

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017.(... ..) önkormányzati rendelete**

**A településkép védelméről**

Budapest Főváros IV kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva valamint a Településkép védelméről alkotott 2016.évi LXXIV. számú törvény alapján a következőket rendeli el:

---

**I. FEJEZET - BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

---

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

- 1.§ E rendelet célja Budapest Főváros IV. kerület Újpest (továbbiakban: Újpest) épített környezetének és sajátos településképének megőrzése és szakszerű alakítása érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények és a településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával kapcsolatos szabályok megállapítása.
- 2.§ (1) A helyi kerületi védelem célja Újpest településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kerületi szinten kiemelkedő értékű elemeinek védelme.
- (2) A helyi kerületi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi kerületi egyedileg védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megromlása, megsemmisítése.
- 3.§ A településképi szempontból meghatározó területekként kijelölt területek Újpest olyan településképben meghatározó karakterű területei, ahol a településkép védelme és szakszerű alakítása kiemelt cél. Ezen területeken a településkép formálásakor cél a meglévő építészeti és településképi értékek, a karakter védelme és ezzel egyidejűleg annak elősegítése, hogy a megvalósuló építési tevékenység új értékek teremtésével járjon együtt, a meglévő településképet gazdagítsa, annak jó irányú változását eredményezze.
- 4.§ E rendelet területi hatálya Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) teljes közigazgatási területére terjed ki.
- 5.§ E rendelet illetékességi hatálya nem terjed ki általános körben a plakátok kampányidőszakban történő elhelyezéséről szóló törvény, valamint a választási plakátok egyes közterületeken és a közterület meghatározott részein történő elhelyezésének tilalmáról szóló Fővárosi Közgyűlési rendeletben előírtakra.
- 6.§(1) E rendelet hatálya alá tartozó területen
- a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,

- b) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) mindenkor hatályos előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

7.§ E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete és a Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése által elfogadott hatályos településrendezési eszközökkel és Budapest Főváros Önkormányzata településképi védelméről szóló rendeletével együtt kell alkalmazni.

8.§ (1) E rendelet előírásait

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott eljárások során,  
b) a lakóépület építésének egyszerű bejelentésével megvalósuló,  
c) és az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén alkalmazni kell.

9.§ (1) E rendelet mellékletei:

1. számú melléklet: Helyi kerületi területi védettség alá tartozó értékek,
2. számú melléklet: Helyi kerületi egyedi védett épületek, építmények, építményrészek, egyéb elemek jegyzéke,
3. számú melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek,
4. számú melléklet: Védett természeti területek,
5. számú melléklet: Ajánlott és tiltott növényfajok jegyzék,
6. számú melléklet: Beépítési előírás kérelmezésének formanyomtatványa,
7. számú melléklet: Szakmai konzultáció kérelmezésének formanyomtatványa,
8. számú melléklet: Településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységek Újpesten,
9. számú melléklet: Településképi bejelentési eljárás tervdokumentációjának tartalmi követelményei,
10. számú melléklet: Településképi véleményezési eljárás kérelme,
11. számú melléklet: Közmű légvezetékekkel kapcsolatos melléklet.

## **2. Értelmező rendelkezések**

10.§ (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) Beépítési előírás: a helyi településrendezési eszközök tartalmára alapozott, tájékoztató jellegű (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, amely – a településképi és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban – a telek beépítésének feltételeire, valamint az építmények kialakítására vonatkozóan további javaslatokat, ajánlásokat is tartalmazhat.
- b) Építészeti egység: többszintes zártos lakóépületek esetében a teljes épületet jelenti, míg az egységesen kialakított lakóparkok esetén egy utcaszakaszra értelmezett meghatározás.
- c) Közterületről látható homlokzatszakasz: a telek közterülettel párhuzamos 20 méter mély sávján belül álló, a közterület felől látható épületek közterület felőli és oldalhomlokzatai.

- d) Védett érték: kerületi helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.
- e) Védett terület: helyi kerületi területi védelem alatt álló építési telkekből és közterületekből álló terület, mely védett területként két kategóriába sorolt: vagy történeti értékű utca, vagy történeti értékű beépítés.

---

## II. FEJEZET - A HELYI KERÜLETI VÉDELEM

---

### 3. A helyi kerületi védelem célja és feladata

- 11.§ (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az Önkormányzat a közigazgatási területén található Újpest szempontjából kiemelkedő és magasabb szintű örökségvédelmi védettséggel nem rendelkező építészeti értékeket helyi kerületi védelem alá helyezi.
- (2) A védett értékek és területek védelme minden helyi szervezet, minden újpesti polgár és minden ingatlantulajdonos kötelessége. A kerületi építészeti értékek védelmének feladata különösen:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, városképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építmények, építményrészek, egyéb elemek (például: műtárgyak) körének számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése és megőriztetése,
  - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.

### 4. A helyi kerületi védelem fajtái

- 12.§ (1) A helyi kerületi védelem területi, vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Az Önkormányzat helyi kerületi területi védelem alá helyezi az 1. számú mellékletben meghatározott területeket, az alábbiak szerint:
- a) Helyi kerületi történeti értékű utca,
  - b) Helyi kerületi történeti értékű beépítés.
- (3) A helyi kerületi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) épületre, építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint
  - c) az *a)-b)* ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére is kiterjedhet.
- (4) Helyi kerületi egyedi védelem alatt álló ingatlanok, értékek jegyzékét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (5) E rendelettel helyi védettség alá kerülnek az alábbi ingatlanok:
- a. Hrsz. 74505, Aschner Lipót tér 10. / Megyeri út 16-18.
  - b. Hrsz. 70082, Csokonai utca 38.

- c. Hrsz. 72081/1, Görgey Artúr u. 69-71.
- d. Hrsz. 72455, Pozsonyi utca 1. / Gyapjúsövő utca 5
- e. Hrsz. 75103/3, Blaha Lujza utca 9. / Lahner György utca 2/a
- f. Hrsz. 72141, Kossuth utca 68.
- g. Hrsz. 72144, Kossuth utca 70.
- h. Hrsz. 75517, Fóti út 54.
- i. Hrsz. 75660, Luther Márton utca 4.

## **5. A helyi kerületi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

13.§ (1) A helyi kerületi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére

- a) bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése,
- b) a polgármester, vagy
- c) a főépítész javaslata alapján kerülhet sor.

(2) A helyi kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó írásbeli felhívása ellenére 90 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(4) A helyi kerületi védelem megszüntetéséhez készített kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat részletes indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- d) a védettség megszüntetését megalapozó örökségvédelmi szakértő által készített 1 évnél nem régebbi értékvizsgálatot.

(5) Amennyiben a helyi kerületi védett értéket műemlékké, vagy fővárosi védett értéké nyilvánítják, akkor a helyi kerületi védelem automatikusan megszűnik.

14.§ (1) A helyi kerületi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) szobor, képzőművészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságot,
- e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

## **6. Nyilvántartási feladatok**

15.§ (1) A Védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait (ismert alkotó megnevezése),
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám) és
- f) a védelem rövid indoklását az értékvizsgálat alapján.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a főépítész gondoskodik.

16.§ (1) A helyi kerületi egyedi védelem alá helyezett értéket egységes kőtáblával kell megjelölni.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

(3) A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az Önkormányzat feladata.

## **7. Képviselő-testületi döntéssel összefüggő feladatok**

17.§ (1) A helyi kerületi védettség alá helyezésre, módosításra, vagy megszüntetésre irányuló kezdeményezésekről, javaslatokról – azok beérkezése esetén – a Képviselő-testület évente két alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota az azonnali döntést indokolja.

(2) Új védett érték felvétele, vagy törlése esetén kizárólag a 2. számú melléklet módosítása történik jelen rendelet előírásai szerint.

(3) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az 14.§ (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(4) Az ingatlan használójának, egyéb jogosultjának értesítése a tulajdonos útján történik. Társasház esetén az ingatlan, ingatlanok tulajdonosainak értesítése a közös képviselő útján történik.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek, az észrevétel nyilvános.

(6) A Képviselő-testület külön határozatában rendelkezhet bármely épület, építmény, építményrész, egyéb elem helyi értékűként való felvételével kapcsolatos eljárás megindításáról.

(7) Amennyiben a Képviselő-testület a 17. § (6) bekezdés szerinti határozatában dönt az eljárás megindításáról, a határozat meghozatalától számított legkésőbb 180. napig, vagy a védettséggel kapcsolatos végleges testületi döntésig a vonatkozó épület, építmény, építményrész, egyéb elem sem részben sem egészben nem bontható, nem károsítható, ilyen munkálatokra engedély, vagy bontási engedély nem adható.

(8) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez a Képviselő-testület végleges döntését megelőzően a - főépítési javaslat esetének kivételével - be kell szerezni a főépítész írásos szakmai véleményét.

18.§ (1) A helyi kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló végleges előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését vizsgáló értékvizsgálatnak és az érdekeltek benyújtott észrevételeinek. Amennyiben a főépítész egyértelműen megállapítja, hogy a helyi kerületi védelemre vonatkozó

kezdeményezés tárgya nem építészeti érték, akkor a kezdeményezésről a Képviselő-testület külön értékvizsgálat nélkül is dönthet.

- (2) Értékvizsgálatnak tekinthető a 10 évnél nem régebbi településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának vonatkozó munkarésze, vagy örökségvédelmi szakértő által készített értékvizsgálat.
- (3) Az elkészült értékvizsgálat nyilvános dokumentum.
- (4) A helyi kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi végleges döntésről 30 napon belül írásban értesíteni kell az érdekeltet.

19.§ A helyi kerületi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a főépítész kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti. Amennyiben egy helyi kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi védelem, vagy műemléki védelem (beleértve a nyilvántartott műemléki értékeket) alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi kerületi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a főépítész kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi kerületi egyedi védelem jogi jellegként való törlését.

## **8. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

20.§ (1) A védett értékek korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

- (2) Védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hiteleségét.
- (3) A védett értéket eredeti állapotban kell megőrizni. A védett épületen az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni.
- (4) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldásokat.

21.§ (1) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos, kialakult módtól, meghatározott fő irányaitól, anyaghasználatától való eltérés csak településképi véleményezés, vagy bejelentés alapján megengedett.

- (2) Az épületen a tetőfelépítmény illeszkedési vizsgálattal igazoltan megengedett.

22.§ (1) Védett értéken a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúrája és a homlokzattagolása (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) védettek. Kötelező a meglévő anyaghasználatához igazodó, vagy azt kiemelő anyagok beépítése.

- (2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.
- (3) Védett érték jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett érték megjelenésének megváltoztatásával jár.

- (4) A védett érték alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el, vagy helyezhető át.
- (5) Védett értékeken az alkotórészek, építészeti tagozatok külső hőszigeteléssel nem takarhatók el.

23.§ (1) Helyi kerületi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(2) Helyi kerületi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

24.§ (1) Védett érték esetén az önkormányzat kötelezheti a tulajdonost

- a) a védett értéket vagy látványt elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,
- b) a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy értékvédelmileg szakszerűbb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

### **9. A védett értékekkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

25.§ (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A helyi értékek használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.

26.§ (1) A védett értékek eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

27.§ (1) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (4) Védett érték felújítása, vagy bővítése során az épület új kortárs építészeti elemmel is kiegészíthető, amennyiben a kiegészítés nem károsítja a védett értéket és ahhoz új építészeti értéket ad.

## 10. A védettséggel kapcsolatos támogatás

- 28.§ (1) A védett értékek fennmaradását és felújítását az Önkormányzat támogatja. Ezen támogatás a védett értékeknek a szokásos jó karbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál. A védett érték tulajdonosa vagy megbízottja írásos kérelemben pályázati dokumentációval kérelmezheti a támogatást.
- (2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti támogatás céljára az éves költségvetési rendeletében keretösszeget állapít meg.
- (3) Az Önkormányzati támogatás odaítéléséről – a felújítást végző írásos kezdeményezésére – a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság dönt.
- (4) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettel támogatási szerződést köt.

---

### III. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

---

#### 11. A településkép szempontjából meghatározó területek

- 29.§ (1) Az Önkormányzat a Településképi Arculati Kézikönyv eltérő karakterű területek lehatárolásával összhangban településkép szempontjából meghatározó területeket jelöl ki az alábbiak szerint (a 3. számú mellékletben):
- a) ÚJPEST VÁROSKÖZPONT,
  - b) MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK,
  - c) KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP,
  - d) HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIS KARAKTERŰ TERÜLET,
  - e) EGYÉB KISVÁROSIS KARAKTERŰ TERÜLET,
  - f) KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK,
  - g) HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI TERÜLETEK,
  - h) ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK,
  - i) JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK TERÜLETE,
  - j) ÁTALAKULÓ TERÜLETEK.

---

### IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

---

#### 12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 30.§ Az épület elhelyezésére vonatkozóan az épületeket a kerületi építési szabályzatokban előírt beépítési mód szerint kell elhelyezni. Ez alól kivétel, ha a kerületi építési szabályzat lehetőséget ad a beépítési mód megválasztására, vagy ha a jellemzően vegyes beépítésű (többféle beépítési mód szerint beépült) területen a helyszín adottságait figyelembe véve az illeszkedés egyes elemeire (pl. az épületek elhelyezés módjára és a szomszédos beépítéshez történő csatlakozás lehetőségére) – a beépítési előírás keretében – eltérő feltételeket tartalmazó, alternatív javaslat is adható.



31.§ (1) Közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen kiosk határozott idejű elhelyezése lehetséges az alábbi előírások szerint:

- a) kiosk a közterületen akkor helyezhető el, ha a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, illetve rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza,
- b) közparkban, közkertben, illetve fásított köztéren kiosk – a jelen rendelet és az egyéb jogszabályok keretei között – szilárd burkolatú gyalogos úthoz vagy a zöldfelületet szegélyező járdához kapcsolódva létesíthető,
- c) a gyalogos utcában elhelyezett kiosk, árusítóhely szélessége nem haladhatja meg közterület szélességének 1/3-át.

32.§ Közterületi járdákon a köztárgyak kivételével építmény (kiosk, árusító fülke) csak akkor helyezhető el, ha az építmény elhelyezése után visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége legalább 2,0 méter. Amennyiben a teljes járda szélessége 5,0 méternél nagyobb, akkor a visszamaradó összefüggő gyalogos járdafelület szélessége legalább 70%-a kell, hogy legyen a teljes járda szélességének.

33.§ (1) Építési telken kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó rendeltetésű lakókocsi, utánfutó kizárólag rendezvény időtartamára helyezhető el.

(2) Lakókocsi, mobil árusítóhely, utánfutó közterületen, közterületről látható helyen - ideiglenes határozott idejű elhelyezés kivételével – nem telepíthető.

(3) Vendéglátó egységhez tartozó terasz közterületi járdán kizárólag akkor létesíthető, ha a terasz által elfoglalt terület mellett a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett visszamaradó gyalogos járdafelület akadálymentes szélessége nem lesz kisebb az eredeti szélesség felénél.

(4) Közterületre dézsás növény kizárólag akkor helyezhető el, amennyiben a növényzet kihelyezése nem veszélyezteti a közlekedés biztonságát, és a gyalogos közlekedés helyigénye továbbra is biztosított.

34.§ Felvonulási konténer kivételével konténer közterületen, vagy közterületről látható helyen kizárólag ideiglenes jelleggel határozott időre helyezhető el. A konténer szerkezetét takarva, a közterületek felől látható oldalakat tervezett homlokzatként kell kialakítani.

35.§ (1) A közterületi határon elhelyezhető kerítésekre vonatkozó általános szabályok:

- a) 2,5 méternél magasabb közterület felőli kerítés nem építhető, kivéve rendvédelmi-, vagy sportlétesítmény, veszélyes üzem védelme érdekében,
- b) szögesdrót a kerítésen nem helyezhető el, kivéve rendvédelmi létesítmény, veszélyes üzem védelme érdekében.

36.§ A közterületi zöldterületek közterület felőli határán és területén legalább 80%-ban áttört kerítés létesíthető.

37.§ (1) Az élhető környezet és a túlzott felmelegedés elkerülése érdekében a telkek kötelező növénytelepítésére, beültetésére vonatkozó előírások az alábbiak:

- a) az építési telek új beépítése esetén, természetes talajon az előírt kötelező zöldfelület nagysága szerint 100 m<sup>2</sup>-ként legalább egy nagy lombkoronájú város- és árnyéktűrő fát (az 5. számú melléklet figyelembe vételével) a használatba vételi engedély megszerzéséig kötelező ültetni,

- b) a kötelező növénytelepítés a telken belül természetes talajon és zöldtetőn egyaránt elhelyezhető,
- c) az építési telek új beépítése esetén, ha a kötelezően előírt zöldfelület zöldtetőn kerül biztosításra, abban az esetben az előírt kötelező zöldfelület nagysága szerint 100 m<sup>2</sup>-ként egy kis lombkoronájú fa (az 5. számú melléklet figyelembe vételével) ültetése is megengedett.

### **13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

38.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken a kialakult városszerkezet, beépítési karakter megőrzése érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a településképi-védelmi illeszkedés szabályait be kell tartani.

- (2) A településrendezési eszközök és az illeszkedés tekintetében a településképi eljárás során vizsgálni kell az utcai telekhatár 20-20 méteres körzetében álló 1-1 szomszédos épületet, és a tervezett építési tevékenységgel együtt látható környezetben az építészeti tömegformálást (homlokzat, tető arányrendszerét, anyaghasználatot és az építészeti architektúra főbb elemeit).
- (3) A meglévő beépítésekhez illeszkedő új beépítéseknél a környezethez illeszkedő új létesítmény feleljen meg a mai kor építészeti elvárásainak és a környezeti illeszkedésnek.
- (4) A meglévő beépítések átépítésekor az illeszkedő épületnek, építménynek meg kell felelnie a környezetében álló épületek arculatának, és a használt építőanyagoknak a környezetben már megépült épületekkel együtt egységes kompozíciót kell alkotniuk.

39.§ (1) Épületek magasságára vonatkozóan az új épületek legmagasabb pontja a templomtorony, ipari épület, középmagas és magas épület kivételével az övezetben meghatározott legnagyobb alkalmazandó beépítési magasságnál legfeljebb 8 méterrel lehet nagyobb.

(2) Minden új legalább négyszintes épülethez tartozó 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb üvegezett felület esetében a beruházás során kötelező a madarak repülésével kapcsolatos madárvédelmi szempontok betartása.

40.§ (1) A közterületek mellett, vagy a közhasználatra átadott magánutakkal közvetlenül határos építési vonalon létesített épületek esetében építményrész (épületkiugrás, zárterkély, loggia, erkély, előtető) a közterület, illetve a közhasználat céljára átadott terület fölé a rendezett terepszinttől mérve Újpest Városközpont területén 3,5 méteres, egyéb meghatározó területeken 3,0 méteres magasság felett, az alábbi feltételekkel nyúlhat be:

- a) Legfeljebb 12,0 méter szélességet elérő közterület és közhasználat számára megnyitott magánút felőli határvonalon álló építmény esetén a közhasználatú terület fölé épületrész – a legfeljebb 0,5 méteres kiülésű ereszpárkány kivételével – nem nyúlhat,
- b) 12,0 méter szélességet meghaladó, közlekedési közterület és közhasználat számára megnyitott magánút fölé az a) pontban foglaltakon túl csak erkély, vagy loggia és ezek előtetői nyúlhatnak be a telekhatártól legfeljebb 1,0 méter távolságra, ha az épülettől a meglévő közúti úrszelvény távolsága legalább 3,5 méter,
- c) 16,0 m szélességet meghaladó közterület és közhasználat számára megnyitott magánút fölé az a) és b) pontokban foglaltakon túl legfeljebb 1,0 méter kinyúlású épületkiugrás vagy zárterkély, továbbá legfeljebb 1,5 méter kinyúlású erkély, vagy loggia és ezek előtetői is létesíthetők, ha az épülettől a meglévő közúti úrszelvény távolsága legalább 5,0 méter.

(2) Közterület és közhasználat számára megnyitott magánút felőli határvonalon álló épület esetén az (1) bekezdésben szereplő kinyúló épületrészek együttes szélessége szintenként nem haladhatja meg a közhasználatú terület határvonalán álló homlokzat hosszának 40 %-át.

(3) Zártorú beépítés esetén a telekhatártól számított 1,5-1,5 méteren belül közhasználatú terület fölé – a legfeljebb 0,5 méteres kiülésű ereszpárkány kivételével – építményrész nem nyúlhat.

41.§ A közterületek mellett, vagy a közhasználatra átadott magánutakkal közvetlenül határos építési vonalon létesített épületekben új lakás bejárata az utcáról közvetlenül nem nyitható.

42.§ (1) Épület falazatán meglévő építészeti tagozat és 50<sup>2</sup>-nél nagyobb téglavagy kőburkolat felülete esetében annak legalább 40%-a hőszigetelés után is látványában megőrzendő.

(2) Épület falazatán meglévő sgraffitto művészeti alkotás hőszigeteléssel nem takarható el.

(3) Épület falazatán fémből hajlított homlokzati díszítőformát a hőszigetelés elkészítését követően eredeti helyére kötelező visszaszerelni.

43.§ (1) Az épületek homlokzatain megjelenő egyéb felületek és szerkezetek (pl. a lábazatok felületei, a lépcsőházak egyedi szerkezetei, az erkélyek és a loggiák mellvédjei és/vagy korlátjai, sorgarázások) – azok anyaghasználatával összhangban – egyedileg, de egységesen, a homlokzat egészéhez illeszkedve színezhethők. A munkák, színezések kivitelezése egységes terv alapján, de egyedileg is kivitelezhető.

(2) A homlokzaton megjelenő alábbi kiegészítő szerkezetek kialakításának, anyaghasználatának, színezésének összhangban kell lenni a homlokzat egészével:

- a) lábazat,
- b) nyílászárók,
- c) redőnyök, árnyékolók,
- d) ereszek,
- e) erkélyek, loggiák mellvédjei és korlátjai,
- f) építészeti tagozatok.

44.§ Meglévő magastető beépítése esetén a tetőtérbe vezető lépcsőt (lépcsőket) az eredeti épület-tömegben belül kell elhelyezni. Amennyiben ez épületszerkezeti, vagy egyéb okokból semmiképpen nem oldható meg, vagy több mint két helyiséget érintő belső átalakítást igényelne, úgy a közterületről nem látható (udvari) oldalon, a meglévő épülethez szervesen csatlakozva és építészeti megoldásaihoz illeszkedve létesíthető új, kizárólag zárt lépcső(ház).

45.§ Többlakásos, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lapostetős épület magastetővel történő kiegészítése – függetlenül attól, hogy a tetőtér beépítésére sor kerül-e, vagy sem – kizárólag egy ütemben történhet.

46.§ Magastetős épület tetőtérében legfeljebb két tetőtéri szint létesíthető, oly módon, hogy a második tetőtéri szint kizárólag az alatta, vagy mellette lévő tetőtéri szint rendeltetésének bővítéseként alakítható ki.

#### **14. Újpest Városközpont, Hagyományos, intenzív kisvárosias karakterű terület és Egyéb kisvárosias karakterű terület településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

47.§ (1) Meglévő többszintes épületek utcai homlokzatainak átépítésére vonatkozó előírások:

- a) meglévő loggia és erkély beépítése egyedileg nem megengedett,
- b) egyedi árnyékoló-berendezést, esővédő szerkezetet elhelyezni, nyílászárókat, kiegészítő szerkezeteket egyedileg színezni nem lehet,
- c) árnyékoló-szerkezet abban az esetben helyezhető el, ha a homlokzat egész felületén a nyílászárókra azonos szerkezeti megoldású és színezésű árnyékolók kerülnek kialakításra.

48.§ Többszintes épületek loggiáit és erkélyeit – a jogszabályok keretei között – úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy minden elem fölött azonos építészeti karakterű árnyékoló szerkezet kerüljön kialakításra.

49.§ Közterületről látható épület tetőtér-beépítésénél a tetőzeten a tetőablakokat több sorban egymás felett nem lehet beépíteni, a nyílászárókat egy sorban kell elhelyezni.

50.§ Gépészeti berendezéseket, fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

51.§ Az épületek homlokzati színezése során általában legfeljebb három, egymással összhangban lévő szín alkalmazható.

### **15. Újpest Városközpont településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

52.§ Az ÚJPEST VÁROSKÖZPONT településképi szempontból meghatározó terület Újpest hagyományos beépítésű, változó magasságú, jellemzően zárt sorú beépítésű, vegyes,- lakó és intézményi funkciójú területe, mely a mai korban jelentősen átépül. A meglévő beépítések integrálása és lehetőség szerinti megtartása érdekében az új fejlesztéseknek a terület kialakult jellegét tiszteletben tartva kell megvalósulniuk. A területen található örökségvédelmi értékek megőrzendőek.

53.§ (1) A területen a településképi védelme érdekében az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) az utca vonalára illeszkedően, az utca mellett magastetős házat kell építeni, ha az épület legfelső szintű födémjének magassága (annak alsó szintje az utcavonaltól mérve) nem éri el a 9 métert. A magastető az utcával párhuzamosan építendő. Egy épületen belül a tetősíkok - a tetőfelépítmény kivételével - azonos hajlásszöggel és héjalással alakítandók ki,
- b) területen manzárd-tető nem létesíthető.

### **16. Hagományos, intenzív kisvárosias karakterű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

54.§ (1) HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS KARAKTERŰ településképi szempontból meghatározó terület Újpest kialakulása óta beépült, szabályozott, zárt sorú beépítésű terület, ahol a telekosztás, utcai megjelenés meghatározott előírások alapján épült ki, mely ma,- az elavult beépítési forma ellenére is, - a részletgazdag településképi megjelenése miatt részlegesen megőrzésre javasolt. Átépítésénél a hely identitását meg kell tartani.

(2) Az 54.§ (1) bekezdésben leírtak érdekében az alábbiak betartása szükséges:

- a) meglévő épület átépítése esetén a meglévő utcai homlokzat arányrendszerét, építészeti tagozatait, nyílásrendszerét, tetőformáját, tetőfedés anyagát meg kell őrizni,
- b) meglévő utcai lakás megtartható, új lakás az utcáról nem nyílhat,
- c) meglévő épület átépítése esetén az utcai épület színezését, felújítását, átépítését és emeletráépítését –az eredeti ablakosztásnak megfelelő ablakcsere kivételével - egységes

tervek alapján kell elkészíteni. A terv alapján megvalósuló építési munkák megkezdése előtt településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárást kell lefolytatni.

- d) új épület esetén, a teljes utcavonalon beépített épület esetén a garázsbejárókat az utcai homlokzat síkjától legalább 1 méterrel beljebb kell építeni. Ha a telek nem teljes hosszon van beépítve az utcavonalon, a beépítetlen sávban garázs, gépkocsi bejáró kapu az utcavonalon is létesíthető.
- e) ha átépítésre tervezett, vagy új épület legmagasabb pontja 15 méternél kisebb, akkor az utca vonalára illeszkedően, az utca mellett magastető házat kell építeni. A magastető az utcával párhuzamosan építendő, a tetőgerinc a legfelső födém és tényleges párkány felett legfeljebb 6 méterre lehet. Egy épületen belül a tetősíkok - a tetőfelépítmény kivételével - azonos héjalással alakítandók ki.

### **17. Egyéb kisvárosias karakterű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

55.§ (1) EGYÉB KISVÁROSIS KARAKTERŰ településképi szempontból meghatározó terület jellemzője, hogy a többalakos lakóházak általában zárt sorúan, vagy egységes koncepció szerint épültek egymás mellett (lakóparkok), az egységes arculat megtartása illetve kialakítása érdekében az alábbiak betartása szükséges:

- a) a teljes építészeti egység utcai homlokzatát egységesen lehet átépíteni (új nyílászáró elhelyezése, meglévő nyílászárók más karakterű szerkezetre cserélése, árnyékoló beépítése, a homlokzat színezése), azon építési munkát a teljes egységre kidolgozott terv alapján kell végezni,
- b) a tetőszerkezetet átépíteni, új tetőablakot elhelyezni, tetőfedés anyagát megváltoztatni a meglévő állapot figyelembevételével, a teljes építészeti egységen egységesen lehet.

### **18. Modern nagyváros, lakótelepek, Káposztásmegyeri posztmodern lakótelep településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

56.§ (1) Többszintes épületek homlokzatán a loggiák (az erkélyek) utólagos – részleges vagy teljes – beépítése, továbbá erkélyek és loggiák fölött eső-, illetve napvédő tető, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet csak az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, illetve szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedve valósítható meg, illetve létesíthető.

- (2) A loggiákat (erkélyeket) utólagosan beépíteni csak abban az esetben lehet, ha a beépítés eredményeként a loggia (erkély) mögötti helyiség közvetlen természetes szellőzése és megvilágítása a beépítés után is biztosított marad.
- (3) A (2) bekezdés előírásait azokban az esetekben is alkalmazni kell, ha az érintett épület valamelyik homlokzatán korábban már sor került egy, vagy több loggia és/vagy erkély beépítésére. Ilyen esetekben az illeszkedés alapjának az épület eredeti karakteréhez igazodó megoldást kell tekinteni.
- (4) Napelem, elhelyezése, tetőkert kialakítás, teljes homlokzati felújítás, festés, hőszigetelés, a meglévő nyílásrendszert megváltoztató nyílászáró csere, továbbá a homlokzati falon új terasz kialakítása, bejárati előtető, közös szeméttároló építése csak egységesen megtervezett terv alapján, településképi bejelentési eljárás után kivitelezhető. A terv megvalósítása teljes homlokzati falanként szakaszolható.

- (5) Telepszerű beépítések esetén a klímaberendezést erkéllyel rendelkező lakások esetén csak erkélyre és takart módon lehet kihelyezni úgy, hogy a szomszédos lakásokat ne zavarja.
- (6) Erkéllyel nem rendelkező lakások esetében a klímaberendezések a homlokzaton függőlegesen egymás alatt helyezhetők el, a teljes épülethomlokzaton. Ettől eltérő megoldás esetén a teljes homlokzati falra készített terv szerint helyezhetők el.

57.§ A terület közterületein legfeljebb kétszintes parkoló-lemezek zöldtetővel fedetten elhelyezhetőek.

### **19. Modern nagyváros, lakótelepek településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

58.§ (1) MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK településképi szempontból meghatározó terület Újpest egyik magasházas, betonpaneles lakóterülete, melyben az utcahálózat és részben a városrész szintű közintézmény-hálózat a hagyományos város öröksége. Az épületek homlokzati felújításánál, átépítésénél, a közterületek átépítésénél a lakóterület használati értékének és településképi megjelenésének javítását kell szem előtt tartani.

- (2) Az (1) bekezdésben leírtak megvalósulása érdekében az alábbiak betartása szükséges:
  - a) az épületek felső szintjén fedett, nyitott közösségi tér a kontúroktól 2-2 métert visszahúzza, statikai terv, településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás lefolytatása és gépkocsi elhelyezés lehetőségének, vagy megváltásának biztosítása után létesíthető,
  - b) a négy szintnél magasabb épületeken magastetős felépítmény nem létesíthető,
  - c) a tömbszerű lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén csak az eredetivel megegyező osztású és színű nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.

### **20. Káposztásmegyeri posztmodern lakótelep településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

59.§ KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP településképi szempontból meghatározó terület Újpest egyedi koncepcióval és építészeti részletekkel felépített betonpaneles lakóterülete, melyben az épületek egyedi részleteinek összhangja, a telepítési koncepció a területen belül egységes.

60.§ (1) Az 59.§-ban leírtak megőrzése érdekében:

- a) az egy tömbben levő épületek építészeti formálását és színezését össze kell hangolni,
- b) a beépítetlen területek fejlesztésénél az új épületek, létesítmények arculatát a mai kor követelményeinek figyelembe vételével, a meglévő építészeti környezettel összhangban kell kialakítani,
- c) a magastetős épületek tetőszintjei beépíthetők, de új önálló lakás nem építhető.

### **21. A kertvárosi karakterű településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

61.§ (1) A KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK településképi szempontból meghatározó terület Újpest hagyományos kertes területei. A településkép-védelem célja a kialakult beépítés megőrzése, gazdagítása.

- (2) Az (1) bekezdésben leírtak érdekében az alábbiak betartása szükséges:

- a) a meglévő lakóházak esetén az épületek felújítása, tetőtér beépítése, valamint a területen új épületek építésekor a környező beépítés jellegét figyelembe kell venni, az illeszkedés szabályait be kell tartani,
- b) a területek közül a Fóti úttól északra elhelyezkedő telkek esetében alapvetően 35-45° tetőhajlásszög közötti domináns tetőformájú magastetős, vagy 8° tetőhajlásszög alatti modern lapostetős épületek épülhetnek az illeszkedés szabályainak betartása mellett. Előzőektől eltérni tervtanácsi konzultáció támogató véleménye alapján lehet,
- c) a területek közül a Fóti úttól délre elhelyezkedő telkek esetében alapvetően 35-45° tetőhajlásszög közötti domináns tetőformájú magastetős épületek épülhetnek az illeszkedés szabályainak betartása mellett. Előzőektől eltérni tervtanácsi konzultáció támogató véleménye alapján lehet,
- d) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén torony vagy kupola nem építhető. Előzőektől eltérni tervtanácsi konzultáció támogató véleménye alapján lehet,
- e) az épületek homlokzati színezése során általában legfeljebb két, telítetlen világos, egymással összhangban lévő szín alkalmazható.
- f) a területen az előkertekben az utcai telekhatártól számított 5 méteres mélységben telkenként kettőnél több felszíni parkoló nem alakítható ki.
- g) az utcai kerítés lakóépület esetében legfeljebb 60 cm-es tömör lábazzal és az egész felület minimum 60%-án áttört kerítésként alakítható ki, a kapuk szélessége a közterület arculatának megőrzése érdekében az utcai telekszélesség felénél több nem lehet.

## **22. A hagyományos gazdasági településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

62.§ (1) A HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI területek településképi szempontból meghatározó terület Újpest fejlődését meghatározó területek. A településképvédelem célja a területek integrálása a városi szövetbe.

(2) Az (1) bekezdésben leírtak érdekében az alábbiak betartása szükséges:

- a) szükséges a régi, hagyományos falazott szerkezetű ipari épületek újrahaznosítása, régi tartószerkezetek megőrzése (védeltségi kategóriáktól függetlenül), amennyiben statikai és állagvédelmi szempontok ezt nem zárják ki. A hagyományos ipartelepeken a 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített alapterületű épületek, építmények utcai homlokzat felújítása, a meglévő nyílászáró szerkezetek cseréje kivételével és emellett alapterület nagyságától függetlenül a városképet meghatározó tornyok, kiemelkedő toronyszerű létesítmények, ipari kémények átépítése, településképi bejelentési, vagy véleményezési eljárás lefolytatása után kezdhető meg,
- b) a régi épületek felújításánál, átépítésénél a teljes épületet vizsgálni kell. A közterület felől látható homlokzatokon a meglévő nyílászárók egyedi átépítése, egyedi cseréje, külső gépészet rendezetlen elhelyezése nem megengedett,
- c) a hagyományos gazdasági területeken, a használaton kívüli vezetékeket, gépészeti berendezéseket, kisebb létesítményeket, technológiai berendezéseket, toldalék építményeket új épület építésével egy időben le kell bontani,
- d) a hagyományos gazdasági területek jelentős része lakókörnyezetbe ágyazottan helyezkedik el, így (a környezet terhelési paraméterek betartása mellett) a létesítményeket a közterületek felé az alábbi módon, humanizált arculattal kell megjeleníteni:
  - da) a bejárati kapuzat, gépkocsi behajtó, kerítés egységes építészeti megjelenésű lehet. Azokat azonos, vagy legalább összehangolt anyaghasználattal és színezéssel

- kell kialakítani. A kerítéseken a cég logójának élénk színét teljes hosszban nem lehet alkalmazni,
- db) a közterület mellett 120 méterenként a kerítéseken legalább 2 méterenként áttört kerítésszakaszt kell beépíteni,
  - dc) a telepek közterületekkel határos részein technológiai létesítmény csak a fő épületekkel összeépítve, azokkal összehangolt építészeti megjelenéssel helyezhető el,
  - dd) a személybejáratok előtt és a kerítések áttört részén legalább kétszintes növénytelepítést kell telken belül alkalmazni.

### **23. Az új gazdasági területek, ipari parkok településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

63.§ (1) Új GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK településképi szempontból meghatározó terület Újpest gazdasági és ipari jövőjét biztosító területek. A településkép-védelem célja, hogy ezek a területek megfelelő munkahelyi környezetet biztosítsanak az itt dolgozóknak, de emellett funkciójuknak megfelelően legyenek kialakítva.

(2) Az (1) bekezdésben leírtak érdekében az alábbiak betartása szükséges:

- a) az elő-, oldal- és hátsókertek zöldfelületeinek legalább az 1/3-án várostűrő háromszintes növénytelepítés szükséges,
- b) a parkoló területeken 4 gépkocsi helyenként, legalább 1 közepes lombkoronájú, előnevelt fa telepítendő,
- c) az új gazdasági területeken az előkertre néző homlokzaton legfeljebb hárombeállásosnál nagyobb teherforgalmi bejárat nem alakítható ki,
- d) az épületeken csillogó hatású burkolat, fedés nem alkalmazható,
- e) a nagy alapterületű csarnokszerkezetek tetőkialakításánál tekintettel kell lenni a légi láthatóságra is. Monoton, nagy felületek megtörése javasolt,
- f) az épületre elhelyezett nagyméretű logó, az utcai személy és teherbejárat, épület portál építészeti kialakítását és színezését összehangoltan kell megtervezni. Ezeket modern formák használata javasolt.

(3) Az utcai kerítés legfeljebb 60 cm-es tömör lábazattal alakítható ki, és az egész felület minimum 75%-án áttört kerítést kell építeni.

### **24. Jelentős zöldfelületű intézmények területek településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

64.§ (1) JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK településképi szempontból meghatározó terület a szabadidő és rekreációs, emellett kegyeleti létesítmények területe, ahol a beépítettség másodlagos szempontként jelenik meg. A funkciónak megfelelő gyalogos használat, a zöldfelületi fedettség városképileg meghatározó. Ennek érvényesülése érdekében:

- a) a telkek szabad zöldfelületein növénytelepítés szükséges,
- b) a gyalogutakat akadálymentesen, legalább 1,2 méter szélességgel és egy oldalán növénybeültetéssel kísérve kell kialakítani,
- c) hullámtéren kizárólag áttört kerítés létesíthető.



## **25. Átalakuló területek településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

65.§ (1) ÁTALAKULÓ településképi szempontból meghatározó területeken középtávon új fejlesztések várhatók. A meglévő épületállomány, értékes növényzet megóvása és a korszerű fejlesztés megvalósítása érdekében:

- a) a terület a meglévő értékesnek tekinthető épületállomány és értékes növényzet felmérése, és annak vizsgálata után építhető be,
- b) az új beépítéseknél a mai kor építészeti követelményei szerint kell modern, új beépítést létrehozni, mely a fenntartható építészet elvárásainak megfelel.

## **26. Helyi természetvédelmi területekre vonatkozó előírások**

66.§ (1) A helyi természetvédelmi területek megőrzése közügy. A természeti értékek fenntartása érdekében a területeken új épület a környezet zavarása nélkül, az épület tájba illesztését igazoló látványterv alapján és a helyi természetvédelemmel óvott területeken a védelmet kijelölő szervezet jóváhagyásával helyezhető el.

(2) A zöldfelületek kialakításánál a tájjelleg megőrzése érdekében az alábbiak betartása szükséges:

- a) táji, vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítése szükséges,
- b) a Duna-part mentén a vízpartra jellemző fák telepítése megengedett,
- c) a természetes Duna-part (föveny) menti 20 méteres sáv új épülettel nem építhető be,
- d) agresszívan terjeszkedő, gyomosító vagy kellemetlen hatású fafajok nem telepíthetők az 5. számú melléklet szerint,
- e) összefüggő erdővel borított területeken tarvágás nem megengedett,
- f) a vízfolyások menti védőtávolság megtartása szükséges,
- g) kerülendő a szilárd burkolatú gyalogos és kerékpárút burkolatok építése, vízáteresztő burkolatok alkalmazása szükséges a talaj vízháztartásának megőrzése érdekében.

## **27. Helyi történeti értékű utcában álló épületekre vonatkozó előírások**

67.§ (1) A helyi történeti értékű utcában lévő ingatlanokon új épület létesítésénél, a meglévő épületek felújításánál, átépítésénél megtartandó a kialakult telekstruktúra, a beépítés jellege, módja.

(2) Az illeszkedés biztosításához a helyi történeti értékű utcában álló épület építése, átalakítása, bővítése, tetőtér beépítése esetén az épület:

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

úgy kell meghatározni, hogy illeszkedjen a helyi történeti értékű utcaképhez tartozó ingatlanok meglévő beépítéséhez.

(3) A kialakult, jellemző utca térfalának síkját új építés esetén tartani kell.

(4) Helyi történeti értékű utca részét képező ingatlanon nem helyi egyedi védett építmény elbontható.

- (5) Új épület illeszkedésének megfelelőségét a helyi védett utcaképbe utcai látványtervvel igazolni kell, amennyiben a tervezett építés településképi véleményezési eljárás, vagy településképi bejelentési eljárás alá nem tartozik, főépítési konzultáción kell bemutatni az utcaképbe illesztett homlokzatot ábrázoló látványtervet.

## **28. Helyi történeti értékű beépítésekre vonatkozó előírások**

68.§ (1) helyi történeti értékű beépítések sorában álló, meglévő épületek közé épülő új épület létesítésénél, a beépítés kialakult karakteréhez igazodó építési tevékenységet kell folytatni.

- (2) A helyi történeti értékű beépítések sorában álló, meglévő épületek átépítése, bővítése, tetőtér beépítése, homlokzat átépítése és közöttük épülő új épület építése esetén az utcai homlokzat kialakításának, színezésének a meglévő karakter megőrzésének az érdekében igazodni kell a meglévő építményekhez.
- (3) A kialakult, jellemző utcai térfal síkját a szomszédos épületekhez igazodóan kell meghatározni.
- (4) Helyi történeti értékű beépítés részét képező ingatlanon nem egyedi védett építmény elbontható.
- (5) Új épület, kerítés, köztéri létesítmény illeszkedésének megfelelőségét a helyi történeti értékű beépítések között szakmai konzultációval igazolni kell, amennyiben a tervezett építés településképi véleményezési eljárás, vagy településképi bejelentési eljárás alá nem tartozik.

---

## **V. FEJEZET - EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

---

### **29. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**

69.§ (1) Új közművezeték kizárólag térfelszín alatt lehet elhelyezni.

- (2) A már a térfelszín alatt lévő közmű-légvezetéseket azok rekonstrukciója esetén továbbra is a térfelszín alatt kell tartani.
- (3) A már meglévő közmű-légvezetéseket a vezeték rekonstrukciója esetén a 11. számú mellékletben meghatározott területeken és közterületek mentén a térfelszín alá kell áthelyezni.
- (4) A (2) bekezdésben meghatározott rekonstrukciós munkálatok alkalmával törekedni kell arra, hogy az érintett szakaszon meglévő minden közmű-légvezeték valamennyi érintett szolgáltató (tulajdonos) áthelyezze a térfelszín alá. Ennek során el kell távolítani az ott található, meglévő, használaton kívüli vezetéseket, a felszín feletti közműelhelyezést szolgáló műtárgyakat és – a közvilágítási célt szolgáló oszlopok kivételével – a vezeték tartó oszlopokat is.
- (5) Gáznyomás-szabályzók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület közterületről nem látható homlokzatára helyezhető.
- (6) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon, míg az épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.
- (7) Önálló antennatartó szerkezet (torony) és lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie. Ilyen szerkezet védett természeti területen nem helyezhető el.

(7) A teljes település ellátását biztosító energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos műtárgy felszín felett kizárólag Új gazdasági területek, ipari parkok településképi szempontból meghatározó területen és közműterületen helyezhető el.

70.§ (1) Táblás napelemek, napkollektorok az utcai homlokzatokon, függönyfal kivételével nem helyezhetőek el.

(2) Magastetős épület esetén, közterület felől látható tetőfelületen táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan beállítva úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tetőszélein, gerincén ne lógnak túl,
- b) legfeljebb három sort alkossanak,
- c) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- d) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedheti le.

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

(4) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.

(5) Napelemes tetőcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

(6) Gépészeti berendezéseket, 1,2 méternél magasabb kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) országos, fővárosi vagy helyi védett értékek esetében, valamint a helyi történelmi értékű utcában és helyi történelmi értékű beépítés területén, továbbá a helyi egyedi védett épületeken közterületről látható homlokzatra, tetőzetre nem lehet elhelyezni.

---

## VI. FEJEZET - REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

---

### **30. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

71.§ (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával.

(2) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

(3) Épületek homlokzataira kerülő cégér, cégtábla és cégfelirat vagy más információs célú berendezés épületdíszítő tagozatot, vagy egyéb más értékes homlokzati részletet nem takarhat el.

(4) Épületek homlokzataira molinó –építési biztonsági/védő molinó kivételével - nem helyezhető.

(5) Épületek homlokzataira fotó hatású cégér, cégtábla és cégfelirat vagy más információs célú berendezés nem helyezhető.

(6) Újpest Városközponti területen új cégért elhelyezni vagy meglévőt felújítani úgy lehet, hogy az igazodjon a meglévő homlokzat kialakításához.

- (7) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzat földszinti felületének, általános esetben 30%-ánál, Újpest Városcsözpont esetében 20%-ánál, egyedi védett érték esetén 15%-nál nagyobb részén nem helyezhető el cégér, cégtábla és cégfelirat vagy más információs célú berendezés. A felület mérete esetében a tényleges felület nagyságát kell figyelembe venni függetlenül annak homlokzati vetületétől.
- (8) Az általános homlokzatfelületen legfeljebb a földszinten elhelyezhető cégér, cégtábla és cégfelirat vagy más információs célú berendezés számított maximális felületének másfélszerese helyezhető el.
- (9) Közterületen információs tábla elhelyezhető.

### **31. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- 72.§ (1) A reklámok elhelyezése tekintetében a hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni, az alábbi kiegészítésekkel.
- (2) Újpest közigazgatási területén reklámozás céljából közterületen reklámos utcabútor alkalmazható.
  - (3) Molinó kihelyezése Újpest közigazgatási területén nem megengedett.
  - (4) Építmény falazatán a vakolat színezésével kialakított, vagy felfestett hirdetőfelület, reklám nem megengedett.
  - (5) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem megengedett.
  - (6) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ezáltal az ingatlan használatát korlátozni nem megengedett. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el amennyiben a hatályos jogszabályok megengedik.
  - (7) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
  - (8) Újpest Városcsözponti területen a tömbökben és a közterületen az utcakép kiemelt védelme érdekében mobiltábla kihelyezése kizárólag legfeljebb álló A1-es méretű lehet.

73.§ Építési reklámháló kihelyezése Újpest közigazgatási területén nem megengedett.

### **32. Védett értéken elhelyezhető reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

74.§ Védett értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve:

- a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégért, cégtáblát, vagy cégfeliratot,
- b) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

75.§ Védett értéken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.

76.§ Védett értéken bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró, közterületről látható módon nem helyezhető el.

77.§ Az értékőrző helyreállítás során az egyéb műszaki berendezéseket az épület architektúrájával összehangolt módon el kell takarni, illetve rejtetten kell elhelyezni.

### 33. Az előzetes tájékoztatás szabályai

- 78.§ (1) Előzetes tájékoztatásként bármely belterületi építési telek beépítésével, a beépítésre vonatkozó előírásokkal és követelményekkel kapcsolatban beépítési előírás kérhető. A beépítési előírás megkérése nem kötelező, tájékoztató jellegű szolgáltatás.
- (2) A beépítési előírást a 6. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell kérelmezni. A kérelmet személyesen, postai úton, vagy – az elektronikus ügyintézés szabályai szerint – elektronikus úton lehet benyújtani. A kérelem egyszerű e-mail útján .pdf formátumban is benyújtható. Kérelmet kizárólag a telek tulajdonosa, haszonélvezője, vagy az általa meghatalmazott személy - a meghatalmazás másolatának benyújtásával együtt - nyújthat be.
  - (3) A kérelemben meg kell határozni a tervezési programot. Amennyiben a beépítési előírás iránti kérelem benyújtásakor a konkrét építési munkák köre még nem ismert, az adott telek beépíthetőségével kapcsolatban általános tájékoztatást ad a főépítész.
  - (4) A beépítési előírást a főépítész a kérelem beérkezését követő 21. napig adja ki.
  - (5) A beépítési előírás kötelező, irányadó, valamint tájékoztató és az eljárásra vonatkozó elemeket tartalmaz a hatályos jogszabálykörnyezethez igazodva, valamint – az adott helyszín és környezete adottságait figyelembe véve javaslatokat, illetve ajánlásokat is tartalmazhat.
  - (6) A beépítési előírásban szereplő irányadó szabályozási, valamint tájékoztató elemektől valamint a javaslatban, illetve ajánlásban szereplő illeszkedési követelménytől való eltérés esetén a tervdokumentáció műleírásában indokolni kell a településrendezési eszköz irányadó szabályozási elemeitől, illetve a beépítési előírásban foglalt egyéb javaslatoktól, ajánlásoktól való eltérés szükségességét és megalapozottságát.
  - (7) A beépítési előírás kézbesítése a kérelmező által megjelölt módon postai, elektronikus úton, vagy személyesen történik.
  - (8) A beépítési előírás építési munka végzésére nem jogosít, bármely eljárásban felhasználható.
  - (9) A beépítési előírás megszerzése nem mentesít az előírt szakmai konzultáció megtartásától.
  - (10) A beépítési előírások nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

### 34. A szakmai konzultáció részletes szabályai

- 79.§ (1) Építtető köteles szakmai konzultációt kérni Újpest főépítész irodájától
- a) településképi véleményezést megelőzően,
  - b) településképi bejelentés köteles eljárást megelőzően mindazon körben, amelynél a 8. számú mellékletben a szakmai konzultáció kötelezettsége megállapított,
  - c) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési munkát megelőzően Újpest közigazgatási területén új épület építése esetén,
  - d) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési munkát megelőzően Újpest Városcsopont településképi szempontból meghatározó területen új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése esetén,
  - e) műemléki érték homlokzatát, vagy tetőzetét érintő munka esetén,
  - f) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6 métert meghaladja, és az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 métert meghaladja.

- 80.§ (1) Szakmai konzultációt a főépítész, vagy a főépítési Iroda főépítész által kijelölt munkatársa folytatja le a tervezés kezdeti, vagy azt megelőző szakaszában.
- (2) A szakmai konzultáción ajánlott az építető és a tervező együttes jelenléte, illetve javasolt a tervezési program és vázlattevé tervező általi esetleges bemutatása.
  - (3) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy kérésre főépítész egyetértésével a helyszínen is lefolytatható.
  - (4) Szakmai konzultációt a 7. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell kérelmezni. A kérelmet személyesen, postai úton, vagy – az elektronikus ügyintézés szabályai szerint – elektronikus úton lehet benyújtani. A kérelem egyszerű e-mail útján .pdf formátumban is benyújtható.
  - (5) A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező.
  - (6) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
  - (7) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.
  - (8) Az emlékeztetőt főépítész készíti elő, és aláírva az ügyfélnek és a tervezőnek 15 napon belül postai úton, vagy elektronikus üzenetben megküldi.
  - (9) Amennyiben a főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor arra az emlékeztetőben javaslatot tesz, ebben az esetben az építető és a tervező az emlékeztetőben foglaltakra adott intézkedések ismertetésével, indokolásával új szakmai konzultációt kezdeményezhet.
  - (10) Az emlékeztetőkről, valamint az azokhoz tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész nyilvántartást vezet. Az emlékeztető tartalma nyilvános, arról írásbeli kérésre bármely ügyfélnek a főépítész másolatot ad.

---

## VIII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

---

### **35. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei**

- 81.§ (1) Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni a Településképvédelmi törvényben nem fővárosi főpolgármesteri hatáskörben meghatározott alábbi esetekben:
- a) a településképi szempontból meghatározó területekre előírt építési, fennmaradási engedélyezés köteles munkák esetében,
  - b) építési, fennmaradási engedélyezés köteles munkák esetében minden új épület, építmény engedélyezési eljárását megelőzően,
  - c) építési, fennmaradási engedélyezés köteles munkák esetében minden kerületi egyedi, vagy területileg védett érték esetében, mely nem fővárosi hatáskörű,
  - d) Újpest közigazgatási területéhez tartozó területen az építési, fennmaradási engedélyezés köteles munkák esetében minden meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló eljárást megelőzően a legalább 500 m<sup>2</sup> meglévő bruttó szintterületet tartalmazó, vagy helyileg védett épületet érintő beruházások esetén,

- e) Újpest közigazgatási területéhez tartozó területen az építési, fennmaradási engedélyezés köteles munkák esetében minden meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló eljárást megelőzően a legfeljebb 500 m<sup>2</sup> meglévő bruttó szintterületet tartalmazó helyileg nem védett épületet érintő beruházások esetén.

82.§ A polgármester a véleményét a 81. § (1) e) pontjában felsorolt esetekben a kerületi főépítész, a 81.§(1) a), b), c), és d) pontjaiban felsorolt esetekben pedig a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza véleményét figyelembe véve a tervtanácsról szóló rendeletben meghatározott kiegészítéseket.

### **36. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

83.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási javaslatokat kell érvényesíteni.

- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.
- (3) A településképi véleményben kötelező feltételek és megfontolásra javaslatok is meghatározhatóak.
- (4) A tervtanácsról szóló rendeletben meghatározott konzultációs eljárás nem tartozik a településképi véleményezési eljárás körébe.
- (5) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy:
  - a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközöket, településképi előírásokat és arculati javaslatokat,
  - b) a telepítés megfelelően illeszkedik-e a környezetbe és a településképi,
  - c) a tervezett beépítés a közterület mentén megfelelően figyelembe veszi-e az épület kialakításának módját és illeszkedési feltételeit,
  - d) a tervezett beépítés nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok használatát,
  - e) az építés megfelelően figyelembe veszi-e közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását, a közterület alakítási tervvel való összhangot,
  - f) a tervezett beépítés teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
  - g) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - h) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
  - i) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
  - j) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emelet-ráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
  - k) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e.

84.§ (1) A településképi véleményezési eljárást lefolytatni a kerületi tervtanácsról szóló rendelettel összhangban lehet.

- (2) A településképi véleményezés kérelmezésének formanyomtatványát a 10. számú melléklet tartalmazza.
- (3) Településképi véleményezési eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.
- (4) A kérelmet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint elektronikus módon (ÉTDR) kötelező benyújtani, emellett a tervdokumentáció 1 példányát papír alapon javasolt benyújtani.
- (5) Amennyiben a benyújtott építészeti - műszaki dokumentáció nem felel meg az e rendeletben előírt tartalmi követelményeknek, legfeljebb 8 napos határidővel a véleményező hiánypótlásra szólítja fel a benyújtót, a hiánypótlás ideje nem számít bele a településképi véleményezési határidőbe.

85.§ (1) A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást,
- b) tető-felülnézeti helyszínrajzot
  - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának, valamint
  - bc) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
- c) az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot, (az anyaghasználat és színezés feltüntetésével),
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) a terv jellemző adatait, az építtető és a tervező nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
- h) továbbá a tervező tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát is tartalmazó, kitöltött adatlapot.

(2) A látványterv, vagy modellfotó (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetrel) benyújtása ajánlott, de nem kötelező munkarész.

---

## IX. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

---

### 37. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

86.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 8. számú mellékletben meghatározott és az alábbi esetekben.

(2) Új, önálló rendeltetési egység kialakítása esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat:

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat vagy a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- e) ha lakás, vagy üdülő rendeltetési egység jön létre.



87.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklám és reklámhordozó elhelyezésénél, valamint az alábbi esetekben:

- a) településképi meghatározó területek közül az Újpest Városközponti területen 1 m<sup>2</sup> területet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése esetén,
- b) egyéb településképi meghatározó területeken a 2 m<sup>2</sup> területet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése esetén,
- c) a műemléki, fővárosi, és kerületi helyi védett értéken és területen cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése esetén.

### **38. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

88.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú vagy elektronikus – bejelentésre indul. A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 9. számú melléklet tartalmazza.

(2) A bejelentést a 9. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell kérelmezni. A kérelmet személyesen, postai úton, vagy – az elektronikus ügyintézés szabályai szerint – elektronikus úton lehet benyújtani. A kérelem egyszerű e-mail útján pdf. formátumban is benyújtható.

(3) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.

(4) Több, bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.

89.§ (1) A bejelentés kikötéssel, vagy anélkül tudomásul vehető, ha:

- a) a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek,
- b) megfelel a településrendezési eszközökben és településképi rendeletben meghatározott követelményeknek,
- c) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott követelményeknek,
- d) megfelel a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
- e) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes a védelem céljával, szolgálja a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- f) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza,
- g) a reklámhordozó, vagy cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése megfelel a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.

(2) A bejelentés szerinti tevékenységet meg kell tiltani, ha az (1) bekezdésben foglalt bármely feltétel nem teljesül.

(3) A településképi bejelentés köteles munkák esetében nem szükséges vizsgálni a telek szabályozásának végrehajtását.

(4) A bejelentés szerinti tevékenység csak az (1) bekezdés szerinti tudomásulvétel alapján végezhető, az abban foglalt kikötések figyelembevételével, a szükséges más hatósági engedély vagy hozzájárulás birtokában.

- (5) A tudomásul vett bejelentés szerinti tevékenységet a bejelentés tudomásulvételétől számított 180 napon belül el kell kezdeni és 365 napon belül be kell fejezni, ellenkező esetben a bejelentés tudomásulvétele érvényét veszti.
- (6) A tudomásulvétel határozott és határozatlan idővel is megadható. A határidő lejártát követően intézkedni kell a létesítmény lebontásáról, eltávolításáról.
- (7) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat érvényességi idejének lejárta előtt az érvényesség meghosszabbítása kérhető. Amennyiben a tervdokumentáció változtatása nem szükséges, a meghosszabbításra vonatkozó kérelemhez külön tervdokumentációt nem kell mellékelni.
- (8) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat érvénye további egy évre meghosszabbítható, ha
  - a) a vonatkozó szabályozási és településképi követelmények nem változtak meg, és
  - b) a tervezett tevékenység műszaki tartalma nem változott meg.
- (9) A településképi bejelentési eljárás során jogutódlás jogintézménye nem alkalmazható.

---

## X. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

---

### 39. A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei

- 90.§ (1) Településképi követelmény megszegésének minősül a bejelentési kötelezettség
- a) elmulasztása,
  - b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
  - c) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása,
  - d) a településképi előírásoktól eltérő építési tevékenység végzése.
- (2) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az érdekelttel, azaz a bejelentési eljárás tárgyát képező tevékenység kezdeményezőjével, az építetővel vagy az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (3) Amennyiben a telek és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.
- (4) A településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén a polgármester értesíti a fővárosi kormányhivatalt.
- (5) Befejezetlen tevékenység esetén a polgármester a felhívás közlésétől számított 15 napos határidővel településképi bejelentés benyújtására hívhatja fel az érdekeltet.
- (6) Amennyiben az érdekelt a felhívásra a településképi bejelentést benyújtja, a polgármester a bejelentés kötelezettség elmulasztása miatti bírság kiszabásától eltekinthet.
- (7) Amennyiben az érdekelt a felhívásra az előírt határidőn belül a településképi bejelentést nem nyújtja be, a polgármester a településképi kötelezési eljárást bírság kiszabása mellett folytatja le.

### 40. A településképi kötelezési eljárás szabályai

- 91.§ (1) A településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki, e magatartás elkövetőjével szemben

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 10 000 – 400 000 forint,
  - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 50 000 – 400 000 forint,
  - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint,
  - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint,
  - e) a településképi előírásoktól eltérő építési tevékenység végzése esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint,
  - f) reklámhordozók, cégek esetében a bírság legalább 200 000 forinttól, legfeljebb 1 000 000 forint mértékben.
- (2) Az építtető személye az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyongazdálkodó nyilatkozata alapján állapítható meg, amennyiben felhívás ellenére az építtető személyét nem nevezi meg, a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén a településképi bírság az ingatlan tulajdonosával szemben kiszabható.
- (3) Az (1) es bekezdésben szereplő esetek végre nem hajtása esetén a településképi bírság ismételtelen kiszabható.
- (4) A településképi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.
- (5) A településképi bírság végrehajtását a jegyző foganatosítja.

---

## XI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

---

### **41. Hatályba léptető rendelkezések**

92.§ Ez a rendelet 2017. december 20. napján lép hatályba. E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **42. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

93.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- (1) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2004. (VII.05.) számú rendelete a plakátok elhelyezésének szabályairól.
- (2) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2005. (X.10.) számú rendelete a az épületekkel és az építkezésekkel kapcsolatos egyes tájékoztatási kötelezettségekről.
- (3) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2007. (X.24.) számú rendelete a közművezetékek létesítésének és elhelyezésének egyes feltételeiről.
- (4) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2010. (IX.16.) számú rendelete Újpest épített környezete helyi védelméről.
- (5) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2012. (XII.3.) számú rendelete a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól.

- (6) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 52/2012. (XII.3.) számú rendelete a településképi véleményezési eljárásról.
- (7) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2012. (XII.3.) számú rendelete a településképi bejelentési eljárásról.
- (8) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2012. (XII.3.) számú rendelete a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról.
- (9) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2013. (XI.29.) számú rendelete a településképi kötelezési eljárásról.
- (10) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Sanofi-Synthelabo vállalatcsoporthoz tartozó Chinoin Rt. Újpesti központi telepe szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 13/2005. (VI. 04.) önkormányzati rendelet:
- a) „A zöldfelületekre vonatkozó részletes előírások” alcím és az azt követő 8. §-a, valamint
  - b) 10. § (14) és (15) bekezdése.
- (11) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest IV. kerület – Újpest, Váci út, József Attila utca, Attila utca, Károlyi István utca által határolt terület - az egykori Wolfner, majd Táncsics Bőrgyár tömbje - kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 23/2005 (X. 7.) önkormányzati rendelet:
- a) 5. § (8) bekezdése,
  - b) 8. § (5) bekezdése, valamint
  - c) 10. § (5) bekezdése.
- (12) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest IV. kerület, Káposztásmegyer, „B” tömb déli területének, az Íves út, a Megyeri út, a (76512/327) hrsz. közterület és a csatlakozó (IZ besorolású) intézményterület által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII. 5.) önkormányzati rendelet:
- a) 3. § (7) bekezdése,
  - b) 3. § (8) bekezdés a) pontja,
  - c) 3. § (14) bekezdés e) és f) pontja,
  - d) 6. §-a,
  - e) 7. §-a, valamint
  - f) 9. § (3) és (5) bekezdése.
- (13) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest, IV. kerület Palotai-sziget, Észak-pesti Szennyvíztisztító és környéke (a Duna folyam – Rév utca – Duna sor vonala – szennyvíztisztító déli telekhatára által határolt terület) kerületi szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 3/2007. (III.1.) önkormányzati rendelet:
- a) 3. §-a, valamint
  - b) 5. § (6) bekezdése.
- (14) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest, IV. ker. Újpest – Káposztásmegyer BKV végállomás és környezete (Óceánárok út – kerülethatár – Szilas-patak – Sporttelep utca által határolt terület) kerületi szabályozási terve jóváhagyásáról szóló 14/2007. (V. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

(15) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest, Újpest 3. számú városszerkezeti egység (Váci út – József Attila u. – Attila u. – Deák Ferenc u. – István út – Király u. – Kassai u. – Munkásotthon u. – Berda József u. – Mártírok útja – vasútvonal által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról szóló 11/2008. (III. 28.) önkormányzati rendelet:

- a) 6. § (1) bekezdés a), b), d), e), f), g) és h) pontja,
- b) „Egyéb környezeti hatások elleni védelem” alcím és az azt követő 15. §-a,
- c) „Az épített környezet értékeinek védelme” alcím és az azt követő 16. §-a,
- d) 17. § (7), (8), (9), (10) és (11) bekezdése,
- e) „Közterület feletti építményrész, túlnyúlás” szövegrész és az azt követő 17. § (14) és (15) bekezdése,
- f) „A városkép alakításának szabályai zártosú beépítés esetén” szövegrész és az azt követő 19. § (5), (6) és (7) bekezdése,
- g) „Látványvédelem, a városkép védelme” alcím és az azt követő 20. §-a,
- h) „Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás” alcím és az azt követő 21. §-a,
- i) 23. § (7) bekezdése, valamint a
- j) Különleges építményfajtákról szóló V. fejezete.

(16) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest, IV. kerület – Újpest Fóti út – Szilágyi út – Lahner György u. – Blaha Lujza u. által határolt terület építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2008.(XII.22.) önkormányzati rendelet:

- a) 10. §-a, valamint
- b) 12. § (14) és (15) bekezdése.

(17) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest IV. kerület – Újpest, a Palotai-sziget D-i része, a Népsziget É-i része és a két sziget közé eső terület kerületi szabályozási terve (KSZT) jóváhagyásáról szóló 34/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

(18) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület - Újpest, Petőfi laktanya és Hunyadi laktanya kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról szóló 23/2009. (X. 01.) önkormányzati rendelet:

- a) „Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek előírásai” alcím és az azt követő 6. §-a,
- b) 17. § (1) bekezdése,
- c) „Látványvédelem, a városkép alakítása” alcím és az azt követő 18. §-a,
- d) „Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás” alcím és az azt követő 19. §-a,
- e) 20. § (4) bekezdése, valamint
- f) Különleges építményfajtákról szóló V. fejezete.

(19) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest, IV. kerület – Újpest Labdarúgó utca – Irányi D. utca – Baross utca – Fülel utca által határolt terület építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2010. (II. 1.) önkormányzati rendelet:

- a) 2. § (5) (6) bekezdése,

- b) 6. §-a, valamint
  - c) 8. § (12) (13) bekezdése.
- (20) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IV. Újpest, Íves utca környéke kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 4/2012. (I.31.) önkormányzati rendelet:
- a) „3. Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek előírásai” alcím és az azt követő 3. §-a,
  - b) „2. A városkép alakításának általános szabályai” alcím és az azt követő 7. §-a,
  - c) „3. Cégek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás” alcím és az azt követő 8. §-a,
  - d) 9. § (6) bekezdése, valamint
  - e) Különleges építményszabályokról szóló V. fejezete.
- (21) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest, IV. kerület – Újpest Óceánárok u. – Megyeri út kereszteződés környezete (az Óceánárok u., a (76566/6) hrsz-ú közterület, a Szilas-patak és a 76544/3 hrsz-ú telek által határolt terület)építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2012. (II.28.) önkormányzati rendelet:
- a) 3. §-a,
  - b) 6. §-a,
  - c) 7. §-a,
  - d) 11. §-a, valamint
  - e) 12. § (10) bekezdése.
- (22) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület – Újpest István út – Görgey Artúr út – Bercsényi u. által határolt tömb kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 39/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet:
- a) „1. A zöldfelületek előírásai” alcím és az azt követő 4. §-a,
  - b) 5. § (7) és (8) bekezdése,
  - c) 7. § (2) bekezdés,
  - d) 10. § (1) bekezdés b) pontja, valamint
  - e) 10. § (2) és (4) bekezdése.
- (23) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest IV. kerület, Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér J. u. által határolt terület kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 40/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet:
- a) „az épületek és a környezet illeszkedésének igazolása” alcím és az azt követő 2. §-a,
  - b) „építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek előírásai” alcím és az azt követő 3. §-a,
  - c) 9. § (1) bekezdése,
  - d) „a városkép alakításának szabályai (építménymagasság)” alcím és az azt követő 10. §-a,
  - e) „a közterületeken létesítendő reklám- és hirdető-berendezések” alcím és az azt követő 11. §-a,
  - f) „reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése építmények felületein” alcím és az azt követő 12. §-a,

- g) 14. § (3) bekezdése,
  - h) Különleges építményfajtákról szóló V. fejezete, valamint
  - i) „az építési telkek zöldfelületi kialakítására vonatkozó előírások” alcím és az azt követő 21. §-a.
- (24) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Görgey Artúr út – Rózsa u. – Deák Ferenc u. által határolt terület kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról szóló 56/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet:
- a) „A zöldfelület védelme és kialakítása” alcím és az azt követő 3. §-a,
  - b) „A városkép alakításának szabályai” alcím és az azt követő 6. §-a,
  - c) „Cégérek, hirdetések, reklámok” alcím és az azt követő 7. §-a,
  - d) 10. § (7) és (8) bekezdése, valamint
  - e) 11. § (5) bekezdése.
- (25) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest, IV. kerület –Újpest Kósa Pál sétány és környezete (A Szilas-patak, a Hajló utca, a Nádasdy Kálmán utca, a Tóth Aladár utca és a Farkas-erdő utca által határolt terület) építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelet:
- a) „5. A városkép alakításának szabályai” alcím és az azt követő 5. §-a,
  - b) „6. Reklámok, reklámberendezések és cégérek elhelyezése” alcím és az azt követő 6. §-a, valamint
  - c) „10. Kerítések” alcím és az azt követő 10. §-a.
- (26) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna folyam – Városhatár – 2.sz. főközlekedési út – Váci út – Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl – Duna sor – Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 18/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet:
- a) 2. § (3) bekezdésben a „4. számú melléklet:a területen lévő védett és védelemre javasolt építmények jegyzéke.” szövegrész,
  - b) 5. § (9), (10) és (11) bekezdése,
  - c) 6. § (4) és (6) bekezdése,
  - d) 8. § (5) bekezdés a) pontja,
  - e) „A településkép védelme” alcím és az azt követő 21. §-a,
  - f) 24. § (12) bekezdése, valamint
  - g) 4. számú melléklet:a területen lévő védett és védelemre javasolt építmények jegyzéke.
- (27) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest IV. kerület, Újpest-Káposztásmegyer intermodális központ és környezete (MÁV vasútvonal – Külső Szilágyi út – Töltés utca által határolt terület) kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 19/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet:
- a) „Építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek előírásai” alcím és az azt követő 2. §-a,
  - b) 6. §-a, valamint
  - c) Különleges építményfajtákról szóló V. fejezete.

(28) Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 20/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet:

1. 2. § 1. és 12. pontja,
2. 3. § (2) bekezdés h) pontja,
3. „17. Az egyéb környezeti hatások elleni védelem” alcím és az azt követő 19. §-a,
4. „A Helyi védelem” szövegrész és az azt követő 22. és 23. §-a,
5. „A városkép védelmével kapcsolatos sajátos szabályok” szövegrész és az azt követő 24. §-a,
6. 25. § (4) bekezdése,
7. „21. Emeletráépítés, tetőtérbeépítés, tetőidomok” alcím és az azt követő 27. és 28. §-a,
8. „23. Közterület feletti építményrész, túlnyúlás” alcím és az azt követő 30. §-a,
9. A városképi illeszkedés szabályairól szóló VII. fejezete,
10. A városképi alakításának szabályairól szóló VIII. fejezete,
11. Különleges építményfajtákról szóló X. fejezete,
12. 57. § (3) bekezdés c) és e) pontja,
13. 60. § (4) bekezdés e) pontja,
14. 60. § (5) bekezdés d) pontja,
15. 63. § (4) bekezdés a) pontja,
16. 63. § (6) bekezdés b) pontja,
17. 64. § (3) bekezdés b) pontja,
18. 64. § (4) bekezdés b) pontja,
19. 64. § (5) bekezdés a) pontjának második mondata
20. 65. § a) pontja,
21. 78. § (3) és (4) bekezdése,
22. 80. § (5) bekezdése,
23. 90. § (2) bekezdése, valamint
24. 8. melléklet: A városkép szempontjából kiemelt területek területi lehatárolása.