

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
30/2018. (XII. 04.) önkormányzati rendelete**

**a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló
35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
30/2018. (XII. 04.) önkormányzati rendelete

a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló
35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1. §

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) az alábbi IV/A. fejezettel és 21/a. §-sal egészül ki:

„IV/A. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE
VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

21/A. §

- (1) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén Csepel építészeti hagyományaihoz illeszkedő, azt kiegészítő építészeti stílust kell alkalmazni, kerülni kell a hagyományoktól és a meglévő arculattól idegen építészeti karaktert.
- (2) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén gondoskodni kell a szomszédos épített és természeti környezethez való illeszkedésről. Elsősorban a két-két szomszédos ingatlanon álló épület(ek)hez kell illeszkedni.
- (3) Az egy ingatlanon álló épületeket egységes beépítési koncepció és építészeti karakter alapján kell elhelyezni.
- (4) A tetőidomok tömegének kialakításakor és megváltoztatásakor egyszerű és hagyományos formákat kell alkalmazni, a tetőfelületek és párkányok egységét meg kell őrizni.
- (5) A tervezett épület utcai szárnyának magastető gerincvonal iránya azonos legyen a szomszédos épületek utcai szárnyainak tetőgerinceivel. Ha a szomszédos épületek utcai szárnyainak gerinc iránya eltérő, vagy egy szomszédos épület sincs, akkor az érintett fő utca szakaszában lévő épületek utcai szárnytetőgerinceinek többsége irányát kövesse.

- (6) Zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület építése, átalakítása esetén magastető kialakításával vagy emeletráépítéssel csökkenjen a takaratlan tűzfalak felülete.
- (7) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy a módosított tetők hajlásszöge illeszkedjen a szomszédos épületek tetőhajlásszögeihez.
- (8) Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának vizsgálatával és tömegarányainak alkalmazásával kell megtervezni, annak érdekében, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható térfalba illeszkedjen, például a közterületről látható tetőgerinc iránya, hajlásszöge, magassága, a lyukarchitektúra, és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet képezzen.
- (9) Csepelen az építmény legmagasabb pontja legfeljebb 35 méter lehet, kivéve:
 - a) a csepeli szigetcsúcs területén,
 - b) az ipartelepek környezetének területén akkor, ha a technológia magasabb építmény létesítését indokolja, és illeszkedik Csepel városképébe.
- (10) Az épület legmagasabb pontja a (9) bekezdésben meghatározott értéktől legfeljebb 3 méterrel térhet el."

2. §

A Rendelet 18. alcíme és 37. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„18. Kertvárosi környezet új épület építése, vagy meglévő átalakítása esetén

37. §

- (1) Az egységes térfal képzés érdekében az épület utcai tömege nem tagolható, az emeleti (tetőtéri) szint nem léptethető hátrább, ha a két-két szomszédos épület nincs tagolva, kivéve a (4) bekezdés szerinti esetet.
- (2) Az utcai homlokzaton tornácot, erkélyt, függőfolyosót csak akkor lehet kialakítani, ha két-két szomszédos épületek közül legalább az egyiknek van.
- (3) Közterületről láthatóan gépkocsi tároló az épület utcai szárny szélességének legfeljebb felében és legfeljebb 6,0 m széles nyílással kerülhet elhelyezésre, magas tetős kialakítása esetén párkányának magassága legfeljebb 1,5 méterrel lehet alacsonyabb az épület többi részének párkánymagasságánál.
- (4) A garázs utcai falának külső síkja legfeljebb 1,2 méterrel állhat az épület utcai falának külső síkja elé.
- (5) Az épület utcai szárnyán legfeljebb két eltérő magasságú párkányt lehet létesíteni.
- (6) Az épületet úgy kell kialakítani, hogy a tetőtéri kiemelések összes hossza ne haladja meg az egy-egy homlokzat hosszának 1/3-át.
- (7) Az épület utcai szárnya tetőgerincvonalának magasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókerti szárnyak tetőgerincvonalainak magassága.

- (8) Lapostetős épület esetében az utcai szárny tetősík magasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókerti szárnyak tetősíkjainak magassága.
- (9) Minden 250 m²-t meghaladó beépített alapterületű épülettömeget legalább 10 méterenként horizontálisan tagolni kell.
- (10) Az épület tetőgerince legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg az épületmagasság értékét.
- (11) Az épület utca vonalára merőleges hossza a 25 métert nem haladhatja meg, kivéve a sorházas, csoportházas beépítést.
- (12) Felületképzésként meglévő épületnél az eredetivel megegyező anyaghasználatot kell előnyben részesíteni, új épület esetén javasolt a vakolat, kő, kerámia, szálcement üveg és téglaburkolat alkalmazása."

3. §

(1) A Rendelet 53. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Régészeti lelőhely területén az útbaigazító tábla kivételével kizárólag információs célú berendezésen, és utasvárón mint utcabútoron lehet kereskedelmi reklámot közzétenni.”

(2) A Rendelet 56. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

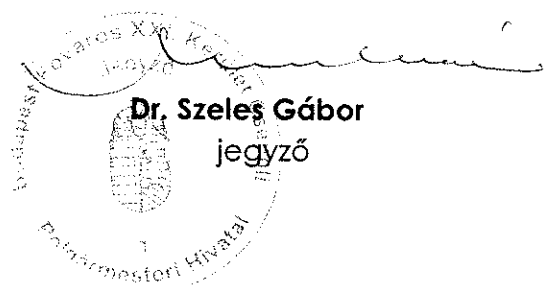
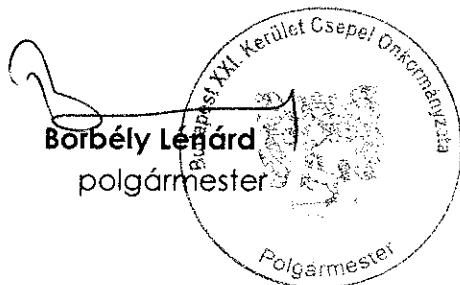
„(1) Utasváróban és kioszkon kizárólag információs vitrin és CityLight formátumú eszköz helyezhető el.”

4. §

Hatályát veszti a Rendelet 33. § (2) bekezdése.

5. §

E rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba.



Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. december 04.

Kasza Viktória
szervezési irodavezető