

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

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

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet célja Budapest Főváros X. kerület Kőbánya épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet hatálya Budapest Főváros X. kerület Kőbánya közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely legfeljebb 2 méter magas, amelyből legfeljebb 50 cm magas a tömör lábazat, és a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.

2. *előnevelt fa*: a többször iskolázott, legalább 5 cm törzsátmérőjű lombos fa;

3. *eredeti állapot*: az értékvizsgálat által a védelem elrendelésekor védendő értéként meghatározott állapot;

4. *értékvizsgálat*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő értéket, amely védelemre érdemes,

5. *funkcionális célú utcabútor*: a közterület rendeltetésszerű használatához közvetlenül kötődő, azt elősegítő tárgy;

6. *háromszintes növényállományú zöldfelület*: azon terület, amelynek minden 100 m²-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyeppel vagy talajtakaró cserjével borított terület található;

7. *információs és más célú berendezés*: információközlésre alkalmas felülettel rendelkező tárgy, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;

8. *kerületi védett érték*: helyi különleges oltalmat igénylő, településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, illetve esztétikai szempontból védelemre érdemes területi és egyedi védelem alatt álló érték (településszerkezet, településképi, település karakter, épületegyüttes, építmény, épületrész, utcakép és látvány, műtárgy, szobor, emlékmű, síremlék, növényzet);

9. *pasztelles színek*: a természetközeli színek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatai;

10. *útsorfa*: a 220 cm törzsmagasságot és a 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott, várostűrő fa;

11. *védett érték károsodása*: a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülése, karakterének előnytelen megváltoztatása, esztétikai értékcsökkenése;

12. *víz- és légáteresztő burkolat*: olyan burkolatfajta, amelynek az anyaga biztosítja a burkolt felület alatti talajrétegek levegőzését és a felületre jutó csapadékvíz beszivárgását a talajba.

MÁSODIK RÉSZ

Kerületi helyi védelmi előírások

II. Fejezet

A kerületi helyi védelem

3. A kerületi helyi védelem célja

3. §

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

4. A kerületi helyi védelem fajtái

4. §

(1) A területi, valamint az egyedi kerületi helyi védelem alatt álló értékeket az 1. melléklet határozza meg.

(2) Az egyedi védett érték fogalmába beletartozik az épület, építmény minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben e rendelet azt nevesíti, a használati mód is. Védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll. területi védettségről kell itt írni?

5. A kerületi helyi védelem létrejötte és megszűnése

5. §

(1) A kerületi helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete dönt.

(2) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.

- (3) A kerületi helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
 - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.
- (4) A kerületi helyi védelem az állami vagy fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül megszűnik.
- (5) A kerületi helyi védelem megszüntetésének vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként előírható valamely épületrésznek, illetve tartozéknak új épületbe történő beépítése vagy azok megőrzése.
- (6) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban – a 7. § kivételével – a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

6. Általános eljárási szabályok

6. §

- (1) A kerületi helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a polgármesternél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) egyedi védelemre javasolt érték esetén
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) a pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet ajtó),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, valamint
 - ad) a kezdeményezés indoklását.
 - b) területi védelemre javasolt érték esetén
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) a terület körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, valamint
 - bd) a kezdeményezés indoklását.
- (3) A hiányos kezdeményezés – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – előzetes helyszíni szemle után érdemi vizsgálat nélkül elvethető.
- (4) Műemléki vagy fővárosi helyi védelem alatt álló érték védelmének megszűnése esetén vizsgálni kell a kerületi helyi védelem alá helyezés elrendelésének indokoltságát.

7. §

- (1) A kerületi helyi védelemre irányuló kezdeményezést nyilatkozattételre meg kell küldeni a Budapest Főváros főpolgármesterének, hogy Budapest Főváros Önkormányzata megindítja-e a fővárosi védettség alá helyezési eljárást.
- (2) Amennyiben a főpolgármester 30 napon belül úgy nyilatkozik, hogy a fővárosi eljárást megindítja, a kerületi eljárás a fővárosi döntésig függőben marad.
- (3) Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata a javasolt értéket fővárosi védettség alá helyezi, a kerületi eljárás a javaslattevő egyidejű értesítése mellett lezárul.
- (4) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti megkeresésre a főpolgármester 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy Budapest Főváros Önkormányzata a javaslatot elvetette.

(5) Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata fővárosi helyi védelemmel kapcsolatos eljárást megindítja, de 1 éven belül nem dönt a védelem alá helyezésről, a kerületi eljárást le kell folytatni.

8. §

(1) A védelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról az Önkormányzat Képviselő-testületének helyi értékvédelemért felelős bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) dönt.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálat szükséges, továbbá be kell szerezni a főépítész szakvéleményét. Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.

(3) Indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti hatóság, valamint a szakértők véleményét.

(4) Az előkészítéshez beszerezhető az érintett helyi szakmai társadalmi szervezetek álláspontja.

(5) A kerületi helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárási és szakértői költségeket az Önkormányzat viseli.

9. §

(1) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – az Önkormányzat internetes honlapján, valamint a Kőbányai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján hirdetmény formájában 30 napra közhírré kell tenni, és az érintett ingatlanok tulajdonosait a javaslatról írásban értesíteni kell az alábbiak szerint:

- a) 25-nél nem több tulajdonos esetén valamennyi tulajdonost hivatalos levél útján,
- b) 25-nél több tulajdonos esetén a védelemre javasolt ingatlan helyszínén – több lépcsőház esetén minden lépcsőházban – történő kifüggesztéssel.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

10. §

(1) A kerületi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell

- a) az ingatlan tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját és a hasznélvezőt,
- b) Budapest Főváros Önkormányzatát,
- c) az érintett államigazgatási szervet,
- d) az építésügyi hatóságot,
- e) területi védelem esetén az érdekelt közmű-üzemeltetőt, valamint
- f) a javaslattevőt.

(2) Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.

(3) A kerületi helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés a védettség hatályát nem érinti.

7. A védett építmények fenntartásának támogatása

11. §

(1) A védett értékek fenntartását és felújítását az Önkormányzat támogatja. Ezen támogatás a védett értéken végzett szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál.

(2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti támogatás céljára rendeletben támogatási keretösszeget állapít meg.

(3) Az önkormányzati támogatás odaítéléséről a Bizottság dönt.

(4) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettrel támogatási szerződést köt.

8. A védett érték nyilvántartása

12. §

(1) A kerületi védettség alá helyezett értékekről önkormányzati nyilvántartást (értékkataszter) kell vezetni. Ez a nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet. A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

a) megnevezését

b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), terület határát (utca, tér, közterület, telek)

c) a tulajdonviszony jellegét

d) helyszínrajzot

e) a rendeltetés és használati mód megnevezését

f) fotódokumentációt

g) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy iratmásolattal értesíteni kell.

13. §

(1) A kerületi védelem ellátását a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.

(2) A kerületi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a Jegyző a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik.

HARMADIK RÉSZ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

III. Fejezet

A kerületi védelem alatt álló elemek településképi követelményei

9. A kerületi védelem alatt álló területre és a kerületi védett értékre vonatkozó településképi követelmények

14. §

(1) A védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) A kerületi helyi védelem alatt álló érték használata és fenntartása során biztosítani kell annak megőrzését, a használat az értéket nem veszélyeztetheti.

15. §

(1) Aki a 15. §-ban meghatározott kötelezettségét nem teljesíti, azt a polgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településrendezési kötelezés körében meghozott önkormányzati hatósági döntésében a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmény helyrehozatalára kötelezheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntés előkészítése során be kell szerezni a főépítész szakmai véleményét.

16. §

(1) A védett területen, valamint a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét:

a) a védelem alapját jelentő épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, a homlokzati nyílásrend, a nyílásosztás, a dísz, illetve a tagozat megtartását,

b) bővítés, átalakítás, illetve felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét, valamint

c) építmény vagy építményrész bővítése, illetve átalakítása során a védelem alapját képező rész megtartását.

(2) Védett érték környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal utcafépí, településszerkezeti és városképi összhangban végezhető.

17. §

(1) Területi védelem esetén a jellegzetes városszerkezet, telekosztás, utcavonal-vezetés, utcafépí, a beépítés jellege és a jellemző karakter megőrzendő.

(2) A védett területen építményt a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet építeni, átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

18. §

(1) A védett épület tetőtere az eredeti tetőforma megtartásával építhető be. Tetőtérbeépítés esetén a tető síkjához igazodóan legfeljebb egy sorban helyezhetők el ablakok, melyek nyíláskiosztásának és méretének illeszkednie kell a homlokzati nyílások ritmusához.

(2) Védett épület nyílászárójának felújítása vagy cseréje esetén a nyílászáró kialakítása módjának, osztásának, nyílásrendjének, nyílásméretének, színének, valamint anyagának a teljes épületen egységesnek, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezőnek kell lennie. Új nyílás nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.

(3) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzat megőrzendő, illetve helyreállítandó.

(4) Utólagos árnyékoló szerkezet csak úgy helyezhető el, ha az eredeti nyílás méretét nem csökkenti. Az utcai homlokzaton az árnyékoló szerkezet tokját nem látható módon kell elhelyezni.

(5) A homlokzat színezését az eredeti állapot szerint kell megvalósítani. Amennyiben nem lehetséges fel az eredeti színezés, épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles színárnyalat

alkalmazható, valamint a lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.

19. §

(1) Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, illetve újítható fel.

(2) A közterületet, annak burkolatát, bútorzatát a környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

20. §

(1) A helyi védelemmel érintett területen a közép- és a kisfeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózatot, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(2) A védett építményen csak a látványt nem érintő berendezés helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés és antenna helyezhető el közterületről nem láthatóan.

(3) A védett építmény közterületről látható tetőzetén, homlokzatán szellőző, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

IV. Fejezet

A településkép szempontjából meghatározó területek építészeti követelményei

10. A településkép szempontjából meghatározó területek

21. §

(1) Budapest Főváros X. kerület Kőbánya teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület, amely a 2. melléklet szerint lehatárolt

- a) telepszerű lakóterületből,
- b) történeti telepszerű lakóterületből,
- c) történeti kisvárosias lakóterületből,
- d) kertvárosi lakóterületből,
- e) nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területből,
- f) történeti gazdasági területből,
- g) különleges sportterületből,
- h) temetőből,
- i) zárt intézményterületből,
- j) zöldmezős, újonnan beépülő lakóterületből,
- k) átalakuló területből,
- l) természetközeli területből,
- m) erdőterületből,
- n) városi parkból,
- o) vasúti területből, valamint
- p) közterületből

áll.

11. Általános rendelkezések

22. §

(1) A 2. melléklet szerinti, városkép szempontjából kiemelt területen és útvonal mentén a közterületről látható homlokzatot csak egészében szabad átszínezni, valamint a felületképzését megváltoztatni.

(2) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó területen és útvonal mentén akkor szabad a homlokzatot részlegesen átszínezni, illetve a felületképzését megváltoztatni, ha az igazodik az épület tagolásához és díszítőelemeihez.

(3) Az 2. melléklet szerinti különleges kilátású területen és a jellemző kilátási irányban csak olyan magasságú építmény épülhet, amely a ki- és a rálátást nem akadályozza.

(4) 3 méteres magasságig graffitivédő bevonatot kell alkalmazni a közterületről közvetlenül megközelíthető falszakaszon.

23. §

(1) A homlokzat színezéséhez épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles színárnyalat alkalmazható. A lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.

(2) A nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területen, valamint a különleges sportterületen az (1) bekezdést nem kell alkalmazni.

(3) Falfestmény kizárólag takaratlan tűzfalon, tömör kerítésen vagy mérnöki műtárgyon létesíthető.

(4) Hullám-, trapéz-, bitumenes vagy műanyaglemez, illetve a környező építményhez nem illeszkedő anyagú, színű vagy mintázatú tetőfedés, előtető, védőtető, valamint kerítés közterületről látható módon nem létesíthető.

(5) Magastető esetében a tetősíkban lévő ablak és a tető síkjából kiemelt ablak összes felülete nem érheti el a tető teljes felületének 40%-át. Tetőtéri ablak a homlokzat felületével egybefüggően nem létesíthető.

(6) Magastető 45 foknál nagyobb hajlásszöggel nem alkalmazható.

(7) Az épület homlokzati síkja és a tetősík metszésvonala, valamint lapostetős épület esetében a legfelső teljes alapterületű használati szint zárófödeme felett legfeljebb egy építményszint létesíthető.

(8) Az oldalhatárhoz képest kizárólag párhuzamos vagy merőleges épületszárny létesíthető.

(9) Lakáshoz tartozó bejárat közvetlenül a közterületről nem nyitható.

(10) Meglévő épület esetén rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonos kialakítással készülhet. Az eredetitől eltérő új rácsozatot vagy betörésvédelmet szolgáló berendezést egységesen, azonos kialakítással és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúrájához, díszítőelemeihez, burkolataihoz és színezéséhez igazodjék.

(11) A bejárat akadálymentesítő rámparendszer elsődlegesen telken belül, a meglévő épület jellegéhez illeszkedve építhető ki.

24. §

(1) A telken a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület alakítandó ki.

(2) A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 50%-át úgy kell kialakítani, hogy a termőtalaj és az eredeti altalaj között egyéb más réteg nem lehet.

(3) A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 25%-át legalább 2 méter széles egybefüggő területben kell kialakítani.

(4) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló terület.

(5) A zöldfelület mértékébe nem számítható be az 1 méternél keskenyebb és a 10 m²-nél kisebb alapterületű egységben létesített, növényzettel fedett terület.

(6) Felszíni parkoló kialakítása esetén a parkolóállások közé minden megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fát kell telepíteni legalább 2,25 m² szabad földterület biztosításával.

(7) Felszíni parkoló közvetlenül a közterületi telekhatár mellett nem létesíthető, a parkoló és a telekhatár között legalább 2 méter széles, takarást biztosító zöldsávot kell kialakítani.

(8) A zöldfelület kialakításakor – amennyiben az egyes településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik –

- a) a 3. melléklet 1. pontja szerinti – a táji vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő – fafaj telepíthető,
- b) a 3. melléklet 2. pontja szerinti fafaj nem telepíthető.

25. §

(1) Konténerépítmény és lakókocsi – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – közterületről látható módon kizárólag a környezetbe illeszkedő homlokzati felület kialakításával létesíthető.

(1) Konténer az (1) bekezdéstől eltérő módon kizárólag

- a) felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára, illetve
- b) zöldfelület igénybevétele nélkül rendezvény kiszolgálása céljából, annak időtartama alatt ideiglenesen

helyezhető el.

12. Telepszerű lakóterületek

26. §

(1) A homlokzat kialakítása, illetve felújítása és hőszigetelése homlokzatszínezési terv alapján lehetséges, melyben igazolni kell a szomszédos épületekhez való illeszkedést. A sávházak színezése színekkel, geometriai elemekkel vertikálisan tagolandó.

(2) Terasz, erkély és loggia utólagosan nem építhető be, a korlát jellege, színe, átláthatósága csak egységesen és egyidejűleg változtatható meg.

(3) Rács, redőny, napellenző, valamint árnyékoló épületenként csak egységesen valósítható meg.

(4) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani. A telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

(5) A lakótelep épületének felújítása, illetve átalakítása esetén

- a) épületenként egységes színű, anyagú, osztású, jellegében és látványában az eredeti kialakítással megegyező nyílászáró alkalmazható,
- b) új magastető csak az építészeti egy egységet alkotó lakóteleprész egészére egységesen kialakított terv alapján létesíthető,
- c) a loggia, illetve az erkély fala a főhomlokzattal azonos színű lehet, amelytől eltérni épületenként csak egységesen, a homlokzattal együtt tervezetten lehet, új előtető, illetve lefedés nem létesíthető.

(6) Lakótelepen lévő nem lakóépületen magastető nem létesíthető.

(7) Lakópark épületének építése, felújítása, illetve átalakítása esetén

- a) a szomszédos jellemző beépítés tömegformálásához illeszkedni kell,
- b) a tömegformálás nélkülözze az öncélú, funkciótól független építészeti elemeket, az egyszerűséget, a letisztult formavilágot jelenítse meg,
- c) a homlokzati struktúrát jellemezzék az egységes kialakítású felületek,

- d) a 30 métert meghaladó hosszúságú épülettömeg homlokzatát vertikálisan tagolni kell,
- e) az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének azonosnak kell lennie, a tetőablak tetősíkból helyezhető el,
- f) a tetőterasz kialakítása és a tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett,
- g) előtető, lefedés, valamint pergola kizárólag épületenként egységesen és egyidejűleg létesíthető.

27. §

- (1) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.
- (2) Szellőző, valamint klímaberendezés kültéri egysége
 - a) meglévő épületen a teljes homlokzaton egységes módon
 - aa) erkélyen vagy loggián takartan, vagy
 - ab) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban elrendezve,
 - b) új épület esetén
 - ba) épületen belül vagy
 - bb) a teljes homlokzaton egységes módon erkélyen vagy loggián takartan helyezhető el.
- (3) A hulladékgyűjtő edényeket
 - (a) telken belül vagy
 - (b) – amennyiben más módon nem megvalósítható – tervezett módon kialakított, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban kell elhelyezni.

13. Történeti telepszerű lakóterületek

28. §

- (1) A történeti telepszerű lakóterületen meglévő lapostetős épületen magastető nem létesíthető.
- (2) Magastető átalakítása, illetve felújítása esetén a jellegzetes tetőidomok eredeti formában megőrzendők, manzárdtető nem alakítható ki. A tetőfelépítmények kerülendők, tetőtérbeépítés esetén a tető síkjához igazodóan legfeljebb egy sorban helyezhetők el ablakok, melyek nyíláskiosztásának és méretének illeszkednie kell a homlokzati nyílások ritmusához.
- (3) A homlokzatok egyedi építészeti stílusjegyei megtartandók, illetve helyreállítandók, utólagos hőszigetelés csak ezen elemek megtartásával kivitelezhető. A védett téglá architektúrájú épület utólagos hőszigetelése nem megengedett.
- (4) A nyílászáró felújítása, illetve cseréje esetén a nyílászáró kialakításának módja, osztása, nyílásrendje, nyílásmérete, színe, anyaga a teljes épületen egységesen, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezően lehetséges. Felújítás során új nyílás nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.
- (5) Terasz, erkély és loggia utólagosan nem beépíthető, a korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg. Új előtető, terasz és pergola közterületről látható módon nem építhető.
- (6) Rács, redőny, napellenző, valamint árnyékoló épületenként csak egységes kialakítással (forma, mintázat, szín, kialakítás módja) valósítható meg.
- (7) Kerti építmény, tároló vagy garázs telken belül csak egységes elvek alapján, tervezetten létesíthető.

- (8) A hulladékgyűjtő edényeket a kertvárosias lakóterületen telken belül, a városias lakóterületen
- (a) telken belül vagy
 - (b) – amennyiben más módon nem megvalósítható – tervezett módon kialakított, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban

kell elhelyezni.

- (9) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövénnel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

29. §

- (10) A közép- és kisméretű erőátviteli, valamint közvilágítási hálózat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

- (11) Az épületen antenna, hírközlési egység a közterületről nem látható módon helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, épületenként legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el takartan.

- (12) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

- (13) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a kertvárosias lakóterületen közterületről nem látható módon vagy takartan helyezhető el.

- (14) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a városias lakóterületen a teljes homlokzaton egységes módon,

- a) erkélyen vagy loggián takartan vagy
- b) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban elrendezve helyezhető el.

30. §

A Gép utca, Pongrác út, Pongrác köz és Kőbányai út által határolt területen a tetőtér-beépítés követelményei a következők:

- a) a tetőfelépítmény nem lehet íves lefedésű,
- b) a tetőfelépítmény anyaga kizárólag cserép lehet,
- c) az épületek arányrendszerének és építészeti karakterének megtartása érdekében a tető alapsíkjának megemelése (térdfal létesítése) csak az épületek egységes, együtemű átépítésével engedélyezhető, amely során biztosítani kell a párkány folyamatosságát,
- d) új oromzat és oromfal nem, csak kontyolt tömegformájú tető alakítható ki.

14. Történeti kisvárosias lakóterület

31. §

- (1) Magastető létesítésekor

- a) illeszkedni kell a közvetlen környezetben álló épület tetőhajlásszögéhez, de a tető hajlásszöge legfeljebb 45 fok lehet,
- b) a tetőtér legfeljebb egy szintben építhető be,
- c) manzárdtető nem alakítható ki,
- d) a tetőfelépítmények kerülendőek, tetőtérbeépítés esetén a tető síkjához igazodóan legfeljebb egy sorban helyezhetők el ablakok, melyek nyíláskiosztásának és méretének illeszkednie kell a homlokzati nyílások ritmusához.

- (2) Az (1) bekezdés b)-d) pontját a magastető átalakítása, illetve felújítása esetén is alkalmazni kell azzal, hogy a jellegzetes tetőidom eredeti formában megőrzendő.

(3) Nyílászáró felújítása, illetve cseréje esetén a nyílászáró kialakításának módja, osztása, nyílásrendje, nyílásmérete, színe és anyaga a teljes épületen egységesen, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezően lehetséges. Új nyílás létesítése a meglévő homlokzat jellegével és a meglévő nyílásokkal összhangban megengedett.

(4) Zártsorú beépítés esetén

- a)* a védelem alatt álló épülettel közös telekhatáron, a védett épület tűzfalához annál legfeljebb 2 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfalal lehet csatlakozni,
- b)* az épület telekhatáron álló tűzfalának utcavonaltól távolabbi végpontjára illesztett, a tűzfalal 120 fokos szöget bezáró egyenesen túlnyúló épületrész nem építhető,
- c)* a védelem alatt álló épülethez csatlakozó épület közterületről látható párkánymagassága legfeljebb 2 méterrel térhet el a védelem alatt álló épület párkánymagasságától,
- d)* új beépítés az utcavonalon álló beépítésként alakítandó ki,
- e)* az új beépítésként kialakuló épületrész nem nyúlhat a telek mélységének 60%-án túl,
- f)* a 40 méternél keskenyebb telek esetében az új beépítés kialakítása során hátranyúló épületrész csak a telek egyik oldalán alakítható ki.

(5) Tűzfalas épületrész az utcavonaltól legfeljebb 30 méter mélységben építhető, illetve a 40 méternél kisebb telekszélesség esetén legfeljebb az egyik oldalhatáron lehet tűzfalas épületrészt az utcavonaltól számított 20 méternél nagyobb mélységben építeni.

(6) Egy telken belül több épület elhelyezésénél az épületek közötti távolság legkevesebb 12 méter lehet.

(7) Hátsókertben építmény nem helyezhető el, kivéve a kerti építményt, amely nem lehet közelebb a telekhatárhoz, mint 1,5 méter.

(8) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

32. §

(1) A közép- és kiefeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózatot, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(2) Az épületen antenna, hírközlési egység a közterületről nem látható módon helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, épületenként legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el takartan.

(3) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

(4) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a teljes homlokzaton egységes módon,

- a)* erkélyen vagy loggián takartan vagy
- b)* a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban elrendezve helyezhető el.

15. Kertvárosi lakóterületek

33. §

(1) Épület létesítése vagy bővítése esetén az előkert méretét a tömbben jellemző kialakult állapothoz kell illeszteni.

(2) A terep a településképet befolyásoló módon nem változtatható meg, az épület a szintek illesztésével igazítandó a terep adottságaihoz.

(3) Ikres és zárt sorú beépítés esetén a csatlakozó épületszárnyon nyeregtető nem létesíthető.

(4) Beépítés, bővítés vagy átépítés esetén

a) a tetőtér legfeljebb egy szintben építhető be,

b) manzárdtető nem alakítható ki,

c) sorolt tetőfelépítmény nem létesíthető,

d) megmaradó takaratlan tűzfal legfeljebb egy épületszint magasságú lehet, amelynek a területe nem lehet nagyobb a takart tűzfal mértékénél,

e) a homlokzatszínezés homlokzatonként egységesítendő.

(5) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége közterületről nem látható módon vagy takartan helyezhető el.

(6) Előkertben fedett gépjárműtároló nem létesíthető.

(7) Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén 4,5 méter építménymagasságú, legfeljebb 6 méter gerincmagasságú kialakítással létesíthető. Több kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület egymáshoz csatlakozóan, egy tömegben belül helyezhető el.

(8) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényrel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

16. Nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület

34. §

(1) A gazdasági épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a tömegképzésnek és az építészeti jellemzőknek követniük kell a technológiai és a funkcionális folyamatokat.

(2) Az építmények külső megjelenését mértéktartó formavilággal kell kialakítani, nem alkalmazhatók a lakóterületekre jellemző építészeti elemek.

(3) Az egyes jelentősen eltérő tömegű épületek alaki és méretbeli különbözőségét ellensúlyozni kell a hasonló homlokzati megjelenés, anyaghasználat és homlokzati karakter kialakításával. A környezettől idegen nagy tömegek érzetét az épülettömeg és a homlokzat tagolásával kell csökkenteni.

(4) Az építmény építésére környezeti hatásoknak ellenálló, nem tükröződő felületű anyagot kell alkalmazni.

(5) A kaput és a homlokzati nyílászárót egységes anyaghasználattal, illetve színezéssel kell kialakítani.

(6) A telek határvonalain áttört és tömör kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia. A tömör kerítés magassága legfeljebb 2 méter lehet.

(7) A zöldfelületen háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(8) Szabadtéri tárolás csak zöld növényzettel takart területen történhet.

35. §

(1) Kistelkes gazdasági területen

a) a környező beépítés léptékéhez igazodó méretű vagy ahhoz igazodóan tagolt épület helyezhető el,

b) a 12 méternél keskenyebb szabályozási szélességű közterület mentén létesülő vagy bővülő épület 9 méter magasság feletti emeleti szintjeit hátra kell húzni a kedvező légtérarány kialakulása érdekében.

17. Történeti gazdasági terület

36. §

A telek határvonalain áttört és tömör kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia. A tömör kerítés magassága – az eredeti kerítés helyreállítása kivételével – legfeljebb 2 méter lehet.

18. Különleges sportterület

37. §

(1) Funkciótól független formai elemet tartalmazó épületrész és építészeti elem nem létesíthető.

- (2) Ideiglenes megjelenést tükröző kioszk, illetve konténer nem helyezhető el.
- (3) Egy telken több épület csak telepítési tanulmányterv alapján helyezhető el.
- (4) Különleges sportterületen csak áttört kerítés létesíthető.

19. Temető

38. §

(1) A temető látogatóforgalmi bejáratainál és azok előterében elhelyezendő épületek és azok környezete egységes telepítési és építészeti terv alapján valósítandók meg abban az esetben is, ha a megvalósításra több ütemben kerül sor.

(2) A temető kapujának közterület felőli előterére közterület-alakítási tervet kell készíteni.

20. Zárt intézményterület

39. §

(1) Az új épületet a meglévő épületek ritmusához, tömegkialakításához, karakteres jellemzőihez, valamint anyaghasználatához való illeszkedéssel kell kialakítani.

(2) A telek határvonalain áttört és tömör kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia.

21. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület

40. §

(1) A zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület beépítése esetén

- a) a tömegformálás nélkülözze a funkciótól független építészeti elemeket, letisztult formavilágot jelenítsen meg,
- b) a homlokzati struktúrát jellemezzék az egységes kialakítású felületek,
- c) a hosszú épülettömeget, illetve homlokzatot legalább 40 méterenként vertikálisan tagolni kell,
- d) a homlokzaton a szín- és anyaghasználat legyen egységes,

- e) az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének azonosnak kell lennie,
- f) a tetőforma legyen egyszerű szerkesztésű és formájú,
- g) a tetőterasz kialakítása és a tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett.

22. Átalakuló területek

41. §

- (1) Az átalakuló nagyvárosias jellegű területeken
 - a) a tömegformálásnak egyszerűnek kell lennie,
 - b) homlokzatszítésként a változatos anyaghasználat megengedett,
 - c) lapostető esetén legfeljebb egyszintes terasz alakítható ki,
 - d) utólagos lefedés, pergola létesítése nem megengedett,
 - e) az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének azonosnak kell lennie.
- (2) Átalakuló teleszerű lakóterületeken a 25. és 26. §-t kell alkalmazni.
- (3) Átalakuló gazdasági területeken a 33. és 34. §-t kell alkalmazni.
- (4) Átalakuló tematikus park területen a tömegképzésnek és az építészeti jellemzőknek tükrözniük kell a különleges funkciót. Az építmények külső megjelenése legyen modern formavilágú, attraktív.

23. Természetközeli területek

42. §

- (1) Az építmény legmagasabb pontja – a kilátó kivételével – legfeljebb 6 méter lehet.
- (2) A területen a 3. melléklet 4. pontjában meghatározott fafajon kívül egyéb fa nem telepíthető.
- (3) A területen lévő gyalogos és kerékpárutat természetes alapanyagú, víz- és légáteresztő burkolattal kell ellátni.
- (4) A felszíni parkolófelület nem fedhető le, árnyékolás céljából előnevelt fa telepítendő.
- (5) A területen kizárólag természetvédelmi érdeket szolgáló okból helyezhető el legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítés.
- (6) A Rákos-patak mentén kiépített közműútárgy átépítése, illetve bővítése során a beavatkozást a terület karakteréhez illeszkedően kell elvégezni.

24. Erdőterület

43. §

- (1) A 2. melléklet szerinti országos ökológiai hálózat területén a 3. melléklet 4. pontjában meghatározott fafajon kívül egyéb fa nem telepíthető.
- (2) Az erdőterületen közhasználat céljából kizárólag természetes anyaghasználatú építmény, köztárgy, valamint funkcionális célú utcabútor helyezhető el. A látható felületek anyaghasználatában és színében a természetes anyagok és színek dominálnak.
- (3) A területen legfeljebb 1,5 méter magas, áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető.
- (4) A Rákos-patak mentén kiépített közműútárgy átépítése, illetve bővítése során a beavatkozást a terület karakteréhez illeszkedően kell elvégezni.

25. Városi park

44. §

(1) A területen parkonként egységes arculatú építmények, köztárgyak, valamint funkcionális célú utcabútorok létesíthetők.

(2) A területen a kioszkokat egységes, magas esztétikai minőségű, környezetéhez méltó módon kell kialakítani.

(3) A közhasználat elől elzárt terület kivételével a területen kizárólag közérdeket szolgáló okból helyezhető el legfeljebb 1,2 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítés.

45. §

(1) A Népliget területén a 3. melléklet 3. pontjában meghatározott fafaj telepíthető.

(2) A Népliget területén tervezett, a park zöldfelületét érintő fejlesztés csak közterület-alakítási terv alapján valósítható meg.

26. Vasúti terület

46. §

(1) Az épület felújítása során a jellemző karakterjegyek és anyaghasználat megőrzendők.

(2) Új épület, illetve építmény létesítése során a közlekedési funkcióhoz illeszkedő letisztult forma, anyaghasználat, valamint átláthatóságot biztosító üvegfelületek alkalmazandók.

(3) A telek határvonalain áttört és tömör kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia.

27. Közterület

47. §

(1) Közterület kialakításakor, illetve átalakításakor a teljes keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell kezelni, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni. Az építmények és a köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) A közlekedésirányítási és -biztonsági rendszerek műtárgya, illetve berendezése csak a szükséges mértékben és egységesítve jelenhet meg a közterületen oly módon, hogy ne lehetetlenítse el az egyéb közterületi funkciók működését.

(3) Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a használaton kívüli közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani. A meglévő közműhálózat elemeit folyamatosan karban kell tartani.

(4) Az értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt közlekedésirányítási és -biztonsági rendszer műtárgya, illetve berendezése csak felszín alatt elhelyezve létesíthető, kivéve a közlekedési jelzőlámpát és a biztonsági célú kamerát.

48. §

(5) A közterületre ültetett növényre tábla, reklámhordozó, illetve a növényt károsító más tárgy nem helyezhető el.

(6) Közterület kialakításakor – a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utca kivételével – kétoldali fasort kell telepíteni. Közterület bővítése vagy átépítése során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.

(7) Fasor telepítésénél, illetve meglévő felújításánál a faállományt a 3. melléklet 4. pontjában meghatározott fafajokból kell kialakítani.

(8) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél útsorfa minőségű fák ültetendők legalább 7 méter tőtávolságban. Az ültetéssel egy időben biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.

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

(10) Zöldsávban telepítendő fasor esetén, ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi, legalább 1,5 méter széles, az útburkolattal párhuzamos zöldfelületet kell létesíteni az öntözés lehetőségének biztosításával.

(11) A 12 méternél kisebb szabályozási szélességű közterület útkereszteződésénél a telek sarokpontjától számított legalább 6-6 méteren az átláthatóságot biztosítani kell.

(12) Közterület felé legfeljebb 2,5 méter magas tömör támfal létesíthető, az ezen felül mellvédként szolgáló magassítást átlátható módon kell kialakítani.

V. Fejezet

Egyéb településképi követelmények

28. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

49. §

(1) Közműlétesítmény elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

(2) A vezetékes elektronikus hírközlési hálózat, a kis- és középfeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem létesíthető.

(3) Amennyiben az egyes területeken másképp nem szabályozott,

a) épületgépészeti elem közterületről látható módon csak az épület részeként, az épület homlokzatához illeszkedő módon vagy takart kivitelben helyezhető el, illetve épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, csővezeték) nem vezethető a falsíkon kívül,

b) gázmérő, gáznyomás-szabályozó az épület közterületi homlokzatán nem, csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető,

c) épület tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb,

d) kisméretű (legfeljebb 30 cm átmérőjű és 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopon elhelyezhető, az épület utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.

e) elosztó- és fogyasztásmérő szekrény telken kívül kizárólag a kerítés vonalában helyezhető el.

(4) A nagytelkes gazdasági terület kivételével önálló antennatartó szerkezet (torony) nem telepíthető. Az önálló antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie.

50. §

(1) Kerületi helyi védelem alatt álló épület közterület felé néző tetőfelületén és homlokzatán napelem, napkollektor az (5) bekezdés szerinti kivétellel nem helyezhető el.

(2) Magastetős épület esetén a táblás napelemet, napkollektort az (5) bekezdés szerinti kivétellel a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) az a tető szélein, gerincén ne lógjon túl,

b) a szélek igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,

- c) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedheti le, vagy 100%-át,
- d) sorolva, elsődlegesen a tetőfelület alsó harmadába beépítve, téglalap alakú felületet képezzen.

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

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

(5) Színben és formában harmonizáló napelemes cserép alkalmazása a teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(6) Csillogó, a ráeső napsugarakat visszatükröző napelem, napkollektor nem helyezhetők el olyan épületrészre, ahová a szomszédos épületből rálátni.

VI. Fejezet

Reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések településképi követelményei

29. Általános szabályok

51. §

(1) Az épület homlokzatán elhelyezhető cégért, cégtáblát és üzletfeliratot úgy kell kialakítani, hogy az szervesen illeszkedjék a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Cégér, cégtábla és üzletfelirat még részben sem takarhatja az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti, díszítő elemét.

(3) Tetőfelületre cégér, cégtábla és üzletfelirat, valamint információs vagy más célú berendezés nem helyezhető el.

(4) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér, cégtábla és üzletfelirat a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de legalább 2,50 méteres magasság felett lehetséges.

(5) Az épület közterületről látható földszinti homlokzatának legfeljebb a 15%-án helyezhető el cégér, cégtábla, üzletfeliratvalamint információs vagy más célú berendezés. A számításnál a falsíkra merőleges cégér és cégtábla figyelmen kívül hagyandó.

(6) A cégér, a cégtábla és az üzletfelirat megvilágítását szolgáló elektromos vezetéket a falon belül kell vezetni.

(7) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálnak, nyílászárónak legalább 50%-ban átláthatónak kell lennie, kivéve, ha magasabb szintű jogszabály másképp rendelkezik.

(8) Cégfeliratot tartalmazó totemoszlop, pilon legfeljebb 9 méter magassággal kizárólag telken belül helyezhető el.

(9) Hat méternél magasabb zászló(rúd) nem létesíthető.

52. §

(1) Cégér, cégtábla, üzletfelirat, útbaigazító tábla, 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) fényújságszerűen mozgó feliratokat vagy mozgó alakokat nem tartalmazhat,
- d) felülete fényvisszavető anyagból nem készülhet,

e) közúti jelzéseket, azokkal összetéveszthető ábrákat, feliratokat, fényeket, továbbá a közúti jelzéstechikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színeket nem tartalmazhat.

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

(3) A cégér, a cégtábla és az üzletfelirat + reklámmegvilágítását szolgáló elektromos vezetéket a falon belül kell vezetni. 49. § (6) valamint 47.§ (4) a. pont

53. §

(1) Kioszk kizárólag abban az esetben létesíthető, amennyiben kerületi építési szabályzat azt lehetővé teszi. Kioszk zártosorú, előkert nélküli beépítés előtt nem helyezhető el, csak ha a közterület térfalai közti távolság legalább 30 méter. Ebben az esetben az épülethomlokzattól mérten legalább 3,0 méter széles területet szabadon kell hagyni.

(4) Kioszk meglévő kioszktól, illetve kioszkok egymástól legalább 150 m távolságra létesíthetők, kivéve az alkalmoszerűen elhelyezett kioszkokat.

(5) Konténer, forgalomból kivont jármű kioszk funkció céljára nem alkalmazható.

54. §

(1) Vendéglátó terasz, egyéb kitelepülés csak akkor engedélyezhető, ha a járda, vagy a gyalogos utca szélességének legfeljebb 50%-a kerül igénybevételre, és legalább 1,5 méter szabad szélesség biztosított a gyalogos közlekedés céljára. Az 5 méternél szélesebb járda, sétány esetén a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 60%-a kell legyen a járda, sétány szélességének.

(2) Közterületi vendéglátó terasz kitelepülésének térelválasztó elemére vonatkozó szabályok:

- a) mobil elemekből álló,
- b) burkolathoz nem rögzíthető,
- c) az elválasztó korlát, felület magassága legfeljebb 1,2 méter lehet,
- d) az elválasztó korlátot, felületet kivéve az oldalfal nem zárható le,
- e) árnyékoló szerkezet elhelyezhető a kitelepülésen nem túlnyúlóan,
- f) céglogón kívül egyéb feliratot, reklámot nem tartalmazhat.

55. §

(1) Pénzkiadó, árusító automata önállóan nem helyezhető el, kivéve a parkolójegy-árusító automatákat, valamint a tömegközlekedési megállóban létesített tömegközlekedési jegyárusító automatákat.

(2) Közterületen sátorszerkezet csak rendezvényhez és alkalmi piachoz kapcsolódóan, ideiglenesen létesíthető.

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

(4) Megállítótábla közterületen és közhasználatra szolgáló területen nem helyezhető el.

56. §

(1) A közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével az utcabútor felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, amelynek mérete nem haladhatja meg a 6 m²-t.

(2) Információs vagy más célú berendezésen reklám nem helyezhető el:

- a) az előkertben,
- b) a történeti telepszerű lakóterületen és az azokkal határos közterületen,
- c) a történeti kisvárosias lakóterületen és az azokkal határos közterületen,

- d) a történeti gazdasági területen és az azokkal határos közterületen,
 - e) a természetközeli területen és az azokkal határos közterületen,
 - f) az erdőterületen és az azokkal határos közterületen,
 - g) a városi park területen és az azokkal határos közterületen, valamint
 - h) a 2. mellékleten meghatározott „városkép szempontjából kiemelt területen és útvonal” mentén.
- (3) Közterületen álló hirdetőoszlopok egymástól legalább 50 méter távolságra helyezhetők el.
- (4) Közlekedési és közmű berendezésen – kivéve a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopot – reklám nem helyezhető el.
- (5) A kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében településképi bejelentési eljárás alapján az eseményre vonatkozó reklám legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra elhelyezhető a nagytelkes gazdasági területen, a különleges sportterületen valamint az ezeket határoló közterületen, kivéve a „városkép szempontjából kiemelt terület és útvonal” mentén.

57. §

- (1) Építési reklámháló az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás alapján helyezhető ki,
- a) ha építési napló bejegyzése igazolja a felújítás megkezdését, vagy
 - b) ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, de az érintett vállalja ennek vezetését és ezzel igazolja a felújítás megkezdését.
- (2) Védelem alatt álló épület esetében akkor helyezhető el az építési hálón reklám, ha a védőhálón az épület végleges homlokzati rajza is ábrázolásra kerül.

30. A kerületi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozó szabályok

58. §

A kerületi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre e fejezet rendelkezéseit az ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

59. §

(1) Az értékvédelem alatt álló épület telkén és a telekhatárától számított 10 méteres távolságban csak funkcionális célú utcabútor helyezhető el, kivéve az időszakos idegenforgalmi, tudományos, egyházi, kulturális, sport és egyéb közösségi rendezvények, valamint ünnepi vásárok építményeit. A funkcionális célú utcabútoron reklám nem tehető közzé.

(2) A kerületi területi védelemmel érintett területen és az annak határától számított 10 méteres távolságban a közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével az utcabútor felületének legfeljebb egyharmadán tehető közzé reklám, amelynek mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t.

NEGYEDIK RÉSZ TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

VII. Fejezet

Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

31. A tájékoztatás és a szakmai konzultáció szabályai

60. §

- (1) A településképi védelme érdekében kérelemre a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező
 - a) településképi bejelentéssel járó kötelező tevékenység esetén,
 - b) épület építése esetén,
 - c) épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja
 - ca) a beépítés telepítési módját,
 - cb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - cc) a kerítés kialakítását,
 - cd) az építmény tömegformálását vagy
 - ce) az építmény homlokzati kialakítását a kertváros és a temető területén lévő nem védett érték kivételével,
 - d) cégér, cégtábla, üzletfelirat, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése esetén.

VIII. Fejezet Településképi véleményezési eljárás

32. A településképi véleményezési eljárás alkalmazása

61. §

A polgármester településképi véleményt ad az építési, összevont engedélyezési és összevont telepítési eljárást megelőzően

- a) az egyedi kerületi helyi védelem alatt álló épület telke és az azzal határos telkek,
- b) a területi kerületi helyi védelem alatt álló telkek, valamint
- c) a temető kivételével a településképi szempontjából meghatározó terület vonatkozásában.

33. A településképi véleményezési eljárás szabályai

62. §

(1) A 60. § a) és b) pontja szerinti vélemény kialakításához a polgármester kikéri a Kőbányai Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) véleményét.

(2) A 60. § c) pontja szerinti vélemény kialakításához a polgármester kikéri a Tervtanács véleményét, ha az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás tárgya

- a) telepszerű lakóterületen épület létesítése,
- b) történeti telepszerű lakóterületen épület létesítése,
- c) történeti kisvárosias lakóterületen bármely építési munka,
- d) kertvárosi lakóterületen kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó épület létesítése, bruttó 100 m²-t meghaladó alapterületű kereskedelmi egység létesítése, illetve 800 m²-t meghaladó méretű telken bármely építési munka,
- e) nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területen épület létesítése,
- f) történeti gazdasági területen épület létesítése vagy bővítése,
- g) különleges sportterületen épület létesítése, illetve bruttó 2000 m² feletti bővítése,
- h) zárt intézményterületen épület létesítése, illetve bruttó 500 m² feletti bővítése,
- i) zöldmezős, újonnan beépülő lakóterületen épület létesítése,

- j) átalakuló területen épület létesítése, illetve bruttó 2000 m² feletti bővítése,
- k) erdőterületen építmény létesítése, valamint
- l) városi park területen építmény létesítése.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben nem szabályozott esetben a vélemény kialakításához a polgármester kikéri a főépítész véleményét.

(4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján, indokolt esetben a polgármester a vélemény kialakításához a (3) bekezdéstől eltérően kérheti a Tervtanács véleményét.

63. §

(1) Az 61. §-ban meghatározott esetben a Tervtanács elnöke a településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtásától számított öt napon belül a kérelem benyújtásától számított tíz napon belüli időpontra összehívja a Tervtanács ülését.

(2) Ha az (1) bekezdés szerint összehívott ülésén a Tervtanács határozatképesség hiányában nem ad véleményt, a polgármester a településképi vélemény kialakításához kikéri a főépítész véleményét.

(3) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

64. §

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációhoz látványtervet kell csatolni.

34. A településképi véleményezés szempontjai

65. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e

- a) a településrendezési eszközben foglalt előírásoknak, valamint
- b) a településképi követelményeknek.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,
- d) több építési ütemben megvalósuló beépítés vagy építmény bővítése esetén
 - da) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, valamint
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, továbbá
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, továbbá a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban áll-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér, cégtábla, üzletfelirat, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza vagy zavarja-e a közúti, a gyalogos, illetve a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, továbbá
 - ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e a szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra, valamint
 - b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

IX. Fejezet Településképi bejelentési eljárás

35. A településképi bejelentési eljárás alkalmazása

66. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a nem építésiengedély-köteles, valamint az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül az alábbi építési tevékenységeket megelőzően:

- a) kerületi helyi védettség alatt álló építmény közterületről látható
 - aa) átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, illetve homlokzatának megváltoztatása,
 - ab) homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása, valamint
 - ac) szellőző-, klíma-, illetve fűtőberendezés kültéri egysége, napelem, napkollektor építése, cseréje,
- b) az a) pontban meghatározottakon kívüli egyéb építmény közterületről látható
 - ba) átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti elemeit meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, ki kell cserélni, meg kell erősíteni vagy változatlan formában újjá kell építeni, amennyiben történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,
 - bb) homlokzati nyílászárója osztásának megváltoztatása, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,

- bc)* homlokzati felületképzésének, illetve színének megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,
- bd)* homlokzatához illesztett előtető vagy védőtető építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,
- be)* részén napelem, illetve napkollektor építése, cseréje, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,
- c)* kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, valamint bővítése,
- d)* történeti kisvárosias lakóterületen, történeti gazdasági területen és kertvárosi lakóterületen a közterületen, valamint a közterületi telekhatártól számított 15 méteren belül, továbbá a telepszerű lakóterületen és történeti telepszerű lakóterületen
 - da)* nem emberi tartózkodásra szolgáló, az építési tevékenységet követően a 12 m²-es bruttó alapterületet, illetve vízszintes vetületi méretet meghaladó építmény építése, elhelyezése, valamint bővítése,
 - db)* támfal építése, bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, valamint megváltoztatása.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a nem építésiengedély-köteles, az építési tevékenységet követően 300 m²-t meghaladó bruttó alapterületű levegővel felfűjt vagy feszített fedés építése és bővítése esetén.

(3) Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött, de a végleges engedélytől, egyszerű bejelentéstől eltérően készülő – módosított építésügyi hatósági engedélyhez vagy módosított egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenység az (1) bekezdésben meghatározott esetben településképi bejelentés alapján végezhető.

67. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmény, illetve az önálló rendeltetési egység rendeltetésének – a külön jogszabályban meghatározott rendeltetismódosítási eljárás hatálya alá nem tartozó – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben

- a)* az új rendeltetés szerinti területhasználat a korábbi rendeltetéshez képest többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
- b)* érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezést vagy növényzetet, valamint a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát,
- c)* lakás jön létre vagy szűnik meg,
- d)* kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, illetve vendéglátó egység jön létre,
- e)* telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- f)* garázs vagy gépkocsibeálló szűnik meg.

68. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés létesítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, illetve megváltoztatása esetén.

36. A településképi bejelentési eljárás szabályai

69. §

(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása iránti kérelmet (a továbbiakban: bejelentés) írásban kell benyújtani a polgármesterhez.

(2) A településképi bejelentésről szóló döntés előkészítése során a polgármester beszerzi a főépítész szakmai véleményét. A védett értéket érintő tevékenység esetén a polgármester kérheti a Tervtanács szakmai véleményét.

(3) A településképi bejelentéshez kötött tevékenységet a bejelentéstől számított egy éven belül lehet megvalósítani.

(4) A polgármester a településképi bejelentéstől számított egy év letelte előtt legalább 30 nappal felhívja a bejelentéshez kötött tevékenység jogosultját a tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság közelgő megszűnésére, valamint annak jogkövetkezményeire.

70. §

(5) A bejelentés mellékletét képező dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a 66 § (1) és (2) bekezdése szerinti esetben
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás azokat érinti,
 - ac) alaprajzot, amennyiben a változás azt érinti,
 - ad) a megértéshez szükséges metszetet,
 - ae) valamennyi érintett homlokzat tervét, valamint
 - af) utcaképi látványtervet vagy fotómontázst, valamint színtervet, amennyiben a változás az utcaképben megjelenik,
- b) a 66. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az a) pontban meghatározottakon túl
 - ba) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató dokumentációját,
 - bb) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
 - bc) a zöldterületet, illetve növényzetet érintő munka esetén a kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt,
- c) a 67. § szerinti esetben
 - bd) műszaki leírást, amely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat technológia jellemzőit,
 - be) a rendeltetismódosítás következtében a környező ingatlanokat érintő hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bf) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bg) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint
 - bh) a megértéshez szükséges homlokzati tervet vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet vagy fotómontázst,
- d) a 68. § szerinti esetben
 - ca) a reklám-, reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés formájának, mennyiségének, méretének és technológiájának leírását,
 - cb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.

71. §

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

- a) a környezetére környezetvédelmi – elsősorban zaj- és légszennyezési –, valamint zöldfelületi szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,
- b) jelentősen megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépjárműforgalmat,
- c) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek és rakodóhely kialakítását,
- d) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
- e) befolyásolja-e a közterület közúti, gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, és veszélyezteti-e azok biztonságát, valamint
- f) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.

(7) Az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:

- a) a párkány magasságát, kiülését és folyamatosságát,
- b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
- e) a tömegképzés jellegét,
- f) a nyílások arányrendszerét, az össz-homlokzatfelülethez való viszonyát, valamint
- g) az utcai kerítések áttörtségét.

X. Fejezet **A településképi kötelezés**

37. A településképi követelmények megszegése

72. §

- (1) A polgármester a településképi kötelezési eljárásban meghozott határozatában
 - a) a településképi követelmény nemteljesítése,
 - b) a településképi bejelentés elmulasztása,
 - c) a településképi bejelentés tudomásulvételét követően az attól eltérő végrehajtás, valamint
 - d) a településképi bejelentéssel érintett tevékenység vagy rendeltetismód-változtatás megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetismód megváltoztatása esetén az ingatlantulajdonossal szemben településképi bírságot szab ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti településképi bírság összege
 - a) a településképi követelmény nemteljesítése esetén legalább tízezer, legfeljebb egymillió forint,
 - b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén legalább tízezer, legfeljebb egymillió forint
 - c) a településképi bejelentés tudomásulvételét követően az attól eltérő végrehajtás esetén legalább ötvenezer, legfeljebb egymillió forint,
 - d) a településképi bejelentéssel érintett tevékenység vagy rendeltetismód-változtatás megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetismód megváltoztatása esetén legalább százezer, legfeljebb egymillió forint.

ÖTÖDIK RÉSZ **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

38. Hatálybalépés

73. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

39. Hatályon kívül helyező rendelkezések

74. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

3. melléklet – Fafajok jegyzéke

1. Táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák:

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

2. Agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fák:

	A
1	Akác - <i>Robinia pseudo-acacia</i>
2	Bálványfa - <i>Ailanthus altissima</i>
3	Fehér eper - <i>Morus alba</i>
4	Ezüstfa - <i>Eleagnos angustifolia</i>
5	Gyalogakác - <i>Amorpha fruticosa</i>
6	Zöld juhar - <i>Acer negundo</i>
7	Amerikai kőris - <i>Fraxinus americana</i>

8	Kései meggy – <i>Prunus serotina</i>
9	Szürke nyár - <i>Populus x canescens</i>
10	Kanadai nyár - <i>Populus x canadensis</i>

3. A Népliget karakterét meghatározó fafajok:

	A
1	Tölgy – <i>Quercus sp.</i>
2	platán fajták – <i>Platanus x acerifolia spp.</i>
3	galagonya fajok – <i>Crataegus sp.</i>
4	török mogyoró – <i>Corylus colurna</i>
5	magas kőris fajták – <i>Fraxinus excelsior spp.</i>
6	virágos kőris fajták – <i>Fraxinus ornus ssp.</i>
7	vadgesztenye – <i>Aesculus hippocastanum</i>

4. Honos fafajok

	A
1	Berkenye, barkóca – <i>Sorbus torminalis</i>
2	Berkenye, Borbás – <i>Sorbus borbasii</i>
3	Éger, enyves – <i>Alnus glutinosa</i>
4	Fűz, fehér – <i>Salix alba</i>
5	Hárs, ezüst – <i>Tilia argentea</i>
6	Hárs, kislevelű – <i>Tilia cordata</i>
7	Hárs, nagylevelű – <i>Tilia platyphyllos</i>
8	Juhar, hegyi – <i>Acer pseudoplatanus</i>
9	Juhar, korai – <i>Acer platanoides</i>
10	Juhar, mezei – <i>Acer campestre</i>
11	Kőris, magas – <i>Fraxinus excelsior</i>
12	Kőris, magyar – <i>Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica</i>
13	Kőris, virágos – <i>Fraxinus ornus</i>
14	Meggy, zelnice – <i>Padus avium</i>
15	Nyár, fehér – <i>Populus alba</i>
16	Nyár, fekete – <i>Populus nigra</i>

17	Nyír, közönséges – <i>Betula pendula</i>
18	Szil, mezei – <i>Ulmus minor</i>
19	Szil, vénic – <i>Ulmus laevis</i>
20	Tölgy, cser – <i>Quercus cerris</i>
21	Tölgy, kocsányos – <i>Quercus robur</i>
22	Tölgy, kocsánytalan – <i>Quercus petraea</i>
23	Tölgy, molyhos – <i>Quercus pubescens</i>
24	Vadkörte – <i>Pyrus pyraeaster</i>