



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Döntéshozó: Képviselő-testület

Készítette: **Baksa Lajos**
főépítési irodavezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2026. február 5.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2026. évi.....	4.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2026. 02. 19.	

Testületi ülés időpontja:
2026. február 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 100/2025. (IV. 24.) Kt. számú döntésében, valamint a 178/2025. (X. 30.) Kt. számú döntésben a főépítési szakmai összefoglaló elfogadásával határozott Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) módosításáról tekintettel arra, hogy **magasabb szintű jogszabályok módosítása és hatályba lépése, valamint az eltelt időben szerzett jogalkalmazási tapasztalatok átvezetése miatt szükségessé vált a Tkr. felülvizsgálata és jogharmonizációjának elvégzése.**

A Tkr. módosításának rendelettervezetét a Főépítési Iroda a Képviselő-testület döntésének megfelelően előkészítette. A rendeletmódosítás elfogadását megelőző a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 62. § (1) bekezdése és 63. (3) bekezdése, valamint 70. §-a szerinti **egyeztetési eljárás lefolytatásra került.**

A módosító rendelet véleményezési dokumentációját a Kormányrendelet 65. §-ban foglaltak szerint partnerségi egyeztetésre bocsátottuk, és az egyeztetést az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR-ben) lefolytattuk. Az egyeztetési eljárás részeként és a Kormányrendelet 65. § (3) bekezdése alapján 2026. január 7. napján lakossági fórum is megtartásra került a szélesebb körű társadalmi egyeztetés biztosítása céljából.

Az egyeztetési eljárás és a lakossági fórumról való tájékoztatás a Csepeli Hírmondóban, az Önkormányzat honlapján és közterületi plakátokon is meghirdetésre került, a teljes dokumentációt a megalapozó, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel együtt 2025. december 19-én a honlapon elérhetővé tettük. (elérési út: csepel.hu > Kezdőlap » Hivatal, ügyintézés » Ügyféltájékoztatók, nyomtatványok » Településfejlesztés és rendezés » Partnerségi egyeztetés és dokumentumai > TKR módosítása a 100/2025. (IV. 24.) Kt. határozat alapján.) Az észrevételeket 2026. január 21-ig lehetett megküldeni és az E-TÉR rendszerben megtenni.

A Kormányrendelet 66. § (7) értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A vélemények értékelését a Kormányrendelet 66.§ (7a) bekezdése szerint előkészítettük, a beérkezett észrevételeket a szakmai válaszokkal és a döntésre vonatkozó javaslatokkal együtt.

A Kormányrendelet 66. § (7b) bekezdése és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (X.2.) önkormányzati rendelet 5. §-ában, valamint az 1. számú melléklet I. 8. pontjában foglaltak alapján **véleményezési eljárás lezárásáról, a beérkezett**

véleményekről átruházott hatáskörben a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság döntött.

A beérkezett vélemények alapján és a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság döntésének megfelelően a véglegesített rendelettervezetet az előterjesztés **1. számú**, az összehasonlító táblázatot, mely bemutatja a pontos változásokat a **2. számú**, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján elvégzett hatásvizsgálatot a **3. számú** mellélete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet támogatni szíveskedjen!

Budapest, 2026. február „5.....”



Borbély Lénárd
polgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet: rendelettervezet;
2. sz. melléklet: összehasonlító táblázat;
3. sz. melléklet: rendelettervezet hatásvizsgálata;
4. sz. melléklet: 100/2025. (IV. 24.) Kt. számú és 178/2025. (X. 30.) Kt. számú határozat a Tkr. módosítás megindításáról;
5. sz. melléklet: egyeztető lap

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Hollainé Fekete Anna, főépítész

A rendelet elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] E rendelet célja, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével alapvetően megváltozott településrendezési és településkép-védelmi jogszabályi környezethez igazodva biztosítsa a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendelet jogharmonizációját, a már nem alkalmazható vagy kiüresedett rendelkezések hatályon kívül helyezését, valamint az alkalmazás során felmerült tapasztalatok alapján szükségessé vált pontosítások és korrekciók átvezetését annak érdekében, hogy az átmeneti időszakban a településképi előírások egyértelműen, egységesen és a településképi alapértékek megőrzése mellett legyenek alkalmazhatók.

[2] Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére, illetve az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 22. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére, illetve az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 22. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.”

3. §

(1) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § 4. és 5. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „4. Cégér: Kormányrendelet fogalom meghatározása szerinti fogalom.
- 5. Cégtábla: technológiájától és kialakításától függetlenül az intézmény, üzlet, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét, az ott folytatott tevékenységet, esetleg egyéb adatot feltüntető, a bejáratnál vagy a tevékenység végzésének helyet adó épület falán, kirakatában vagy tetején elhelyezett tábla, logó – ideértve a névtáblát vagy LED technológiájú táblát is – vagy felirat.”

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § 13. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „13. Hirdető-berendezés: Vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő feliratot, cégért, logót és más grafikai megjelenítést tartalmazó berendezés.”

(3) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § 15. és 16. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „15. Információs és más célú berendezés: a Méptv. fogalom meghatározása szerinti berendezés.
- 16. Információs vitrin: térbeli, egy vagy többoldali, kültéri információs eszköz, melynek üveglappal határolt oldala(i) alatti felületen elhelyezhetők közérdekű információk, lakossági hirdetések.”

(4) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § 19–21. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „19. Közterületi berendezés: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, a korlát, a közterületi illemhely, valamint a hulladékgyűjtő konténer- tároló.
- 20. Molinó: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező, építményekhez, egyéb szerkezetekhez vagy a homlokzat síkjához erősített ideiglenes hirdető-berendezés.
- 21. Önkormányzati faliújság: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az Önkormányzat, költségvetési szervei és gazdasági társaságai tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az Önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.”

(5) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § 30. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„30. Totemoszlop: jellemzően autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok, gyorséttermek bejáratánál, a saját telken elhelyezett általában oszlopszerű hirdetőberendezés, amelyek magassága a 1,5 métert jellemzően meghaladja.”

4. §

(1) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kerületi helyi egyedi védelem alá helyezés iránti eljárás nem indítható, ha)

„b) azzal ellentétes hatású építési tevékenység végezhető végleges építésügyi hatósági engedély vagy a védelem alá helyezési eljárás megindításáig jogszerűen megtett egyszerű bejelentés alapján.”

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdés b) pont szerinti egyszerű bejelentés akkor vehető figyelembe, ha annak megtételét az építésügyi hatóság által kiadott döntés bizonyítja és a védelem alá helyezés iránti eljárásról szóló értesítés átvételétől számított 15, de legkésőbb a közzétételétől számított 21 napon belül benyújtásra kerül.”

5. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

1. Weiss Manfréd út
2. Teller Ede út
3. Kossuth Lajos utca
4. Táncsics Mihály utca
5. Ady Endre út
6. Szent István út
7. Hollandi út
8. II. Rákóczi Ferenc út
9. Szent Imre tér
10. Béke tér
11. Dunadűlő út
12. Erdősor utca
13. Völgy utca
14. Szentmihályi út
15. Csepeli út – Plútó utca
16. Posztógyár utca
17. Széchenyi István utca
18. Királyerdő út
19. Akácfa utca
20. Szebeni utca
21. Damjanich János út
22. Kassai utca
23. Kölcsey utca
24. Karácsony Sándor utca (Sétáló utca)

25. Kolonics György sétány.”

6. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén gondoskodni kell a szomszédos épített és természeti környezethez való illeszkedésről, a Méptv.-ben foglalt illeszkedés elve alkalmazásával.”

7. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületeken az erkélyek és loggiák utólagos beépítése, átalakítása csak a tulajdonosi közösség által támogatott, egész homlokzatra vonatkozó terv alapján készülhet.”

8. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közterületen fasor telepítésére és pótlására csak azonos vagy a környezetében megtalálható, az 5. melléklet 4. pontjában nem szereplő, útsorfának minősülő fák ültethetők. Az ültetéssel egyidejűleg biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.”

9. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közterületen építményt, közterületi berendezést a telepítésével, anyagával és színével a környezetéhez illeszkedően lehet elhelyezni.”

10. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

(1) Vegyes és intézményi, telepszerű és kertvárosias lakóterület környezetben a közterületek mentén csak legalább a felület 50%-ában áttört és tagolt kerítés létesíthető legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal, kivéve környezetvédelmi szempontból létesített tömör, de tagolt kerítést.

(2) Kertvárosi környezetben ugyanazon közterület felőli telekhatáron álló kerítés hosszának legfeljebb 20 %-án egyenként legfeljebb 5 m-es tömör kerítésszakaszok létesíthetők, kivéve

az utcasarkok mentén álló kerítés 5-5 m hosszú szakaszát, ahol csak legalább a felület 50%-ában áttört kerítés létesíthető.

(3) Utcai kerítés nem létesíthető a környezettel nem harmonizáló anyagból, illetve a környezetéből kirívó színűre festve.

(4) A kerítés és a vele egybeépített hulladékgyűjtő konténer-tároló anyag- és színhasználata illeszkedjen az adott telken álló vagy létesülő épülethez, a környezetében álló kerítésekhez, építményekhez, növényzethez.

(5) Védett épület vagy épületegyüttes esetén a kerítések felújítását az eredeti jellemző formai jegyekhez illeszkedve kell megvalósítani.

(6) Kertvárosi környezetben az utcafronti kerítésen - tömbbelsőben fekvő - ingatlanonként legfeljebb

- a) 2 db, egyenként 3,0 m-nél nem szélesebb vagy
- b) 1 db 6,0 m-nél nem szélesebb gépkocsibehajtó és egy, legfeljebb 1,5 m széles személybejáró alakítható ki.

(7) Kertvárosi környezetben saroktelek esetén az utcafronti kerítésen ingatlanonként 1 db 1,5 m széles személybejáró, valamint 1 db 3,0 m-nél nem szélesebb gépkocsibehajtó mindkét utca felé külön-külön, vagy 1 db 6 m-nél nem szélesebb gépkocsibehajtó csak az egyik utca felé létesíthető."

11. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, az erdőről, az erdő véelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény, valamint az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 408/2016. (XII. 13.) Korm. rendelet rendelkezéseinek alkalmazásához az alábbi szakmai szempontokat kell figyelembe venni:

- a) új fásszárú növények telepítésénél honos fajokat kell választani, ez alól kivétel, ha az ültetés egységes zöldfelületi terv alapján történik;
- b) az 5. melléklet 4. pontjában nevesített fajokat új beültetés esetén nem lehet alkalmazni;
- 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 lehetetlenítheti el, illetve más jogszabályba nem ütközik;

- f) az egyes ingatlanokon szabadtéri tárolás csak városképileg (különösen térfallal, növényzettel) elzárt burkolaton történjen, felporzást és szélfúvást megakadályozó technológia alkalmazása mellett, környezetet nem terhelő módon;
- g) ahol településrendezési eszköz „telek zöldfelületként fenntartandó része” jelölést alkalmaz vagy háromszintes növénytelepítést ír elő, ennek teljesítéséhez a zöldfelület minden 150 m²-re számítva
- ga) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
- gb) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje,
- gc) és a többi nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró telepítendő.”

12. §

A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Több lakás kialakítása esetén figyelemmel kell lenni a kertvárosi telektömbre jellemző, telkenként egy lakóépületet tartalmazó kialakult állapotra, azokat az építési hely utca felé eső telekrészén kell megvalósítani.”

13. §

(1) A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkterületeken parkonként)

„a) egységes arculatú építmények, utcabútorok, valamint információs és más célú berendezések létesíthetők,”

(2) A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az erdő területeken közhasználat céljából kizárólag természetes anyaghasználatú épület, közterületi berendezés, utcabútor, valamint információs és más célú berendezés helyezhető el, amely színezése a természeti környezet színeinek alkalmazásával történhet.”

14. §

A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet IV. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„IV. Fejezet

A CÉGES ARCULATRA ÉS ARCULATHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI
KÖVETELMÉNYEK”

15. §

A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 32. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. Céges arculati elemek megvilágítására vonatkozó követelmények”

16. §

(1) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Céges arculathordozó (különösen a cégér, a cégtábla, a cégfelirat)

- a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat,
- b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet,
- c) villogó vagy káprázást okozó fényűség-szerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat,
- d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,
- e) közúti jelzést, azzal összetéveszthető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat.”

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 47. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A cégér, a cégtábla, felirat megvilágítását szolgáló elektromos vezeték a falon belül kell vezetni.”

17. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 49. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A szakmai konzultáció (továbbiakban: Konzultáció) kötelező az alábbi esetekben:]

- „a) egyszerű bejelentés alapján végezhető, meglévő lakóépület építése, bővítése,
- b) meglévő földszint+3 szintes, vagy annál magasabb épületeken, építési engedélyhez nem kötött, loggia, erkély beépítése esetén.”

18. §

(1) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 50. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kötelező Konzultációra a 49. § rendelkezésein túl e szakasz rendelkezéseit is alkalmazni kell.”

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A kérelmezett kötelező Konzultációra a Kormányrendeletben meghatározott határidőn belül a Főépítész)

- „a) megküldi a 49. § (6) bekezdés szerinti jegyzőkönyvet vagy
- b) személyes egyeztetésre időpontot ad, melyről elektronikusan – amennyiben ez nem lehetséges akkor postai úton - tájékoztatást küld.”

(3) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 50. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a kötelező Konzultációra benyújtott dokumentáció a teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a Konzultációról készült jegyzőkönyvben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a hiánypótlás benyújtásával újabb Konzultáció kérhető.”

19. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 51. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Konzultáció során vizsgálandó szempontok:)

- „b) Homlokzati kialakítás, tömegformálás, anyaghasználat, sajátos építményszínek 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 céges arculathordozók és arculati elemek 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.”

20. §

(1) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 52. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester e rendeletben foglalt előírások szerint településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott körben

- a) építési és módosított építési engedélyhez kötött épület építése,
- b) egyszerű bejelentés alapján építhető új épületek – a melléképületek és melléképítmények kivételével – építése,
- c) fennmaradási engedélyhez kötött épületek – ha az épület új épületként létesült – építése,
- d) bontási engedélyhez kötött helyi emlék elbontása esetén.

(2) Településképi véleményezést az (1) bekezdésben foglalt eljárásokhoz, a következő esetekben szükséges lefolytatni – az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet alapján az országos és a területi építészeti tervtanácsok hatáskörébe tartozó ügyek kivételével –:

- a) a magasabb szintű jogszabályok 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) a legalább 6,00 m-es épületmagasságú új épületek és az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
 - bb) valamennyi 500 m² bruttó alapterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m² bruttó alapterületet meghaladó többszintes új építmény építése,

- bc) a bb) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó mértéket eredményező meglévő építmény bővítése,
- bd) helyi területi védelem alatt álló területen új épület létesítése,
- be) helyi egyedi védelem alatt álló meglévő épületnél a védendő értéket érintő átalakítása, bővítése esetén."

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 52. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni az épület építésének építési tevékenység engedélyezését javasoló településképi véleménnyel rendelkező, homlokzati- és tömegváltozást nem eredményező, módosított építési engedélyezési eljárásban."

21. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 53. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester a településképi véleményét a Csepeli Tervtanács szakmai véleményére alapozza.

(2) A polgármester a településképi véleményezési eljárás során, amennyiben a kérelem és mellékletei – e rendeletben és a Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően – nem felelnek meg a tartalmi vagy formai követelményeknek úgy hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(3) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 6. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve benyújtani, és ahhoz az egyértelmű véleményalkotáshoz szükséges tartalmú, a Kormányrendeletben meghatározott dokumentációt kell csatolni.

(4) A kérelmet és mellékleteit az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül kell benyújtani."

22. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 55. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„55. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – az e rendeletben foglaltak és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szabályai által meghatározottak szerint – az alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt:

- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - 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 festett, a település identitását erősítő, vagy jelentős eseményre reflektáló művészeti alkotást megjelenítő homlokzatképzés

- esetén;
- b) helyi területi védelem alatt álló területen lévő, vagy helyi egyedi védelem alatt álló meglévő
 - ba) építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelülete színezése, homlokzati tagozatait érintő felületképzésének megváltoztatása, az eredeti nyílászárók cseréje, amennyiben ennek anyaga, osztása az eredetitől eltérő,
 - bb) építményen, vagy annak homlokzatától számított 20 méteren belül céges arculathordozó elhelyezése,
 - bc) építmény részleges bontása
 esetén;
 - c) közterületen álló
 - ca) építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez nem kötött épület, pavilon elhelyezése, bővítése, homlokzatát érintő, vagy közvetlen környezetének megjelenését befolyásoló felújítása, átalakítása,
 - cb) vendéglátó terasz téliesítése
 esetén;
 - d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot;
 - e) a 4. melléklet szerint meghatározó vagy védelem alatt álló területen – kivéve a régészeti érdekű területet –, védett érték közvetlen környezetében legalább 30 napig, de legfeljebb 180 napig fennálló, megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is;
 - f) csomagautomata, pénzautomata telepítése esetén;
 - g) reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő, közterületen vagy közhasználat számára megnyitott magánúton vagy ezekről látható módon az épületekre elhelyezett, 1m² felületet meghaladó cégtábla- és cégér, hirdető-berendezés, elhelyezése esetén;
 - h) köztéri, vagy közterületről látható képző- vagy iparművészeti érték, vagy azok elemeinek eltávolítása, kihelyezése, áthelyezése, köztéri műalkotások környezetalakítása esetén, kivéve a köztéri szobor, műalkotás állítását;
 - i) építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, a Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás kivételével."

23. §

(1) A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 56. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Amennyiben az építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás nem felel meg a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek, a polgármester a kérelmet elutasítja és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(6) A településképi bejelentés iránti kérelmet elektronikus úton kell benyújtani (PDF formátumban). Jogi képviselő nélküli magánszemély a kérelmet és mellékleteit papír alapon is benyújthatja a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján vagy postai úton."

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 56. § (8)–(10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) A településképi bejelentéshez a 6. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve kérelmező/bejelentő aláírásával benyújtani. A bejelentéshez mellékelni kell az 57. § és 58. § alapján kidolgozott építészeti-műszaki dokumentációt.

(9) Amennyiben a bejelentett tevékenységet a kérelmező a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés véglegessé válásától számított hat hónapon belül nem kezdte meg, a tevékenység megkezdéséhez új településképi bejelentést kell tenni. A hat hónapon belül megkezdett tevékenység módosítása esetén – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – új településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

(10) Nem kell ismételt településképi bejelentést tenni a módosított tevékenység megkezdése előtt abban az esetben, ha szakmai konzultáció alapján a változtatás új településképi követelményt nem érint és a településképi követelményeknek megfelel.

24. §

(1) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 57. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való véleményalkotáshoz szükséges benyújtani a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki leírást, amely tartalmazza)
„b) a tervezett homlokzatszínezés, homlokzati felületképzés, arculatváltás bemutatását, valamint az illeszkedés bemutatását,”

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 57. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való véleményalkotáshoz szükséges benyújtani a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki leírást, amely tartalmazza)
„d) az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont esetén a tervezett építési tevékenység védendő érték érvényesülését befolyásoló hatását.”

(3) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 57. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az 55. § (1) bekezdés i) pont esetén szükséges benyújtani a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki dokumentációt, amely tartalmazza:

- a) műszaki leírást, amely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetésmód-változtatás következtében a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, bemutatja a helyi építési szabályzat és a magasabb szintű jogszabály előírásainak való megfelelést,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatása esetén az azokat bemutató látványtervet, vagy fotómontázst,
- e) a rendeltetésmód-változtatásból következő parkoló szám változás biztosítását igazoló parkoló számítást, valamint a többletparkolók elhelyezését ábrázoló helyszínrajzot.”

25. §

A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 58. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont szerinti céges *arculathordozó* 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 céges *arculathordozó* 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)."

26. §

(1) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le és településkép-védelmi bírságot szabhat ki)

„a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése esetén,"

(2) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le és településkép-védelmi bírságot szabhat ki)

„c) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban és a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak megsértése esetén,"

(3) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le és településkép-védelmi bírságot szabhat ki)

„e) ha kötelező szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, illetve a bejelentéstől eltérően kezdtek meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet."

(4) A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 59. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - az ingatlan tulajdonosát az előírások

betartására, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi a polgármester."

27. §

A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 60. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképvédelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településképvédelmi bírság ismételten kiszabható.

(2) A polgármester a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén, a településképvédelmi bírságot ismételten kiszabhatja. A végrehajtás kikényszerítésének eredménytelensége esetén a polgármester a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosisításáról intézkedik, amely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi."

28. §

(1) A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

29. §

A Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet

1. 1. § (3) bekezdésében a „képviselő-testülete” szövegrész helyébe a „Képviselő-testülete” szöveg,
2. 2. § 3. pontjában az „a Tvtv” szövegrész helyébe a „Méptv” szöveg, az „a gazdálkodó szervezet” szövegrész helyébe a „vállalkozást” szöveg és az „információs berendezés” szövegrész helyébe a „hirdető-berendezés” szöveg,
3. 2. § 9. pontjában a „(továbbiakban Főépítész)” szövegrészek helyébe a „(továbbiakban: főépítész)” szöveg,
4. 2. § 10. pontjában az „a Főépítész” szövegrész helyébe az „a főépítész” szöveg,
5. 5. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „Az Önkormányzat főépítésze (a továbbiakban: főépítész)” szövegrészek helyébe az „A főépítész” szöveg,
6. 8. § (4) bekezdésében a „feljegyeztetésétől” szövegrész helyébe a „bejegyeztetésétől” szöveg,
7. 8. § (5) bekezdésében a „feljegyeztetéséről” szövegrész helyébe a „bejegyeztetéséről” szöveg,
8. 9. § (7) bekezdésében az „a polgármester megállapodást” szövegrész helyébe az „az Önkormányzat szerződést” szöveg és a „megállapodás” szövegrész helyébe a „szerződés” szöveg,
9. 14. § (3) bekezdésében az „iránya, hajlásszöge” szövegrész helyébe az „iránya, tető sík hajlásszöge” szöveg,
10. 30. § (2) bekezdés h) pontjában a „reklám, cégér” szövegrész helyébe a „céges arculathordozó” szöveg,

11. 46. § (7) bekezdésében a „gazdálkodó szervezet” szövegrész helyébe a „vállalkozás” szöveg és az „ingatlanán” szövegrész helyébe az „ingatlanon” szöveg,
 12. 49. § (4) bekezdésében a „papír alapon vagy e-mailen a hivatalos honlapon feltüntetett foepitesz@budapest21.hu e-mail címre” szövegrész helyébe az „elektronikus úton” szöveg,
 13. 49. § (6) bekezdés a) pontjában az „emlékeztetőt” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyvet” szöveg,
 14. 49. § (6) bekezdés b) pontjában az „emlékeztetőben” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyvben” szöveg,
 15. 49. § (8) bekezdésében az „emlékeztetővel” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyvvel” szöveg és az „emlékeztető” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyv” szöveg,
 16. 49. § (9) bekezdésében a „Főépítész” szövegrész helyébe a „főépítész” szöveg és az „emlékeztetőben” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyvben” szöveg,
 17. 49. § (10) bekezdésében a „levelezés útján (emailben)” szövegrész helyébe az „úton” szöveg,
 18. 49. § (11) bekezdésében az „emlékeztetőhöz” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyvhöz” szöveg,
 19. 50. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „a Főépítész” szövegrész helyébe az „a főépítész” szöveg,
 20. 56. § (1) bekezdésében az „– a reklámok kivételével –” szövegrész helyébe az „a településképi bejelentésben meghatározott” szöveg,
 21. 56. § (2) bekezdésében a „szerinti álláspontja” szövegrész helyébe a „szerinti szakmai álláspontja” szöveg,
 22. 56. § (3) bekezdésében az „általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.)” szövegrész helyébe az „Ákr.” szöveg,
 23. 56. § (7) bekezdésében a „gazdálkodó szervezet” szövegrész helyébe a „vállalkozás” szöveg,
- lép.

30. §

Hatályát veszti a Csepel településképi-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § 14. pontja,
- b) 2. § 25. pontja,
- c) 30. alcíme,
- d) 53. § (5) és (6) bekezdése,
- e) 56. § (3) bekezdésében a „ , reklám és reklámhordozó elhelyezés” szövegrész,
- f) 59. § (1) bekezdés b) pontja,
- g) 59. § (1) bekezdés d) pontja,
- h) 59. § (1) bekezdés f) és g) pontja,
- i) 7. melléklete.

31. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

32. §

E rendeletnek Csepel településképi-védelméről és alakításáról szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendeletének

módosításáról szóló/2026. (.....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított rendelkezései a folyamatban levő eljárásokban is alkalmazni kell.

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

5. melléklet a 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

FAFAJOK JEGYZÉKE

1. Településképi jelentőségű fasoroknál és kiemelt jelentőségű utak és határoló zöldfelületek és erdősávok fasorainál alkalmazandó fafajok

	A	B	C	D
Sor-szám	Útcanév	Magyar megnevezés	Latin megnevezés	Habitus
1	Weiss Manfréd út, Teller Ede út,	oszlopos juhar	Acer campestre 'Lienco'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Columnare'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
	Tervezett Gerincút II. ütem (Posztógyártól a Csepel közig határig) Betű utca, Posztógyár utca	oszlopos juhar	Acer campestre 'Lienco'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Columnare'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmsted'	oszlopos
2	Tervezett Gerincút II. ütem Kt-Ez zöldsáv (CSÉSZ szerint)	közönséges platán	Platanus x hispanica 'Prenor'	tojásdad
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		gyertyán	Carpinus betulus	tojásdad
3	II. Rákóczi Ferenc út Corvin csomóponttól a Cseresznyefa utcaig	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		bugás csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		keskenylevelű kőris	Fraxinus angustifolia 'Raywood'	szabálytalan karcsú
		korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
4	Kossuth Lajos utca	hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		mezei juhar	Acer campestre 'Korinthosz'	tojásdad
		korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
5	Táncsics Mihály utca	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos

	A	B	C	D
Sor-szám	Útcanév	Magyar megnevezés	Latin megnevezés	Habitus
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmsted'	oszlopos
		ezüst hárs	Tilia tomentosa	kúpos
6	Hollandi út	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		mezei juhar	Acer campestre 'Korintosz'	tojásdad
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		keskenylevelű kőris	Fraxinus angustifolia 'Raywood'	szabálytalan karcsú
7	Dunadűlő út és köz	mezei juhar	Acer campestre 'Korintosz'	tojásdad
		gömbjuhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
8	Mansfeld Péter utca	korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
		mezei juhar	Acer campestre 'Korintosz'	tojásdad
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
9	Északi új Dunahíd telke a Nagy Dunától az RSD -ig	gyertyán	Carpinus betulus	tojásdad
		közönséges platán	Platanus x hispanica	terebélyes
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
10	Szállító utca	mezei juhar	Acer campestre 'Korintosz'	tojásdad
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
11	Corvin út.,	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		mezei juhar	Acer campestre 'Korintosz'	tojásdad
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
12	Ady Endre út., (tervezett Körvasútmenti körút)	virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
		gömbjuhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
13	Budafoki út (Körvasútmenti körút)	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		közönséges platán	Platanus hispanica 'Palóc'	tojásdad
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded

	A	B	C	D
Sor-szám	Utcanév	Magyar megnevezés	Latin megnevezés	Habitus
14	Színesfém utca-Károli Gáspár utca-Szent Imre tér déli határoló út-Károli Gáspár utca-Popieluszkó utca-Vágóhíd utca-RSD	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		gömb juhar	Acer platanoides 'Globosum'	gömb
		kínai körte	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	tojásdad
15	Duna lejáró - Mansfeld Péter utca-Karácsony Sándor utca-Katona József utca	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		gömb kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	gömb
		korai juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
16	Széchenyi István utca	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
		ezüst hárs	Tilia tomentosa	kúpos
17	Szent István út	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		oszlopos juhar	Acer platanoides 'Olmstead'	oszlopos
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
18	Szentmihályi út, Völgy utca	csörgőfa	Koelreuteria paniculata	gömbölyded
		csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	oszlopos
		gömb juhar	Acer platanoides 'Globosum'	gömb
		virágos kőris	Fraxinus ornus 'Pilis'	átmenő sudarú
19	Erdősor utca	gömb akác	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömb
		közönséges platán	Platanus acerifolia 'Paloc'	tojásdad
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
20	Akácfa utca	mezei juhar	Acer campestre	szabálytalan
		hárs	Tilia 'Szent István'	kúpos
		korai juhar	Acer platanoides 'Crimson King'	tojásdad
		közönséges platán	Platanus acerifolia 'Paloc'	tojásdad

	A	B	C	D
Sor-szám	Utcanév	Magyar megnevezés	Latin megnevezés	Habitus
21	Csepeli út	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		turkesztáni szil	Ulmus pumilla 'Pusztá'	gömbölyded
		gömb akác	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömb
22	Lámpás utca	gömb juhar	Acer campestre 'Globosum'	gömb
		gömb juhar	Acer platanoides 'Globosum'	gömb
		gömb akác	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömb

2. Növénytelepítésre javasolt fás szárú növények jegyzéke

(Honos fás szárú növények: **vastagítással** a Csepeli-sík honos fafajai)

Latin név	Magyar név
Lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Fraxinus angustifolia ssp.	magyar kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus sp.</i>	őshonos berkenye fajok
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa	ezüst hárs
Ulmus glabra	hegyi szil
Ulmus laevis	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
Cserjék	
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggyria</i>	cserszömörce
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménbangita
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vincetoxicum minor</i>	kis télizöld, meténg

3. A Duna-part menti tájképvédelmi területre javasolt (honos) fás szárú növények

Magyar név	Latin név
mezei juhar	Acer campestre
korai juhar	Acer platanoides
tatár juhar	Acer tataricum
közönséges gyertyán	Carpinus betulus
mogyoró	Corlylus avellana
húsos som	Cornus mas
veresgyűrűs som	Cornus sanguinea
cseregalagonya	Crataegus laevigata
egybibés galagonya	Crataegus mongyna
csíkos kecskerágó	Euonymus europaeus
kutyabenge	Fragrus alnus
magyar kőris	Fraxinus angustifolia susps. danubialis
virágos kőris	Fraxinus ornus
fagyal	Ligustrum vulgare
fehér nyár	Populus alba
szürke nyár	Populus canescens
fekete nyár	Populus nigra
zselnicemeggy	Prunus padus
csertölgy	Quercus cerris
kocsányos tölgy	Quercus robur
csigolyafűz	S. purpurea
fűz	S. triandra
fehér fűz	Salix alba
törékeny fűz	Salix fragilis
csigolyafűz	Salix purpurea
mandulalevelű fűz	Salix triandra
kislevelelű hárs	Tilia cordata
vénic szil	Ulmus laevis
kányabangita	Viburnum opulus

Megjegyzés: A felsorolás az ártéri ligeterdő és keményfaligetben előforduló, honos fás szárú növények listáját tartalmazza

4. Tájidegen, agresszíven gyomosító, idegenhonos invazív, ezért nem telepíthető növényfajok jegyzéke

(* kivéve kertészeti változatok)

282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet - a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről 2. melléklete

Magyar név	Latin név
fűzlevelű akácia	Acacia saligna (acacia cyanophylla)
zöld juhar	Acer Negundo
mirigyes bálványfa*	Ailanthus altissima
gyalogakác	Amphora fruticosa
keleti fafojtó	Celastrus orbiculatus
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
keskenylevelű ezüstfa	Eleagnus angustifolia
amerikai kőris*	Fraxinus pennsylvanica
smaragdfa	Paulownia elongata
illatos császárfa	Paulownia tomentosa
meszkitefa	Prosopis juliflora
kései meggy	Prunus serotina
hármalevelű alásfa	Ptelea trifoliata
torzsás ecetfa	Rhus typhina
fehér hóbogyó	Symphoricarpos albus
nyugati hóbogyó	Symphoricarpos albus var. laevigatus
kislevelű hóbogyó	Symphoricarpos x chenaultii
kínai faggyúfa	Triadica sebifera (Sapium sebiferum)

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

6. melléklet a 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

1.	eljárás típusa (megfelelő aláhúzendó)		Főépítési 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 m2:	beépí- tettség %:	szintterü- leti mutató:	zöld- felület m2/%:	épület- magasság:	meghatároz ó terület:	
			előírt:							
			jelenlegi:							
			tervezett:							
8.	Benyújtott munkarészek / száma:	műszaki leírás a HÉSZ-nek és a Tkr.-nek való megfelelés igazolásával: helyszínrajz: alaprajzok: metszetek: homlokzatok: látványterv: utcakép: színezési terv: környezet bemutatása: tul. közösség hozzájáruló nyilatkozata színezési terv esetén előzetes tulajdonosi megállapodás közterületi építmény esetén egyéb munkarészek: (megnevezés/szám)								

Kérelmező aláírása

Általános indokolás

2024. október 1. napjával hatályba lépett a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), mely a településrendezés rendszerét teljesen új alapokra és szabályokra helyezte, amely során lényegében a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatot és a településképi rendeletet újra egy egységes rendeletként (településterv részeként) kell majd megalkotnia az Önkormányzatnak 2027. június 30-ig. Ezen időpontig az Méptv. átmeneti rendelkezései megengedik a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatok és településképi rendeletek alkalmazását, módosítását így Csepel településképi-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosítását is. A Méptv. által hatályba léptetett új rendelkezések jelentősen érintik a jelenleg hatályos TKR előírásait, melynek egyes részei már a törvény előírásai szerint nem alkalmazhatók, illetve a településképi-érvényesítő eszközök előírásaiban is módosítások történtek az országos érvényű jogszabályokban. A jelenleg hatályos TKR megalkotása óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályi környezet miatt szükségessé vált a jogharmonizáció megteremtése, amelyben az elmúlt időszakban összegyűjtött tapasztalatok és észrevételek átvezetése, továbbá egyes rendelkezések megfogalmazásának pontosítása, kiegészítése vagy kisebb korrekciója, illetőleg a jogszabályváltozásokból következő kiüresedett rendelkezések hatályon kívül helyezésével kerül végrehajtásra. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a hatásvizsgálat elkészült.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, abban jelentkezik, hogy a hatályos jogszabályi környezettel jogharmonizált TKR alkalmazhatósága egyértelművé válik megkönnyítve a jogértelmezéseket is. Az eljárásokban alkalmazandó előírások módosítása az állampolgárok hatékonyabb, egységesebb ügyintézését teszi lehetővé, a korábban meghatározott településképi alapértékek megőrzése mellett. A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása; környezeti, egészségügyi következménye; adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésére tekintettel a rendelet bevezető részében szereplő felhatalmazó rendelkezések aktualizálásra kerüljenek, biztosítva a jogszabály hatályos jogi környezettel való összhangját.

A 2. §-hoz

A módosítás célja, hogy a jogszabályi környezet változására tekintettel egyértelműen rögzítse a településképi-védelmi szabályok alkalmazása során irányadó törvényi és végrehajtási rendeleti előírásokat, valamint azok e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt történő alkalmazását.

A 3. §-hoz

Rendelkezik a jogalkalmazásához szükséges egyes fogalmak pontosításáról és az eljárásokhoz szükséges új településképi fogalommeghatározások bevezetéséről.

A 4. §-hoz

Módosítás az időközben hatályba lépett jogszabályokban meghatározott eljárásokhoz és a jogalkotási szabályokhoz igazodva.

Az 5. §-hoz

Módosítás az időközben hatályba lépett jogszabályokban meghatározott eljárásokhoz és a jogalkotási szabályokhoz igazodva.

A 6. §-hoz

A módosítás célja, hogy a jogszabályi környezet változására tekintettel az építési tevékenységekre vonatkozó előírásokat összhangba hozza a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott illeszkedési elvvel.

A 7. §-hoz

A módosítás célja, hogy a jogszabályban alkalmazott fogalmak pontosítása és frissítése révén egyértelművé váljanak az erkélyek és loggiák utólagos beépítésére, illetve átalakítására vonatkozó előírások.

A 8. §-hoz

A módosítás célja, hogy a közterületi fasorok telepítésére és pótlására vonatkozó előírások pontosításával biztosítsa a környezetbe illeszkedő, szakmailag megfelelő fafajok alkalmazását, valamint az ültetéssel összefüggő fenntartási és védelmi követelmények egyértelmű rögzítését.

A 9. §-hoz

A módosítás célja, hogy a közterületen elhelyezett építményekre vonatkozó településképi követelményeket egyértelműen rögzítse.

A 10. §-hoz

Az épületek, építmények illeszkedési követelményének pontosítása a Méptv. rendelkezései és gyakorlati jogalkalmazási tapasztalatok figyelembevételével, valamint a közterületi fasor telepítésére vonatkozó jogszabályhely javítása.

A 11. §-hoz

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és az zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet hatályba lépése miatt vált szükségessé a normaszövegben meghatározott jogszabályi hivatkozások módosítása és javítása.

A 12. §-hoz

Csepel kertvárosi részein alapvető településképi szempont a kertvárosi jelleg megőrzése, ahol az egy ingatlanon egy épülettömeg településképi dominál. Ehhez igazodva vált szükségessé szabályozni azon nagyméretű telek esetében a beépítést, ahol jelenleg több épülettömeg is megjelenhet, mely nem kedvező.

A 13. §-hoz

A módosítás célja, hogy a park- és erdőterületeken elhelyezhető építményekre, utcabútorokra és berendezésekre vonatkozó szabályozást a településképi szempontoknak megfelelően pontosítsa.

A 14. §-hoz

Fejezetcím módosítás a jogszabályi környezetre figyelemmel.

A 15. §-hoz

Alcím módosítás a jogszabályi környezetre figyelemmel.

A 16. §-hoz

A módosítás célja, hogy a céges arculathordozókra vonatkozó fogalmakat pontosítsa, egyértelművé téve azok kialakítására, megvilágítására és anyaghasználatára vonatkozó településképi követelményeket.

A 17. §-hoz

A módosítás célja, hogy a szakmai konzultációra vonatkozó fogalmakat pontosítsa, egyértelművé téve, mely építési tevékenységek esetén kötelező a konzultáció igénybevétele.

A 18. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény új rendelkezéseinek hatálybalépésével összhangban a kötelező szakmai konzultációra vonatkozó szabályozást aktualizálja, pontosítva az érintett építési tevékenységek körét, így a hatálybalépés után a konzultáció kizárólag az egyszerű bejelentés alapján végezhető meglévő lakóépület bővítésekre terjed ki, míg az új építésű lakóépületek esetében településképi véleményezés válik szükségessé. Egyben a módosítás a Konzultáció eljárási cselekményeit is felülvizsgálja és a magasabb szintű jogszabályi változásokhoz igazodóan pontosítja, ideértve a jegyzőkönyv megküldésére és a hiánypótlás lehetőségére vonatkozó előírásokat.

A 19. §-hoz

A módosítás célja, hogy a településképi előírások a hatályos jogszabályi környezethez és a gyakorlati tapasztalatokhoz igazodjanak, a korábban alkalmazott elavult rendelkezések hatályon kívül helyezésével, a városképi szempontok érvényesülésének biztosítása érdekében.

A 20. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény új rendelkezéseinek hatálybalépésével összhangban a településképi véleményezési eljárás szabályozását aktualizálja, pontosítva az eljárás alá tartozó építési tevékenységek körét, így a hatálybalépés után az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület-bővítések kivételével az új építésű lakóépületek esetében településképi véleményezés szükséges. Egyben felülvizsgálatra és módosításra kerültek az eljárási cselekményekre vonatkozó előírások is, a magasabb szintű jogszabályváltozásokhoz, a végrehajtási rendeletek és az építészeti tervtanácsi szabályozás követelményeihez igazodva.

A 21. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény új rendelkezéseinek hatálybalépésével összhangban a településképi véleményezési eljárás részletszabályait aktualizálja, egyértelművé téve a kérelem benyújtásának, a hiánypótlás és az építészeti-műszaki dokumentáció csatolásának rendjét, valamint az eljárás elektronikus lebonyolításának módját. A módosítás a kötelező szakmai konzultációhoz kötött épületek körének átalakulásához igazodik, biztosítva, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület-bővítések esetén maradjon konzultáció, míg az új építésű lakóépületeknél településképi véleményezés szükséges, továbbá felülvizsgálja és módosítja az eljárási cselekmények szabályait a hatályos jogszabályi és végrehajtási környezethez igazodóan.

A 22. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével egyidejűleg a végrehajtására kiadott kormányrendeletek módosításaihoz igazodva aktualizálja a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat, pontosítva a bejelentéshez kötött építési tevékenységek körét, a benyújtandó dokumentáció tartalmát és az eljárási cselekmények rendjét. A módosítás emellett figyelembe veszi, hogy a korábban településképi bejelentéshez kötött reklámokra vonatkozó előírások már nem alkalmazhatók, így a jogharmonizáció keretében ezek hatályon kívül helyezésre kerültek, biztosítva a magasabb rendű jogszabályokkal való összhangot.

A 23. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és annak végrehajtására kiadott kormányrendeletek módosításaihoz igazodva aktualizálja a településképi bejelentési eljárás részletszabályait, ideértve a kérelem benyújtásának módját, a melléletek körét, valamint az eljárás időbeli feltételeit és ismétlésének eseteit. A módosítás figyelembe veszi, hogy a korábban településképi bejelentéshez kötött reklámokra vonatkozó előírások már nem alkalmazhatók, így a jogharmonizáció keretében ezek hatályon kívül helyezésre kerültek, biztosítva az eljárás összhangját a magasabb rendű jogszabályokkal.

A 24. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és annak végrehajtására kiadott kormányrendeletek módosításaihoz igazodva a településképi bejelentéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát pontosítsa, egyértelművé téve a homlokzatszínezés, homlokzati felületképzés, arcultaváltás, a védendő értékekre gyakorolt hatás, valamint a rendeltetismód-változtatás bemutatásának követelményeit. A módosítás figyelembe veszi, hogy a korábban településképi bejelentéshez kötött reklámokra vonatkozó előírások már nem alkalmazhatók, így a jogharmonizáció keretében ezek hatályon kívül helyezésre kerültek, és az eljárás részletszabályai – ideértve a benyújtandó dokumentumok körét és az eljárási cselekmények módját – a magasabb rendű jogszabályokhoz igazodva kerültek aktualizálásra.

A 25. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és annak végrehajtására kiadott kormányrendeletek módosításaihoz igazodva a céges arcultathordozók telepítéséhez kapcsolódó településképi bejelentés részletszabályait aktualizálja, egyértelművé téve a dokumentáció tartalmát, a helyszín, méretek, anyaghasználat és környezetbe illesztés bemutatásának követelményeit. A módosítás figyelembe veszi, hogy a korábban településképi bejelentéshez kötött reklámokra vonatkozó előírások már nem alkalmazhatók, így a jogharmonizáció keretében ezek hatályon kívül helyezésre kerültek, és az eljárás részletszabályai a magasabb rendű jogszabályokhoz igazodva kerültek pontosításra.

A 26. §-hoz

A módosítás célja, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és annak végrehajtására kiadott kormányrendeletek módosításaihoz igazodva a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó szabályok aktualizálásra kerüljenek, egyértelművé téve a polgármester jogkörét a településképi követelmények megsértése, a rendeltetésváltozás és az eljárások nélküli tevékenység esetén, valamint biztosítva a figyelmeztetés, a jogkövetkezmények alkalmazása és a településképi-védelmi bírság

kiszabásának eljárási rendjét. A módosítás célja a jogharmonizáció, az előírások magasabb rendű jogszabályokhoz való igazítása, valamint a településképi kötelezési eljárás hatékonyabb érvényesítése.

A 27. §-hoz

A módosítás célja, hogy a településképi-védelmi bírságra vonatkozó rendelkezések összhangba kerüljenek a Méptv. és annak végrehajtására kiadott kormányrendeletek új szabályaival, egyértelművé téve a bírság összeghatárát, ismételt kiszabásának lehetőségét, valamint a kötelezés végrehajtásának módját és a felmerülő költségek megtérítésére vonatkozó szabályokat, biztosítva ezzel a jogharmonizációt és a településképi kötelezési eljárás hatékony érvényesítését.

A 28. §-hoz

A módosítás indoka, hogy a jogszabályi változásokkal összhangban a mellékletek tartalma is frissítésre kerüljön, így azok biztosítják a településképi előírások, a kötelező konzultáció és bejelentési eljárások, valamint a fogalmi meghatározások naprakész, a Méptv. és végrehajtási rendeletei szerinti alkalmazását.

A 29. §-hoz

A jogszabály-módosítás célja, hogy a Csepel településképi-védelméről és alakításáról szóló rendeletben több ponton pontosításra, fogalmi tisztázásra és terminológiai egységesítésre kerüljön sor. A változtatások elsősorban a szövegi konzisztencia biztosítását szolgálják, valamint helyesírási és stilisztikai korrekciók révén. Emellett a módosítások célja az eljárási szabályok, utalások és hivatkozások pontosítása, a fogalmak és eljárási lépések összhangba hozása a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal, valamint a dokumentációs és közigazgatási folyamatok áttekinthetőségének javítása.

A 30. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezések.

A 31. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

A 32. §-hoz

Átmeneti rendelkezés.

Az 1. melléklethez

A módosítás indoka, hogy a jogszabályi változásokkal összhangban a mellékletek tartalma is frissítésre kerüljön, így azok biztosítják a településképi előírások, a kötelező konzultáció és bejelentési eljárások, valamint a fogalmi meghatározások naprakész, a Méptv. és végrehajtási rendeletei szerinti alkalmazását.

A 2. melléklethez

A módosítás indoka, hogy a jogszabályi változásokkal összhangban a mellékletek tartalma is frissítésre kerüljön, így azok biztosítják a településképi előírások, a kötelező konzultáció és bejelentési eljárások, valamint a fogalmi meghatározások naprakész, a Méptv. és végrehajtási rendeletei szerinti alkalmazását.

2. számú melléklet

A „RENDELETTERVEZET Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról” című előterjesztéshez

Az egyeztetési eljárásban véleményezésre bocsátott rendelettervezet véleményezés utáni változásait bemutató összehasonlító táblázat

A TKR. hatályos előírásai		A TKR. módosítása
Bevezető: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:	➔	Bevezető: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére, illetve az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 22. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:
1.§ (2) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trvk.) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni. (3) E rendelet előírásait a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselő-testülete által elfogadott településrendezési tervekkel együtt, Csepel Arculati Kézikönyvében foglalt irányelvek figyelembevételével kell alkalmazni.	➔	1.§ (2) A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni. (3) E rendelet előírásait a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési tervekkel együtt, Csepel Arculati Kézikönyvében foglalt irányelvek figyelembevételével kell alkalmazni.
2. § E rendelet alkalmazásában: 3. <i>Céges arculat és arcualathordozók:</i> a Tvtv. szerinti reklám fogalmába nem tartozó, gazdálkodó szervezet használatában álló ingatlanon elhelyezett, a gazdálkodó szervezetet megjelölő cégtábla és az azt népszerűsítő egyéb felirat, grafikai megjelenítés, műtárgy vagy épülettartozék, így különösen cégér, totemoszlop, ablakmatrica, reklámszázló, üzlethelyiség kirakatában elhelyezett, saját tevékenységgel összefüggő információs berendezés.	➔	2.§ E rendelet alkalmazásában: 3. <i>Céges arculat és arcualathordozók:</i> a Méptv. szerinti reklám fogalmába nem tartozó, gazdálkodó szervezet használatában álló ingatlanon elhelyezett, vállalkozást a gazdálkodó szervezetet megjelölő cégtábla és az azt népszerűsítő egyéb felirat, grafikai megjelenítés, műtárgy vagy épülettartozék, így különösen cégér, totemoszlop, ablakmatrica, reklámszázló, üzlethelyiség kirakatában elhelyezett, saját tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezés.

4. <i>Citylight</i> formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amely legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas 1 vagy 2 oldali felülettel vagy ugyanekkora digitális kijelzővel rendelkezik. 5. <i>City Board</i> 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, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik. 9. <i>Értékjegyzék</i>: az értéknilyántartásban lévő, nem az Önkormányzat által helyi védelem alá vont értékek felsorolását tartalmazó, az Önkormányzat főépítésze (továbbiakban Főépítész) által vezetett jegyzék, lista, amely a védett értékekre vonatkozó információik közül csak az értékek azonosító adatait tartalmazza, és amely az Önkormányzat honlapján elérhető 13. <i>Funkcionális utcabútor</i>: 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. <i>Gazdasági reklám</i>: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló jogszabályban meghatározott fogalom. 15. <i>Információs célú berendezés</i>: az önkormányzati faliújság, az önkormányzati hirdetőtábla, az <i>információs vitrin</i>, az útbaigazító hirdetőtábla, az útbaigazító tábla, a közérdekű molinó, valamint az információt tartalmazó Citylight és City Board formátumú eszköz. 16. <i>Információs vitrin</i>: térbeli, egy vagy többoldalú, kültéri <i>információs célú berendezésnek</i> minősülő eszköz, melynek üveglappal határolt oldala(i) alatti felületen elhelyezhetők közérdekű információk, lakossági hirdetések és reklámok is. 19. <i>Más célú berendezés</i>: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely. 20. <i>Molinó</i>: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező, építményekhez, egyéb szerkezetekhez vagy a homlokzat síkjához erősített ideiglenes reklámhordozó. 21. <i>Önkormányzati faliújság</i>: 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. 25. <i>Reklámzászló</i>: építményhez vagy önálló tartószerkezethez rögzített textilből készült reklámhordozó. 30. <i>Totemoszlop</i> (reklámcélú): autószerelő, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett jellemzően	4. <i>Cégér</i>: Kormányrendelet fogalom meghatározása szerinti fogalom. 5. <i>Cégtábla</i>: technológiájától és kialakításától függetlenül az intézmény, üzlet, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét, az ott folytatott tevékenységet, esetleg egyéb adatot feltüntető, a bejáratnál vagy a tevékenység végzésének helyet adó épület falán, kirakatában vagy tetején elhelyezett tábla, logó – ideértve a névtáblát vagy LED technológiájú táblát is – vagy felirat. 9. <i>Értékjegyzék</i>: az értéknilyántartásban lévő, nem az Önkormányzat által helyi védelem alá vont értékek felsorolását tartalmazó, az Önkormányzat főépítésze (továbbiakban főépítész) által vezetett jegyzék, lista, amely a védett értékekre vonatkozó információik közül csak az értékek azonosító adatait tartalmazza, és amely az Önkormányzat honlapján elérhető. 13. <i>Hirdető-berendezés</i>: Vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő feliratot és más grafikai megjelenítést tartalmazó berendezés. 14. – 15. <i>Információs és más célú berendezés</i>: a Méptv. fogalom meghatározása szerinti berendezés. 16. <i>Információs vitrin</i>: térbeli, egy vagy többoldalú, kültéri információs eszköz, melynek üveglappal határolt oldala(i) alatti felületen elhelyezhetők közérdekű információk, lakossági hirdetések. 19. <i>Közterületi berendezés</i>: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, a közterületi illemhely, valamint hulladékgyűjtő konténer-tároló. 20. <i>Molinó</i>: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező, építményekhez, egyéb szerkezetekhez vagy a homlokzat síkjához erősített ideiglenes hirdető-berendezés. 21. <i>Önkormányzati faliújság</i>: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az Önkormányzat, költségvetési szervei és gazdasági társaságai tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az Önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat. 25. – 30. <i>Totemoszlop</i>: jellemzően autószerelő, benzinkutak, bevásárlóközpontok, gyorséttermek bejáratánál, a saját telken
---	---

oszlopszerű hirdetőberendezés, amelyek magassága a 1,5 métert jellemzően meghaladja. 33. <i>Zártkert</i>: beépítésre nem szánt, eredetileg mezőgazdasági, kiskertes művelésre használt különleges külterületi ingatlan.		elhelyezett általában oszlopszerű hirdetőberendezés, amelyek magassága a 1,5 métert jellemzően meghaladja. 33.<i>Zártkert</i>: beépítésre nem szánt, eredetileg mezőgazdasági, kiskertes művelésre használt különleges külterületi ingatlan.
5. § (2) Az Önkormányzat főépítésze (a továbbiakban: főépítész) a) a kerületi helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését hivatalból, vagy a (3) bekezdés szerinti javaslat alapján kezdeményezheti, b) végzi a kerületi helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését, szükség esetén szakértők bevonásával.	→	5. § (2) A főépítész a) a kerületi helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését hivatalból, vagy a (3) bekezdés szerinti javaslat alapján kezdeményezheti, b) végzi a kerületi helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését, szükség esetén szakértők bevonásával.
7. § (2) 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 engedély, vagy a védelem alá helyezési eljárás megindításáig jogszerűen megtett egyszerű bejelentés alapján. (3) A (2) bekezdés b) pont szerinti bejelentés akkor vehető figyelembe, ha annak megtételét az érdekelt a vonatkozó előírásoknak megfelelően tette meg és ezt hitelt érdemlően bizonyítja a védelem alá helyezés iránti eljárásról szóló értesítés átvételétől számított 15, de legkésőbb a közzétételétől számított 21 napon belül.	→	7.§ (2) 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 végleges építésügyi hatósági engedély vagy a védelem alá helyezési eljárás megindításáig jogszerűen megtett egyszerű bejelentés alapján. (3) A (2) bekezdés b) pont szerinti egyszerű bejelentés akkor vehető figyelembe, ha annak megtételét az építésügyi hatóság által kiadott döntés bizonyítja és a védelem alá helyezés iránti eljárásról szóló értesítés átvételétől számított 15, de legkésőbb a közzétételétől számított 21 napon belül benyújtásra kerül.
8. § (4) A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése ténye az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetésétől vagy törlésétől függetlenül beáll. (5) A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetéséről értesíteni kell az érdekelteket.	→	8.§ (4) A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése ténye az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésétől vagy törlésétől függetlenül beáll. (5) A kerületi helyi egyedi védetté nyilvánítás, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről értesíteni kell az érdekelteket.
9. § (7) A támogatottakkal a polgármester megállapodást köt. A megállapodás tartalmazza legalább a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az elszámolás és ellenőrzés szabályait.	→	9. § (7) A támogatottakkal az Önkormányzat szerződést köt. A szerződés tartalmazza legalább a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az elszámolás és ellenőrzés szabályait.
12. § (2) Az (1) bekezdés i) pont szerinti kiemelt jelentőségű közterületek, utak: a) Weiss Manfréd út b) Teller Ede út	→	12. § (2) Az (1) bekezdés i) pont szerinti kiemelt jelentőségű közterületek, utak: 1. Weiss Manfréd út 2. 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.		3. Kossuth Lajos utca 4. Táncsics Mihály utca 5. Ady Endre út 6. Szent István út 7. Hollandi út 8. II. Rákóczi Ferenc út 9. Szent Imre tér 10. Béke tér 11. Dunadűlő út 12. Erdősor utca 13. Völgy utca 14. Szentmiklósi út 15. Csepeli út – Plútó utca 16. Posztógyár utca 17. Széchenyi István utca 18. Királyerdő út 19. Akácfa utca 20. Szebeni utca 21. Damjanich János út 22. Kassai utca 23. Kölcsey utca 24. Karácsony Sándor utca (Sétáló utca) 25. Kolonics György sétány.
13. § (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.	➔	13. § (2) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén gondoskodni kell a szomszédos épített és természeti környezethez való illeszkedésről, a Méptv.-ben foglalt illeszkedés elve alkalmazásával.
14. § (3) Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának és tömegarányainak figyelembevételével kell megtervezni, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható térfalba illeszkedjen, így a közterületről látható tetőgerinc iránya, hajlásszöge, magassága, a nyílásarchitektúra és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet eredményezzen. (4) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületeken az erkélyek és loggiák utólagos beépítése, átalakítása csak a tulajdonosi közösség által támogatott, egész homlokzatra vonatkozó terv alapján készülhet településképi bejelentési eljárásban, ha nem építési engedély köteles.	➔	14. § (3) Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának és tömegarányainak figyelembevételével kell megtervezni, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható térfalba illeszkedjen, így a közterületről látható tetőgerinc iránya, tetősík hajlásszöge, magassága, a nyílásarchitektúra és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet eredményezzen. (4) A meglévő földszint +3 szintes, vagy annál magasabb épületeken az erkélyek és loggiák utólagos beépítése, átalakítása csak a tulajdonosi közösség által támogatott, egész homlokzatra vonatkozó terv alapján készülhet.
16. § (1) Közterületen fasor telepítésére és pótlására csak azonos vagy a környezetében megtalálható, a 3. mellékletben nem szereplő útsorfa minőségű fák ültethetők legalább 7 méter tőtávolságban. Az ültetéssel egyidejűleg biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.	➔	16. § (1) Közterületen fasor telepítésére és pótlására csak azonos vagy a környezetében megtalálható, az 5. melléklet 4. pontjában nem szereplő útsorfa minőségű fák ültethetők. Az ültetéssel egyidejűleg biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.
17. § (1) Közterületen építményt (pl. pavilon, nyilvános illemhely, szeméttároló épület) a telepítésével, anyagával és színével a környezetéhez illeszkedően lehet elhelyezni.	➔	17. § (1) Közterületen építményt, közterületi berendezést a telepítésével, anyagával és színével a környezetéhez illeszkedően lehet elhelyezni.

18. § (1) Vegyes és intézményi, telepszerű és kertvárosias lakóterület környezetben a közterületek mentén csak legalább a felület 50%-ában áttört és tagolt kerítés létesíthető legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal, kivéve a környezetvédelmi szempontból létesített tömör, de tagolt kerítést. (2) Kertvárosi környezetben ugyanazon közterület felőli telekhatáron álló kerítés hosszának legfeljebb 20 %-án egyenként legfeljebb 5 m-es tömör kerítésszakaszok létesíthetők, kivéve az utcasarkok mentén álló kerítés 5-5 m hosszú szakaszát ahol csak legalább a felület 50%-ában áttört kerítés létesíthető. (3) Utcai kerítés nem létesíthető a környezettel nem harmonizáló anyagból (pl. profilozott vagy sík lemezből), illetve a környezetéből kirívó színűre vagy képnek minősíthetőre festve. (4) A kerítés és a vele egybeépített hulladéktartálytároló anyag- és színhasználata illeszkedjen az adott telken álló vagy létesülő épülethez, a környezetében álló kerítésekhez, építményekhez, növényzethez. (5) Védett épület vagy épületegyüttes esetén a kerítések felújítását az eredeti jellemző formai jegyekhez illeszkedve kell megvalósítani. (6) Kertvárosi környezetben az utcafronti kerítésen legfeljebb ingatlanonként a) 2 db, egyenként 3,0 m-nél nem szélesebb vagy b) 1db 6,0 m-nél nem szélesebb gépkocsibehajtó és egy, legfeljebb 1,5 m széles személybejáró alakítható ki. (7) A reklámhordozó kerítésre történő elhelyezése esetén az V. fejezet előírásait kell alkalmazni.	→	18.§ (1) Vegyes és intézményi, telepszerű és kertvárosias lakóterület környezetben a közterületek mentén csak legalább a felület 50%-ában áttört és tagolt kerítés létesíthető legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal, kivéve a környezetvédelmi szempontból létesített tömör, de tagolt kerítést. (2) Kertvárosi környezetben ugyanazon közterület felőli telekhatáron álló kerítés hosszának legfeljebb 20 %-án egyenként legfeljebb 5 m-es tömör kerítésszakaszok létesíthetők, kivéve az utcasarkok mentén álló kerítés 5-5 m hosszú szakaszát, ahol csak legalább a felület 50%-ában áttört kerítés létesíthető. (3) Utcai kerítés nem létesíthető a környezettel nem harmonizáló anyagból), illetve a környezetéből kirívó színűre festve. (4) A kerítés és a vele egybeépített hulladékgyűjtő konténer-tároló anyag- és színhasználata illeszkedjen az adott telken álló vagy létesülő épülethez, a környezetében álló kerítésekhez, építményekhez, növényzethez. (5) Védett épület vagy épületegyüttes esetén a kerítések felújítását az eredeti jellemző formai jegyekhez illeszkedve kell megvalósítani. (6) Kertvárosi környezetben az utcafronti kerítésen tömbelsőben fekvő ingatlanonként legfeljebb a) 2 db, egyenként 3,0 m-nél nem szélesebb vagy b) 1db 6,0 m-nél nem szélesebb gépkocsibehajtó és egy, legfeljebb 1,5 m széles személybejáró alakítható ki. (7) Kertvárosi környezetben saroktelek esetén az utcafronti kerítésen ingatlanonként 1 db 1,5 m széles személybejáró, valamint 1 db 3,0 m-nél nem szélesebb gépkocsibehajtó mindkét utca felé külön-külön, vagy 1 db 6 m-nél nem szélesebb gépkocsibehajtó csak az egyik utca felé létesíthető.
19. § A fás szárú növények védelméről szóló Korm. rendelet, az erdőről, az erdő véelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, valamint az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló Korm. 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) az 5. melléklet 4. pontjában nevesített fajokat új beültetés esetén nem lehet alkalmazni, 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	→	19. § A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, az erdőről, az erdő véelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény, valamint az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 408/2016. (XII. 13.) Korm. rendelet rendelkezéseinek alkalmazásához az alábbi szakmai szempontokat kell figyelembe venni: a) új fásszárú növények telepítésénél honos fajokat kell választani, ez alól kivétel, ha az ültetés egységes zöldfelületi terv alapján történik; b) az 5. melléklet 4. pontjában nevesített fajokat új beültetés esetén nem lehet alkalmazni; 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;

betelepített zöld falként kell kialakítani, amennyiben a közterület használatát nem lehetetleníteni 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) ahol településrendezési eszköz „telek zöldfelületként fenntartandó része” jelölést alkalmaz vagy háromszintes növénytelepítést ír elő, ennek teljesítéséhez a zöldfelület minden 150 m²-re számítva ga) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, gb) + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, gc) és a többi nem burkolt felületen gyeppel vagy talajtakaró telepítendő.		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 lehetetleníteni el, illetve más jogszabályba nem ütközik; f) az egyes ingatlanokon szabadtéri tárolás csak városképileg (különösen térfallal, növényzettel) elzárt burkolaton történjen, felporzást és szélfúvást megakadályozó technológia alkalmazása mellett, környezetet nem terhelő módon; g) ahol településrendezési eszköz „telek zöldfelületként fenntartandó része” jelölést alkalmaz vagy háromszintes növénytelepítést ír elő, ennek teljesítéséhez a zöldfelület minden 150 m²-re számítva ga) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, gb) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, gc) és a többi nem burkolt felületen gyeppel vagy talajtakaró telepítendő.
23. §	+	23. §
(14) Több lakás kialakítása esetén figyelemmel kell lenni a kertvárosi telektömbre jellemző, telkenként egy lakóépületet tartalmazó kialakult állapotra, azokat az építési hely utca felé eső telekrészén kell megvalósítani.		
26. §	→	26. §
(1) A parkterületeken parkonként a) egységes arculatú építmények, funkcionális utcabútorok és más célú berendezések létesíthetők, b) a pavilonokat egységes, magas esztétikai és anyagminőségű, a környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, c) egységes, kizárólag áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető, ahol ezt a településrendezési eszközök lehetővé teszik. (2) Az erdő területeken közhasználat céljából kizárólag természetes anyaghasználatú épület, funkcionális célú utcabútor és más célú berendezés helyezhető el, amely színezése a természeti környezet színeinek alkalmazásával történhet.		(1) A parkterületeken parkonként a) egységes arculatú építmények, utcabútorok, valamint információs és más célú berendezések létesíthetők, b) a pavilonokat egységes, magas esztétikai és anyagminőségű, a környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, c) egységes, kizárólag áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető, ahol ezt a településrendezési eszközök lehetővé teszik. (2) Az erdő területeken közhasználat céljából kizárólag természetes anyaghasználatú épület, közterületi berendezés, utcabútor, valamint információs és más célú berendezés helyezhető el, amely színezése a természeti környezet színeinek alkalmazásával történhet.
30. §	→	30. §
(2) Kerületi helyi egyedi védelem alatt álló h) 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 településképpel karakteréhez,		(2) Kerületi helyi egyedi védelem alatt álló h) érték ingatlanán végzett építési tevékenység, <i>céges arcualathordozó</i> elhelyezése, növényzet telepítése a védelem alá helyezést megalapozó érték érvényesülését nem sértheti, létét, állagát nem veszélyeztetheti, és illeszkedik a jellegzetes településképpel karakteréhez,
IV. Fejezet	→	IV. Fejezet
A REKLÁMOKRA ÉS REKLÁMHORDOZÓKRA, CÉGES ARCUALATRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK		A CÉGES ARCUALATRA ÉS ARCUALATHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
30. Alcím (40. § - 45. §)	-	30. Alcím (40. § - 45. §)

46.§ (7) Totemoszlopot, reklámszázlót, molinót gazdálkodó szervezet csak a saját használatában álló ingatlanán helyezhet el.	➔	46. § (7) Totemoszlopot, reklámszázlót, molinót vállalkozás csak a saját használatában álló ingatlanon helyezhet el.
32. Reklámok és céges arculati elemek megvilágítására vonatkozó követelmények 47. § (1) Céges arculathordozó (cégér, cégtábla, cégfelirat stb.), utcabútor, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat, b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet, c) villogó vagy káprázást okozó fényűség-szerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat, d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet, e) közúti jelzést, azzal összetéveszthető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat. (2) Építmény díszvilágítása a közlekedőket elvakító vagy a környező épületek használatát zavaró kialakítással nem létesíthető. (3) Káprázást okozó, villogó fény közterületi kitelepülésen sem alkalmazható. (4) A cégér, a cégtábla, felirat, illetve a reklámfelület megvilágítását szolgáló elektromos vezetéket a falon belül kell vezetni.	➔	32. Céges arculati elemek megvilágítására vonatkozó követelmények 47. § (1) Céges arculathordozó (különösen a cégér, a cégtábla, a cégfelirat), a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat, b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet, c) villogó vagy káprázást okozó fényűség-szerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat, d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet, e) közúti jelzést, azzal összetéveszthető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat. (2) Építmény díszvilágítása a közlekedőket elvakító vagy a környező épületek használatát zavaró kialakítással nem létesíthető. (3) Káprázást okozó, villogó fény közterületi kitelepülésen sem alkalmazható. (4) A cégér, a cégtábla, felirat, megvilágítását szolgáló elektromos vezetéket a falon belül kell vezetni.
49. § (1) A Kormányrendelet szerinti településképvédelmi tájékoztatás során kérelemre a főépítész szakmai tájékoztatást ad az építkezést érintő helyi településképi ajánlásokról és településképi követelményekről, a helyi építési szabályzat előírásairól. (2) A szakmai konzultáció (továbbiakban: Konzultáció) kötelező az alábbi esetekben: a) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó építkezéseknél, b) új, az Étv-ben definiált sajátos építmények közül a közterületről látható kubatúrájú építmények elhelyezésénél. (3) A Konzultáció bármilyen, településképet érintő építési tevékenység esetén kérelmezhető, beleértve a településképi véleményezési, vagy településképi bejelentési eljárás alá vont építési tevékenységeket is. (4) A Konzultáció iránti kérelem benyújtásához a 6. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve papír alapon vagy e-mailen a hivatalos honlapon feltüntetett foepitesz@budapest21.hu e-mail címre beküldeni a főépítésznek címezve, melyhez az 54. § (1) bekezdésében felsorolt, a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók.	➔	49. § (1) A Kormányrendelet szerinti településképvédelmi tájékoztatás során kérelemre a főépítész szakmai tájékoztatást ad az építkezést érintő helyi településképi ajánlásokról és településképi követelményekről, a helyi építési szabályzat előírásairól. (2) A szakmai konzultáció (továbbiakban: Konzultáció) kötelező az alábbi esetekben: a) egyszerű bejelentés alapján végezhető, meglévő lakóépület építése, bővítése, b) meglévő földszint+3 szintes, vagy annál magasabb épületeken, építési engedélyhez nem kötött, loggia, erkély beépítése esetén. (3) A Konzultáció bármilyen, településképet érintő építési tevékenység esetén kérelmezhető, beleértve a településképi véleményezési, vagy településképi bejelentési eljárás alá vont építési tevékenységeket is. (4) A Konzultáció iránti kérelem benyújtásához a 6. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve elektronikus úton beküldeni a főépítésznek címezve, melyhez az 54. § (1) bekezdésében felsorolt, a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók. (5) Amennyiben a kötelező Konzultációt nem az építető-beruházó, tulajdonos vagy a felelős tervező (továbbiakban:

(5) Amennyiben a kötelező Konzultációt nem az építető-beruházó, tulajdonos vagy a felelős tervező (továbbiakban: érintett) kezdeményezi, a kérelemhez csatolni szükséges az érintett(ek) meghatalmazását is. (6) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti kérelemhez csatolt mellékletek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenység a) megfelel e rendelet követelményeinek, a főépítész erről szóló emlékeztetőt készít; b) a helyi építési szabályzattal vagy e rendelet előírásaival ellentétes, a javításra, módosításra tett javaslatait rögzíti az emlékeztetőben. (7) Tervezett épület vagy építmény dokumentációjával kapcsolatos emlékeztető feltételt is tartalmazhat. (8) A kötelező Konzultáció alá vont tervek munkaközi változatának előzetes véleményezése során készült emlékeztetővel a kötelező Konzultáció nem minősül teljesítettnek, kivéve, ha erre az emlékeztető külön kitér. (9) A Konzultációhoz a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendeletben meghatározottak szerint a Főépítész kikérheti a Csepeli Tervtanács véleményét, amit az emlékeztetőben részletezett szakmai álláspontjában figyelembe vesz. (10) A Konzultáció személyes jelenléttel, online alkalmazáson keresztül, és elektronikus levelezés útján (emailben) egyaránt lefolytatható. (11) A személyes 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.		érintett) kezdeményezi, a kérelemhez csatolni szükséges az érintett(ek) meghatalmazását is. (6) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti kérelemhez csatolt mellékletek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenység a) megfelel e rendelet követelményeinek, a főépítész erről szóló jegyzőkönyvet készít; b) a helyi építési szabályzattal vagy e rendelet előírásaival ellentétes, a javításra, módosításra tett javaslatait rögzíti a jegyzőkönyvben. (7) Tervezett épület vagy építmény dokumentációjával kapcsolatos jegyzőkönyv feltételt is tartalmazhat. (8) A kötelező Konzultáció alá vont tervek munkaközi változatának előzetes véleményezése során készült jegyzőkönyvvel a kötelező Konzultáció nem minősül teljesítettnek, kivéve, ha erre a jegyzőkönyv külön kitér. (9) A Konzultációhoz a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendeletben meghatározottak szerint a főépítész kikérheti a Csepeli Tervtanács véleményét, amit a jegyzőkönyvben részletezett szakmai álláspontjában figyelembe vesz. (10) A Konzultáció személyes jelenléttel, online alkalmazáson keresztül, és elektronikus úton egyaránt lefolytatható. (11) A személyes 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 jegyzőkönyvhöz kell csatolni.
50. § (1) A kötelező Konzultációra a 49. § rendelkezésein túl e § rendelkezéseit is alkalmazni kell. (2) A kérelmezett kötelező Konzultációra a Kormányrendeletben meghatározott határidőn belül a Főépítész a) megküldi a 49. § (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt vagy b) személyes egyeztetésre időpontot ad, melyről e-mailen – ennek hiányában postai úton - tájékoztatást küld. (3) Amennyiben a kötelező Konzultációra benyújtott dokumentáció a teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a Konzultációról készült emlékeztetőben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a hiánypótlás benyújtásával újabb Konzultáció kérhető.	➔	50. § (1) A kötelező Konzultációra a 49. § rendelkezésein túl e szakasz rendelkezéseit is alkalmazni kell. (2) A kérelmezett kötelező Konzultációra a Kormányrendeletben meghatározott határidőn belül a Főépítész a) megküldi a 49. § (6) bekezdés szerinti jegyzőkönyvet vagy b) személyes egyeztetésre időpontot ad, melyről elektronikusan – amennyiben ez nem lehetséges akkor postai úton - tájékoztatást küld. (3) Amennyiben a kötelező Konzultációra benyújtott dokumentáció a teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a Konzultációról készült jegyzőkönyvben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a hiánypótlás benyújtásával újabb Konzultáció kérhető.

51. § 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.	➔	51. § b) Homlokzati kialakítás, tömegformálás, anyaghasználat, 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 céges arculathordozók és arculati elemek 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) -
52. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabály alapján építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában, amely a terület közigazgatási határain belüli építmény (2) bekezdésben meghatározott településképet érintő beavatkozására (építésére, bővítésére, átalakítására, vagy értékvédelemmel érintett építmény bontására) irányul, és amelyet a Kormányrendelet a települési önkormányzat hatáskörébe utal, kivéve a fővárosi településképi rendeletben meghatározott, a fővárosi önkormányzat hatáskörébe utalt építési tevékenységre vonatkozó kérelmet. (2) Településképet érintő beavatkozás a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet alapján a központi és a területi építészeti tervtanácsok hatáskörébe nem tartozó: a) az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 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	➔	52. § (1) A polgármester e rendeletben foglalt előírások szerint településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott körben a) építési és módosított építési engedélyhez kötött épület építése, b) egyszerű bejelentés alapján építhető új épületek – a melléképületek és melléképítmények kivételével – építése, c) fennmaradási engedélyhez kötött épületek – ha az épület új épületként létesült – építése, d) bontási engedélyhez kötött helyi emlék elbontása esetén. (2) Településképi véleményezést az (1) bekezdésben foglalt eljárásokhoz, a következő esetekben szükséges lefolytatni – az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet alapján az országos és a területi építészeti tervtanácsok hatáskörébe tartozó ügyek kivételével –: a) a magasabb szintű jogszabályok 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) a legalább 6,00 m-es épületmagasságú új épületek és az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,

ba) a legalább 6,00 m-es épületmagasságú új épületek és az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések, bb) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény, bc) a bb) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó mértéket eredményező meglévő építmény bővítése, bd) helyi területi védelem alatt álló területen új épület létesítése, be) helyi egyedi védelem alatt álló meglévő épület településképi érintő átalakítása, bővítése.		bb) valamennyi 500 m² bruttó alapterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m² bruttó alapterületet meghaladó többszintes új építmény építése, bc) a bb) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó mértéket eredményező meglévő építmény bővítése, bd) helyi területi védelem alatt álló területen új épület létesítése, be) helyi egyedi védelem alatt álló meglévő épület településképi érintő átalakítása, bővítése esetén. (3) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni az épület építésének építési tevékenység engedélyezését javasoló településképi véleménnyel rendelkező, homlokzati- és tömegváltozást nem eredményező, módosított építési engedélyezési eljárásban.
53. § (1) A polgármester a településképi véleményét a Főépítész szakmai véleményére alapozza. (2) A polgármester és a főépítész a véleménye kialakításához kikérhet a Csepeli Tervtanács véleményét a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet szerint. (3) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 6. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve benyújtani, és ahhoz a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott, valamint a Csepeli Tervtanács ügyrendjében ajánlott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell csatolni. (4) A kérelmet és mellékleteit a Kormányrendelet 45. § (1) bekezdés szerint kell benyújtani (5) Az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) tárhelyre feltöltött kérelemhez a polgármester számára hozzáférést kell biztosítani. (6) E rendelet szerinti településképi véleményezési eljárásban papír alapú benyújtásnak minősül Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájához elektronikus úton a foepitesz@budapest21.hu email címre megküldött kérelem is	➔	53.§ (1) A polgármester a településképi véleményét a Csepeli Tervtanács szakmai véleményére alapozza. (2) A polgármester a településképi véleményezési eljárás során, amennyiben a kérelem és mellékletei – e rendeletben és a Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően – nem felelnek meg a tartalmi vagy formai követelményeknek, úgy hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. (3) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 6. melléklete szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve benyújtani, és ahhoz az egyértelmű véleményalkotáshoz szükséges tartalmú, a Kormányrendeletben meghatározott dokumentációt kell csatolni. (4) A kérelmet és mellékleteit az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül kell benyújtani.
55. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a Kormányrendelet 46. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve – a jogszabály alapján építési engedély nélkül végezhető, valamint az egyszerű bejelentéshez nem kötött alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának cseréje, a homlokzatfelülete színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, közterület felől látható módon a homlokzathoz 3 m²-nél nagyobb felületű építmény (pl. csomagautomaták) csatolása aa) a földszint + 3 szint, vagy annál magasabb meglévő építmény,	➔	55. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – az e rendeletben foglaltak és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szabályai által meghatározottak szerint – az alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt: a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, 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,

ab) 200 m² szinterületet meghaladó intézményi, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti vagy sport rendeltetésű épület ac) épület szintszámától függetlenül képszerűre festett, a település identitását erősítő, vagy jelentős eseményre reflektáló művészeti alkotást megjelenítő homlokzatképzés esetén; b) helyi területi védelem alatt álló területen lévő, vagy helyi egyedi védelem alatt álló meglévő ba) építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelülete színezése, homlokzati tagozatait érintő felületképzésének megváltoztatása, az eredeti nyílászárók cseréje, amennyiben ennek anyaga, osztása az eredetitől eltérő, bb) építményen, vagy annak homlokzatától számított 20 méteren belül céges arcualathordozó elhelyezése bc) építmény részleges bontása esetén; c) közterületen álló ca) épület, pavilon elhelyezése, bővítése, homlokzatát érintő, vagy közvetlen környezetének megjelenését befolyásoló felújítása, átalakítása, cb) parkolóigény-növekedéssel járó rendeltetésváltása vagy a rendeltetési egység- számának növekedése, cc) vendéglátó terasz téliesítése, cd) vendéglátó terasz kitelepüléséhez dobogó létesítése, esetén; d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet; e) a 4. melléklet szerint meghatározó vagy védelem alatt álló területen – kivéve a régészeti érdekű területet –, védett érték közvetlen környezetében legalább 30 napig, de legfeljebb 180 napig fennálló, rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóvanyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény elhelyezése esetén; f) gazdasági reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén; g) reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő, közterületen vagy közhasználat számára megnyitott magánúton vagy ezekről látható módon az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1m² felületet meghaladó cég- és címtábla, felirat, cégér, egyedi hirdető, információs vagy tájékoztató tábla, kirakat vagy molinó elhelyezése esetén; h) köztéri, vagy közterületről látható képző- vagy iparművészeti érték, vagy azok elemeinek eltávolítása, kihelyezése, áthelyezése, köztéri műalkotások környezetalakítása esetén, kivéve a köztéri szobor, műalkotás állítását; i) meglévő épület az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetismódosítása vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetében.	ac) épület szintszámától függetlenül képszerűre festett, a település identitását erősítő, vagy jelentős eseményre reflektáló művészeti alkotást megjelenítő homlokzatképzés esetén; b) helyi területi védelem alatt álló területen lévő, vagy helyi egyedi védelem alatt álló meglévő ba) építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelülete színezése, homlokzati tagozatait érintő felületképzésének megváltoztatása, az eredeti nyílászárók cseréje, amennyiben ennek anyaga, osztása az eredetitől eltérő, bb) építményen, vagy annak homlokzatától számított 20 méteren belül céges arcualathordozó elhelyezése, bc) építmény részleges bontása esetén; c) közterületen álló ca) építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez nem kötött épület, pavilon elhelyezése, bővítése, homlokzatát érintő, vagy közvetlen környezetének megjelenését befolyásoló felújítása, átalakítása, cb) vendéglátó terasz téliesítése esetén; d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot; e) a 4. melléklet szerint meghatározó vagy védelem alatt álló területen – kivéve a régészeti érdekű területet –, védett érték közvetlen környezetében legalább 30 napig, de legfeljebb 180 napig fennálló, megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is; f) csomagautomata, pénzautomata telepítése esetén; g) reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő, közterületen vagy közhasználat számára megnyitott magánúton vagy ezekről látható módon az épületekre elhelyezett, 1m² felületet meghaladó cégtábla- és cégér, hirdető-berendezés, elhelyezése esetén; h) köztéri, vagy közterületről látható képző- vagy iparművészeti érték, vagy azok elemeinek eltávolítása, kihelyezése, áthelyezése, köztéri műalkotások környezetalakítása esetén, kivéve a köztéri szobor, műalkotás állítását; i) építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, a Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás kivételével.
--	---

56. §

(1) A polgármester – a reklámok kivételével – a tervezett tevékenység tudomásulvételét vagy elutasítását a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) Az (1) bekezdés 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 építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megfelel a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek, a polgármester a bejelentést, feltétel meghatározásával vagy anélkül –, figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (3) bekezdésében foglaltakra – tudomásul veszi.

(4) A településképi bejelentési eljárás megszüntetésének van helye, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a Kormányrendeletben vagy e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

(5) Amennyiben az építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás nem felel meg a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek, a polgármester a kérelmet elutasítja és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(6) A településképi bejelentés iránti kérelmet elektronikus úton kell benyújtani az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerint, a (7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(7) 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 Főépítési Irodáján vagy postai úton.

(8) A településképi bejelentéshez

a) a b) pont kivételével a 6. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot,

b) reklámok, reklámhordozók esetében a 7. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt

kell kitöltve, kérelmező/bejelentő aláírásával benyújtani. A bejelentéshez mellékelni kell az 58. § alapján kidolgozott építészeti-műszaki dokumentációt.

(9) Amennyiben a bejelentő 6 hónapon belül a bejelentés szerinti tevékenységtől eltérően kíván eljárni, új bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

(10) A (9) bekezdés szerinti eljárást – reklámok, reklámhordozók elhelyezését kivéve – nem kell lefolytatni a tevékenység megkezdése előtt abban az esetben, ha főépítési szakmai konzultáció keretében kiadott főépítési szakmai vélemény alapján a változtatás új településképi követelményt nem érint és a településképi követelményeknek megfelel.

56. §

(1) A polgármester a településképi bejelentésben meghatározott tervezett tevékenység tudomásulvételét vagy elutasítását a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szakmai 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 építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megfelel a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek, a polgármester a bejelentést, feltétel meghatározásával vagy anélkül –, figyelemmel az Ákr. 80. § (3) bekezdésében foglaltakra – tudomásul veszi.

(4) A településképi bejelentési eljárás megszüntetésének van helye, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a Kormányrendeletben vagy e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

(5) Amennyiben az építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás nem felel meg a Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek, a polgármester a kérelmet elutasítja és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(6) A településképi bejelentés iránti kérelmet elektronikus úton kell benyújtani PDF formátumban. Jogi képviselő nélküli magánszemély a kérelmet és mellékleteit papír alapon is benyújthatja a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján vagy postai úton.

(8) A településképi bejelentéshez a 6. melléklet szerinti kérelem-nyomtatványt és nyilatkozatot kell kitöltve kérelmező/bejelentő aláírásával benyújtani. A bejelentéshez mellékelni kell az 57. § és 58. § alapján kidolgozott építészeti-műszaki dokumentációt.

(9) Amennyiben a bejelentett tevékenységet a kérelmező a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés véglegessé válásától számított hat hónapon belül nem kezdte meg, a tevékenység megkezdéséhez új településképi bejelentést kell tenni. A hat hónapon belül megkezdett tevékenység módosítása esetén – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – új településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

(10) Nem kell ismételt településképi bejelentést tenni a módosított tevékenység megkezdése előtt abban az esetben, ha szakmai konzultáció alapján a változtatás új településképi követelményt nem érint és a településképi követelményeknek megfelel.

57. § (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való véleményalkotáshoz szükséges benyújtani 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) az 55. § (1) bekezdés e) pont esetén az építmény funkcióját, az építményt látogatók várható létszámát, parkolási igényét, szükséges közműigényt, az építmény szerkezetének megfelelőség igazolását, ill. teljesítménynyilatkozatát; d) az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont esetén a tervezett építési tevékenység, reklám elhelyezés védendő érték érvényesülését befolyásoló hatását. (5) Az 55. § (1) bekezdés i) pont esetén beadni szükséges a rendeltetésváltoztatással érintett épület műszaki terveit, valamennyi érintett építményszint alaprajzával és helyszínrajzzal, valamint a helyi építési szabályzat és az OTÉK előírásainak való megfelelés igazolásával	→	57. § (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációról való véleményalkotáshoz szükséges benyújtani a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki leírást, amely tartalmazza a) a meglévő állapot leírását, b) a tervezett homlokzatszínezés, homlokzati felületképzés, arculatváltás, bemutatását, valamint az illeszkedés bemutatását, c) az 55. § (1) bekezdés e) pont esetén az építmény funkcióját, az építményt látogatók várható létszámát, parkolási igényét, szükséges közműigényt, az építmény szerkezetének megfelelőség igazolását, ill. teljesítménynyilatkozatát; d) az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont esetén a tervezett építési tevékenység, védendő érték érvényesülését befolyásoló hatását. (5) Az 55. § (1) bekezdés i) pont esetén szükséges benyújtani a kérelem tárgyának megfelelően kidolgozott építészeti műszaki dokumentációt, amely tartalmazza: a) műszaki leírást, amely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetésmód-változtatás következtében a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, bemutatja a helyi építési szabályzat és a magasabb szintű jogszabályok előírásainak való megfelelést, b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, c) alaprajzot, d) a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatása esetén az azokat bemutató látványtervet, fotómontázst, e) a rendeltetésmód-változtatásból következő parkoló szám változás biztosítását igazoló parkoló számítást, valamint a többletparkolók elhelyezését ábrázoló helyszínrajzot.
58.§ (1) Az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont szerinti arculathordozó és az 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).	→	58. § (1) Az 55. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont szerinti <i>céges arculathordozó</i> 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 <i>céges arculathordozó</i> 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).

59. § (1) A polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le és településképi-védelmi bírságot szabhat ki a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése, b) kerületi védett építészeti érték károsodása, c) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban és az OTÉK-ban foglaltak megsértése, d) településképi illeszkedés követelményeinek megsértése, valamint e) településképi bejelentés elmulasztása esetén, f) a Polgármester településképi döntésével ellentétes magatartás tanúsítása esetén, g) a feltételhez kötött településképi véleményt követően, ha az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt. (2) A településképi-védelmi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a közigazgatási szabályszegések szankcióról szóló 2017. évi CXXV. törvény, az Ákr. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. (3) Ha az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben foglaltak szerint az előírásokat megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos 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 építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására, egyidejűleg az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi a polgármester.	➔	59. § (1) A polgármester az Ákr. szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le és településképi-védelmi bírságot szabhat ki a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése esetén, c) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban és a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak megsértése esetén, e) ha kötelező szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, illetve a bejelentéstől eltérően kezdtek meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet. (2) Ha az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben foglaltak szerint az előírásokat megsértette, a polgármester a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására, egyidejűleg az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi a polgármester.
60. § (1) Ha a településképi kötelezést a kötelezett a megadott határidőig nem hajtja végre, polgármester bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosával szemben, amelynek összege legalább 100.000 forint, természetes személyek esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 2.000.000 forint. (2) Az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén - a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett - a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosíthatja 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.	➔	60. § (1) A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településképi-védelmi bírság ismételten kiszabható. (2) A polgármester a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén, a településképi-védelmi bírságot ismételten kiszabhatja. A végrehajtás kikényszerítésének eredménytelensége esetén a polgármester a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosításáról intézkedik, amely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

61. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.	→	61. § (1) E rendeletnek Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló/2026. (.....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított rendelkezései a folyamatban levő eljárásokban is alkalmazni kell
5. és 6. számú melléklet	→	Az előterjesztés 1. számú melléklete szerint.
7. számú melléklet	—	7. számú melléklet

RENDELETTERVEZET HATÁSVIZSGÁLATA

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló
11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosításához

1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik.

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
Az épített környezet és így településképi értékek megóvása és ennek biztosítására az egyértelmű jogértelmezés és jogalkalmazás megteremtése a magasabb szintű jogszabályokhoz igazodva.	Nem releváns	A rendelet megalkotását a Tkr. legutolsó módosítása óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályi környezet által szükségessé vált jogharmonizáció megteremtése, valamint a jogalkalmazási gyakorlati tapasztalatok átvezetésének szükségessége tette indokolttá.

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A jogharmonizáció megteremtése után hatékonyabb jogérvényesítés és ezzel hatékonyabb településképvédelem, valamint kiszámítható és tervezhető jogalkalmazás várható építési és önkormányzati oldalról egyaránt.	Nem releváns	Nem releváns

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak	nincsenek

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotás elmaradása a helyi településképi rendelet korlátozott alkalmazását tenné csak lehetővé, a magasabb szintű jogszabályok előírásainak hatálybalépése miatt. A helyi településképi követelmények érvényesítése így korlátozottá válik, ami helyi épített környezet védelme és helyi értékek szerinti alakítás szempontjából kedvezőtlen.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2025. április 24-én** (csütörtök) **9.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Naplrend 17. pontja: (44. sz. előterjesztés)

Javaslat Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésére

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

100/2025. (IV.24.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jogharmonizáció megteremtése érdekében és a jogalkalmazás során gyűjtött tapasztalatokra figyelemmel felülvizsgálja és módosítja a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) rendeletet. Ennek érdekében felkéri a Polgármestert, hogy indítsa el és folytassa le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő, szükséges eljárásokat, tegye meg az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedéseket.

Határidő:

2025. december 31.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Hollainé Fekete Anna, főépítész

17 igen
1 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2025. október 30-án** (csütörtök) **9.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Naplrend 3. pontja: (99. sz. előterjesztés)

Javaslat Főépítési szakmai összefoglaló elfogadására Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításához

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

178/2025. (X.30.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 100/2025. (IV. 24.) Kt. számú határozata alapján végrehajtandó Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) rendelet módosításához és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő eljárás lefolytatásához elfogadja a 1. számú melléklet szerinti főépítési szakmai összefoglalót.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Hollainé Fekete Anna, főépítész

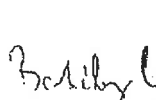
16 igen

0 nem

1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester


Vinkó Anikó
jegyző

EGYEZTETŐ LAP

a „RENDELETTERVEZET Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról” című előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Hollainé Fekete Anna
főépítész

Vélemény: „Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.”

Budapest, 2026. február 06.



Hollainé Fekete Anna
főépítész

