

**Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019.  
(V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**  
*(a 15/2021. (VI./30.) és a 22/2021. (XII. 7.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben)*

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában és Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 alapján a Rendelet 43/A § (6) bekezdés c) pont szerinti államigazgatási szervek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59. §(1) bekezdés c) pontja alapján a Rendelet 11. melléklete szerinti államigazgatási szervek, a Budapest, XX. kerület Pesterzsébet településfejlesztésének, településrendezésének, a településképi arculati kézikönyvének, településképi rendeletének készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 8/2017.(III.17.) önkormányzati rendeletben szereplő érintettek véleményének kikötésével a következőket rendeli el.<sup>1</sup>

## **ELSŐ RÉSZ**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1. A rendelet területi hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezései**

##### **1. §**

(1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet (továbbiakban: Pesterzsébet) közigazgatási területére terjed ki.

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

(3) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv), a Korm. rendelet, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet előírásait Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) által elfogadott, hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

---

<sup>1</sup> Módosította a 22/2021. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(5)<sup>2</sup> A 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Polgármester gyakorolja.

## 2. §

E rendelet

- a) 1. melléklete tartalmazza a településkép szempontjából meghatározó területek és a kerületi védett értékek térképi lehatárolását,
- b) 2. melléklete tartalmazza a kerületi településképi védelemmel érintett területeket és építményeket,
- c) 3. melléklete tartalmazza e rendeletnek a területi hatályát a reklám és reklámhordozókra vonatkozóan.
- d) 4. melléklete tartalmazza a táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő, az agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású és a Duna-partra jellemző fák jegyzékét,
- e) 5 melléklete tartalmazza a bejelentési eljáráshoz szükséges formanyomtatványt.

## 3. §

E rendelet alkalmazásában

1. *Egyedi védett építmény*: A Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, épületrész, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, amely országos, vagy fővárosi védelem alatt nem áll.
2. *Épület közterületi főgerince*: az épület tömegét meghatározó leghosszabb utcafronti tetőgerinc.
3. *Eredeti állapot*: az az állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
4. *Információs berendezések*: közterületen álló tájékoztató (pl. önkormányzati hirdető tábla)
5. *Pasztelles földszínek*: a vörös – narancs – sárga – barna színtartomány természetközeli meleg színeinek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatainak gyűjtőneve.
6. *Kerületi területi védelem alatt álló utcaszakasz*: jellemzően két útkereszteződés közötti, 4-4 beépített telket magába foglaló, a hagyományos településkép, településkarakter megőrzése szempontjából értékes utcarész, ahol a tömegformálás, az építészeti karakter és a telepítés védendő.
7. *Területi védelem alatt álló településszerkezet*: A Képviselő-testület által területi védetté nyilvánított településszerkezet, utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal együttese.

## MÁSODIK RÉSZ

### Kerületi védelmi előírások

#### I. Fejezet

#### Az építészeti örökség kerületi védelmének feladatai

## 4. §

(1) Az építészeti örökség kerületi védelmének feladatai a kerületi védett értékekkel kapcsolatos adatgyűjtés, kutatómunka és számbavétel.

---

<sup>2</sup> megállapította a 22/2021. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

(2) Az építészeti örökség kerületi védelmének feladatait, az ezzel kapcsolatos társadalmi (civil szervezetek, lakosság) kapcsolattartást a főépítész iroda készíti elő.

(3) A kerületi egyedi védett építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

- a) a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- b) szakmai tanácsadással.

## 5. §

(1) A kerületi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja a rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett érték történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

(2) Az építési tevékenység és a használat a kerületi védelem alatt álló építészeti örökség fennmaradását nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja.

(3) A kerületi védelem alatt álló építészeti örökség karbantartása és fenntartása a tulajdonos kötelessége.

## II. Fejezet

### A kerületi védelem fajtái

## 6. §

(1) A kerületi területi védelem lehet:

1. Védett településszerkezet
2. Védett utcaszakasz, jelölése: VU + számozással.

(2) A kerületi egyedi védelem alá tartozik a kerületi egyedi védett építmény.

(3) Pesterzsébet kerületi védett értékeinek felsorolását e rendelet *4. melléklete*, azok térképi ábrázolását e rendelet *1. melléklete* tartalmazza.

## III. Fejezet

### Kerületi védettség keletkezése és megszűnése

## 7. §

(1) A kerületi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Pesterzsébet Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körül határolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelmi javaslat indoklását,
- d) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén részletes indoklást,

(3) A főépítész a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítész szakmai vélemény.

(4) Ha az értékvizsgálati munkarész egyben a Kerületi Építési Szabályzat örökségvédelmi fejezete is és megfelel a felsőbb jogszabályban előírt tartalmaknak, akkor külön főépítész szakmai vélemény nem szükséges.

## 8. §

(1) A kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárás az értékleltár a főépítész általi kézhezvételének a napján indul.

(2) A kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosát,
- b) a műalkotás élő alkotóját vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt,
- d) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságot és
- e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

(3) A kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárás megindításáról az érdekeltet értesíteni kell.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 21 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

## 9. §

(1) Építmény vagy terület kerületi védelmére akkor kerülhet sor, ha

- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy az értékleltár alapján a főépítész megállapította, hogy az építmény vagy a terület az építészeti örökségnek kiemelkedő értékű eleme, és
- b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben vagy fővárosi helyi egyedi védelemben.

(2) Az építészeti örökség védettségének a megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az

- a) megsemmisült vagy
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) Ha egy kerületi védelem alatt álló építészeti örökséget fővárosi egyedi védelem vagy műemléki védelem alá helyeznek, a védelem közzétételével egyidejűleg a kerületi egyedi védelem megszűnik.

## 10. §

(1) A Képviselő-testület a kerületi védelem alá helyezési vagy a kerületi védelem megszüntetési eljárás megindításától számított 6 hónapon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(2) A kerületi területi és egyedi védelem alá helyezett építészeti örökségek térképi lehatárolását az 1. melléklet, a kerületi egyedi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárás megindításától a Képviselő-testület döntéséig, de legfeljebb 6 hónapig terjedő időszakban a kerületi védelemre javasolt építészeti örökség csak szakértői véleménnyel igazolt életveszélyes állapot esetén bontható le.

(4) A kerületi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi döntésről értesíteni kell a 8. § (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

#### **IV. Fejezet**

##### **Nyilvántartás**

###### **11. §**

(1) A kerületi területi védettségről, kerületi védett építményekről a főépítész cím szerint rendezett, naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás része a kerületi védett értékeket tartalmazó lista, és az ezeket ábrázoló térkép.

(3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

#### **V. Fejezet**

##### **A településképi szempontból védett értékekre vonatkozó követelmények**

###### **2. A településszerkezeti szempontból védett területekre vonatkozó előírások**

###### **12. §**

(1) A területi védelem alatt álló településszerkezeten (TSZ) meg kell őrizni:

- a) a történelmileg kialakult utca- és térszerkezetet,
- b) a jellemző beépítési módot,
- c) a jellegzetes utcakaraktert, térarányt,
- d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöget, anyaghasználatot.

(2) Nem alkalmazható az épület tetőfelületén bitumenes zsindely, hullámpala, hullámlemez, trapézlemez.

(3) A homlokzati színezésnél pasztelles színek használhatók. A tetőfedés színét a tömbre jellemző színvilág figyelembevételével kell meghatározni.

(4) A védelem alatt álló településszerkezeten belül lévő ingatlanon a nem kerületi védett építmény elbontható.

###### **3. Az utcaszakasz védelme szempontjából megfogalmazott előírások**

###### **13. §**

(1) A területi védelem alatt álló utcaszakasz (VU) részét képező ingatlanok esetén megtartandó a beépítés jellege, módja.

(2) Meglévő épület átalakítása, bővítése, tetőtér beépítése, új beépítés esetén az épület

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, hajlásszögét,
- c) párkánymagasságát,
- d) jellegzetes nyílásarányait,
- e) anyaghasználatát

úgy kell meghatározni, hogy illeszkedjen a védelem alatt álló utcaszakaszhoz tartozó ingatlanok meglévő beépítési jellemzőihez.

(3) Az utcai homlokzatok párkánymagassága a védett utcaszakaszban átlagosan kialakult párkánymagasságtól legfeljebb 1,00 méterrel térhet el.

(4) Az utcai épület tetőhajlásszögének kialakításánál a szomszédos épületekhez képest legfeljebb 1,00 méter magas takaratlan tűzfal alakulhat ki.

(5) A kialakult, jellemző utcai térfal síkját új építés esetén tartani kell.

(6) A védelem alatt álló utcaképek részét képező ingatlanon a nem egyedi védettség alatt álló építmény elbontható.

#### **4. Egyedi kerületi védelem alatt álló építményekre vonatkozó előírások**

##### **14. §**

(1) Az egyedi védelem alatt álló építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén 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,
- g) megjelenésében eredeti állapotának megfelelő ereszkialakítást, oromfal kialakítást.

(2) A megőrzés szabályától abban az esetben lehet csak eltérni, amennyiben műszaki, statikai okok azt indokolják.

(3) Az egyedi védelem alatt álló építmények homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztelles földszíneket lehet alkalmazni. Rikító, telített alapszín nem alkalmazható, több szín használata esetén a túlzott kontraszt nem megengedett.

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

(5) Az egyedi védelem alatt álló építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése megengedett.

##### **15. §**

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

## **16. §**

Egyedi védelem alatt álló építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **TELEPÜLÉSKÉPI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **VI. Fejezet**

##### **Településkép védelmének támogatási rendszere**

## **17. §**

- (1) A településkép védelmének támogatása érdekében Pesterzsébet Önkormányzata évenkénti településképi díjat adhat.
- (2) Az épület tulajdonosa a településképi díjra pályázat kiírását megelőző naptári évben megépült új épülettel, épület átalakítással, bővítéssel, kerületi védett épület felújításával, üzletportál kialakítással pályázhat.
- (3) Évente egy alkalommal, egy településképi díj ítélhető oda.

## **18. §**

- (1) A településképi díj odaítéléséről szóló pályázatot a főépítész készíti elő minden év március 31-ig, amelyben meg kell határozni a részvétel feltételeit, határidejét, a pályázati eljárás szabályait.
- (2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki. A pályázatot a főépítészhez kell benyújtani.
- (3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
  - 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 főépítési konzultáció emlékeztetőjét,
- be) a településképi bejelentési eljárás határozatát.

(4) A településképi díj odaítéléséről a Képviselő-testület dönt, a főépítész szakmai javaslata alapján.

(5) A díj összege 500.000,- Ft. A díj elnyerése - a mindenkor jogszabályok szerint - adófizetési kötelezettséget von maga után.

(6) A településképi díjjal járó támogatási pénzüsszegekről a Képviselő-testület normatív határozattal dönt a benyújtott pályázat alapján.

## VII. Fejezet

### A településképi díjat nyert építmények megjelölése

#### 19. §

(1) A településképi díjat nyert építményt A4-es méretű fémötvetű táblával jelölheti meg Pesterzsébet Önkormányzata, a következő felirattal:

**„Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata által településképi díjat nyert építmény”**

(2) A táblát a településképi díjat nyert építmény tulajdonosa térítésmentesen megkapja.

(3) A táblát a főépítész készítteti el, a településképi védelmének támogatására meghatározott keret terhére.

(4) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról az ingatlan tulajdonosa gondoskodik. A táblát úgy kell az épületre helyezni, hogy közterületről látható legyen, ugyanakkor az épület megjelenését ne zavarja, díszítéseket ne takarja el.

## NEGYEDIK RÉSZ

### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI

## VIII. Fejezet

### A településképi szempontból meghatározó területek

#### 20. §

Pesterzsébet településképi szempontból meghatározó területei az *1. mellékletben* lehatárolt

- a) kistelkes kertvárosi területek,
- b) nagytelkes kertvárosi területek,
- c) kisvárosi területek,
- d) városias, keretes jellegű területek,
- e) lakótelepi karakterű területek,
- f) városközponti területe,



- g) Duna-part és
- h) nagy területű zöldfelületekkel bíró területek.

## **5. A településképi szempontból meghatározó területek általános rendelkezései**

### **21. §**

- (1) Kültéri klímaberendezést a homlokzati tagozatot sértő és a szomszédos lakások használatát zavaró módon elhelyezni nem lehet.
- (2) Lakásajtó közterületről nem nyitható.
- (3) A homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását megváltoztatni csak egységes terv alapján, szükség esetén ütemezetten lehet.
- (4) Ikres beépítésű épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén a takaratlan tűzfal területe nem lehet nagyobb a takart tűzfal mértékénél.

## **6. A településképi szempontból meghatározó területek zöldfelületeinek kialakítása**

### **22. §**

- (1) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.
- (2) A zöldfelületek kialakításánál
  - a) a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajok és gyümölcsfák telepítése megengedett,
  - b) a 2. melléklet 2. pontjában felsorolt agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fafajok nem telepíthetők,
- (3) A zöldfelületeken elhelyezett kerti építmények és burkolatok szín- és anyaghasználata a főépülethez illeszkedő legyen.

## **7. Kistelkes, nagytelkes kertvárosi és kisvárosi területekre vonatkozó területi követelmények**

### **23. §<sup>3,4</sup>**

- (1) A területen utcafronton csak áttört kerítés létesíthető, amelynél
  - a) a magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
  - b) a tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm magas lehet,
  - c) a tömör felületek aránya a lábazaton kívüli kerítésrész teljes felületének legfeljebb 50%-a lehet,
  - d) a kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet,
  - e) az a)-d) pontokban leírtakról a kialakult állapot alapján a kerületi főépítésszel egyeztetve el lehet térni.
- (2) A területen telkeket elválasztó kerítés magassága legfeljebb 2,5 méter lehet.”

### **24. §**

- (1) Telkenként egynél több személygépkocsi-behajtásra alkalmas kapu nem helyezhető el, a következő esetek kivételével:
  - a) saroktelek esetén minden közterülettel érintkező oldalon 1-1,
  - b) 16 m-nél szélesebb telek esetén -főépítési konzultáció alapján- kettő vagy annál több

<sup>3</sup> Módosította a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>4</sup> Módosította a 22/2021. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 3. §-a

személygépkocsi-behajításra alkalmas kapu elhelyezhető.

(2) A közterületi út nem lehet a telek rendeltetéséhez szükséges parkolók feltárási útja. A beépítéshez szükséges parkolók és a megközelítést szolgáló út teljes területét telken belül kell elhelyezni. A telken belüli parkolók egyenként csak abban az esetben közelíthetők meg a közút felől, ha a parkoló helyek a közforgalom előtt megnyitott intézményhez épülnek, a közterületen a folyamatos járda és a fásítás biztosítható.

## **8. Kistelkes, nagytelkes kertvárosi és kisvárosi területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **25. §**

- (1) Tetősíkból lévő ablak és tető síkjából kiemelt ablak összes felülete nem érheti el a tető teljes felületének 30%-át.
- (2) Álló tetőablak közterület felőli vertikális síkja a homlokzat felületével egybefüggően nem létesíthető.
- (3) Részben oromfalas utcafronti homlokzat esetén az oromfalas homlokzat síkja és a homlokzat egyéb síkja nem létesíthető síkváltás nélkül, az oromfalas homlokzat síkja és a másik homlokzati sík között 0,5 méternél kisebb síkváltás nem lehet.
- (4) Szabadonálló beépítés esetén megengedett a tagoltabb tömegformálás, más esetben az egyszerű tömegformálású létesítményt kell építeni

### **26. §**

- (1) Szabadonálló, magastetős beépítés esetén
  - a) az utcavonalán álló épület tetőhajlásszöge 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet,
  - b) 7,5 méternél szélesebb épület esetén kontyolt tetőformán kívül más nem létesíthető.
- (2) Ikres és zárt sorú, magastetős épület esetén
  - a)<sup>5</sup> a meglévő oldalhatáron álló beépítéshez csatlakozó épületszárnyon félnyereg tető létesíthető,
  - b) Az utca vonalán álló épület utcával párhuzamos tetőhajlás szöge 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet,
  - c) kontyolt tetőforma nem alkalmazható, és
  - d) legalább az egyik szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.
- (3) Ikres lapostetős beépítés kizárólag a csatlakozó szomszédos lapostetős beépítéssel egyidejűleg épülhet.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén magastetős épület a tetőhajlásszöge 30 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet.
- (5) Melléképületek kizárólag egyszintesként és egymáshoz csatlakozóan, egy tömegben belül helyezhetők el.

### **27. §**

---

<sup>5</sup> Módosította a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

- (1) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (2) Az utca vonalán álló lakóépületek nem fedhetők le cserepeslemezzel, trapézlemezzel és bitumenes zsindelellyel.”
- (3) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez a pasztelles árnyalatú földszíneken és a szürkeárnyalatokon kívül más nem alkalmazható.
- (4) Nyílászáró kiemelése nem megengedett, kivéve, ha az
- a) téglaburkolattal, vagy
  - b) vakolattal legalább 1,5 cm síkváltással, és
    - ba) homlokzattól eltérő kontrasztos színárnyalattal,
    - bb) szürke homlokzati alapszín esetén megkötés nélkül történik.
- (5) Lábazat vakolat színe a szürke különböző árnyalatain és a pasztelles földszíneken kívül más nem lehet.

## 28. §

- (1) **Kistelkes kertvárosi területeken** lakóépületek esetében az épület tetejének közterület felőli főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani:
- a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 7,5 méternél,
  - b)<sup>6</sup> *zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén.*
- (2) **Kistelkes kertvárosi terület** sorházas beépítésű részén az utcai homlokzaton lakásonként egynél több, legfeljebb 4,5 méter széles személygépjármű behajtásra alkalmas garázskapu nem helyezhető el.

## 29. §

**Nagytelkes kertvárosi területen** két főépület esetén a beépítési mód egymástól eltérő is lehet, a közterülethez közelebbi főépület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

## 30. §

**Kisvárosi területeken** új lakóépület elhelyezése, meglévő épület bővítése vagy átalakítása esetén az épület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

### 30/A. §<sup>7,8</sup>

Kisvárosi területen belül a Határ út mellett, a Jókai Mór utca és Nagykőrösi út közötti tömbökben az utcafronton magastetős épület helyezhető el.

## 9. Városközponti és városias, keretes jellegű területek

## 31. §

<sup>6</sup> Módosította a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

<sup>7</sup> Megállapította a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

<sup>8</sup> Módosította a 22/2021. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

Többlakásos épület felújítása, bővítése, az épület utólagos hőszigetelése, átszínezése az épület egészére, de legalább az érintett homlokzatra elkészített terv alapján végezhető.

### **32. §**

- (1) A terasz, erkély, loggia utólagos beépítése csak az épület teljes homlokzatára készített egységes terv alapján engedélyezett, terasz lefedése nem megengedett.
- (2) A mellvéd drótüveges kialakítása esetén a drótüveg színének részleges megváltoztatása kizárólag akkor megengedett, ha az a jellemző színezést állítja vissza.
- (3) Nyitott, fedett tároló legmagasabb pontja legfeljebb 2,20 méter lehet.

### **33. §**

#### **Városias, keretes jellegű területen**

- a) energetikai korszerűsítés esetén a homlokzat tagozatait, domborműveit megsemmisíteni, roncsolni nem lehet,
- b) az utca vonalán álló épületek nem fedhetők cserepeslemezzel, trapézlemezzel és bitumenes zsindellyel. Cserépfedés esetén a meghatározó, téglaszínű változatoktól eltérő nem alkalmazható,
- c) szimmetrikus ablakkiosztás esetén a nyílásméretet változtatni nem lehet,
- d) meglévő tetőidomon változtatni nem lehet,
- e) új tetőidom hajlásszöge legfeljebb 5 %-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

## **10. Lakótelepi karakterű területek**

### **34. §**

- (1) Többlakásos épület felújítása, bővítése, az épület utólagos hőszigetelése, átszínezése a házzal együtt látszó épületek színezésével együtt tervezve, az épület egészére, de legalább az érintett homlokzatra elkészített terv alapján végezhető.
- (2) Meglévő többlakásos épületek esetén
  - a) a meglévő terasz lefedése vagy a mellvéd drótüveges kialakítása esetén a drótüveg színének részleges megváltoztatása nem megengedett.
  - b) a meglévő a terasz, erkély, loggia utólagos beépítése csak az épület teljes homlokzatára készített egységes terv alapján engedélyezett.
- (3) Meglévő többlakásos épület egyidejűleg, egy tervdokumentáció alapján történő átalakítása során
  - a) szerelt jellegű terasz, loggia, zárterkély és
  - b) bejárati lapostetős, legfeljebb 5%-os lejtésű előtető építhető.
- (4) Többlakásos épület homlokzatszínezése esetén
  - a) három színnél több nem használható egy épület összes homlokzatán,
  - b) pasztelles föld színeken kívül más szín nem alkalmazható.
- (5) Nyitott, fedett tároló legmagasabb pontja 2,20 méter lehet.

### **35. §**

- (1) A tízzintes lakóépületek lefedése magastetővel nem megengedett.
- (2) Legfeljebb ötszintes lakóépületek magastetős ráépítéssel történő bővítése esetén

- a) 25 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb tetőhajlásszög nem létesíthető,
- b) a tetőhéjalás anyaga cserép- és fémlemezen kívül más nem lehet,
- c) a lépcsőházi blokkok kivételével, a tetőfelépítmények a tetősíkból nem emelkedhetnek ki, és
- d) tartószerkezeti megerősítésen kívül térdfal nem épülhet.

(3) Legfeljebb kétszintes, eredetileg lapostetős középület emeletráépítése esetén magastetős ráépítés nem megengedett.

## **11. Duna-part**

### **36. §**

(1) A Duna-part menti közterületek zöldfelületeit tájra jellemző növényekből kell kialakítani, a 2. *melléklet 3. pontja* szerinti vízpartra jellemző fák telepítése megengedett.

(2) A közterületnek nem minősülő telkeknek a Duna telkétől számított 15 m-en belüli részén a 2. *melléklet 3. pontja* szerinti, vízpartra jellemző fafajok telepítése megengedett.

(3) Közterületi berendezés, köztárgy és utcabútor közterületalakítási terv nélkül nem helyezhető el, ez alól kivételt képez ezen berendezések karbantartása, cseréje.

## **12. Nagyterületű zöldfelületekkel bíró területek**

### **37. §**

(1) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.

(2) Épületek nem fedhetők cserepeslemezzel és bitumenes zsindellyel.

(3) A tájjelleg megőrzése érdekében a területen honos fás szárú növényfajok telepítése megengedett.

(4) A felszíni parkoló felületek árnyékolása céljából kizárólag nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott lombos fák telepítése megengedett.

(5) A temető területének kivételével a sétányokat nem természetes alapanyagú, vízzáró burkolattal kialakítani nem lehet.

## **IX. Fejezet**

### **Reklámhordozókra és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **38. §**

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs berendezés szerkezeti tagolást és épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

- (3) Cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés összfelülete nem haladhatja meg az épületek közterületről látható homlokzatának 5%-át.
- (4) Épületek homlokzatán csak olyan név és címtábla helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.

### 39. §

- (1) Közterületen reklámot tartalmazó információs berendezés, mobiltábla kivételével, 0,5 m<sup>2</sup>-nél kisebb mérettel a *3. mellékleten* jelölt területen helyezhető el.
- (2) Közterületen újonnan csak közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el, kizárólag a *3. mellékleten* jelölt területen.
- (3) A településképi szempontból meghatározó városközponti területen mobiltábla kihelyezése kizárólag az akciós termékek hirdetése számára megengedett és a tábla fekete alapú, A1-es méretű lehet.
- (4) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

### 40. §

- (1) 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámfelületet festetten nem lehet elhelyezni.
- (2) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által ingatlan használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzet legfeljebb 30%-án csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (3) Reklám, térvilágítás csak a reklámozott üzlet nyitvatartási idejében üzemeltethető.
- (4) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.

### 41. §

- (1) Építési reklámháló kihelyezéséhez felújítás megkezdéséről szóló építésnapló-bejegyzés igazolása szükséges.
- (2) A városkép védelme érdekében az építési hálón a reklámcélú felület egy egységes képen összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.

## X. Fejezet

### Egyes sajátos műszaki berendezések, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

#### 13. Klímaberendezés és hőszivattyú elhelyezése

### 42. §

- (1) Szellőzőt és klímaberendezést védelemmel érintett építmény esetén utcafronti homlokzatra elhelyezni nem lehet.

(2) Új épület építése során távhűtést vagy központi hűtést kell biztosítani.

(2) Ha a távhűtés vagy központi hűtés megvalósítása nem biztosítható, az új épületet úgy kell megtervezni, hogy a klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egysége a közterületről nem látható módon elhelyezhető legyen.

(4) Meglévő épületen klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egységét a közterületről nem látható helyen kell elhelyezni. Ha az épület adottságai miatt ez nem lehetséges, úgy elsődlegesen tetőn vagy terepszinten, ha ez sem lehetséges, a nyílászárókhoz igazítva, a teljes épületen egységes rend szerint kell elhelyezni, az épület homlokzat-felújítása esetén a kültéri egységeket egységes rend szerint át kell helyezni. Takaratlanul legfeljebb lakásonként 1 db klímaberendezés vagy hőszivattyú kültéri egysége helyezhető el.

(5) A klímaberendezés és hőszivattyú kondenzvizének elvezetéséről épületen belül kell gondoskodni.

#### **14. Napelemes erőmű, napelem és napkollektor elhelyezése**

##### **43. §**

(1) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tetőszélein, gerincén ne lógnak túl,
- b) legfeljebb 2 sort alkossanak,
- c) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,

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

(4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

#### **15. Égéstermék-elvezető berendezés elhelyezése**

##### **44. §**

(1) Új parapet konvektor nem létesíthető, meglévő parapet konvektor nem helyezhető át.

(2) Utcai homlokzaton szerelt kémény, cirkóberendezés égéstermék-elvezetése nem létesíthető.

(3) A szerelt kémény fémszerkezete csak matt felületű lehet.

(4) A meglévő kémény fémszerkezettel történő magasítása csak a csatlakozó tűzfal színével megegyező színnel történhet.

#### **16. Szélkerék, szélgenerátor és szél erőmű elhelyezése**

##### **45. §**

(1) Szélgenerátor és szélkerék csak az érintett ingatlan ellátására telepíthető.

(2) Csak függőleges tengelyű szélkerék telepíthető.

(3) Szélkerék a terepszinten csak közterületről nem látható helyen telepíthető.

(4) A szélkerék magassága legfeljebb 2,0 méterrel haladhatja meg a magastető épület gerincmagasságát, a lapostető épület párkánymagasságát.

## **17. Közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások**

### **46. §**

- (1) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett. Meglévő oszlop műszaki okok miatt újra cserélhető.
- (2) Új közép- és kisméretű hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (3) Meglévő légvezetékes elektromos hálózatokat rekonstrukció során javasolt földkábelbe átépíteni.
- (4) Gáznyomásszabályzók az épületek utcai homlokzatain nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
- (5) Kisméretű - maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható - mobilhálózati bázisállomás meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.

## **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **XI. Fejezet**

#### **Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **47. §**

- (1) A településkép védelme érdekében Pesterzsébet főépítésze tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről és a hatályos kerületi építési szabályzatról.
- (2) A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:
  - a) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
  - b) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése előtt:
    - ba) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - bb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
  - c) új, egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó épület építése esetén,
  - d)<sup>9</sup> minden meglévő épület átalakítása, bővítése, fejjújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja a beépítés:
    - da) módját,
    - db) szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
    - dc) anyaghasználatát,
    - dd) tömegformálását,
    - de) homlokzatkialakítását.
  - e) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén,
  - f) Napelem és napkollektor utcai homlokzaton vagy tetőfelületen történő elhelyezésénél”

<sup>9</sup> Módosította a15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §-a.



(3) A szakmai konzultáció során az illeszkedés szabályai pontosíthatók.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

## **XII. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **18. A településképi véleményhez kötött építési tevékenységek**

##### **48. §**

Kérelemre a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le

- a) minden épület és engedélyhez kötött építmény építésére, bővítésére, átalakítására, felújítására irányuló építési, összevont engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- b) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

#### **19. A helyi építészeti-műszaki tervtanács és a főépítész feladatai a véleményezési eljárásban**

##### **49. §**

(1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény szakmai alapját a helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) álláspontja adja.

(2) Településképi vélemény a főépítész szakmai véleménye alapján is kiadható, amennyiben a tervtanács akadályoztatása esetén két héten belül a tervdokumentációt nem tudja elbírálni.

(3) A Tervtanács működésére vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

#### **20. A véleményezési eljárás lefolytatása**

##### **50. §**

(1) A polgármester településképi véleményét, tervtanácsi álláspontra, illetve a főépítész véleményre alapozva – a főépítész készíti elő.

(2) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást, vagy a főépítész állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

## **XIII. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

#### **21. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

##### **51. §**

A településképi bejelentési kérelem beérkezését követően a Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

a) az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül, közterületről, közforgalom céljára átadott magánterületről, közforgalom számára megnyitott magánútról vagy közforgalom által használt területről látható építést megelőzően az alábbi esetekben:

aa) nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, önálló rendeltetési egységként működő, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon) építése, bővítése esetén, ha 60 napnál hosszabb időre létesül,

ab) homlokzat színezése, 7,5 m épületmagasságnál nagyobb épületek, és sorházas beépítés esetén,

ac) új, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, melynek mérete eléri a 30 m<sup>3</sup>-t, de nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot,

ad)<sup>10</sup> hatályon kívül helyezve

ae) közintézménynek helyet adó épület esetében,

af) minden közterületről látható tetőidomot érintő építésnél, utcaképben megjelenő bővítésnél, védett utcafépki ingatlan esetén, ha más jogszabály ellentétesen nem rendelkezik.

b)<sup>11</sup> meglévő épület esetén az épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása és rendeltetésmódosítás során,

c) a településképi szempontból meghatározó területeken az épület közterület felől látható, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységre vonatkozóan, amely során

ca) a tetőidom változik,

cb) a nyíláskiosztás változik,

cc) közterületről látható bővítés történik.

d) védett épület és azzal szomszédos épület esetében, a homlokzatot, tetőt érintő építési tevékenység esetén, amennyiben az építési tevékenység által a védelem tárgyát képező elem közterületről látható módon változik.

## 52. §

A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell folytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi- forgalmat,

bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

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

## 22. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának szabályai

### 53. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú vagy digitalizált – bejelentésre (5. melléklet) indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a kormányrendelet szerinti tartalomnak kell megfelelnie.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja.

<sup>11</sup> Módosított a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

- (3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást megszünteti, ha az eljárás okafogyottá válik, vagy a kérelem vagy melléklete nem felel meg a formai követelményeknek.
- (4) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya
- a) illeszkedik-e a településképbbe:
    - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait,
    - ab) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
    - ac) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, és látványukhoz, és
    - ad) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e,
  - b) megfelel-e a településképi követelményeknek, továbbá
  - c) megfelel-e a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.
- (5) A polgármester a településképi igazolást a főépítész szakmai álláspontjára alapozva adja ki.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
- (7) A Polgármester kérelemre az elvégzett munkáknak a településképi határozatban foglaltaknak való megfeleléséről igazolást adhat ki.

## **XIV. Fejezet**

### **Településképi bírság**

#### **54. §**

- (1) A településképi érvényesítési eszközök alapján hozott döntéseinek betartásának ellenőrzéséről, a reklámhordozók kivételével, a polgármester intézkedik. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló rendelkezések alapján jár el.
- (2) A településképi bejelentés elmulasztása, e rendelet előírásainak megsértése, a településképi érvényesítési eszközök határozatának vagy emlékeztetőjének be nem tartása esetén a Képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az elkövetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (3) A településképi bejelentés elmulasztása, e rendelet előírásainak megsértése, a településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben a tudomásszerzést követő 30 napon belül az elkövető nem tesz eleget a felszólításban foglaltaknak, a Képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki, amely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (4) A településképi bírság összege az (5) bekezdés figyelembe vételével
- a) kerületi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, aa) amennyiben egyedi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül legfeljebb 1 000 000 forint,
  - ab) egyéb esetben legfeljebb 750 000 forint,

- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén,  
ba) amennyiben az egyedi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül legfeljebb 500 000 forint,  
bb) egyéb esetben legfeljebb 250 000 forint,  
c) egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén legfeljebb 100 000 forint,  
d) településképi bejelentés elmulasztása esetén 50 000 forint.

(5) A településképi bírság összege legalább 50 000 forint, de nem haladhatja meg a bontási illetve építési tevékenység becsült költségének kétszeresét.

(6) A jogszerűtlen állapot fennmaradásáig a településképi bírság félévente kivethető.

## **HATODIK RÉSZ**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **23. Hatálybalépés**

##### **55. §**

- (1) Jelen rendelet kihirdetést követő napon lép hatályba.  
(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

#### **24. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

##### **56. §**

Hatályát veszti a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 24/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.



## **Kerületi védelemmel érintett építmények és területek**

### **Kerületi egyedi védelem:**

Kerületi egyedi védelem alatt álló építmények:

1. Albert utca 7. - 173037 hrsz
2. Alkotmány utca 41. - 176954 hrsz
3. Bádogos utca 51. - 173730 hrsz
4. Baross utca 59. - 171078 hrsz
5. Baross utca 78. - 171067 hrsz
6. Baross utca 99. - 177641 hrsz
7. Bem utca 21. - 172692 hrsz
8. Bethlen utca 6. - 171422 hrsz
9. Bocskai utca 12a. - 172431 hrsz
10. Csoma utca 20. - 175389 hrsz
11. Csoma utca 34. - 175396 hrsz
12. Csoma utca 60. - 175411 hrsz
13. Csoma utca 62. - 175412 hrsz
14. Damjanich utca 47. - 176658 hrsz
15. Dessewffy utca 48. - 176724 hrsz
16. Dobos utca 17. - 171463 hrsz
17. Dobos utca 19. - 171464 hrsz
18. Emília utca 11. - 172026 hrsz
19. Eötvös utca 16. - 171928 hrsz
20. Erdő utca 6. - 171674 hrsz
21. Frangepán utca 113. - 179773 hrsz
22. Gábor utca 11. - 172154 hrsz
23. Gólya utca 2. - 171577 hrsz
24. Hitel Márton utca 14. - 173125 hrsz

25. Hitel Márton utca 16. - 173124 hrsz
26. Hosszú utca 12. - 172303 hrsz
27. Hosszú utca 46. - 172338 hrsz
28. Hosszú utca 47. - 172280 hrsz
29. Hosszú utca 50. - 172340 hrsz
30. Hosszú utca 62. - 172999 hrsz
31. Hosszú utca 121. - 174707 hrsz
32. Ilona utca 15. - 172212 hrsz
33. János utca 77. - 171990 hrsz
34. Jókai Mór utca 38. - 172120 hrsz
35. Jókai Mór utca 69. - 172942 hrsz
36. Hatályon kívül helyezve.<sup>12</sup>
37. Hatályon kívül helyezve.<sup>13</sup>
38. Klapka utca 97. - 176617 hrsz
39. Kossuth Lajos utca 18. - 171038 hrsz
40. Kossuth Lajos utca 35. - 170204/82 hrsz
41. Kossuth Lajos utca 49. - 170442 hrsz
42. Kossuthfalva utca 14. - 175290 hrsz
43. Kölcsey utca 21. - 176118 hrsz
44. Kövező utca 12. - 171489 hrsz
45. Lázár utca 20. - 176242 hrsz
46. Mártonffy utca 29. - 173840 hrsz
47. Mikszáth utca 6. - 172778 hrsz
48. Mikszáth utca 8. - 172777 hrsz
49. Nagysándor József utca 61. - 171398 hrsz
50. Nagysándor József utca 76. - 176780 hrsz
51. Nagysándor József utca 102. - 176178 hrsz

---

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 7. § b) pontja

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 7. § c) pontja.

52. Nagysándor József utca 117. - 172721 hrsz
53. Ősz utca 15. - 171891 hrsz
54. Pannónia utca 22. - 174022 hrsz
55. Perczel Mór utca 15. - 176143 hrsz
56. Pirók Gyula utca 28. - 176068 hrsz
57. Rákóczi utca 25. - 171937 hrsz
58. Rákóczi utca 27. - 171936 hrsz
59. Rákóczi utca 31a. - 171934 hrsz
60. Rákóczi utca 31b. - 172069 hrsz
61. Rákóczi utca 37. - 172065 hrsz
62. Sas utca 26. - 172794 hrsz
63. Sárrét utca 6. - 172110 hrsz
64. Sebestyén utca 7. - 172315 hrsz
65. Sebestyén utca 24. - 172378 hrsz
66. Szabadság utca 63. - 176847 hrsz
67. Székelyhid utca 8. - 177255 hrsz
68. Szent Erzsébet tér 6. - 171531 hrsz
69. Szent Erzsébet tér 7. - 171532 hrsz
70. Szent Imre herceg utca 6. - 171964 hrsz
71. Szent Imre herceg utca 41. - 172408 hrsz
72. Szent Imre herceg utca 47. - 172438 hrsz
73. Szent Imre herceg utca 56. - 171486 hrsz
74. Szent Imre herceg utca 75. - 172651 hrsz
75. Szent Imre herceg utca 81a. - 176785 hrsz
76. Szent Lajos tér 1. – templom - 176641 hrsz
77. Tátra tér – Élmunkás ltp. - 172539/1, 172539/2, 172539/3, 72539/4, 72539/5, 172539/6 hrsz
78. Téglagyár tér 4. - 170013/7 hrsz
79. Thököly utca 11. - 173113 hrsz



80. Török Flóris utca 43. - 171627 hrsz
81. Vas Gereben utca 21. - 172345 hrsz
82. Vécsey utca 3. - 172716 hrsz
83. Vécsey utca 8. - 176767 hrsz
84. Vécsey utca 12. - 176765 hrsz
85. Vécsey utca 34. - 176652 hrsz
86. Viola utca 9. - 171720 hrsz
87. Vízisport utca 2. - 170023 hrsz
88. Vörösmarty utca 36. - 177533 hrsz
89. Zalán utca 14. - 175548 hrsz
90. Zalán utca 50. - 175571 hrsz
91. Zrínyi utca 15. - 171745 hrsz

#### Kerületi védett területek

Védelem alatt álló utcaszakasz (VU):

- VU-1.: Szt. Imre herceg utca – János utcától a Rákóczi utcáig
- VU-2.: Rákóczi utca – Szent Imre herceg utcától Kende Kanuth utcáig
- VU-3.: Hosszú utca – Kende Kanuth utcától Szent Imre herceg utcáig
- VU-4.: Vécsey utca – Nagysándor József utcától a Dessewffy utcáig
- VU-5.: Nagy Győri István utca – Zilah utcától Madách utcáig
- VU-6.: Téglagyártó út, Téglagyártó tér
- VU-7.: Kossuth Lajos utca páratlan oldal – Ady Endre utcától Kossuth Lajos térig
- VU-8.: Ady Endre utca páratlan oldal Kossuth Lajos utcától Berkenye sétányig
- VU-9.: Sebestyén utca – egész
- VU-10.: Jókai utca Határ úttól – Kossuth Lajos utcáig
- VU-11.: Baross utca 99-103.
- VU-12.: Dobos utca – Kende Kanuth utcától Jókai Mór utcáig
- VU-13.: Kossuth Lajos utca Nagy Győri István utca – Török Flóris utca közötti szakasza

Védett településszerkezet (TSZ):

Topánka utca – Jókai Mór utca – Nagysándor József utca – Baross utca által határolt terület

**A táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő, az agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású és a Duna-partra jellemző fák jegyzéke**

**1. Táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák:**

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

**2. Agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fák:**

	<b>A</b>
<b>1</b>	zöld juhar – <i>Acer negundo</i>
<b>2</b>	bálványfa – <i>Ailanthus altissima</i>
<b>3</b>	keskenylevelű ezüstfa – <i>Elaeagnus angustifolia</i>

4	amerikai kőris – <i>Fraxinus americana</i>
5	fehér eper – <i>Morus alba</i>
6	kanadai nyár – <i>Populus x canadensis</i>
7	kései meggy – <i>Prunus serotina</i>
8	fehér akác – <i>Robinia pseudoacacia</i>

### 3. Duna-partra jellemző fák:

	A
1	magyar kőris – <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>Pannonica</i>
2	zelnice meggy – <i>Padus avium</i>
3	fehér nyár – <i>Populus alba</i>
4	fekete nyár – <i>Populus nigra</i>
5	kocsányos tölgy – <i>Quercus robur</i>
6	fehér fűz – <i>Salix alba</i>
7	vénic szőlő – <i>Ulmus laevis</i>



## BEJELENTÉS

### Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve: .....

A Bejelentő lakcíme: .....

telefonszáma\*: .....

e-mail címe\*: .....

Szervezet székhelye\*\*: .....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésmódosítás megnevezése:

.....

.....

.....

Helye: ..... Hrsz.:.....

Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartalma\*\*\*:

.....

Dátum: .....

.....

aláírás

\* nem kötelező

\*\* ha van, a Bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

\*\*\* megfelelő rész aláhúzendó