajlásszögének illeszkednie kell a csatlakozó épülethez, és ennek kialakításával vagy emeletráépítéssel csökkenjen a takaratlan tűzfalak felülete,</p> <p>b) az ikresen csatlakozó új épület a szomszédos épülettel együtt egységes épület képét kell, hogy mutassa.</p> <p>(2) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy a módosított tetők hajlásszögének illeszkednie kell a szomszédos épületek tetőhajlásszögeihez.</p> <p>(3) Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának és tömegarányainak figyelembevételével kell megtervezni, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható térfalba illeszkedjen, így a közterületről látható tetőgerinc iránya, hajlásszöge, magassága, a nyílásarchitektúra és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet eredményezzen.</p> <p>(4) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületeken az erkélyek és loggiák utólagos beépítése, átalakítása csak a tulajdonosi közösség által támogatott, <b>egész homlokzatra vonatkozó terv alapján készülhet településképi bejelentési eljárásban, ha nem építési engedély köteles</b></p>
<p>(10) Az épületek és építmények legmagasabb pontja legfeljebb 35 méter lehet, kivéve:</p> <p>a) Észak-Csepel fővárosi TSZT-ben kijelölt területén,</p> <p>b) Ipari-gazdasági-kereskedelmi környezet területén akkor, ha a technológia magasabb építmény létesítését indokolja, és ez beilleszthető Csepel városképébe.</p> <p>(11) Az épület legmagasabb pontja – a CSÉSZ eltérő rendelkezésének hiányában – az építési övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság értékénél legfeljebb</p> <p>a) 3,0 m-rel lehet magasabb a legfeljebb 7,5 m épületmagasságú,</p> <p>b) 4,5 m-rel lehet magasabb a legfeljebb 15 m épületmagasságú,</p> <p>c) 6,0 m-rel lehet magasabb 15 m épületmagasságot meghaladó határtérték esetén.</p>		

<p><b>9. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények</b></p> <p><b>13.§</b></p> <p>(1) Az építményeket nem lehet a környezettől idegen színűre, mintásra vagy képszerűre festeni, még stilizált (egyszerűsített ábra) formában sem.</p> <p>(2) Az (1) bekezdéstől eltérni csak a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, a település identitását erősítő, vagy kulturális eseményt, helyi kultúrát népszerűsítő művészeti alkotás esetén lehet.</p> <p>(3) Az épületek közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzathelyreállítása és átszínezése az (2) bekezdésben felsorolt eseteket kivéve nem megengedett, kivéve a földszint egységes felújítását.</p> <p>(4) 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 <i>alapszín</i>eként, a meglévő környezethez illeszkedően.</p> <p>(5) Az erőteljes, telített, illetve sötét színek <i>alapszín</i>ként nem, csak a homlokzat felületének legfeljebb 10%-án, és a tetőfelületen alkalmazhatók.</p> <p>(6) A pozitív épületsarkokon tilos a színváltás. Ez alól kivétel a településképi bejelentési eljárásban engedélyezett homlokzathelyreállítás.</p> <p>(7) Tilos az épületek szín-, anyag- és formavilágához, valamint a környezethez, utcaképhez nem illeszkedő, attól jelentős mértékben elütő kerítések kialakítása.</p> <p>(8) Tilos egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű különböző anyagok használata.</p>		<p><b>10. Az építmények színezésére és anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények</b></p> <p><b>15.§</b></p> <p>(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.</p> <p>(2) Az épületek közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzathelyreállítása és átszínezése nem megengedett, csak a földszint egységes felújítása és művészeti alkotás létesítése esetén.</p> <p>(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 <i>alapszín</i>eként, a meglévő környezethez illeszkedően.</p> <p>(4) Az erőteljes, telített, illetve sötét színek <i>alapszín</i>ként nem, csak a homlokzat felületének legfeljebb 10%-án, és a tetőfelületen alkalmazhatók.</p> <p>(5) A pozitív épületsarkokon tilos a színváltás. Ez alól kivétel a településképi bejelentési eljárásban engedélyezett homlokzathelyreállítás.</p> <p>(6) Tilos egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű különböző anyagok használata.</p>
<p>15.§ (2) Mozgóboltozatos, illetve árusítás céljára letelepített jármű a Városközpont környezete, valamint műemléki védelem alatt álló területen kívül helyezhető csak el. A megjelenésére az építményekre vonatkozó általános, és a pavilonokra vonatkozó különös településképi követelményeket kell alkalmazni.</p> <p>(3) Vendéglátó terasz</p> <p>a) legfeljebb ideiglenesen helyezhető el abban az esetben, ha</p> <p>aa) az igénybe vett területtel növelt vendégterületre - a vonatkozó jogszabály szerint – méretezett illemhely használati lehetőség és parkolóhely biztosított;</p> <p>ab) a terasz által elfoglalt terület miatt visszamaradó akadálymentes gyalogos járdafelület szélessége I. és II. rendű főutak, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak esetén legalább 3,0 m (a biztonsági sávval együtt 3,5 m), buszmegállónál legalább 4,0 m (a biztonsági sávval együtt 4,5 m), kerületi jelentőségű gyűjtőút esetén legalább 2,0 m, egyéb közterületi járdákon legalább 1,5 m;</p> <p>ac) kapubejárat és egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése biztosított.</p> <p>ad) figyelembe veszi a közterületen meglévő közművekre vonatkozó általános érvényű előírásokat, védőtávolságokat;</p> <p>b) közvetlenül a hozzá tartozó üzlet homlokzatához csatlakozva vagy attól legfeljebb 3 m-re helyezhető el, ettől eltérni csak közterületalakítási terv alapján lehet;</p>		



<p>c) szőnyeggel, felfestéssel, műfűvel, kordonnal történő területkijelölése nem megengedett,</p> <p>d) esővédő-árnyékoló szerkezete</p> <p>da) állandó szerkezetként nem alakítható ki,</p> <p>db) színe, anyaghasználata a környezetéhez illeszkedve kerüljön kiválasztásra;</p> <p>e) a közterületet szaggal, füsttel, gőzzel és egyéb externáliákkal nem terhelheti, szemét és göngyöleg közterületen nem tárolható;</p> <p>f) alkalmazott szín-és felületképzését a környezettel összhangban kell kialakítani;</p> <p>g) oldalai az i) pont alatti esetet kivéve legfeljebb 1,0 m magasságú, átláthatóságot biztosító, ideiglenes jellegű mobil, elbontható, térszíni (pl. közterületi) burkolathoz nem rögzített szerkezettel határolhatók le olyan anyagból, amely a környezet burkolatának sérülését, elszíneződését nem okozhatja, és elhelyezése nem jelent környezetére nézve maradandó beavatkozást;</p> <p>h) térelválasztó funkciója esetén az üzemeltető kötelessége a tűzoltási és kiürítési útvonalak fenntartásának biztosítása;</p> <p>i) téliesítése csak az építési engedély nélkül végezhető tevékenységeket felsoroló vonatkozó kormányrendelet szerinti időtartamon belül lehetséges tárgyév szeptember 1-től tárgyévet követő május 31. között, de legfeljebb hat, egymást követő hónapig átláthatóságot biztosító anyaghasználattal. A téliesített szezon elteltével két héten belül a terasz tulajdonosa vagy üzemeltetője köteles az eredeti (nyári) állapotba visszaállítani a közterületet.</p> <p>j) dobogó csak szintkiegyenlítés céljából, közterülethez nem rögzített, önhordó épített elemként létesíthető.</p>		
--	--	--

<p><b>11.Kerítések kialakítására vonatkozó követelmények</b>  <b>16.§</b>  (1) Vegyes és intézményi, telepszerű és kertvárosias lakóterület környezetben a közterületek mentén csak áttört vagy tagolt kerítés létesíthető legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal, kivéve a környezetvédelmi szempontból létesített tömör, de tagolt kerítést  (2) Nem létesíthető bármilyen anyagú lemezkerítés (profilozott vagy sík), illetve a környezettel nem harmonizáló színűre vagy mintásra, képnek minősíthetőre festett kerítés.  (3) A kerítés anyag- és színhasználata illeszkedjen az adott telken álló vagy létesülő épülethez, a környezetében álló kerítésekhez, építményekhez, növényzethez.  (4) A reklámhordozó kerítésre az V. fejezet előírásait kell alkalmazni.</p>		<p><b>12.Kerítések kialakítására vonatkozó követelmények</b>  <b>18.§</b>  (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 épüleategyüttes 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.</p>
<p><b>19.§ (3) Szellőző, valamint klíma kültéri egysége</b>  a) meglévő épületen a teljes homlokzaton egységes módon  aa) a közterületről nem látható homlokzaton,  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.</p>		
		<p><b>21.§</b>  (2) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.</p>

<p>21.§ (4) a) a színezést követően nem jöhet létre színben tagolatlan, (egy színű, árnyalás nélküli) épülethomlokzat;</p>	<p>—</p>	
<p>24.§ (2) Az 1 ha telekméret feletti telephelyek telekhatárai mentén 10 m széles zöldsávot kell biztosítani, amelyből legalább 3 m szélességű többszintes növényállományt kell kialakítani. Amennyiben ez ellehetetleníti a területen engedélyezett funkció elhelyezését, az előírt zöldsáv máshol is elhelyezhető a növényállomány volumenének megtartása mellett.</p>	<p>—</p>	
<p>25.§ (1) A területen – Köu-3 övezetű utak mellett létesíthető kereskedelmi célú beépítéseket kivéve - kizárólag magastetős épületek létesíthetők.</p> <p>(2) Az épületek tömegalakítására, anyaghasználatára vonatkozóan a kertvárosi környezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.</p> <p>(3) A földrészletek zöldfelületként fenntartott részén legalább 100 m<sup>2</sup>-ként egy lombosfa telepítendő, legalább 24/24 cm törzsátmérővel.</p>	<p>➔</p>	<p>25.§ (1) A területen – a Köu-3 övezetű utak mellett létesíthető kereskedelmi célú beépítéseket kivéve - kizárólag magastetős épületek létesíthetők.</p> <p>(2) A földrészletek zöldfelületként fenntartott részén legalább 100 m<sup>2</sup>-ként egy lombosfa telepítendő.</p>
<p>27.§ (4) Az RSD területén nem lehet olyan létesítményt elhelyezni és üzemeltetni, amely a táj jellegét, vadon élő növény- és állatvilágát, illetve az RSD vízminőségét veszélyezteti.</p>	<p>—</p>	
<p>28.§ (2) A Csepeli Temető területén a temető, és a zöldhulladék-tároló körül, a szabályozási terven megjelölt vonalon tömör kerítés létesíthető:</p> <p>a) az ÉNy-i, az ÉK-i és a DK-i oldalon legalább 2,0 méter, de legfeljebb 2,5 méter, a DNy –i oldalon 2,5 méter magassággal,</p> <p>b) 2,5 méteres magasság esetén a kerítés urnafalként is kialakítható,</p> <p>c) természetes anyagból és burkolattal (kő, tégl, fa, kerámia, vakolt felület, legfeljebb oldalanként 5 % felületen fémllemezrel és/vagy ráccsal),</p> <p>d) a kerítés felülete nyersbeton vagy felületképzés nélküli fémllemez nem lehet.</p>	<p>➔</p>	<p>29.§ (2) A Csepeli Temető területén kerítés természetes anyagból és burkolattal készülhet (kő, tégl, fa, kerámia, vakolt felület, legfeljebb oldalanként 5 % felületen fémllemezrel, illetve ráccsal).</p>
<p>30.§</p> <p>(2) g) nyílászárók eredeti rajzolata, a tok és a szárny szelvény mérete az osztások, anyaga, mérete nem változtatható meg, a belső oldali szárny kivételével,</p> <p>j) építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el, k) építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.</p> <p>(3) Kerületi helyi egyedi védelemre javasolt érték esetében a védettség meghozataláig a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.</p> <p>(4) Kerületi helyi védelem alatt álló területen</p>	<p>➔</p>	<p>30.§</p> <p>(2) g) nyílászárók eredeti rajzolata, a tok és a szárny szelvény mérete az osztások, anyaga, mérete nem változtatható meg, a belső oldali szárny kivételével, <b>ha a külső eredeti látvány nem sérül,</b></p> <p>k) építészeti örökségen bármely épületgépészeti, <b>klíma, stb. berendezés csak belső térben helyezhető el.</b></p> <p>(3) Kerületi helyi védelem alatt álló területen</p> <p>a) található értékes épületek esetében a (2) bekezdés c), d), f), e), g) h) j) és k) pontjában foglalt követelményeknek eleget kell tenni,</p> <p>b) új épület a védett területen meglévő értékes épület látványát, érvényesülését nem csorbíthatja.</p> <p>(4) A Csepel Művek területi védelemmel érintett területére vonatkozó előírások:</p>

<p>a) található értékes épületek esetében a (2) c), d), f), e), g) i) pontjában foglalt követelményeknek eleget kell tenni,</p> <p>b) új épület a védett területen meglévő értékes épület látványát, érvényesülését nem csorbíthatja.</p> <p>c) a Csepel Művek területi védelmére vonatkozó előírások:</p> <p>ca) a védett terület értékét a meglévő épületegyüttes és a közterületeken és magánutakon lévő hálózatot képező alrendszerek együtt hordozzák, melyet e rendelet 3. melléklete szerinti térképi ábrázolás rögzít;</p> <p>cb) a védett terület értékét képező hálózati alrendszerek a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a védett terület (és az egész főváros) településképi sziluettjét képző kémények,</li> <li>2. az útburkolatok anyaga, felületképzése,</li> <li>3. az értékes, védelemre jelölt homlokzatok, részhomlokzatok,</li> <li>4. polgári védelmi létesítmények, óvóhelyek,</li> <li>5. közmű hálózatokat tartó építmények,</li> <li>6. daruterek,</li> <li>7. vasútvonalak és azok berendezései,</li> </ol> <p>cd) a védett területen téglakéményt elbontani csak súlyos állékonyságromlás veszélyét, és életveszélyt igazoló statikai szakvélemény alapján lehet.</p> <p>ce) a védett területen lévő útburkolatokat felújítása során, részben (pl. szegélyek, járdák, parkolók) vagy egészben az eredeti burkolatot kell alkalmazni;</p> <p>cf) a védett területen lévő polgári védelmi létesítmények közterületről látható homlokzatait az eredeti állapotnak megfelelően kell felújítani, és átalakítani;</p> <p>cg) meglévő téglahomlokzatot, homlokzati tagozatokat hőszigeteléssel burkolni és/vagy bevakolni - az egyedi védelem alatt álló vagy védelemre javasolt épületek kivételével – csak a homlokzati tagozatok megtartásával lehet;</p> <p>ch) új épületek utcai homlokzatán – legalább jelzés értékkel (pl. pillérek, nyílászkeretek, párkányok, lábázat) – homlokzatburkoló téglak alkalmazandó</p> <p>d) kertvárosias környezetben a telkeken önálló melléképület nem létesíthető,</p> <p>e) a terület jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonalvezetését, a védendő település- és tájkarakter elemeit meg kell őrizni, új telek kialakítása vagy telekhatár-módosítás esetén is.</p>		<p>a) a védett terület értékét a meglévő épületegyüttes és a közterületeken és magánutakon lévő hálózatot képező alrendszerek együtt hordozzák, melyet e rendelet 1/B. melléklete szerinti térképi ábrázolás rögzít;</p> <p>b) a védett terület értékét képező hálózati alrendszerek a következők:</p> <p>ba) a védett terület (és az egész főváros) településképi sziluettjét képező kémények,</p> <p>bb) az útburkolatok anyaga, felületképzése,</p> <p>bc) az értékes, védelemre jelölt homlokzatok, részhomlokzatok,</p> <p>bd) polgári védelmi létesítmények, óvóhelyek,</p> <p>be) közmű hálózatokat tartó építmények,</p> <p>bf) daruterek,</p> <p>bg) vasútvonalak és azok berendezései,</p> <p>c) a védett területen téglakéményt elbontani csak súlyos állékonyságromlás veszélyét, és életveszélyt igazoló statikai szakvélemény alapján lehet,</p> <p>d) a védett területen lévő útburkolatok felújítása során, részben (pl. szegélyek, járdák, parkolók) vagy egészben az eredeti burkolatot kell alkalmazni;</p> <p>f) a védett területen lévő polgári védelmi létesítmények közterületről látható homlokzatait az eredeti állapotnak megfelelően kell felújítani, és átalakítani;</p> <p>g) meglévő téglahomlokzatot, homlokzati ornamentikát hőszigeteléssel burkolni tilos,</p> <p>h) új épületek utcai homlokzatán – legalább jelzés értékkel (pl. pillérek, nyílászkeretek, párkányok, lábázat) – homlokzatburkoló téglak alkalmazandó,</p> <p>i) a terület jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonalvezetését, a védendő település- és tájkarakter elemeit meg kell őrizni, új telek kialakítása vagy telekhatár-módosítás esetén is.</p>
<p>33.§ (2) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamos elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, a meglévő oszlophoz képest 3 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó ágazati előírásokat kell figyelembe venni.</p>		<p>33.§ (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.</p>


<p>36.§ (3) Szabadonálló műtárgy vagy sajátos építmény magassága az építési övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság másfélszeresét nem haladhatja meg.</p>	<p>■</p>	
<p>40.§</p> <p>(1) A kerület területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint annak felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben tiltott vagy nem szabályozott kereskedelmi reklám közzététele.</p> <p>(2) A reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésére és a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő közlekedési reklámcélú eszközök közutak melletti elhelyezésére az ezekről szóló kormányrendelet előírásait kell alkalmazni.</p> <p>(3) E rendelet kereskedelmi reklámok elhelyezésére, alkalmazására vonatkozó szabályait a településképp védelméről szóló törvénnyel és végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban a plakátok elhelyezésére, alkalmazására is megfelelően alkalmazni kell.</p>	<p>➔</p>	<p>40.§</p> <p>(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.</p> <p>(2) A kerület területén tiltott valamennyi e rendeletben, a Tvtv.-ben , valamint annak felhatalmazása alapján kiadott rendeletben tiltott vagy nem szabályozott kereskedelmi reklám közzététele.</p> <p>(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.</p> <p>(4) E rendelet kereskedelmi reklámok elhelyezésére, alkalmazására vonatkozó szabályait a településképp védelméről szóló törvénnyel és végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban a plakátok elhelyezésére, alkalmazására is megfelelően alkalmazni kell.</p>
<p>42.§ (2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett kereskedelmi reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.</p> <p>(3) Kereskedelmi reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.</p>	<p>■</p>	
<p>46.§</p> <p>(1) A Városközpont környezetén kívüli területeken, épület valamennyi homlokzatának egyidejű felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt építési reklámháló az alábbi feltételekkel helyezhető el:</p> <p>a) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.</p> <p>b) A reklámhálón meg kell jeleníteni az épület tervezett homlokzati rajzát.</p> <p>c) Az elhelyezés időtartama az építési munka megkezdésétől számított legfeljebb 6 hónap lehet.</p> <p>d) Az építési munka megkezdését e-építési napló megnyitásával kell igazolni.</p> <p>(2) A Polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.</p>	<p>■</p>	

<p>50.§  (1) A Kormányrendelet szerinti Konzultáció során kérelemre a Főépítész szakmai tájékoztatást ad az építkezést érintő helyi településképi ajánlásokról és településképi követelményekről, valamint a helyi építési szabályzat előírásairól.  (2) A Konzultáció kötelező az alábbi esetekben (továbbiakban Kötelező konzultáció):  a) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó építkezéseknél,  b) új sajátos építmény 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 jelen rendelet 5. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve e-mailen beküldeni a főépítésznek címezve r, melyhez a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók.  (5) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti kérelemhez csatolt mellékletek alapján egyértelműen megállapítható, hogy  a) a tervezett építési tevékenység megfelel e rendelet követelményeinek, a Főépítész személyes konzultáció nélkül is kiállíthatja az erről szóló igazolást;  b) az ellentétes a helyi építési szabályzat vagy e rendelet előírásaival, a javításra, módosításra tett javaslat egyidejű megküldésével a Főépítész a konzultációs időpont kijelölését a dokumentáció módosításához kötheti.</p>		<p>49.§  (1) A Kormányrendelet szerinti településképvédelmi 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 4. 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 56.§ (1) bekezdésében felsorolt, a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók.  (5) Amennyiben a kötelező Konzultációt nem az építető-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 véleményzése 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.</p>
<p>51.§  (1) Személyes egyeztetéssel kérelmezett kötelező Konzultációra a Kormányrendeletben meghatározott</p>		<p>50.§  (1) A kötelező Konzultációra a 50.§ rendelkezésein túl e § rendelkezéseit is alkalmazni kell.</p>

<p>határidőn belül a Főépítész időpontot ad, melyről e-mailen – ennek hiányában postai úton - tájékoztatást küld.</p> <p>(2) A személyes egyeztetést a Főépítész is kezdeményezheti, amennyiben a településképi illeszkedéssel kapcsolatos szakmai vélemény kifejtése ezt szükségessé teszi.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) A Konzultációról készülő emlékeztető tartalmazza a szakmai tájékoztatást, melyet Főépítész e-mailen küld meg utólag kérelmező részére. Tervezett épület vagy építmény dokumentációjával kapcsolatos emlékeztető feltételt is tartalmazhat.</p> <p>(5) Amennyiben a Konzultációra benyújtott dokumentáció a teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a konzultációról készült emlékeztetőben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a hiánypótlás benyújtásával újabb konzultáció kérhető.</p>		<p>(2) A kérelmezett kötelező Konzultációra a Kormányrendeletben meghatározott határidőn belül a Főépítész</p> <p>a) megküldi a 50.§ (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, vagy</p> <p>b) személyes egyeztetésre időpontot ad, melyről e-mailen – ennek hiányában postai úton - tájékoztatást küld.</p> <p>(4) 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.</p>
<p>54.§</p> <p>(3) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 5. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve benyújtani, és ahhoz az 56.§ (1) és (2) bekezdésben meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell csatolni.</p> <p>(4) A kérelmet és mellékleteit</p> <p>a) az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) tárhelyre fel kell tölteni,</p> <p>b) Tervtanácsai véleményezés esetén Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodáján kell benyújtani papír alapon egy példányban ügyfélfogadási időben.</p> <p>(5) A településképi véleményezési eljárás a kérelem papír alapú beérkezésekor indul.</p>	➔	<p>53.§</p> <p>(3) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 4. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt 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.</p> <p>(4) A kérelmet és mellékleteit a Kormányrendelet 45.§ (1) bekezdés szerint kell benyújtani</p> <p>(5) Az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) tárhelyre feltöltött kérelemhez a polgármester számára hozzáférést kell biztosítani.</p> <p>(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.</p>
<p>55.§</p> <p>(1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz a kérelem tárgyának megfelelően, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott, alábbi munkarészek beadása szükséges:</p> <p>a) műszaki leírás,</p> <p>b) helyszínrajz,</p> <p>c) eltérő szintek alaprajzai,</p> <p>d) metszetek,</p> <p>e) homlokzatok,</p> <p>f) színezett utcakép vagy látványterv,</p> <p>g) átalakuló és jellemzően beépítetlen környezetbe, valamint beépítetlen telektömbbe, tömbtelekre tervezett új épület esetén a telektömbre vonatkozó beépítési koncepciót.</p>	➔	<p>54.§</p> <p>(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:</p> <p>a) tervezési program, tervezői nyilatkozat,</p> <p>b) műszaki leírás,</p> <p>c) helyszínrajz,</p> <p>d) eltérő szintek alaprajzai,</p> <p>e) metszetek,</p> <p>f) homlokzatok,</p> <p>g) meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a meglévő állapot és az új szerkezetek korrekt bemutatása,</p>

		<p>h) színezett utcakep, illetve látványterv legalább két-két szomszédos épület ábrázolásával,</p> <p>i) átalakuló és jellemzően beépítetlen környezetbe, valamint beépítetlen telektömbbe, tömbtelekre tervezett új épület esetén a telektömbre vonatkozó beépítési koncepció</p>
<p>56.§</p> <p>(1) b) bd) a Csepel Művek területi védelem alatt álló területén a 32.§ (4) cb) pontja</p> <p>1. 1., 3., 4., 5., 6., 7. pont alatti építmények elbontása,</p> <p>2. a 3. pont szerinti homlokzatokat tartalmazó épületek közterületről látható homlokzatainak átalakítása</p> <p>3. a 4. pont szerinti létesítmények rendeltetés váltása során a közterületről látható homlokzatok átalakítása, fémkémények színezése</p>	<p>■</p>	
<p>56.§ (1) i) meglévő területhasználat vagy épület rendeltetésének – részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén - a külön jogszabályban meghatározott rendeltetismódosítási eljárást kivéve -, amennyiben</p> <p>ia) az új rendeltetés szerinti területhasználat telephely- engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,</p> <p>ib) az épületben új lakás vagy egyéb új rendeltetési egység keletkezik,</p> <p>ic) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás vagy szállás jellegű rendeltetési egység jön létre,</p> <p>id) az új rendeltetés szerinti területhasználat vagy rendeltetés módosítás a korábbi rendeltetéshez képest többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,</p> <p>ie) garázs vagy gépkocsibeálló szűnik meg.</p>	<p>➔</p>	<p>55.§ 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.</p>
<p>57.§</p> <p>(3) Ha a tervezett tevékenység megfelel a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek, a Polgármester a tervezett tevékenység tudomásul vételéről hatósági döntést hoz, melyben kikötheti, hogy ennek érvényességi ideje – ha a döntésben másképp nem rendelkezik – 12 hónap.</p> <p>(4) Ha a Polgármester nem tiltja meg a tevékenység megkezdését vagy nem hozza meg a hatósági döntést a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül, akkor az igazolást megadottnak kell tekinteni a (3) bekezdésben meghatározott időtartamra vonatkozóan.</p> <p>(5) Amennyiben a tevékenység e rendeletnek, vagy a helyi építési szabályzatnak való megfelelése nem igazolható, a Polgármester a tevékenység megkezdését megtiltja.</p> <p>(6) A településképi bejelentéshez</p> <p>a) a b) pont kivételével Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján jelen rendelet 5. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot,</p> <p>b) reklámok, reklámhordozók esetében e rendelet 6. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt</p>	<p>➔</p>	<p>56.§</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>

<p>kell kitöltve, kérelmező/bejelentő aláírásával benyújtani. A bejelentéshez mellékelni kell az 59. § alapján kidolgozott építészeti-műszaki dokumentáció egy példányát papír alapon és egy példányát digitális formában.</p> <p>(7) Amennyiben bejelentő 12 hónapon belül a bejelentés szerinti tevékenységtől eltérően kíván eljárni, új bejelentési eljárás lefolytatása szükséges a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével.</p> <p>(8) A (7) 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.</p>		<p>(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 Főépítész Irodáján vagy postai úton.</p> <p>(8) A településképi bejelentéshez</p> <p>a) a b) pont kivételével a 4. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot,</p> <p>b) reklámok, reklámhordozók esetében az 5. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt</p> <p>kell kitöltve, kérelmező/bejelentő aláírásával benyújtani. A bejelentéshez mellékelni kell az 59. § alapján kidolgozott építészeti-műszaki dokumentációt.</p> <p>(9) Amennyiben a bejelentő 6 hónapon belül a bejelentés szerinti tevékenységtől eltérően kíván eljárni, új bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.</p> <p>(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.</p>
	+	<p>57.§</p> <p>(5) Az 56.§ (1) bekezdés i) pont esetén beadni szükséges a rendeltetés-változtatással érintett épület műszaki terveit, valamennyi érintett építményszint alaprajzával és helyszínrajzzal, valamint a helyi építési szabályzat és az OTÉK előírásainak való megfelelés igazolásával.</p>
<p>60.§</p> <p>(1) A Polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki</p> <p>a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése vagy kerületi védett építészeti érték károsodása esetén,</p> <p>b) a településképi-érvényesítési eszközök:</p> <p>ba) kötelező konzultáció, illetve</p> <p>bb) településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén,</p> <p>c) a Polgármester településképi döntésével ellentétes magatartás tanúsítása esetén,</p> <p>d) a feltételhez kötött településképi véleményt követően, ha az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt.</p> <p>e) a kötelező konzultáció során rögzített településképi feltétel nem teljesítése esetén</p> <p>(2) A településképi kötelezés kiadásával és településképi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a közigazgatási szabályszegések szankciójáról szóló törvény</p>	➔	<p>59.§</p> <p>(1) A polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le és településképi-védelmi bírságot szabhat ki</p> <p>a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése,</p> <p>b) kerületi védett építészeti érték károsodása,</p> <p>c) rendeltetés-változtatás esetén a helyi építési szabályzatban és az OTÉK-ban foglaltak megsértése,</p> <p>d) településképi illeszkedés követelményeinek megsértése, valamint</p> <p>e) településképi bejelentés elmulasztása esetén,</p> <p>f) a Polgármester településképi döntésével ellentétes magatartás tanúsítása esetén,</p> <p>g) a feltételhez kötött településképi véleményt követően, ha az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt.</p> <p>(2) A településképi-védelmi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a közigazgatási szabályszegések szankciójáról szóló 2017. évi CXXV. törvény, az Ákr. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>(3) Ha az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben foglaltak szerint az előírásokat megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az</p>

<p>és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>(3) Településképi kötelezési eljárás a jogsértés Polgármester tudomására jutásától számított 1 éven belül, de legkésőbb az elkövetéstől számított 5 éven belül indítható.</p> <p>(4) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértése esetén a Polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogsértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogsértés megszüntetésére.</p> <p>(5) Ha a településképi kötelezésben foglaltak átalakítással nem teljesíthetők, elrendelhető az építmény bontása, határidő megjelölésével.</p> <p>(6) Az átalakításra vagy bontásra Polgármester az ingatlan tulajdonosát kötelezi.</p>		<p>ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.</p> <p>(4) A jogszabálysértés megszüntetésére 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 ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi a polgármester.</p>
<p>61.§</p> <p>(1) Ha a településképi kötelezést a kötelezett a megadott határidőig nem hajtja végre, Polgármester bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosával szemben, amelynek összege</p> <p>a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése vagy kerületi védett építészeti érték károsodása esetén legalább 50.000, legfeljebb 1.000.000 forint,</p> <p>b) kötelező konzultáció vagy településképi bejelentés elmulasztása esetén legalább 50.000, legfeljebb 1.000.000 forint,</p> <p>c) a településképi bejelentés tudomásul vételét követően attól eltérő végrehajtás vagy a településképi bejelentéssel érintett tevékenység megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetési mód megváltoztatása esetén legalább 100.000, legfeljebb 1.000.000 forint,</p> <p>d) a feltételhez kötött településképi véleményt vagy településképi bejelentés feltétellel való tudomásul vételét követően, ha az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt, legalább 100.000, legfeljebb 1.000.000 forint.</p> <p>(2) A bírság kiszabása során a Polgármester mérlegeli különösen:</p> <p>a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, a károsodás helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,</p> <p>b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,</p> <p>c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,</p> <p>d) a jogsértő állapot időtartamát,</p> <p>e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,</p> <p>f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint</p> <p>g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.</p> <p>(3) A településképi-védelmi bírság ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén, újabb határidő kitűzésével ismételtelen kiszabható.</p>		<p>60.§</p> <p>(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.</p> <p>(2) Az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén - a településképi-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 elvégzetteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.</p>