

# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET



## TKR MÓDOSÍTÁS

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - MÓDOSÍTÁS

EGYEZTETÉSI ANYAG 2022. június

Völgyzugly Műhely Kft



# FEJLŐDŐ KERTVÁROS

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET  
Árpádföld, Cinkota, Mátyásföld, Sashalom,  
Rákosszentmihály

## TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (TKR) MÓDOSÍTÁSA EGYEZTETÉSI ANYAG



### Megbízó

XVI. kerületi Önkormányzat  
1163 Budapest, Havashalom utca 43.  
Tel.: +36 1 401 1400

### Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.  
1024 Szilágyi E. fasor 13-15. II/5  
Tel: 06-1-439-0490, 06/70-944-3015, 06/20-913-8575  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)

Településrendezés: **Ferik Tünde** - okl. építészmérnök,  
településrendező vezető tervező TT/1 13-1259  
**Horváth Ágnes** - okl. településmérnök,  
okl. tervező építészmérnök  
TT 01-6397

Tájrendezés,  
környezet-  
védelem:

**Kéthelyi Márton** - okl. tájépítészmérnök  
TK 01-5282  
**Marján Melinda** - okl. tájépítészmérnök

2022. június  
VZM1711/21  
bp16\_tkr\_220630.docx



**Tartalom**

Bevezetés .....	5
Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA .....	7
I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....	7
1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása .....	7
2. Értelmező rendelkezések .....	7
II. FEJEZET – A helyi védelem.....	11
3. A helyi védelem célja .....	11
4. A helyi védelem fajtái .....	12
5. A helyi védelem megállapítása, valamint megszüntetése szabályai .....	12
6. Védett értékek megjelölése .....	13
7. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek .....	13
8. A védett értékek nyilvántartása .....	14
III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK.....	14
9. A településképi szempontból meghatározó területek .....	14
10. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai.....	15
IV. FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK .....	15
11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények .....	15
12. Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken	16
13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	16
14. Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Hagyományőrző kertváros területén (HK) .....	19
15. Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Sokszínű kertváros területén (SK) .....	19
16. Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Mátyásföldi Villák területén (MV) .....	19
17. Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Falusias kertváros területén (FK) .....	20
18. Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Modern kertváros területén (MK).....	20
19. Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Kisvárosias lakóterületen (KL) .....	20
20. Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Lakótelepek területén (LT).....	21

21.	Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Gazdasági jellegű területeken (G) .....	21
22.	Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Intézményi és Különleges területeken (IK) .....	22
23.	Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, Egyéb, beépítésre nem szánt területeken (E) .....	23
24.	A közterületek zöldfelületeire vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	23
25.	A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények .....	26
26.	Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények .....	27
27.	Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények .....	28
V.	FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÉPI-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ .....	29
28.	A szakmai konzultáció szabályai .....	29
29.	A szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei .....	30
VI.	FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	30
30.	A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre .....	30
31.	A településképi véleményezési eljárás szabályai .....	31
32.	A településképi véleményezés szempontjai.....	31
VII.	FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS.....	32
33.	A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre .....	32
34.	A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai .....	34
VIII.	FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS .....	36
35.	A településképi kötelezési eljárás szabályai .....	36
36.	A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei .....	38
IX.	FEJEZET – ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER .....	38
37.	A védett építmények fenntartásának támogatása.....	38
38.	A VÖT és az Alap felhasználása .....	39
X.	FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	40
39.	Hatályon kívül helyező rendelkezések.....	40
40.	Hatályba léptető rendelkezések.....	40
	1. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez * .....	41
	2. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez * .....	42
	3. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	47
	4. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez * .....	47
	5. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez * .....	47
	6. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez.....	48
	7. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez.....	49



8. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	50
9. számú melléklet a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	50
1. számú függelék a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	50
2. számú függelék a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	50
3. számú függelék a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	50
4. számú függelék a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	50
5. számú függelék a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez .....	50
<b>BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (.../... .) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE MÓDOSÍTÁSÁRÓL .....</b>	<b>51</b>
<b>MÓDOSÍTÓ RENDELET .....</b>	<b>51</b>

## BEVEZETÉS

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat a kerület településképi rendeletének (Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII.19.) önkormányzat rendeletének) módosítását kezdeményezte, mivel az elmúlt évek rendelet-használati tapasztalatai, illetve a jogszabályi környezet változása indokolta tette az önkormányzati rendeletben történő módosítást.

A településképi rendelet (TKR) műfaját a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény vezette be. A TKR állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. TKR megalapozására a településképi arculati kézikönyv (TAK) szolgál. A TAK tartalmát jelen módosítás nem érinti, annak tartalmára a jogszabályi változások közvetlen hatással nincsenek.

A korábbi jogszabályi rendszerben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 21-22.§ rendelkezett a műfajról, azonban időközben hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, mely számos tartalmi változást hordoz a településképi rendelet témakörére vonatkozóan (is). Emellett az elmúlt évek jogszabályi változásai többek között érintették még az alábbiakat is:

- 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről,
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról,
- 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól,
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól,
- 2017. évi CXXV. törvény a közigazgatási szabályszegések szankcióiról,
- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről stb.

Jelen módosítás fő célja, hogy az elmúlt évek rendelet-használati tapasztalatai alapján pontosításra kerüljenek a településképi követelmények, valamint a jogszabályi változásoknak megfelelő, szükséges módosítások megtörténjenek. Jelen tervezési folyamat során részletes egyeztetés zajlott a mb. kerületi főépítésszel (2022. május 22., 2022. február 17., 2022. január 11.), a kerületi főkertésszel (2022. február 17., 2022. május 18.), valamint az Állami főépítésszel és mb. kerületi főépítésszel (2022. április 20.).





**Jelen dokumentáció a TKR módosításának véleményezési anyaga.** A módosítás tervezetének munkaközi anyagát az önkormányzat áttekintette, majd 2022. június 22-én történő egyeztetés alapján készült el a véleményezési anyag.

A véleményezési anyag a hatályos TKR-t alapul véve, egybeszerkesztetten jeleníti meg a tervezett változásokat, melyet a változás indoklásával és - ahol releváns - megjegyzésként jogszabályi hivatkozással lát el. A véleményezési anyag továbbá módosító rendeleti formában is (Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.../... .) Önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról) szerepelteti a tervezett módosításokat.

**A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78.§ (1) a) pontjának megfelelően jelen módosítás eljárása 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint zajlik (a 31/A. fejezetben foglaltak szerint).**

A polgármester a módosítás szándékáról előzetes tájékoztató levelet küldött 2021 nyarán az érintetteknek. A véleményezés során a polgármester a módosítás tervezetét egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, véleményezésre megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszternek. Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosítása érdekében – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. Előzetes lakossági fórum zajlott 2022. június 14-én.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-  
TESTÜLETÉNEK 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A  
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL **MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, VÁLTOZÁSOK**  
**BEMUTATÁSA****

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésének a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, 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.

### I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 1. A RENDELET CÉLJA, HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. § (1) E rendelet célja Budapest Főváros XVI. kerület épített környezetének, sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a kerületi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) a településképi követelmények meghatározásával;

d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) E rendelet hatálya Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

(3) E rendelet előírásait a kerületi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.

#### 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. § E rendelet alkalmazása során:

1. Áttört kerítés: az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

2. Cégér: ~~mesterségre vagy tevékenységre utaló épület-tartozék-valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát, feliratot tartalmazó épülettartozék.~~

Változás indoklása: a fogalommagyarázata a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2.§ 2. pontja szerint módosul a szóhasználat.

3. Cégtábla: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját, tevékenységét vagy egyéb adatait tartalmazza.

Megjegyzés: Szükséges definiálni a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7.§ (1) bek.-nek megfelelően. A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

4. Cityboard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két-lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.

Változás indoklása: Az eszköz állhat egy lábon is, így a fogalommagyarázat pontosításra került.

Megjegyzés: A 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 2.§ (3) alapján csak utcabútoron lehet reklámot elhelyezni, mely a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 19. pont szerint lehet utasváró, kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés. Így a Cityboard formátumú eszközt, mint információs célú berendezést (lásd. 13. pontban) definiálni szükséges.

5. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.



Megjegyzés: A 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 2.§ (3) alapján csak utcabútoron lehet reklámot elhelyezni, mely a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 19. pont szerint lehet utasváró, kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés. Így a CityLight formátumú eszközt, mint információs célú berendezést (lásd. 13. pontban) definiálni szükséges. A CityLight formátumú eszköz az utasvárók oldalán sokszor alkalmazott, modern reklámozási lehetőség.

6. Egyéb grafikai elem: a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.

Megjegyzés: Mivel felmerülhet a jogszabályokban már szereplő fogalmakon túl (cégér, a cégtábla stb.) olyan felirat igénye, mely a vállalkozás kapcsán elengedhetetlen, így az „egyéb” kategória definiálása és településképi követelményekben történő szabályozása szükséges.

6.2. Szerkezet nélküli sövény: Épített szerkezet nélküli, kizárólag élő növényzetből álló, kerítésként funkcionáló sövény.

Változás indoklása: A fogalomhoz a normaszövegben előírások tartoznak (az építési telkek közötti kerítések témakörében), így a definiálása szükséges.

7.1. \* Épületisélesség: az utcavonalra merőleges tengelyű épület esetében az épületnek az utca vonalára merőlegesen vetített mérete az utca vonalra merőleges épület tengely esetében, míg más esetben. Az utcavonalra nem merőleges tengelyű épület esetében, az épület traktus vagy traktusok befoglaló méretméretének, az építési telkek tengelyére merőlegesen mértve értéke.

Változás indoklása: Az alkalmazást segítő szóhasználati pontosítás.

7.2. \* Épületmélység: az épületnek az utca vonalára merőlegesen mért mérete.

Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel, mivel a mélység az utcavonalra merőleges és arra nem merőleges tengelyű épületek esetében nem hordoz a településképi szempontjából releváns különbséget.

8. Fővárosi védett építmény: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletével (fővárosi) helyi védetté nyilvánított építmény.

Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

9. Funkcionális utcabútor: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és közterületi illemhely.

Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) tartalmazza a „funkcionális célokat szolgáló utcabútor” kifejezést. A tv. szerint a „funkcionális célokat szolgáló utcabútor” a régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területen is elhelyezhető (mely a kerület nagy részét érinti) így a fogalmat definiálni szükséges a TKR-ben.

Emellett a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 19. pontja nem teljeskörűen definiálja az utcabútor fogalmkörét, így jelen TKR fogalommagyarázatában szerepel, mint „más célú” berendezés, annak érdekében, hogy a felsorolt elemeken közérdekű tartalom elhelyezhető legyen.

Jogszabályi hivatkozások:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) „A település közigazgatási területéhez tartozó - az 1. mellékletben meghatározott - fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.”

A 2016. évi LXXIV. törvény 1. mellékletének 6. pontja: „6. a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe”.

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „19. utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;”

10. Helyi védett épület (H1): kerületi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá

- a) építészeti,
- b) településtörténeti,
- c) helytörténeti,
- d) régészeti,
- e) művészeti vagy
- f) ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

**Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.**

11. Helyi védett műtárgy: védetté nyilvánított, a 10. pont alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, amely két féle lehet:

a) kerítés, kapuzat (H2) vagy

b) egyéb védett műtárgy (H3) - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű.

**Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.**

12. Helyi védett érték károsodása: minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

**Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.**

13. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az útbaigazító hirdetőtábla (tájékoztató segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz), a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.

**Változás indoklása: Pontosítás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47.§ 34. pontjában alkalmazott szóhasználatnak megfelelően.**

**Megjegyzés: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 4. és 19. pontja miatt szükséges definiálni a TKR-ben az „információs célú” berendezéseket. A hatályos fogalommagyarázat a pontosításon túl egyéb változtatást nem igényel.**

**Jogszabályi hivatkozások:**

**104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „4. információs vagy más célú berendezés: minden olyan, a településképi rendeletben meghatározott berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;” 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 3.§ (4) szerint: „Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.”**

**1988. évi I. törvény 47.§ „34. \* tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz: a közúton közlekedők tájékozódását megkönnyítő vagy azt segítő, különböző szolgáltatások igénybevételének, kulturális, idegenforgalmi vagy egyéb tevékenység végzésének lehetőségét útcélcént megjelölő, továbbá ezek irányát, távolságát vagy helyszínét mutató jelzést megjelenítő, közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető berendezés, amely tartalmazhat olyan szót, szóösszetételt, grafikai vagy egyéb ábrát, illetve szöveges vagy képi megjelenítést, jelet, amely a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontjának hatálya alá tartozik; a tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz nem minősül a 12. § (3b) bekezdés szerinti reklámtáblának, reklámhordozónak, sem egyéb reklámcélú berendezésnek;”**

14. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

**Megjegyzés: A molinónak jogszabályi fogalommagyarázata nincs, így definiálni szükséges (lásd. 22. pontban). A településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 4. pont szerint közérdeket is szolgálnia kell az információs célú berendezéseknek, így a molinó alkalmazhatósága érdekében definiálni szükséges a „közérdekű molinó”-t. A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.**

15. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen, más célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.

**Megjegyzés: A településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 4. és 19. pontja miatt szükséges definiálni a TKR-ben a „más célú” berendezéseket, melynek közérdeket is szolgálnia kell, így a közérdekű reklámok alkalmazhatósága érdekében definiálni szükséges. A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.**



16.\* Lakótelepi egység: a Lakótelepek (LT) településkép szempontjából meghatározó terület térben összefüggő része, mely azonos területfelhasználási egységbe jelölt és jellemzően azonos technológiával épült épületeket tartalmaz.

Megjegyzés: A fogalom szerepeltetése a TKR-ben szükséges, mert településképi követelmény vonatkozik rá. A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

17. Megalapozó értékvizsgálat: az új helyi védettség megalapozását szolgáló, építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a kerület szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit.

Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

18.\* Tömör kerítés: Az a kerítés, amelynek merőleges vetületében az összes felülete kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

19.\* Utcabútor: az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés. Az információs-célú vagy egyéb célú berendezés részben reklámnak nem minősülő információs célú vagy egyéb célú megvalósításával elsődlegesen közérdeket is szolgál. Az információs célú berendezés, útbaigazító tábla (tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklám-célú eszköz) kialakításáról a 9. számú melléklet rendelkezik.

Változás indoklása: a fogalom magyarázata a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 4. és 19. pontja és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47.§ 34. pontja szerint módosul.

A fogalommagyarázatban alkalmazott „utasváró”, „kioszk”, „hirdetőoszlop” fogalmak ismertek, a jelen TKR-ben külön magyarázatot nem igényelnek. Az „információs vagy más célú berendezés” fogalom nem ismert, így jelen TKR-ben ismertetni szükséges.

Jogszabályi hivatkozások:

2008. évi XLVIII. törvény 3.§ „d) gazdasági reklám: olyan közlés, tájékoztatás, illetve megjelenítési mód, amely valamely birtokba vehető forgalomképes ingó dolog - ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket - ... együtt: termék), szolgáltatás, ingatlan, vagyoni értékű jog (... mindezek együtt: áru) értékesítésének vagy más módon történő igénybevételenek előmozdítására, vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítésére vagy áru, árujelző ismertségének növelésére irányul (... reklám)”

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 2.§ (3) szerint: „Ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható. Reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható.”

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „19. utcabútor: az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;”

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „18. utasváró: a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülrzárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;”

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „5. kioszk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény”

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „6. közművelődési célú hirdetőoszlop: olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;”

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „3. hirdetőoszlop: kör alaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség-magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, melynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak;”

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ „4. információs vagy más célú berendezés: minden olyan, a településképi rendeletben meghatározott berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;” 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 3.§ (4) szerint: „Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.”

1988. évi I. törvény 47.§ „34. \* tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz: a közúton közlekedők tájékozódását megkönnyítő vagy azt segítő, különböző szolgáltatások igénybevételének, kulturális, idegenforgalmi vagy egyéb tevékenység végzésének lehetőségét úticélként megjelölő, továbbá ezek irányát, távolságát vagy helyszínét mutató jelzést megjelenítő, közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető berendezés, amely tartalmazhat olyan szót, szóösszetételt, grafikai vagy egyéb ábrát, illetve szöveges vagy képi megjelenítést, jelet, amely a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontjának hatálya alá tartozik; a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz nem minősül a 12. § (3b) bekezdés szerinti reklámtáblának, reklámhordozónak, sem egyéb reklámcélú berendezésnek;”

20. Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény: építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

Megjegyzés: A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

21. \* Zöldsáv: az a növényültetésre alkalmas közterületi sáv, amely legalább 1,0 m szélességű és alkalmas az utcaszakaszonként ültetendő faszor elhelyezésére.

Megjegyzés: A fogalom szerepeltetése a TKR-ben szükséges, mert településképi követelmény vonatkozik rá. A hatályos fogalommagyarázat változtatást nem igényel.

22. \* Molinó: tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetés, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét minden olyan hirdetés és reklám célú felület, amelyet önálló tartószerkezettel vagy az épületek homlokzatára függesztenek (feszítenek) ki, függetlenül a felület anyagától, a kialakítás módjától.

Változás indoklása: A 14. ponttal összhang biztosítása.

Megjegyzés: A molinónak jogszabályi fogalommagyarázata nincs, így definiálni szükséges.

## II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

### 3. A HELYI VÉDELEM CÉLJA

3. § (1) A helyi védelem célja a kerület településképe és történelme szempontjából meghatározó - műemléki és Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése által meghatározott (fővárosi) helyi védettséget nem élvező - épített értékek, valamint a kerület építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi értékvédelem általános feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(3) A helyi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes

aa) településkarakter, településszerkezet, történetileg kialakult telekosztás,

ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,

ac) településképi, utcaképek és látványok,

ad) \* műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, keresztek körének számbavétele.

körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése illetve elhárítása.



(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete e rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

#### 4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

4. § (1)\* Budapest XVI. kerület területén a településképi szempontból meghatározó területeken az épített értékek védelme, helyi egyedi védelemmel biztosított.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) kerítésre, kapuzatra,

c) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

d) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

e) az a)-d) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(3) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott épületeket, műtárgyakat.

#### 5. A HELYI VÉDELEM MEGÁLLAPÍTÁSA, VALAMINT MEGSZÜNTETÉSE SZABÁLYAI

5. § (1) A helyi védelem megállapítását, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, illetve hivatalból az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását,

d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,

e) a megalapozó értékvizsgálatot.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását,

c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,

d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

(4)\* Amennyiben a helyi védelem megállapítására vagy a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

~~(5)\* A polgármester intézkedhet a megalapozó értékvizsgálat készítéséről.~~

Változás indoklása: Mivel az 5.§ (2) e) alapján a helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell a megalapozó értékvizsgálatot, így e rendelkezés felesleges.

(6) A megalapozó értékvizsgálatot a 6. A melléklet, a védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt a 6. B melléklet szerinti tartalommal kell készíteni.

6. § (1)\* Új helyi védelem megállapításában vagy a védelem megszüntetési eljárásában - az eljárás megindításáról és a döntés ismertetéséről - érdekeltnak kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, vagy ingatlanok tulajdonosait,

b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,

c) a kezdeményezőt,

d) az illetékes építésügyi és az örökségvédelmi hatóságot, a fővárosi önkormányzatot.

(2) A helyi védelem megállapítása vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a megalapozó értékvizsgálat közzétételével egyidejűleg az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(3) Az ingatlan használojának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4)\* A kezdeményezéssel kapcsolatban, az önkormányzat honlapján történő megjelenéstől számított 15 napon belül az érdekelt írásban észrevételt tehet.

7. § (1) Új helyi védelem elrendelésével, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről az Önkormányzat főépítésze gondoskodik.

(2) A helyi védelem megállapításáról, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozóan a képviselő-testület

a) a védelem megállapításának elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat, továbbá

b) \* a 6. § (1) bekezdésében meghatározott érdekeltek részéről történő és egyéb, határidőn belül benyújtott észrevételek figyelembevételével dönt.

~~határidőn belül benyújtott észrevételeinek figyelembe vételével dönt.~~

**Változás indoklása: Szövegezés javítása.**

(3) Új helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, továbbá minden esetben a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi védelem megállapítását, illetve a védelem megszüntetését elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

**(5) A helyi védelem megállapítása vagy a védelem megszüntetése esetén a Kerületi építészeti örökség értékleltára módosul.**

**Változás indoklása: Figyelemfelhívás az értékleltár naprakészségének biztosítása érdekében.**

8. § Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi védelem vagy műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

## 6. VÉDETT ÉRTÉKEK MEGJELÖLÉSE

9. § (1) A védett értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól látható helyen kifüggesztett - az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, a következő felirattal: Budapest Főváros XVI. kerület helyi védett érték

(2) A tábla álló vagy fekvő formátumú, A3 vagy A4-es méretű lehet.

(3) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről - a főépítész közreműködésével - a polgármester gondoskodik. A tábla - közterületről látható módon történő - elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles, a tábla elhelyezése a tulajdonossal egyeztetett módon és helyen történik.

(4) A helyi védelem tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.

## 7. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

10. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

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

(3) Helyi védett épületek esetén csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti változtatás történhet.

(4) \* A védett értékek nem bonthatók el, kivéve a közvetlen életveszélyt okozó, vagy helyi védelemmel érintett, a rendelet 2. sz. mellékletében rögzített, védelemmel nem érintett részre vonatkozó beavatkozást.

(5) A védett érték engedélyhez kötött részleges - a karakteréhez nem illő részek - bontása esetén főépítész szakmai konzultáció lefolytatása szükséges.

(6) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni

a) településképi véleményezési eljárás vagy

b) településképi bejelentési eljárás vagy

c) egyszerű bejelentés alá tartozó vagy építési engedély nélkül, településképi bejelentési eljárás alá nem eső építési tevékenység esetén főépítész szakmai konzultáció lefolytatása alapján lehet.

(7) A védett érték eredeti külső megjelenését, azaz

- a) az egészének és a részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
- b) az eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

a megalapozó értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe-vételével kell megőrizni és helyreállítani.

**Változás indoklása: Helyesírás javítása.**

(8) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

## 8. A VÉDETT ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

**11. § (1)** A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást, értékeltárt vezet.

**Változás indoklása: Figyelemfelhívás az értékeltár naprakészségének biztosítása érdekében.**

(2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza

- a) a védett ingatlan helyszínrajzát,
- b) a védett érték megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- c) a védett érték védelmi nyilvántartási számát (sorszámát),
- d) a védett érték azonosító adatait,
- e) a védelem típusát,
- f) \* a védett érték helymeghatározásának adatait (helyrajzi szám, utca, házszám), és
- g) a védelem rövid indoklását a megalapozó értékvizsgálat alapján.

(3) A nyilvántartás az alábbiakkal egészíthető ki:

- a) a tulajdonos, kezelő, (bérlő) neve, címe,
- b) az épület fotódokumentációja,
- c) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslat, örökségvédelmi adatlap,
- d) a védett érték felmérési tervei,
- e) minden egyéb adat, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,
- f) minden, a védelem alá helyezés során keletkezett ügyirat, a védett értékhez fűződő korlátozások,
- g) a védett értékhez kapcsolódó támogatások,
- h) a védett érték állapotfelmérésének adatai,
- i) a helyreállítási javaslat,
- j) a védett értékkel kapcsolatos intézkedések (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

## III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 9. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

**12. § (1)** Az Önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területként (a továbbiakban: Mt) jelöli ki az eltérő karakterű területeket, valamint az Mt-ken belül alterületeket határoz meg:

a) Hagyományőrző kertváros (HK),

~~aa) Hagyományőrző kertvároson belüli 1. alterület (HK/1),~~

**Változás indoklása: Az alterület jelölése az 1. mellékleten megszűnik, mivel a vonatkozó előírások törlésre kerülnek (részletes indoklást lásd. 23.§ (2) bekezdésnél).**

~~aba) Hagyományőrző kertvároson belüli 21. alterület (HK/21),~~

**Változás indoklása: A hatályos HK/1. alterület jelölése az 1. mellékleten megszűnik, így az alterületi sorszámozás változik HK/2 helyett HK/1 lesz.**

~~ac) Hagyományőrző kertvároson belüli 3. alterület (HK/3),~~

**Változás indoklása: Az alterület jelölése az 1. mellékleten megszűnik, mivel a vonatkozó előírások törlésre kerülnek (részletes indoklást lásd. 23.§ (3) bekezdésnél).**

- b) Sokszínű kertváros (SK),
- c) Mátyásföldi villák (MV),
- d) Modern kertváros (MK),
  - da) Modern kertvároson belüli 1. alterület (MK/1),
- e) Falusias kertváros (FK),
  - ea) Falusias kertvároson belüli 1. alterület (FK/1),
- f) Lakótelepek (LT),
  - fa) Lakótelepeken belüli 1. alterület (LT/1),

**Változás indoklása: Az alterület jelölése az 1. mellékleten megszűnik, mivel a vonatkozó előírások törlésre kerülnek (részletes indoklást lásd. 40.§-nál).**

- g) Kisvárosias lakóterületek (KL),
  - ga) Kisvárosias lakóterületeken belüli 1. alterület (KL/1),
  - gb) Kisvárosias lakóterületeken belüli 2. alterület (KL/2),
  - gc) Kisvárosias lakóterületeken belüli 3. alterület (KL/3),
  - gd) Kisvárosias lakóterületeken belüli 4. alterület (KL/4),
  - ge) Kisvárosias lakóterületeken belüli 5. alterület (KL/5),
- h) Intézményi és különleges területek (IK),
  - ha) Intézményi és különleges területeken belüli 1. alterület (IK/1),
  - hb) Intézményi és különleges területeken belüli 2. alterület (IK/2),
  - hc) Intézményi és különleges területeken belüli 3. alterület (IK/3),
  - hd) Intézményi és különleges területeken belüli 4. alterület (IK/4),
  - he) Intézményi és különleges területeken belüli 3. alterület (IK/5),
  - hf) Intézményi és különleges területeken belüli 4. alterület (IK/6),

**Változás indoklása: A G/1 jelű terület jelen módosítás által csökken, IK/6 lesz belőle. A G/3 jelű terület jelen módosítás által csökken, IK/5 lesz belőle. (Lásd. részletesen a TKR 1. melléklet érintő változásokról.)**

- i) Gazdasági jellegű területek (G),
    - ia) Gazdasági jellegű területeken belüli 1. alterület (G/1),
    - ib) Gazdasági jellegű területeken belüli 2. alterület (G/2),
    - ic) Gazdasági jellegű területeken belüli 3. alterület (G/3),
    - id) Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterület (G/4),
    - ie) Gazdasági jellegű területeken belüli 5. alterület (G/5),
  - j) Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E),
    - ja) Egyéb, beépítésre nem szánt területeken belüli 1. alterület (E/1).
- (2) A Mt-k és alterületek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

## 10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK SZABÁLYAI

**13. § (1)** A védett értékre előírt településképi követelmény - a védett érték elhelyezkedése szerinti - Mt-re vonatkozó előírással együttesen alkalmazandó. Amennyiben ellentétes, akkor a védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.

(2) Az általános jellegű településképi követelmények az összes Mt-re vonatkoznak, amennyiben az előírás másképp nem rendelkezik.

(3) Az egyes Mt-re vonatkozó településképi követelmények a kapcsolódó alterületekre is vonatkoznak.

(4) Az alterületekre vonatkozó településképi követelmény kizárólag az alterületre vonatkozik.

## IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 11. A HELYI VÉDETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

**14. § (1)** Helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során

a) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók,

b) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái illeszkedjenek egymáshoz,

c) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, színei, formái illeszkedjenek egymáshoz.



(2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés jellegzetes elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél az épületnek a közterületről látható homlokzatain meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

- a) a homlokzat felületképzését;
- b) a homlokzat díszítő elemeit;
- c) a nyílászárók formáját, anyagát, azok jellegzetes szerkezetét, osztását;
- d) a tornácok, verandák kialakítását;
- e) a lábazatot, a lábazati párkányt.

(4) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán és felületein antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet-konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

**Változás indoklása: Helyesírás javítása.**

(5) Helyi védett műtárgyak (H2, H3) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

## 12. TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN

**15. § (1)** A területi építészeti követelmény tartalmi keretet határoz meg a kerületi építési szabályzat számára.

(2) Közterület alakítási terv készítésének szükségességét a képviselő-testület határozza meg.

**16. § (1)\*** Lakókocsi, konténer, mobilház építményként történő elhelyezése és használata - kivéve az ingatlanra vonatkozó, építési engedéllyel rendelkező, vagy az egyszerű bejelentési eljárás alapján a jogszerű építkezés idejét - nem megengedett.

(2) 30,0 m-nél magasabb épület, építmény elhelyezése nem lehetséges.

(3)\*

**17. § (1)\*** Amennyiben a kerületi építési szabályzat másként nem rendelkezik utcafronti tömör kerítés nem építhető, kivéve

a) a közúti közlekedési terület (KÖu), kötőtpályás közlekedési területtel (KÖk) határos telekhatáron,

b) olyan egyéb közterület felé, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,

c) olyan sarokingatlanánál, ahol az út szegélye és a kerítés közötti távolság nagyobb, mint 3,0 méter.

(2) A KÖu közlekedési célú területek határán, valamint azon közterületek határán, amelyeken tömegközlekedési jármű közlekedik, megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,5–8 m magasságot nem haladja meg felett, merőleges irányban 50%-ban áttekinthető.

**Változás indoklása: Az elmúlt évek tapasztalata alapján nem épült olyan kerítés, mely 1,5 m magasságig lett volna tömör és felette áttekinthető. Így az előírás egyszerűsítése javasolt.**

(3) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, kivéve

a) a sportpályát határoló labdafogó hálót, kerítést;

b) ha a kerületi építési szabályzat másként rendelkezik;

c)\* rendvédelmi, honvédelmi rendeltetés területeit,

d) a (2) bekezdésben foglalt esetben.

**Változás indoklása: A17.§ (2) változásával együtt járó módosítás.**

**18. § (1)** A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en új utcát nyitni, a telekstruktúrát megváltoztatni nem lehetséges.

(2) Az Intézményi és különleges területen belüli 1. alterületen (IK/1) a meglévő épületek épületmagassága nem növelhető.

(3) Az Intézményi és különleges területen belüli 1. alterületen (IK/1) belül új kerítés nem építhető, kivéve a technológiai (játszótér, labdafogó) és működési, sportterületi lehatárolásokat.

## 13. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

**19. § (1)** Tetőhéjalásként és épületburkolatként nem alkalmazható

a) műanyag hullámlemez,

b) alumínium trapézlemez,

- c) nem színezett alumínium,
- d) fémlemez, kivéve a korcolt és az előre gyártott, gyárilag színezett elemes fémburkolat, a fém cserepeslemez, valamint a vörösrézlemez és a horganylemez kivételével
- e) bitumenes zsindely,
- f) hullámpala,
- g) nád,
- h) csempeburkolat,

amennyiben az egyes Mt-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.

**Változás indoklása: A tetőhéjalásként és az épületburkolatként nem alkalmazható anyagok listája bővítésre, pontosításra szorul, mivel az elmúlt évek rendelet-használati tapasztalata azt mutatja, hogy a kerület a fejlődő kertváros minőségi településképi jellege tovább javítható.**

(2) Az épületek tetőhéjalásánál - a gazdasági jellegű területek kivételével - csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók, amennyiben az egyes Mt-re vonatkozó településképi követelmény másként nem rendelkezik.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően újszerű, előre gyártott elemes burkolat, a homlokzaton és tetőfelületen alkalmazható, ha a homlokzattal egységesen kerül kialakításra. Az Mt-ken az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, napsárga, narancs szín, homok- és agyagszín, sárgás téglá színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett a fehér, barna, zöld szín és ezek árnyalati alkalmazhatók. Nyerstégla homlokzati felület esetében a sárga és világos okker téglá, vagy bontott, vágott kisméretű téglá használható.

(4) Tűzfalakra nem reklámcélú tűzfalkép festhető a (3) bekezdés előírásaitól eltérően.

(5) Egy épületen csak egymással harmonikus egységet, színharmóniát alkotó színek alkalmazhatók.

(6) Közterületek felől az adott épület homlokzatait részleges színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.

(7) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.

**(7/A) Áttört kerítés kizárólag élő növényzettel fedhető el.**

**Változás indoklása: Az elmúlt évek tapasztalata alapján az áttört kerítések utólagos befedése az arcukat jelentős esztétikai romlását eredményezi.**

(8)\* Új gépkocsi behajtó kialakítása vagy meglévő átépítése, csak térkő burkolattal lehetséges.

(9)\* A zártosú beépítésnél az épületmélység nem lehet több 15,0 méternél.

**20. § (1)\*** Magastető alkalmazásakor a tető felülnézetének legalább 80%-án 30-45° közötti tetőhajlásszög alkalmazandó, amennyiben az egyes Mt-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik, 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető, kivéve a helyi védelem alatt álló épület esetében, amennyiben annak eredeti jellege miatt szükséges.

(2) Új vagy átalakított, bővített zártosú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.

(3) Ikres, ikres jellegű beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől azonos legyen.

(4) Már kialakult zártosú beépítésű területen épülő új épület közterület felőli homlokzatmagassága igazodjon a két oldalról szomszédos - az építési övezet előírásainak megfelelő - 1-1 épület magasságához, oly módon, hogy a két épület magasságának számtani középárányát legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl az építési övezetben előírt épületmagasság betartásával.

(5)\* Lapostetős fő rendeltetésű épület esetén, kizárólag lapostetős melléképület építhető.

(6)\* A melléképület tetőhajlásszöge egyezzen meg a főrendeltetésű épület tetőméretének jellemző hajlásszögével. A főrendeltetésű épület és melléképület manzárdtetővel nem építhető.

**21. § (1)\*** Technológiai és energiatermelő berendezések közül ~~a KÖu-célú közterületek, valamint a közösségi közlekedés útvonalaival és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében, kivéve az „E” egyéb beépítésre nem szánt területet:~~

a) a közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötőpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a közösségi közlekedés útvonalaival és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében, kivéve az „E” egyéb beépítésre nem szánt területet parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék kivezetőt, parabola-antennát, valamint egyéb technikai berendezést elhelyezni - a riasztó kültéri egységét kivéve - az épületek közterület felőli homlokzatán, előkertjében nem lehet (beleértve a közterület felőli homlokzati tetőfelületét is).

b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)

ba) lakóterületen kizárólag tetőfelületen, legfeljebb összesen két téglalapot formáló mezőbe rendezve helyezhető el.

bb) –tetőfelületre történő beépítésénél, magastető esetén– az utcai vagy oldalhomlokzati síkon a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

bc) tetőfelületre történő elhelyezésnél, lapostető esetén a közterületről nem látható módon, lehetőleg az épülethomlokzathoz, épülettömeghez illeszkedő attika fallal alakítható ki.

c) hőszivattyú

ca) élő növényzettel takartan alakítható ki.

cb) lakóterületen tetőfelületre nem helyezhető el.

cc) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő- és tárolóban helyezhető el, amennyiben ez e rendelet előírásai és a műszaki kialakítás alapján lehetséges.

**Változás indoklása: A homlokzatok építészeti minőségének biztosítása, a technológiai berendezések településképi szempontból rendezett elhelyezésének biztosítása.**

(2) Házi gáznomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak az előkertben vagy az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

(3)\* Lakóterületen szélérőművek elhelyezése az alábbiak szerint megengedett:

a) háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű lakóterületen csak az Lke-1 területfelhasználású építési övezeteiben - telkenként legfeljebb 1 db - helyezhető el.

b) magassága a telepítés telkére vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 3,0 méterrel haladhatja meg.

c) dőléstávolsága minden irányban saját telken belülré essen.

(4)\* A kerület területén a talajvizet felhasználó geotermikus energia-berendezés alkalmazása csak az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával történhet.

**(5) A közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötőtpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a közösségi közlekedés útvonalával és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében klímaberendezés kültéri egysége kizárólag a közterületről nem látható felületen helyezhető el, amennyiben az egyes Mt-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.**

**Változás indoklása: A homlokzatok építészeti minőségének biztosítása a kerület fő közlekedési útvonalai mentén.**

(6) A klímaberendezés kültéri egysége

a) kizárólag az erkélyen, a loggián, a teraszon helyezhető el, amennyiben a rendeltetési egység rendelkezik azzal.

b) kizárólag az épület homlokzatához illeszkedve, takartan helyezhető el. A homlokzat hőszigetelése, felújítása, színének, burkolatának megváltoztatása esetén az illeszkedésről, takarásról újra gondoskodni kell.

c) új épület esetében az épület egészére vonatkozó homlokzati tervvel összhangban elkészített, elhelyezési terv alapján helyezhető el.

d) új épület esetében utólagosan kizárólag az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtetten vagy takartan helyezhető el.

**Változás indoklása: A homlokzatok egységes képének megőrzése, valamint a berendezések zajhatása és az esetlegesen lecseppenő kondenzvíz által okozott, szomszédokra gyakorolt hatásának csökkentése.**

(7) A klímaberendezés kültéri egysége a rendeltetési egységgel szomszédos rendeltetési egység nyílászárója alatt, fölött nem helyezhető el.

**Változás indoklása: A berendezések zajhatása és az esetlegesen lecseppenő kondenzvíz által okozott, szomszédokra gyakorolt hatásának csökkentése.**

**22. § (1)** A kert növényzetének kiválasztásakor az őshonos fajokat és azok faiskolai változatait előnyben kell részesíteni. Nem ültethető a 7. mellékletben szereplő növényfaj.

(2) Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.

(3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 2,5-25 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával.

Változás indoklása: A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a közterületek alakítása során 2,25 m<sup>2</sup> (1,5\*1,5 m) földterületet kell biztosítani.

Megjegyzés: 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 5.§ (3) „Közterület burkolatának építésénél és -felújításánál a fás szárú növény töve körül legalább 2,25 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felületet kell hagyni.”

#### 14. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, HAGYOMÁNYŐRZŐ KERTVÁROS TERÜLETÉN (HK)

**23. § (1)** A Hagyományörző kertváros (HK) Mt-en 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős, épületek helyezhetők el.

(2) A Hagyományörző kertvároson belüli 1. alterületen (HK/1) csak 38°-45° közötti nyereg, vagy félnyereg tető-hajlásszög kialakítása megengedett.

Változás indoklása: A terület beépült, változás nem várható.

(3) A Hagyományörző kertvároson belüli 2. alterületen (HK/2), valamint a 3. alterületen (HK/3) az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án alakítható ki lapostető.

Változás indoklása: A terület beépült, változás nem várható.

(4)\* A Hagyományörző kertváros (HK) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 40 cm magas lábazattal vagy szerkezet nélküli sövény alkalmazásával létesíthetők.

Változás indoklása: A két (drótfonatos és ponthegeesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegeesztett kerítések egyre elterjedtebbek.

~~24. § A Hagyományörző kertvároson belüli 2. alterületen (HK/2) a 101061/4-8 és 101061/14-15, valamint a 101061/21-23 helyrajzi számú telkek hátsókortjébe 2 db ezüst hárs (Tilia tomentosa) ültetendő.~~

Változás indoklása: Az előírás betartása nehezen ellenőrizhető, ütközhet az önkormányzat azon jövőbeni szándékával, mely szerint területi alapon szeretné szabályozni a magánterületen elhelyezendő fák számát és/vagy lombkoronaméretét.

#### 15. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, SOKSZÍNŰ KERTVÁROS TERÜLETÉN (SK)

**25. §\* (1)** A Sokszínű kertváros (SK) Mt-en 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastető, vagy 7°-nál nem nagyobb lejtésű-hajlásszögű lapostetős épületek helyezhetők el.

Változás indoklása: Szóhasználat pontosítása, egységesítése.

(2) A Sokszínű kertváros (SK) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 40 cm magas lábazattal vagy sövény kialakítással létesíthetők.

Változás indoklása: A két (drótfonatos és ponthegeesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegeesztett kerítések egyre elterjedtebbek.

#### 16. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, MÁTYÁSFÖLDI VILLÁK TERÜLETÉN (MV)

**26. § (1)** A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en vakolt felület esetében sima vakolat alkalmazandó.

(2) A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en félnyereg tetős, lapostetős épület nem létesíthető. Új épület építése esetén a tetőforma 30-45° közötti tetőhajlásszöggel létesüljön. Ettől való eltérés az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án alakítható ki.

(3) A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.

(4)\* A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en épület felújításakor vagy nyílászáró csere esetén az eredeti épület nyílászáróinak karaktere, anyaghasználata megőrzendő, az új nyílászáró létesítése esetén azok ehhez illeszkedően megengedettek.

(5)\* A Mátyásföldi villák ~~területén~~ (MV) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal vagy szerkezet nélküli sövény alkalmazásával létesíthetők.

Változás indoklása: Szóhasználat egységesítése. A két (drótfonatos és ponthegeesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegeesztett kerítések egyre elterjedtebbek. Az előírás hiányos volt, a sövények esetében a szerkezet nélküliség meghatározandó.



(6) A Mátýásföldi villák (MV) Mt-en az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.

Változás indoklása: A grafit és az antracit színek tiltása, mivel a tapasztalatok alapján a Mátýásföldi villák területén az antracit és a szürke felmerül igényként, azonban ezen színek a terület történetiségét nem tükrözik.

#### 17. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, FALUSIAS KERTVÁROS TERÜLETÉN (FK)

**27. § (1)** A Falusias kertváros (FK) Mt-en - az 1. alterület (FK/1) kivételével - 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épületek helyezhetők el.

(2) A Falusias kertvároson belüli 1. alterületen (FK/1)

a) lapostetős épület nem helyezhető el, a tetőhajlásszög 35-45° között legyen,

b) a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki,

c) lakóépület esetén az épületszélesség 7,0 méternél nem lehet szélesebb,

d) magastetőn tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el,

e) tetőfedés színe a vörös és a barna árnyalata lehet,

f) oromfalas tetőforma esetében - a közterület felé - csonka kontyolás nem alkalmazható,

g) a Batthány Ilona utcai telekhatártól számított 15,0 m-es mélységén belül nem alkalmazható

ga) tetősíkból kiemelkedő tetőablak,

gb) tetőfelépítmény,

h) a közterület felé néző homlokzaton garázkapu nem létesíthető,

i) a hagyományos utcakép megőrzése érdekében a lakóépületek, épületek földszinti padlóvonala a telek eredeti terepszintjéhez képest nem lehet 100 cm-nél magasabban kialakítva.

(3)\* A Falusias kertváros (FK) ~~Mt-en belüli 1. alterületen (FK/1)~~ az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal vagy szerkezet nélküli sövény alkalmazásával létesíthetők.

Változás indoklása: Előírás pontosítása, hogy a Falusias kertváros (FK) Mt-en (FK/1 alterületén kívül) is legyen előírás az építési telkeket elválasztó kerítésre vonatkozóan, annak érdekében, hogy a telkek a zöldfelületei biológiai együttműködő egységet alkothassanak.

A két (drótfonatos és ponthegeesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegeesztett kerítések egyre elterjedtebbek. Az előírás hiányos volt, a sövények esetében a szerkezet nélküliség meghatározandó.

(4) A Falusias kertváros (FK) Mt-en az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.

Változás indoklása: A grafit és az antracit színek tiltása, mivel a tapasztalatok alapján az antracit és a szürke felmerül igényként, azonban ezen színek Cinkota történetiségét nem tükrözik.

#### 18. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, MODERN KERTVÁROS TERÜLETÉN (MK)

**28. §\*** (1) A Modern kertvároson belüli 1. alterület (MK/1) építési telkein az előírt zöldfelület legkisebb mértékének legalább 50%-án lombos fával rendelkező háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(2) A Modern kertváros (MK) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal. Az 1. alterület (MK/1) építési telkeinél a telekrészeket elválasztó drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítés legfeljebb 1,2 méter magas lehet.

Változás indoklása: A két (drótfonatos és ponthegeesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegeesztett kerítések egyre elterjedtebbek.

#### 19. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETÉN (KL)

**29. § (1)** A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) az előkertet csak legalább kétszintes növényállománnyal ellátott díszkertként lehet kialakítani.

Változás indoklása: A kizárólag gyepel bevetett előkertek kerülendők.

(2) A Kisvárosias lakóterületen belüli 5. alterületen (KL/5)

a) ~~a 115601/92-101 helyrajzi számú telkek hátsó kertjében 2 db lombos fa ültetendő,~~

b) a 115601/92-115601/101 hrsz.-ú építési telkek esetében telkein belül a területhasználat lehatárolásra csak élő sövény alkalmazható.

**Változás indoklása: Az előírás betartása nehezen ellenőrizhető, ütközhet az önkormányzat azon jövőbeni szándékával, mely szerint területi alapon szeretné szabályozni a magánterületen elhelyezendő fák számát és/vagy lombkoronaméretét.**

(3) A Kisvárosias lakóterület (KL) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztott kerítések csak drótfonatos **vagy ponthegesztett** kerítések lehetnek, legfeljebb 40 cm magas lábazattal.

**Változás indoklása: A két (drótfonatos és ponthegesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegesztett kerítések egyre elterjedtebbek.**

(4) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) belül a lakóutakat szakaszosan fásítással és zöldsávval kell ellátni. A fásítás mértéke 20 db lombos fa / 100 fm. A fákat szakaszosan, kétoldalt váltakozva is lehet telepíteni.

(5) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) belül a lakóutakon egy-egy útszakaszon azonos fajaj ültetendő.

**Változás indoklása: A még nem beépült területen fontos előírásokat adni az utcafásítást illetően.**

(6) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) közkert kialakítása esetén, annak határán intenzív zöldsáv létesítendő, háromszintes növényállomány telepítésével a közkert területén.

**Változás indoklása: A még nem beépült területen fontos előírásokat adni az utcafásítást, közkert növényzetét illetően.**

## 20. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, LAKÓTELEPEK TERÜLETÉN (LT)

30. § (1) A Lakótelepek (LT) Mt egységet képező részén az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján megengedett, de megvalósítása ütemezetten lehetséges.

(2) A Lakótelepeken (LT) Mt-en az egyes lakóépületeken

a) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe,

b) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere, színe azonos kell, hogy legyen.

(3) A Lakótelepek (LT) Mt-en részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.

(4) A Lakótelepek (LT) Mt-en épületek homlokzatán külső szerelt kémény, légcsatorna 1,0\*1,5\*0,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

(5) ~~A klímaberendezés elhelyezésekor az erkélyek, loggiák belső felületét kell előnyben részesíteni.~~ A Lakótelepek (LT) Mt-en a közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a közösségi közlekedés útvonalaival és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében klímaberendezés kültéri egysége a közterületről látható felületen is elhelyezhető.

**Változás indoklása - törlés: A klímaberendezésekre vonatkozó előírások a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények fejezetbe kerülnek.**

**Változás indoklása - új bekezdés: A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények fejezetben szereplő („A közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a közösségi közlekedés útvonalaival és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében klímaberendezés kültéri egysége kizárólag a közterületről nem látható felületen helyezhető el...”) általános előírás alól ad „felmentést” a lakótelepek esetében.**

## 21. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, GAZDASÁGI JELLEGŰ TERÜLETEKEN (G)

31. § (1) A Gazdasági jellegű területek (G) Mt-en a 19. § (2)-(3) bekezdésben megfogalmazott általános jellegű egyedi építészeti követelménytől eltérően használhatók élénk színek.

(2) A Gazdasági jellegű (G) Mt-en a 19. § (1) bekezdésében megfogalmazott általános jellegű egyedi építészeti követelményektől eltérően, használható a nem felületkezelt trapézlemez.

(3) A Gazdasági jellegű területek (G) Mt-en a 20. § (1) bekezdésben megfogalmazott általános jellegű egyedi építészeti követelményétől eltérően 30°-nál alacsonyabb tetőhajlásszögű magastető és lapostető is alkalmazható.

**32. § (1)** A Gazdasági jellegű területeken belüli 1. alterületen (G/1) háromszintű zöldfelület kialakítása során elsősorban ültetendő lombos fák:

a) Budapesti út mentén:

aa) kocsányos tölgy (*Quercus robur*),

ab) korai juhar (*Acer platanoides*),

~~ac) kínai körte (*Pyrus calleryana*)~~

~~ad) zselnicemeggy (*Prunus padus*).~~

b) egyéb területen légszennyezést tűró növényzet.

**Változás indoklása: Kisméretű lombkoronával rendelkező fák, így közterületi fasorhoz nem előnyös.**

(2) A Gazdasági jellegű területeken belüli 2. alterületen (G/2) az előírt zöldfelületek legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

**Változás indoklása: Elcsúszott számozás javítása.**

(3) A Gazdasági jellegű területeken belüli 2. alterületen (G/2) függőleges növényfal kialakítható a terület építményein.

**Változás indoklása: A jó példával való előjárás érdekében érdemes megemlíteni a lehetőségét.**

(4) A Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterületen (G/4) a parkolók és a belső utak fásítása csak előnevelt, legalább kétszer iskolázott útsorfa méretű faegyedekkel létesíthető.

**Változás indoklása: Elcsúszott számozás javítása.**

(5) A Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterületen (G/4) az építési telkek határán - a Pirosrózsa és a Bányai Elemér utca felé - legalább 10 méter széles sávban háromszintes növényállományt kell kialakítani.

**Változás indoklása: Elcsúszott számozás javítása.**

(6) A Gazdasági jellegű területeken belüli 5. alterületen (G/5) az építési telkek zöldfelületén a következő faegyedek alkalmazhatók:

a) juhar fajták (*Acer sp.*)

b) kóris fajták (*Fraxinus sp.*)

c) hárs fajták (*Tilia sp.*)

~~d) nyugati osterfa (*Celtis occidentalis*)~~

~~ed) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*)~~

~~f) japán akác (*Sophora japonica*)~~

~~ge) fekete fenyő (*Pinus nigra*).~~

**Változás indoklása: Elcsúszott számozás javítása. A nyugati és a japán akác gyomosíthat.**

## 22. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, INTÉZMÉNYI ÉS KÜLÖNLEGES TERÜLETEKEN (IK)

**33. § (1)** Az Intézményi és különleges terület (IK) Mt-en a 20. § (1) bekezdésben megfogalmazott általános egyedi építészeti követelménytől eltérően 30°-nál alacsonyabb tetőhajlásszögű tető is alkalmazható.

(2) Az Intézményi és különleges terület (IK) Mt-en belüli 4. alterületen (IK/4) épület egy azonos síkban lévő homlokzati hossza nem lehet több 30 méternél. Egy homlokzati síknak számít a homlokzat 4 m mélységet meg nem haladó eltolása.

(3) Az Intézményi és különleges területen belüli 4. alterületen (IK/4) a (2) bekezdés szerinti, legfeljebb 30 m hosszúságú homlokzati síkot követően - legalább 6 m hosszon - a homlokzatmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

(4) Az Intézményi és különleges terület (IK) Mt-en a 19. § (2)-(3) bekezdésben megfogalmazott általános jellegű egyedi építészeti követelménytől eltérően használhatók élénk színek.

**34. § (1)** Az Intézményi és különleges területen belüli 1. alterületen (IK/1) a parkolók területe kizárólag elemes térkő burkolattal alakítható ki.

**Változás indoklása: Szóhasználati pontosítás.**

(2) Az Intézményi és különleges területen belüli 2. alterületen (IK/2) lévő értékes növényzet védelméről gondoskodni kell, funkciója megőrzendő, növényzete felújítandó. A területen lévő növényállomány felújítása során, dendrológiailag értékes előnevelt fákat szükséges telepíteni.

(3) Az Intézményi és különleges területen belüli 3. alterületen (IK/3) az utak menti fasorok kialakításánál és kiegészítésénél a következő fafajok alkalmazandók:

a) a Bányai Elemér és a Zalavár utcában ezüst hárs (*Tilia argentea*),

b) a Pirosrózsa utcában közönséges platán (*Platanus x. acerifolia*).

(4) Az Intézményi és különleges területen belüli 4. alterületen (IK/4) a szomszédos lakótelkek felé - szilárd burkolat nélkül, háromszintes növényállománnyal - kialakítandó zöldsávban legalább kétszer iskolázott, útsorfa méretű faegyedek telepítendőek a következő fafajok alkalmazásával:

a) a Fábián és a Gyula utca menti lakótelkek felé

aa) juhar fajták (*Acer sp.*),

ab) szivarfa fajták (*Catalpa sp.*),

ac) kőris fajták (*Fraxinus sp.*),

ad) körte fajták (*Pyrus sp.*),

ae) hárs fajták (*Tilia sp.*),

b) a Miklós utca menti lakótelkek felé

ba) berkenye fajták (*Sorbus sp.*),

bb) alma fajták (*Malus sp.*),

bc) galagonya fajták (*Crataegus sp.*),

bd) körte fajták (*Pyrus sp.*),

be) nyír fajták (*Betula sp.*).

(5) Az Intézményi és különleges területen belüli 4. alterületen (IK/4) felszíni parkolók esetében legalább kétszer iskolázott útsorfa méretű faegyedek telepítendőek a következő fafajok alkalmazásával:

a) szivarfa fajták (*Catalpa sp.*),

b) berkenye fajták (*Sorbus sp.*),

c) hárs fajták (*Tilia sp.*),

d) körte fajták (*Pyrus sp.*).

(6) Az Intézményi és különleges területen belüli 6. alterületen (IK/6) háromszintű zöldfelület kialakítása során elsősorban ültetendő lombos fák:

a) Budapesti út mentén:

aa) kocsányos tölgy (*Quercus robur*),

ab) korai juhar (*Acer platanoides*),

b) egyéb területen légszennyezést tűrő növényzet.

Változás indoklása: A G/1 jelű területe jelen módosítás által csökken, IK/6 lesz belőle. (Lásd. részletesen a TKR 1. mellékletét érintő változásokról.)

## 23. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, EGYÉB, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKEN (E)

**35. § (1)** Egyéb, beépítésre nem szánt területeken (E) Mt-en - a kertés mezőgazdasági terület, a különleges beépítésre nem szánt terület és a birtokközpontok kivételével - kizárólag faoszlop tartószerkezetű, drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

Változás indoklása: A két (drótfonatos és ponthegeesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegeesztett kerítések egyre elterjedtebbek.

(2) Az Egyéb, beépítésre nem szánt területeken belüli 1. alterületen (E/1) kizárólag őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok és fajtáik telepíthetők.

Változás indoklása: Az őshonos fajok különböző fajtái is megfelelőek lehetnek a területen.

(3) Egyéb, beépítésre nem szánt területeken (E) Mt-en tetőhéjalásként nád is alkalmazható.

Változás indoklása: 19. § (1) változásával együtt járó módosítás.

## 24. A KÖZTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

**36. § (1)** Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal létesíthető.

(2) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.

(3) Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek engedik a közlekedés biztonságának figyelembevételével - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő.

(4) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, legalább 2, 5-25 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával.



**Változás indoklása: A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a közterületek alakítása során 2,25 m<sup>2</sup> (1,5\*1,5 m) földterületet kell biztosítani.**

(5) Nem ültethető a 7. mellékletben szereplő növényfaj.

**37. §** A Hagyományörző kertvároson belüli 12. alterületen (HK/12) a meglévő utcai fasor kiegészítése korai juhar (Acer platanoides) fajtáival történhet.

**Változás indoklása: A hatályos HK/1. alterület jelölése az 1. mellékleten megszűnik, így az alterületi sorszámozás változik HK/2 helyett HK/1 lesz.**

**38. §** (1) A Falusias kertvároson belüli 1. alterületen (FK/1) a Batthyány Ilona utcában a fasorok kiegészítését legalább kétszer iskolázott, a meglévő fák fajtájával azonos vagy ahhoz illeszkedő faegyedekkel kell elvégezni a következő fafajok alkalmazásával:

a) Tabódy Ida térnél: lepényfa (Gleditsia triacanthos 'Sunburst'),

b) Négylovas utca és Vidámvásár utca közti szakasz páratlan oldalán gömbkőris (Fraxinus ornus 'Mecsek'),

c) egyéb közterületi szakaszokon: Szent István hárs (Tilia sp. 'Szent István') fajta, díszkörte (Pyrus calleryana 'Chanticleer').

(2) A Falusias kertvároson belüli 1. alterületen (FK/1) az utak menti nyílt árkok feletti gépjármű behajtó csatlakozások utcánként azonos térkövel történő kialakításúak legyenek.

**39. §** (1) A Kisvárosias lakóterületen belüli 2. és 3. alterületen (KL/2, KL/3) a közterületi fasorok egyedei 6,0 méteres tőtávolságra telepítendőek. A fasorokban és a háromszintű zöldfelület kialakítása során a következő fafajok alkalmazandók:

a) ezüst hárs (Tilia argentea),

**b) kislevelű hárs (Tilia cordata),**

~~b) nyugati osterfa (Celtis occidentalis),~~

~~c) japán akác (Sophora japonica),~~

~~d) csörgőfa (Koelreuteria paniculata).~~

**Változás indoklása: A kislevelű hárs hasonlóan jól viselkedik városias környezetben. Elcsúsztott számozás javítása. A nyugati osterfa és a japán akác gyomosíthat.**

(2) A Kisvárosias lakóterületen belüli 4. alterületen (KL/4) belül a lakóutakat szakaszosan fásítással és zöldsávval kell ellátni. A fásítás mértéke 20 db lombos fa / 100 fm. A fákat szakaszosan, kétoldalt váltakozva is lehet telepíteni a (3) bekezdésben szereplő, határoló utcák kivételével.

(3) A Kisvárosias lakóterületen belüli 4. alterületet (KL/4) határoló utak melletti fasorok kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajok alkalmazandók:

a) ezüst hárs (Tilia argentea),

**b) kislevelű hárs (Tilia cordata),**

~~b) nyugati osterfa (Celtis occidentalis),~~

~~c) japán akác (Sophora japonica),~~

~~d) csörgőfa (Koelreuteria paniculata).~~

**Változás indoklása: A kislevelű hárs hasonlóan jól viselkedik városias környezetben. Elcsúsztott számozás javítása. A nyugati osterfa és a japán akác gyomosíthat.**

(4) A Kisvárosias lakóterületen belüli 4. alterületen (KL/4) a Léva utcát és a (103772/15) hrsz. utcát kétoldali, **vagy váltakozó oldali** fásítással kell ellátni, a meglévő fák megőrzésével.

**Változás indoklása: Az utca kialakítása alapján a váltakozó oldali fásítás is megfelelő.**

(5) A Kisvárosias lakóterületen belüli 4. alterületen (KL/4) közkert kialakítása esetén, annak határán intenzív zöldsáv létesítendő, háromszintes növényállomány telepítésével a közkert területén.

(6) A Kisvárosias lakóterületen belüli 5. alterületen (KL/5) a közterületi fasorok egyedei 6,0 méteres tőtávolságra telepítendőek. A fasorokban a következő, legalább kétszer iskolázott fafajok alkalmazandók:

a) ezüst hárs (Tilia argentea),

**b) kislevelű hárs (Tilia cordata),**

~~b) nyugati osterfa (Celtis occidentalis),~~

~~c) japán akác (Sophora japonica),~~

~~d) csörgőfa (Koelreuteria paniculata).~~

Az utcai fasor esetében egy-egy tömb melletti szakaszon egy fafaj alkalmazandó.

**Változás indoklása: A kislevelű hárs hasonlóan jól viselkedik városias környezetben. Elcsúsztott számozás javítása. A nyugati osterfa és a japán akác gyomosíthat.**

(7) A Kisvárosias lakóterületen belüli 5. alterületen (KL/5) a Vágás és az Olló utca felé építési telkenként egy gépjármű behajtó csatlakozás alakítható ki, legfeljebb 3,5 m szélességgel, kivétel,

ha intézményi funkció létesül. Több lakás esetén, telkenként legfeljebb két gépjármű behajtó létesíthető, összevonva legfeljebb 6,0 m szélességben.

~~40. § (1) A Lakótelepeken belüli 1. alterületen (LT/1) a Veres Péter út mentén egységes kor- és fajösszetételű, legalább kétszer iskolázott, 5 m-es magasságot meg nem haladó faegyedekből álló fasor telepítendő.~~

~~(2) A Lakótelepeken belüli 1. alterületen (LT/1) meglévő fasorok, azonos fajtájú, legalább kétszer iskolázott faegyedekkel pótlandóak:~~

~~a) Zsélyi Aladár u. mentén,~~

~~b) Jókai Mór u. mentén,~~

~~c) Mészáros József u. mentén.~~

~~(3) A Lakótelepeken belüli 1. alterületen (LT/1) a felszíni parkolóknál négy parkolóhelyenként legalább 1 db nagy lombkoronát nevelő, környezetűrtő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítendő, minimum 2,5 m<sup>2</sup>-szabad földterület biztosításával.~~

**Változás indoklása: A terület utcafásítása, közterületi növényzete rendezett, kialakult.**

41. § Az Intézményi és különleges területen belüli 2. alterületen (IK/2) utak melletti fasorok legalább kétszer iskolázott, egységes fajtájú és korú, útsorfa méretű faegyedekkel telepítendőek.

42. § (1) A Gazdasági jellegű területeken belüli 3. alterületen (G/3), **az Intézményi és különleges területen belüli 5. alterületen (IK/5)** az utak menti fasorok kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott faegyedek telepítendőek a következő fajok alkalmazásával:

a) ezüst hárs (*Tilia argentea*),

**b) kislevelű hárs (*Tilia cordata*),**

~~b) ostorfa (*Celtis occidentalis*),~~

~~c) japán akác (*Sophora japonica*),~~

~~d) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*).~~

**Változás indoklása: A kislevelű hárs hasonlóan jól viselkedik városias környezetben. Elcsúsztott számozás javítása. A nyugati ostorfa és a japán akác gyomosíthat.**

**A G/3 jelű területe jelen módosítás által csökken, IK/5 lesz belőle. (Lásd. részletesen a TKR 1. melléklet érintő változásoknál.)**

(2) A Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterületen (G/4) az utak menti fasorok kialakításánál és kiegészítésénél **a Bányai Elemér utcában ezüst hárs (*Tilia argentea*) a következő fajok alkalmazandók:**

**a) a Bányai Elemér utcában ezüst hárs (*Tilia argentea*),**

**b) a Pirosrózsa utcában közönséges platán (*Platanus x acerifolia*).**

**Változás indoklása: A Pirosrózsa utca fásítása már megtörtént.**

(3) A Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterületen (G/4) a közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa méretű faegyedekkel létesíthető.

(4) A Gazdasági jellegű területeken belüli 5. alterületen (G/5) az utak szabályozási szélességén belül folyamatos zóldsávot kell kialakítani, a meglévő zóldsávokat meg kell őrizni.

(5) A Gazdasági jellegű területeken belüli 5. alterületen (G/5) az utak menti fasorok kialakításánál és kiegészítésénél legalább kétszer iskolázott, a meglévő fák fajtájával azonos, vagy ahhoz illeszkedő faegyedek telepítendőek. Új fasorok létesítésekor a következő fajok alkalmazandók:

a) juhar fajták (*Acer* sp.),

b) galagonya fajták (*Crataegus* sp.),

c) kőris fajták (*Fraxinus* sp.),

d) berkenye fajták (*Sorbus* sp.),

e) hárs fajták (*Tilia* sp.),

f) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*),

**g) nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*),**

~~h) japán akác (*Sophora japonica*).~~

**Változás indoklása: A nyugati ostorfa és a japán akác gyomosíthat.**

43. § Az Intézményi és különleges területen belüli 1. alterületen (IK/1) a közterületi fasorok egyedei 8,0 méteres tőtávolságra telepítendőek. Fasor csak várostűrő, többször iskolázott, útsorfa méretű faegyedekkel létesíthető:

a) a Diósy Lajos utca szakaszán a meglévő fasor - a fasornak megfelelő fajjal közönséges platán (*Platanus x acerifolia*) - kiegészítendő,

b) a sétáló utca teljes hosszában kiegészítendő a meglévő fasor,

c) az Újszász utca és a Bökényföldi út területén lévő szakaszán fasor telepítendő,

d) a Táncsics Mihály utcában ostorfa fajták (*Celtis* sp.) telepítendőek,

e) a Hunyadvár és a Bökényföldi utcában közönséges platán (*Platanus x acerifolia*) telepítendő,  
f) az Újszász utcában közönséges platán (*Platanus x acerifolia*) vagy hárs fajták (*Tilia* sp.) telepítendő.

44. § Az Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E) Mt-en kialakítandó főutak (Külső keleti körút, Nógrádverőce út, Simongát utca) területén - legalább összefüggő útszakaszonként - azonos korú és fajtájú, útsorfa minőségű faegyedek alkalmazásával, legalább 6,0 méteres tőtávolsággal, kétoldali fásítást kell végezni.

Változás indoklása: Közlekedés-biztonságtechnikai szempontból előírandó a sorfa minőség. 44/A. § Közterületen tövises lepényfát (*Gleditsia triacanthos*), fűz (*Salix*) fajták nem telepíthetők.

Változás indoklása: Bizonyos tulajdonságaik miatt a fajok nem alkalmasak közterületi telepítésre.

## 25. A CÉGTÁBLÁKRA ÉS EGYÉB GRAFIKAI ELEMREKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

45. § (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el.

(2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m<sup>2</sup>-t, kivéve a Gazdasági jellegű (G), valamint az Intézményi és különleges területek (IK) Mt-eken. A Gazdasági jellegű (G), valamint az Intézményi és különleges területek (IK) Mt-eken a cégtábla és egyéb grafikai elem együttes mérete nem haladhatja meg a 4 m<sup>2</sup>-t. Önálló elemekből álló cégtábla-felirat esetében az egyes egységek felületének összegét kell figyelembe venni.

(3) Cégtábla és egyéb grafikai elemek homlokzatonként

a) az elhelyezési magasság,

b) a betűnagyság és a színvilág.

c) \* A-a többszintes épület és azon belüli önálló rendeltetési egység esetén az egyes albetétek homlokzati felületén cégtábla csak összefüggő felületen helyezhető el, legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> nagyságban. - tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki.

Változás indoklása: Helyesírás javítása a könnyebb értelmezhetőség érdekében.

(4) Új épület létesítésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

(5) Cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falsíkon belül, takartan kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

(7) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése legalább 2,50 méteres magasságban lehetséges.

(8) Cégér legnagyobb befoglaló mérete legfeljebb 0,8 m x 0,8 m lehet.

Változás indoklása: Az elmúlt évek tapasztalatai alapján szükséges a méret korlátozása.

(9) Gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla elhelyezhető, melyre vonatkozóan az (1)-(3) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni.

Változás indoklása: Az elmúlt évek tapasztalatai alapján szükséges a benzinkutak „totemoszlopaire” vonatkozó előírás bevezetése.

Megjegyzés: Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja alapján a gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közé tartozik.

46. § A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en és az Intézményi és különleges területen belüli 1. alterületen (IK/1) a kerítéseken, továbbá közpark területfelhasználású területen a 0,5 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

## 26. REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

47. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(3) Reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) A reklámhordozók közötti minimális távolság 50 m. Ez az előírás nem vonatkozik utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(6) Közérdekű molinó, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével, molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(7) A kerület területén reklámhordozó célból kioszk nem létesíthető.

(8) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi egyedi védelem alatt álló területeken épületen és építési telken.

Változás indoklása: Pontosítás, mivel helyi területi védelem nem található a kerületben. (Lásd. 4. A helyi védelem fajtái, 4.§)

(9) Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés - az utasváróban elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével - nem helyezhető el.

(10) Óriásplakát nem helyezhető el.

Változás indoklása: A 178/2021.(III.10.) PM határozat alapján az önkormányzat és a lakosok nem szeretnék óriásplakátot, mert „elcsúfítják” a kerületet.

48. § Régészeti érdekű, fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon és magánterületen reklámhordozó és reklám nem helyezhető el. Az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló, reklámnak nem minősülő információs cél vagy funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

Megjegyzés: A hatályos előírás változtatást nem igényel.

A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) „A település közigazgatási területéhez tartozó - az 1. mellékletben meghatározott - fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.”

A 2016. évi LXXIV. törvény 1. mellékletének 6. pontja: „6. a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe”. A TKR függelékében azért szerepel a régészeti érdekeltsgű terület lehatárolása, hogy az országos előírás azon régészeti leheessen követni, hogy " fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló" kikötés követhető legyen.

49. § (1) Közterületeken és köztulajdonban levő ingatlanokon, az alábbi területfelhasználási egységek esetén reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni kizárólag utcabútor alkalmazásával lehet:

- Ln-T nagyvárosias, telepszerű lakóterületen,
- Ln-3 nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületen,
- Lk-T kisvárosias telepszerű lakóterületen,
- Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló lakóterületen,
- Vi-3 Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító területen,
- Vt-H Kiemelt jelentőségű helyi központ területen.

(2) Közterületeken és köztulajdonban levő ingatlanokon, az alábbi területfelhasználási egységek esetén reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni kizárólag funkcionális utcabútor elhelyezésével lehet az Lk-2 Kertvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületen.

(3) Magánterületen levő ingatlanokon reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni nem lehet, kivéve a vasútállomás és buszállomás területén.

(4) A területfelhasználási egységek szerint reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályokat a 8. melléklet tartalmazza.

50. § (1) A 49. § (1)-(3) bekezdés szerinti területeken kizárólag olyan, funkcionális utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a terület besorolása szerinti jelleget nem befolyásolja.

(2) Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés - az utasváróban elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével - nem helyezhető el.



(3) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés információ közzétételére alkalmas felületének legfeljebb egyharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetét, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(4) Utcabútor az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő, közérdekű információ közzetésére is létesíthető:

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

(5) Az utcabútor felületének legfeljebb egyharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább kétharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.

**51. § (1)** A közterületen és köztulajdonban álló ingatlanon csak olyan reklám, illetve plakát reklámhordozó helyezhető el, amelynek kialakítása kielégíti a következő feltételeket:

- a) horganyzott és szinterezett acélból vagy szinterezett alumíniumból,
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközön,
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön,

valószínűleg meg.

(2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú (statikus, melegfehér színű) fényforrások használhatók.

(3) Reklámhordozó egymástól számított 2 méteres távolságon belül - ide nem értve az ugyanazon a funkcionális utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését - sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(4) Reklám elhelyezése ragasztással tilos.

**52. § (1)** Közművelődési intézmény a polgármesterhez benyújtott településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti közművelődési célú reklámhordozó létesítését.

(2) A létesítés és fenntartás költségeinek fedezetéért a közművelődési célú reklámhordozót használó közművelődési intézmény felel. A közművelődési célú reklámhordozókra a 48. § és az 51. §-ban előírtakat nem kell alkalmazni.

## 27. EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

**53. § (1)\*** A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése az Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E) Mt-eken megengedett, kivéve a védett természeti terület (Naplás tó) területét.

(2) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas, nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy

- a) a Mátyásföldi villák (MV) Mt-en,
- b) a Falusias kertvároson belüli 1. alterületen (FK/1),
- c) a Modern kertvároson belüli 1. alterületen (MK/1),
- d) a temetők területén.

(3) Új hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor az energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózatot földkábeles formában kell kialakítani

- a) a Hagyományörző kertváros (HK),
- b) a Soksínú kertváros (SK),
- c) a Mátyásföldi villák (MV),
- d) a Modern kertváros (MK),
- e) a Falusias kertváros (FK),
- f) a Lakótelepek (LT),
- g) a Kisvárosias lakóterületek (KL),
- h) az Intézményi és különleges területek (IK),
- i) a Gazdasági jellegű területek (G)

településképi szempontból meghatározó területein és alterületein.

(4) A meglevő energia ellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat 2027-ig földkábeles megoldásra kell átalakítani.

**54. § (1)** Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el

- a) a Hagyományőrző kertváros (HK),
- b) a Sokszínű kertváros (SK),
- c) a Mátyásfüldi villák (MV),
- d) a Modern kertváros (MK),
- e) a Falusias kertváros (FK),
- f) a Lakótelepek (LT),
- g) a Kisvárosias lakóterületek (KL),

településképi szempontból meghatározó területein és alterületein.

(2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna - a tartószerkezettel együtt - nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter a vegyes területfelhasználású területeken.

(3) Önálló tartószerkezetre telepített antenna tartószerkezete rácsos tartó nem lehet.

(4) Beépítésre nem szánt területeken antennát csak a közúti közlekedési célú (KÖu) területfelhasználási egység határától számított, az antenna magasságának legalább a másfélszeres távolságra lehet csak telepíteni.

**55. § (1)** Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el

- a) a Falusias kertvároson belüli 1. alterületen (FK/1),
- b) az Intézményi és különleges területen belüli 1. alterületen (IK/1),
- c) a Modern kertvároson belüli 1. alterületen (MK/1),
- d) a kisvárosias lakóterület területfelhasználási egység területén - a kisvárosias, teleszerű lakóterület kivételével -,
- e) a helyi védett értéken,
- f) a közparkokban, a közkertekben, a játszótereken,
- g) a temetők területén és
- h) a védett természeti terület (Naplás-tó) területén.

(2) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épületmagasságot legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg a

- a) kertvárosias területfelhasználási egység területén,
- b) kisvárosias és nagyvárosias, teleszerű területfelhasználási egység területén.

(3)\* A lakóterület Mt-en az egyes önálló építési telkeken elhelyezhető „háztartási méretű kiserőmű” (napelem, napkollektor) csatlakozási teljesítménye nem haladhatja meg a villamos energiáról szóló törvényben előírt mértéket.

## V. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

### 28. A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ SZABÁLYAI

**56. § (1)\*** Az önkormányzat a településképi-védelmi tájékoztatás, a településképi arculati kézikönyv vonatkozó elemeinek megismertetése, valamint a településképi követelmények és a Kerületi Építési Szabályzat, [közterület-alakítási terv](#) betartása érdekében szakmai tájékoztatás vagy szakmai konzultáció lehetőségét biztosítja.

[Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.](#)

(2) A szakmai konzultáció folyamata az ügyfél által a főépítészhez benyújtott kérelemre indul.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat.

(4) A szakmai konzultáció a kerületi főépítéssel szóban történik.

(5) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.

(6) A konzultációról készült emlékeztetőt a kerületi főépítész nyilvántartásba veszi.

## 29. A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TARTÁSÁNAK KÖTELEZŐ ESETEI

**57. §** \* ~~Az építtetőnek vagy megbízottjának~~ szakmai konzultációt kell kérni, ha

a) helyi védett érték részleges - a karakteréhez illő részek - bontását,

b) helyi védett érték külső

ba) felújítási,

bb) helyreállítás,

bc) bővítési, továbbá

c) a védett építmény

ca) jellegét, megjelenését bármely módon érintő,

cb) az építési telkének terepviszonyait és

cc) az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát

kívánja megkezdeni és végezni, és

d) az egyszerű bejelentési eljárással új épület építését, bővítését kívánja végezni ~~a Mmátyásföldi villák területén (MV) Mt-en, valamint a közúti közlekedési terület (KöuKÖu) területével határos építési telkek területén, új épület építése esetén.~~

Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás. Illetve helyesírás javítása, szóhasználat egységesítése.

Változás indoklása: A kerületben az építészeti minőség erősítése, a kertvárosias jelleg megtartása általános cél. Ennek érdekében az egyszerű bejelentéssel zajló építési tevékenységek főépítési szakmai konzultációhoz kötött területe a teljes kerület egészére kibővítésre kerül.

## VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

## 30. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ALKALMAZÁSI KÖRE

**58. §** A településképi véleményezési eljárás célja Budapest Főváros XVI. kerület városképi, építészeti értékeinek védelme és a helyi adottságok figyelembevételével igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban a városképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

**59. §** (1) Településképi véleményezési eljárás (a továbbiakban: véleményezési eljárás) lefolytatása kötelező minden természetes személynek, jogi személynek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, aki

a) jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez vagy azzal összefüggésben lévő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

b) a településképet érintő átalakítására irányuló

ba) építési engedélyezési eljárás lefolytatása előtt áll,

bb) fennmaradási, egyben továbbépítési engedélyezési eljárás lefolytatása előtt áll

a (2) bekezdésben felsorolt esetekben.

Változás indoklása: Helyesírás javítása a könnyebb értelmezhetőség érdekében.

Az elmúlt évek tapasztalata alapján a „csak” fennmaradási engedély a kialakult településképet nem változtatja meg, az arculat erősítésére a fennmaradási engedéllyel egybekötött továbbépítési engedélyezési eljárás eseteiben van lehetőség.

(2) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési engedélyezési eljárások:

a) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén történő új építmény-épület építésére vonatkozó engedélyezés,

b) a kisvárosias lakóterület területfelhasználási egység területén minden építési engedélyhez kötött építési tevékenység,

c) az 2. mellékletben szereplő épületek, építmények tömegét, homlokzatát, építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató építési engedélyezés,

d) a közúti közlekedési terület (KÖu), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk) határos ingatlanokra tervezett építmény(ek) építési engedélyezése, valamint

e) az 2. mellékletben szereplő épületek, építmények építési telkével szomszédos építési telekre vonatkozó építési engedélyezés, amennyiben az utcai homlokzatra kihatással van,

f) közúti közlekedési terület (KÖu) közterületekkel határos építési telkek utcai homlokzatot, tetőt érintő, valamint a (KÖu) közterületről látható egyéb homlokzati szakaszt, tetőt érintő beavatkozás építési engedélyezése esetén.

**Változás indoklása: Szóhasználat javítása a megfelelő fogalomra.**

(3) A véleményezési eljárás nem vonatkozik azon engedélyezési eljárásokra:

a) amely a központi, illetve a területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe tartozik, valamint

b) amelynél az építető az összevont telepítési eljárást, és ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

### 31. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

**60. § (1)** A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező ~~(építető)~~-két példányban papír alapú kérelmet nyújt be, és az építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

**Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.**

(2) A polgármester a településképi véleményét

a) az 59. § (2) e), f) esetekben a kerületi főépítész,

b) az 59. § (2) a)-d) esetekben a helyi építészeti-műszaki szakmai tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

**(2/A) Ha a kérelem hiányos, a polgármester legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmezőt.**

**Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.**

(3) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon ~~- hiánypótlás esetén 30 napon -~~ belül elektronikus formában megküldi véleményét ~~az építetőnek vagy~~ a kérelmezőnek, továbbá feltölti az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet

a) javasolja engedélyezésre (feltétellel vagy anélkül)

b) nem javasolja engedélyezésre, amennyiben

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, **és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem vagy csak részben tett eleget,** vagy

bb) \* a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi követelményeknek, **vagy bc) és**-a Kerületi Építési Szabályzatban foglaltaknak.

**Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.**

**Szóhasználat pontosítása történik a bc) pont bevezetésével.**

(4) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

### 32. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS SZEMPONTJAI

**61. § (1)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.



(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(3)\* A véleményezési eljárás során ~~a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésében felsoroltakat kell~~ vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.

## VII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

### 33. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ALKALMAZÁSI KÖRE

**62. §** (1) Településképi bejelentési eljárás (a továbbiakban: bejelentési eljárás) lefolytatása kötelező minden természetes személynek, jogi személynek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, aki

a) a 63.§-ban foglalt területeken, a jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez vagy kíván végezni, illetve azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít, valamint

b) a kerület közigazgatási területén reklámberendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, önálló reklámhordozót tartó berendezést épít, meglévőt felújít, helyreállít, átalakít, korszerűsít, bővít, megváltoztat,

c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja, a rendeltetési egységek számát növeli.

Változás indoklása: A TKR alkalmazását segítő pontosítás.

(2)\* A 63. §-ban foglalt területeken településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a felsorolt építési munkák közül:

a)\* építmény átalakítása, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, homlokzatának megváltoztatása, kivéve a zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetét, ha a csatlakozó építmény alapozását, vagy ha egyébként építési engedélyköteles tartószerkezetét is érintik.

b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,

c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése esetén,

d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 métert nem haladja meg,

e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,

f) az épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén,

g) a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet,

h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot,

i) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,

j) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 méter magasságot, valamint urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése esetén,

k) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert,

l) emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert

m) a 6,0 méter vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,

n) kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,

o) napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése esetén,

p) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő- és tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén,

q) zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetén, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,

r) a legfeljebb 2,0 méter mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat

a) telephely bejelentési vagy engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé, kivéve a gazdasági terület, a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználású területeken,

b) a meglévő vagy korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (zaj, légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat illetve,

bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

bd) az állattartás céljára szolgáló rendeltetés módosítása esetén,

be) nem lakás funkcióból lakás vagy szállás jellegű rendeltetés jön létre.

c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.

Változás indoklása: A TKR alkalmazását segítő pontosítás, a 64.§ törléséből adódó változás.

(4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden olyan esetben, amikor

a) településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésekre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

b) a rendeltetési egységek száma növekszik.

Változás indoklása: A TKR alkalmazását segítő pontosítás.

(5) ~~A 64. §-ban foglalt területeken~~ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, a következő reklámhordozók, cégtábla és címtábla elhelyezéséhez:

a) az építési telkek területére, az építmények homlokzatára, az építési telkek kerítésére, kapujára, támfalára rögzített cég-, címtábla, cégnév, egyedi tájékoztató tábla, kirakat, reklámfelületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva,

b) közterületen vagy beépítésre szánt területen hirdető tábla, hirdető vitrin, plakát-tartó, illetve hordozó berendezés, totemoszlop, Citylight berendezés, reklámkorklát, transzparens,

c) a beépítésre nem szánt területeken cégtábla, egyéb grafikai elem, hirdető tábla, hirdetővitrin, plakát-tartó, illetve hordozó, reklámtábla, integrált információ-hordozó totemoszlop, hirdetőoszlop, Citylight berendezés, transzparens.

Változás indoklása: A TKR alkalmazását segítő pontosítás. A tapasztalatok alapján érdemes a kerület egészére vonatkozóan előírni a reklámok elhelyezése tekintetében a településképi bejelentési eljárás szükségességét.

(6) Amennyiben az (5) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használati szerződés megkötésére csak a településképi eljárás lefolytatását követően történhet, a hatósági határozat feltételeinek rögzítésével.

(7) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a vonatkozó építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési munkák esetén, ha

a) a 2. mellékletben szereplő építményekhez, valamint

b) a közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználású közterületen, közterületekhez kapcsolódó építési telken történt.

**63. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési munkák vonatkozásában

a) a kisvárosias lakóterület területfelhasználású területeken a 62. § (2) bekezdés a)-h); k)-p); és r) pontjaiban,

b) a kertvárosias lakóterület területfelhasználású területen

ba) \* a közúti közlekedési területtel (KÖu) határos építési telkek esetében - a közterület felől látható esetben - a 62. § (2) bekezdés a)-b), d)-i), k)-o) és p) pontjaiban foglalt építési munkák során.

bb) csak az általános közterülethez kapcsolódó építési telkek esetén, a közterület felőli homlokzaton a 62. § (2) bekezdés d), g), pontja, valamint 5,0 méternél kisebb előkert esetén az e) pontban foglalt építési munkák során, valamint

bc) templom funkció esetében a 62. § (2) bekezdés j) pontban foglalt építési munkák során,

c) a nagyvárosias lakóterület és a kisvárosias, telepszerű lakóterület területfelhasználású területeken

ca) \* a 62. § (2) bekezdésének a)-h); k)-o) és p)-q) pontjaiban foglalt építési munkák során, valamint

cb) templom funkció esetében a 62. § (2) bekezdés j)-l) pontban foglalt építési munkák során,

d) a vegyes (intézményi és kiemelt jelentőségű helyi központ terület), valamint a nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős különleges területek esetében a 62. § (2) bekezdésének a)-h) és k)-r) pontjaiban foglalt építési munkák során,

e) a közúti közlekedési területek (KÖu) és általános közterületek esetében, a 62. § (2) bekezdésének a)-e), g)-h), k)-q) pontjában foglalt építési munkák során,

f) a 2. mellékletben felsorolt épületek, építmények és a fővárosi védettségű épületek, építmények esetében a 62. § (2) bekezdés a)-r) pontjaiban foglalt építési munkák során,

g) a gazdasági terület, a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználású területek közterületi telekhatártól mért 50,0 méter távolságon belül, a 62. § (2) bekezdés g) pontjában foglalt építési munkák során,

h) a temető területek esetében a 62. § (2) bekezdés a), d), g), j)-l), n) pontjaiban foglalt építési munkák során.

~~64. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása vonatkozásában~~

~~a) a 62. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt rendeltetés megváltozása esetén, kivéve a gazdasági terület, a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználású területeken,~~

~~b) a nagyvárosias telepszerű, a kisvárosias lakóterület területfelhasználású területeken; a kertvárosias lakóterületeken; a vegyes (intézményi és kiemelt jelentőségű helyi központ terület), valamint a nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős különleges területeken a 62. § (3) bekezdés a)-c) pontjában foglalt előírásokat érintő rendeltetismódosítás esetén.~~

~~**Változás indoklása: A TKR alkalmazását segítő módosítás, összevonásra került a 62.§ (3) bekezdéssel.**~~

~~65. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok elhelyezése tekintetében a 48. § 53. §-ban foglalt tevékenységek esetében.~~

~~**Változás indoklása: A tapasztalatok alapján érdemes a kerület egészére vonatkozóan előírni a reklámok elhelyezése tekintetében a településképi bejelentési eljárás szükségességét, így a 62.§ (5) bekezdésben javasolt szerepeltetni a reklámokra vonatkozó előírást.**~~

#### 34. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

**66. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott - papír alapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a tevékenység jellegét:

ca) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,

cb) reklám elhelyezés megjelölését,

cc) rendeltetés változás megjelölését,

d) a c) pont szerinti tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát,

e) a tevékenység megvalósításának tervezett időtartamát,

f) a tevékenység tervezett időtartamát.

(3)\* A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás, rendeltetési egységek számának változása esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

Változás indoklása: A TKR alkalmazását segítő pontosítás.

(4)\*

(5) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges kérelmet az 5. melléklet tartalmazza.

(6) Ha a kérelem hiányos, a polgármester legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmezőt.

Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.

67. § (1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezést vagy rendeltetésváltozást, rendeltetési egységek számának változását - kikötéssel—feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) a bejelentés megfelel a vonatkozó jogszabályban meghatározott, valamint e rendeletben rögzített formai és tartalmi követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve a reklám illeszkedik a településképebe, megfelel a településképi követelményeknek

c) a tervezett rendeltetésváltozás, rendeltetési egységek számának változása illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, és a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza, valamint megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendeletben , a kerületi építési szabályzatban foglaltaknak.

Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás. Valamint a TKR alkalmazását segítő pontosítás a rendeltetési egységek számának változása témakörében.

(2) A településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon hiánypótlás esetén 30 napon - belül adja ki.

Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás. Valamint a TKR alkalmazását segítő pontosítás a rendeltetési egységek számának változása témakörében.

(3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését az önkormányzat főépítésze vagy a helyi tervtanács szakmai álláspontja készíti elő.

Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.

68. § (1) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a vonatkozó jogszabályokban és e rendeletben meghatározott követelményeknek, illetve műszaki előadásmódjában egyértelműen nem bírálható el,



b) a tervezett építési tevékenység reklám, reklámozás nem illeszkedik a településképbbe,  
c) a tervezett rendeltetésváltozás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve a bejelentés, dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(2)\* A polgármester intézkedik az ellenőrzésről, a bejelentési kötelezettség teljesítéséről és a bejelentett tevékenység folytatásáról.

(3) A polgármester döntésével szemben a bejelentő ügyfél a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez fellebbezést nyújthat be.

#### **69. § (1)-(2)\***

(3) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, illetve - e rendeletben rögzített - a hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások, rendeltetési egység szám növekedése kapcsán a bejelentésének elmulasztása esetén, illetve végre nem hajtása esetén, a magatartás elkövetőjével szemben legalább 100 000 1-000-000 forintos terjedő, ismételhető bírság szabható ki.

Változás indoklása: A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ (2) bekezdésnek való megfelelés miatt szükséges változás.

Megjegyzés: 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ (2) „... A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.”

**70. §** (1) E rendelet szerinti bejelentési eljárásra kötelezett tevékenység a 67. § (2) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában kezdhető meg, amennyiben más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A településképi bejelentési eljárás költség- és szolgáltatási díj mentes.

## **VIII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

### **35. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI**

**71. §** (1) Településképi kötelezési eljárás (a továbbiakban: kötelezési eljárás) célja a kerületi építészeti értékek, településképi védelme érdekében a településképi követelmények betartása, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.

(2)\* Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a bejelentési eljárás körébe tartozó építési munkákkal és rendeltetés-változással kapcsolatban, amennyiben azok megvalósítása

a) a bejelentés elmulasztásával, vagy

b) a polgármesternek a bejelentés tudomásulvételét megtagadó döntése ellenére, vagy

c) a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével,

d) a vonatkozó településképi követelmények betartása nélkül történt.

Változás indoklása: A TKR alkalmazását segítő pontosítás.

**72. §** (1) A településképi védelme érdekében - a településképi követelmények megszegése esetén - a polgármester településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozókról és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi-védelmi bírságot.

Változás indoklása: A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szóhasználatának megfelelő pontosítás.

Megjegyzés: A 2016. évi LXXIV. törvény és a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet

(2) A településképi védelme érdekében - a településképi követelmények megszegése esetén - a polgármester településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki a helyi védett értékkel összefüggő kötelezettségek teljesítésére, ha a védett érték

a) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,

b) rendeltetésétől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,

c) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, a településképet.

**73. §**\* A kötelezési eljárásban a polgármester kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az új rendeltetés szerinti használat felfüggesztésére, a cégérek megszüntetésére, illetve a hatósági határozatban foglalt kikötések maradéktalan teljesítésére.

**74. §** (1) A kötelezési eljárás kérelemre vagy hivatalból folytatható le.

(2) Kérelemre folytatott eljárás szabályai:

- a) a kötelezési eljárás lefolytatását minden természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kérelmezheti,
- b) a polgármesternek benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell
- ba) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területével való érintettségét,
- bb) a kérelmezendő kötelezési eljárás indoklását.
- c) a polgármester a kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíti a kérelmezőt
- ca) a kötelezési eljárás megindításáról, vagy
- cb) a kérelem (érdemi vizsgálat nélküli vagy érdemi vizsgálat utáni) elutasításáról, melyet megindokol.
- d) a kötelezési eljárás megindítása után az eljárás szabályai a hivatalból történő eljárás szabályaival megegyeznek.

(3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:

- a) a polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást az ingatlan tulajdonosának értesítésével az eljárás megindításáról, valamint 10 napon belüli nyilatkozattételre való felhívással;
- b) a hatósági eljárás vonatkozó előírásai alapján történik.

75. § (1) A polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben legalább 100 000 ~~1 000 000~~-forintig terjedő bírság (településkép-védelmi bírság) kivetését rendelheti el.

Változás indoklása: A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ (2) bekezdésnek való megfelelés miatt szükséges változás, valamint a törvény szóhasználatának megfelelő pontosítás.

Megjegyzés: 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ (2) „... A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.”

(2) A településkép-védelmi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a részbeni nem végrehajtásának mértéke, valamint a településkép romlásának mértéke, azaz

- a) a jogsértéssel okozott hátrány (ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét),
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
- d) a jogsértő állapot időtartama,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,

alapján kell kiszabni.

Változás indoklása: A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szóhasználatának megfelelő pontosítás.

(3) A településképi bírság ismételhető.

(4) \* A településkép-védelmi bírság

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 25-100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 ~~1 000 000~~-forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 forintig,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 ~~1 000 000~~-forintig,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően 100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 4-2 000 000 forintig,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 4-2 000 000 forintig terjedhet.

Változás indoklása: A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ (2) bekezdésnek való megfelelés miatt szükséges változás, valamint a törvény szóhasználatának megfelelő pontosítás. A településkép-védelmi bírság maximuma tekintetében a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10.§ (3) bekezdésének való megfelelés miatt szükséges változás.

Megjegyzés: 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ (2) „... A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.”

2017. évi CXXV. törvény 10.§ „(3) Az önkormányzati rendelet alapján megállapítható közigazgatási bírság felső határa természetes személyek esetén kétszázezer forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétmillió forint lehet.”

(5) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

Változás indoklása: A településkép-védelmi bírság alkalmazását segítő módosítás a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/C.§ (3) bekezdésnek megfelelően.

Megjegyzés: 2016. évi LXXIV. törvény 11/C.§ (3) „Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól. A végleges döntéssel kiszabott és be nem fizetett közigazgatási bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.”

## 36. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGSZEGÉSÉNEK ESETEI ÉS A JOGKÖVETKEZMÉNYEI

**76. §** A településképi követelmények megszegésének esetei:

a) az ingatlan tulajdonosa elmulasztja e rendelet rendelkezései ellenére a településképi bejelentési eljárás kezdeményezését a rendeletben meghatározott bármely esetben: kötelezés (elbontásra, felújításra, átalakításra).

b) az ingatlan tulajdonosa a bejelentés - feltétellel vagy anélkül történő - tudomásul vétele ellenére másként végzi a tevékenységet: kötelezés (elbontásra, felújításra, átalakításra).

c) az ingatlan tulajdonosa tiltás-elutasítás ellenére településképi követelmény megsértésével végzi a tevékenységet: kötelezés (elbontásra, felújításra, átalakításra).

Változás indoklása: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megszűnéséből adódó változás.

**77. §** A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi-kormányhivatalt.

Változás indoklása: hatáskör áthelyezés esetén nem kell a jövőben módosítani a TKR-t.  
Megjegyzés: A kormányhivatal ellenőrzi reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását.

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 8. § (1) „A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala (... járási hivatal) ellenőrzi.”

## IX. FEJEZET - ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

### 37. A VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK FENNTARTÁSÁNAK TÁMOGATÁSA

**78. § (1)** Az Önkormányzat a kerület építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való eredeti megjelenésben történő megtartása, fenntartása, védelme, megóvása és jó karbantartottságának biztosítása érdekében, valamint az ezek felújításához, helyreállításához a városképi jelentőségű épületek és építmények felújításának, helyreállításának önkormányzati támogatása (továbbiakban: VÖT) keretében nyújt segítséget.

(2) Az VÖT elsősorban a 2. melléklet szerinti védett értékek eredeti megjelenésében történő megtartásához, fenntartásához, védelméhez, megóvásához és jó karbantartottságának biztosításához szükséges anyagi fedezet kiegészítése érdekében éves költségvetésében meghatározott keretösszeget biztosít.

**79. §** A VÖT a védett érték

a) állagmegóvására,

b) az eredeti állapotukban való megjelenést biztosító homlokzat, nyílászárók és tető kialakítására, felújítására,

c) az eredeti állapot visszaállítását célzó külső megjelenést felújító rekonstrukcióra,

d) stílusidegen építmények bontására, illetve a belső szerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára, amennyiben ezek az épület védendő homlokzatát illetve tetőszerkezetét érintik,

e) valamint belső építészeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára nyújtható.

**80. § (1)** A VÖT pénzügyi forrása (a továbbiakban: az Alap):

a) az Önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,

b) a magyar és a nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,

c) a vállalkozók és magánszemélyek befizetései, ha a felhasználásról a befizető úgy határozott,

d) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéséből származó kamatok,

e) egyéb bevételek,

f) az Önkormányzat által kiszabott és behajtott bírságok összege.

(2) Az Alapot az Önkormányzat képviselő-testülete a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletében határozza meg.

(3) Az Alapot az önkormányzat pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni. A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat

a) a VÖT keretein belül támogatást nyújt, valamint

b) az építési munkák végzésének idejére az azzal kapcsolatosan fizetendő közterület-használat díjat elengedi.

### 38. A VÖT ÉS AZ ALAP FELHASZNÁLÁSA

**81. § (1)** A VÖT vissza nem térítendő támogatás, amely pályázati úton nyerhető el.

(2) Pályázni a 2. mellékletben szereplő védett érték valamennyi tulajdonosának (továbbiakban: pályázó) együttes jognyilatkozatával kizárólag az e rendelet 3. melléklete szerinti úrlapon lehet.

(3) A támogatás igényléséhez a pályázónak a (4) bekezdésben meghatározottak figyelembevételével minimum 50% önrészt kell biztosítania. A pályázati támogatás összege legalább 300 000 Ft, legfeljebb 3 000 000 Ft lehet.

(4) A benyújtott pályázat költségvetésének végösszegéből a VÖT mértéke nem lehet nagyobb

a) 800 000 Ft teljes bekerülési költség esetén annak 50%-ánál,

b) 800 001 Ft-tól 1 500 000 Ft teljes bekerülési költség esetén annak 40%-ánál,

c) 1 500 001 Ft-tól 2 500 000 Ft teljes bekerülési költség esetén annak 30%-ánál,

d) 2 500 001 Ft felett a teljes bekerülési költség 25%-ánál.

(5) A pályázónak a pályázat benyújtásakor igazolnia kell a támogatáshoz szükséges önrész rendelkezésre állását.

**82. § (1)** A pályázatot a Polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A pályázat leadásának határideje: a tárgyév május hó 15. napja.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) amennyiben a tevékenység építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,

b) amennyiben a munka nem építési engedélyköteles:

ba) amennyiben szükséges, településképi bejelentés tudomásulvételét,

bb) a tervezett felújítás részletes leírását,

bc) a beavatkozást részletesen mutató terveket,

bd) helyszínrajzot,

c) 3. melléklet szerinti kitöltött úrlapot,

d) tulajdoni lapot,

e) az épület, építmény pontos helyének megjelölését (kerület, utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),

f) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt összeg részletezésében,

g) műszaki kivitelezési tervet, amely rögzíti az anyagbeszerzés mennyiségi és minőségi tételeit, a kivitelezési munkafázisok tervezett időbeli lefolyását, a megpályázott munka elkészülésének határidejét,

h) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel,

i) a pályázati felhívásban külön meghatározott nyilatkozatot, dokumentumokat.

**83. § (1)** A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága (a továbbiakban: KFÜB) bírálja el. Szükség esetén a pályázat kiegészítése kérhető.

(2) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.



(3) A pályázat elbírálásának, a döntés meghozatalának határideje: a tárgyév június hó 30. napja.

(4) A támogatás odaítélését követően a pályázatban, illetve a bizottsági határozatban foglalt szempontok alapján szerződést kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(5) Az elnyert VÖT folyósítása utólagosan történik.

(6) A szerződésben rögzített feltételekkel elvégzett munkálatok teljesítésének helyszíni szemlével történő igazolásával egyidejűleg fényképekkel illusztrált beszámoló készül, amelyet a KFÜB véleményez, s határozatában dönt a támogatás folyósításának időpontjáról.

(7) Amennyiben a KFÜB nem fogadja el a beszámolót, úgy kötelezheti a kérelmezőt a beszámoló kiegészítésére, szükség esetén új beszámoló készítésére.

(8) Amennyiben a KFÜB a (7) bekezdésben meghatározott beszámolót sem fogadja el, akkor a szerződést felbonthatja, s ezzel a támogatás kifizetésétől elállhat.

**84. §** Az Alap védett épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások támogatására és szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

## X. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 39. HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

**85. §** Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

### 40. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

**86. §** \*

Kovács Péter  
polgármester

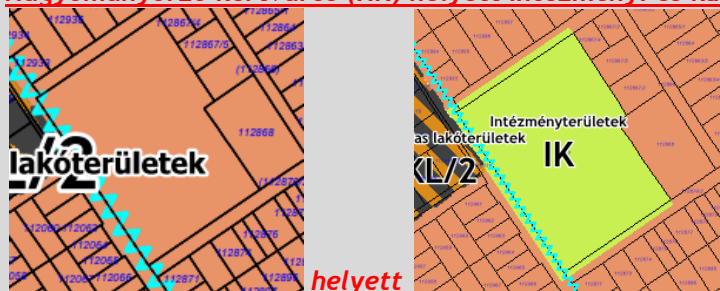
Ancsin László  
jegyző

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ \*  
HELYI VÉDETTSÉG, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ  
TERÜLETEK ÉS ALTERÜLETEK**

**Az 1. mellékletet változás érinti az alábbi témakörökben:**

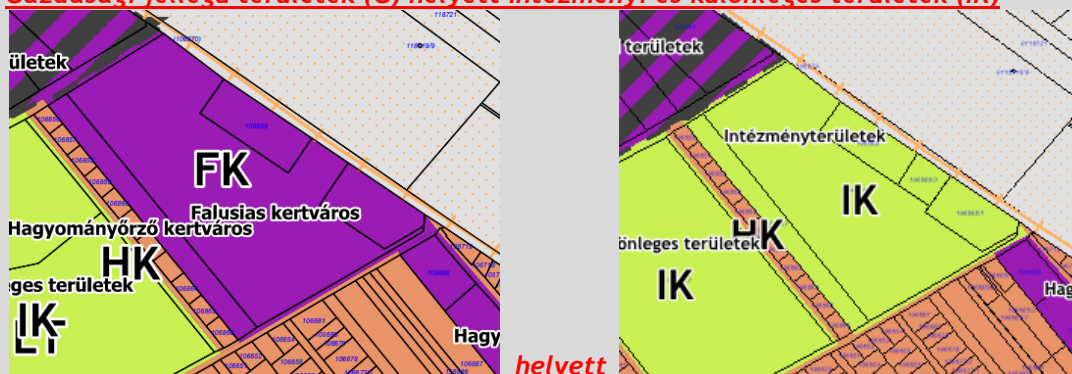
- **a feliratok elhelyezése pontosításra került,**
- **több felirat került elhelyezésre a könnyebb használat érdekében,**
- **Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének folyamatban lévő módosítása kapcsán változik a településképi szempontból meghatározó területi kategóriája a János utca 175. számú területen:**

**Hagyományőrző kertváros (HK) helyett Intézményi és különleges területek (IK)**



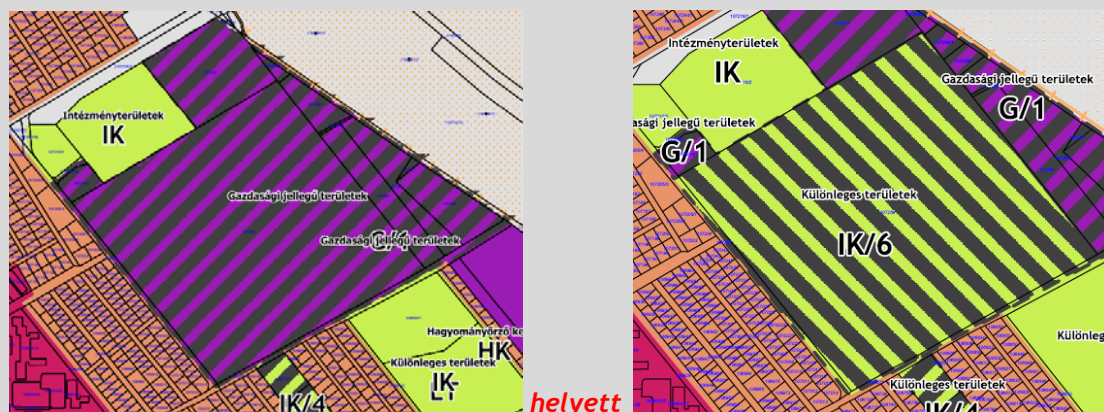
- **Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének folyamatban lévő módosítása kapcsán változik a településképi szempontból meghatározó területi kategóriája a Sarjú út melletti területen:**

**Gazdasági jellegű területek (G) helyett Intézményi és különleges területek (IK)**



- **Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének folyamatban lévő módosítása kapcsán változik a településképi szempontból meghatározó területi kategóriája a volt Ikarus gyár területen:**

**Gazdasági jellegű területek (G) helyett Intézményi és különleges területek (IK)**



- Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének folyamatban lévő módosítása kapcsán változik a településképi szempontból meghatározó területi kategóriája a mátyásföldi volt repülőgépgyár területen: Gazdasági jellegű területek (G) helyett Intézményi és különleges területek (IK)



- a változással érintett alterületi jelölések a térképen átvezetésre kerültek (részletesen lásd. 12.§-nál),
- A 2. melléklet változásából adódó térképi változás: a 199. és 200. sorszámú védett elem „D” oszlopának tartalma kiegészül. (részletesen lásd. 12.§-nál).

**2. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ\*  
HELYI EGYEDI VÉDELEM**

A 2. mellékletet változás érinti, a 199. és 200. sorszámú védett elem „D” oszlopának tartalma kiegészül.

Változás indoklása: A mátyásföldi volt repülőgépgyár területén (103770 és 103 hrsz.) található védett toronyépület két oldalán álló emeletes épületszárnyak helyi védelmének elrendelését Budapest Főváros XVI. kerületi önkormányzat 116/2021. (XI.10.) Kt. határozatával támogatta. A védelem elrendelése örökségvédelmi értékvizsgálati dokumentáció alapján történt.

- H1: védett épület (egész épület)
- H2: védett műtárgy (kerítés, kapuzat)
- H3: védett műtárgy (emlékmű, szobor, síremlék, sírkő, utcabútorzat, díszkút, támfal, emléktábla)

	A	B	C	D
1	114352	épület (H1)	Cinkota	Állás u. 57.
2	116696	épület (H1)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 12. (Négylovas u. 4.)
3	116699	épület (H1)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 16.
4	116777	épület (H1)	Cinkota	Szabadföld út 19/A. (Vidámvásár u. 2.)
5	116671	épület (H1)	Cinkota	Vidámvásár u. 72.
6	105923	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Aranyfürt u. 2. (Prodám u. 4.)
7	105920	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Aranyfürt u. 6. (Hunyadvár u. 25. Koronafürt u. 21.)
8	105918	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Aranyfürt u. 7. (Koronafürt u. 23.)
9	106580	épület, kerítés (H1,H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 2. (Veres Péter út 154.)
10	106583	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 3.
11	106579	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 4.
12	106585	kerítés (H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 7.
13	106586	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 9.

14	106587	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 11.
15	106574	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 14.
16	106589	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 15.
17	106590	kerítés (H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 17.
18	105743	épület (H1)	Mátyásföld	Bökényföldi út 1. (Veres Péter út 163.)
19	105744	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 3.
20	105668	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 7. (Táncsics u. 5.)
21	105608	épület (H1)	Mátyásföld	Bökényföldi út 30-32. (Rajka u. 2.)
22	106587	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 34. (Rajka u. 1.)
23	105592/1	kerítés (H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 36-38.
24	105590	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 42-44. (Petúnia u.2.)
25	105588	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 46. (Petúnia u. 1.)
26	105646	épület (H1)	Mátyásföld	Csinszka u. 14.
27	105571/2	épület (H1)	Mátyásföld	Csinszka u. 29-33.
28	105767	kerítés (H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 2. (Veres Péter út 139.)
29	105830	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u.10. (Mészáros József u. 27.)
30	105829	épület és emléktábla (H1, H3)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 12.
31	105824	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 15. (Hunyadvár u. 44.)
32	105826	épület (H1)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 16. (Hunyadvár u. 46.)
33	105853	épület és kerítés (H1,H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 21.
34	105842/40	épület (H1)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 22/d.
35	105854	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 23. (Májusfa u. 18.)
36	105875	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 35. (Rezgőfű u. 11-13.)
37	105879	kerítés (H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 41.
38	105880	épület (H1)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 43.
39	105881/2	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 45. (Újszász u. 100-102.)
40	105027	épület (H1)	Mátyásföld	Farkasfog u. 3.
41	106002	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 13. (Zsélyi Aladár u. 19.)
42	105924	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 21. (Prodám u. 2.)
43	105922	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 23.
44	106024	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 24. (Zsélyi Aladár u. 16.)
45	105820	épület és kerítés (H1,H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 42.
46	105828	kerítés (H1)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 48.
47	105665	kerítés (H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 66.
48	105664	épület (H1)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 68.
49	105634	épület (H1)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 90. (Mátra u. 16.)
50	105726/1	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 4/b.
51	105724	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 6. (Táncsics u. 14/a-b.)
52	105659	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 8. (Táncsics u. 13.)
53	105658	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Huszár u. 10.
54	105602	kerítés (H2)	Mátyásföld	Huszár u. 15.
55	105601	kerítés (H2)	Mátyásföld	Huszár u. 17.
56	105597	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Huszár u. 21. (Rajka u. 5.)

57	105563	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 22/a. (Rajka u. 7.)
58	105596	kerítés (H2)	Mátyásföld	Huszár u. 23.
59	105595	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Huszár u. 25. (Petúnia u. 6.)
60	105755/1	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Imre u. 1. (Veres Péter út. 151.)
61	105758	épület (H1)	Mátyásföld	Imre u. 5.
62	105751	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Imre u. 6. (Táncsics u. 2.)
63	105963/2	épület (H1)	Mátyásföld	Jókai Mór u. 26. (Szilágyi Mihály u. 1.)
64	105786	épület (H1)	Mátyásföld	Koronafürt u. 1. (Veres Péter út 127.)
65	105800/2	kerítés (H2)	Mátyásföld	Koronafürt u. 9. (Mészáros József u. 20.)
66	106545	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	László u. 8.
67	105901/2	épület (H1)	Mátyásföld	Májusfa u. 3/a.
68	105910	kerítés (H2)	Mátyásföld	Májusfa u. 4.
69	105909	kerítés (H2)	Mátyásföld	Májusfa u. 6.
70	105855	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Májusfa u. 14-16.
71	105636	épület (H1)	Mátyásföld	Máttra u. 9. (Táncsics u. 23.)
72	105638	kerítés (H2)	Mátyásföld	Máttra u. 13.
73	105679	kerítés (H2)	Mátyásföld	Mátyás király tér 1. (Táncsics u. 1.)
74	105678	kerítés (H2)	Mátyásföld	Mátyás király tér 2/a.
75	105677	kerítés (H2)	Mátyásföld	Mátyás király tér 2/b.
76	105833	épület (H1)	Mátyásföld	Mátyás király tér 8. (Mészáros József u. 33.)
77	106035	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 5. (Zsélyi Aladár u. 12.)
78	106049	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 8. (Zsélyi Aladár u. 10.)
79	106043	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 10.
80	106032	épület (H1)	Mátyásföld	Mészáros József u. 11.
81	106031	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 13. (Pilóta u. 9.)
82	105795	épület (H1)	Mátyásföld	Mészáros József u. 14. (Pilóta u. 10.)
83	105802	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 15. (Pilóta u. 12.)
84	105760	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 38.
85	105973	épület (H1)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 8. (Zsélyi Aladár u. 31.)
86	105977	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 12.
87	105978/2	épület (H1)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 16. (Pilóta u. 29.)
88	105931	kerítés (H2)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 17. (Pilóta u. 28.)
89	105934	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 19.
90	105926/1	épület (H1)	Mátyásföld	Paulheim József tér 1. (Prodám u. 1.)
91	105594	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Petúnia u. 4.
92	105561/1	épület (H1)	Mátyásföld	Petúnia u. 10/b.
93	105560	épület (H1)	Mátyásföld	Petúnia u. 12.
94	106040	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 1. (Veres Péter út 115.)
95	106038	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 5.
96	105803	kerítés (H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 14.
97	105804	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 16.
98	105979	kerítés (H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 27.
99	105933	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 32.



100	105936	épület (H1)	Mátyásföld	Prodám u. 9.
101	105593/2	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Rajka u. 3/a.
102	105607	kerítés (H2)	Mátyásföld	Rajka u. 4.
103	105964	épület (H1)	Mátyásföld	Szilágyi Mihály u. 3.
104	106005	épület (H1)	Mátyásföld	Szilágyi Mihály u. 6.
105	105969	épület (H1)	Mátyásföld	Szilágyi Mihály u. 7.
106	105669	épület (H1)	Mátyásföld	Táncsics u. 3.
107	105750	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Táncsics u. 4/a.
108	105736	épület (H1)	Mátyásföld	Táncsics u. 10.
109	105652	épület (H1)	Mátyásföld	Táncsics u. 15.
110	105757	épület (H1)	Mátyásföld	Veres Péter út 147.
111	105749	épület (H1)	Mátyásföld	Veres Péter út 155-157.
112	106046	épület (H1)	Mátyásföld	Zsélyi Aladár u. 4.
113	106026	kerítés (H2)	Mátyásföld	Zsélyi Aladár u. 14.
114	112157	épület (H1)	Rákosszentmihály	Csömöri út 142. (Iskola u. 2-6.)
115	112544	épület (H1)	Rákosszentmihály	Csömöri út 270. (Szilaspaták u. 42.)
116	110206	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 16.
117	110217	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 21.
118	110252	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 28.
119	110603	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 38.
120	110367	épület (H1)	Rákosszentmihály	Budapesti út 2. (Körvasút sor 1.)
121	109101	épület (H1)	Rákosszentmihály	Budapesti út 100. (Sándor u. 1-3.)
122	109080/3	épület (H1)	Rákosszentmihály	Budapesti út 104/a. (Ilona u. 1.)
123	108804	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hársfa u. 56. (Rákosi út 171.)
124	108812	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hársfa u. 58.
125	109800	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 1.
126	109803	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 9. (Szent Korona u. 116.)
127	109805	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 10-11.
128	109808	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 12.
129	109738/2	épület (H1)	Rákosszentmihály	Iharfa u. 20.
130	109367	épület (H1)	Rákosszentmihály	Ilona u. 57.
131	109539	épület (H1)	Rákosszentmihály	Ilona u. 70. (Szent Korona u. 136.)
132	109316	kerítés (H2)	Rákosszentmihály	József u. 47.
133	109319	épület (H1)	Rákosszentmihály	József u. 51. (Rákosi út 114.)
134	110598	épület (H1)	Rákosszentmihály	Kosztuh Lajos u. 35. (Rákosi út 58.)
135	109382	épület (H1)	Rákosszentmihály	Lajos u. 63.
136	111856	épület, kerítés (H1, H2)	Rákosszentmihály	Madách u. 8.
137	109139/2	épület (H1)	Rákosszentmihály	Mária u. 4-6.
138	109335	épület (H1)	Rákosszentmihály	Mária u. 52. (Rákosi út 116.)
139	109509	épület (H1)	Rákosszentmihály	Mária u. 89.
140	110089	épület (H1)	Rákosszentmihály	Milán u. 23. (Sashalom u. 12.)
141	110425	épület (H1)	Rákosszentmihály	Nádor u. 51.
142	110834	épület és kerítés (H1, H2)	Rákosszentmihály	Pálya u. 79.

143	110722/2	épület (H1)	Rákosszentmihály	Rákóczi út 62.
144	110259	épület (H1)	Rákosszentmihály	Rákosi út 59.
145	109918	épület, kerítés (H1, H2)	Rákosszentmihály	Rákosi út 84.
146	109276	épület (H1)	Rákosszentmihály	Rákosi út 131.
147	109862	épület (H1)	Rákosszentmihály	volt Ságvári u. 18. (Krenedits Sándor u. 18.)
148	110292	épület (H1)	Rákosszentmihály	Szent István u. 12.
149	110717	épület (H1)	Rákosszentmihály	Szent Korona u. 75-77.
150	109892/1	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom tér 1.
151	109890	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom tér 6.
152	109889	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom tér 7.
153	109888	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom u. 46.
154	100272	épület, kerítés (H1, H2)	Sashalom	Pirosrózsa u. 33.
155	103132	épület (H1)	Rákosszentmihály	Legény u. 18.
156	115203	kereszt (H3)	Árpádföld	Csitári tér 1.
157	114398	kegyhely (H3)	Árpádföld	Délceg u. 46. (Menyhért u. 32.)
158	116696	síremlék (H3)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 12.
159	116642	kereszt (H3)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 23. (Jövendő u. 2.)
160	115637	emlékmű (H3)	Cinkota	Bóbitás út - Vágás utca
161	115991	országzászló (H3)	Cinkota	Csömöri és Gödöllői HÉV elágazása
162	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
163	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
164	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
165	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
166	117195	síremlék (H3)	Cinkota	Simongát u. 2. (Cinkotai Köztemető)
167	115857	emlékmű (H3)	Cinkota	Strandkert, Szabadföld út
168	106904/29	szobor (H3)	Mátyásföld	Centenáriumí sétány 16.
169	105842/42	kereszt (H3)	Mátyásföld	Erzsébet liget - MLTC Pálya sarka
170	106060	szobor (H3)	Mátyásföld	Jókai Mór u. 6.
171	105839/1	szobor (H3)	Mátyásföld	Mátyás király tér
172	105926/2	országzászló (H3)	Mátyásföld	Paulheim József tér -Pilóta utca
173	104826/5	emlékmű (H3)	Mátyásföld	Petőfi tér
174	106061	kereszt (H3)	Mátyásföld	Veres Péter út - Mátyásföld-alsó HÉV-állomás
175	100156	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Budapesti út - Rózsa utca sarok
176	100966	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Csömöri út 142.
177	112220	emlékmű (H3)	Rákosszentmihály	Csömöri út 156. - János u.
178	107896	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Ida u. 91.
179	113257	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
180	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
181	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
182	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
183	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
184	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
185	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)

186	111730	domborművek (H3)	Rákosszentmihály	József u. 106. (Petőfi u. 76.)
187	108048	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Mátyás király u. 111.
188	109302	kegyhely (H3)	Rákosszentmihály	Mária u. 53.
189	109507	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Mária u. 87.
190	109358	szobor (H3)	Rákosszentmihály	Pálfi János tér
191	109823	kegyhely (H3)	Rákosszentmihály	Rákóczi út 63.
191.B	110967	határkő	Rákosszentmihály	Körvasút sor 56-57.
192	110390	határkő (H3)	Sashalom	Budapesti út - Szolnoki út - Körvasútsor sarok
193	100157	határkő (H3)	Sashalom	Pirosrózsa u. - András u. sarok
194	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 1.
195	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 12.
196	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 27.
197	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 40.
198	100742	országzászló (H3)	Sashalom	Thököly út 13.
199	103770	épület (H1)	Mátyásföld	Újszász u 41-43. (volt repülőgépgyár toronyrész, <u>oldalszárny</u> - nyugat)
200	103771	épület (H1)	Mátyásföld	Újszász u 45. (volt repülőgépgyár toronyrész, <u>oldalszárny</u> - kelet)”

**3. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**  
**HELYI VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA, VÖT - 201...**

**A 3. mellékletet változás nem érinti.**

**4. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ \***  
**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ**

**A 4. mellékletet változás nem érinti.**

**5. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ \***  
**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ**

**A 5. mellékletet változás nem érinti.**

6. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
MEGALAPOZÓ ÉRTÉKVIZSGÁLAT TARTALMI ÉS A VÉDELEM MEGSZÜNTETÉSÉT  
ALÁTÁMASZTÓ SZAKVÉLEMÉNY KÖTELEZŐ ADATTARTALMA

**A 6. mellékletet változás nem érinti.**

**6.A. MEGALAPOZÓ ÉRTÉKVIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

- (1) helyszín pontos megnevezése,
- (2) cím,
- (3) ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- (4) építmény vagy ezek együttese esetén annak,
  - a) megnevezése,
  - b) fajtája,
  - c) típusa,
  - d) stílusa,
  - e) jellemző datálása,
  - f) eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, továbbá
- (5) építmény esetén a történeti értéket képviselő,
  - a) homlokzatképzés és a díszítmények
  - b) a belső téralakítás és térelhatárolás
  - c) a beépített történeti berendezések
  - d) a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint
- (6) fotódokumentáció.

**6.B. A VÉDELEM MEGSZÜNTETÉSÉT ALÁTÁMASZTÓ SZAKVÉLEMÉNY TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

- (7) helyszín pontos megnevezése,
- (8) cím,
- (9) ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- (10) építmény vagy ezek együttese esetén annak,
  - a) megnevezése,
  - b) fajtája,
  - c) típusa,
  - d) stílusa,
  - e) jellemző datálása,
  - f) eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, továbbá
- (11) építmény esetén a történeti értéket képviselő,
  - a) homlokzatképzés és a díszítmények
  - b) a belső téralakítás és térelhatárolás
  - c) a beépített történeti berendezések
  - d) a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint
- (12) fotódokumentáció,
- (13) védelem megszüntetésének indoklása.

**7. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
AGRESSZÍVAN GYOMOSÍTÓ, INVAZÍV, NEM TELEPÍTHETŐ NÖVÉNYFAJOK**

**A 7. mellékletet változás érinti.**

**Változás indoklása: Az Európai Parlament és Tanács 1143/2014/EU rendelete (2014. október 22.) az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről dokumentum listája, illetve a Főkertész dendrológus szakemberekkel való konzultációja alapján történt a lista pontosítása.**

fehér akác	Robinia pseudoacacia	gyalogakác	Amorpha fruticosa
bálványfa	Ailantus altissima	kisvirágú nebánsvirág	Impatiens parviflora
fehér eper	Morus alba	bíbor nebánsvirág	Impatiens grandiflora
ezüstfa	Eleagnus angustifolia	japán keserűfű-fajok	Fallopia spp.
zöld juhar <a href="#">Nőivarú egyede</a>	Acer negundo	magas aranyvessző	Solidago gigantea
amerikai köris	Fraxinus pennsylvanica	kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
kései meggy	Prunus serotina	selyemkóró	Asclepias syriaca
kanadai nyár	Populus x canadensis	ürümlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiiflora
<a href="#">nyugati osterfa</a>	<a href="#">Celtis occidentalis</a>		
adventív szőlőfajok	<a href="#">Vitis-hibridek</a> <a href="#">Vitis riparia</a> ; <a href="#">Vitis rupestris</a>	perzsa medvetalp	Heracleum persicum
vadszőlőfajok	<a href="#">Parthenocissus spp.</a> <a href="#">Parthenocissus quinquefolia</a> ; <a href="#">Parthenocissus inserta</a>	kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
süntök	Echinocystit lobata	Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
		hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum	fodros átokhínár	Lagarosiphon major
amerikai karmazsinbogyó	Pytholacca esculenta	nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
japán komló	Humulus japonicus	sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
átoktüske	Cenchrus incertus	sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
tündérhínár	Cambomba caroliniana	közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
kanadai átokhínár	Elodea canadensis	felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii	keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
moszatpáfrányok	Azolla mexicana, Azolla filicuoides	ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis hamifolia	kuzdu nyílgyökér	Pueraria montana
kaliforniai tündérhínár	Cambomba caroliniana	aligátorfű	Althernanthera philoxeroides
vízijácint	Eichhornia crassipes	óriás rebarbara	Gunnera tinctoria
	Microstegium vimineum	<a href="#">Nyárfa fajok</a>	<a href="#">Populus ssp.</a>
<a href="#">Arany ribiszke</a>	<a href="#">Ribes aureum</a>	<a href="#">Közönséges ördögcérna</a>	<a href="#">Lycium barbarum</a>
<a href="#">Ecetfa</a>	<a href="#">Rhus typhina</a>	<a href="#">Közönséges orgona</a>	<a href="#">Syringa vulgaris</a>



8. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
REKLÁM KÖZZÉTÉTELÉRE ÉS REKLÁMHORDOZÓK, REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ  
BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI  
EGYSÉGEK SZERINT

**A 8. mellékletet változás nem érinti.**

9. SZÁMÚ MELLÉKLET A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
A NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTER 16/2017. (V.25.) NFM RENDELETE ALAPJÁN  
KÖZÚTI JELZŐTÁBLÁK

**A 9. mellékletet változás nem érinti.**

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK: BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERVE, SZERKEZETI TERVLAP - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KIVÁGAT A XVI. KERÜLETRE  
VONATKOZÓAN  
50/2015. (I. 28.) FÖV. KGY. HATÁROZATTAL ELFOGADVA

**A függelékeket változás nem érinti.**

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK  
(TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ALAPJÁN)

**A függelékeket változás nem érinti.**

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK  
(TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ALAPJÁN)

**A függelékeket változás nem érinti.**

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ ÉS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

**A függelékeket változás nem érinti.**

5. SZÁMÚ FÜGGELÉK A 40/2017. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ  
KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA

**A függelékeket változás nem érinti.**

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-  
TESTÜLETÉNEK .../2022. (.../... .) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A  
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 40/2017. (XII. 19.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**MÓDOSÍTÓ RENDELET**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésének a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, 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:

**1.§ (1)** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat településkép védelméről szóló 40/2017. (XII.19.) (XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 1. melléklet helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**(2)** A TKR 2. mellékletének 199. és 200. sora helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

**(3)** A TKR 7. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

**2.§ (1)** A TKR 2.§ 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„2. Cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát, feliratot tartalmazó épülettartozék.”*

**(2)** A TKR 2.§ 4. pontjának „3,5 méter magasságú lábon két álló berendezés” szövegrész helyébe a „3,5 méter magasságú lábon álló berendezés” szövegrész lép.

**(3)** A TKR 2.§ bekezdése a következő ponttal egészül ki:

*„6.2. Szerkezet nélküli sövény: Épített szerkezet nélküli, kizárólag élő növényzetből álló, kerítésként funkcionáló sövény.”*

**(4)** A TKR 2.§ 7.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„7.1. Épületszélesség: az utcavonalra merőleges tengelyű épület esetében az épületnek az utca vonalára merőlegesen vetített mérete. Az utcavonalra nem merőleges tengelyű épület esetében, az épület befoglaló méretének az építési telek tengelyére merőlegesen mért értéke.”*

**(5)** A TKR 2.§ 13. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„13. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az útbaigazító hirdetemény (tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz), a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.”*

**(6)** A TKR 2.§ 19. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„19. Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés. Az információs vagy egyéb célú berendezés részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál. Az információs célú berendezés, útbaigazító tábla (tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz) kialakításáról a 9. számú melléklet rendelkezik.”*

**(7)** A TKR 2.§ 22. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„22. Molinó: tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.”*

**3.§ (1)** A TKR 5.§ (5) bekezdése törlésre kerül.

**(2)** A TKR 7.§ (2) b) pontjának második „határidőn belül benyújtott észrevételeinek figyelembe vételével dönt.” szövegrésze törlésre kerül.

**(3)** A TKR 7.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(5) A helyi védelem megállapítása vagy a védelem megszüntetése esetén a Kerületi építészeti örökség értékleltára módosul.”

(4) A TKR 10.§ (7) bekezdés „figyelembe vételével” szövegrésze helyébe a „figyelembevételével” szövegrész lép.

(5) A TKR 11.§ (1) bekezdés „nyilvántartást vezet.” szövegrésze helyébe a „nyilvántartást, értékleltárt vezet.” szövegrész lép.

**4.§ (1)** A TKR 12.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Hagyományőrző kertváros (HK),

aa) Hagyományőrző kertvároson belüli 1. alterület (HK/1),”

(2) A TKR 12.§ (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) Lakótelepek (LT),”

(3) A TKR 12.§ (1) bekezdés h) pontja a következő pontokkal egészül ki:

„he) Intézményi és különleges területeken belüli 3. alterület (IK/5),

hf) Intézményi és különleges területeken belüli 4. alterület (IK/6),”

**5.§ (1)** A TKR 17.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A KÖu közlekedési célú területek határán, valamint azon közterületek határán, amelyeken tömegközlekedési jármű közlekedik, megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,8 m magasságot nem haladja meg.”

(2) A TKR 17.§ (3) bekezdés a következő pontokkal egészül ki:

„d) a (2) bekezdésben foglalt esetben”

(3) TKR 19.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Tetőhéjalásként és épületburkolatként nem alkalmazható

a) műanyag hullámlemez,

b) alumínium trapézlemez,

c) nem színezett alumínium,

d) fémlemez, kivéve a korcolt és az előre gyártott, gyárilag színezett elemes fémburkolat, a fém cserepeslemez, valamint a vörösrézlemez és a horganylemez

e) bitumenes zsindely,

f) hullámpala,

g) nád,

h) csempeburkolat,

amennyiben az egyes Mt-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

(4) A TKR 19.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(7/A) Áttört kerítés kizárólag élő növényzettel fedhető el.”

**6.§ (1)** A TKR 21.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Technológiai és energiatermelő berendezések közül

a) a közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a közösségi közlekedés útvonalával és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében, kivéve az „E” egyéb beépítésre nem szánt területet parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék kivezetőt, parabola-antennát, valamint egyéb technikai berendezést elhelyezni - a riasztó kültéri egységét kivéve - az épületek közterület felőli homlokzatán, előkertjében nem lehet (beleértve a közterület felőli homlokzati tetőfelületét is).

b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)

ba) lakóterületen kizárólag tetőfelületen, legfeljebb összesen két téglalapot formáló mezőbe rendezve helyezhető el.

bb) tetőfelületre történő beépítésénél, magastető esetén az utcai vagy oldalhomlokzati síkon a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

*bc) tetőfelületre történő elhelyezésnél, lapostető esetén a közterületről nem látható módon, lehetőleg az épülethomlokzathoz, épülettömeghez illeszkedő attika fallal alakítható ki.*

*c) hőszivattyú*

*ca) élő növényzettel takartan alakítható ki.*

*cb) lakóterületen tetőfelületre nem helyezhető el.*

*cc) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő- és tárolóban helyezhető el, amennyiben ez e rendelet előírásai és a műszaki kialakítás alapján lehetséges.”*

**(2)** A TKR 21.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

*„(5) A közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a közösségi közlekedés útvonalaival és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében klímaberendezés kültéri egysége kizárólag a közterületről nem látható felületen helyezhető el, amennyiben az egyes Mt-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.*

**(6)** A klímaberendezés kültéri egysége

*a) kizárólag az erkélyen, a loggián, a teraszon helyezhető el, amennyiben a rendeltetési egység rendelkezik azzal.*

*b) kizárólag az épület homlokzatához illeszkedve, takartan helyezhető el. A homlokzat hőszigetelése, felújítása, színének, burkolatának megváltoztatása esetén az illeszkedésről, takarásról újra gondoskodni kell.*

*c) új épület esetében az épület egészére vonatkozó homlokzati tervvel összhangban elkészített, elhelyezési terv alapján helyezhető el.*

*d) új épület esetében utólagosan kizárólag az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtetten vagy takartan helyezhető el.*

**(7)** A klímaberendezés kültéri egysége a rendeltetési egységgel szomszédos rendeltetési egység nyílászárója alatt, fölött nem helyezhető el.”

**7.§ (1)** A TKR 22.§ (3) bekezdés „2,5” szövegrésze helyébe a „2,25” szövegrész lép.

**(2)** A TKR 23.§ (2), (3) bekezdése törlésre kerül.

**(3)** A TKR 23.§ (4) bekezdés „drótfonatos kerítések” szövegrésze helyébe a „drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések” szövegrész lép.

**(4)** A TKR 24.§ törlésre kerül.

**(5)** A TKR 25.§ (1) bekezdés „nagyobb lejtésű” szövegrésze helyébe a „nagyobb hajlásszögű” szövegrész lép.

**(6)** A TKR 25.§ (2) bekezdés „drótfonatos kerítések” szövegrésze helyébe a „drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések” szövegrész lép.

**(7)** A TKR 26.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal vagy szerkezet nélküli sövény alkalmazásával létesíthetők.”*

**(8)** A TKR 26.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

*„(6) A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.”*

**(9)** A TKR 27.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A Falusias kertváros (FK) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal vagy szerkezet nélküli sövény alkalmazásával létesíthetők.”*

**(10)** A TKR 27.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

*„(4) A Falusias kertváros (FK) Mt-en az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.”*

(11) A TKR 28.§ (2) bekezdés „drótfonatos kerítések” szövegrésze helyébe a „drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések”, a „drótfonatos kerítés” szövegrésze helyébe a „drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítés” szövegrész lép.

(12) A TKR 29.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) az előkertet csak legalább kétszintes növényállománnyal ellátott díszkertként lehet kialakítani.”

(13) A TKR 29.§ (2) bekezdése a) pontja törlésre kerül.

(14) A TKR 29.§ (3) bekezdés „drótfonatos kerítések” szövegrésze helyébe a „drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések” szövegrész lép.

(15) A TKR 29.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(4) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) belül a lakóutakat szakaszosan fásítással és zöldsávval kell ellátni. A fásítás mértéke 20 db lombos fa / 100 fm. A fákat szakaszosan, kétoldalt váltakozva is lehet telepíteni.

(5) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) belül a lakóutakon egy-egy útszakaszon azonos fajfaj ültetendő.

(6) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) közkert kialakítása esetén, annak határán intenzív zöldsáv létesítendő, háromszintes növényállomány telepítésével a közkert területén.”

(16) A TKR 30.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Lakótelepek (LT) Mt-en a közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a közösségi közlekedés útvonalaival és azok szervizútjával határos ingatlanok esetében klímaberendezés kültéri egysége a közterületről látható felületen is elhelyezhető.”

**8.§ (1)** A TKR 32.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Gazdasági jellegű területeken belüli 1. alterületen (G/1) háromszintű zöldfelület kialakítása során elsősorban ültetendő lombos fák:

a) Budapesti út mentén:

aa) kocsányos tölgy (*Quercus robur*),

ab) korai juhar (*Acer platanoides*)ad

b) egyéb területen légszennyezést tűrő növényzet.

(2) A Gazdasági jellegű területeken belüli 2. alterületen (G/2) az előírt zöldfelületek legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(3) A Gazdasági jellegű területeken belüli 2. alterületen (G/2) függőleges növényfal kialakítható a terület építményein.

(4) A Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterületen (G/4) a parkolók és a belső utak fásítása csak előnevelt, legalább kétszer iskolázott útsorfa méretű faegyedekkel létesíthető.

(5) A Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterületen (G/4) az építési telkek határán - a Pirosrózsa és a Bányai Elemér utca felé - legalább 10 méter széles sávban háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(6) A Gazdasági jellegű területeken belüli 5. alterületen (G/5) az építési telkek zöldfelületén a következő faegyedek alkalmazhatók:

a) juhar fajták (*Acer sp.*)

b) kőris fajták (*Fraxinus sp.*)

c) hárs fajták (*Tilia sp.*)

d) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*)

e) fekete fenyő (*Pinus nigra*).”

(2) A TKR 34.§ (1) bekezdés „elemes burkolattal” szövegrésze helyébe a „elemes térkö burkolattal” szövegrész lép.

(3) A TKR 34.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Intézményi és különleges területen belüli 6. alterületen (IK/6) háromszintű zöldfelület kialakítása során elsősorban ültetendő lombos fák:

a) Budapesti út mentén:



- aa) kocsányos tölgy (*Quercus robur*),
- ab) korai juhar (*Acer platanoides*),
- b) egyéb területen légszennyezést tűrő növényzet.”

(4) A TKR 35.§ (1) bekezdés „drótfonatos kerítés” szövegrésze helyébe a „drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítés” szövegrész lép.

(5) A TKR 35.§ (2) bekezdés „növényfajok telepíthetők” szövegrésze helyébe a „növényfajok és fajtáik telepíthetők” szövegrész lép.

(6) A TKR 35.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) Egyéb, beépítésre nem szánt területeken (E) Mt-en tetőhéjalásként nád is alkalmazható.”

9.§ (1) A TKR 36.§ (4) bekezdés „2,5” szövegrésze helyébe a „2,25” szövegrész lép.

(2) A TKR 37.§ „2. alterületen (HK/2)” szövegrésze helyébe a „1. alterületen (HK/1)” szövegrész lép.

(3) A TKR 39.§ (1) bekezdés a)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) ezüst hárs (*Tilia argentea*),
- b) kislevelű hárs (*Tilia cordata*),
- c) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*).”

(4) A TKR 39.§ (3) bekezdés a)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) ezüst hárs (*Tilia argentea*),
- b) kislevelű hárs (*Tilia cordata*),
- c) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*).”

(5) A TKR 39.§ (4) bekezdés „kétoldali fásítással” szövegrésze helyébe a „kétoldali, vagy váltakozó oldali fásítással” szövegrész lép.

(6) A TKR 39.§ (6) bekezdés a)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) ezüst hárs (*Tilia argentea*),
- b) kislevelű hárs (*Tilia cordata*),
- c) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*).”

(7) A TKR 40.§ törlésre kerül.

(8) A TKR 42.§ (1), (2) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Gazdasági jellegű területeken belüli 3. alterületen (G/3), az Intézményi és különleges területen belüli 5. alterületen (IK/5) az utak menti fasorok kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott faegyedek telepítendőek a következő fafajok alkalmazásával:

- a) ezüst hárs (*Tilia argentea*),
- b) kislevelű hárs (*Tilia cordata*),
- c) csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*).

(2) A Gazdasági jellegű területeken belüli 4. alterületen (G/4) az utak menti fasor kialakításánál és kiegészítésénél a Bányai Elemér utcában ezüst hárs (*Tilia argentea*) alkalmazandó.”

(9) A TKR 42.§ (5) bekezdés g), h) pontjai törlésre kerülnek.

(10) A TKR 44.§ „korú és fajtájú faegyedek” szövegrésze helyébe a „korú és fajtájú, útsorfa minőségű faegyedek” szövegrész lép.

(11) A TKR a következő bekezdéssel egészül ki:

„44/A.§ Közterületen tövises lepényfát (*Gleditsia triacanthos*), fűz (*Salix*) fajták nem telepíthetők.”

10.§ (1) A TKR 45.§ (3) bekezdés c) pont „A többszintes” szövegrésze helyébe a „a többszintes” , a „nagyságban.” szövegrésze helyébe „nagyságban,” szövegrész lép.

(2) A TKR 45.§ következő bekezdésekkel egészül ki:

„(8) Cégér legnagyobb befoglaló mérete legfeljebb 0,8 m x 0,8 m lehet.

(9) Gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla elhelyezhető, melyre vonatkozóan az (1)-(3) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni.”

(3) A TKR 47.§ (8) bekezdés „a helyi védelem alatt álló területeken” szövegrésze helyébe a „*a helyi egyedi védelem alatt álló épületen és építési telkén*” szövegrész lép.

(4) A TKR 45.§ következő bekezdéssel egészül ki:

„(10) Óriásplakát nem helyezhető el.”

11.§ (1) A TKR 56.§ (1) bekezdés „Kerületi Építési Szabályzat betartása” szövegrésze helyébe a „*Kerületi Építési Szabályzat, közterület-alakítási terv betartása*” szövegrész lép.

(2) A TKR 57.§ „Az építtetőnek vagy megbízottjának szakmai” szövegrésze helyébe a „*Szakmai*” szövegrész lép.

(3) A TKR 57.§ d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*d) az egyszerű bejelentési eljárással új épület építését, bővítését kívánja végezni.*”

(4) A TKR 59.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*b) a településképet érintő átalakítására irányuló*

*ba) építési engedélyezési eljárás lefolytatása előtt áll,*

*bb) fennmaradási, egyben továbbépítési engedélyezési eljárás lefolytatása előtt áll*”

(5) A TKR 59.§ (2) bekezdés a) pont „építmény” szövegrésze helyébe a „*épület*” szövegrész lép.

12.§ (1) A TKR 60.§ (1) bekezdés „(építtető)” szövegrésze törlésre kerül.

(2) A TKR 60.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(2/A) *Ha a kérelem hiányos, a polgármester legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmezőt.*”

(3) A TKR 60.§ (3) bekezdés „A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül elektronikus formában megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek,” szövegrésze helyébe a „*A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon - hiánypótlás esetén 30 napon - belül elektronikus formában megküldi véleményét a kérelmezőnek,*” szövegrész lép.

(3) A TKR 61.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *A véleményezési eljárás során vizsgálni kell*

*a) a településképi követelményeknek való megfelelést,*

*b) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,*

*c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.*”

13.§ (1) A TKR 62.§ (1) bekezdés a) pont „a) jogszabályban” szövegrésze helyébe a „*a) a 63.§-ban foglalt területeken jogszabályban, a jogszabályban*” szövegrész lép.

(2) A TKR 62.§ (1) bekezdés c) pont „megváltoztatja” szövegrésze helyébe a „*megváltoztatja, a rendeltetési egységek számát növeli*” szövegrész lép.

(3) A TKR 62.§ (3) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„*a) telephely bejelentési vagy engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé, kivéve a gazdasági terület, a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználású területeken,*”

(4) A TKR 62.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden olyan esetben, amikor*

*a) településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésekre vonatkozó kötelezettséget ír elő.*

*b) a rendeltetési egységek száma növekszik.*”

(5) A TKR 62.§ (5) bekezdés „A 64.§-ban foglalt területeken” szövegrésze törlésre kerül.

(6) A TKR 64.§, 65.§ törlésre kerül.

(7) A TKR 66.§ (3) bekezdés „rendeltetésváltás esetén” szövegrésze helyébe a „rendeltetésváltás, rendeltetési egységek számának változása esetén” szövegrész lép.

(8) A TKR 66.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(6) Ha a kérelem hiányos, a polgármester legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmezőt.

(9) A TKR 67.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezést vagy rendeltetésváltást, rendeltetési egységek számának változását - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha

a) a bejelentés megfelel a rögzített formai és tartalmi követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve a reklám illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek

c) a tervezett rendeltetésváltás, rendeltetési egységek számának változása illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, és a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza, valamint megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendeletben, a kerületi építési szabályzatban foglaltaknak.”

(10) A TKR 67.§ (2) bekezdés „15 napon belül” szövegrésze helyébe a „15 napon - hiánypótlás esetén 30 napon - belül” szövegrész lép.

(11) A TKR 67.§ (3) bekezdés „főépítésze készíti” szövegrésze helyébe a „főépítésze vagy a helyi tervtanács szakmai álláspontja készíti” szövegrész lép.

(12) A TKR 69.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, illetve - e rendeletben rögzített - a hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások, rendeltetési egység szám növekedése kapcsán a bejelentésének elmulasztása esetén, illetve végre nem hajtása esetén, a magatartás elkövetőjével szemben legalább 100 000 forint bírság szabható ki.”

**14.§ (1)** A TKR 71.§ (2) bekezdés c), d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„c) a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével,

d) a vonatkozó településképi követelmények betartása nélkül történt.”

(2) A TKR 72.§ (1) bekezdés „településképi bírságot” szövegrésze helyébe a „településkép-védelmi bírságot” szövegrész lép.

(3) A TKR 75.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben legalább 100 000 forint bírság (településkép-védelmi bírság) kivetését rendelheti el.”

(4) A TKR 75.§ (2) bekezdés „településképi bírságot” szövegrésze helyébe a „településkép-védelmi bírságot” szövegrész lép.

(5) A TKR 75.§ (3) bekezdés törlésre kerül.

(6) A TKR 75.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településkép-védelmi bírság

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 forintig,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 forintig,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően 100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 forintig,  
d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legalább 100 000 forinttól - természetes személy esetén - 200 000 forintig, vagy - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 forintig terjedhet.”

(8) A TKR 75.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(5) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.”

(9) A TKR 76.§ a) pont „településképi eljárás” szövegrésze helyébe a „településképi bejelentési eljárás” szövegrész lép.

(10) A TKR 76.§ a) pont „tiltás” szövegrésze helyébe a „elutasítás” szövegrész lép.

(11) A TKR 77.§ b) pont „fővárosi” szövegrésze törlésre kerül.

15.§ Ez a rendelet 2022. ... .... napján lép hatályba.

Kovács Péter  
polgármester

dr. Csomor Ervin  
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez  
A településképi szempontból meghatározó területek módosítása

**2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez**

A TKR 2. mellékletében szereplő 199. és 200. sor helyébe az alábbi lép:

199	103770	épület (H1)	Mátyásföld	Újszász u 41-43. (volt repülőgépgyár toronyrész, <b>oldalszárny</b> - nyugat)
200	103771	épület (H1)	Mátyásföld	Újszász u 45. (volt repülőgépgyár toronyrész, <b>oldalszárny</b> - kelet)”

**3. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez**

Agresszívan gyomosító, invazív, nem telepíthető növényfajok

fehér akác	Robinia pseudoacacia	gyalogakác	Amorpha fruticosa
bálványfa	Ailantus altissima	kisvirágú nebánsvirág	Impatiens parviflora
fehér eper	Morus alba	bíbor nebánsvirág	Impatiens grandiflora
ezüstfa	Eleagnus angustifolia	japán keserűfű-fajok	Fallopia spp.
zöld juhar Nőivarú egyede	Acer negundo	magas aranyvessző	Solidago gigantea
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica	kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
kései meggy	Prunus serotina	selyemkóró	Asclepias syriaca
kanadai nyár	Populus x canadensis	ürümlevelű parlagnyír	Ambrosia artemisiiflora
adventív szőlőfajok	Vitis riparia; Vitis rupestris	perzsa medvetalp	Heracleum persicum
vadszőlőfajok	Parthenocissus quinquefolia; Parthenocissus inserta	kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
süntök	Echinocystis lobata	Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
		hévizi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum	fodros átokhínár	Lagarosiphon major
amerikai karmazsinbogyó	Pytholacca esculenta	nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
japán komló	Humulus japonicus	sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
átoktüske	Cenchrus incertus	sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
tündérhínár	Cambomba caroliniana	közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
kanadai átokhínár	Elodea canadensis	felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii	keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
moszatpáfrányok	Azolla mexicana, Azolla filicuoides	ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis hamifolia	kuzdu nyílgyökér	Pueraria montana
kaliforniai tündérhínár	Cambomba caroliniana	aligátorfű	Althernanthera philoxeroides
vízjácint	Eichhornia crassipes	óriás rebarbara	Gunnera tinctoria
	Microstegium vimineum	Nyárfa fajok	Populus ssp.
Arany ribiszke	Ribes aureum	Közönséges ördögcérna	Lycium barbarum
Ecetfa	Rhus typhina	Közönséges orgona	Syringa vulgaris



Településképi szempontból meghatározó területek és alterületek

- |                                                    |                                             |                                               |                                                               |                                                       |                                                                 |                                                      |                                                               |                                                       |                                                      |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Hagyomány rz. kertváros (HK) M                     | Sokszin. kertváros (SK) M                   | Művelődési kertváros (M) M                    | Modern kertváros (MK) M                                       | Falusias kertváros (FK) M                             | Lakótelepek (LT) M                                              | Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E) M          | Kisvárosias lakóterületek (KL) M                              | Intézményi és különleges területek (IK) M             | Gazdasági jellegű területek (G) M                    |
| Hagyomány rz. kertváros belüli 1. alterület (HK/1) | Modern kertváros belüli 1. alterület (MK/1) | Falusias kertváros belüli 1. alterület (FK/1) | Intézményi és különleges területek belüli 1. alterület (IK/1) | Gazdasági jellegű területek belüli 1. alterület (G/1) | Egyéb, beépítésre nem szánt területek belüli 1. alterület (E/1) | Kisvárosias lakóterületek belüli 1. alterület (KL/1) | Intézményi és különleges területek belüli 2. alterület (IK/2) | Gazdasági jellegű területek belüli 2. alterület (G/2) | Kisvárosias lakóterületek belüli 2. alterület (KL/2) |
| Hagyomány rz. kertváros belüli 2. alterület (HK/2) | Modern kertváros belüli 2. alterület (MK/2) | Falusias kertváros belüli 2. alterület (FK/2) | Intézményi és különleges területek belüli 3. alterület (IK/3) | Gazdasági jellegű területek belüli 3. alterület (G/3) | Egyéb, beépítésre nem szánt területek belüli 2. alterület (E/2) | Kisvárosias lakóterületek belüli 3. alterület (KL/3) | Intézményi és különleges területek belüli 4. alterület (IK/4) | Gazdasági jellegű területek belüli 4. alterület (G/4) | Kisvárosias lakóterületek belüli 4. alterület (KL/4) |
| Hagyomány rz. kertváros belüli 3. alterület (HK/3) | Modern kertváros belüli 3. alterület (MK/3) | Falusias kertváros belüli 3. alterület (FK/3) | Intézményi és különleges területek belüli 5. alterület (IK/5) | Gazdasági jellegű területek belüli 5. alterület (G/5) | Egyéb, beépítésre nem szánt területek belüli 3. alterület (E/3) | Kisvárosias lakóterületek belüli 5. alterület (KL/5) | Intézményi és különleges területek belüli 6. alterület (IK/6) | Gazdasági jellegű területek belüli 6. alterület (G/6) | Kisvárosias lakóterületek belüli 5. alterület (KL/5) |

- Helyi védettség**
- Helyi egyedi védett épület (H1)
  - Helyi egyedi védett m. tárgy (H3)
  - Helyi egyedi védett m. tárgy (berlet, kapuzat) (V2)
  - Helyi védelem alatt álló természeti terület
- Tájékoztató elemek**
- M emlek
  - M emlek épület telke
  - M emleki környezet
  - F városi védettség alatt álló épület
  - F városi védettség alatt álló természeti érték
  - Régiószéri érdeklődési terület
  - Tájvédelmi terület
  - Országos ökológiai hálózat - magterület
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
  - Szervezeti jelentőségű fasor
  - Jelenleg nem beépíthető terület (infrastruktúra függvényében igénybe vehető változással érintett terület)



1. melléklet  
Helyi védettség, a településképi szempontból meghatározó területek és alterületek  
M= 1: 8000