



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete**

Csepel településkép-védelméről és alakításáról

(egységes szerkezetben a 13/2021.(IX.29.) és a 30/2018. (XII.04.) önkormányzati rendelettel)

HATÁLYOS: 2021. SZEPTEMBER 30. NAPJÁTÓL



Tartalomjegyzék

ELSŐ RÉSZ.....	4
I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	4
1. A rendelet hatálya, alkalmazása.....	4
2. Értelmező rendelkezések	4
MÁSODIK RÉSZ	7
II. FEJEZET A KERÜLETI HELYI VÉDELEM.....	7
3. A kerületi helyi védelem általános szabályai.....	7
4. A kerületi helyi védelem keletkezése és megszűnése.....	8
III. FEJEZET A HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA	10
5. A nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések	10
6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek	10
HARMADIK RÉSZ.....	10
IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	10
V. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ANYAGHASZNÁLATÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK	12
VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK.....	13
7. Közterületek településképi szempontból meghatározó területeken	13
8. Kerítések településképi szempontból meghatározó területeken	14
9. Kertvárosi környezet	14
10. Ipartelepek környezete	14
11. Történeti ipari lakóegyüttes és környezete.....	15
12. Jelentős zöldfelületek környezete.....	15
13. Duna-part környezete	15
VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK.....	16
14. Tömegformálásra, anyaghasználatra és homlokzatkialakításra vonatkozó általános követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken.....	16
15. Zöldfelületekre vonatkozó általános követelmények településképi szempontból meghatározó területeken	17
16. Városmag központi környezete	17
17. Átalakuló vegyes lakó- és intézményi környezet	17
18. Kertvárosi környezet új épület építése, vagy meglévő átalakítása esetén	17
19. Lakótelepek és lakóparkok környezete	18
20. Történeti ipari lakóegyüttes és környezete.....	19
VIII. FEJEZET A KERÜLETI HELYI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETEKRE ÉS ELEMRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK.....	19
21. A kerületi helyi védelemmel érintett építményekre vonatkozó követelmények	19
IX. FEJEZET AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE.....	20
22. Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó általános követelmények	20
23. Sajátos építmények anyaghasználatára vonatkozó előírások.....	22

24. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas területek	22
25. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas területek	22
X. FEJEZET EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK..	22
XI. FEJEZET A REKLÁMOKRA ÉS REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	23
26. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó általános követelmények	23
27. Kereskedelmi reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó követelmények.....	24
28. Céges reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó követelmények	25
NEGYEDIK RÉSZ.....	26
XII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI.....	26
29. Csepel településkép-érvényesítési eszközei.....	26
XIII.FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS FŐÉPÍTÉSI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ	26
30. Rendelkezés a Konzultációról.....	27
31. A Kötelező konzultáció iránti kérelem	27
32. A Konzultáció témakörei	29
XIV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	30
33. A véleményezési eljárással érintett építmények köre	30
34. A véleményezési eljárás részletes szabályai.....	31
XV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS.....	32
35. A településképi bejelentési eljárással létesíthető építmények és rendeltetések, valamint reklámok, reklámhordozók köre	32
36. A bejelentési eljárás részletes szabályai.....	33
XVI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG	35
37. A településképi kötelezési eljárás	35
38. A településkép-védelmi bírság és mértéke	36
XVII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER	36
39. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése	36
ÖTÖDIK RÉSZ	37
XVIII. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK	37
40. Hatálybalépés.....	37
41. Hatályon kívül helyező rendelkezések	37
1. melléklet.....	39
2. melléklet.....	41
3. melléklet.....	42
1. függelék.....	45
2/A. függelék a 35/2017. (XII. 20.) számú önkormányzati rendelethez.....	52
2/B. függelék	53
a 35/2017. (XII. 20.) számú önkormányzati rendelethez	53
3. függelék.....	54
4. függelék.....	56

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete
35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete
Csepel településkép-védelméről és alakításáról

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, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya, alkalmazása

1. §¹A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 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.

2. §E rendelet előírásait a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat (továbbiakban Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

3. §

(1) E rendelet 27. alcímének hatálya nem terjed ki az európai uniós támogatásból megvalósuló beruházásokról szóló tájékoztató tábla elhelyezésére és alkalmazására.

(2) E rendelet 27. alcímének hatálya Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, a köztulajdonban álló ingatlanon, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő kereskedelmi reklám, cégér, reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére, alkalmazására terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Alapszín: a homlokzat felületén legnagyobb arányban megjelenő, uralkodó szín.

¹ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

2. Áttört kerítés: az a kerítés, melynek a lábazat feletti, kerítés síkjára merőleges átláthatósága legfeljebb 50%-ban korlátozott. A kerítés mellé telepített növényzet nem számítandó az átláthatóságot korlátozó tényezők közé.
3. Céges reklám: a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklám fogalmába nem tartozó, gazdálkodó szervezet használatában álló ingatlanon elhelyezett, a gazdálkodó szervezetet népszerűsítő egyéb felirat, grafikai eszköz, műtárgy vagy épülettartozék (pl.: cégér, üzletfelirat, totemoszlop, molinó, ablakmatrica).
4. CityBoard formátumú eszköz: olyan, legfeljebb 3,0 méter magasságú berendezés, amelynek mérete legfeljebb 9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
5. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amely legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy ugyanakkora digitális kijelzővel rendelkezik.
6. Csoportos pavilon: olyan pavilonok csoportja vagy együttese, amely azonos beépítési koncepcióval egy időben vagy ütemezetten valósul meg és építészeti kialakításában, anyaghasználatában egységes városképi megjelenésű.
7. Épületegyüttes: építmények körülhatárolt vagy valamilyen szempontból (pl. látvány, történelmi múlt, építés módja, ideje, szerkezet, rendeltetés) összetartozó csoportja a hozzájuk tartozó ingatlanokkal.
8. Értékvédelmi dokumentáció: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti érték bemutatását.
9. Értékjegyzék: Az Értéknyilvántartásban lévő értékek felsorolását tartalmazó, e rendelet 1.sz. függelékében lévő lista, amely az értékvédelmi dokumentációk információi közül csak az értékek azonosító adatait tartalmazza.
10. Értéknyilvántartás: Budapest XXI. kerület közigazgatási területén lévő építészeti örökség, építészeti érték értékvédelmi dokumentációinak összességét tartalmazó, az Önkormányzat Főépítésze (továbbiakban Főépítész) által karbantartott gyűjtemény, melybe bárki betekinthez.
11. Értékvizsgálat: A Kormányrendelet 23/B.§ szerint értékvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történelmi, műszaki jellemzőit. Az értékvizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.
12. Faszor: meghatározott fajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható koronaátmérőjének a kétszeresénél.
13. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
14. Igazgatási szünet: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete külön döntésében megállapított időtartam.
15. Információs célú berendezés: az önkormányzati faliújság, az önkormányzati hirdetőtábla, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz.
16. Információs vitrin: térbeli, egy vagy többoldalú, kültéri információs célú berendezésnek minősülő eszköz, melynek üveglappal határolt oldala(i) alatti felületen elhelyezhető közérdekű információk, lakossági hirdetések és reklámok is.
17. Kereskedelmi reklám: a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklám.
18. Kerületi helyi védettségű építészeti érték: Az építészeti örökség azon eleme, mely a kerület múltja és identitása szempontjából kiemelkedő jelentőségű történelmi,

- művészeti, tudományos vagy műszaki értéket hordoz, vagy a település- és tájkarakter meghatározó része, és amelyet e rendelet védetté nyilvánít.
19. Kialakult állapot: rendezett, pl. telekstruktúra, területfelhasználás, építészeti karakter, beépítés-intenzitás alapján egységes, jellemzően a helyi építési szabályozást megelőzően beépült terület.
 20. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
 21. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
 22. Közterület: Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete közterületek rendjéről és használatáról szóló külön rendeletének hatálya alá tartozó földrészlet.
 23. Lakópark: közel egy időben, egyedi tervek alapján, jellemzően jelentős zöldfelülettel kialakított lakóterület (telep), ahol egy telken több lakóépület vagy ezek csoportja kerül elhelyezésre. A telek jellemzően körülkerített, zárt, az épületek közötti terület jellemzően a lakók közösségi használatában van.
 24. Lakótelep: közel egy időben, típusterv alapján, többnyire többszintes, többlakásos lakóépületekkel beépült úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület. Az épületek közötti terület jellemzően közterület.
 25. Más célú berendezés: az üllő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
 26. Molinó: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező, építményekhez, egyéb szerkezetekhez vagy a homlokzat síkjához erősített ideiglenes reklámeszköz.
 27. Munkaszüneti napok: szombati napok, kivéve, ha magasabb rendű jogszabály munkanappá minősíti; vasárnapok; és a Munka Törvénykönyvében felsorolt munkaszüneti napok.
 28. Önkormányzati faliújság: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az Önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az Önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
 29. Önkormányzati hirdetőtábla: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
 30. ²Pavilon:
Csepel Önkormányzat Képviselő-testületének Csepel Építési Szabályzatáról szóló külön rendeletében meghatározott építmény.
 31. Rálátás: egy adott építményre, tájrészletre nyíló látvány, perspektíva, amely kihatással van annak megjelenésére.
 32. Reklám: Kereskedelmi reklám, céges reklám és plakát gyűjtőfogalma.
 33. Reklámzászló: építményhez vagy önálló tartószerkezethez rögzített textiltől készült reklám.

² módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

34. Tagolt kerítés: amelynek nincs 5 m-nél hosszabb, lábazat feletti azonos síkban lévő és azonos anyagból épített felülete.
35. Telepszerű családi házas beépítés: közel egy időben, típus-terv alapján, egy telekre jellemzően egy, többnyire egy- vagy kétszintes lakóépülettel beépült kistelkes lakóterület.
36. Telepszerű lakókörnyezet: Telepszerű családi házas, lakótelep vagy lakópark eseteinek e rendelet által alkalmazott gyűjtőfogalma.
37. Totemoszlop (reklámcélú): autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett jellemzően oszlopszerű hirdetőberendezés, amelyek magassága a 1,5 métert jellemzően meghaladja.
38. Útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
39. Védett építészeti érték károsodása: minden olyan esemény, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános fizikai, esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
40. Zárkert: beépítésre nem szánt, eredetileg mezőgazdasági, kiskertes művelésre használt telek.
41. Zöldhomlokzat: Az épület homlokzatára, vagy homlokzata elé, segédszerkezetre telepített vagy futtatott, vertikális kiterjedésű növényzet és homlokzat együttese.
42. Zöldtető: Födémszerkezeten mesterségesen létrehozott, vízvezetés, vízháztartás, vízszigetelés szempontjából megfelelő rétegrenddel megépített sík, teraszos vagy maximum 45 fokos hajlásszögű zöldfelület. A zöldtető növényzettel telepített, csapadékvíz ellen szigetelt zárófödém, ahol a szerkezet, a tetőszigetelés és a vegetáció egymással összehangolt, megtervezett egységet képez.

MÁSODIK RÉSZ

A kerületi helyi védelem

II. FEJEZET

A KERÜLETI HELYI VÉDELEM

3. A kerületi helyi védelem általános szabályai

5. §

- (1) Csepel építészeti örökségét, építészeti értékeit e rendelet 1. sz. függeléke szerinti Értékjegyzék rögzíti.
- (2) Az Értékjegyzék tartalmazza Csepel közigazgatási területén található védett műemléki, nyilvántartott műemléki, fővárosi helyi védelem alatt álló, kerületi helyi védelem alatt álló, valamint kerületi helyi védelemre javasolt építészeti örökségét, építészeti értékeit, továbbiakban: értékeit.

6. § A kerületi helyi építészeti örökség védelemre méltó értékei:

- a) a területi védelem elemei: településszerkezet, telekstruktúra és utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, tájérték, térfal, növényzet és
- b) az egyedi védelem elemei: egyéb településkaracter-elem, épület, épület-együttes, építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,

táj-és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, egyedi növényzet, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor.

4. A kerületi helyi védelem keletkezése és megszűnése

7. §

A kerületi helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt a veszélyeztetettség mértékétől függően, de legkésőbb az arra irányuló eljárás megindításáról szóló hirdetmény közzétételétől számított 1 éven belül.

8. §

(1) A Főépítész

- a) a kerületi helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését hivatalból, vagy a (2) bekezdés szerinti javaslat alapján kezdeményezheti,
- b) a kerületi helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését – szükség esetén szakértők bevonásával – végzi.

(2) A védelem alá helyezésre és megszüntetésére bárki (természetes és jogi személy egyaránt) javaslatot tehet a Főépítészhez benyújtott írásos beadványban a következő adatok megadásával:

- a) a védendő érték megnevezése,
- b) azonosító adatok (cím, helyrajzi szám),
- c) javaslat indoklása, a védelemre érdemes érték rövid leírása,
- d) javaslattevő adatai (név, elérhetőség).

(3) Kerületi helyi védelem alá elsősorban az Értékjegyzékben lévő, kerületi helyi védelemre javasolt érték helyezhető.

(4) A kerületi helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás tényét és az eljárás megindításának dátumát az Értékjegyzékben, valamint az Értéknyilvántartásban azok soron következő aktualizálása során fel kell jegyezni.

(5) A kerületi helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a lakosság a helyben szokásos módon, hirdetmény útján, az Érdekeltek postai úton, illetve - amennyiben az Érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne - hirdetmény útján értesülnek.

(6) Ezen fejezet alkalmazásában Érdekeltek:

- a) a védelem alá helyezési vagy a védelem megszüntetési eljárással érintett, és azzal közvetlenül szomszédos ingatlan tulajdonosa és jogosultja,
- b) a javaslat kezdeményezője,
- c) műalkotás esetén az alkotó vagy szerzői jog jogosultja,
- d) az illetékes építésügyi hatóság,
- e) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatal,
- f) Budapest Főváros Önkormányzata,

9. §

(1) A védetté nyilvánításhoz értékvizsgálat és annak alapján készülő értékvédelmi dokumentáció szükséges a (2) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) A Képviselő-testület értékvédelmi dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés igazolhatóan nem a kerület építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

(3) Az értékvédelmi dokumentációt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott állapotfelvételi adatlap

adattartalma és felépítése, valamint annak tartalmára vonatkozó követelmények szerint, az érték jellegétől függő részletezettséggel kell elkészíteni.

- (4) A védettség megszüntetése esetén állapotrögzítő tanulmányt kell készíteni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott állapotfelvételi adatlap értelemszerű alkalmazásával, az Állag, általános állapot, Műszaki állapotfelvétel és Mellékletek követelményeinek megfelelően.

10. §

- (1) Amennyiben a kerületi helyi védelem alá helyezés kezdeményezése olyan értékre irányul, amely nem szerepel az Értékjegyzékben, a Főépítész annak soron következő aktualizálásakor abba felveszi.
- (2) A Polgármester nyilatkozatot kér az illetékes elsőfokú építésügyi hatóságtól az ingatlanhoz kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásra, jogerős építési engedélyezési határozatra vonatkozóan a helyi egyedi védelem alá helyezésre irányuló eljárás megindításáról szóló hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül.
- (3) Kerületi helyi egyedi védelem alá helyezés iránti eljárás nem indítható, ha
- a) azzal ellentétes hatású építési tevékenységre irányuló építésügyi hatósági eljárás van folyamatban, vagy
 - b) azzal ellentétes hatású építési tevékenység végezhető jogerős, vagy végleges építésügyi hatósági engedély vagy a védelem alá helyezési eljárás megindításáig jogszerűen megtett egyszerű bejelentés alapján.
- (4) A (3) bekezdés b) pont szerinti bejelentés akkor vehető figyelembe, ha annak megtételét Érdekelten hitelt érdemlően bizonyítja a védelem alá helyezés iránti eljárásról szóló értesítés átvételétől számított 15, de legkésőbb a közzétételétől számított 21 napon belül.

- 11. §** A kerületi helyi egyedi védelem alá helyezés során a Képviselő-testület dönthet az érték érvényesülése érdekében helyi területi védelemről is a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet műemléki környezetre vonatkozó szabályainak teljes vagy részleges alkalmazásával.

12. § Az építészeti örökség kerületi helyi védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az érték

- a) megsemmisült, vagy
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette, vagy
- c) nyilvántartott műemléki értéként közhiteles nyilvántartásba vétele a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint megtörtént, vagy
- d) Budapest Főváros Közgyűlése döntése alapján a fővárosi helyi védelem alá helyezése megtörtént, vagy
- e) a Képviselő-testület egy későbbi időpontban már nem tartja védelemre méltónak.

13. § A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetésétől függetlenül a védelem hatálya beáll.

- 14. §** A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetéséről értesíteni kell az Érdekelteket.

III. FEJEZET

A HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

5. A nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

- 15. §** Az Értékjegyzékbe vett értékek adatait, leírását az Értéknyilvántartás részét képező értékvédelmi dokumentációk tartalmazzák.
- 16. §** A védettség megszűnése esetén az Értéknyilvántartás vonatkozó értékvédelmi dokumentációja nem törölhető, abba a megszűnést elrendelő döntés adatait fel kell jegyezni, és csatolni kell hozzá a 9.§ (4) bekezdés szerint elkészített állapotörögző tanulmányt.
- 17. §** A Főépítész évente legalább egyszer gondoskodik az Értékjegyzék és az Értéknyilvántartás aktualizálásáról.

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 18. §** A kerületi helyi egyedi védelem alatt álló érték tulajdonosa köteles gondoskodni annak karbantartásáról, és károsodását nem okozó fenntartásáról.
- 19. §** A védett érték fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani.
- 20. §** A kerületi helyi egyedi védelem alatt álló érték felújításához, helyreállításához Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Értékvédelmi Alapjából pályázat útján támogatás nyerhető.

HARMADIK RÉSZ

Településképi követelmények

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- 21. §**
- (1) Csepel településképi szempontból meghatározó területei a következők, lehatárolásukat e rendelet 1. melléklete tartalmazza:
- a) Városközpont környezete
 - b) Átalakuló vegyes lakó- és intézményi környezet
 - c) Lakótelepek és lakóparkok környezete
 - d) Telepszerű családi házas környezet
 - e) Kertvárosi környezet
 - f) Ipartelepek környezete
 - g) Történeti iparosított lakóegyüttes és környezete
 - h) Jellemzően zártkertes környezet
 - i) Jelentős zöldfelületek környezete
 - j) Duna-part környezete

- k) Jellemzően nem beépített környezet
- l) Kiemelt jelentőségű közterületek, utak

(2) Az (1) bekezdés l) pont szerinti kiemelt jelentőségű közterületek, utak:

- a) Weiss Manfréd út
- b) Teller Ede út
- c) Kossuth Lajos utca
- d) Táncsics Mihály út
- e) Ady Endre út
- f) Szent István út
- g) Hollandi út
- h) II. Rákóczi Ferenc út
- i) Szent Imre tér
- j) Béke tér
- k) Dunadűlő út
- l) Erdősor utca
- m) Völgy utca
- n) Szentmiklósi út
- o) Csepeli út – Plútó út
- p) Posztógyár utca
- q) Széchenyi István utca
- r) Királyerdő utca
- s) Akácfa utca
- t) Szebeni utca
- u) Damjanich János utca
- v) Kassai utca
- w) Kölcsey utca
- x) Karácsony Sándor utca (Sétáló utca)
- y) Kolonics György sétány

IV/A. FEJEZET³

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

³ beiktatta a 30/2018. (XII.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. január 1-től

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 tömb utca szakaszában lévő épületek utcai szárnytetőgerinceinek többsége irányát kövesse.
- (6) Zártsorúan 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.

V. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ANYAGHASZNÁLATÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

22. § E fejezet rendelkezéseit a kerület teljes közigazgatási területére kell alkalmazni.

23. §

- (1) Az építményeket nem lehet a környezettől idegen színűre, a homlokzat tagozatoktól idegen módon mintásra vagy képszerűre festeni, még stilizált (egyszerűsített ábra) formában sem.
- (2) Az (1) bekezdéstől eltérni csak a homlokzati tagozatoknak megfelelő, a település identitását erősítő, vagy kulturális eseményt, helyi kultúrát népszerűsítő művészeti alkotás esetén lehet.
- (3) Az épületek közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzاتفelújítása és átszínezése az (2) bekezdésben felsorolt eseteket kivéve nem megengedett.
- (4) Világos, telítetlen, többnyire meleg, az NCS (Natural Colour System) színrendszerből az Arculati kézikönyvben bemutatott módszertan szerint kiválasztott, vagy azzal egyenértékű színárnyalatokat kell alkalmazni a homlokzatok alapszínként, a meglévő környezethez illeszkedően.
- (5) Az erőteljes, telített, illetve sötét színek alapszínként nem, csak a homlokzat felületének legfeljebb 10%-án, és a tetőfelületen alkalmazhatók.
- (6) A pozitív épületsarkokon tilos a színváltás. Ez alól kivétel a településképi bejelentési eljárásban engedélyezett homlokzاتفestés.
- (7) Tilos az épületek szín-, anyag- és formavilágához, valamint a környezethez, utcaképhez nem illeszkedő, attól jelentős mértékben elütő kerítések kialakítása.
- (8) Tilos egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű különböző anyagok használata.

- (9) Tilos az eltérő építésű idejű épületrészek olyan kialakítása, amely során a régi és az új épületrészek anyaghasználatának településképi illeszkedése nem biztosított.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

7. Közterületek településképi szempontból meghatározó területeken

24. §

- (1) A meglévő utakat legalább egyoldali, az új utakat kétoldali utcafásítással kell ellátni, ha a műszaki adottságok lehetővé teszik.
- (2) A szabályozási terven jelölt megtartandó és tervezett fasorokra, kötelező fásításra vonatkozó előírásokat alkalmazni kell.
- (3) A legalább 5 m koronaátmérőjű fa pótlásánál csak azonos, vagy a környezetében megtalálható, a 3. mellékletben nem szereplő fajta ültethető.
- (4) A (3) és (4) bekezdés alól kivétel, ha a területre készült egységes zöldfelületi terv alapján történik a pótlás.
- (5) Közterületen építményt (pavilon, nyilvános illemhely, szeméttároló épület) telepítésével, anyagával és színével környezetéhez illeszkedően lehet elhelyezni.
- (6) Pavilon és szeméttároló építmény csak a kerületi szabályozási terven vagy közterület alakítási terven kijelölt helyen építhető.
- (7) Mozgóbolt, illetve árusítás céljára letelepített jármű a Városközpont környezete, valamint műemléki védelem alatt álló területen kívül helyezhető csak el. A megjelenésére az építményekre vonatkozó általános, és a pavilonokra vonatkozó különös településképi követelményeket kell alkalmazni.
- (8) Vendéglátó terasz
 - a) csak nyitottan, legfeljebb ideiglenesen vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lehatároltan helyezhető el abban az esetben, ha
 - aa) az igénybe vett területtel növelt vendégterületre - a vonatkozó jogszabály szerint – méretezett illemhely használati lehetőség és parkolóhely biztosított;
 - ab) a terasz által elfoglalt terület miatt visszamaradó akadálymentes gyalogos járdafelület szélessége I. és II. rendű főutak, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak esetén legalább 3,0 m (a biztonsági sávval együtt 3,5 m), buszmegállónál legalább 4,0 m (a biztonsági sávval együtt 4,5 m), kerületi jelentőségű gyűjtőút esetén legalább 2,0 m, egyéb közterületi járdákon legalább 1,5 m;
 - ac) kapubejárat és egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése biztosított.
 - ad) figyelembe veszi a közterületen meglévő közművekre vonatkozó általános érvényű előírásokat, védőtávolságokat.
 - b) közvetlenül a hozzá tartozó üzlet homlokzatához, vagy mellett helyezhető el, ettől eltérni csak közterületalakítási terv alapján lehet.
 - c) szőnyeggel, felfestéssel, műfűvel, kordonnal történő területjelölése nem megengedett, kerülendő a nehezen karbantartható anyaghasználat.
 - d) esővédő-árnyékoló szerkezete
 - da) nem építhető össze szélfogóval és oldalfallal,
 - db) nehézkes, állandó szerkezetként nem alakítható ki,
 - dc) színe, anyaghasználata a környezetéhez illeszkedve kerüljön kiválasztásra.

- e) a közterületet szaggal, füsttel, gőzzel és egyéb externáliákkal nem terhelheti, szemét és göngyöleg közterületen nem tárolható.
- f) alkalmazott szín-és felületképzését a környezettel összhangban kell kialakítani.
- g) oldalai az i) pont alatti esetet kivéve legfeljebb 1,0 m magasságú, átláthatóságot biztosító, ideiglenes jellegű mobil, elbontható, térszínti (pl. közterületi) burkolathoz nem rögzített szerkezettel határolhatók le olyan anyagból, amely a környezet burkolatának sérülését, elszíneződését nem okozhatja, és elhelyezése nem jelent környezetre nézve maradandó beavatkozást.
- h) térelválasztó funkciója esetén az üzemeltető kötelessége a tűzoltási és kiürítési útvonalak fenntartásának biztosítása.
- i) téliesítése csak tárgyév október 31. és a tárgyévet követő év március 1. között, lehetséges átláthatóságot biztosító anyaghasználattal. A téliesített szezon elteltével, tárgyév március 1. napjáig a terasz tulajdonosa vagy üzemeltetője köteles az eredeti (nyári) állapotba visszaállítani a közterületet.
- j) dobogó csak szintkiegyenlítés céljából, közterülethez nem rögzített, önhordó épített elemként létesíthető.

8. Kerítések településképi szempontból meghatározó területeken

25. §

- (1) Utcai kerítés lábazata legfeljebb 50 cm lehet.
- (2) Az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,40 m magas áttört kerítéssel vagy sövényel szabad elválasztani.
- (3) Nem létesíthető bármilyen anyagú lemezkerítés (profilozott vagy sík), illetve a környezettel nem harmonizáló színűre vagy mintásra, képnek minősíthetőre festett kerítés, kivéve a 23. § (1) b) pont alatt felsorolt eseteket.
- (4) A kerítés színhasználata illeszkedjen a környező épületekhez, építményekhez, növényzethez.
- (5) ⁴A reklámhordozó kerítésre történő elhelyezésénél a XI. fejezet előírásait kell alkalmazni.

9. Kertvárosi környezet

26. §

- (1) Az utcavonalon csak áttört vagy tagolt kerítés létesíthető.
- (2) Ugyanazon közterület felőli telekhatáron álló kerítés hosszának legfeljebb 20 %-án egyenként legfeljebb 5 m-es tömör kerítésszakaszok létesíthetők – kivéve az utcasarkok 5-5 m hosszú szakaszát - azzal, hogy a kerítés átláthatóságát az adott közterületszakasz egészén így is biztosítani kell.
- (3) Az utcafronti kerítésen legfeljebb ingatlanonként
 - a) 2 db, egyenként 3,0 m-nél nem szélesebb,
 - b) vagy 1 db 6,0 m-nél nem szélesebb kapunyílás (kocsibehajtó) alakítható ki.
- (4) Az ingatlan közterület felőli oldalán hulladéktartály-tároló építmény csak kerítéssel vagy épülettel egybeépítve helyezhető el. Kialakítása járuljon hozzá a rendezett utcaképhez.

10. Ipartelepek környezete

⁴ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

27. §

- (1) Csepel-Szigetcsúcs városrész területén az épületmagasság megválasztásánál a Gabonaraktár épületre való rálátást a környező területekről, valamint a Dunáról biztosítani kell,
- (2) Csepel-Szigetcsúcs városrész területén a Gabonaraktár épületének kerületi helyi területi védelem alatt álló környezetében, a 2. melléklet I. pontja szerint lehatárolt területen belül csak olyan épület, építmény helyezhető el, amely legmagasabb pontja nem haladja meg az ezen a területen belüli építmények legmagasabb pontját.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott feltétel viszonyítási alapjául Gabonaraktár épülete nem alkalmazható,
- (4) Csepel-Szigetcsúcs városrész területén 1 ha telekméret felett a telekhatár mentén 10 m széles zöldsávot kell biztosítani, amelyből legalább 3 m szélességű többszintes növényállományt kell kialakítani. Amennyiben ez ellehetetleníti a területen engedélyezett funkció elhelyezését, az előírt zöldsáv máshol is elhelyezhető a növényállomány volumenének megtartása mellett.

11. Történeti ipari lakóegyüttes és környezete

- 28. §** A kerítések felújítását az eredeti jellemző formai jegyekhez illeszkedve kell megvalósítani.

12. Jelentős zöldfelületek környezete

29. §

- (1) A Csepeli Temető területén a temető, és a zöldhulladék-tároló körül, a szabályozási terven megjelölt vonalon tömör kerítés létesíthető:
 - a) az ÉNy-i, az ÉK-i és a DK-i oldalon legalább 2,0 méter, de legfeljebb 2,5 méter; a DNy-i oldalon csak 2,5 méter magassággal,
 - b) 2,5 méteres magasság esetén urnafalként, melyben az urnahely-, és kerítés szakaszok 3,0 – 3,0 méterenként váltakoznak,
 - c) természetes anyagból és burkolattal (kő, tégl, fa, kerámia, vakolt felület, legfeljebb oldalanként 5 % felületen fémllemezzel és/vagy ráccsal).
- (2) A kerítés burkolata nyersbeton, felületképzés nélküli fémlemez nem lehet.

13. Duna-part környezete

30. §

- (1) A teljes Duna-part látványérzékeny terület, ezért minden beépítésnél vizsgálni kell annak várossziluettre gyakorolt hatását.
- (2) Új fásszárú növények telepítésénél a vízparti élőhelyhez kötődő, honos fásszárú növényfajokat kell választani.
- (3) ⁵Meg kell őrizni a Ráckevei (Soroksári)-Duna (továbbiakban RSD) közel természetes állapotban fennmaradt szakaszának ökológiai adottságait és tájképi értékeit.
- (4) Az RSD területén nem lehet olyan létesítményt elhelyezni és üzemeltetni, amely a táj jellegét, vadon élő növény- és állatvilágát, illetve az RSD vízminőségét veszélyezteti.

⁵ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

VII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI
KÖVETELMÉNYEK

14. Tömegformálásra, anyaghasználatra és homlokzatkialakításra vonatkozó általános követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

31. § Meglévő épületek külső megjelenést érintő átalakítását, bővítését, korszerűsítését építészeti és településképi illeszkedést biztosító módon kell megvalósítani anyaghasználat, tömegformálás és homlokzati architektúra tekintetében.

32. §

- (1) Az utcakép karakterének megőrzése érdekében új beépítés és bővítés esetén illeszkedni kell a kialakult állapot szerinti párkánymagassághoz, tetőhajlásszöghöz.
- (2) Ikres beépítés esetén úgy kell az új épületet vagy a meglévő épület bővítését, átalakítását megvalósítani, hogy az ikresen csatlakozó szomszédos épülettel együtt egységes épület képét mutassa.
- (3) Zártsorú és ikres beépítés esetén az újonnan, vagy meglévő épület tetőtéri bővítéseként épülő magastető hajlásszöge illeszkedjen a szomszédos telken meglévő, ikresen vagy zártsorúan csatlakozó épületéhez.

33. §

- (1) Az épületek tetőfelületét homlokzatként kell kezelni.
- (2) ⁶
- (3) Épületek tetőhéjazataként bitumenes zindelyt csak az alábbi településképi szempontból meghatározó területeken szabad alkalmazni:
 - a) ipartelepek környezete,
 - b) jellemzően zártkertes környezet.
- (4) A lapostetőn elhelyezett gépjármű-parkolót felülről takartan kell kialakítani.
- (5) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületeken az erkélyek és loggiák utólagos beépítése, átalakítása csak a tulajdonosi közösség által, a vonatkozó jogszabályok alapján érvényesen elfogadott, egységes terv alapján készülhet.
- (6) Az újonnan létesített vagy átépített épületek tűzfalait, nagy összefüggő nyílás nélküli homlokzattfelületeit és magasabb épületek nyílás nélküli végfalait zöldhomlokzatként kell kialakítani, kivéve, ha műszakilag nem lehetséges, vagy aránytalan költségnövekedéssel jár.
- (7) Csepel Gyártelep területén az épületek utcai homlokzatán – legalább jelzés értékkel (pillérek, nyíláskeretek, párkányok) – homlokzattburkoló téglák alkalmazása kötelező.

⁶ hatályon kívül helyezte a 30/2018. (XII.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. január 1-től

15. Zöldfelületekre vonatkozó általános követelmények településképi szempontból meghatározó területeken

- 34. §** A fás szárú növények védelméről szóló Kormányrendelet, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló FVM rendelet, valamint az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló EU rendelet előírásain túl az alábbi követelményeket kell betartani:
- a) Új fásszárú növények telepítésénél honos fajokat kell választani, ez alól kivétel, ha az ültetés egységes zöldfelületi terv alapján történik.
 - b) A rendelet 3. sz. mellékletében nevesített fajokat új beültetés esetén nem lehet alkalmazni. A 3. számú mellékletben szereplő 12. számú fa faj a Tamariska dombon, illetve a Duna menti területen ültethető, mivel ott természetesen előforduló állományalkotó fafaj.
 - c) Új főépület építése esetén a telkek zöldfelületeinek minden 150 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, amennyiben ez még nem biztosított. Kivéve, ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik. A fák folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
 - d) Az ingatlanok nem beépített és burkolattal nem fedett területeinek minimum 70%-át gyepesítéssel vagy beültetéssel kell kialakítani.
 - e) A zajvédő falak és zajvédő kerítések utcafronti tömör szakaszának legalább 50%-át növényvel befuttatott, vagy betelepített zöld falként kell kialakítani, amennyiben a közterület használatát nem lehetetleníti el, illetve más jogszabályba nem ütközik.
 - f) Az egyes ingatlanokon szabadtéri tárolás csak városképileg (térfallal, növényzettel stb.) elzárt burkolaton történjen, felporzást és szélfúvást megakadályozó technológia alkalmazása mellett, környezetet nem terhelő módon.
 - g) ⁷
 - h) ⁸
 - i) ⁹

16. Városközpont környezete

- 35. §** Az épületeken meglévő téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet.

17. Átalakuló vegyes lakó- és intézményi környezet

- 36. §** Zártsorú beépítés esetén az átalakuló tömb végleges karakterének megfelelő, a meglévőknél magasabb új épület tűzfalait homlokzati architektúrával (pl. színezéssel, zöldfallal, tűzgátló üvegtégla betéttel) tagoltan kell kialakítani, biztosítva a tömb előnyös városképi látványát a tömb teljes rehabilitációjának eléréséig.

18. Kertvárosi környezet új épület építése, vagy meglévő átalakítása esetén¹⁰

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

⁷ hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet 2021. szeptember 30-tól

⁸ hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet 2021. szeptember 30-tól

⁹ hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet 2021. szeptember 30-tól

¹⁰ módosította a 30/2018. (XII.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. január 1-től

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 tetősíkjaik 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.

19. Lakótelepek és lakóparkok környezete

38. §

- (1) Meglévő lakótelepek egységét, karakterét meg kell őrizni.
- (2) Meglévő lakótelepeken emeletráépítést, tetőtér-ráépítést csak lakófunkciót nem tartalmazó épületen lehet megvalósítani abban az esetben, ha a ráépítés
 - a) illeszkedik a meglévő lakótelep karakteréhez,
 - b) után a szomszédos épületek és közterületek rendeltetésszerű használata biztosított,
 - c) után is biztosított a bővítés igényei szerinti intézményi ellátottság.
- (3) A meglévő lakóépületek földszinti (fogadószerinti) gyalogos átjárói még ideiglenesen sem építhetők be.
- (4) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületek homlokzatszínezésére, átszínezésére vonatkozó előírások:
 - a) Színezést követően nem jöhet létre színben tagolatlan, (egy színű, árnyalás nélküli) épülethomlokzat.
 - b) A színváltás igazodjon az épületek külön szerkezeti, formai elemeihez (például: földszint-magasságok, erkélyek, kiugró-beugró tömegek, nyílászárók elhelyezkedése), arányos elrendezést kövessen, alulról felfelé világosodó színárnyalatokkal.
 - c) Az épület végfalak és a lábazatok színezése legyen szinkronban a többi homlokzati elem színezésével.
 - d) A homlokzaton megjelenített feliratok, házszámok lakótelepenként egységes

- betűtípussal, egységes méretben készüljenek, az épület színezéséhez illeszkedően,
- e) A homlokzaton feliratokat, házszámokat az épület alsó 1/3-ban lehet elhelyezni.
- (5) A lakótelepeken meglévő lakóépületeken meg kell tartani a nyílások eredeti osztásait.
 - (6) Az épületeken meglévő téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet.
 - (7) Közterületen kívül a legalább 5 m koronaátmérőjű kivágott fákat pótolni kell.

20. Történeti ipari lakóegyüttes és környezete

39. §

- (1) A telkeken különálló melléképület nem létesíthető.
- (2) Tetőtér beépítés esetén közterületről látható módon nem építhető tetőkiemelés és nem helyezhető el tetősík ablak.
- (3) Az épületeken meglévő téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet.

VIII. FEJEZET

A KERÜLETI HELYI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETEKRE ÉS ELEMekre VONATKOZÓ ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

21. A kerületi helyi védelemmel érintett építményekre vonatkozó követelmények

40. §

- (1) Értékjegyzékben lévő kerületi helyi védelem alatt álló érték esetében előnyben kell részesíteni az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, az eredeti karakterhez illeszkedő állagmegóvási, felújítási megoldásokat.
- (2) Kerületi helyi egyedi védelem alatt álló
 - a) építmény nem bontható,
 - b) építmény részlegesen akkor bontható, ha a bontási tervdokumentáció alapján
 - ba) az érték érvényesülését segíti,
 - bb) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,
 - bc) védett értéket nem veszélyeztet,
 - bd) a részleges bontás az érték használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható,
 - c) építmény rendeltetésének megváltoztatása az érték érvényesülését nem csorbíthatja,
 - d) érték használata, fenntartása nem veszélyeztetheti a védelem alapjául szolgáló érték megőrzését,
 - e) épület, épületegyüttes felújítása, bővítése, átépítése a védelem alá helyezését megalapozó építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti,
 - f) épület homlokzatán az építészeti jellegzetességet biztosító homlokzati elemek (tagozatok, a párkányok, az ablakkeretek és azok osztása, aránya, a tetőhajlásszögek) megtartandók bővítés, átalakítás esetén is,
 - g) érték ingatlanán végzett építési tevékenység, reklám, cégér elhelyezése, növényzet telepítése a védelem alá helyezést megalapozó érték érvényesülését nem sértheti, létét, állagát nem veszélyeztetheti, és illeszkedik a jellegzetes településkép karakteréhez,
 - h) képző- vagy iparművészeti érték, vagy azok elemeinek eltávolítása, áthelyezése csak a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013.(XI.20.) Kormányrendelet szerint szakértői

- jogosultsággal rendelkező szakember felügyeletével, a tevékenység dokumentálása mellett, az Önkormányzat hozzájárulásával végezhető,
- i) építményen meglévő téglá- vagy kőburkolatot utólag vakolat, hőszigetelés vagy más burkolat alkalmazásával eltakarni nem lehet,
 - j) építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el,
 - k) építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
 - l) építményt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani.
- (3) Kerületi helyi egyedi védelemre javasolt érték esetében a védettség meghozataláig a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (4) Kerületi helyi védelem alatt álló területen
- a) található épületek esetében a (2) c), d), e), g) pontjában foglalt követelményeknek eleget kell tenni.
 - b) a terület jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonalvezetését, védendő település- és tájkarakter elemeit meg kell őrizni, új telek kialakítása vagy telekhatár-módosítás esetén is.

IX. FEJEZET

AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

22. Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó általános követelmények

41. §

- (1) A kerület közigazgatási területén sajátos építményt és a hozzá tartozó közművezetéseket – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt, vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan kell elhelyezni.
- (2) Újonnan létesített vagy felújításra kerülő közműhálózatokat és közműépítményeket – a (3) bekezdés kivételével – közterületen, valamint a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni, az egyéb ágazati előírások és szabványok figyelembevételével.
- (3) Ott, ahol a történetileg kialakult területhasználat miatt közterületen nem lehetséges, közhasználat céljára állandó jelleggel megnyitott magánterületen is elhelyezhetők a közműhálózatok és közműépítmények.
- (4) A földalatti vezetéseket zöldsáv, zöldfelület alatt nem lehet elhelyezni, valamint az elhelyezés fakivágással nem járhat, kivéve, ha más megoldás műszakilag nem lehetséges, vagy aránytalan költségnövekedéssel jár.

42. §

- (1) Beépítésre szánt területen új villamos elosztóhálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamos elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, a meglévő oszlophoz képest 3 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó ágazati előírásokat kell figyelembe venni.

- (3) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közösen igénybe vett oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre – közvilágítási igény felmerülése esetén – a közvilágítást szolgáló lámpafejeket is el kell helyezni.
- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadálya esetén az új hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- b) ¹¹
- (4) Villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével lehet kivitelezni.

43. §

- (1) Beépítésre szánt terület újonnan kialakuló közterületén az elektronikus hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel építhetők.
- (2) A már beépített területen, ahol a villamosenergia elosztó hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, és a meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat
- a) a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni,
- b) ha egyéb föld feletti hálózat nem halad, akkor telepíthető önálló oszlopsorra.

44. §

- (1) Épületfelújítás esetén, a homlokzaton vezetett közművezetésekből a használaton kívüliek eltávolítandók, a működő vezeték esztétikus takarásáról ill. földbe süllyesztéséről gondoskodni kell, mely alól a gázvezetékek kivételek.
- (2) A felhagyott, üzemen kívüli föld feletti vezetéseket előírásoknak megfelelően el kell bontani.
- (3) Meglévő közmű és elektronikus hírközlési létesítmény kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű és hírközlési létesítményt el kell bontani, majd a területet helyre kell állítani.

45. §

- (1) Elektronikus hírközlési eszközt elsősorban meglévő infrastrukturális elemek tartószerkezetére vagy közintézmény tetejére kell telepíteni. Törekedni kell a multifunkcionális kialakításra (kandeláber, villanyoszlop stb.).
- (2) Antenna a településképet kedvezőtlenül megváltoztató módon nem létesíthető.
- (3) Szabadonálló műtárgy vagy sajátos építmény magassága az építési övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság másfélszeresét nem haladhatja meg.
- (4) A vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás építménye meglévő építményen olyan módon helyezhető el, hogy annak legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg a hírközlési építmény (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet) legfelső pontja.

¹¹ hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet 2021. szeptember 30-tól

23. Sajátos építmények anyaghasználatára vonatkozó előírások

46.§¹²

A kerület közigazgatási területén sajátos építmények, műtárgyak, közművezetékek műtárgyai és építményei, oszlopai csak a településképi érdekeket szem előtt tartva, időtálló, korszerű anyaghasználattal helyezhetők el.

24. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas területek

47. § A felszíni sajátos építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) az e rendelet szerinti
 - aa) lpartelep környezet,
 - ab) Kiemelt jelentőségű közterületek, utak,
- b) Budapest Településszerkezeti Terve szerinti
 - ba) gazdasági területek
 - bb) különleges kikötő terület és szennyvízkezelés terület,
 - bc) közlekedési területek közül a fő-és gyűjtőutak

25. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas területek

48. § (1) A felszíni sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas területek a (2) bekezdés szerinti területek kivételével:

- a) e rendelet szerint meghatározott területek közül
 - aa) Városközpont környezet,
 - ab) Telepszerű családi házas környezet,
 - ac) Kertvárosi környezet,
 - ad) Történeti ipari lakóegyüttes és környezet,
 - ae) Jellemzően zártkertes környezet,
 - af) Jelentős zöldfelületek környezet,
 - ag) Duna-part környezet,
 - ah) Jellemzően nem beépített környezet, valamint a
 - ai) kerületi helyi védelemmel érintett területek.
 - b) Budapest Településszerkezeti Terve szerinti
 - ba) lakóterületek,
 - bb) vegyes területek,
 - bc) temető területe,
 - bd) nagyterjedésű sportolási célú terület,
 - be) nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület,
 - bf) zöldterületek,
 - bg) erdőterületek.
- (2) A Városközpont környezetében, Lakótelepek és lakóparkok környezetében középmagas épületre antenna elhelyezhető, amennyiben a környezet értékeinek érvényesülését nem akadályozza.

X. FEJEZET

EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

¹² módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

49. §

- (1) Földszint + 3 szintes, vagy nagyobb lakóépületen helyiségszellőztető vagy klimatizáló berendezés kültéri egységét csak
 - a) erkélyen vagy loggián belül, közterületről takartan,
 - b) erkély hiányában csak terv alapján kijelölt helyekre lehet elhelyezni.
- (2) Az egyéb épületgépészeti berendezéseket az épületen, illetve a telken közterület felől takart módon, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell elhelyezni.
- (3) Vezeték, kapcsolószekrény, csatlakozó doboz felszerelését az épületek homlokzatára az épülethez és a környezethez igazodó módon, lehetőleg takartan vagy falsíkba süllyesztéssel kell kialakítani, méret és szín megfelelő megválasztásával, a homlokzati felületen történő arányos elhelyezéssel.
- (4) Hőszivattyú csak abban az esetben létesíthető, ha építményben elhelyezve biztosított a működése.
- (5) Háztartási méretű napenergia-hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magas tető esetén max. 10°-ban, lapostető esetén 45°-ban emelkedhet ki, ha egyéb előírás nem tiltja.
- (6) Napenergia-hasznosító berendezés önálló építményként elsősorban lpartelepek környezetében, valamint közművek elhelyezésére szolgáló területen, kizárólag építési helyen belül helyezhető el.

XI. FEJEZET

A REKLÁMOKRA ÉS REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

26. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó általános követelmények

50. §

- (1) E rendelet reklámhordozóra vonatkozó szabályait a reklámhordozót tartó berendezésre is értelemszerűen alkalmazni kell.
- (2) Reklám-, épület megvilágításával, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
- (3) A reklámot, reklámhordozót és műszaki berendezést úgy kell elhelyezni, hogy
 - a) a hagyományosan kialakult állapot településkéjét ne változtassa meg,
 - b) illeszkedjen a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, biztosítsa a kialakult állapot igényes településkéjének fenntartását,
 - c) színvilága illeszkedjen a környezethez, azzal harmonizáljon,
 - d) ne változtassa meg indokolatlanul és ne károsítsa a védett természeti környezetet,
 - e) ne zavarja a védett vagy védelemre javasolt építmény és természeti értékek városképi megjelenését és annak megfelelő érvényesülését,
 - f) védett, vagy védelemre javasolt területen szolgálja a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
 - g) ne akadályozza az épület, ingatlan, vagy közterület használatát, vagy a közlekedést,
 - h) ne zavarja a nappali és éjszakai városképet.
- (4) Nem helyezhető el reklám és reklámhordozó az alábbi helyeken:
 - a) a Csepeli Temető területén és annak 20 méteres környezetén belül, kivéve a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvényben meghatározott temetkezési szolgáltatással összefüggő reklámokat,
 - b) a Duna-part környezetében,
 - c) a közművek felszín feletti műtárgyain,

- d) emlékművön, emléktáblán, műalkotáson és annak talapzatán,
- e) fásszárú növényen és favédőrácsra,
- f) utcai padon, korláton,
- g) közút és járda felületén.

27. Kereskedelmi reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó követelmények

51. § Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint annak felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben tiltott vagy nem szabályozott kereskedelmi reklám közzététele.

52. § E rendelet kereskedelmi reklámok elhelyezésére, alkalmazására vonatkozó szabályait a településképp védelméről szóló törvénnyel és végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban a plakátok elhelyezésére, alkalmazására is megfelelően alkalmazni kell.

53. §

- (1) Nem helyezhető el kereskedelmi reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területeken.
- (2) ¹³Régészeti lelőhely területén az útbaigazító tábla kivételével kizárólag információs célú berendezésen, és utasvárón mint utcabútoron lehet kereskedelmi reklámot közzétenni.

54. §

- (1) Kereskedelmi reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett kereskedelmi reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (3) Kereskedelmi reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.
- (4) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló kereskedelmi reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

55. §

- (1) Utcabútorokként létesített információs célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé kereskedelmi reklám.
- (2) Információs célú berendezés az alábbi, reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
 - a) az Önkormányzat működése körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztató nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
 - f) lakossági apróhirdetések.
- (3) Plakát, falragasz, lakossági hirdetés csak információs berendezésen helyezhető el.

¹³ módosította a 30/2018. (XII.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. január 1-től

56. §

- (1) ¹⁴Utasváróban és kioszkon kizárólag információs vitrin és CityLight formátumú eszköz helyezhető el.
- (2) A más célú berendezés kereskedelmi reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható kereskedelmi reklámcélra.
- (3) Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén működő közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.
- (4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további kereskedelmi reklám-hordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

57. §

- (1) Az e rendeletben, valamint egyéb jogszabályban meghatározott, a kereskedelmi reklámok kihelyezésére vonatkozó tilalmaktól és követelményektől el lehet térni, amennyiben az Önkormányzat, vagy valamely szervezeti egysége, költségvetési szerve, gazdasági társasága által szervezett nyilvános eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges.
- (2) Az (1) bekezdést az eseményeket megelőzően, valamint az események ideje alatt lehet alkalmazni, egy évben összesen tizenkét naptári hét időtartamig.
- (3) A Polgármester az (1) bekezdés szerinti eseményről való tájékoztatás érdekében, a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban engedélyezhet eltérést a kereskedelmi reklám közzétevője számára.
- (4) A Polgármester (3) bekezdés szerinti döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a kereskedelmi reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

58. §

- (1) A Városcsopont környezetén kívüli területeken, épület valamennyi homlokzatának egyidejű felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt építési reklámháló az alábbi feltételekkel helyezhető el:
 - a) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.
 - b) A reklámhálón meg kell jeleníteni az épület tervezett homlokzati rajzát.
 - c) Az elhelyezés időtartama az építési munka megkezdésétől számított legfeljebb 6 hónap lehet.
 - d) Az építési munka megkezdését e-építési napló megnyitásával kell igazolni.
- (2) A Polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

28. Céges reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó követelmények

¹⁴ módosította a 30/2018. (XII.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. január 1-től

59. §

- (1) Az épület homlokzatán elhelyezett reklám illeszkedjen a homlokzati nyílások és tagozatok osztásához.
- (2) Egy épületegyüttesen, vagy üzletházon belül a különböző üzletekhez tartozó reklámok megjelenését össze kell hangolni.
- (3) A reklám legnagyobb felülete
 - a) 400 m² bruttó alapterületnél kisebb épületen az üzlet reklámozással érintett, saját használatában álló homlokzati felületének 10 %-a lehet,
 - b) 400 m², vagy ennél nagyobb bruttó alapterületű épületen az üzlet reklámozással érintett, saját használatában álló homlokzati felületének 5 %-a lehet.
- (4) Az épületeken üzletenként minden homlokzaton 1 db reklámtáblát és 1 db cégért lehet elhelyezni.
- (5) A földszint + 3 szintes vagy nagyobb többlakásos lakóépületeken reklámot kizárólag a földszinti és az első emeleti homlokzati sávban lehet elhelyezni.
- (6) A közterületi homlokzatok falfelületeire utólagosan rászerezve, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény, hordozható vagy guruló vitrin nem helyezhető el.
- (7) Totemoszlopot, reklámszázlót, molinót gazdálkodó szervezet csak a saját használatában álló ingatlanán helyezhet el.
- (8) Reklám önálló tartószerkezetének magassága legfeljebb 3,0 m lehet.

NEGYEDIK RÉSZ

Településkép-értékesítési eszközök

XII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRTÉKESÍTÉSI ESZKÖZÖK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

29. Csepel településkép-értékesítési eszközei

60. §¹⁵

- (1) Csepel településkép-értékesítési eszközei:
 - a) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban Konzultáció);
 - b) Településképi véleményezési eljárás;
 - c) Településképi bejelentési eljárás,
 - d) Településképi kötelezés,
 - e) Településképi bírság.
- (2) A Tvtv. 8.§-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Polgármester gyakorolja.

61. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által működtetett helyi építészeti-műszaki tervtanács (Csepeli Tervtanács) feladatait, működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

XIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS FŐÉPÍTÉSI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

¹⁵ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

30. Rendelkezés a Konzultációról

62. §

- (1) A Kormányrendelet szerinti Konzultáció során Főépítész szakmai tájékoztatást ad az építkezést érintő helyi településképi ajánlásokról és településképi követelményekről, valamint a helyi építési szabályzat előírásairól.
- (2) A Konzultáció kötelező az alábbi esetekben (továbbiakban Kötelező konzultáció):
 - a) ¹⁶az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építkezéseknél,
 - b) új sajátos építmény elhelyezésénél.

63. §

- (1) A Konzultáció bármilyen, településképet érintő építési tevékenység esetén kérelmezhető, beleértve a településképi véleményezési, vagy településképi bejelentési eljárás alá vont építési tevékenységeket is.
- (2) ¹⁷A Kötelező konzultáción kívül kezdeményezett, vagy a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetéséhez jelen rendelet 2/A. függeléke szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve elektronikus úton – a hivatalos honlapon feltüntetett e-mail címre (foepitesz@budapest21.hu) beküldeni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti Konzultáció lebonyolítására a 65.§ (2)-(6) bekezdések rendelkezései irányadók.

64. § A Konzultáció során a résztvevők a dokumentáció kinyomtatott példányára szöveges vagy rajzi kiegészítéseket tehetnek, és szignálhatják. Ez esetben az aktuális tervlapról másolatot kell készíteni, és a Kormányrendelet szerint készülő emlékeztetőhöz kell csatolni.

31. A Kötelező konzultáció iránti kérelem

65. §

- (1) ¹⁸A Kötelező konzultáció iránti kérelem benyújtásához jelen rendelet 2/A. függeléke szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve, elektronikus úton – a hivatalos honlapon feltüntetett e-mail címre (foepitesz@budapest21.hu) – a 66. §-ban megadott mellékletekkel.
- (2) A Kormányrendeletben meghatározott határidőn belül Főépítész időpontot ad a Konzultációra, melyről e-mailen tájékoztatást küld.
- (3) A 66. § szerint hiányosan benyújtott kérelemre konzultációs időpont nem adható, erről Főépítész e-mailen tájékoztatást küld. Újabb konzultációs időpont a hiányosságok pótlásával kérhető.
- (4) ¹⁹A személyes Konzultációra papír alapon be kell hozni a kitöltött kérelmet, valamint az előzetesen megküldött mellékleteket.
- (5) ²⁰A konzultáció elektronikus úton is lefolytatható.
- (6) ²¹A Konzultációról készülő emlékeztető tartalmazza a szakmai tájékoztatást, melyet Főépítész e-mailen küld meg utólag kérelmező részére.

¹⁶ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

¹⁷ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

¹⁸ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

¹⁹ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

²⁰ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

²¹ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

- (7) ²²Amennyiben a Konzultációra benyújtott dokumentáció a teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a konzultációról készült emlékeztetőben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a hiánypótlás benyújtásával újabb konzultációs időpont kérhető.

66. §

- (1) A Kötelező konzultáció során, az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz a kérelem tárgyának megfelelően, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv beadása szükséges az alábbiak szerint:

- a) a környezetbe illeszkedést, a beépítést bemutató (tetőfelülnézeti) helyszínrajz
 - aa) a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, égtáj megjelöléssel,
 - ab) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, (körvonalrajz tetőidomok ábrázolásával, építménymagasságuk és rendeltetésük, az építmények egymástól és a telekhatártól való távolsági méretének feltüntetésével),
 - ac) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának,
 - ad) burkolt felületek, kiszolgáló útvonalak, behajtók, telek és a rajta lévő épületek megközelítésének, bejáratainak, valamint
 - ae) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával legalább M 1: 500 léptékben,
- b) az eltérő szintek alaprajza legalább M 1: 100 léptékben, többlakásos épületek esetén az építési tevékenységgel érintett lakással érintkező lakásokat is ábrázolni kell,
- c) megértéshez szükséges számú metszet legalább M 1: 100 léptékben,
- d) valamennyi homlokzat legalább M 1: 100 léptékben, melyen a műszaki berendezéseket is ábrázolni kell,
- e) a környező kialakult állapot adottságaihoz, az építési övezethez és telektömbhöz való illeszkedést, és az esztétikus megjelenést - tömegalakítást, színezést, anyaghasználatot – bemutató munkarészek,
- f) méretarányos, beméretezett, színezett utcakép 2-2 szomszédos épület (saroktelek esetén mindkét utcafronti), közterületi építmények, növényzet ábrázolásával (helyettesíthető fotómontázssal, látványtervvel, stb), kialakult állapot esetén a telektömb bemutatása (pl. ortofotóval, fotókkal).
- g) építészeti műszaki leírás, amely tartalmazza a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak a tervezéssel érintett telekre vonatkozó kivonatát, a meglévő állapot leírását, a tervezett új épület funkciójának, építészeti kialakításának, anyaghasználatának bemutatását, továbbá az építési övezetre előírt beépítési paramétereket, azok határértékeinek betartását igazoló értékeket, az illeszkedés, valamint a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatását.

- (2) Átalakuló és jellemzően beépítetlen környezetbe, valamint beépítetlen telektömbbe, tömbtelekre tervezett új épület esetén az előzőeken felül a telektömbre vonatkozó beépítési terv beadása is szükséges a Kormányrendeletben előírt tartalommal,

- 67. §** A Kötelező konzultáció során a kérelmezőnek be kell mutatni és igazolni, hogy a tervezett építési munka megfelel-e az e rendeletben előírt településképi

²² beiktatta a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

követelményeknek, a településképi arculati kézikönyv irányelveinek, valamint a kerületi építési szabályzat előírásainak, és milyen módon teljesíti azokat.

32. A Konzultáció témakörei

68. § A Konzultáció során a javaslati szempontok az építési tevékenység jellegétől függően az alábbi részletezettséggel vizsgálhatók:

- a) A beépítés
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult állapotot, a domborzati adottságokat,
 - ab) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - ac) megfelel-e e rendeletnek és az arculati kézikönyvben foglalt elveknek,
 - ad) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, a telektömb átszellőzését, illetve építmények kilátását,
 - ae) ²³figyelembe veszi-e a kerületi építési szabályzatban szereplő, a meglévő településképi védelmét érintő kötelező előírásokat, a beépítési előírásban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, a Tvtv. 14. § (2) bekezdésben foglaltak szerint,
 - af) a látványérzékeny területeken nem gyakorol-e kedvezőtlen hatást a várossziluettre,
 - ag) a meglévő beépítési viszonyokat kedvezően befolyásolja-e,
 - ah) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult állapot, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ai) ütemezett építés esetén a későbbi ütemek során biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - aj) meglévő lapostetős épület magastetővel való kiegészítése, ill. bővítése illeszkedik-e a környező beépítéshez, illetve a teljes épületegyütteshez,
- b) Homlokzati kialakítás, tömegformálás, anyaghasználat, reklámok, sajátos építményfajták és egyéb műszaki berendezések tekintetében
 - ba) az alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához,
 - bb) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e; a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - bc) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - bd) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - be) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
 - bf) az alaprajzi elrendezés megoldása nem eredményezi-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,
 - bg) megoldja-e a meglévő épület homlokzatának teljes felújítása esetén az utólagosan kihelyezett berendezések takarását, álcázását,
 - bh) a sajátos építményfajta, antenna teljesíti-e a településképi és táji illeszkedés feltételeit.

²³ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

- c) Természeti és épített környezet védelme szempontjából
- ca) a beavatkozás mennyiben érinti a védett, vagy védelemre javasolt településrész, vagy építmény városképi megjelenését és annak megfelelő érvényesülését zavarja-e;
 - cb) a beavatkozás érinti-e a védett természeti környezetet, és nem igényli-e annak indokolatlan és káros megváltoztatását;
 - cc) védett, vagy védelemre javasolt területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
 - cd) a beavatkozás hogyan módosítja a meglévő környezet állapotát, növeli-e a környezeti terhelést, igényli-e a tágabb környezet fejlesztését, például parkolóhely-bővítés, intézményi ellátottság növelése tekintetében.
- d) Közterület-kapcsolat szempontjából
- da) új épület elhelyezésekor a zártorú beépítés esetén ad-e a terv javaslatot a közterület menti épületrészek közösségi használatára,
 - db) az új beépítés figyelembe veszi-e a közterület kialakult használatát,
 - dc) a terv foglalkozik-e a közterületről közvetlenül látható, az épülettel együtt tervezendő épületrészek kialakításával,
 - dd) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 1. korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti gépjármű, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 2. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 3. a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 4. az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
 - de) a beavatkozás korlátozza-e közterületen álló szobor, emlékmű, kulturális érték érvényesülését, láthatóságát,
 - df) pavilonegyüttes esetében az egyes pavilon illeszkedik-e a paviloncsoport megjelenéséhez, arculatához;
 - dg) rendeltetésváltás esetén az építészeti és környezeti beavatkozás igazodik-e a területet meghatározó karakterhez, segíti-e az annak megfelelő környezeti kialakítását.

XIV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

33. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

69. §

- (1) ²⁴A Kormányrendelet szerinti településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a külön jogszabály alapján minden építési, módosított építési, összevont és fennmaradási, valamint az Értékjegyzékben felsorolt építmény esetében bontási engedélyezési kérelemhez, amely a kerület közigazgatási határain belüli építmény

²⁴ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

településképet érintő beavatkozására (építésére, bővítésére, átalakítására, vagy értékvédelemmel érintett építmény bontására) irányul, és amelyet a Tvtv. a települési önkormányzat hatáskörébe utal, kivéve a fővárosi önkormányzat hatáskörébe utalt építési tevékenységre vonatkozó kérelmet.

- (2) Településképet érintő beavatkozás az előző bekezdés alkalmazásában:
- a) Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport rendeltetésű építményt érintő építési tevékenység.
 - b) Az építéssel érintett ingatlan rendeltetésétől függetlenül
 - ba) földszint + 2 szintes vagy annál magasabb új épületek, vagy a legalább 9,00 m-es épületmagasságú új épületek és az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
 - bb) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
 - bc) a bb) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény átalakítása.

34. A véleményezési eljárás részletes szabályai

70. §

- (1) A Polgármester a településképi véleményét
- a) a Csepeli Tervtanács,
 - b) a Csepeli Tervtanács akadályoztatása esetén a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (2) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 2/A. függeléke szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve benyújtani, és ahhoz a 66. §-ban meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell csatolni.
- (3) ²⁵A kérelmet és mellékleteit
- a) Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodáján kell benyújtani papír alapon egy példányban ügyfélfogadási időben, vagy
 - b) elektronikus úton – a hivatalos honlapon feltüntetett e-mail címre (foepitesz@budapest21.hu) kell megküldeni.
- (4) ²⁶Az építészeti-műszaki dokumentációt, legkésőbb a kérelem benyújtásával egyidejűleg, az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) tárhelyre is fel kell tölteni.

71. §

- (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz a kérelem tárgyának megfelelően, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott, alábbi munkarészek beadása szükséges:
- a) műszaki leírás,
 - b) helyszínrajz,
 - c) eltérő szintek alaprajzai,
 - d) metszetek,
 - e) homlokzatok,
 - f) színezett utcakép
- a 66.§ (1) bekezdésében felsorolt részletezettséggel.

²⁵ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

²⁶ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon felül beadni szükséges:
- a) A földszint + 2 szintes vagy annál magasabb épületekre tervezett emeletráépítés, tetőtér-ráépítés terveinél:
 - aa) a városképileg összefüggő épületcsoportokra vonatkozó egységes terv,
 - ab) látványterv az épület környezetével,
 - ac) sajátos forgalmi és parkolási adatok és feltételek,
 - ad) meglévő épületek és a közterületek benapozási feltételei, átszellőzési feltételek,
 - ae) intézményi ellátottság vizsgálata.
 - b) Átalakuló és jellemzően beépítetlen környezetbe, valamint beépítetlen telektömbbe, tömbtelekre tervezett új épület esetén a telektömbre vonatkozó beépítési tervet a Kormányrendeletben foglalt tartalommal.

72. § A településképi véleményezési eljárás során a kérelmezőnek be kell mutatni és igazolni, hogy a tervezett építési munka megfelel-e az e rendeletben előírt településképi követelményeknek és a településképi arculati kézikönyv irányelveinek, valamint a kerületi építési szabályzat előírásainak, és milyen módon teljesíti azokat.

73. § A településképi véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben meghatározott szempontok az építési tevékenység jellegétől függően a 68.§-ban meghatározottak szerinti részletezettséggel vizsgálhatók.

XV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

35. ²⁷A településképi bejelentési eljárással létesíthető építmények és rendeltetések, valamint reklámok, reklámhordozók köre

74. § ²⁸

- (1) A Tvtv. alapján és a vonatkozó Kormányrendelet figyelembevételével, településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a külön jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő, alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt
- a) utólagos hőszigetelés, homlokzattfelület színezés, homlokzat felületképzésének megváltoztatása, arculatváltás,
 - aa) a földszint + 3 szint, vagy annál magasabb meglévő építmény,
 - ab) 200 m² szintterületet meghaladó intézményi, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti vagy sport rendeltetésű épület
 - ac) épület szintszámától függetlenül képszerűre vagy mintásra festett, a település identitását erősítő, vagy kulturális eseményt, helyi kultúrát népszerűsítő művészeti alkotás esetén;
 - b) e rendelet 1. függelékében lévő Értékjegyzékben felsorolt kerületi helyi védelem alatt álló
 - ba) építmény utólagos hőszigetelése, homlokzattfelület színezése, homlokzat felületképzésének megváltoztatása, arculatváltása,
 - bb) építményen, vagy annak kijelölt közvetlen környezetében céges reklám elhelyezése
 - bc) építmény részleges bontása esetén;
 - c) közterületen álló építmény
 - ca) elhelyezése,

²⁷ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

²⁸ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

- cb) bármelyik homlokzattfelületét érintő, vagy közvetlen környezetének megjelenését befolyásoló felújítása, átalakítása,
 - cc) parkolóigény-növekedéssel járó rendeltetésváltása vagy rendeltetési egység-számának növekedése,
 - cd) vendéglátó terasz téliesítése,
 - ce) vendéglátó terasz kitelepüléséhez dobogó létesítése esetén;
 - d) e rendelet 1. sz. melléklete szerint meghatározó területen vagy az Értékjegyzékben lévő érték közvetlen környezetében legfeljebb 180 napig fennálló, rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény elhelyezése esetén;
 - e) köztéri, vagy közterületről látható, valamint Értékjegyzékben szereplő képző-vagy iparművészeti érték, vagy azok elemeinek eltávolítása, áthelyezése esetén;
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, épület rendeltetismódosítása vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás), és a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

36. A bejelentési eljárás részletes szabályai

75. §²⁹

- (1) A Polgármester a településképi bejelentésben meghatározott tevékenység tudomásulvételét vagy elutasítását
- a) a Csepeli Tervtanács szakmai álláspontjára alapozza az Értékjegyzékben lévő építményt érintő esetben,
 - b) a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza a reklámok kivételével minden egyéb esetben.
- (2) (1) bekezdés b) pontja szerinti álláspontja megalapozásához a Főépítész kikérheti a Csepeli Tervtanács szakmai véleményét, erről kérelmezőt a bejelentés megtételekor szóban, vagy 8 napon belül elektronikus úton értesíti.
- (3) Ha a tervezett tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás - feltétel meghatározásával vagy anélkül - megfelel a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek és előírásoknak a Polgármester a (1) bekezdésben foglaltak szerint tudomásul veszi. A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: Ákr.) szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.
- (4) A településképi bejelentési eljárás megszüntetésének van helye, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a Kormányrendeletben és e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.
- (5) A településképi bejelentés iránti kérelmet elektronikus úton kell benyújtani az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) szerint, a (6) és (7) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével.
- (6) A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a kérelmet és mellékleteit kizárólag az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be (cégkapun, ügyfélkapun PDF formátumban). Jogi képviselő nélküli magánszemély a kérelmet és mellékleteit papír alapon is benyújthatja a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítész irodáján vagy postai úton.
- (7) A településképi bejelentéshez

²⁹ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

- a) A b) pont kivételével Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján jelen rendelet 2/A. függeléke szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot,
 - b) reklámok, reklámhordozók esetében e rendelet 2/B. függeléke szerinti kérelem-nyomtatványt
- kell kitöltve, kérelmező/bejelentő aláírásával benyújtani. A bejelentéshez mellékelni kell a 66. § alapján kidolgozott építészeti-műszaki dokumentációt is-
- (8) A (4) bekezdés szerinti eljárást – reklámok, reklámhordozók elhelyezését kivéve – nem kell lefolytatni abban az esetben, ha főépítész szakmai konzultáció keretében a tevékenység megkezdése előtt Főépítész szakmai véleménye alapján a változtatás új településképi követelményt nem érint és a településképi követelményeknek megfelel.

76. §

- (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz beadni szükséges a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki leírást, amely tartalmazza
- a) a meglévő állapot leírását,
 - b) a tervezett homlokzatszínezés, homlokzati felületképzés, arculatváltás, rendeltetésváltás bemutatását, valamint az illeszkedés bemutatását,
 - c) 74.§ (1) d) esetén az építmény funkcióját, az építményt látogatók várható létszámát, parkolási igényét, szükséges közműigényt, az építmény szerkezetének megfelelőség igazolását ill. teljesítménynyilatkozatát;
 - d) 74.§ (1) b) esetén a tervezett építési tevékenység, reklám elhelyezés védendő érték érvényesülését befolyásoló hatását,
- (2) Az előző bekezdésben foglaltakon felül az építészeti-műszaki tervdokumentációról való egyértelmű véleményalkotáshoz beadni szükséges továbbá a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott helyszínrajzot, amely tartalmazza
- a) az építési tevékenység pontos helyszínének beazonosítására szolgáló egyértelmű utalást,
 - b) az érintett ingatlan helyrajzi számát,
 - c) környezetbe illeszkedés, a beépítés bemutatását, a szomszédos építmények feltüntetését, égtáj megjelölést,
 - d) 74.§ (1) c) esetén a helyszínrajzon ábrázolni szükséges
 - da) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának, burkolt felületek, telek és a rajta lévő épületek megközelítésének, bejáratainak,
 - db) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének, valamint
 - dc) a burkolt felületek, kiszolgáló útvonalak, behajtók bemutatását
 legalább M 1: 500 léptékben,
- (3) Az (1)-(2) bekezdésekben foglaltakon felül a 74.§ (1) c) esetén beadni szükséges az alábbi munkarészeket is:
- a) az eltérő szintek alaprajza legalább M 1: 100 léptékben,
 - b) megértéshez szükséges számú metszet legalább M 1: 100 léptékben,
 - c) valamennyi homlokzat legalább M 1: 100 léptékben,
 - d) a környező beépítés adottságaihoz illeszkedést, és az esztétikus megjelenést - tömegalakítást, színezést, anyaghasználatot – bemutató munkarészek:
 - da) méretarányos, a tervezett építményt a környezetébe illesztő színezett utcakép 2-2 szomszédos épület (saroktelek esetén mindkét utcafronti) ábrázolásával, helyettesíthető fotómontázzsal, látványtervvel, stb.)
 - db) a környezet bemutatása (pl. ortofotóval, fotókkal),

- dc) csoportos pavilon esetén a többi építményhez való illeszkedés bemutatása,
- e) tulajdonosi hozzájárulás.

- (4) Az (1)-(2) bekezdésekben foglaltakon felül a 74.§ (1) a), ba), c) esetén beadni szükséges az alábbi munkarészeket is:
- a) Színezési terv az arculati kézikönyv javaslatainak és mintatervének figyelembe vételével, mely tartalmazza:
 - aa) összes homlokzatot, a főbb méretekkel és az egyértelmű és objektív azonosítást lehetővé tevő, digitális rendszerben azonosítható színkódokkal, valamint lehetőleg az ennek megfelelő, az alkalmazni kívánt homlokzati színezési rendszer szerint jelölt színekkel,
 - ab) tagozatokra, lábazatokra, erkélyekre, mellvédekre, bútüfalakra, házszámokra, betűtípusokra stb. vonatkozó megoldásokkal, a főbb méretek feltüntetésével az épület méretétől függően M 1:100 vagy M 1:200 méretarányban.
 - b) Többlakásos épület esetén a tulajdonosi közösség hozzájáruló nyilatkozata a tervezett beavatkozáshoz.

77. § A 74.§ (1) bb), és f) pont szerinti reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott, alábbi munkarészek beadása szükséges:

- a) dokumentáció, amely tartalmazza a létesítmény méreteit, szerkezetét, anyaghasználatát, elhelyezésének módját, pontos helyszínét (helyszínrajzzal, helyrajzi szám megadásával, építményen történő elhelyezés esetén pontos helyzet-feltüntetéssel), megvilágítás esetén annak módját,
- b) ábrázolás a reklám befoglaló méreteivel, az elhelyezésére vonatkozó pontos méretekkel, felirat esetén annak ábrázolásával, az alkalmazott színek beazonosítható feltüntetésével,
- c) látvány, a létesítmény környezetébe illesztésével (lehet fotómontázs is).

78. § A településképi bejelentési eljárás során a kérelmezőnek be kell mutatni és igazolni, hogy a tervezett építési munka megfelel-e a településképi követelményeknek és a településképi arculati kézikönyv irányelveinek, és milyen módon teljesíti azokat.

79. §³⁰ A településképi bejelentési eljárás során a Kormányrendeletben és e rendeletben meghatározott szempontok az építési tevékenység és a rendeltetésváltoztatás jellegétől függően a 68. §-ban meghatározottak szerinti részletezettséggel vizsgálhatók.

XVI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

37. A településképi kötelezési eljárás

80. §³¹

(1) A Polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le

- a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése,
- b) a településrendezési illeszkedés követelményének megsértése,
- c) rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak megsértése esetén, valamint a

³⁰ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

³¹ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

- d) a településkép-érvényesítési eszközök:
 - da) kötelező konzultáció,
 - db) településképi véleményezési, illetve
 - dc) településképi bejelentési eljáráselmulasztása esetén,
- e) a Polgármester döntésével ellentétes magatartás tanúsítása esetén,
- f) a feltételhez kötött településképi véleményt követően, ha az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt.

(2) A településképi kötelezéssel és településképi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Ha az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben foglaltak szerint az előírásokat megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(4) A jogszabálysértés megszüntetésére vonatkozó felhívásban kitűzött határidő eredménytelen eltelte esetén, településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi az Polgármester, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

38. ³²A településkép-védelmi bírság és mértéke

81. §³³ A településképi kötelezés során kiszabott településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 100.000 Ft, felső határa természetes személyek esetén 200.000 Ft, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 Ft.

82. §³⁴

83. §³⁵ Az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén - a településképvédelmi bírság ismételt kiszabása helyett - a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja a Tvtv. 11. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettel szemben, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

XVII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

39. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

84. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

- a) a kerületi helyi védelem alatt álló érték felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti, amennyiben az a tulajdonos számára az ingatlan

³² módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

³³ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

³⁴ hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, 2021. szeptember 30-tól

³⁵ módosította a 13/2021.(IX.29.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. szeptember 30-tól

- rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket, a jókarbantartást meghaladó költségeket jelent, és az értékek megőrzésére irányul.
- b) az a) pontba foglalt cél elérése érdekében Értékvédelmi Alapot hoz létre, melyből pályázat útján támogatás nyerhető.
 - c) évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, tárgyév május 31-ig értékvédelmi pályázatot ír ki.

85. §

- (1) A 84. § (c) pont szerinti pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás során a Polgármester határozza meg.
- (2) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (3) A pályázatok elbírálása során előnyt élvez az a pályázó, aki
 - a) olyan költségekhez igényel támogatást, amelyek a védettség alá helyezés nélkül a fenntartással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel,
 - b) 1. mellékletben lehatárolt meghatározó területen lévő,
 - c) közösségi célú fejlesztéssel összefüggő,
 - d) gazdaságot élénkítő, munkahelyteremtő beruházással összefüggő, az érték megőrzését biztosító, minőségét javító
 - e) az érték fennmaradása érdekében végzett építési tevékenységhez igényel támogatást.

86. §

- (1) Az értékvédelmi pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.
- (2) A támogatást elnyert pályázókkal a Polgármester megállapodást köt.
- (3) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró és átmeneti rendelkezések

XVIII. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

40. Hatálybalépés

87. § Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

41. Hatályon kívül helyező rendelkezések

88. § Hatályát veszti

- a) a településképi bejelentésről és településképi kötelezésről szóló 14/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet,
- b) a településképi véleményezési eljárásról szóló 15/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet,
- c) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 25/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet.

Borbély Lénárd s. k.
polgármester

Dr. Szeles Gábor s. k.
jegyző

1. melléklet

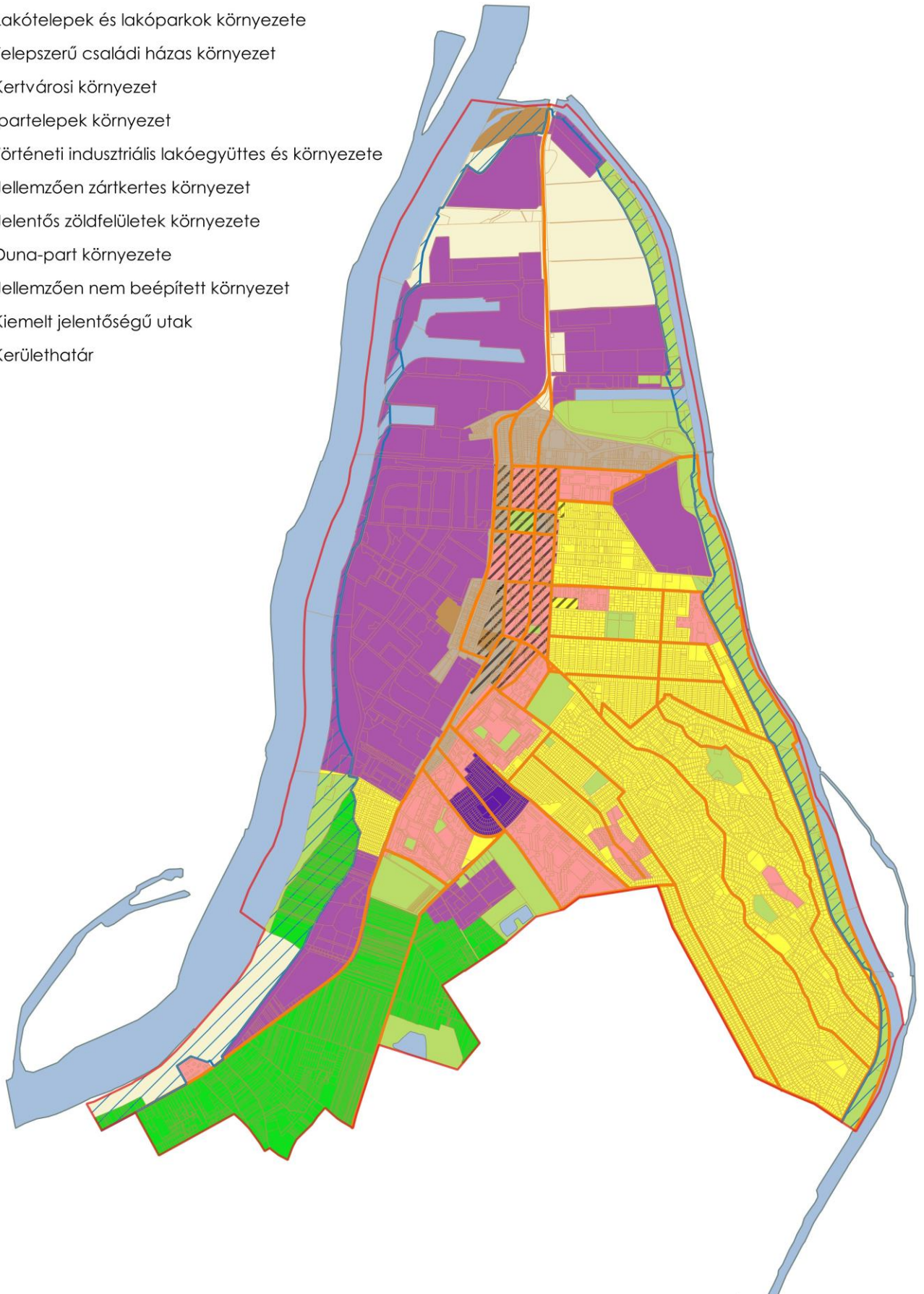
a 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

**Budapest XXI. kerület Csepel
településképi szempontból
(táji-természeti és építészeti karakterjegyek alapján)**

MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI

Jelmagyarázat

-  Városközpont környezete
-  Átalakuló vegyes, lakó- és intézményi környezet
-  Lakótelepek és lakóparkok környezete
-  Telepszerű családi házas környezet
-  Kertvárosi környezet
-  Ipartelepek környezete
-  Történeti industriális lakóegyüttes és környezete
-  Jellemzően zártkertes környezet
-  Jelentős zöldfelületek környezete
-  Duna-part környezete
-  Jellemzően nem beépített környezet
-  Kiemelt jelentőségű utak
-  Kerülethatár



2. melléklet

a 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Budapest XXI. Kerület Csepel KERÜLETI HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEI

I. HELYI TERÜLETI VÉDELEM

	Telekstruktúra és utcavonalvezetés	Csillagtelep: Erdősor utca – Szabadság utca – Nagykalapács utca – Technikus utca közti terület
		Csepel – Királyerdő városrész
	Utcakép	Ófalu – Pöltenberg utca
		Ófalu – Kapisztrán János utca
	Település- és tájkarakter-elemek	Kvassay-zsilip lakótelep
	Településkarakter megőrzése, érvényesülése	MAHART Gabonátárház környezete az I. sz. kereskedelmi medence és a Gabonátárház melletti ipari vágányok északi határa által határolt terület

II. HELYI EGYEDI VÉDELEM

3. melléklet

a 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Új telepítés esetén kerülendő fajok jegyzéke

1. Fehér akác - *Robinia pseudoacacia*³⁶



2. Bálványfa - *Ailanthus altissima*³⁷



3. Keskenylevelű ezüstfa - *Elaeagnus angustifolia*³⁸



4. Gyalogakác - *Amorpha fruticosa*³⁹



5. Zöld juhar - *Acer negundo*⁴⁰

³⁶ Csiszár et al., 2002, 127. o.

³⁷ Csiszár et.al., 2002, 133. o.

³⁸ Csiszár et.al., 2002, 114-115. o.

³⁹ Csiszár et al., 2002 121. o.



6. Amerikai kőris - *Fraxinus pennsylvanica*⁴¹



7. Kései meggy – *Padus serotina*⁴²



8. Nyugati ostorfa - *Celtis occidentalis*⁴³



9. Aranyribiszke - *Ribes aureum*⁴⁴



⁴⁰ Csizsár et. al., 2002. 146. o.

⁴¹ Csizsár et al., 2002. 195. o.

⁴² Csizsár et al., 2002. 95. o.

⁴³ Csizsár et al., 2002. 108-109. o.

⁴⁴ Csizsár et. al., 2002. 68-69. o.

10. Turkesztáni szil - *Ulmus pumilla*⁴⁵



11. Torzsás ecetfa - *Rhus typhina*



12. Nyárfa – *Populus* spp.

13. Fehér eper – *Morus alba*



14. Kanadai nyár - *Populus x canadensis*



⁴⁵ Csizsár et. al., 2002. 105. o.

1. függelék

a 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

ÉRTÉKJEGYZÉK

Budapest XXI. Kerület Csepel építészeti öröksége, építészeti értékei

1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK (MŰEMLÉKEK)

I. Egyedi védelem

Értéknyilván tartási adatlap sorszama	Törzs- szám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Védési ügyiratok	Helyrajzi szám
1.	15805	1275	Szent Imre tér	Római kat. templom	Műemlék	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	208665
2.	15806	1276	Szent Imre tér	Nep. Sz. János szobor	Műemlék	1620-24/1951. VKM 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	208664/1
3.	16065	11180	Szent Imre tér 22.	Posta	Műemlék	15/2002. (V. 14.) NKÖM	209610
4.	16066	11179	Szent Imre tér 23.	Rendőrk- kapitányság	Műemlék	15/2002. (V. 14.) NKÖM	209611
5.		20911	Táncsics M. u. 51.	Református templom	Műemlék	ikt.: BP-1D/001/2548- 2/2014. BP- 1D/001/2548-2/2014. BP-1D/001/2548- 2/2014. BP- 1D/001/2548-2/2014.	208802
6.		24889	Táncsics M. u. 51.	Gyülekezeti ház	Műemlék	ikt.: BP-1D/001/2548- 2/2014. BP- 1D/001/2548-2/2014.	208802
7.		20677	Duna u. 33-37.	Papírgyári Erőmű épület- együttese	Műemlék	ikt.: BP-1D/001/4489- 2/2014. BP- 1D/001/4489-2/2014. BP-1D/001/4489- 2/2014.	209456
10.		30545	Duna utca 33- 37.	Központi szociális épület	általános műemléki védelem	ikt.: 600/1210- 13/2015.	209456

11.		30586	Duna u. 33-37.	Erőmű	általános műemléki védelem		209456
12.		30587	Duna u. 33-37.	Kémény	általános műemléki védelem		209456
13.		30588	Duna u. 33-37.	Vízlagyító épület	általános műemléki védelem		209456
14.		30628	Weiss Manfréd út 5-7.	MAHART Gabona- tárház	általános műemléki védelem		210028/3

II. Területi védelem

Értéknnyilván tartási adatlap sorszáma	Törzsszá m	Azonosító	Név	Védelem	Helyrajzi szám
8.	15805	24943	R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	208661, 208663, 208664/1, 208666, 209610, 210231, 210230, 210229, 209609, 209605, 208664/3, 208664/2, 208762
9.	15806	24944	Nep. Sz. János szobor ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	208495/32, 208661, 208663, 208664/2, 208664/3, 208665, 208666, 208668, 208669, 208714, 208761, 208762, 208774/2, 208779, 209580, 209601, 209605, 209609, 209610, 209611, 209625, 209626, 209627, 210226, 210227, 210228, 210229, 210230, 210231, 210232, 210233

2. HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTEK

a) Fővárosi helyi védelem alatt álló épületek és épületegyüttesek

Építmények			
Értéknnyilván tartási adatlap sorszáma	Cím	Hrsz.	Ismert adatok (kor, tervező, funkció..)
15.	Árpád utca 1. (Táncsics Mihály utca 22.)	209294	Csepeli Munkásotthon 1920.
16.	Deák tér 1. (Táncsics Mihály utca 93.)	208844	evangélikus templom Vojtka József, 1928.
17.	Csepel Művek Acélcső utca	210146/219	eredetileg Csőgyári kikészítő
18.	Csepel Művek Déli utca 13-17. (Asztalosipar utca)	210146/65	eredetileg Szerelőüzem vasbeton épületszerkezet
19.	Csepel Művek Déli bekötő út	210146/215	eredetileg Szerszámgépgyár 2. sz. csarnoka
20.	Csepel Művek Déli bekötő út	210146/215	eredetileg Központi TMK műhely
21.	Csepel Művek Duna lejáró 5-9. (Asztalosipar utca)	210146/65	eredetileg Raktár
22.	Csepel Művek Duna lejáró (Erőműkapcsoló-ház utca)	210146/115	eredetileg Kapcsolóház
23.	Csepel Művek Duna lejáró	210146/119	eredetileg Kazánház

	(Erőműkapcsoló-ház utca)		
24.	Csepel Művek Iparvágány utca	210146/96	eredetileg Durva hengermű
25.	Csepel Művek Központi út 18. (Színesfém utca)	210146/58	eredetileg Központi Iroda
26.	Csepel Művek Központi út 20-22. (Esztergályos utca = Nagykalapács utca)	210146/165	eredetileg Központi Anyagraktár
27.	Csepel Művek Központi út 49-53. (Déli bekötő út)	210146/103	eredetileg Egyedi Gépgyár Kissori Üzem
28.	Csepel Művek Központi út 55-59.	210146/215	eredetileg Egyedi Gépgyár csarnoka
29.	Csepel Művek Nagykalapács utca (Esztergályos utca)	210146/165	eredetileg Kovácsoló karbantartó
30.	Csepel Művek Vasút utca (Öntöde utca)	210146/165	eredetileg Vasöntő épület
	Petőfi utca 46.		lásd: Posztógyár utca 3
31.	Posztógyár utca 2. (II. Rákóczi Ferenc út 171.9	210604	középület
32.	Posztógyár utca 3. (Petőfi utca 46.)	210601	középület
33.	Posztógyár utca 4.	210605	középület
87.	Tanműhely köz 7.	210613	középület eredetileg Weiss Manfréd Ipartanuló iskola
	II. Rákóczi Ferenc út 171.		lásd: Posztógyár utca 2.
	Táncsics Mihály utca 22.		lásd: Árpád utca 1.
	Táncsics Mihály utca 93.		lásd: Deák tér 1.
Épületegyüttesek			
Értéknylván -tartási adatlap sorszáma	Cím, helyrajzi számok		
	II. Rákóczi Ferenc út - Kereszt utca - Petőfi utca - Betű utca által határolt terület ún. „ Külső lakótelep ” hrs.: 210583, 210585, 210587, 210586, 210588, 210590/1, 210592, 210594, 210596, 210590/2, 210593, 210595, 210597		
	Vasút sor - Kórház köz - Kert utca által határolt terület, Mansfeld Péter utca páratlan oldala a Mansfeld Péter utca 1-től a Mansfeld Péter utca 21-ig és a Déli utca páratlan oldala a Déli utca 1-től a Déli utca 7-ig, ún. „ Belső lakótelep ” hrs.: 210332, 210334/2, 210334/1, 210330		

b) Kerületi helyi védelem alatt álló értékek:

I. Egyedi védelem

Értéknyilvántartási adatlap sorszáma	Megnevezés, cím	Helyrajzi szám	védelmi eljárás célja, megindításának dátuma:
--------------------------------------	-----------------	----------------	---

II. Területi védelem

Értéknyilvántartási adatlap sorszáma	védett érték	lehatárolás	védelmi eljárás célja, megindításának dátuma:
	Telekstruktúra és utcavonalvezetés	Csillagtelep: Erdősor utca – Szabadság utca – Nagykalapács utca – Technikus utca közti terület Csepel – Királyerdő városrész	
	Útcakép	Ófalu – Pöltenberg utca Ófalu – Kapisztrán János utca	
	Település- és tájkarakter	Kvassay-zsilip lakótelep	
	Településkarakter megőrzése, érvényesülése	MAHART Gabonátárház környezete az I. sz. kereskedelmi medence és a Gabonátárház melletti ipari vágányok északi határa által határolt terület	

3. KERÜLETI HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉRTÉKEK:

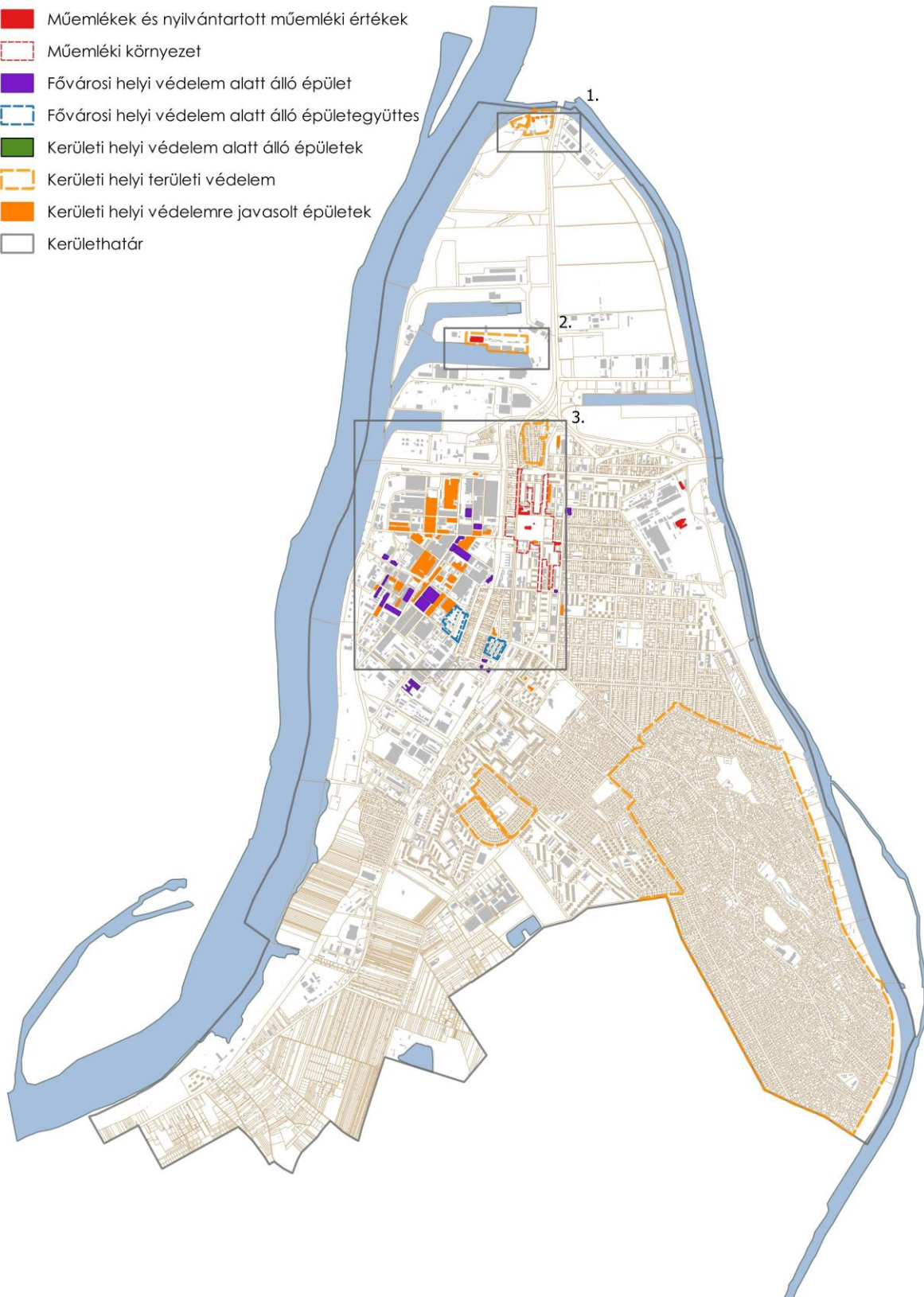
Értéknyilvántartási adatlap sorszáma	Megnevezés, cím	Helyrajzi szám	védelmi eljárás célja, megindításának dátuma:	
I. Egyedi védelem				
	Kvassay Zsilip és üzemi épületei - Kvassay zsilip 9-17. (műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt)	209999/2		
	Kvassay Zsilip lakótelepe – Nagy-Duna sor 3-13. (műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt)	210001		
	Kossuth Lajos Műszaki Szakközépiskola – Kossuth Lajos u. 12.	209754		
	Lakóház – Kossuth Lajos u. 30-46.	209599		
	Volt Pártház – Szent Imre tér 11.	208668, 208666, 208669		
	Jedlik Ányos Gimnázium – Táncsics Mihály u. 98.	208395		
	BVHSZC Szamos Mátyás Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája – Petőfi tér 1.	210581		
	Béke téri Római Katolikus Templom – Béke tér 15, Plébánia – Sas utca 10.	201837/21, 201837/3		
	C s e p e l M ű v e k	Terelő utca 3	210146/214	
		Színesfém u. 22/ Acélcső u. 20.	210146/202	
		Színesfém u. 20.	210146/219	
		Színesfém u. 12.	210146/92	
		Szérúraktár u. 1-3.	210146/92	
		Fémformaöntő u. 2-14. - Központi út 1-13.	210146/94	
		Fémformaöntő u. 19.	210146/178	
		Fémformaöntő u. 3-13.	210146/182	
		Színesfém u. 4.	210146/174	
		Csőhegesztő u. 22-20.	210146/174	

	Színesfém u. 19-21./ Öntő u.- 4-6.	210146/58	
	Színesfém u. 13.	210146/170	
	Színesfém u. 5-7.	210146/171	
	Színesfém u. 9.	210146/171	
	Központi út 35-47.	210146/168	
	Öntőde u. 6.	210146/165	
	Központi u. 24-26.	210146/64	
	Asztalosipar u. 6.	210146/62	
	Dézsza u. 3.	210146/62	
	Duna lejáró u. 3./ Központi út 49.	210146/103	
	Hőerőmű u. 4.	210146/107	
	Déli bekötő u. 8.	210146/105	
	Déli bekötő u. 1.	210146/70	
	Déli bekötő u. 5.	210146/70	
	Déli-bekötő u. 9.	210146/70	
	Dézsza u. 11./ Déli u.13.	210146/65	
	Dézsza u. 7-11.	210146/65	
	Duna lejáró u. 11.	210146/51	
	Központi út 28-32.	210146/65	
II. Területi védelem			

XXI. Kerület Csepel építészeti öröksége, építészeti értékei térképi ábrázolás

Jelmagyarázat

- Műemlékek és nyilvántartott műemléki értékek
- Műemléki környezet
- Fővárosi helyi védelem alatt álló épület
- Fővárosi helyi védelem alatt álló épületegyüttes
- Kerületi helyi védelem alatt álló épületek
- Kerületi helyi területi védelem
- Kerületi helyi védelemre javasolt épületek
- Kerülethatár



Jelmagyarázat

- Műemlékek és nyilvántartott műemléki értékek
- Műemléki környezet
- Fővárosi helyi védelem alatt álló épület
- Fővárosi helyi védelem alatt álló épületegyüttes
- Kerületi helyi védelem alatt álló épületek
- Kerületi helyi területi védelem
- Kerületi helyi védelemre javasolt épületek
- Kerülethatár

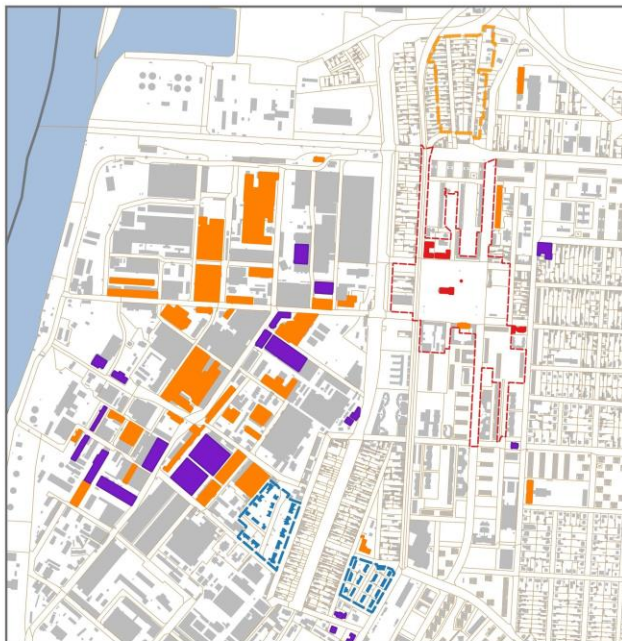
1.



2.



3.



2/A. függelék a 35/2017. (XII. 20.) számú önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM / BEJELENTÉS

1.	eljárás típusa (megfelelő aláhúzendő)	Főépítész konzultáció Településképi bejelentés Településképi véleményezés							
2.	terv megnevezése és tartalma, konzultáció esetén annak célja								
3.	helyszín:	hrsz:	cím:						
4.	Kérelmező /Bejelentő	neve:							
		címe:							
		tel:	email:						
5.	Építtető (ha a 4. ponttól eltér)	neve:							
		címe:							
		tel:	email:						
6.	Felelős tervező	neve:							
		tel:	email:						
		névjegyzéki száma:							
7.	Tervezési terület	építési övezet:	meg- nevezés	telek- terület:	beépített- ség:	szint- területi m.	zöld- felületi m:	építmény- mag.:	meghatáro- zó terület:
			előírt:						
			jelenlegi:						
			tervezett:						
8.	benyújtott munkarészek / száma:	helyszínrajz:							
		alaprajzok:							
		metszetek:							
		homlokzatok:							
		látványterv:							
		utcakép:							
		színezési terv:							
		környezet bemutatása:							
		műszaki leírás, tervezési program:							
		tul. közösség hozzájáruló nyilatkozata színezési terv esetén							
		előzetes közterület-tul.-i megállapodás közterületi építmény esetén							
		egyéb munkarészek: (megnevezés/szám)							
e rendeletnek és az arculati kézikönyvben szereplő irányelveknek való megfelelés igazolását tartalmazó munkarész:									
9.	Aláírással igazolom , hogy a mai napon Településképi eljárás céljából jelen adatlap tárgyban átvételi elismervény sorszámú, papír formátumban leadott tervdokumentáció tartalmában megegyezik a tervtanacs@budapest21.hu elektronikus levélcímre azonos tárgyú,-án elküldött tervdokumentációval.								

Budapest,

dátum

.....

Kérelmező/Bejelentő aláírása

2/B. függelék

a 35/2017. (XII. 20.) számú önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE

1.	Bejelentő	neve:	
		címe:	
		tel:	email:
2.	Tulajdonosok	neve:	címe:
3.	Benyújtott munkarészek:	helyszínrajz	
		műszaki leírás	
		rajzi ábrázolás	
		látványterv	
		e rendeletnek és az arculati kézikönyvben szereplő irányelveknek való megfelelés igazolását tartalmazó munkarész:	

Budapest,

dátum

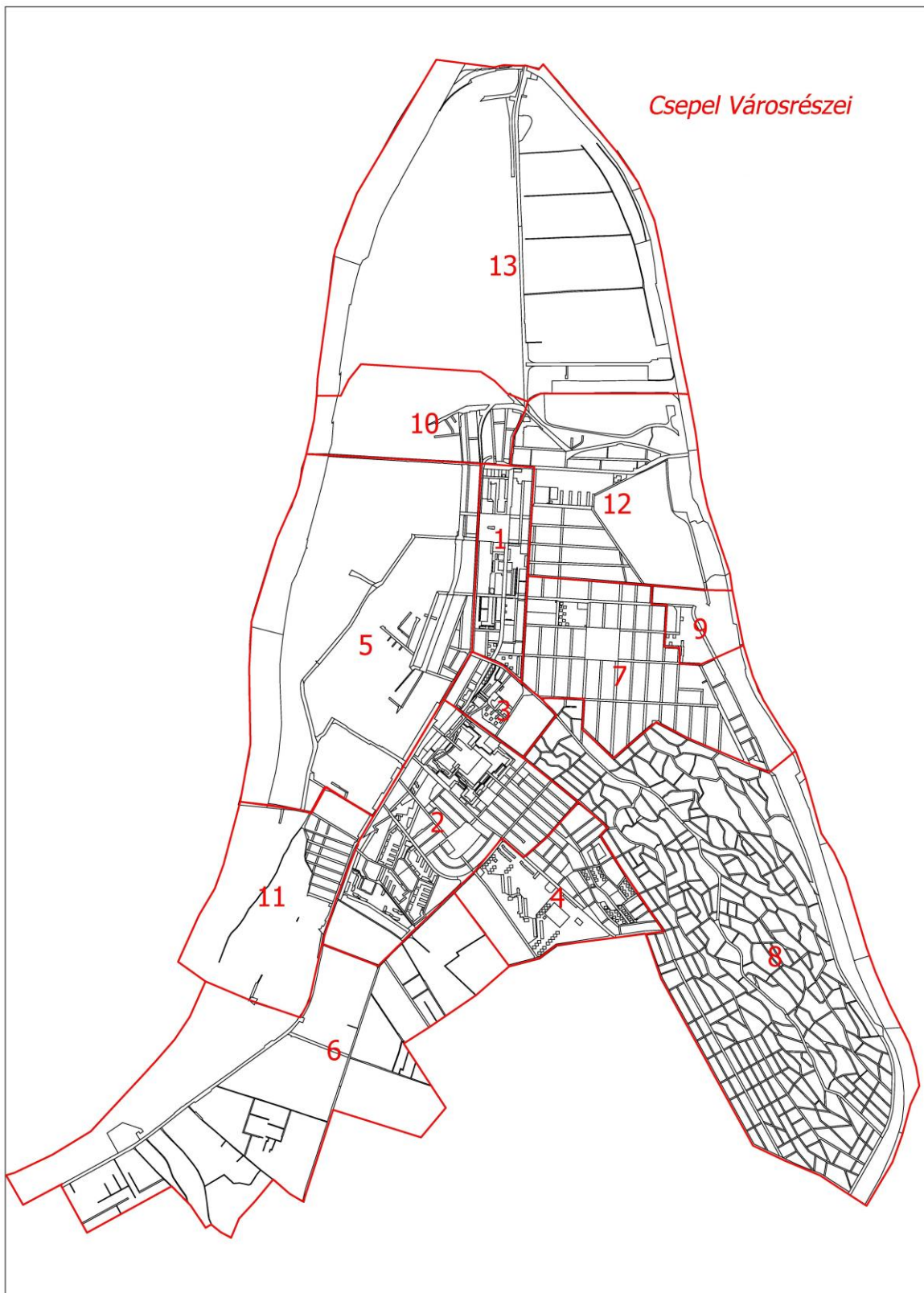
.....

Bejelentő

3. függelék

a 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Budapest XXI. Kerület Csepel városrészei



Városrészek lehatárolása

a közterület- és városrésznevek megállapításáról, azok jelöléséről, valamint a házszám-megállapítás szabályairól szóló 94/2012. (XII. 27.) Főv. Kgy. rendelet 3. melléklete alapján

1. Csepel-Belváros - XXI. kerület

Ady Endre út a II. Rákóczi Ferenc úttól-Táncsics Mihály utca-Szent István út-II. Rákóczi Ferenc út az Ady Endre útig.

2. Csepel-Csillagtelep - XXI. kerület

Völgy utca meghosszabbított vonala és a Völgy utca a II. Rákóczi Ferenc úttól-Festő utca-Erdősor utca-Szabadság utca-Plútó utca-Csepeli út-II. Rákóczi Ferenc út a Völgy utca meghosszabbított vonaláig.

3. Csepel-Erdőalja - XXI. kerület

Szent István út a II. Rákóczi Ferenc úttól-Erdőalja út-Völgy utca és meghosszabbított vonala-II. Rákóczi Ferenc út a Szent István útig.

4. Csepel-Erdősor - XXI. kerület

Szentmiklósi út a Festő utcától-Tihanyi utca-a főváros határa-4076. dűlőút-Plútó utca-Szabadság utca-Erdősor utca-Festő utca a Szentmiklósi útig.

5. Csepel-Gyártelep - XXI. kerület

Budafoki út a Duna folyamtól-II. Rákóczi Ferenc út-Vas Gereben utca-Rév utca-Rózsa utca-Duna folyam a Budafoki útig.

6. Csepel-Háros - XXI. kerület

Fácánhegyi utca meghosszabbított vonala és a Fácánhegyi utca a Duna folyamtól-II. Rákóczi Ferenc út-Csepeli út-Plútó utca-4076. dűlőút-a főváros határa-a Duna folyam a Fácánhegyi utcáig.

7. Csepel-Kertváros - XXI. kerület

Vágóhíd utca a Táncsics Mihály utcától-Kassai köz-Katona József utca-Szatmári utca-Makád utca-Kikötő utca-Széchenyi István utca és meghosszabbított vonala-Ráckevei (Soroksári)-Duna-Határ utca-Kolozsvári utca-Szebeni utca-Szent István út-Táncsics Mihály utca a Vágóhíd utcáig.

8. Csepel-Királyerdő - XXI. kerület

Szebeni utca a Szent István úttól-Kolozsvári utca-Határ utca-Ráckevei (Soroksári)-Duna-Királyerdő út-Tihanyi utca-Szentmiklósi út-Völgy utca-Erdőalja út-Szent István út a Szebeni utcáig.

9. Csepel-Királymajor - XXI. kerület

Vágóhíd utca és meghosszabbított vonala a Kassai köztől-Ráckevei (Soroksári)-Duna-Széchenyi István utca meghosszabbított vonala és a Széchenyi István utca-Kikötő utca-Makád utca-Szatmári utca-Katona József utca-Kassai köz a Vágóhíd utcáig.

10. Csepel-Ófalu - XXI. kerület

Fővárosi Közgyűlés 1991. (IV. 25.) 476. számú határozat

Petróleum utca a Duna folyamtól-a Kossuth Lajos utca-Ady Endre út-Budafoki út-Duna folyam a Budafoki útig.

11. Csepel-Rózsadomb - XXI. kerület

Rózsa utca a Duna folyamtól-Rév utca-Vas Gereben utca-II. Rákóczi Ferenc út-a Fácánhegyi utca és meghosszabbított vonala-Duna folyam a Rózsa utcáig.

12. Csepel-Szabótelep - XXI. kerület

Bolgárkertész-öböl déli oldalának meghosszabbított vonala a Weiss Manfréd úttól és a Bolgárkertész-öböl déli oldala-Ráckevei (Soroksári)-Duna-Vágóhíd utca meghosszabbított vonala és a Vágóhíd utca-Táncsics Mihály utca-Ady Endre út-Kossuth Lajos utca-Weiss Manfréd út a Bolgárkertész-öböl déli oldalának meghosszabbított vonaláig.

13. Csepel-Szigetcsúcs - XXI. kerület

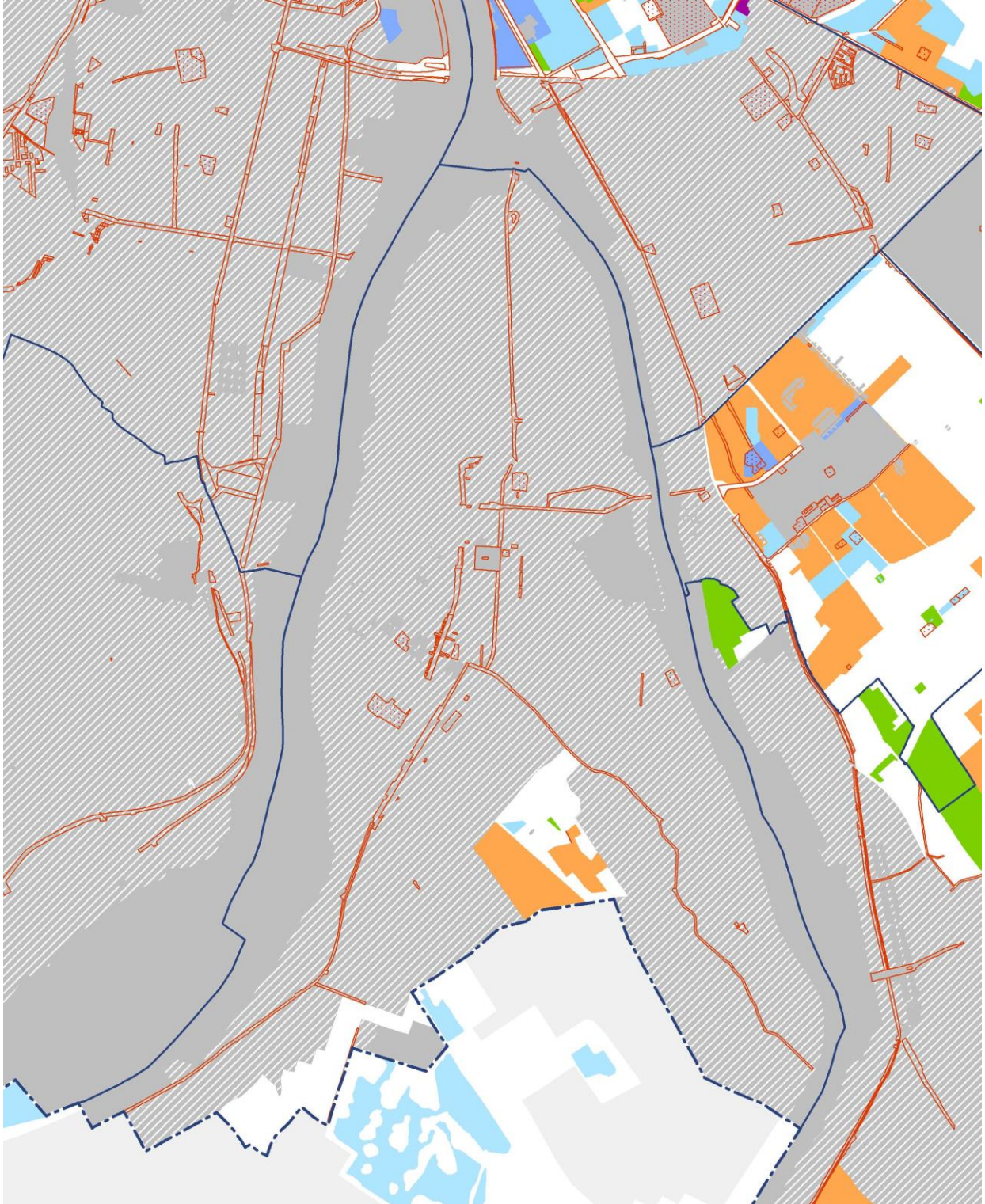
Ráckevei (Soroksári)-Duna a Kvassay hídtól-Bolgár-kertész-öböl és meghosszabbított vonala-Weiss Manfréd út-Petróleum utca-Duna folyam a Kvassay hídig.

4. függelék

a 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Budapest XXI. Kerület Csepel területén országos jogszabályok alapján korlátozott reklámelhelyezés térkép

készítette a BFVT Kft.






JELMAGYARÁZAT

FŐVÁROSI TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLANOK

-  Közterületek
-  Köztulajdonok





1. A TELEPÜLÉKÉPI TÖRVÉNY 1. MELLÉKLETÉBEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETEK

-  1/A. REKLÁMHORDOZÓ ÉS REKLÁM – JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT KIVÉTELLEL – NEM HELYEZHETŐ EL
 1. A világörökségi helyszín területe és védőövezetének területe
 2. A műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe
 3. A történelmi emlékhely és a nemzeti emlékhely
 4. A történelmi kert és a történelmi táj területe
 5. A védett temető területe
 6. A régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe
 7. A helyi jelentőségű védett érték területe
 8. A NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe
 9. A tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe
 10. A helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték
- 1/B. JELLEGET NEM BEFOLYÁSOLÓ FUNKCIONÁLIS CÉLOKAT SZOLGÁLÓ UTCABÚTOR ELHELYEZHETŐ

-  1. A világörökségi helyszín területe és védőövezetének területe;
-  6. A régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe

2. A TELEPÜLÉSKÉPI TÖRVÉNY 1. MELLÉKLETÉNEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSÁN KÍVÜL ESŐ TERÜLETEK


2.1. A 104/2017. (IV.28.) KORM. RENDELET SZERINT KÖZTERÜLETEKEN ÉS KÖZTULAJDONBAN ÁLLÓ TERÜLETEKEN (1. MELLÉKLET)

-  2.1./A. REKLÁMHORDOZÓ ÉS REKLÁM ELHELYEZÉSE NEM MEGENGEDETT
 - I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
 - 1.1. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
 - 1.2. Temető terület
 - II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
 - 2.1. Zöldterület
 - 2.2. Erdőterület
 - III. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
 - 3.2. Temető terület
- 2.1./B A REKLÁMHORDOZÓ ÉS REKLÁM ELHELYEZÉSE KÖZTERÜLETEKEN KIZÁRÓLAG UTCABÚTOR IGÉNYBEVÉTELÉVEL LEHETSÉGES
 - I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
 1. VEGYES TERÜLET
 -  1.1. Településközpont terület
 -  1.2. Intézményi terület
 2. LAKÓTERÜLET
 -  2.1. Nagyvárosias és kisvárosias lakóterületek

2.2. A 104/2017. (IV.28.) KORM. RENDELET SZERINT MAGÁNTULAJDONÚ TERÜLETEKEN REKLÁM KÖZZÉTÉTELE ÉS REKLÁMHORDOZÓK, REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE MEGENGEDETT (2. MELLÉKLET)

-  Vasútállomások és buszpályaudvarok területe (Stadionok autóbussz pályaudvar, KÖKI)

2.3. A 104/2017. (IV.28.) KORM. RENDELET SZERINT (1. ÉS 2. MELLÉKLET) REKLÁMHORDOZÓ ÉS REKLÁM ELHELYEZÉSE NEM MEGENGEDETT

-  Köz- és magánterületek