

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a ~~településkép védelméről~~ magyar építészetről szóló 2016/2023. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében 225. § (8) bekezdés 1. pontjában 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) és (3) bekezdésében pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja és hatálya

1. § (1) E rendelet célja Budapest Főváros X. kerület Kőbánya épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi 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 egy adott közterülettel határos szakaszon a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg;

2. *előnevelt fa*: a többször iskolázott, legalább 5 cm törzsmagasságú 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 vagy a közhasználat céljára átadott terület 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 gyeper vagy talajtakaró cserje található;

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

8. *pasztelles színek*: a természetközeli színek kis telítettségű vagy kevéssé telített árnyalatai;

9. *útsorfa*: a 220 cm törzsmagasságot és a 48/16 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább

kétszer iskolázott, várostűrő fa;

10. *védett érték*: a védett egyedi érték és a védett területi érték;

11. *védett egyedi érték*: az e ~~rendelet szerint kerületirendeletben~~ helyi ~~egyedi védelem alatt álló emlékké nyilvánított~~ építmény, ~~építményrész~~, műalkotás;

12. *védett területi érték*: az e ~~rendelet szerint kerületirendeletben~~ helyi ~~területi védelem alatt álló emlékké nyilvánított~~ településszerkezet, telekstruktúra, településkép, települési karakter, épületegyüttes, utcakép és látvány;

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

14. *üzletfelirat*: az ingatlanon elhelyezett, a használó nevét, címét, illetve a tevékenységét megjelenítő vagy népszerűsítő felirat vagy más grafikai megjelenítés;

17. *közcélú tárgy*: közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló művészeti-, kegyeleti alkotás, emlékmű, díszkút, szökőkút, információs tábla, kertépítészeti műtárgy, nyilvános illemhely, valamint funkcionális célú utcabútor,

18. *falfestmény*: művészeti alkotás, amelyet közvetlenül a falra festenek vagy rajzolnak, és amelynek célja az épület vagy a hely környezetének díszítése;

19. *manzárdtető*: olyan tört síkú magastető, amely a kezdeti tetőhajlásszög után a gerinc felé kisebb tetőhajlásszögre vált.

II. Fejezet

A kerületi védelem

3. A kerületi védelem

3. § (1) A kerületi 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.

(2) Kerületi védelem alá kell helyezni a helyi különleges oltalmat igénylő, településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari, illetve esztétikai szempontból védelemre érdemes értéket.

4. § (1)¹ A védett egyedi értékeket, ~~a védelem terjedelmét~~ és a védett területi értékeket az 1. melléklet határozza meg.

(1a)² A védett egyedi érték védelme ~~teljes vagy részleges lehet.~~

(2)³ ~~A védett egyedi érték teljes védelme~~ kiterjed az épület, építmény minden alkotórészére—~~ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket—, valamint amennyiben e rendelet azt nevesíti, a használati módra is.~~ Védettnek minősül az a telek, ~~annak használati módja~~ is, amelyen a védett épület, építmény áll.

(2a)⁴ ~~A védett egyedi érték részleges védelme kiterjed az épület, építmény azon alkotórészére, amelyet a védett értékek nyilvántartása meghatároz.~~

(3) A védett területi érték védelme kiterjed a telekre ~~és a telken álló építmény minden alkotórészére.~~

¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2021. VI. 1. től.

² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2021. VI. 1. től.

³ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 9. § a).

⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Hatályos: 2021. VI. 1. től.

4. A kerületi védelem létrejötte és megszűnése

5. § (1) A kerületi 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 védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védett érték

a) megsemmisül, vagy

b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy

c) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

(4) A kerületi védelem a műemléki vagy fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül megszűnik.

(5) A kerületi 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 védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

5. Eljárási szabályok

6. § (1) A kerületi 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),

ac) a védendő érték rövid leírását, valamint

ad) a kezdeményezés indoklását.

b) területi védelemre javasolt érték esetén

ba) a terület 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 védelem alá helyezés elrendelésének indokoltságát.

7. § (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, műszaki és természeti jellemzőit.

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

8. § (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.

9. § (1) A védettség elrendeléséről 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) közterületet érintő 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 védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés a védettség hatályát nem érinti.

6. A védett érték fenntartásának támogatása

10. § (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 kedvezményezettel támogatási szerződést köt.

7. A védett érték nyilvántartása

11. § (1) A ~~védettség alá helyezett~~védett 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) ⁵ megnevezését, ~~részlegese~~védelem esetén a védett épület, építmény azon alkotórészének megnevezését, amelyre a védelem kiterjedalapját képező értékek felsorolását,

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 indokoltnak tart.

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

12. § (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.

⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. VI. 1. től.

III. Fejezet

A településképi követelmények

8. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

13. § (1) Budapest Főváros X. kerület Kőbánya teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület, amely a 2. mellékletben meghatározott

1. telepszerű lakóterületből,
 2. történeti telepszerű lakóterületből,
 3. történeti kisvárosias lakóterületből,
 4. kertvárosi lakóterületből,
 5. nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területből,
 6. történeti gazdasági területből,
 7. különleges sportterületből,
 8. temetőből,
 9. ~~zárt~~-intézményterületből,
 10. zöldmezős, újonnan beépülő lakóterületből,
 11. átalakuló területből,
 12. természetközeli területből,
 13. erdőterületből,
 14. városi parkból,
 15. vasúti területből, valamint
 16. közterületből
- áll.

9. Általános rendelkezések

14. § (1) A homlokzatot részlegesen átszínezni, illetve a felületképzését megváltoztatni akkor lehet, ha az igazodik az épület tagolásához és díszítőelemeihez. Az épület földszinti homlokzatának színezését, illetve felületképzését csak egyidejűleg lehet megváltoztatni.

(2) 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.

(3) A közterületről közvetlenül megközelíthető falszakaszon és tömör kerítésen 3 méteres magasságig graffitivédő bevonatot kell alkalmazni.

(4) Az épületnek a közterület felé utcaképhez illeszkedően tagolt homlokzattal kell rendelkeznie.

15. § (1) A homlokzat színezéséhez épületenként legfeljebb három különböző, egymáshoz illeszkedő pasztelles szín alkalmazható. A lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet. A kerítés és támfal színezésének illeszkednie kell az épület színezéséhez.

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

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

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

(5) Magastető esetében a tetősíkon 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 metszészvonala, valamint lapostetős épület esetében a legfelső teljes alapterületű használati szint zárófödeme felett legfeljebb egy építményszint létesíthető.

(8) ~~Az oldalkhatárhoz~~ A telek oldalkhatáraihoz 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, díszítvényeihez, tagolásához, burkolataihoz és színezéséhez igazodjék.

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

16. § (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 felületben kell kialakítani.

(4) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület, valamint a napelemmező alatti 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 középarkolóállásokhoz minden megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, előnevelt fát kell telepíteni legalább 2,25 m² szabad földterület biztosításával.

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

(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.

17. § (1) Konténerépítmény, egyéb könnyűszerkezetes építmény és lakókoesitelepített jármű - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - közterületről látható módon kizárólag a környezetbe illeszkedő homlokzati felület kialakításával létesíthető.

(2) ~~Konténer~~ Az (1) bekezdésben meghatározott építmény és lakókoesi jármű 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.

18. § A hulladékgyűjtő edényeket

a) épület létesítésekor épületen belül vagy a telken belül tervezett módon kialakított, az épülethez és a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban,

b) meglévő épület esetében elsődlegesen az épületen belül, amennyiben épületen belül nem megvalósítható, telken belül sövényvel takartan vagy tervezett módon kialakított, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban kell elhelyezni.

19. § Ezt az alcímet az egyes településképi szempontból meghatározó területekre a 10-28. alcímben

meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

10. Telepszerű lakóterületek

19. § (1) A homlokzat ~~kialakítása~~átalakítása, illetve felújítása és hőszigetelése homlokzatszínezési terv alapján lehetséges, ~~melyben~~amelyben igazolni kell a szomszédos épületekhez való illeszkedést. A tervnek tartalmaznia kell a klímaberendezések tervezett elhelyezését a teljes homlokzatra vonatkozóan. A sávházak színezése színekkel, geometriai elemekkel vertikálisan tagolandó.

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

(3) Rács, redőny, ~~napellenző, valamint~~ árnyékoló, előtető és egyéb lefedés épületenként csak egységesen valósítható meg.

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

(5) A lakótelep épületének felújítása, illetve átalakítása esetén

a) épületenként egységes színű, ~~anyagú~~, osztatú, jellegében és látványában az eredeti kialakítással megegyező nyílászáró alkalmazható, toktoldó nem alkalmazható,

b) új magastető csak az építészetiileg 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 tetősíkban helyezhető el,

f) a tetőterasz kialakítása és a tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett,

g) ~~előtető, lefedés, valamint pergola~~ a terasz, erkély és loggia csapadék- és nap elleni védelmét épületenként egységes módon kell kialakítani, árnyékoló, előtető és egyéb lefedés kizárólag épületenként egységesen és egyidejűleg létesíthető.

20. § (1) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

(2) ~~Szellőző, Hőszivattyú, szellőző-~~, valamint klímaberendezés kültéri egysége

a) meglévő épületen a teljes homlokzaton egységes módon

aa) erkélyen ~~vagy~~, loggián, lapostetőn épületszerkezettel takartan, vagy

ab) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban és vízszintes sorban elrendezve,

b) új épület esetén

ba) épületen belül vagy

bb) a teljes homlokzaton egységes módon erkélyen ~~vagy~~, loggián, lapostetőn épületszerkezettel 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.~~

(3) Klímaberendezés kültéri egységéből lakásonként egy homlokzaton legfeljebb egy létesíthető a

[közterület irányába.](#)

11. Történeti telepszerű lakóterületek

21. § (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 téгла architektúrájú épület utólagos hőszigetelése nem megengedett.~~

(4) A nyílászáró felújítása, illetve cseréje ~~esetén~~ esetén a nyílászáró kialakításának módja, osztása, nyílásrendje, nyílásmérete, színe, ~~anyaga~~ csak a teljes épületen egységes, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyező lehet. ~~toktoldó nem alkalmazható.~~ Felújítás során új nyílás nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.

(5) Terasz, erkély-~~és~~, loggia és függőfolyosó utólagosan nem beépíthető, a korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg. Új előtető, egyéb lefedés és 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 sövényvel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

22. § (1) A közép- és kifestőszűrtű erőátviteli, valamint közvilágítási hálózat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti 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) SzellőzőHőszivattyú, szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a kertvárosias lakóterületen közterületről nem látható módon vagy épületszerkezettel takartan helyezhető el.

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

a) erkélyen vagy loggián épületszerkezettel takartan vagy

b) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban és vízszintes sorban elrendezve helyezhető el.

(6) Klímaberendezés kültéri egységéből lakásonként egy homlokzaton legfeljebb egy létesíthető a közterület irányába.

23. § 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 kivéve, ha a kialakult állapothoz való illeszkedés indokolja,

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.

12. Történeti kisvárosias lakóterület

24. § (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 kerülendők, 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, ~~és~~ színe ~~és anyaga~~ a teljes épületen egységesen, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezően lehetséges, ~~toktoldó nem alkalmazható.~~ Új nyílás létesítése a meglévő homlokzat jellegével és a meglévő nyílásokkal összhangban megengedett.

(4) Zártorú beépítés esetén

a) a védelem alatt álló épülettel közös telekhatáron, a védett egyedi értékként nyilvántartott épület tűzfalához annál legfeljebb 2 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfallal lehet csatlakozni,

b) az épület telekhatáron álló tűzfalának utcavonaltól távolabbi végpontjára illesztett, a tűzfallal 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 sövényrel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

~~(9)⁶ A hulladékgyűjtő edényt a történeti kisvárosias lakóterületen~~

~~a) telken belül vagy~~

~~b) amennyiben más módon nem megvalósítható - tervezett módon kialakított, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény tárolóban~~

~~kell elhelyezni.~~ (9) Közterületről látható terasz, erkély, loggia és függőfolyosó utólagosan nem beépíthető, a korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg. Új előtető, egyéb lefedés és terasz közterületről látható módon nem építhető.

⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. VI. 1-től.

(10) Rács, redőny, valamint árnyékoló épületenként csak egységes kialakítással valósítható meg.

25. § (1) A közép- és kisfeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózatot, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti 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 épületszerkezettel takartan vagy

b) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban és vízszintes sorban elrendezve helyezhető el.

(4) Klímaberendezés kültéri egységéből lakásonként egy homlokzaton legfeljebb egy létesíthető a közterület irányába.

13. Kertvárosi lakóterületek

26. § (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 az oldalhatáron létesülő csatlakozó épületszárnyon nyereg tető nem létesíthető.

(3a) Szabadonálló beépítés esetén az utcai telekhatárra merőlegesen kizárólag abban az esetben alakítható ki több lakást tartalmazó sorházas jellegű beépítés, amennyiben a lakásokat tartalmazó épület egy egységes tömegben kerül kialakításra. Az egységes tömeg képzése nem teljesül, amennyiben a lakások közötti összekötést kizárólag helyiséget nem tartalmazó épületszerkezeti elem, vagy kiszolgáló helyiség – kivéve személygépjármű-tároló – biztosítja.

(4) Meglévő, azonos karakterű ikresen csatlakozó épületeket átalakítani, illetve bővíteni csak úgy lehet, hogy a két épület utcával párhuzamos gerincvonala egy vonalba essen, és legalább az épületek utcai épületszárnyának tetőhajlásszöge azonos legyen, valamint a létrejövő épület látványa egységes képet mutasson.

(5) 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 méreténél,

e) a homlokzatszínezés homlokzatonként egységesítendő.

(6) SzellőzőHőszivattyú, szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége közterületről nem látható módon vagy épületszerkezettel takartan helyezhető el.

(7) Előkertben fedett gépjárműtároló nem létesíthető.

(8) 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.

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

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

27. § (1) A gazdasági épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a tömegképzésnek, [a homlokzati felületek kialakításának](#) és az építészeti jellemzőknek követniük kell a technológiai és a funkcionális folyamatokat, [valamint a tervezett használat módját](#).

(2) Az építmények külső megjelenését mértéktartó formavilággal kell kialakítani, nem alkalmazhatók a lakóterületekre jellemző építészeti elemek. [A karakteres építészeti elemek megtartandók.](#)

(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~~[nem áttört](#) kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia. A ~~tömör~~[nem áttört](#) kerítés magassága legfeljebb 2 méter lehet.

(7) A zöldfelületen háromszintes növényállományt kell kialakítani.

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

28. § 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 légterarány kialakulása érdekében.

15. Történeti gazdasági terület

29. §§ (1) [Épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a karakteres építészeti elemek megtartása mellett a modern formavilágú elemek alkalmazandók.](#)

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

16. Különleges sportterület

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

(2) Egy telken több épület csak telepítési tanulmányterv alapján helyezhető el.

(3) Különleges sportterületen csak áttört kerítés létesíthető.

17. Temető

31. § (1) A temető [látogatóforgalmi bejáratainál és azok előterébenterrületén](#) 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.

18. ~~Zárt intézményterület~~[Intézményterület](#)

32. § (1) Az új épületet a meglévő épületek ritmusához, tömegkialakításához, karakteres

jellemzőihez, valamint anyaghasználatához való illeszkedéssel kell kialakítani.

(2) A nagyvárosias intézményterületen

a) a tömegformálásnak attraktívnek kell lennie,

b) homlokzatszíntként a változatos anyaghasználat megengedett,

c) lapostető esetén legfeljebb egyszintes terasz alakítható ki,

d) utólagos lefedés létesítése nem megengedett,

e) az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének

azonosnak kell lennie, valamint

f) a közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

(3) A zárt intézményterületen e rendeletnek a kerítés és rácszatartás létesítésére vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

19. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület

33. § 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,

h) a közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

20. Átalakuló területek

34. § (1) § (1) Az átalakuló nagyvárosias jellegű területeken

~~a) a tömegformálásnak egyszerűnek kell lennie,~~

~~b) homlokzatszíntként 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,~~

~~f) a közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.~~

(2) Átalakuló telepszerű lakóterületeken a 10. alcímet kell alkalmazni.

(3) Átalakuló gazdasági területeken a 14. alcímet 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.

(5) Az átalakuló általános intézményterületen és az átalakuló nagyvárosias intézményterületen a 18. alcímet kell alkalmazni.

21. Természetközeli területek

35. § (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.

22. Erdőterület

36. § (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 épület, ~~köztárgy~~, valamint ~~funkcionális célú utcabútorok~~ közcélú tárgy helyezhető el. A látható felületen természetes anyagot és színt kell alkalmazni.

(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.

23. Városi park

37. § (1) A területen parkonként egységes arculatú építmények, ~~köztárgyak~~, ~~valamint funkcionális célú utcabútorok~~ létesíthetők, ~~valamint közcélú tárgyak helyezhetők el~~.

(2) A területen az építményeket és a kiegészítő közcélú tárgyakat egységes, magas esztétikai minőségű, környezetéhez méltó módon kell kialakítani, illetve létesíteni.

(3) A területen közérdeket szolgáló okból helyezhető el kizárólag áttört, lábazat nélküli kerítés.

38. § (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.

24. Vasúti terület

39. § (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.

(2a) Épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a tömegképzésnek és az építészeti jellemzőknek követniük kell a technológiai és a funkcionális folyamatokat.

(2b) 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.

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

25. Közterület

40. § (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~~ közcélú tárgyak 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.

41. § (1) A közterületre ültetett közterületen lévő növényre tábla, ~~reklámhordozó~~, illetve a növényt károsító más tárgy nem helyezhető el.

(2) 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.

(3) Fasor telepítésénél, illetve meglévő felújításánál a faállományt a terület adottságainak figyelembevételével a 3. melléklet 1., 3. és 4. pontjában meghatározott fafajokból kell kialakítani.

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

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

(6) 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.

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

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

26. A védett értékre vonatkozó településképi követelmények

42. § (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 védett érték használata és fenntartása során biztosítani kell annak megőrzését, a használat az értéket nem veszélyeztetheti.

43. § (1) Aki a 42. §-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 településképi javítása érdekében az azt rontó állapotú építmény helyrehozatalára kötelezheti.

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

44. § (1) 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 részérték megtartását.

(1a)⁷ Védett egyedi érték részleges védelme esetén az (1) bekezdést az épület, építmény védett

⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2021. VI. 1. től.

alkotórészére kell alkalmazni.

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

(3) Védett egyedi érték esetén az építmény egésze, illetve a védelem alapját képező értéket tartalmazó építményrész nem bontható.

(4) Védett egyedi érték részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész a védelem alapját képező értéket nem tartalmaz, és

b) a beavatkozás a védett érték használata érdekében, a védelem alapját képező építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

45. § (1) Védett területi érték esetén a jellegzetes városszerkezet, telekosztás, utcavonal-vezetés, utcafé, a beépítés jellege és a jellemző karakter megőrzendő.

(2) Védett területi érték esetén a jellegzetes településképe, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet építeni, átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

46. § (1) Védett egyedi érték esetén a tetőtér az eredeti tetőforma megtartásával építhető be. Tetőtérbeépítés esetén a tető síkjában legfeljebb egy sorban helyezhetők el ablakok, melyek nyíláskiosztásának és méretének illeszkednie kell a homlokzati nyílások ritmusához.

(2) Védett egyedi érték esetén a nyílászáró felújítása vagy cseréje során a nyílászáró kialakítása módjának, osztásának, nyílásrendjének, nyílásméretének, színének, ~~valamint anyagának~~ a teljes épületen egységesnek, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezőnek kell lennie, ~~toktoldó nem alkalmazható.~~ Új homlokzati nyílás a tetősíkokban elhelyezett tetőablak kivételével nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.

(3) Védett egyedi érték esetén az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzat, kerítés megőrzendő, illetve helyreállítandó. A téglá- és vakolatdíszek nem bonthatók, nem takarhatók el gépészeti vagy egyéb berendezés tartozékaival, valamint utólagosan nem hőszigetelhetők.

(4) Védett egyedi érték esetén 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) Védett egyedi érték esetén a homlokzat ~~színezését az eredeti állapot szerint kell megvalósítani. Amennyiben nem lehetséges fel az eredeti színezés, és a kerítés színezéséhez~~ épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles szín alkalmazható, valamint a lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.

~~(6)⁸ Védett egyedi érték részleges védelme esetén az (1)-(5) bekezdést az épület, építmény védett alkotórészére kell alkalmazni.~~

47. § (1) Védett területi érték esetén a közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, illetve újítható fel.

(2) Védett területi érték esetén a közterületet, annak burkolatát, bútorzatát a környezeti képe jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

48. § (1) Védett területi érték esetén a közterületen a közép- és a kisfeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózatot, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(2) Védett egyedi érték esetén az építményen csak a látványt nem érintő távközlési berendezés és antenna 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) Védett egyedi érték esetén az építmény közterületről látható tetőzetén, homlokzatán szellőző, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

⁸ ~~Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2021. VI. 1. től.~~

27. Az 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 közép feszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózat terepszint alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem létesíthető.

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

(4) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik,

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 vezetékek (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 méterrel 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, transzformátorállomás épületen~~ kívül kizárólag terezszint alatt vagy a telek városképi szempontból alárendeltebb részén a kerítés vonalában ~~vagy a terepszint alatt~~ helyezhető el.

(5) 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) Védett egyedi érték esetén az 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 egy szintben lefedhető napelemmel, napkollektorral.

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

(6) Csillagó, a ráeső napsugarakat visszatükröző napelem, napkollektor nem ~~helyezhető~~ helyezhető el olyan épületrészre vagy területre, ahová a szomszédos épületből rálátni.

28. ~~Reklámhordozók és egyéb~~ Egyéb műszaki berendezések településképi követelményei

51. § (1) Az épület homlokzatán elhelyezhető cégért, ~~cégtáblát~~ és feliratot ~~tűzletfeliratot~~ 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 anyaghasználatával, építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

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

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

(4) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér, ~~cégtábla~~ és feliratüzletfelirat a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de legalább 2,5 méteres magasság felett lehetséges.

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

(6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálnak, illetve nyílászárónak - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - legalább 50%-ban átláthatónak kell lennie.

52. § (1) CégfeliratotA cégért, illetve üzletfeliratot tartalmazó oszlop legfeljebb 9 méter magassággal kizárólag telken belül helyezhető el.

(2) 6 méternél magasabb zászlótartó oszlop nem létesíthető.

(3) ⁹ A ~~cég, üzlet, illetve létesítmény megközelítését segítő információs vagy más célú berendezés~~reklámot nem tartalmazó irányítótábla kizárólag közterületen helyezhető el. Egy ~~információs vagy más célú berendezés, reklámot nem tartalmazó irányítótábla~~ mérete legfeljebb 1 m² lehet. Több ~~berendezéstábla~~ elhelyezése esetén a berendezésekberendezés együttes mérete összesen legfeljebb 4 m² lehet.

(4) A kerítésen kizárólag az ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó cégér, ~~cégtábla,~~ illetve feliratüzletfelirat helyezhető el egy egységben összefogottan, legfeljebb 4 m²-es felületen.

53. § (1) Cégér, ~~cégtábla, felirat, utcabútorüzletfelirat,~~ valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés reklámot nem tartalmazó irányítótábla

a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat,

b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet,

c) villogó vagy káprázást okozó fényújságszerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat,

d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,

e) közúti jelzést, azzal összetéveszthető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechnikában 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 nem alkalmazható.

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

54. § (1) Kioszk kizárólag abban az esetben létesíthető, amennyiben kerületi építési szabályzat azt lehetővé teszi.

(2) Kioszk zárt sorú, előkert nélküli beépítés előtt nem helyezhető el, kivéve ha a közterület térfalai közti távolság legalább 30 méter. Ebben az esetben az épülethomlokzattól mértén legalább 3 méter széles területet szabadon kell hagyni.

(3) Kioszkok egymástól legalább 150 méter távolságra létesíthetők, kivéve az alkalomszerűen elhelyezett kioszkokat.

(4) Forgalomból kivont jármű kioszk funkció céljára nem alkalmazható.

55. § (1) Vendéglátó terasz, illetve egyéb kitelepülés csak akkor engedélyezhető, ha a járda vagy a gyalogos utca szélességének legfeljebb 50%-a kerül igénybevételre, és legalább 1,5 méter szabad

⁹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2021. VI. 1-től.

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) A vendéglátó terasz térelválasztó elemére a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) mobil elemekből állhat,
- 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 a teraszon nem túlnyúlóan helyezhető el.

56. § (1) Pénzkiadó, árusítóSzolgáltató automata önállóan nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

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

(3) Megállítótábla közterületen és közhasználat céljára szolgáló területen nem helyezhető el.

57. § (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) a funkcionális célú utcabútoron;
- b) a cég, üzlet, illetve létesítmény megközelítését segítő információs vagy más célú berendezésen;
- c) az előkertben;
- d) a történeti teleszerű lakóterületen és az azzal határos közterületen;
- e) a történeti kisvárosias lakóterületen és az azzal határos közterületen;
- f) a történeti gazdasági területen és az azzal határos közterületen;
- g) a természetközeli területen és az azzal határos közterületen;
- h) az erdőterületen és az azzal határos közterületen;
- i) a városi park területen és az azzal határos közterületen, valamint
- j) a 2. mellékletben meghatározott településképi szempontból kiemelt területen és a kiemelt útvonal mentén.

(3) Közterületen álló hirdetőoszlopok egymástól legalább 50 méter távolságra helyezhetők el.

(4) Közlekedési és közműberendezésen – 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 2. mellékletben meghatározott településképi szempontból kiemelt területet és kiemelt útvonalat.

58. § (1) Építési reklámháló kizárólag 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 védőháló az épület végleges homlokzati rajzát is ábrázolja.

59. § (1) Védett egyedi érték esetén az 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.

(2) Védett területi érték esetén a telken 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.

IV. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

29. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

60. § (1) A településkép védelme érdekében kérelemre a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező

- a) településképi bejelentési eljárás-köteles 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 kerítésének kialakítását,
 - cd) az építménya tömegformálását vagy
 - ce) az építménya homlokzati megjelenését a kertvárosi lakóterület és a temető területén lévő nem védett érték kivételével,
- d) cégér, ~~égetábla~~, üzletfelirat, valamint ~~reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezése~~ reklámot nem tartalmazó irányítótábla elhelyezése esetén,
- e) kerítés létesítése esetén, valamint
- f) közcélú tárgy természetközeli területen, erdőterületen, valamint városi park területen történő elhelyezése esetén.

30. Településképi véleményezési eljárás

61. § A polgármester átruházott hatáskörben településképi véleményt ad az építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési, összevont telepítési, fennmaradási eljárásához, védett érték bontási engedélyezési eljárásához, valamint a fennmaradási és továbbépítési eljárást megelőzően¹⁰ az egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához

- a) a védett egyedi érték telke és az azzal határos telkek,
- b) a védett területi érték telkei, valamint
- c) a temető kivételével a településképi szempontjából meghatározó terület vonatkozásában.

62. § (1) A 61. ~~§ a) és b) pontja~~ szerinti vélemény kialakításához a polgármester kikéri a Kőbányai Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) véleményét.

(2) A 61. ~~§ 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,

¹⁰ ~~Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 9. § b).~~

~~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~~ egyéb építési tevékenység esetén is kérheti a Tervtanács véleményét.

63. § (1) ~~Az 62. §-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. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációhoz látványtervet kell csatolni.

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.

31. Településképi bejelentési eljárás

66. § (1) Településképi~~Nem védett érték~~ esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni ~~a nem építési engedély köteles, valamint az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül~~ az alábbi építési tevékenységeket megelőzően:

~~a) védett érték 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 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,~~

~~da) 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 új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,~~

~~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, b) telepszerű lakóterületen és történeti telepszerű lakóterületen új~~

épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,

c) telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen meglévő építmény közterületről látható

ca) átalakítása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, valamint homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a nem építési engedély köteles, cb) utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárócsereje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

d) telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen közterületről láthatóan kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése,

e) támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 méter magasságot,

f) megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is, ha annak bruttó alapterülete az építési tevékenységet követően a 300 m²-t meghaladó bruttó alapterületű levegővel felfűtött vagy fűszített fedés építése és bővítése esetén meghaladja,

(3)¹¹

67. §¹²

68. § Településképig) napelem, napkollektor, illetve hőszivattyú telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen épület közterületről látható homlokzatán való elhelyezése,

(2) Védett érték esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés létesítése, felújítása, helyreállítása az alábbi építési tevékenységeket megelőzően:

a) valamennyi településképi szempontból meghatározó területen az (1) bekezdés szerinti építési tevékenységek,

b) utcafronti kerítés építése, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, illetve megváltoztatása esetén,

c) cégér és üzletfelirat épület közterületről látható homlokzatán való elhelyezése.

(3)

67. §

69. § (1)¹³ A településképi bejelentési eljárásban első fokon átruházott hatáskörben a polgármester dönt. A településképi bejelentési eljárás 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 rendeltetésváltozás kivételével – a bejelentéstől számított két éven belül lehet megvalósítani.

(4)¹⁴ A polgármester a településképi bejelentéstől számított két év letelte előtt legalább 60 nappal

¹¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 10. § a). Hatálytalan: 2021. VI. 1. től.

¹² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 10. § b). Hatálytalan: 2021. VI. 1. től.

¹³ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 9. § c).

¹⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 9. § d).

felhívja a bejelentéshez kötött tevékenység jogosultját a tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság közelgő megszűnésére, valamint annak jogkövetkezményeire.

70. § A bejelentés mellékletét képező dokumentációnak ~~—~~ a bejelentés tárgyának megfelelően ~~—~~ a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a 66. ~~§§ (1) 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 utcaképből megjelenik,

b) a 66. ~~§ (1) bekezdés a) pontjában~~ § (2) bekezdésében meghatározott esetben az a) pontban meghatározottakon túl

ba) a védett egyedi érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi és az eredeti 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)¹⁵ rendeltetésmódosítás vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén

ca) műszaki leírást, amely ismerteti a rendeltetésváltozásnak megfelelő használat technológiai jellemzőit,

cb) a rendeltetésváltozás következtében a környező ingatlanokat érintő hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

cc) helyszínrajzot a rendeltetésváltozással érintett, valamint az azzal szomszédos ingatlanon meglévő építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

cd) a megértéséhez szükséges alaprajzot és metszetet, valamint

ce) a megértéshez szükséges homlokzati tervet vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet vagy fotómontázst,

~~d) a 68. § szerinti esetben~~

~~ea) a reklám-, reklámhordozó-, illetve reklámhordozót tartó berendezés formájának, mennyiségének, méretének és technológiájának leírását,~~

~~eb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezését módját.~~

71. § (1) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás:

a) a környezetre 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.

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

a) a párkány magasságát, kiülését és folyamatosságát,

¹⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2021. VI. 1. től.

- 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.

32. A településképi kötelezés

72. § (1) A polgármester első fokon átruházott hatáskörben dönt a településképi kötelezési eljárásban, amely során meghozott határozatában¹⁶

- a) a településképi követelmény nemteljesítése,
 - b) a településképi bejelentés elmulasztása,
 - c) a településképi bejelentéshez kötött tevékenységnek a bejelentéstől számított két éven túl történő végzése,
 - d) a településképi bejelentés tudomásulvételét követően az attól eltérő végrehajtás, valamint
 - e) a településképi bejelentéssel érintett tevékenység vagy rendeltetésmód-változtatás megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetésmód megváltoztatása esetén az ingatlan tulajdonossal szemben településképi-védelmi bírságot szab ki.
- (2)¹⁷

V. Fejezet

Záró rendelkezések

73. § Ez a rendelet a kihirdetést követő ötödik napon lép hatályba.

74. §¹⁸

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet a 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez¹⁹

2. melléklet a 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez²⁰

3. melléklet a 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

¹⁶ ~~Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 9. § e).~~

¹⁷ ~~Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 10. § c). Hatálytalan: 2021. VI. 1-től.~~

¹⁸ ~~Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12/B. § alapján. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.~~

¹⁹ ~~Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 8. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2021. VI. 1-től.~~

²⁰ ~~Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete 8. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2021. VI. 1-től.~~

Fafajok jegyzéke

1. Táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák:

1	korai juhar fajták - <i>Acer platanoides</i> spp.
2	mezei juhar - <i>Acer campestre</i>
3	déli osterfa - <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	tővistelen 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	díszcsereesznye 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'
20	Perzsafa – <i>Parrotia persica</i>
21	Tamariska - <i>Tamarix</i>
22	Cserszömörce – <i>Cotinus coggygria</i>

2. Agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fák:

1	–Akác – <i>Robinia pseudo-acacia</i> Fűzlevelű akácia – <i>Acacia saligna</i> (<i>Acacia cyanophylla</i>)
2	Bálványfa - <i>Ailanthus altissima</i> *
3	Fehér eper – <i>Morus alba</i> Meszkitefa – <i>Prosopis juliflora</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> Kislevelű hóbogyó - <i>Symphoricarpos x chenaultii</i>
–10	–Kanadai nyár – <i>Populus x canadensis</i> Keleti fafójtó – <i>Celastrus orbiculatus</i>
11	Nyugati osterfa - <i>Celtis occidentalis</i>
12	Kínai fagyvúfa – <i>Triadica sebifera</i> (<i>Sapium sebiferum</i>)
13	Smaragdfa – <i>Paulownia elongata</i>
14	Illatos császárfű – <i>Paulownia tomentosa</i>
15	Hármaslevelű alásfa – <i>Ptelea trifoliata</i>
16	Torzsás ecetfa – <i>Rhus typhina</i>
17	Fehér hóbogyó – <i>Symphoricarpos albus</i>
18	Nyugati hóbogyó - <i>Symphoricarpos albus</i> var. <i>laevigatus</i>

*Kivéve kertészeti változatok

3. A Népliget karakterét meghatározó fafajok:

1	Tölgy - <i>Quercus</i> sp.
2	platán fajták - <i>Platanus x acerifolia</i> spp.
3	galagonya fajok - <i>Crataegus</i> sp.
4	török mogyoró - <i>Corylus colurna</i>
5	magas kőris fajták - <i>Fraxinus excelsior</i> spp.

6	virágos kőris fajták - <i>Fraxinus ornus</i> ssp.
7	vadgesztenye - <i>Aesculus hippocastanum</i>

4. Honos fafajok

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</i> ssp. <i>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>

TARTALOMJEGYZÉK

A- tarta lom jegy zék meg jele nité séhe z- katti ntso n a- szür ke- hátt erű- szöv egré szen jobb egér gom bbal és- vála ssza ki a- Mez ő- friss ítése men üpo ntot. 25	Cserszömörce – Cotinus coggygria
---	--