

**Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata Képviselő-testületének
a településkép védelméről szóló 24/2021. (X.4.), 20/2019. (VI.27.), 38/2018. (XII.5.),
40/2017. (XII.12.) önkormányzati rendeletével módosított 34/2017. (IX. 29.) önkormányzati
rendeletének egységes szerkezetbe foglalt szövege**

¹Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és a 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján, az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

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

(2) E rendelet hatálya Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest közigazgatási területére terjed ki.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásait, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt, valamint a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni

1/A. §²

(1) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésében foglalt feladatkörökben meghatározott önkormányzati hatósági feladatokat a polgármester gyakorolja az e rendeletben meghatározott eljárásrend szerint.

(2) A polgármester az általa meghozott döntésekről a következő testületi ülés időpontjáig írásban tájékoztatja a Képviselő-testületet.

¹ Módosította a 24/2021. (X.4.) Ör. 1. §-a 2021. október 5-i hatállyal.

² Beiktatta a 24/2021. (X.4.) Ör. 2. §-a 2021. október 5-i hatállyal.

2. Értelmező rendelkezések

2. §¹

E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégér:** valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
2. **Cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat.
3. **Címtábla:** az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
4. **Egyedi tájékoztató tábla:** olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről ad információt.
5. **Eredeti állapot:** a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
6. **Épület fő gerince:** A közterület határához legközelebb, vagy azon álló épületrész, épület tömegét meghatározó, jellemzően az épület utcai traktusának legmagasabb és leghosszabb gerince.
7. **Helyi egyedi védelem alatt álló építmény:** a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
8. **Helyi területi védelem alatt álló településszerkezet:** a Képviselő-testület által megállapított területi védelem, mely az adott terület településszerkezetére, utcahálózatára, telekszerkezetére, beépítési módjára vagy ezek együttesére terjed ki.
9. **Helyi védelem alatt álló érték:** helyi területi védelem alatt álló településszerkezet, egyedi védelem alatt álló építmények összessége.
10. **Hirdető-berendezés:** minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklám-hordozásra alkalmas berendezés; melynek felületén nem a településkép védelméről szóló törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van.
11. **Látványterv:** a tervezett építmény 3D-s rajzának a jelenlegi környezetbe illesztett terve, mely alkalmas a megváltozott környezet szemléltetésére.
12. **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a kistérségek számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
13. **Pasztellszínek:** kis telítettségű színek, melyek között nincsenek mesterséges árnyalatok, neonszínek, inkább meleg árnyalatok, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
14. **Természetes színek a tetőn:** barna, vörös, antracit és árnyalatai.
15. **Totemoszlop:** Legfeljebb 6.0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál. A totemoszlop alaprajzi és méretét teljes magasságában megtartja vagy attól legfeljebb $\pm 10\%$ -ban térhet el.

¹ Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 1. §-a 2018. január 1-jei hatállyal.

16. *Üzletfelirat*: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet. Az üzletfelirat az építmény attikafalának peremén elhelyezhető.

II. FEJEZET

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja, feladata

3. §

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése..
- (3) Az építészeti örökség helyi védelmének feladatait, az ezzel kapcsolatos társadalmi (civil szervezetek, lakosság) kapcsolattartást a Főépítési Iroda végzi.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:
- a) a helyi építészeti értékek bemutatásával, népszerűsítésével, programok szervezésével,
 - b) a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
 - c) szakmai tanácsadással.
- (5) A helyi védelem alatt álló értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

4. A helyi védelem fajtái

4 §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Kispest Önkormányzata helyi területi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott területeket.
- (3) 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) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, fasorra, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

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

(4)¹ Kispeszt Önkormányzata a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 3. mellékletben megjelölt ingatlanokat, értékeket, továbbá meghatározza a helyi egyedi védelemre javasolt épületrészeket hordozó épületeket.

(5) Kispeszt Önkormányzata helyi védett fasorait e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

5. §

(1) Kispeszt Önkormányzata a 3. melléklet A pontjában felsorolt ingatlanok vonatkozásában állapít meg helyi egyedi védelmet.

(2) Kispeszt Önkormányzata a 3. melléklet B pontjában felsorolt ingatlanok vonatkozásában javasolja helyi egyedi védelem megállapítását.

(3) A helyi védelem alá vont és védelemre javasolt ingatlanokra az alábbi előírások vonatkoznak:

a) A védelem az ingatlan teljes egészére vonatkozik, kivéve ahol ettől eltérően rendelkezik e rendelet.

b) A védett épületek esetén csak az eredeti építészeti elemekkel maximális összhangban lévő épületszerkezeti, funkcionális megoldások alkalmazhatók.

c) A védelemmel érintett ingatlanok telkein építőanyag, hulladék, üzemen kívüli jármű csak közterületről nem láthatóan tárolható.

d) A védelemmel érintett ingatlanok előtti közterületet, az ingatlanokon lévő zöldfelületeket az épülettel összhangban kell kialakítani.

(4)² A helyi védelemre javasolt ingatlanok, építmények értékvizsgálatának elkészültéig, a védelemről szóló döntés meghozataláig úgy kell tekinteni ezeket, mintha ténylegesen védettek lennének.

(5)³ A helyi egyedi védelemre javasolt épületrészeket hordozó épülettel kapcsolatosan felmerülő településképi eljárások alkalmával külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkák megkezdését megelőzően, archiválás céljából a következők dokumentálása szükséges, melyet a Főépítési Iroda részére kell megküldeni:

a) a helyi egyedi védelemre javasolt épületrészeket hordozó épület megnevezését, címét és helyrajzi számát,

b) az épület jellegzetes tömegének, tömegkapcsolatainak bemutatását, helyszínrajzát,

c) a közterületről látható homlokzat(ok) ábrázolását, a településképet meghatározó elem bemutatásával;

d) a tetőhéjalás anyag- és színhatását,

az épület rövid, szöveges ismertetését.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

6. §

¹ Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 1. §-a 2019. január 1-jei hatállyal.

² Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 2. §-a 2018. január 1-jei hatállyal.

³ Beiktatta a 38/2018. (XII.5.) Ör. 2. §-a 2019. január 1-jei hatállyal.

(1) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést írásban, bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és annak indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) a Kormányrendelet által meghatározott értékvizsgálatot,
- f) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- g) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) f) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

7. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 9. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül benyújtott észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a 6. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 12 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről. A 8. § (2) bekezdése szerint.

(3) A Főépítész iroda a helyi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a kezdeményezés tárgyában készített főépítész szakmai vélemény.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 9. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(5) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

8. §

(1) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védelem alatt álló érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védelem alatt álló érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(2) A helyi védelemre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a

védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

9. §

(1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

(2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.

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

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehet.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

10. §

(1) A védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

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

11. §

(1) A védelem alatt álló építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás során a helyi építészeti-műszaki tervtanács ajánlása szerint lehet.

(2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a megfelelő karbantartás, fenntartás, gondozás.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

12. §

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat cím szerint rendezett, naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
- d) a védelem típusát,

- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
- g) a helyreállítási javaslatot
- h) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a kerületi főépítész gondoskodik.

(4) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

13. §

(1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

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

az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény 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 homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

14. §

(1) A településkép védelme érdekében, a helyi egyedi védelemmel érintett építmények fenntarthatósága, korszerűsítése, védett értékeinek megőrzése érdekében az önkormányzat egyes épületszerkezeteket, vagy egész épületeket érintő építési tevékenységek elősegítésére pályázati formában támogatási rendszert alkalmazhat.

(2) A támogatási pályázatot a Képviselő-testület, évente meghozott döntése alapján írja ki. A pályázati kiírás előkészítése a Főépítész iroda feladata.

(3) A pályázat tartalmi követelményeit, az adott pályázat tematikájához igazítva határozza meg az önkormányzat illetékes szakbizottsága.

(4) A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat minden esetben támogatást nyújt, azzal, hogy az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi.

15. §

(1) A településképi védelme érdekében, a helyi egyedi védelemmel érintett építmények fenntarthatósága, védett értékeinek megőrzése, bemutathatósága érdekében az önkormányzat pályázati formában elnyerhető településképi díjat adhat.

(2) A településképi díj pályázat felhívását a Képviselő-testület, évente meghozott döntése alapján írja ki. A pályázati kiírás előkészítése a Főépítész Iroda feladata.

(3) Évente egy alkalommal egy településképi díj ítélhető meg.

(4) A benyújtott pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

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

b) amennyiben a munka nem építési engedély köteles:

ba) az építési tevékenység részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját,

bd) a főépítész konzultáció emlékeztetőjét,

be) településképi bejelentési dokumentációt.

(5) A településképi díj odaítéléséről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt, a főépítész szakmai állásfoglalása alapján.

(6) A településképi díjat nyert építményt az Önkormányzat a következő felirattal jelölheti meg: *„Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata által Településképi díjjal elismert építmény”*.

16. §

(1) A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 7.§ (1) bekezdés sz) és ty) pontja szerint a műemléki ingatlan vagy nyilvántartott műemléki érték, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan (mindhárom esetben ideértve többek között annak ingatlan jellegű védett tartozékát, a védett területet) karbantartásának adóévben elszámolt költsége (legfeljebb az adózás előtti nyereség 50%-a) és a kulturális örökségvédelmi célú beruházás/felújítás értékének kétszerese a beruházás/felújítás adóévében plusz az azt követő 5 évben az adózó döntése szerinti részletekben – az adózás előtti eredményt csökkenti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adókedvezmény igénybevételéhez az önkormányzat szakmai segítséget nyújt.

III. FEJEZET

Településképi követelmények

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

17. §

(1) A helyi védelem alatt álló településszerkezet esetében meg kell őrizni:

- a) a történelmileg kialakult utca- és térszerkezetet,
- b) a jellemző beépítési módját,
- c) az utca jellegzetes karakterét, térarányait,
- d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöveget, anyaghasználatot.

(2) A helyi védelem alatt álló településszerkezetben építendő új épület vagy épületrész esetében az építési, vagy részleges bontási munka, illetve felújítás során az adott tömbre kell vizsgálni az (1) bekezdésben meghatározott illeszkedési követelményeket, a tervezett munkálatokat úgy kell elvégezni, hogy illeszkedjenek a helyi védett településszerkezet településképebe.

(3) A helyi védelem alatt álló településszerkezeten belül nem alkalmazható az építmények tetőfelületén bitumenzsindely, hullámpala, hullámlemez.

(4) A homlokzatok színezésénél csak paszellszínek használhatóak. A tetőfedés színét a tömbre jellemző színvilág figyelembevételével kell meghatározni.

(5) Helyi védelem alatt álló településszerkezeten belül lévő ingatlanon a nem helyi védett építmény elbontható.

(6) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton jellemzően áttört, természetes anyagból készülhet, valamint lehetőség van élő sövény alkalmazására.

10. A helyi védett területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők, amennyiben azok védelméről külön az épület nyilvántartási lapja nem tesz utalást.

(3) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett, megengedett.

19. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, és azok tartozékai nem helyezhetők el.
- (2) Adott homlokzatot – különösen az utcai homlokzatot – vagy egy síkban lévő homlokzatszakaszt egy időben, és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere/felújítás, amely lehet szakaszos.
- (3) Az épület egységes megjelenése érdekében átalakítás, korszerűsítés vagy bővítés esetén az eredeti állapot nyíláskiosztása és anyaghasználata megőrzendő.
- (4) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzatok megőrzendők, illetve helyreállítandók.
- (5) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

20. §

A 2. és 3. mellékletben megjelölt helyi területi védelem alá helyezett területen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja során

- a) csak a területen honos fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett,
- b) meglévő fasorok hiányzó egyedeinek pótlása csak azonos fajú egyedekkel lehetséges,
- c) fasor hiányában a közterületeken kivágott fák pótlása, díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
- d) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a hagyományoknak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben, védelem alatt álló építményekéhez.

21. §

- (1) A helyi egyedi védett építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. Helyi egyedi védelem alatt álló építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre
- (2) A helyi egyedi védett építménnyel szomszédos új épület építése esetén, amennyiben nem tartozik településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás hatálya alá, az illeszkedés kialakítása érdekében főépítési szakmai konzultáció igénybevétele kötelező.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

22. §

- (1) A 2. és 3. mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos használata a megengedett.
- (2) Az eredeti épülettartozékok (rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők, amennyiben azok védelméről külön az épület nyilvántartási lapja nem tesz utalást.

(3) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett, megengedett.

23. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, és azok tartozékai nem helyezhetők el.

(2) Adott homlokzatot – különösen az utcai homlokzatot – vagy egy síkban lévő homlokzatszakaszt egy időben, és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere/felújítás, amely lehet szakaszos.

(3) Az épület egységes megjelenése érdekében átalakítás, korszerűsítés vagy bővítés esetén az eredeti állapot nyíláskiosztása és anyaghasználata megőrzendő.

(4) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzatok megőrzendők, illetve helyreállítandók.

(5) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

24. §

A 2. és 3. mellékletben megjelölt helyi egyedi védelem alá helyezett területen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja során

- a) csak a területen honos fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett,
- b) meglévő fasorok hiányzó egyedeinek pótlása csak azonos fajú egyedekkel lehetséges,
- c) fasor hiányában a közterületeken kivágott fák pótlása, díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
- d) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a hagyományoknak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben, védelem alatt álló építményekéhez.

25. §

A helyi védett érték elbontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor, és csak olyan mértékű károsodás esetén, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre

12. A helyi védett területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

26. §

(1) A helyi védett területen vagy értéken elhelyezett sajátos építmények közterületről látható homlokzatának kialakítása a környezetéhez igazodó színezéssel és anyagokból megengedett.

(2) A műtárgyak telepítése és tervezése során a védett értékek érvényesülését kell szem előtt tartani, kirívó színekkel ellátni nem megengedett

(3) Az építő-, burkoló- és felületképző-anyagok alkalmazása során a környezettől elütő anyagok, elsősorban műanyag használata nem megengedett.

13. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

27. §

Az önkormányzat az 1. mellékletben lehatárolt, a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki

a) A Mátyás király utca – Üllői út – Határ úti csomópont – Vak Bottyán utca – Nyári Pál utca – Attila utca – Lehel utca – Dobó Katika utca – Ady Endre út által határolt területet (továbbiakban: Kispest Kapuja);

b) A Wekerletelep területét;

c) Az Üllői út – Kosárfonó utca – Katika utca – Vak Bottyán utca – Simonyi Zsigmond utca által határolt területet (továbbiakban: Központ 1);

d) A Hunyadi utca – Üllői út – Kisfaludy utca – Ady Endre út által határolt területet (továbbiakban: Központ 2),

e) Az Ady Endre út két oldalán található ingatlanok, a Rákóczi utca – északról a Hunyadi utca – és a Hofherr Albert utca közötti területet (továbbiakban: Ady Endre út);

f) A Rákóczi utca Esze Tamás utca (mindkét oldala) – Vas Gereben utca – Nádasdy utca (mindkét oldala) által határolt területet és a Petőfi utca – József Attila utca – Jáhn Ferenc utca – Üllői út – Vas Gereben utca – Ady Endre út telkeinek farmezsgyéje (továbbiakban: Hagyományos Kispest);

g) Temesvár utca – Ipolyság utca – Pozsony utca – Kolozsvár utca – Méta utca által határolt területet, beleértve a Szamos – Kőrös – Maros közöket (továbbiakban: Kertváros).

28. §

(1) A 27. § a) pontban meghatározott területen (Kispest Kapujában) a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult zárt sorú beépítés.

(2)¹ A településképet meghatározó beépítés jellemző magassága 20,0 m, a Határ út és a Tompa utca között ennél lehet magasabb.

(3)² A településképet meghatározó műtárgyak telepítését a környezetéhez igazodó, magas színvonalú kivitelben, jó minőségű anyagok használatával szükséges megvalósítani.

(4) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton a szabályozási tervben megengedett helyeken lehetséges. Megjelenésük modern, részben áttört legyen.

29. §

¹ Módosította a 20/2019. (VI.27.) Ör. 1. § (1) bekezdése 2019. június 28-i hatállyal.

² Módosította a 20/2019. (VI.27.) Ör. 1. § (2) bekezdése 2019. június 28-i hatállyal.

- (1) A 27. § b) pontban meghatározott területen (Wekerletelepen) a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult szabadonálló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma 2, a középületek és a Kós Károly teret övező lakóépületek ettől eltérőek.
- (3) A településképet meghatározó kerti építmények, műtárgyak csak a Wekerletelep hagyományaihoz illeszkedő kialakításúak lehetnek.
- (4) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört vagy részben áttört lehet, amit hagyományos anyagokból kell megvalósítani. Élő sövény megengedett.

30. §

- (1) A 27. § c) pontban meghatározott területen (Központ 1) a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult zárt sorú beépítés.
- (2)¹ A Központ1 területén az épületek legmagasabb pontja 45,0 m.
- (3) A településképet meghatározó műtárgyak telepítése, a környezetéhez igazodó, magas színvonalú kivitelben, jó minőségű anyagok használatával lehetséges.
- (4) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton a szabályozási tervben megengedett helyeken lehetséges. Megjelenésük modern kivitelű, az épülethez igazodó legyen.
- (5)² A Központ1 területén belül, a városközpontot településképileg meghatározó beépítés színvonalassága érdekében, sátorszerkezetű építmények nem helyezhetők el.

31. §

- (1) A 27. § d) pontban meghatározott területen (Központ 2) a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult zárt sorú beépítés.
- (2)³ A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma legalább 3.
- (3) A településképet meghatározó műtárgyak telepítése, a környezetéhez igazodó, magas színvonalú kivitelben, jó minőségű anyagok használatával lehetséges.
- (4) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton a szabályozási tervben megengedett helyeken lehetséges. Megjelenésük modern kivitelű, az épülethez igazodó legyen.

32. §

- (1) A 27. § e) pontban meghatározott területen (Ady Endre út) a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult zárt sorú beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző magassága 10,5 m, az épületek legmagasabb pontja 12,50 méter.
- (3) A településképet meghatározó műtárgyak telepítése, a környezetéhez igazodó, magas színvonalú kivitelben, jó minőségű anyagok használatával lehetséges.
- (4) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton a szabályozási tervben megengedett helyeken lehetséges. Megjelenésük modern kivitelű, az épülethez igazodó legyen.

33. §

¹ Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 3. § (1) bekezdése 2019. január 1-jei hatállyal.

² Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 3. § (2) bekezdése 2019. január 1-jei hatállyal.

³ Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 4. §-a 2019. január 1-jei hatállyal.

- (1) A 27. § f) pontban meghatározott területen (Hagyományos Kispest) a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult zárt sorú vagy ikres-oldalhatáros beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző magassága 6,0 m, az épületek legmagasabb pontja 8,0 méter.
- (3) A településképet meghatározó műtárgyak telepítése, a környezetéhez igazodó, hagyományos kivitelben, de jó minőségű anyagok használatával lehetséges.
- (4) A településképet meghatározó kerítés az utcafronton építhető, részben áttört kivitelben. Megjelenésük az épülethez igazodó legyen.

34. §

- (1) A 27. § g) pontban meghatározott területen (Kertváros) a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult szabadonálló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző magassága 6,0 m, az épületek legmagasabb pontja 9,0 méter.
- (3) A településképet meghatározó műtárgyak telepítése, a környezetéhez igazodó, hagyományos kivitelben, de jó minőségű anyagok használatával lehetséges.
- (4) A településképet meghatározó kerítés az utcafronton építhető, részben áttört kivitelben. Megjelenésük az épülethez igazodó legyen.

35. §

Közterület alakítási tervet kell készíteni az Árpád utcára a Városház tér és József Attila utca által lehatárolt közterületi szakaszára.

14. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

36. §¹

- (1) A 27. § a) pontban meghatározott területen (Kispest Kapujában) a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként nemes anyagok használata javasolt.
- (2) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos lapos- és magastetős (35-47 fok közötti hajlásszög) módtól való eltérés megengedett. Az eltérő megoldásokat főépítési konzultáción kell egyeztetni.
- (3) Az épület tetőgerincének a telek homlokvonalához képest meghatározott iránya párhuzamos.
- (4) Az épületen tetőfelépítmények létesítése megengedett. A felépítményeknek összhangban kell lennie az épület meglévő homlokzati architektúrájával és az épített környezet adottságaival.
- (5) A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építményt a homlokzat megfelelő tagolásával, vagy különböző nemes építőanyagok használatának a kombinációjával kell megvalósítani.
- (6) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések elhelyezése a telek közterületi homlokvonalához 5 m-en belüli homlokzaton nem megengedett.

¹ Módosította a 20/2019. (VI.27.) Ör. 2. §-a 2019. június 28-i hatállyal.

(7) A településképi védelme érdekében, az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül a zöldfelületek kialakítása során, a kötelező zöldfelület 50 %-a összefüggő zöldfelületként alakítandó ki, amely

- a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,
- b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
- c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott fasorban leggyakoribb díszfa faj telepítendő,
- d) utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platiphyllus*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*),
- e) parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*),
- f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a modern városi környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez.

37. §

(1) A 27. § b) pontban meghatározott területen (Wekerletelepen) a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos, és természetes anyagok használata megengedett.

(2) Wekerletelep területén meg kell őrizni a városrész jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, az utcák vonalvezetését, továbbá védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit.

(3) Az meglévő épületek bővítését úgy kell megoldani, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát, felújítását, korszerűsítését a településképi szempontok érvényesítése mellett támogatni kell, a kis lakások összevonása megengedett.

(5) A Wekerletelepen, utólag épült, telepszerűen beépített területeken, az alábbiak szerinti építési munkálatok végzése megengedett:

- a)¹ A Wekerletelepen utólagosan épült többszintes épületek korszerűsítése során meg kell követelni az egységes szemléletű, a védett városrésszel harmonizáló, igényes felújítást. Az építés/tervezés során megengedhető a magas építészeti minőséget képviselő, modern anyagok, színek használata és az egyedi építészeti tömegformálás is.
- b) A jelenlegi 1-5 szintes, lapostetős épületekre 40°-os hajlásszögű, kontyolt, szimmetrikus formálású magastető építhető.
- c) A jelenlegi épületek bütőfalai – statikai számítások, illetve egységes építészeti tervek alapján – megnyithatók.
- d) A kialakuló új lakások parkolóhelyeinek kialakítása a lehető legkisebb mértékben érintheti a jelenlegi zöldfelületet. A kivágott fák egyidejű pótlását biztosítani kell. Ezt a fák védelméről szóló önkormányzati rendeletben lehet szabályozni.

¹ Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 3. §-a 2018. január 1-jei hatállyal.

(6) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos magastetős módtól való eltérés nem megengedett.

(7) Az épületek tetőidoma kialakult. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(8) Az épületen tetőfelépítmény létesítése megengedett a Wekerletelepre vonatkozó SSZT 2. melléklete szerint.

(9) A településképp védelme érdekében a homlokzati díszítő tagozatokat meg kell őrizni, vagy helyre kell állítani. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(10) A védett épületeket utólagosan, a homlokzatok külső oldalán hőszigetelni csak speciális technológiával, a díszítő ornamentika elemeinek megtartásával, illetve az eredeti, de jelenleg hiányzó elemek visszaállításával és az alábbiak betartása mellett megengedett:

a) A külső homlokzatok színezését épületenként egységes koncepció alapján lehet elvégezni. A homlokzatokon egységes színezést kell alkalmazni és tilos lakásonként eltérő, továbbá rikító, fekete és fényes hatású színeket alkalmazni. Emeletes épületek esetén a homlokzatok színezését legalább homlokzatonként egyszerre kell elvégezni. A nyílászárók és spaletták épületenként egységes színűek lehetnek.

b) A körítő falak külső oldali homlokzati hőszigetelése nem lépheti túl a 10 cm vastagságot.

c) A hőszigetelés vastagság meghatározásánál a következő feltételeket kell betartani:

ca) az utcai homlokzatok utólagos hőszigetelése – a külön tulajdonú homlokzati szakaszoktól függetlenül – nem szakítható meg, kivételt képez a hőszigetelő festék alkalmazása, melyre a homlokzatok színezésére vonatkozó szabályok érvényesek,

cb) az oldalkertre néző homlokzatokon a hőszigetelés vastagsága az utcai homlokzaton alkalmazottal legyen azonos, ha az eresz kialakítás megegyező,

cc) 40 cm-nél keskenyebb eresz kiülése legfeljebb 6 cm-rel csökkenhet a hőszigetelés következtében,

cd) 15 cm-nél keskenyebb eresz kiülése nem változhat,

ce) faragott látszó gerendavégek díszítései a hőszigetelés következtében nem takarhatóak el.

d) A b), c) pontban meghatározott feltételek teljesülése esetén az oldal- és hátsó kertre néző homlokzatok síkonként is hőszigetelhetők.

e) Az eredeti téglarchitektúrát a homlokzat hőszigetelésével egy időben helyettesíteni kell mészhomok téglalapkaburkolattal, vagy azonos mintázatú, színezésű és méretezésű helyszínen készített textúrával, épületenként egységesen.

f) A 16., 26., 35., 36., 49., 55., E- Rendőrség, Lovascsendőrség, Transzformátor állomás, Posta, GI., I., Ó., Ol., T.t. típusú épületeken található összefüggő látszó mészhomok téglarchitektúrával kialakított homlokzatokon külső oldali hőszigetelés nem helyezhető el, kivéve az átlátszó hőszigetelő festék alkalmazása, melyre a homlokzati színezésre vonatkozó szabályok érvényesek.

g) A homlokzat hőszigetelése esetén – a lábazatot is hőszigetelve – a fal síkja elé nyúló, pozitív lábazatot kell kialakítani.

h) A spalettás ablak körül a hőszigetelés miatt legfeljebb 6 cm káva keletkezhet, amit deszkával borítani kell. Amennyiben a 6 cm-nél vastagabb hőszigetelés miatt, vagy a hőszigetelést megelőzően kávéval beépített (eredetileg spalettás) ablak miatt 6 cm-nél mélyebb káva keletkezne, az ablakok külső szárnyát, tokborítását a hőszigetelt homlokzat

külső síkján kell elhelyezni. A külső tokborítást és spalettát minden esetben a hőszigetelt homlokzat külső síkján kell elhelyezni.

i) Hőszigeteléssel egy időben történő ablakcsere esetén az új ablakot a hőszigetelt homlokzat külső síkján kell elhelyezni.

j) Homlokzat hőszigetelése esetén a felületképzés csak sima felületű vakolat lehet.

(11) A lakóépületek bővítése során a következő szabályok szerint kell eljárni:

a) Az szabályozási tervlapon jelölt horizontális bővítési lehetőségeken túl kizárólag a tetőtér építhető be, kivéve a b) pont esetét.

b) Korábban építési engedély alapján már bővített épület, el nem készült része szimmetrikusan bővíthető.

c) A bővítmény mérete épületenként azonos, hossza max. 4,0 m, szélessége a bővítendő épületszárny méretével azonos.

d) A bővítéssel eltakart homlokzati részről az eredeti díszítő elemeket át kell építeni az új homlokzatra. A bővítéssel elzárt homlokzatot azonos funkció esetén eredeti formájában vissza kell állítani az új homlokzat megépítésekor, funkcióváltás esetén a k) pont alapján lehet eljárni. A bővítmény tetőidoma, homlokzati arányai, anyaghasználata, színezése az eredeti épület jellemzőivel azonos legyen.

e) Hangsúlyos tetőfelépítmény (torony, tetőkiemelés) csak az eredeti állapot visszaállításával lehetséges, melyet korabeli fotóval, képpel, vagy tervvel kell igazolni.

f) A bővítéssel egyidejűleg az egységes hatás érdekében – a teljes épület homlokzata a Wekerletelepre vonatkozó SSZT 2. mellékletében csatolt eredeti fotók alapján, az eredeti építészeti elemek helyreállításával felújítandó.

g) A Wekerletelepen az épületekhez szervesen csatlakozó, utólag épült előterek egyidejű bontása mellett megengedett a lakások szabályozási terv szerinti bővítése, tetőtterek beépítése.

h) Lakásbejárat előtetők egy épületen egyfajta megoldás alkalmazásával, azonos méretben építhetők. Ha megtalálható az eredeti forma, azt kell visszaállítani. Az előtető hajlásszöge 30-45° közötti, tartószerkezete fa, vagy fával burkolt acél, héjazata a főépületével megegyező, falra merőleges kinyúlása 1,0 m lehet. Az előtetőt oszloppal tilos alátámasztani.

i) Az elő- és az oldalkertben épülő előtető legnagyobb, fallal párhuzamos mérete 2,0 m, a hátsókertben 3,0 m lehet.

j) Szimmetrikus lakóépület a bővítés után is csak szimmetrikus lehet, kivéve: a tetőfelépítmények, szimmetriája, azok illeszkedően alakítandóak ki.

k) Hátsó és utcáról nem látható homlokzaton ablak teraszajtóvá alakítható át. Saroktelek esetén az utcai homlokzat kivételével a többi homlokzaton lakásonként legfeljebb 2 teraszajtó nyitása engedélyezhető, szimmetrikus elhelyezéssel. A teraszajtók létesítése során az ablaknyílás áthidalójának alsó síkját megváltoztatni nem lehet. A teraszajtó kialakítása során a wekerletelepi álló formátumú szobaablakok szélességi méretében és mintájára, osztott üvegezést, tokkeretezést és spaletta ajtókat kell beépíteni.

(12) A tetőtterek beépítése az alábbi szabályok betartása mellett megengedett:

a) Tetőtérbeépítés során a tető eredeti jellege, formája nem változhat. A jelenlegi állapot módosítása kizárólag az eredeti állapot visszaállítása érdekében, valamint jelen előírásoknak megfelelő tetőfelépítmény létesítése esetén engedélyezhető.

b) Tetőtér csak belső lépcsővel közelíthető meg.

c) Megnyitható oromfal esetén az eredeti kialakításhoz leginkább illeszkedő ablak helyezhető el. (Egyedi ablak építhető be a speciális megjelenésű gerendavázaz és deszkaborítású, továbbá az egyedi díszítésű holdas, szíves oromfalba.) A "szoknya" nélküli oromfal nem burkolható deszkával, kivéve ha az eredetileg is burkolva volt.

d) A tető síkjában fekvő tetőablak, tetőfelületen fénycsatorna síkban megjelenő fénygyűjtő eleme bármelyik épület esetében engedélyezhető. Egyéb a tetősíkján és azzal párhuzamosan elhelyezhető berendezés (napkollektor, napelem) a közterülettel nem határos homlokzatok tetőfelületén létesíthető, kivéve az 1950 után épült épületek esetében, melyek tető-, és födémszerkezetén napkollektor, napelem bárhol elhelyezhető az adott tetőfelület felületének 75%-ig.

e) Kiemelt tetőablak elhelyezése csak a speciális szabályozási előírásokban (a Wekerletelepre vonatkozó SSZT 2. mellékletében) szereplő épületeken, a típusonkénti szabályozási lapokon, a tetőidom ábráján meghatározott helyen lehetséges. A függőleges tetőablakok mérete legfeljebb 90x90 cm lehet. A tetőfelépítmény szerkezetének függőleges mérete legfeljebb 1,10 m lehet, szélességi mérete a 2,20 m-t nem haladhatja meg.

f) A kiugró tetőablak formája az eredetileg megépített (még sok helyen meglévő) tetőszellőző felépítményekhez hasonló, a tetősíkból felnyíló, azzal szöveget bezáró sík fedésű lehet. Ennek alkalmazható meglévő példája a 15. sz. típusépület.

g) A kiemelkedő tetőablak, illetve tetőfelépítmény és a tetősík metsződési vonalai a tetősíkok törésvonalaitól (vápa, élgerinc, gerinc), illetve a tető szélétől legalább 0,5 méterre helyezendők. Biztosítani kell, hogy szerkezeti lehetőség esetén a tetőablak tengelye a már meglévő nyílások tengelye fölé kerüljön.

h) Az épület egy tetősíkján csak egyfajta tetőablak, illetve -felépítmény jelenhet meg. Az új beépítésnél a meglévő tetőablak, illetve -felépítmény formához kell igazodni. Ha a tükörképi lakás meglévő tetőablakai, illetve -felépítményei a jelen előírásoknak nem felelnek meg, főépítési szakmai konzultáción kell egyeztetni a megoldást.

i) A Wekerletelepre vonatkozó SSZT 2. mellékletében jelölt, alacsonyabb tetőgerincű épületszárnyakon (egyes „H” alakú épületeken) kiemelkedő tetőablakot, illetve -felépítményt akkor sem lehet kialakítani, ha ilyen már előfordul az épületen, kivéve az i) pont esetét.

j) A tetőtérben loggia, erkély, vagy terasz nem építhető.

k) Az emeletes épületek ablak nélküli végfalain (a benapozás javítása érdekében) az épületen meglévő ablakokkal azonos kialakítású ablakok nyithatók.

(13) A Wekerletelepen műemlékileg védett és műemléki jelentőségű területen álló, vagy helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg, illetve felújítása, bővítése esetén kizárólag a következő, természetes anyagok alkalmazhatók:

a) A nyílászárók csak fából készülhetnek. A tetőtéri ablakok kivételével csak az eredetivel azonos méretű, formájú és tagolású, spalettás ablak helyezhető el. Szerkezeti átalakítás, vagy csere esetén a külső méreteket, az eredeti szerkezeti méreteket és kiképzést, az

üvegosztásokat, a homlokzati takaró- és díszítőléceket, spalettákat az eredetivel megegyező módon kell kialakítani. Műanyag, vagy fém nyílászárót tilos beépíteni.

b) Épített égéstermék elvezető csak téglakémény lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető csak függőleges lehet, a külső határoló falakon nem jelenhet meg.

c) A tetőhéjazat vörös égetett agyag, mázatlan hódfarkú vagy ívelt vágású cserépfedés lehet. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

(14) Az eredeti, még meglévő spalettákat leszerelni tilos. Műanyag és egyéb anyagú redőnyt, relaxát, vagy egyéb árnyékoló szerkezetet tilos felszerelni. A már eltávolított spalettákat és egyéb szerkezeteket eredeti állapottal egyezően, felújítva vissza kell építeni. Egy épületen csak egyféle spaletta és tokborítás jelenhet meg, egységes méretben, formában és színben. A spaletta rejtett fém merevítőkkal megerősíthető.

(15) Üzletportálok, lakásajtók, -ablakok esetében biztonsági rács az ablakon kívül is elhelyezhető. Egy épületen egyfajta mintázatú rács szerelhető fel. A rácsok mintázatát e rendelet szerinti szakmai konzultáción kell egyeztetni, felszerelése ezután lehetséges.

(16) Az ingatlanokon tárolóépületek építése az alábbi szabályok szerint megengedett:

a) A településszerkezet és a beépítés struktúrájának védelme érdekében lakásonkénti egy közös tároló épületben kell biztosítani a gépkocsi és az egyéb eszközök (kerti szerszám) tárolását.

b) A tárolóépület kizárólag telkenként azonos, több ütemben is építhető, sorolható, magastetős kialakítású és – a kétlakásos házak kivételével – legalább két-két és legfeljebb négy lakáshoz tartozó egységekre tagolandó. Az egyes egységek között legalább 3,0 m széles, kertként művelendő sávot kell biztosítani.

c) Az épület csak magastetős kialakítású, 30° és 45° közötti hajlásszögű lehet, főbb jellemzői – tömegképzés (tetőidom), homlokzati arányok, anyaghasználat, színezés – legyenek összhangban a főépületével.

d) Az egyéb célú (kerti szerszám, szabadidős kellékek) tárolót úgy kell megépíteni, hogy az a későbbi igények alapján gépkocsi tárolóvá legyen bővíthető.

e) A tárolóépület külső mérete legalább 3,60 x 2,50 m, legfeljebb 3,60 x 7,0 m lehet, tagolt alaprajzi elrendezés esetén a beépített alapterülete maximum 25,2 m² lehet. Ingatlanonként, az eredeti lakásszámmal egyező darabszámú tárolóépület létesítése megengedett.

f) Terepszint alatti építmény (gépkocsi tároló) elhelyezési lehetőségei:

fa) A fő funkciójú épület bővítménye alatt.

fb) A fő funkciójú épülettől függetlenül, a telekhatártól és egyéb műtárgytól minimum 2m távolságra.

fc) A szabályozási terven jelölt, még meg nem épült tárolóépület alá, a későbbi megközelítési lehetőség biztosításával.

g) Kerti építmény (szaletli, szabadidős építmény) a hátsó kertben, indokolt esetben az oldalkertben fából épülhet, melynek legalább 4 oldala nyitott. Az építmény alapterülete max. 12 m², magassága legfeljebb 3,5 m, héjazata hódfarkú cserép, illetve deszka, vagy faszindely lehet.

ga) Kerti építményt elhelyezni a főépülettől legalább 2 m-re, a telekhatáron álló kerítéstől legalább 1 m-re lehet.

gb) Az 1-4 lakásos épületeknél legfeljebb 2; a 6 lakásos épületeknél legfeljebb 3; a 8 és 12 lakásos épületeknél legfeljebb 4 db építmény építhető.

(17) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületről látható homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

(18) A városkép védelme érdekében a közterületen elhelyezendő közmű-berendezések (energiaellátási és hírközlési sajátos építmények) kizárólag a telep karakteréhez alkalmazkodó, egyedi kialakítással létesíthetők.

(19) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületeken látszó módon nem vezethetők. Elrejtésük falhoronyban, eresz alatt javasolt, az illetékes üzemeltetőkkel egyeztetve.

(20) A klímaberendezéseket a szükséges szellőzés biztosításával, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni, elsősorban:

- a) közterületről nem látható homlokzaton, eresz alatt,
- b) bejárat előtető alatt, megfelelő takarással,
- c) a szabályosan kialakított tetőfelépítményben,
- d) falnyílásban, a környezetben alkalmazott, fa spalettával takarva.

(21) Gázórát, villanyórát, egyéb közmű mérőberendezést a fal síkjából max. 5 cm-rel kiálló, kiszellőztetett falnyílásban kell elhelyezni, és fa spalettával kell takarni.

(22) Parabola antennát csak a közterületről nem láthatóan lehet elhelyezni.

(23) A közvilágítási lámpaoszlopokat a korabeli fotók alapján, azokhoz hasonlóra kell cserélni a telep kiemelt útjai mentén. Egyéb területeken megengedett egyszerűbb kivitel alkalmazása.

(24) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül, a zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását kell biztosítani, ami

- a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,
- b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
- c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében csak azonos faj telepítése megengedett,
- d) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a hagyományos, történeti környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez.

(25) Kerítés építése során az alábbi szabályokat kell betartani:

- a) A Wekerletelep főútjai – a Pannónia út, Hungária Út, Corvin krt., Esze Tamás u. (Corvin krt. és Körző u. között), Körző u., Gutenberg krt., Nagy L. krt., Zalaegerszeg u., (Nagy L. krt. és Corvin krt. között), Mészáros Lőrinc u. és Thököly utca – mentén, továbbá a kétszintes épületek előtt húzódó kerítések a jelenlegi magasságúval egyező, merev fémháló (ún. haidekker) kerítésre lehet cserélni, vagy az eredetivel megegyező lábazat magasságú fémszerkezetű kerítést lehet újra építeni.

b) A földszintes beépítésű területeken, a telek utcavonalán legfeljebb 1,5 m magas hézagos léckerítés, vagy az előző pont szerinti merev fémháló vagy dróthálós kerítés létesíthető. A kerítés tömör lábazata legfeljebb 20 cm, lábazattal együtt a teljes kerítés legfeljebb 170 cm magas lehet.

c) A kerítéslécek szélességi mérete és a köztük lévő hézag méretének aránya legalább 8:4, amely feltétel teljesítése során kizárólag a hézag méretének aránya növelhető. A kerítésléc szélessége a 8 cm-t nem haladhatja meg. A kerítéslécek csak függőlegesen alakíthatók ki. Az átláthatóság érdekében a léceket fedésbe rakni nem megengedett.

d) A lakótelkek közötti, közterülettel nem érintkező kerítésszakaszok élősvényből, illetve a b) pont előírásai szerint létesíthetők.

e) Az utcai kerítés vonalán a következő növények telepítése javasolt:

ea) iszalag (Clematis) félék,

eb) egynyári futók (kék hajnalka, törökbab, szagos lednek),

ec) borostyán.

38. §

(1) A 27. § c) pontban meghatározott területen (Központ 1) a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a modern, innovatív anyagok használata megengedett.

(2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindefedés alkalmazása.

(3) Természetellenes tetőszín nem megengedett.

(4) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos magastetős módtól való eltérés az utcaképi illeszkedés szem előtt tartásával megengedett.

(5)¹ Az épület tetőgerincének a telek homlokvonalához képest meghatározott iránya párhuzamos. Az ettől való eltérés az utcaképi illeszkedés szem előtt tartásával megengedett.

(6) Az épületen tetőfelépítmény létesítése megengedett.

(7) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építményt a homlokzat megfelelő tagolásával, vagy különböző nemes építőanyagok használatának a kombinációjával kell megtervezni. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(8) Az épületek részletmegoldásaihoz a hagyományos kispesti zárt sorú beépítés arányrendszere és architektonikus elmei tekinthetők előképnek:

a) felső üvegezéssel ellátott, díszített, fa kapu a gépkocsiforgalom számára,

b) a homlokzaton a nyílászárók tengelyesen csoportosított elhelyezése,

c) nyílászárók körül és párkányvonalban kialakított díszítő elemek.

(9) A tömbszerű lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.

(10) Lakás bejárati ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.

¹ Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 5. § (1) bekezdése 2019. január 1-jei hatállyal.

(11) Többszintes, többfunkciós, többalakos épület felújítása, az épület utólagos hőszigetelése, átszínezése egységesen végezhető.

(12) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületről látható homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

(13) A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül, a zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, amely

a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,

b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,

c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő,

d) utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platiphyllus*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*),

e) parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*),

f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a modern városi környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez.

(14)¹ Kerítés építése során az alábbi szabályokat kell betartani

a) A telek utcavonalán kovácsoltvas vagy merev fémháló (haidekker), mellékutcában fa anyagú kerítés is létesíthető a szabályozási tervnek megfelelően.

b) A kerítés kialakítása során az igényes anyaghasználat mellett figyelmet kell fordítani annak díszítésére, a területen meglévő „művés” kerítésekhez való illeszkedés érdekében.

A kerítés magassága legfeljebb 1,5 m lehet, legfeljebb 80 cm magas tömör lábazattal.

39. §

(1) A 27. § d) pontban meghatározott területen (Központ 2) a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a modern, innovatív anyagok használata megengedett.

(2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindefedés alkalmazása.

(3) Természetellenes tetőszín nem megengedett.

(4) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos magastetős módtól való eltérés az utcaképi illeszkedés szem előtt tartásával megengedett.

(5)² Az épület tetőgerincének a telek homlokvonalához képest meghatározott iránya párhuzamos. Az ettől való eltérés az utcaképi illeszkedés szem előtt tartásával megengedett.

(6) Az épületen tetőfelépítmény létesítése megengedett.

¹ Beiktatta a 38/2018. (XII.5.) Ör. 5. § (2) bekezdése 2019. január 1-jei hatállyal.

² Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 6. §-a 2019. január 1-jei hatállyal.

- (7) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építményt a homlokzat megfelelő tagolásával, vagy különböző nemes építőanyagok használatának a kombinációjával kell megtervezni. Az ettől való eltérés nem megengedett.
- (8) A tömbszerű lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.
- (9) Lakás bejárati ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.
- (10) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületről látható homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.
- (11) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül, a zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, amely
- a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,
 - b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
 - c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő,
 - d) utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*),
 - e) parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*),
 - f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a modern városi környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez.

40. §

- (1) A 27. § e) pontban meghatározott területen (Ady Endre út) a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a modern, innovatív anyagok használata megengedett.
- (2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindelyfedés alkalmazása.
- (3) Természetellenes tetőszín nem megengedett.
- (4) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos magastetős módtól való eltérés az utcaképi illeszkedés szem előtt tartásával megengedett.
- (5) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya párhuzamos. Az ettől való eltérés nem megengedett.
- (6) Az épületen tetőfelépítmény létesítése megengedett.

- (7) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építményt a homlokzat megfelelő tagolásával, vagy különböző nemes építőanyagok használatának a kombinációjával kell megtervezni. Az ettől való eltérés nem megengedett.
- (8) A tömbszerű lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.
- (9) Lakás bejárati ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.
- (10) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületről látható homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.
- (11) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül, a zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, amely
- a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,
 - b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
 - c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő,
 - d) utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*),
 - e) parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*),
 - f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a modern városi környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez.

41. §

- (1) A 27. § f) pontban meghatározott területen (Hagyományos Kispest) a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként mind a hagyományos, mind a modern, innovatív anyagok használata megengedett.
- (2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindelyfedés alkalmazása.
- (3) Természetellenes tetőszín nem megengedett.
- (4) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos magastetős módtól való eltérés az utcáfronton nem megengedett.
- (5) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya párhuzamos. Az ettől való eltérés nem megengedett.
- (6) Az épületen tetőfelépítmény létesítése megengedett.
- (7) Zárt sorú beépítés esetén, új épületet csak a zárt sorúság létrehozásával egyidejűleg lehet elhelyezni
- a) a telkek hátsó részébe nyúló, telekhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyereg tető kialakítása megengedett,

b) a tető hajlásszöge a csatlakozó tetőidomhoz igazodóan, legfeljebb 5 %-os eltéréssel vagy 35-47 fok között alakítható ki,

c) az utcai épületszárny telekhatáron lévő tűzfalának magassága az oromfal kivételével nem haladhatja meg a 6,0 m-t, kivéve ha a csatlakozó épület meglévő tűzfala ennél magasabb. Ebben az esetben a tűzfal magassága a csatlakozó épületével megegyező, de legfeljebb 8,0 m lehet. Az utcai épületszárny gerincmagasságát az udvari épületszárny gerincmagassága nem haladhatja meg.

(8) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építményt a homlokzat megfelelő tagolásával, vagy különböző nemes építőanyagok használatának a kombinációjával kell megtervezni. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(9) A tömbszerű lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.

(10) Lakás bejáratí ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.

(11) Az épületek részletmegoldásaihoz a hagyományos kispesti beépítés arányrendszere és architektonikus elmei tekinthetők előképnek:

a) felső üvegezéssel ellátott, díszített, fa kapu a gépkocsiforgalom számára,

b) a homlokzaton a nyílászárók tengelyesen csoportosított elhelyezése,

c) nyílászárók körül és párkányvonalban kialakított díszítő elemek.

(12) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületre néző homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

(13) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül, a zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, amely

a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,

b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,

c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő,

d) utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platiphyllos*), osterfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*),

e) parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*),

f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a hagyományos városi környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez,

g) Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

42. §

(1) A 27. § g) pontban meghatározott területen (Kertváros) a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként mind a hagyományos, mind a modern, innovatív anyagok használata megengedett.

(2) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos magastetős módtól való eltérés az utcaképi illeszkedés szem előtt tartásával megengedett a következők betartásával:

a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 7,5 méternél,

b) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén az épület fő gerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

(3) Az épület tetőgerincének változatos kialakítása, az utcaképi illeszkedés szem előtt tartásával megengedett

(4) Szabadonálló beépítés esetén megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, egyéb beépítési mód esetén az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálás megengedett.

(5) Szabadonálló, magastetős épület esetén

a) földszintes épület tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki,

b) többszintes épület tetőhajlásszöge 23-47 fok között alakítható ki,

(6) Ikres, oldalhatáros beépítés esetén

a) az oldalhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyereg tető létesíthető,

b) a tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki,

a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.

(7) Az épületen tetőfelépítmény létesítése megengedett.

(8) Természetellenes tetőszín nem megengedett.

(9) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, valamint a bitumenes hullám- és zsindefedés alkalmazása.

(10) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez pasztell árnyalatú színeket kell előnyben részesíteni, élénk színek díszítésként alkalmazhatók.

(11) A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építményt a homlokzat megfelelő tagolásával, vagy különböző nemes építőanyagok használatának a kombinációjával kell megtervezni. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(12) Ingatlanonként egy darab, legfeljebb 4,5 m széles személygépkocsi-behajtásra alkalmas kapu helyezhető el, kivéve a 12 m-nél szélesebb ingatlanokon legfeljebb két ilyen kapu nyitható.

(13) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületre néző homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

(14) Melléképítmények lehetőség szerint egymáshoz csatlakozóan – kivéve, ha a KÉSZ erről másként rendelkezik – egy tömegben belül helyezhetők el.

(15) A közterület határán tömör kerítés legfeljebb 1,70 m magasságig létesíthető. A területen belül egyéb kerítések esetén az alábbi szabályok szerint kell eljárni:

a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,

b) tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm magas lehet,

c) kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.

(16) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül, a zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, amely

- a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,
- b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
- c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő,
- d) utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platiphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*),
- e) parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*),
- f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a hagyományos városi környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez,
- g) Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

43. §

(1) Kispest területén található paneles vagy téglá építésű, telepszerű beépítéssel rendelkező területeken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként mind a hagyományos, mind a modern, innovatív anyagok használata megengedett.

(2) Az épületek homlokzatán utólag elhelyezhető előtető (bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet), továbbá megengedett védőtető (erkélyek, nyílászárók szélességi méretét meg nem haladó, az épület homlokzati síkjából legfeljebb az erkélylemez széléig kinyúló eső és nap elleni védelmet biztosító, helyszínen épített vagy kész termékként felszerelt szerkezet) építése. Egy épülethomlokzaton egységes anyaghasználattal kell kialakítani az előtetők utólagos szerkezetét.

(3) Erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozások csak homlokzatszakaszonként egységesen végezhetők. Az épületeken a gépészeti berendezések elhelyezése csak takartan történhet az erkélyek korlátján belül. Az erkéllyel nem rendelkező lakások esetében csak a klímaberendezések kültéri egysége, az épület teljes magasságában ugyanazon ablak alatt elhelyezhetők, a hozzá tartozó vezetékeket belső térben kell vezetni.

(4) Lakótelepi többszintes lakóépületek homlokzatszínezése esetén legfeljebb három szín használható egy épület homlokzatain, és előnyben kell részesíteni a pasztellszínek használatát.

(5) Egységes építészeti terv alapján magastető ráépítés és beépítés a legfeljebb 5 szintes épületek esetén megengedhető.

IV. FEJEZET

Egyéb területekre vonatkozó szabályok

15. Építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

44. §

- (1) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyaga-ként mind a hagyományos, mind a modern, innovatív anyagok használata megengedett.
- (2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindelyfedés alkalmazása.
- (3) Természetellenes tetőszín nem megengedett.
- (4) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos magastetős módtól való eltérés az ut-caképi illeszkedés szem előtt tartásával, megengedett.
- (5) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya párhuzamos. Az ettől való eltérés nem megengedett.
- (6) Az épületen tetőfelépítmény létesítése megengedett.
- (7)¹ Zárt sorú beépítés esetén, új épületet csak a zárt sorúság létrehozásával egyidejűleg lehet elhelyezni
- a) a telkek hátsó részébe nyúló, telekhatárhoz csatlakozó épületszárnynál félnyereg tető kialakítása megengedett,
 - b) a tető hajlásszöge a csatlakozó tetőidomhoz igazodóan, legfeljebb 5 %-os eltéréssel vagy 35-47 fok között alakítható ki,
 - c) a kertvárosias lakóterületeken az utcai épületszárnál telekhatáron lévő tűzfalnak magassága az ormfal kivételével nem haladhatja meg a 6,0 m-t, kivéve, ha a csatlakozó épület meglévő tűzfala ennél magasabb. Ebben az esetben a tűzfal magassága a csatlakozó épületével megegyező, de legfeljebb 8,0 m lehet. Az utcai épületszárnál gerincmagasságát az udvari épületszárnál gerincmagassága nem haladhatja meg.
- (8) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építményt a homlokzat megfelelő tagolásával, vagy különböző nemes építőanyagok használatának a kombinációjával kell megtervezni. Az ettől való eltérés nem megengedett.
- (9) A tömbszerű lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.
- (10) Lakás bejárat ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.
- (11) Az épületek részletmegoldásaihoz a hagyományos kistérségi beépítés arányrendszere és architektonikus elvei tekinthetők előképek:
- a) felső üvegezéssel ellátott, díszített, fa kapu a gépkocsiforgalom számára,
 - b) a homlokzaton a nyílászárók tengelyesen csoportosított elhelyezése,
 - c) nyílászárók körül és párkányvonalban kialakított díszítő elemek.
- (12) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületre néző homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

¹ Módosította a 38/2018. Ö. 6/A. §-a 2019. január 1-jei hatállyal.

(13) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett ingatlanon belül, a zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, amely

- a) elsősorban fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítésével történhet,
- b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedése érdekében a területen honos fajok telepítése, a díszítő értékkel rendelkező, nem szemetelő fajokkal megengedett,
- c) meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő,
- d) utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platiphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*),
- e) parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*),
- f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok feleljenek meg a hagyományos városi környezet elvárásainak, anyaghasználatuk illeszkedjen a környezetükben álló építményekéhez.

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

45. §

- (1) Közmű-létesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezése igényes kivitelben történhet.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése, kivétel csere esetén, nem megengedett.
- (3) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni területi védelemmel érintett területeken.
- (4) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, nem helyezhetők el. Előkertes beépítés esetén is a berendezés csak az épület alárendeltebb homlokzatára vagy a kertben helyezhető el.

46. §

- (1) Az épületek közterület felé néző, földszintes szárnyán, a 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületen napelem, napkollektor elhelyezhető.
- (2) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
 - a) azok a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl,
 - b) vágakat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,

- c) elrendezésük, széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,
- d) legfeljebb az adott tetőfelület tetőablakok és tetőfelépítmények területe nélkül számított 75%-át fedhetik le.
- (3) Lapostető esetén a tető széleihez igazodóan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető
- (4) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.
- (5) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

V. FEJEZET

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

17. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

47. §

- (1) Cégjelzést, hirdetőberendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.
- (2) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak meghatározott időre helyezhető el. Cégjelzés esetében a tevékenység megszűnésével, hirdetőberendezés esetében a településképi bejelentési igazolás időtartamának lejártával a létesítő (amennyiben a létesítő személye nem állapítható meg, abban az esetben az ingatlan tulajdonosa) köteles a cégjelzést és a hirdetőberendezést eltávolítani és a homlokzatot, közterületet eredeti formájában helyreállítani.
- (3) A cégjelzések, hirdetőberendezések épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el, a faltest eredeti állapotát meg kell őrizni, meglévő kváder, vakolat, burkolat, épület díszítő tagozat nem bontható el, legyen összhangban az épület építészeti karakterével, épületenként formáját és anyagát egységesen kell kialakítani.
- (4) Cégjelzések, hirdetőberendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 10%-át fedhetik be.
- (5) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.
- (6) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el; Wekerletelepen üzletenként csak 1 db összevont cég- és címtábla helyezhető el.
- (7) A cégjelzés alapterülete egyenként a 0,2 m²-t nem haladhatja meg; a vízszintes és a függőleges szélek aránya legalább 1:2 lehet. A cégjelzés vastagsága legfeljebb 0,2 m lehet. Ha a cégjelzés ennél nagyobb alapterületű és vastagságú, akkor hirdetőberendezésnek minősül.

(8) Amennyiben az épület földszintjén, illetve az első emeletén olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén kihelyezhető ezen rendeltetési egységek cég- és címtáblái is.

(9) A közterületen álló pavilonokon, rendeltetési egységenként, egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett, kivéve a Wekerletelepen. Az üzletfeliratok egységes mérete 60 x 120-200 cm, vastagsága 12 cm lehet.

48. §

(1) a) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése nem megengedett

aa) a Wekerletelep területén,

ab) útpálya területén vagy útpálya felett,

ac) közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén,

ad) e rendelet melléklete szerinti helyi egyedi vagy területi védelemmel érintett ingatlanon.

b) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése nem megengedett a közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváró pavilonokkal szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító hirdetőberendezések kivételével:

ba) A Templom téren és az ezt határoló térfalakon,

bb) az Arculati Kézikönyv szerint kertvárosias lakóterületeken,

bc) közúttal párhuzamosan elhelyezve az útpadkától 2 m-en belül,

bd) közútra merőlegesen elhelyezve az útpadkától 4 m-en belül,

be) vasúti átjáró 150 m-es körzetében,

bf) kijelölt gyalogos átkelőhely, ill. útkereszteződéstől 15 m-en belül,

bg) közösségi közlekedési eszközök megállójától 15 m-en belül.

(2) Az önálló reklám- és hirdetőberendezések körüli térburkolatot legalább 1 m sugarú körben ki kell építeni, a környezettel harmonizáló kialakításban.

(3) A Férihegyi repülőtérre vezető út, valamint a Nagykőrösi út, Hoffher A. u. és Méta u. közötti szakaszát kivéve az önálló reklám- és hirdetőberendezések szerkezetei 5 m-nél magasabbak nem lehetnek, óriásplakátok nem helyezhetők el.

(4) Az Üllői út tengelyvonalától legalább 25 m-re elhelyezett önálló reklám- és hirdetőberendezések között legalább 50 m-es hosszirányú távolságot kell tartani.

(5) Reklám-, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt az építés befejezésekor a homlokzatról el kell távolítani. A molinó, építési védőháló, védőszövet felülete reklám célra legfeljebb 2 évig vehető igénybe.

(6) Közterületről 2 vagy több oldalról látható hirdetőberendezés csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

(7) Építmény, különösen kerítés, kerítéskapu és támfal közterületről látható felületén reklám-, illetve információ-hordozó célú falfestmények, felületképzések nem létesíthetők.

- (8) Megálló tábla csak ott helyezhető el, ahol az útestre merőlegesen legalább további 1,5 m szabad járdaszélesség marad.
- (10) Nem megengedett reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.
- (11) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.
- (12) A kihelyezett reklám- és hirdetőberendezésen tartós kivételben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.
- (13) A fő közlekedési utakra nyíló magán ingatlanok és a Wekerletelep kivételével a magán ingatlanok kerítésén belül 1 db reklámhordozó elhelyezése megengedett az előkertben. A tiltással érintett területeket a rendelet 7. melléklete tartalmazza.
- (14) Egy adott terület vonatkozásában reklám és reklámhordozó e rendelet tiltásaitól függetlenül, évente összesen legfeljebb 12 hétre – rendezvények alaklamlával – kihelyezhető a településképp védelméről szóló törvény által biztosított lehetőség alapján.
- (15) Épületek átlátszó felületein, nyílászárókon, üzletportálokon az adott felület méretének legfeljebb 50%-áig helyezhető el reklám.
- (16) Totemoszlop csak üzemanyagtöltő állomások és 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében lehet elhelyezni.

18. A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozó településképi követelmények

49. §

- (1) Reklám- és hirdetőberendezést elhelyezése nem megengedett a Wekerletelep területén.
- (2) Helyi védelem alatt álló építményeken kizárólag a helyben működő vállalkozások cégjelzései és üzletfeliratainak elhelyezése megengedett

19. Közös szabályok a településképp szempontjából meghatározó és a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozóan

50. §

- (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 8 méterenként 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
- (2) Cégérek homlokzatonként
- a) az elhelyezési magasság,
 - b) a betűmagasság és
 - c) a színvilág
- tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (3) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges.

(4) Többfunkciós épületek esetében falsíkkal párhuzamosan cégjelzés elhelyezhető a portálon belül, valamint a portálon kívül, a földszinti osztópárkány alatt, de legfeljebb 5 méteres magasságban, a homlokzat tagozataihoz és arányaihoz illeszkedően.

(5) A cégjelzéseken alkalmazott betűk maximális méretét a homlokzat arányai határozzák meg.

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

(8) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(9) Épületek közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb a 15%-án helyezhető el cégér. A számításnál a falsíkra merőleges cégérek és cégtáblák figyelmen kívül hagyhatók.

51. §

(1) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 50%-át.

(2) Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését a településképi szempontból meghatározó, valamint a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen vagy elemen,

a) ha építési napló bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, vagy

b) ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, de az érintett vállalja ennek vezetését és ezzel igazolja a felújítás megkezdését.

VI. FEJEZET

Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. A szakmai konzultáció szabályai

52. §

(1) A településképi védelme érdekében a főépítész tájékoztatást ad és a Kormányrendelet szerinti szakmai konzultációt biztosítja a településképi és értékvédelmi követelményekről.

(2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a következő esetekben, és a településképi véleményezési és bejelentési eljárásokat megelőzően, azok körében továbbá:

a) a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építészeti tervezés

b) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekről,

21. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

53. §

(1) Főépítési szakmai konzultációt kell kérni a következő esetekben:

a) új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése során, ha az az építmény vonatkozásában közterületről látható módon, a településképi szempontjából megváltoztatja:

aa) a telepítési módot,

ab) a szintszámot vagy az épület legmagasabb pontját,

ac) a kerti építményeket, műtárgyakat,

ad) az építmény anyaghasználatát,

ae) az építmény homlokzatának kialakítását, tömegformálását,

af) a kerítés kialakítását,

ag) a telek zöldfelületének kialakítását.

b) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.

(2) A szakmai konzultáció során a főépítész tájékoztatást ad a településképi követelmények érvényesítésének módjáról.

(3) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az ügygel kapcsolatos lényeges információkat a Kormányrendeletnek megfelelően kell rögzíteni.

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

VII. FEJEZET

Településképi véleményezési eljárás

22. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

54. §

A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a Kormányrendeletben foglalt meghatározott esetek figyelembe vételével.

55. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

a) a Wekerletelepen minden I. fokú építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően;

b) egyéb esetekben

ba) a hátsó kertben lévő melléképület és

bb) közterületről nem látható épületrész

kialakításával, megváltoztatásával járó építési tevékenység kivételével minden I. fokú építésügyi hatósági eljárást megelőzően.

23. A településképi véleményezés szempontjai

56. §

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

- a) megfelel-e a településrendezési eszköz(ök)ben és jelen településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt ilyen, akkor figyelembe veszi-e a településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció során készült emlékeztető szerinti javaslatokat,
- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy

- a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén,
- b) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- c) a beépítés ütemezése esetében a tervezett sorrend megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) A rálátás és a kilátás követelményeinek való megfeleléssel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását;

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez, Wekerletelepen és a helyi védelem alatt álló értékek esetében az épületek dokumentált eredeti állapotához,
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe összhangban van-e a környező utcai térfallal, környező beépítés hiányában Kiszepstre jellemző helyi sajátosságokkal, Wekerletelepen és a helyi védelem alatt álló értékek esetében a dokumentált eredeti állapottal,
- c) a terv tartalmazza-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezését és kialakítását,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.

(5) A közterület mentén az épület kialakításának módjával és feltételeivel, az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, és ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

- ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
- ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) az esetlegesen közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy az újonnan telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy

- a) a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez való illeszkedését,
- b) korlátozza-, vagy zavarja-e a közúti, a gyalogos és a kerékpáros közlekedést, valamint azok biztonságát,
- c) növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében meglévő értékes növényzetet.

24. A településképi véleményezési eljárás szabályai

57. §

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) az 5. melléklet szerinti kérelmet nyújtja be, postai úton vagy ügyfélfogadási időben személyesen a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájára. Az építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikusan, digitális formában, a Kormányrendeletben meghatározott módon, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) által biztosított elektronikus tárhelyre feltölti a papír alapú kérelem benyújtásával egyidőben.

(2) Az e rendelet szerinti szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.

(3) A tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti műszaki tervdokumentáció nem felel meg a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

(4) Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció hiánytalan, az önkormányzati főépítész azt – állásfoglalás céljából – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló helyi rendeletben foglaltak szerint a tervtanács elé terjeszti

(5) A polgármester a településképi véleményt a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleménye alapján adja ki. Amennyiben a településképi vélemény kialakítása érdekében összehívott helyi építészeti-műszaki tervtanács határozatképtelen, vagy a vélemény kialakítására nyitva álló határidőben tervtanácsi ülésre a tervtanács eljárásrendje szerint nem terjeszthető be, a polgármester a véleményt az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján adja ki.

(6) A polgármester a véleményt elektronikusan feltölti az elektronikus tárhelyre és papír alapon megküldi a kérelmezőnek. A településképi véleményhez – amennyiben rendelkezésre áll – csatolni kell a tervtanácsi szakmai véleményt.

VIII. FEJEZET

Településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

58. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

- a) az e rendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációk készítése,
- b) meglévő építmény rendeltetésének – részben vagy egészben – történő megváltoztatása,
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatosan.

(2) Jelen rendelet előírásait a Kormányrendeletben foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

59. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a)¹ építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása (az épület bármely homlokzatán a nyílászárók cseréje, tokkeret, spaletta, zsalugáter vagy redőny cseréje, a homlokzati anyaghasználat, mintázat cseréje vagy változtatása, valamint a tetőhéjzat cseréje) kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik, kivéve az 1. melléklet szerinti kertvárosias lakóterületeket;
- b)² meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén, kivéve az 1. melléklet szerinti kertvárosias lakóterületeket;
- c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése és megváltoztatása esetén, kivéve az 1. melléklet szerinti kertvárosias lakóterületeket;
- d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változása esetén;
- e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, átalakítása, épület felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén;

¹ Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 4. § (1) bekezdése 2018. január 1-jei hatállyal.

² Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 4. § (2) bekezdése 2018. január 1-jei hatállyal.

- f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén az Wekeretelelep területén;
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén;
- h) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékfal, emlékfal építése, elhelyezése esetén;
- i)¹ legfeljebb 180 napig fennálló, legalább 80 m²alapterületű,
 - ia) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - ib) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - ic) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény építése esetén.
- j) legalább 30 napig fennálló mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyzó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, kivéve az 1. melléklet szerinti kertvárosias lakóterületeket, valamint az építési területen elhelyezett építményeket;
- k) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és –tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén;
- l)²
 - m) Wekeretelelep területén gépészeti berendezések (különösen klíma kültéri egysége, parabola antenna, napkollektor, napelem, védőtető) építményen történő elhelyezése esetén;
 - n) Telepszerű beépítésű területeken, az 1. melléklet szerinti „Lakótelepek”, „Központ 2” és az „Ady Endre út” területén a homlokzati erkélyeket és loggiákat érintő beavatkozások, melyek azok eredeti formáját, méretét, lehatárolását, színét és anyaghasználatát érintik, vagy teljes beépítését jelentik, továbbá az épületen elhelyezni kívánt gépészeti berendezések (különösen klíma kültéri egysége, parabola antenna, napkollektor, napelem, védőtető) építményen történő elhelyezése esetén.

60. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) a korábbi rendeltetéshez képest
 - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - ab) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
- b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
- c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

¹ Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 7. §-a 2019. január 1-jei hatállyal.

² Hatályon kívül helyezte a 40/2017. (XII.12.) Ör. 12. § (1) bekezdése 2018. január 1-jei hatállyal.

61. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint a cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések közül a következő esetekben:

a) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített

aa) kirakat kialakítása,

ab.) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése, kivéve az 1. melléklet szerinti kertvárosias lakóterületeket, ahol csak az utcai homlokzatot érintő elhelyezés esetén;

b) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkerti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;

c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt cégjelzések, reklám-, hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket e rendelet V. Fejezete tartalmazza.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

62. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 6. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A műemléki jelentőségű területet érintő településképi bejelentéshez és a 50 m² alapterület feletti, rendeltetéstől eltérő használatra vonatkozó településképi bejelentéshez tervezői névjegyzékben szereplő építész tervező által készített tervdokumentációt kell benyújtani.

(2) Az e rendelet szerinti szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.

(3) A dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

(4) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása alapján, a Kormányrendelet szerint, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképbbe.

(5) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

(6)¹ A bejelentés érvényessége határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételt be kell jelenteni.

¹ Módosította a 20/2019. (VI.27.) Ör. 3. § (1) bekezdése 2019. június 28-i hatállyal.

(7) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(8)¹ A településképi bejelentési eljárásban hozott határozat elleni fellebbezést az Ákr. szabályai szerint a Képviselő-testületnek címezve, a Főépítési Irodán kell benyújtani.

(9)² A településképi bejelentési eljárásban, az Ákr. felhatalmazása alapján, teljes költségmentesség illeti meg az ügyfeleket.

63. §

(1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a IX. fejezet szerinti kötelezési eljárás lefolytatja.

(3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetében tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti az illetékes fővárosi kormányhivatalt.

IX. FEJEZET

Településképi kötelezés

27. A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei

64. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.

(2)³ Az eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban Ákr.) rendelkezései az irányadók.

(3) A kötelezett, ha nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egy-szeri felszólítás után önkormányzati településképi bírsággal sújtható.

65. §

Településképi követelmény megszegésének minősül az 59-61. §-ban felsorolt bejelentési kötelezettség

a) elmulasztása,

b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

¹ Beiktatta a 20/2019. (VI.27.) Ör. 3. § (2) bekezdése 2019. június 28-i hatállyal.

² Beiktatta a 20/2019. (VI.27.) Ör. 3. § (3) bekezdése 2019. június 28-i hatállyal.

³ Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 6. §-a 2018. január 1-jei hatállyal.

(1) Kötelezési eljárás folytatható le a kerületi helyi építészeti- és városképi értékvédelem érdekében, ha

- a) az 5.§ (5) bekezdésben foglaltak nem teljesülnek,
- b) az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a Rendelet előírásainak, különösen, ha:
 - ba) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
 - bb) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - bc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
 - bd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

(2) Kötelezési eljárás folytatható le továbbá a településképet rontó reklám, cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, abban az esetben is, ha a kihelyezés dátuma 2013. június 1-ét megelőző, vagy nem állapítható meg, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg az alábbi szabályoknak:

- a) műszaki állapota nem megfelelő,
- b) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette,
- c) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
- d) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét kirakatát, portálját,
- e) bejelentés nélkül helyezték el,
harsány színeivel, nagy méretével, kirívó alakjával feltűnő módon jelenik meg a városképben.

28. A településképi kötelezési eljárás szabályai

66. §

A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10.000,- forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a 69. §-ban részletezett mérlegelés alapján legfeljebb 1.000.000,- forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 10.000,- forint legfeljebb 500.000,- forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 10.000,- legfeljebb 100.000,- forint.

67. §

(1)² A településképi kötelezési eljárást az Ákr-ben meghatározottak kérhetik.

(2) A kérelemnek az ügy szempontjából minden lényeges információt tartalmaznia kell, mely alapján megismerhető és megítélhető a településképi követelmények elmulasztása vagy a hibás teljesítés mikéntje.

¹ Beiktatta a 38/2018. (XII.5.) Ör. 8. §-a 2018. december 6-ai hatállyal.

² Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 7. §-a 2018. január 1-jei hatállyal.

(3) Az érintett ingatlan tulajdonosát értesíteni kell az eljárás megindításáról, illetve fel kell hívni nyilatkozattételre, amennyiben a szabálytalanságot a tulajdonában lévő ingatlanán más követte el.

(4)¹ Az eljárás lefolytatására az Ákr.-ben rögzített alaphatáridő vonatkozik.

68. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében települési kötelezési eljárás Hivatalból is megindítható.

(2) A polgármester a szabálytalanság észleléstől számított 21 napon belül megindítja az eljárást

(3) Az eljárás megindítása állapotfelvevési jegyzőkönyv kiállításával történik, mely az ügy szempontjából minden lényeges információt tartalmaz, és amely alapján megismerhető és megítélhető a településképi követelmények elmulasztása vagy a hibás teljesítés mikéntje.

(4) Az érintett ingatlan tulajdonosát értesíteni kell a (3) bekezdés szerinti jegyzőkönyv megküldésével egyidejűleg az eljárás megindításáról, illetve fel kell hívni nyilatkozattételre, amennyiben a szabálytalanságot a tulajdonában lévő ingatlanán más követte el.

(5)² Az eljárás lefolytatására az Ákr.-ben rögzített alaphatáridő vonatkozik.

69. §

(1)³ A településképi bírság behajtása az Ákr. szabályai szerint történik.

(2) A mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál:

a) jelen rendelet 7. mellékletében felsorolt kiemelt útvonalak menti ingatlanok esetében a magasabb díjakat kell megállapítani,

b) magánszemélyek esetében az alacsonyabb díjtételek használhatóak.

X. Záró rendelkezések

29. Hatályba léptető rendelkezések

70. §

Jelen rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

30. Hatályon kívül helyező és átmeneti rendelkezések

71. §

Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az alábbi rendeletek hatályukat veszítik:

a) a cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 8/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet,

¹ Módosította a 20/2019. (VI.27.) Ör. 4. §-a 2019. június 28-i hatállyal.

² Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 8. §-a 2018. január 1-jei hatállyal.

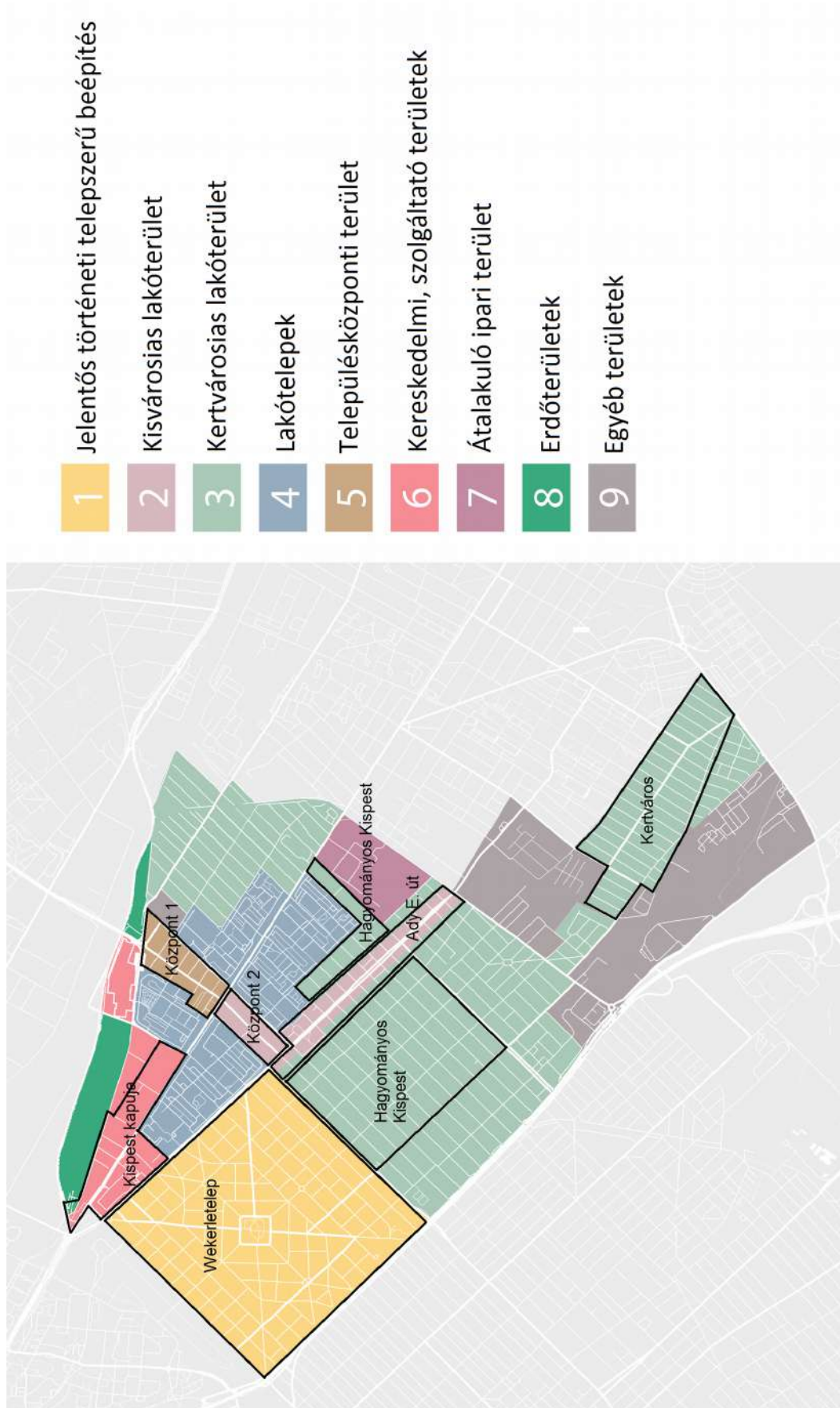
³ Módosította a 40/2017. (XII.12.) Ör. 9. §-a 2018. január 1-jei hatállyal.

- b) a településképi véleményezési eljárásról szóló 17/2013. (V.22.) önkormányzati rendelet,
c) a településképi bejelentési eljárásról, valamint a településképi kötelezésről szóló 18/2013. (V.22.) önkormányzati rendelet.

Gajda Péter s. k.
polgármester

dr. Béja Julianna s. k.
jegyző

Kihirdetési záradék: 2017. szeptember 29.



Helyi területi védelemre javasolt településszerkezet:

1. Wekerletelep

Helyi védelemmel érintett építmények**A. Helyi egyedi védelem alatt álló építmények:**

	Hrsz
1. Ady Endre út 57. Református parókia	164 695
2. Ady Endre út 73–75. Általános Iskola	166 007
3. Kossuth L. utca 31.	162 204
4. Fő utca 22. Kispesti Vigadó	161 965
5. Áruház köz 9.	162 492

B. Helyi egyedi védelemre javasolt építmények:

1. Vécsey utca 1–3.	163 965
2. Kossuth tér 23–24.	162 301/3
3. Hofherr-Schrantz Traktorgyár épülete	164 579/51-52
4. Kossuth Lajos utca 8.	164 261

C. Helyi egyedi védelemre javasolt építményrészek:

1. Bartók Béla utca 18.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók, ereszkiképzés	162 691
2. Báthory utca 31/a.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók, ereszkiképzés	161 811
3. Báthory utca 30.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók, ereszkiképzés	161 842
4. Báthory utca 32.	Nyílászárók	161 838
5. Báthory utca 34.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók, ereszkiképzés	161 837
6. Báthory utca 38.	Utcai kapu, ereszkiképzés	161 833
7. Hunyadi utca 30.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók, ereszkiképzés	161 809
8. Hunyadi utca 32.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók	161 810
9. Teleki utca 53.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók	162 575
10. Áruház köz 8.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók, kapu	162 563
11. Kisfaludy utca 5.	Utcai kapu	161 879
12. Kisfaludy utca 7.	Utcai kapu	161 878
13. Kisfaludy utca 9.	Nyílászárók, kapu, tetőfelépítmények	161 875
14. Kisfaludy utca 17.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók, ereszkiképzés	161 867
15. Kisfaludy utca 29.	Homlokzati vakolatdíszek, nyílászárók	161 844
16. Kisfaludy utca 31.	Homlokzati vakolatdíszek, ereszkiképzés	161 843

¹ Módosította a 38/2018. (XII.5.) Ör. 9. §-a 2019. január 1-jei hatállyal.

A. Helyi jelentőségű fasorok:

1. Ady Endre út
2. Árpád út
3. Báthory utca
4. Fő utca (Ady E. út – Nagykőrösi út között)
5. Kisfaludy utca
6. Kossuth Lajos utca
7. Nagysándor József utca
8. Petőfi utca
9. Szabó Ervin utca
10. Üllői út
11. Vas Gereben utca

B. Helyi jelentőségű fasorok a Wekerletelepen:

- | | | |
|-----|--|-------------------------|
| 1. | Baross utca | japánakác fasor szakasz |
| 2. | Bercsényi utca | ostorfa |
| 3. | Corvin krt. | platánok, kőris |
| 4. | Dobó Katica utca
(Mészáros L. utca és a Hungária út között) | ostorfák |
| 5. | Esze Tamás utca | platánok, hársak |
| 6. | Gutenberg körút | platánok |
| 7. | Géza utca | vadgesztenye |
| 8. | Hungária út | fehér nyár |
| 9. | Kapisztrán utca | japánakácok és ostorfák |
| 10. | Körző utca | platánok |
| 11. | Nagy Lajos krt. | platánok |
| 12. | Madách utca | vadgesztenyék |
| 13. | Martinovics utca | ostorfák |
| 14. | Mészáros Lőrinc utca | ostorfák |
| 15. | Murányi utca | japánakácok |
| 16. | Pannónia út | jegenyenyár |
| 17. | Petur utca | hársak |
| 18. | Szent Imre utca | ostorfák |

19.	Taksony utca	hársak
20.	Tas utca	hársak
21.	Vajk utca	hársak
22.	Zalaegerszeg utca	platánok, osterfák

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KIADÁSA IRÁNT
(NYOMTATVÁNY)**

Alulírott (név) településképi véleményt kérek, a következők szerint:

A kérelmező adatai:

neve:.....

címe/székhelye:.....(ir.szám).....(település)

.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....

telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir. szám).....(település)

.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:.....

e-mail címe:.....

tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Egyéb:

....., 20

.....
aláírás

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS
(NYOMTATVÁNY)**

Alulírott (név) településképi bejelentést teszek az alábbi ingatlanon a településképi védelméről szóló rendeletben meghatározott tevékenység elvégzésére:

Településképi bejelentéssel érintett ingatlan:

címe:(ir. szám) Budapest XIX. kerület

.....(utca)(házszaám)(em/ajtó)

helyrajzi száma:.....

Bejelentő:

neve:.....

címe/székhelye:.....(ir.szám).....(település)

.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

Közreműködő tervező:

Tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK (a kérelem tárgyától függően; a csatolt melléklet aláhúzendó)

- műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- alaprajz,
- homlokzat,
- utcaképi vázlat, színterv, látványterv.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉST jelen nyomtatvány (mely a www.kispest.hu honlapról letölthető) és szükség szerinti mellékletei benyújtásával a Főépítész irodán (ügyfélfogadási időben), lehet kezdeményezni.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS KÖLTSÉGMENTES.

A döntést a következő címre kérem megküldeni:

.....

e-mail cím, telefonszám:.....

....., 20

aláírás

¹ Módosította a 20/2019. (VI.27.) Ör. 5. §-a 2019. június 28-i hatállyal.

Reklám és reklámhordozó kihelyezése a rendelet 48. § (13) bekezdése szerint nem megengedett az alábbi területeken és útvonalak mentén:

1. Wekerle -telep
2. Templom tér
3. Határ úti csomópont és környéke
4. Kőbánya-Kispest Metró végállomás közvetlen környezete
5. Kossuth tér és a határoló utcák
6. Méta úti lakótelep
7. Ferihegyi Repülőtérre vezető út
8. Fő u. Templom tértől az Üllői útig terjedő szakasza
9. Üllői út
10. Ady Endre út
11. József Attila utca
12. Derkovits Gyula utca
13. Szabó Ervin utca
14. Simonyi Zsigmond utca
15. Puskás Ferenc utca
16. Katona József utca
17. Temesvár utca