

**Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat
17/2019.(V.21.) önkormányzati rendelet
a településkép védelméről
módosításáról**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben rögzített államigazgatási szervek, valamint Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testületének 21/2022. (X.6.) számú Pesterzsébet településtervének, településképi arculati kézikönyvének, településkép védelmi rendeletének készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának 17/2019. (V.21.) számú a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete a (továbbiakban: R.) 2. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) 4. melléklete tartalmazza e rendeletnek a területi hatályát a reklám és reklámhordozókra vonatkozóan, ”

2. §

A R. 3. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„4. Információs berendezések: közterületen álló állandó jelleggel kihelyezett, rögzített tájékoztató, amely közérdeket is szolgál (pl. önkormányzati hirdető tábla). ”

3. §

A R. az alábbi 18a. § -al egészül ki:

„18a. § (1) A településkép védelmének további támogatása érdekében Pesterzsébet Önkormányzata előfinanszírozásban, vissza nem térintendő támogatást adhat a védett értékek megőrzéséhez kapcsolódó korhű felújításhoz, rekonstrukcióhoz kapcsolódó helyreállítási, építési tevékenységhez.

(2) A támogatás összegét a tárgyévi költségvetés tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.

(3) A pályázatot átruházott hatáskörben Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága írja ki. A pályázatot a főépítészhez kell benyújtani.

(4) A támogatás maximális összegét, a részvétel feltételeit, az igénybevétel szabályait, határidejét, a pályázati eljárás szabályait a pályázati kiírásban kell meghatározni.

(4) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(5) A pályázatot Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága véleményezi, a nyertes pályázókkal megkötendő szerződésről a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatára a Képviselő-testület dönt.

(7) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésre vonatkozóan támogatási szerződést kell kötni.

(8) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítését az Önkormányzat – szükség esetén szakértő bevonásával – ellenőrzi.”

4. §

A R. 22. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A fás szárú növényekre a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló helyi önkormányzati rendeletben szereplő előírások vonatkoznak, az abban meghatározott út és utcafásításra ajánlott fajok magán telken belül is telepítésre javasoltak.”

5. §

A R. 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § Kisvárosi területeken új lakóépület elhelyezése, meglévő épület bővítése vagy átalakítása esetén 16 méternél szélesebb homlokvonallal rendelkező telek esetén az épület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.”

6. §

A R. 33. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Városias, keretes jellegű terület Közműhelytelep utca – Vizisport utca által határolt (Mediterrán lakópark) területén

a) az eredeti anyaghasználat megváltoztatása nem megengedett,

b) az utólagosan épített előtetőkön eltérő színű cserép használata nem megengedett,

c) felső szintű pergolák elbontása, átépítése nem megengedett,

d) pasztelles föld színeken kívül más nem alkalmazható;

e) három színnél több nem használható egy épület összes homlokzatán;

f) a meglévő terasz, erkély, loggia utólagos beépítése csak az épület teljes homlokzatára készített egységes terv alapján engedélyezett,

g) a zsalugáterek nem távolíthatók el, felújítás esetén az eredetivel megegyező forma és szín kialakítás létesíthető,

h) meglévő zsalugáter nem cserélhető le külső tokos redőnyre.”

7. §

A R. 40. §-a az alábbi (2a) – (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az épületek homlokzatfelületein a fényfeliratok összfelülete nem haladhatja meg az épületek közterületről látható homlokzatának 5%-át.

(2b) Az építmények tetőzetének legfeljebb 30%-án és csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.”

8. §

A R. 42. §-a az alábbi (4a) – (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egysége nem helyezhető el olyan oldalkertben, aminek mélysége nem éri el az oldalkertet határoló épületek homlokzatmagasságának felének értékét.

(4b) Hőszivattyú kültéri egysége nem helyezhető el 5 méternél kisebb előkertben.”

9. §

A R. 48. § b) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, ha az építési, illetve bontási tevékenység meghaladja az 50 m² szintterületet.”

10. §

(1) A R. 50. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„50. § (1) A polgármester településképi véleményét, a szomszédos épületeknél két szinttel nem magasabb épület(ek) építése, vagy bővítése esetén a tervtanácsi álláspontra, illetve a főépítész véleményre alapozva – a főépítész készíti elő.”

(2) A R. 50. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A szomszédos épületeknél két szinttel magasabb épület(ek) építése, vagy bővítése esetén a településképi véleményt a tervtanácsi álláspontra, illetve a főépítész véleményre alapozva – a képviselő-testület tárgyalja, a véleményről határozattal dönt.”

(3) A R. 50. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A településképi véleményezés részletes szempontja

a) a tervezett tevékenység település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatához és szerkezetéhez – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – illeszkedése,

b) a kialakult beépítés adottságainak figyelembevétele,

c) a településképi követelményeknek való megfelelés, kifejezetten az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan,

d) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész, telek és telekrész kialakításának módja, megjelenése,

e) helyi védelem érintettsége esetén a védelemre vonatkozó követelmények teljesítése,

f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, zöldinfrastruktúra-hálózat, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók és reklámtartó berendezések kialakítása,

g) egyes sajátos műszaki berendezések, műtárgyak kialakítását, elhelyezését,

reklámhordozókra és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezések kialakítását, elhelyezését, valamint

h) a településképi védelmi tájékoztatás és szakmai emlékeztetőjében rögzítettek teljesülése.”

11. §

(1) A R. 1. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) A R. 2. melléklete az alábbi 40a. ponttal egészül ki:

„40a. Kossuth Lajos u. 37/a. - 170204/79 hrsz”

(3) A R. 2. melléklete az alábbi 45a. – 45b. ponttal egészül ki:

„45a. Mártírok útja 39. – 174216 hrsz

45b. Mártírok útja 47. – 174157 hrsz”

(4) A R. 2. mellékletének 86. pontja hatályát veszti.

(5) A R. 4. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

12. §

A R.

1. 6. § (3) bekezdésében a „4. melléklete” szövegrész helyébe a „2. melléklete” szöveg,

2. 28. § (1) bekezdés a) pontjában az „oldalhatáron álló” szövegrész helyébe az „oldalhatáron álló és ikres” szöveg,

3. 42.§ (5) bekezdésében az „épületen belül” szövegrész helyébe az „épületen, vagy telken belül” szöveg,

4. 48.§ - ban a „polgármester” szövegrész helyébe a „képviseelő-testület és a polgármester” szöveg

lép.

13. §

Hatályát veszti a R.

1. 2. § b) pont *„településképi”* szövegrész,
2. 2. § c) pontja,
3. 8. § (2) b) pontja,
4. 35.§ (2) bekezdés d) pontja,
5. 36. § (1) bekezdés *„a 3. melléklet 3. pontja szerinti”* szövegrész,
6. 36. § (2) bekezdés *„a 3. melléklet 3. pontja szerinti”* szövegrész,
7. 38. § (3) bekezdés *„információs, vagy más célú berendezés”* szövegrész,
8. 39. § (1) bekezdése,
9. 39. § (2) bekezdése,
10. 40. § (2) bekezdés *„Az épületek homlokzatfelületein és tetőzet legfeljebb 30%-án csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.”* szövegrész,
11. 41. § (1) bekezdése,
12. 42.§ (4) bekezdésében a *„Takaratlanul legfeljebb lakásonként 1 db klímaberendezés vagy hőszivattyú kültéri egysége helyezhető el.”* szövegrész,
13. 3. melléklete.

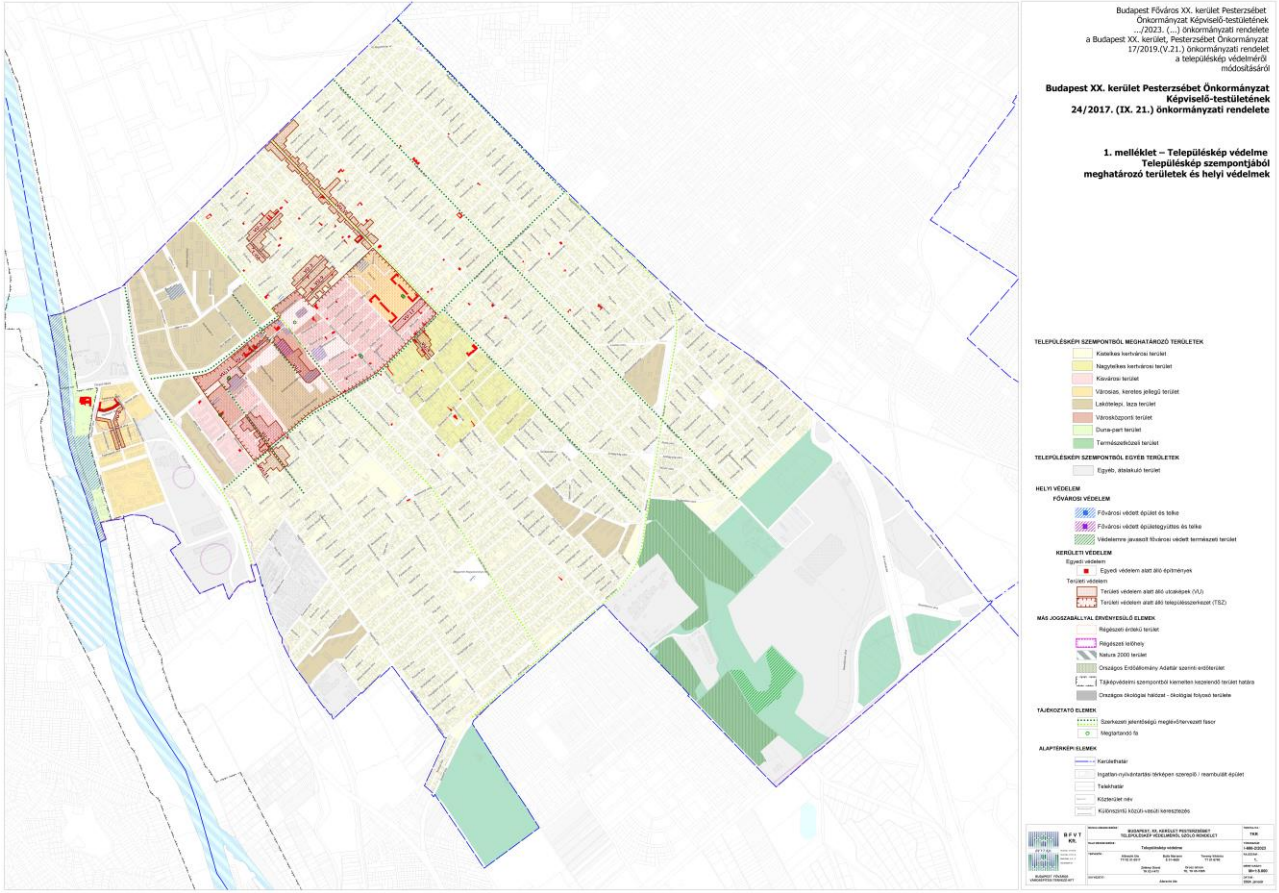
14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

jegyző

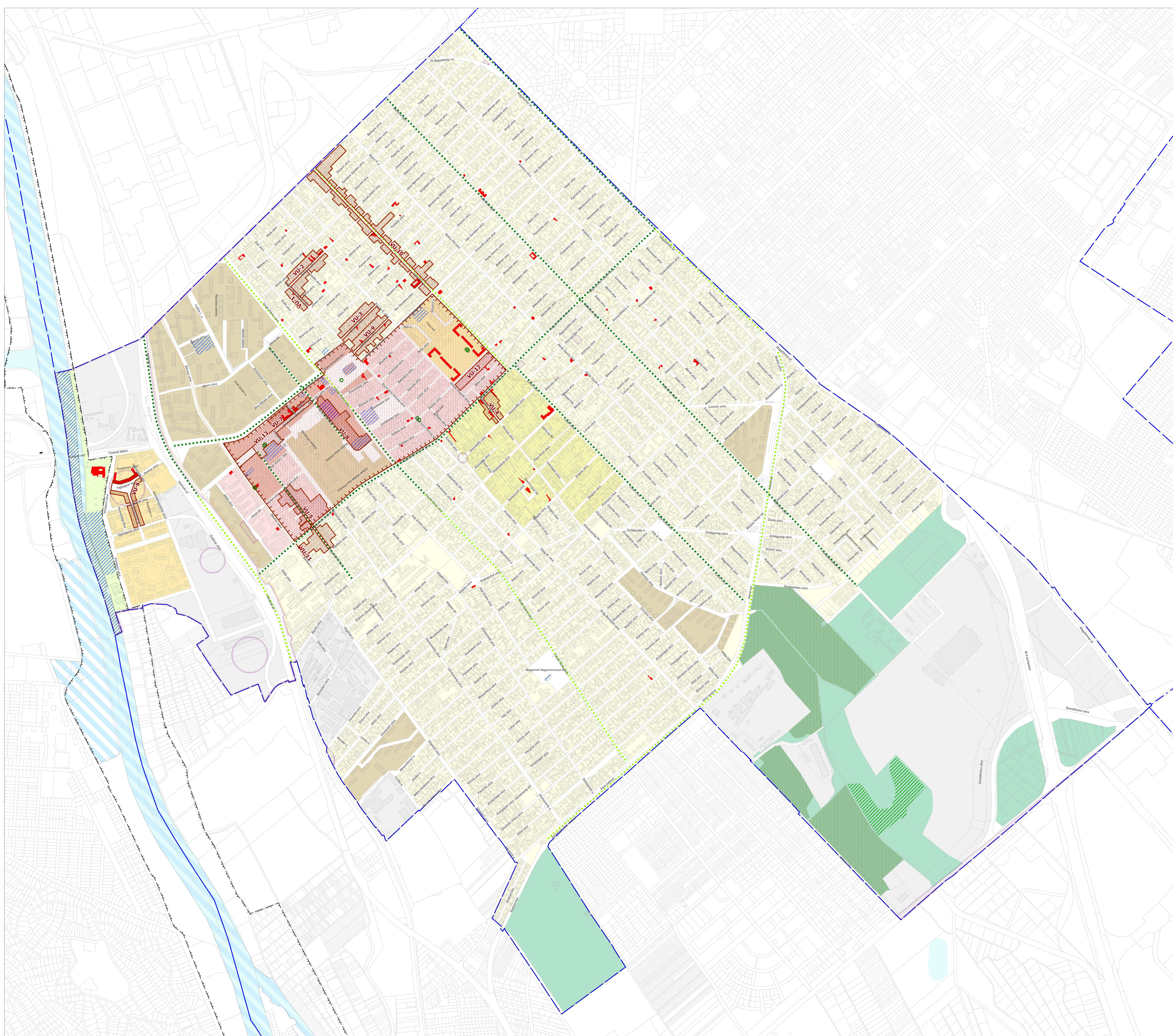
polgármester

1. melléklet az .../2024. (...) önkormányzati rendelethez



**Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat
Képviselő-testületének
24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete**

**1. melléklet – Településkép védelme
Településkép szempontjából
meghatározó területek és helyi védelmek**



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- Kistelkes kertvárosi terület
- Nagytelkes kertvárosi terület
- Kisvárosi terület
- Városias, keretes jellegű terület
- Lakótelepi, laza terület
- Városközponti terület
- Duna-part terület
- Természetközeli terület

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL EGYÉB TERÜLETEK

- Egyéb, átalakuló terület

HELYI VÉDELEM

FŐVÁROSI VÉDELEM

- Fővárosi védett épület és telke
- Fővárosi védett épületegyüttes és telke
- Védelemre javasolt fővárosi védett természeti terület

KERÜLETI VÉDELEM

- Egyedi védelem
 - Egyedi védelem alatt álló építmények
- Területi védelem
 - Területi védelem alatt álló utcaképek (VU)
 - Területi védelem alatt álló településszerkezet (TSZ)

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

- Régészeti érdekű terület
- Régészeti lelőhely
- Natura 2000 terület
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

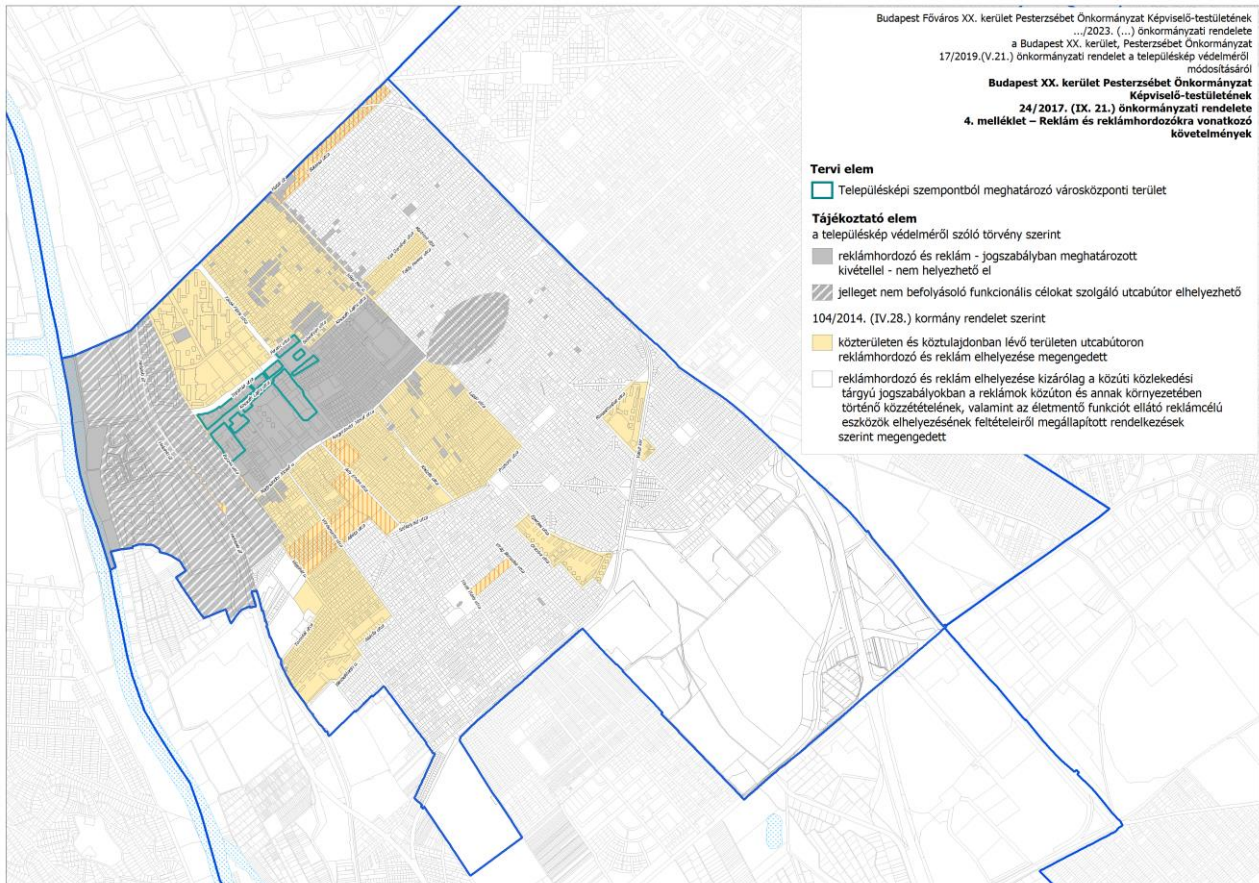
- Szerkezeti jelentőségű meglévő/tervezett fasor
- Megtartandó fa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Kerülethatar
- Ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő / reambulált épület
- Telekhatár
- Közterület név
- Különszintű közúti-vasúti keresztezés


	MUNKÁR MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST XX. KERÜLET PESTERZSÉBET TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME RÖL SZÓLÓ RENDLET	TERVEZŐTÁRSASÁG: TKR
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Településkép védelme	TÖRZSSZÁM: 1496-2/2023
TERVEZŐK: Albrecht Út, TITÉ 91-0517	Balla Marianne, E 01-4820	Teremly Viktória, TT 01-6790
RAJZSZÁM: 1.	Záhony Dávid, TK 02-1473	Orszós István, TE, TH 05-1585
MÉRLETARÁNY: M=1:8.000	UDVVEZETŐ: Albrecht Út	DÁTUM: 2024. Január

2. melléklet az .../2024. (...) önkormányzati rendelethez





**Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat
Képviselő-testületének
24/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete
4. melléklet – Reklám és reklámhordozókra vonatkozó
követelmények**

Tervi elem



-  Településképi szempontból meghatározó városközponti terület

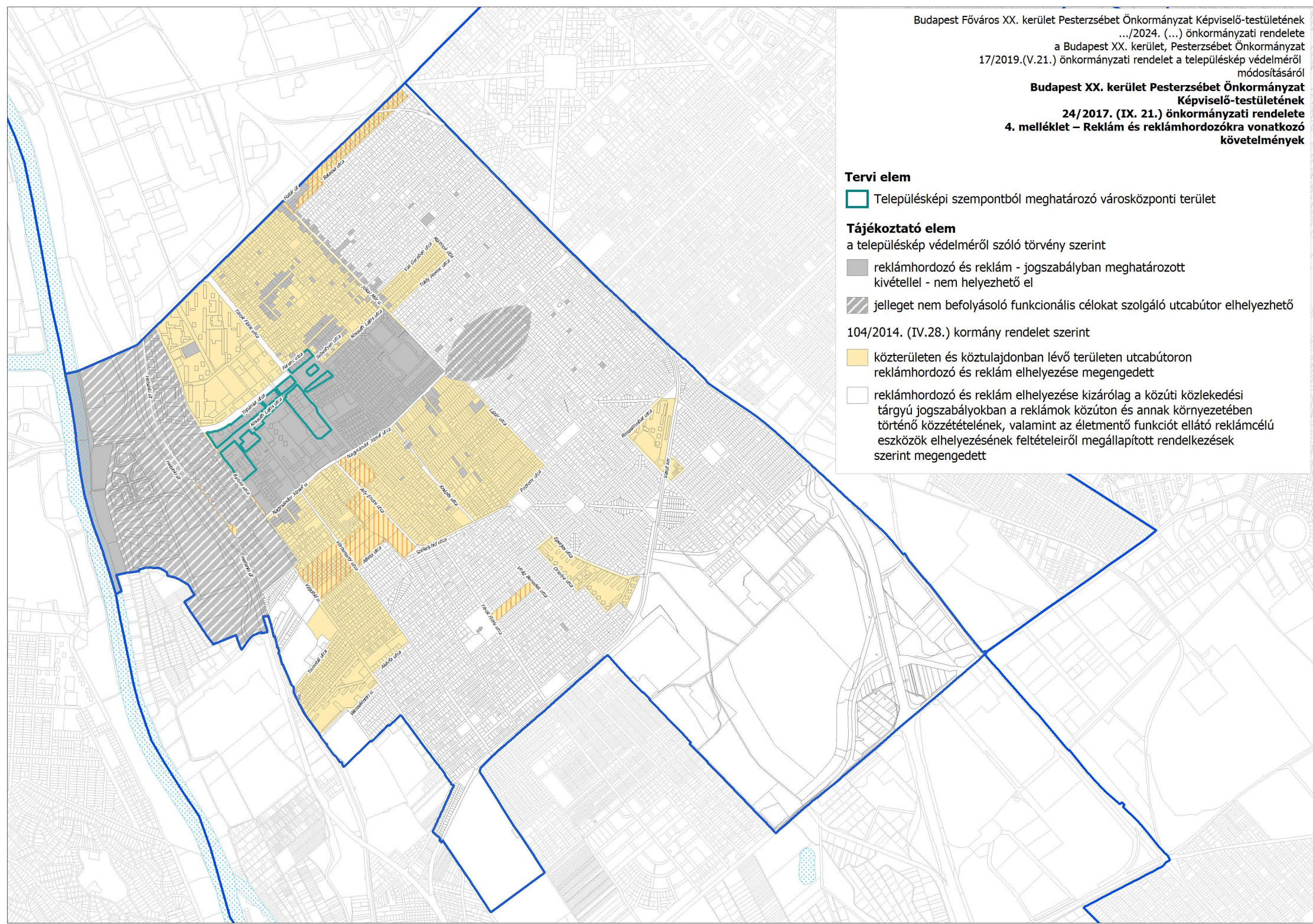
Tájékoztató elem

a településkép védelméről szóló törvény szerint

-  reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el
-  jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető

104/2014. (IV.28.) kormány rendelet szerint

-  közterületen és köztulajdonban lévő területen utcabútoron reklámhordozó és reklám elhelyezése megengedett
-  reklámhordozó és reklám elhelyezése kizárólag a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételének, valamint az életmentő funkciót ellátó reklámcélú eszközök elhelyezésének feltételeiről megállapított rendelkezések szerint megengedett



Általános indokolás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontja alapján a Pesterzsébet önkormányzat feladata a helyi településrendezés, településfejlesztés, a helyi településrendezési szabályok megalkotása, valamint a kulturális örökség helyi védelme. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése alapján felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete, hogy településképi rendeletet állapítson meg.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § alapján a település teljes közigazgatási területére készülő településképi rendelet megállapítja a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban együtt: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését; a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és a településképi követelményeket.

Célja, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testületének 307/2023. (XI.02.) Ök. számú határozatával és a 2023. december 13-án kelt főépítészeti tartalmi pontosítással összhangban a helyi védelem, a településképi követelmények és az önkormányzati támogatási rendszer, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök előírásainak módosítása.

Részletes indokolás

1. § -hoz

A mellékletek megnevezésének pontosításáról rendelkezik a rendelet mellékleteivel és azok módosításával összhangban.

2. § -hoz

Információs célú berendezések fogalmának pontosítása a magasabbrendű jogszabályi összhang egyértelműsítése érdekében.

3. § -hoz

A kerületi helyi védelem alatt álló építmények felújításához adható önkormányzati támogatási lehetőségek bővítéséről rendelkezik.

4. § -hoz

A fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 26/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet részletesen tartalmazza a fás szárú növényekkel kapcsolatos helyi szabályokat, illetve annak – a 27/2020. (IX.23.) önk. rendelettel való módosítása óta – a 4. melléklete tartalmazza a gyakorlati tapasztalatok alapján meghatározott, út és utcafásításra ajánlott fák listáját. Jelenleg problémát jelent a két rendelet párhuzamos szabályozása, az összhang kialakítása érdekében szükséges a rendelkezés módosítása.

5. § -hoz

A kisvárosias területeken a közterületi főgerincre vonatkozó követelmény észszerűsítése, mert keskeny (16 méternél keskenyebb) telkek esetén az utcára párhuzamosan beforgatott főgerinc kedvezőtlen építészeti formálást követel meg.

6. § -hoz

A rendelkezés a Mediterrán lakópark területére állapít meg egyedi településképi követelményeket, az egyedi karakter, egységes megjelenés védelme érdekében.

7. §

A fényfeliratokra vonatkozó rendelkezések pontosítása, egyértelműsítve a tetőre és a homlokzatra vonatkozó követelményeket.

8. §

Családi házas területen a kisméretű oldalkertbe telepített klímaberendezés kültéri egységének, illetve a hőszivattyú berendezésnek a zajhatása zavarja a szomszéd lakókat. A hőszivattyúk kültéri egységei a kisméretű előkertekben is problémát okoz, ezért javasolt az 5 méternél kisebb előkertekben tiltani ezek elhelyezhetőségét. A módosítás a kültéri egység elhelyezhetőségének szigorításáról rendelkezik.

9. § -hoz

Pontosításra javasolt, hogy fennmaradási engedély köteles tevékenységek közül csak az legyen településképi véleményhez kötve, amely tevékenység szintterülete meghaladja az 50 m²-t.

10. § -hoz

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának szabályait módosítja és meghatározza a részletes szempontjait a magasabb rendű jogszabályi környezettel való összhang kialakítása érdekében.

11. § -hoz

A mellékletek módosításáról rendelkezik, a mellékletben lévő térképek frissítése miatt szükséges cserékről és a helyi védelem bővítéséről.

12. § -hoz

A kistelkes kertvárosi területeken az ikres beépítési móddal történő kiegészítésről, a klímaberendezés és hőszivattyú kondenzvizének elvezetésére vonatkozó előírás pontosításáról, valamint a településképi véleményezési jogkörök módosításáról és a mellékletre hivatkozás javításáról rendelkezik.

13. § -hoz

Hatályon kívül helyezi a 3. mellékletet (A táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő, az agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású és a Duna-partra jellemző fák jegyzékét) és ezzel összefüggésben a kapcsolódó rendelkezéseket. Hatályon kívül helyezi a kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárásban érdekelték köréből a „műalkotás élő alkotóját vagy a szerzői jog jogosultját”, mert a gyakorlatban információ és iratanyagok hiányában ez a pont nem teljesíthető. Hatályon kívül helyezi a lakótelepi karakterű területen a legfeljebb ötszintes lakóépületek bővítésére vonatkozó „tartószerkezeti megerősítésen kívül térdfal nem épülhet” részt, mert ez ellentétes Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2023. (X.11.) önkormányzati rendeletével, amely lehetővé tette a lakótelepi karakterű területen belül az épületek egyrészének emeletráépítéssel történő bővítését. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó helyi követelményeket módosítja a magasabbrendű jogszabály összhang kialakítása érdekében. Módosít a klímaberendezések és hőszivattyúk kültéri egység elhelyezhetőségére vonatkozó rendelkezésen az alkalmazási tapasztalatok figyelembevételével.

14. § hoz

A hatályba léptetéséről rendelkezik.